



Schema esplicativo degli artt. 2, 4 e 5 del Decreto Delegato 26 gennaio 2015 n. 5

- a) Per i casi di cui all'art.2 la ricostruzione dell'edificio demolito, fatti salvi gli eventuali ampliamenti e sopraelevazioni previsti dallo stesso articolo in caso di indici residui, deve avvenire confermando le medesime caratteristiche geometrico-dimensionali dell'intero involucro edilizio; inoltre eventuali cambiamenti di posizione dei solai o muri interni non può determinare la creazione di nuovo volume o superficie utile in eccedenza;
- b) Per i casi di cui all' art. 4, in seguito a modifiche di sagoma dell'edificio, le parti che si collochino esternamente all'area di sedime preesistente devono rispettare la distanza minima dalle strade di cui all'art. 16 della Legge n.7/1992. Altresì in caso di modifica della sagoma devono essere rispettate le distanze minime dai confini di proprietà, come previste dall'art. 191 della Legge n.87/1995, relativamente all'intera nuova sagoma dell'edificio.
- c) La fascia in zona E edificabile in deroga, secondo quanto stabilito dal comma 4 dell'art.4, è determinata a partire dall'area edificabile esistente; in particolare, al fine della sua determinazione, i vertici e punti della suddetta area, a partire da quelli determinati dall'incrocio con la linea ideale di distanza minima dall'asse stradale e procedendo in direzione opposta alla strada, vengono traslati al massimo per una profondità di 7 metri nella direzione indicata dalla retta passante per il punto stesso e perpendicolare alla strada o alla tangente alla strada in caso di curvatura della strada (o alla linea ideale di distanza minima dall'asse stradale). Al fine di una chiara comprensione di quanto specificato si faccia riferimento agli schemi proposti in allegato A.
- d) Per tutti i casi di cui all' art. 4, comma 4, la fascia in zona E di cui al precedente punto c) deve essere costruita traslando i vertici e punti dell'area edificabile per una profondità massima corrispondente alla misura necessaria a raggiungere la distanza minima dall'asse stradale indicata dagli indici di zona, fatta salva la profondità massima di 7 metri. Inoltre nel caso in cui, per il nuovo edificio, non sia raggiunta la distanza minima dall'asse stradale e si modifichi la sagoma dell'edificio esistente, la profondità massima della fascia in zona E di cui al punto c) è costituita dall'incremento di distanza dall'asse stradale rispetto all'edificio preesistente.
- e) In riferimento all'art. 5, comma 2, lo spessore di isolante non computabile viene in ogni caso misurata a partire dalla parte eccedente i 30 cm di spessore dell'elemento dell'involucro (parete, copertura, solaio) a prescindere dall'effettiva stratigrafia dello stesso. Ad esempio se la parete, per la parte non costituita dall'isolamento, è spessa 20 cm e l'isolamento è spesso 18 cm, lo spessore scomputabile è di 6 cm considerando che per le pareti l'isolamento massimo scomputabile è 16 cm. Eventuali contro-pareti interne, anche isolate, non sono considerate parte dello spessore isolante.

Seguono esempi grafici.

ALLEGATO A

Determinazione della fascia massima in zona E secondo art.4, comma 4 del D.D. n.5/2014

