



DETERMINAZIONE QUESITI Urbanistici ed Edilizi

Quesito Protocollo N. 86460 del 24/05/2005

Classificazione:
15/2005

Data:
luglio 2005

Tipologia		
<input type="checkbox"/> edilizia residenziale	<input checked="" type="checkbox"/> urbanistica	<input type="checkbox"/> altro
<input type="checkbox"/> edilizia commerciale	<input type="checkbox"/> zona agricola	
<input type="checkbox"/> edilizia alberghiera	<input type="checkbox"/> igiene	

DETERMINAZIONE

Riferimenti normativi:		
<input checked="" type="checkbox"/> NTA PRG Artt. 9 bis, 24.5	<input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/> NTA PTCP Artt. 12, 25, 38	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sito/lotto/costruzione:		
Lotto ineditato		
Sintesi quesito:		
La normativa vigente, di cui all'Art. 24.5 delle NTA del PRG "BT1: Zone a destinazione residenziale o ricettiva", prevede su questi tipi di lotto interventi determinati dalla preesistenza edilizia. Il lotto in esame non ha alcuna preesistenza, quale deve essere il comportamento da adottare?		
Norma specifica:		
In queste zone si applica una normativa differenziata a seconda che l'intervento riguardi edifici aventi destinazione residenziale (punto A1) o ricettiva (E) alla data di adozione del PRG, ovvero che l'intervento sia soggetto o meno a piano urbanistico preventivo. Qualora il richiedente opti per la redazione di piano urbanistico preventivo, in ciascun piano viene definita la quantità delle aree a standard necessarie in relazione alle caratteristiche ed al fabbisogno della zona e dell'insediamento previsto, e comunque in misura non inferiore al minimo di legge. Le norme successive indicano la parte di dette aree che deve comunque essere ceduta in loco (gratuitamente al Comune) ed attrezzata (a cura e spese dell'operatore), costituente lo standard minimo effettivo. Nel caso di obbligo di legge, per la realizzazione di scale antincendio esterne ai fabbricati non si dovranno osservare le prescrizioni sulle distanze dai confini.		
Determinazione assunta:		
A fronte del quesito presentato e riguardante la zona classificata BT1, la Commissione Mista riscontra l'esistenza di carenza normativa in merito alla disciplina edificatoria di lotti privi di preesistenze edilizie. Viene dato atto della prassi consolidata dell'Ufficio tecnico, in base alla quale i lotti ineditati, che possano essere associati a fabbricati esistenti che ne condizionino destinazione e capacità edificatoria (ad esempio parcheggi, ecc.), possano essere assoggettati alla disciplina di cui all'Art. 24.5. Nella impossibilità di procedere ad una qualsiasi determinazione si auspica un opportuno intervento dell'Amministrazione al fine di normare la casistica relativa ai lotti ineditati.		
Interferenze con altre norme - orientamenti interpretativi:		
Chiavi di archiviazione/ricerca:		
<input checked="" type="checkbox"/> Lotti ineditati in zona BT1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>