



# DETERMINAZIONE QUESITI Urbanistici ed Edilizi

Classificazione:  
9/04

Data:  
nov. 2004

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

## DETERMINAZIONE

<b>Riferimenti normativi:</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> LEGGE 31/2002 ALLEGATO-Definizione degli interventi	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Sito/lotto/costruzione:

### Sintesi quesito:

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo di tipo B che per definizione "RIGUARDANO LE UNITÀ EDILIZIE IN MEDIOCRE STATO DI CONSERVAZIONE ED IN CARENZA DI ELEMENTI ARCHITETTONICI ED ARTISTICI DI PREGIO" obbligano ad intervenire:

- in situazione di lavoro precaria, con enormi difficoltà nel rispetto della L.494 (perché di fatto la norma impone di intervenire in situazioni di maggior pericolo)
- sono le unità edilizie che hanno maggiori necessità dell'adeguamento sismico e quindi dove l'intervento deve essere più specialistico e mirato. Quando una unità immobiliare, per definizione, è in mediocre stato di conservazione o fatiscente l'intervento strutturale è totale e qualsiasi altra ipotesi è pura fantasia o semplice giustificazione a fini amministrativi urbanisti che non trova alcun riscontro nella realtà dei fatti di cantiere (pena il non rispetto della normativa antisismica).

La conclusione è che per poter recuperare una unità immobiliare vecchia, in precario stato di conservazione, senza alcun pregio architettonico da mantenere, è necessario mantenere (o fare finta di mantenere) in piedi alcune parti fatiscenti con pericolo di crollo, sono necessarie lavorazioni decisamente più pericolose e difficoltose con il risultato finale di ottenere ugualmente una unità immobiliare strutturalmente nuova (come se fosse stata demolita e ricostruita) ma: con lavorazioni pericolose; con risultato strutturale antisismico più incerto (basti pensare alla necessità di fare molteplici riprese nei getti in cls, adoperare ancoraggi chimici per le armature, inventare giunti impossibili, fare il cucù scuci nelle murature per dare una consistenza strutturale accettabile o da normativa ecc...); con la punizione economica di un maggiore costo, per ottenere alla fine una unità immobiliare come quella che si sarebbe ottenuta in ristrutturazione, ma con un maggior pericolo, una maggiore incertezza antisismica, alla faccia del recupero del patrimonio immobiliare esistente.

Ed inoltre colgo l'occasione per sottolineare che:

Art.30 ZONA A3 EDIFICI O COMPLESSI ISOLATI DI INTERESSE STORICO, AMBIENTALE e PAESAGGISTICO  
Modalità di intervento: restauro e risanamento conservativo di tipo B

- E' contraddittorio perché: dà la possibilità di cambio di destinazione eccedendo la modalità di intervento ammessa; contrasta con la L.122/89

A seguito di quanto sopra, salvo situazioni di miglior efficienza urbanistica che solo l'esperienza degli uffici tecnici comunali sanno valutare, a salvaguardia dell'incolumità pubblica nonché a seguito dell'evoluzione urbanistica T.U. DPR 380 e L.R. n.31/2002, si può proporre di:

- valutare la trasformazione di tutti gli interventi di restauro e risanamento conservativo di tipo B in ristrutturazione con eventualmente il vincolo aggiuntivo della ricostruzione dei soli fronti esterni così come erano;
- o di ufficializzare la assimilazione per interpretazione della modalità di restauro e risanamento conservativo di tipo B come ristrutturazione con il solo obbligo della ricostruzione dei soli fronti esterni così come erano;
- o comunque di ammettere l'intervento di demolizione con ricostruzione anche per la modalità di restauro e risanamento conservativo di tipo B.

In questo modo si possono risolvere anche molti problemi di intervento nel centro storico.

Ed inoltre, considerato che una motivazione fondante dell'Art.30 (le famose stelle) è la necessità di mantenere il patrimonio edilizio sia come elemento partecipante alla formazione dell'ambiente storico sia perché significativo da un punto di vista tipologico perché non ammettere in tale caso anche l'intervento di "RIPRISTINO TIPOLOGICO" che permette la ricostruzione di unità edilizie parzialmente demolite di cui è possibile reperire adeguata documentazione ?

### Norma specifica:

ART.11 delle N.T.A.

### Determinazione assunta:

**Non è un quesito relativo ad un problema edilizio, ma una proposta di variante alla normativa regionale e quindi non pertinente.**

**Si trasmette comunque il quesito all'Amministrazione Comunale per evidenziare il problema dei risanamenti in centro storico.**



<b>Interferenze con altre norme - orientamenti interpretativi:</b>		
<b>Chiavi di archiviazione/ricerca:</b>		
<b>X Restauro e Risanamento Conservativo</b>	<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"/>