



DETERMINAZIONE QUESITI Urbanistici ed Edilizi

Quesito Protocollo N. 2658 Del 10/01/2005

Classificazione:
05/2005

Data:
FEB/ 2005

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

DETERMINAZIONE

Riferimenti normativi:		
<input checked="" type="checkbox"/> NTA PRG Art. 31	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sito/lotto/costruzione:		
<p>Terreno Agricolo di oltre 6 Ha con vecchia casa colonica (residenza 253 mq + serv. 40 mq)+ edificio distaccato accessorio (servizio mq 55); entrambi gli edifici sono posti all'interno della fascia di rispetto stradale (20 ml). Il fondo è esistente come "corpo" da prima del 28.04.1975; il proprietario non è imprenditore agricolo e ha acquistato il podere nel 2002. L'edificio distaccato accessorio di mq 55 è già stato demolito e ricostruito fuori dalla fascia di rispetto stradale, mantenendo la stessa SU nell'anno 2003.</p>		
Sintesi quesito:		
<p>Essendo in programma anche la demolizione con ricostruzione della vecchia casa colonica (residenza 253 mq + serv. 40 mq) fuori dalla fascia di rispetto stradale, si chiede se sia possibile, inserendo nel progetto anche l'edificio distaccato accessorio già demolito e ricostruito (destinato a servizi), mutare la destinazione di questo in residenza (per tutti i 55 mq della sua SU) sottraendo la corrispondente superficie residenziale di 55 mq alla vecchia casa colonica che si progetta di demolire e ricostruire, e realizzando – nella ricostruzione della colonica – 55 mq di servizio in luogo dei 55 mq di residenza "trasferiti" all'accessorio già ricostruito. In tal modo la superficie complessiva consterebbe sempre di 253 mq di residenza, frazionati in 55 mq sull'ex accessorio distaccato, e 198 presso la casa colonica ricostruita, oltre ai servizi di 95 mq (40+ 55) tutti accorpati presso la casa colonica ricostruita.</p>		
Norma specifica:		
Determinazione assunta:		
<p>L'art. 19 sesto comma, attribuisce la facoltà in zona agricola di demolire edifici ubicati nelle fasce di rispetto stradale e di ricostruirli al di fuori delle stesse in aree limitrofe, ma senza incremento della superficie utile e nel rispetto delle destinazioni già esistenti secondo le rispettive quantità, intendendosi altresì diversificate quelle abitative da quelle accessorie in ossequio a quanto disposto dalle N.T.A. per detta zona e dall'art. 7 D.M. 1444/68. Ulteriori deroghe non sono contemplate, conseguendone che interventi diversi, quali quello prospettato, possono essere ammessi solo nel rispetto di quanto previsto dalle norme di zona (artt. 31.1, 31.2, 31.3).</p>		
Interferenze con altre norme - orientamenti interpretativi:		
Chiavi di archiviazione/ricerca:		
<input checked="" type="checkbox"/> fabbricati in zona agricola	<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"/>