LEGENDA



Area edificabile

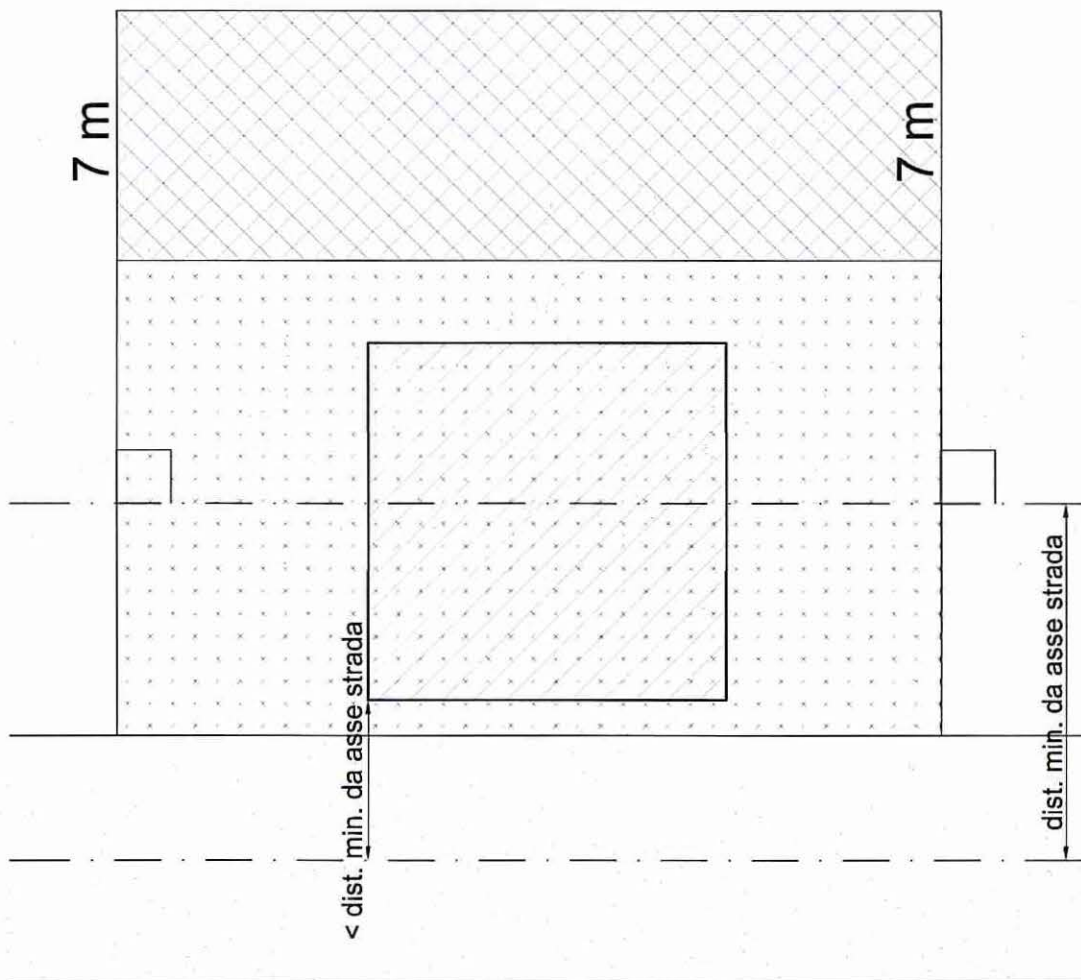


Edificio esistente

