



# DETERMINAZIONE QUESITI Urbanistici ed Edilizi

Quesito Protocollo N. 108874 del 29/06/2005

Classificazione:  
19/2005

Data:  
luglio 2005

<b>Tipologia</b>		
<input checked="" type="checkbox"/> edilizia residenziale	<input 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

<b>Riferimenti normativi:</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> NTA PRG Art. 31.1.4	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### Sito/lotto/costruzione:

Fabbricato abitativo in zona agricola costituito da un'unica unità immobiliare avente SU legittimata pari a 240 mq.

### Sintesi quesito:

Poiché l'Art. 31.1.4 delle NTA del vigente PRG consente, per gli edifici a destinazione abitativa anche interventi di ampliamento e sopraelevazione con un'aumento "una tantum" di SU pari a 150 mq per un massimo di 300 mq complessivi (H max = 7,50 ml), contemporaneamente a questi interventi risulta possibile incrementare di una unità immobiliare quelle esistenti. Nella normativa non vi è alcun riferimento in merito alla possibilità d'incremento del numero delle unità immobiliari relative alle superfici esistenti che prescindano pertanto da interventi di ampliamento e sopraelevazione. Si richiede se sia possibile sull'immobile sopradescritto, mediante intervento di demolizione e ricostruzione, la creazione di ulteriori tre unità immobiliari nella superficie esistente e, conseguentemente ad un ampliamento di 60 mq di SU consentito, la creazione di una quarta unità immobiliare.

### Norma specifica:

Si tratta di interventi sulle costruzioni di carattere non storico esistenti in territorio agricolo, adibite a residenza e attività terziarie o produttive, non appartenenti ad aziende agricole, come definite dal precedente articolo 31.1, alla data di adozione del PRG, nonché le scuole dismesse dal loro uso originario. Per questi edifici sono consentiti tutti gli interventi fino alla ricostruzione.

Nel caso di destinazioni abitative, indipendenti dalla conduzione agricola del fondo, i manufatti potranno essere restaurati, ristrutturati o demoliti e ricostruiti, ampliati e sopraelevati con aumento "una tantum" di Su pari a 150 mq., con un massimo di 300 mq complessivi e con H = 7.50. Con gli interventi di ampliamento e di sopraelevazione è possibile incrementare di una unità immobiliare quelle già esistenti.

Nel caso di destinazioni produttive saranno consentiti ampliamenti con un incremento della Su 20%.

### Determinazione assunta:

In riferimento al quesito proposto, visto l'Art. 31.1.4 delle NTA del PRG, considerato che lo stesso non definisce la possibilità di incrementare il numero di unità immobiliari relative alle superfici esistenti, imponendo unicamente che nell'ambito dell'ampliamento consentito non si possa incrementare più di una unità immobiliare rispetto a quelle esistenti, si ritiene ammissibile l'intervento proposto.

### Interferenze con altre norme - orientamenti interpretativi:

### Chiavi di archiviazione/ricerca:

<input checked="" type="checkbox"/> edifici a fini non agricoli in zona E	<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"/>