

Regolamento urbanistico e Regolamento edilizio



TAVOLO DELLE PROFESSIONI TECNICHE

PIETRASANTA 18 SETTEMBRE 2014

- ESISTENZA UNITA' IMMOBILIARE ART. 4 NTA



01/10/08 INTERNO C.A.

24/09/04 TERRITORIO RURALE

Per cambio uso,
ampliamento e
frazionamento

Per tutti gli altri interventi diretti previsti il riferimento all'esistenza non necessita, ma si applica la sola verifica alle consistenze fondiari e parametriche alla data di adozione del RU (art 4)

- **RESTAURO** ART. 9 NTA



É sempre ammesso l'aumento della Superficie utile lorda all'interno della sagoma esistente purché coerente con i canoni architettonici e compositivi che connotano l'edificio, perciò l'incremento sul (sottotetti o cantine) è soggetto alla corresponsione degli oneri ancorché effettuato con l'intervento di restauro.

É ammesso il frazionamento all'interno della sagoma esistente purché coerente con i canoni architettonici e compositivi che connotano l'edificio, purché le unità abitative ricavate abbiano una S.u.a. maggiore o uguale a 110mq.

Il restauro non è un intervento esclusivo per gli edifici storici

• RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA ART. 9 NTA

Per tutte le unità immobiliari non riconducibili a tipologie storiche, sono ricompresi tutti gli interventi previsti dalla L.R.1/05 art. 79 e dal Dpr 380/01. Perciò anche:

- incremento della Sul all'interno della sagoma;
- incremento della Sul fuori sagoma nei limiti del 20% del Volume lordo valutato alla data di adozione del RU.

Per le unità immobiliari riconosciute come tipi edilizi storici-*soggetti all'intervento R1* sono ricompresi tutti gli interventi previsti dalla L.R.1/05 art. 79 e dal Dpr 380/01, perciò anche l'incremento della Sul all'interno della sagoma (senza limitazioni) e gli incrementi fuori sagoma nei limiti del 20% del Volume lordo valutato alla data di adozione del RU, comunque non superiore a 20 mq di SUA con le modalità di intervento previste dal RE.

Per le unità immobiliari riconosciute come tipi edilizi storici-*soggetti all'intervento R2* sono ricompresi gli interventi previsti dalla L.R.1/05 art. 79 e dal Dpr 380/01, perciò anche l'aumento della Sul all'interno della sagoma e le addizioni funzionali con incremento fuori sagoma nei limiti del 20% del Volume lordo valutato alla data di adozione del RU, comunque non superiore a 40 mq di SUA con le modalità di intervento previste nel RE.



• IL PAESAGGIO COLLINARE

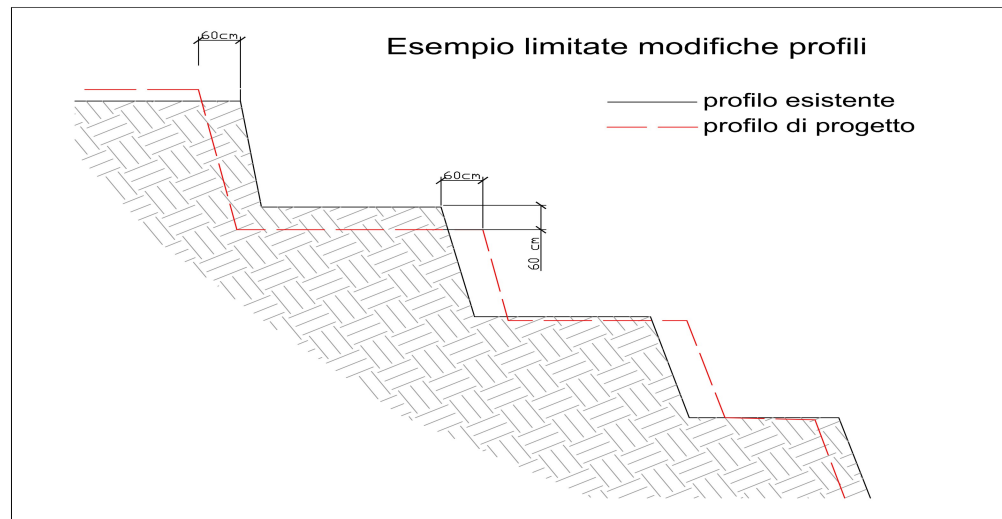
MODIFICHE DEI PROFILI E ALTERAZIONI DEI VERSANTI



In linea generale gli interventi non devono determinare **sensibili** trasformazioni plano-altimetriche alle giaciture del suolo preesistente.

Per esempio: sono consentite modifiche delle sezioni dei profili stabilite in 60 cm rispetto al profilo attuale per la realizzazione di piscine (*art 9bis del RE*).

Sono comunque consentite opere di ripristino dei profili e delle quote altimetriche nel rispetto dei caratteri paesaggistici anche finalizzati alla messa in sicurezza dei versanti.



- EDIFICI A DESTINAZIONE ARTIGIANALE NEL TESSUTO RESIDENZIALE ART. 35

(cambio destinazioni d'uso e aumento unità immobiliari)



Il piano attuativo è necessario qualora gli interventi riguardino SUL maggiori di 500mq.

solo ed esclusivamente in caso di piano attuativo si determina detrazione del dimensionamento di cui all'art.47

solo nel caso di piano attuativo è necessario garantire lo standard previsto dal PS pari a 24mq per abitante

- **SOSTITUZIONE EDILIZIA** ART. 9



... *“demolizione e ricostruzione di volumi esistenti e a parità di sul contenuta nella sagoma esistente”* con contestuale possibilità di incremento volumetrico come disciplinato nelle diverse zone

Il riferimento alla *“parità di sul contenuta nella sagoma esistente”* è solo ed esclusivamente funzionale a stabilire il parametro di partenza.

Quindi contestualmente all'intervento di sostituzione si possono eseguire gli interventi di ampliamento ammessi o in aggiunta funzionale con conseguente aumento di sul e volume.