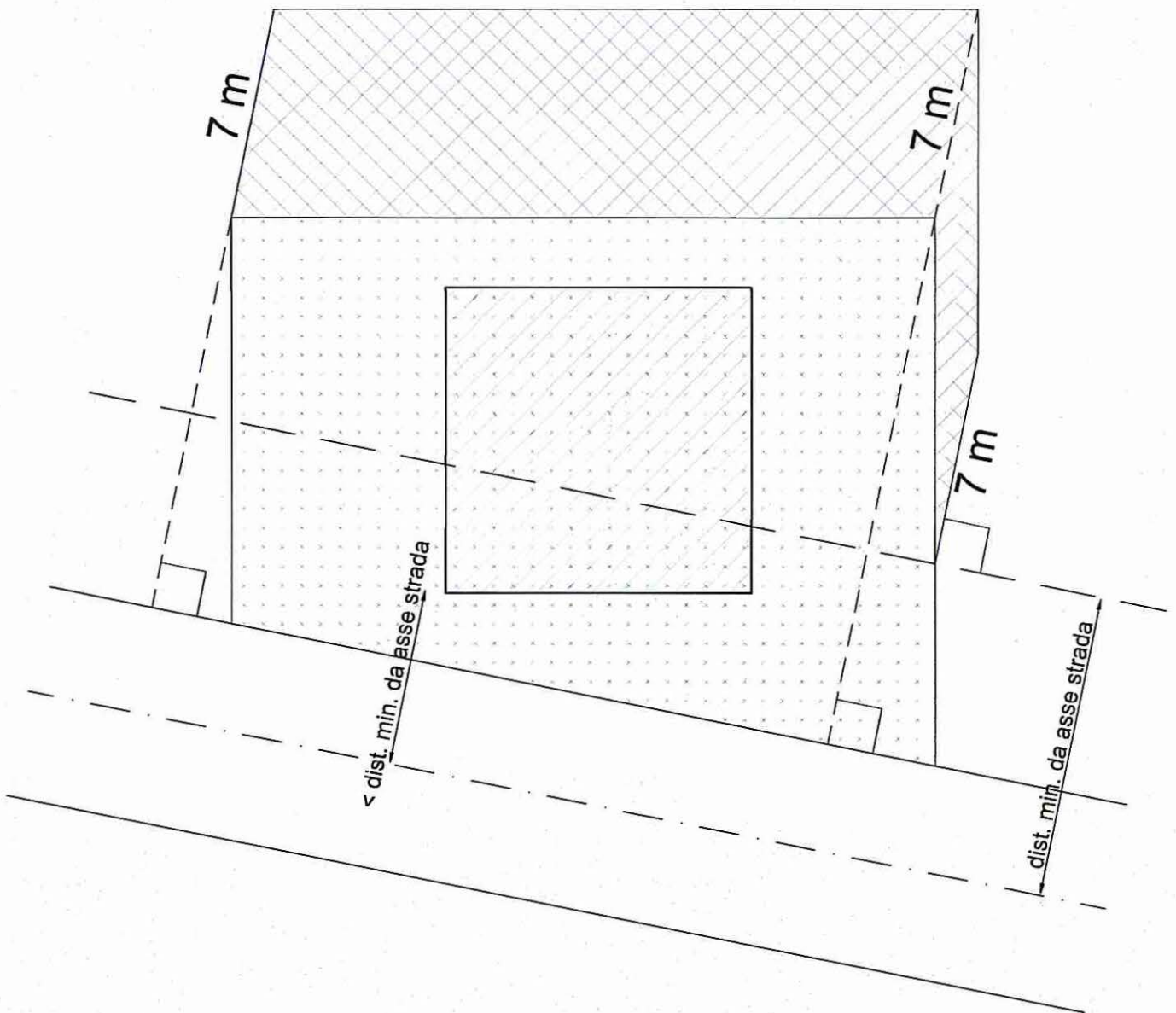


fascia massima in zona E
secondo art. 4, comma 4
D.D. n.5/2015

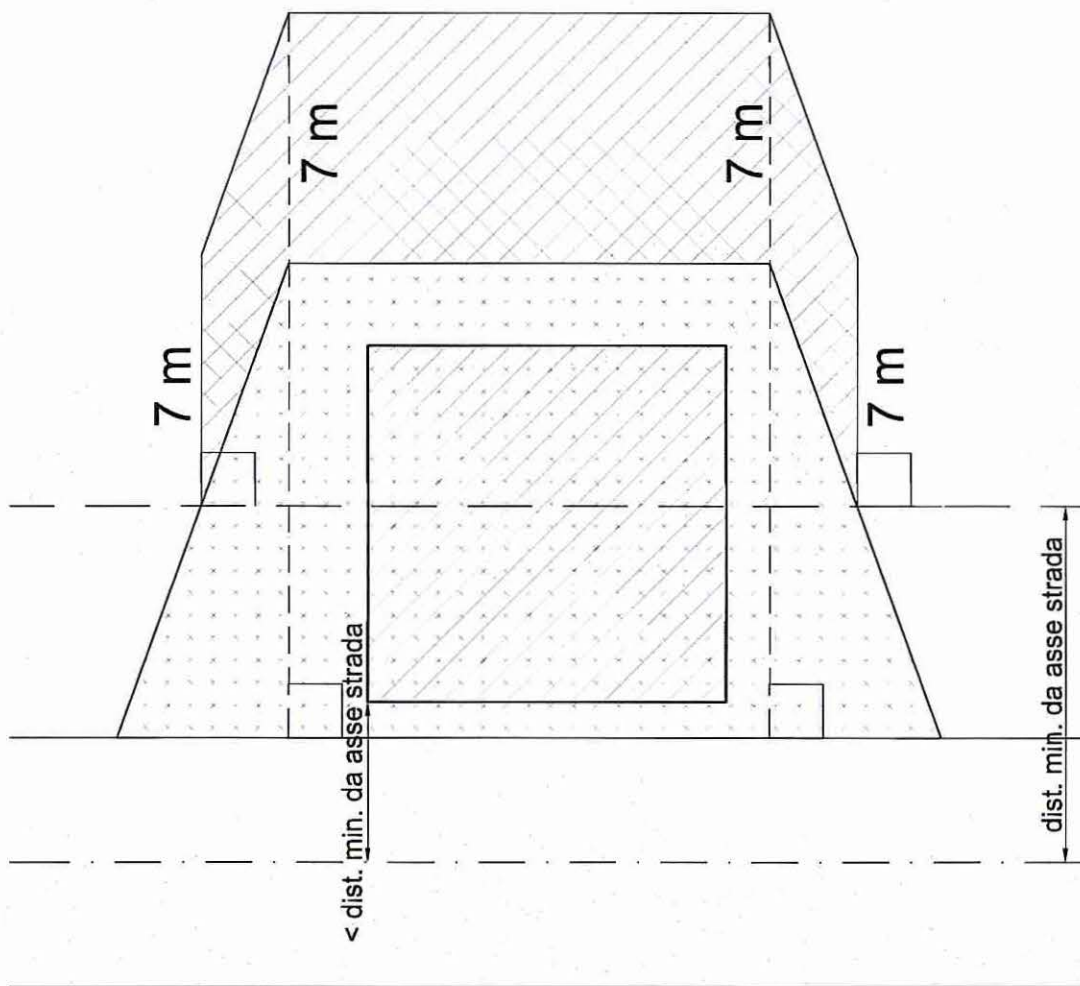
CASO 1



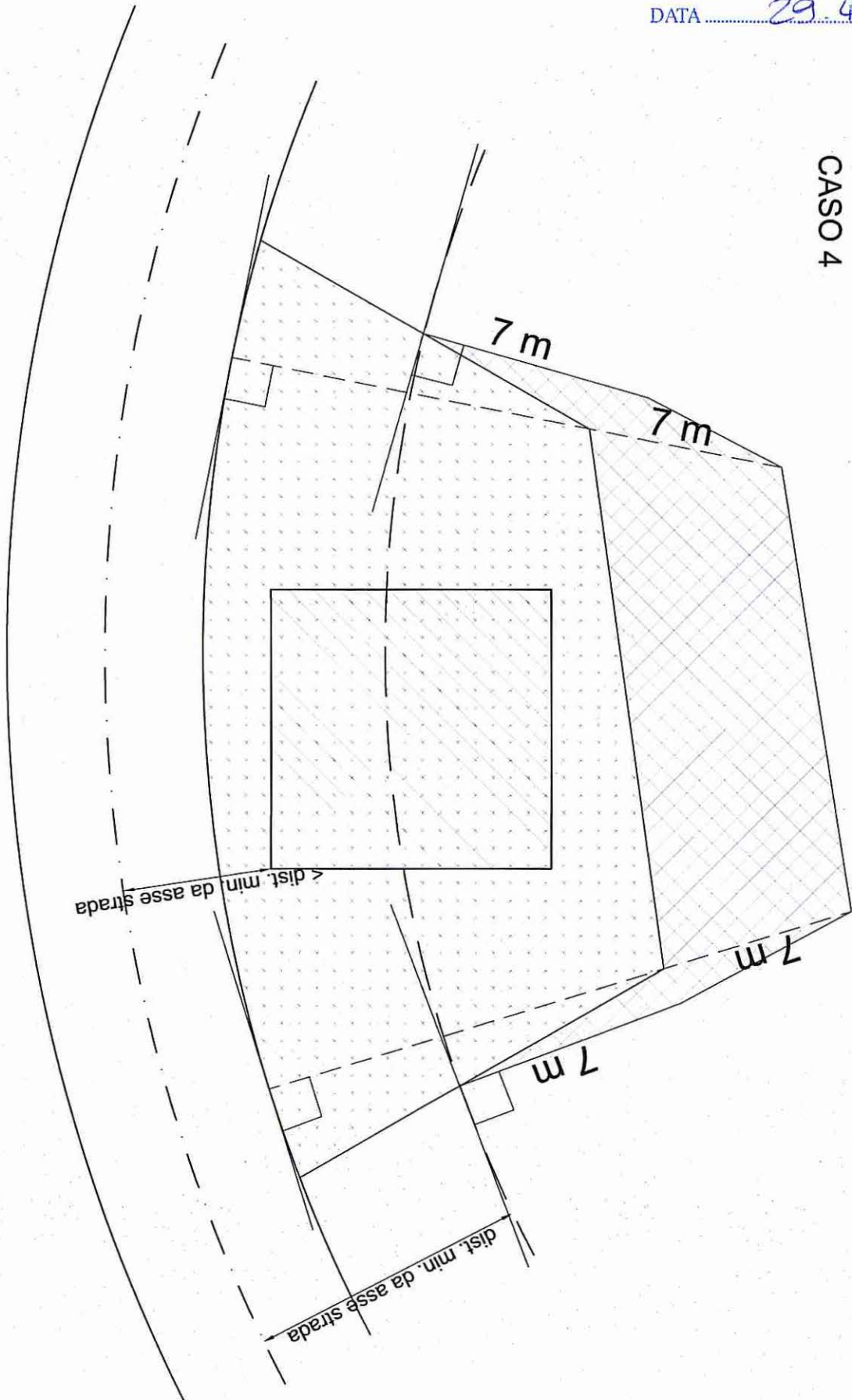
CASO 2



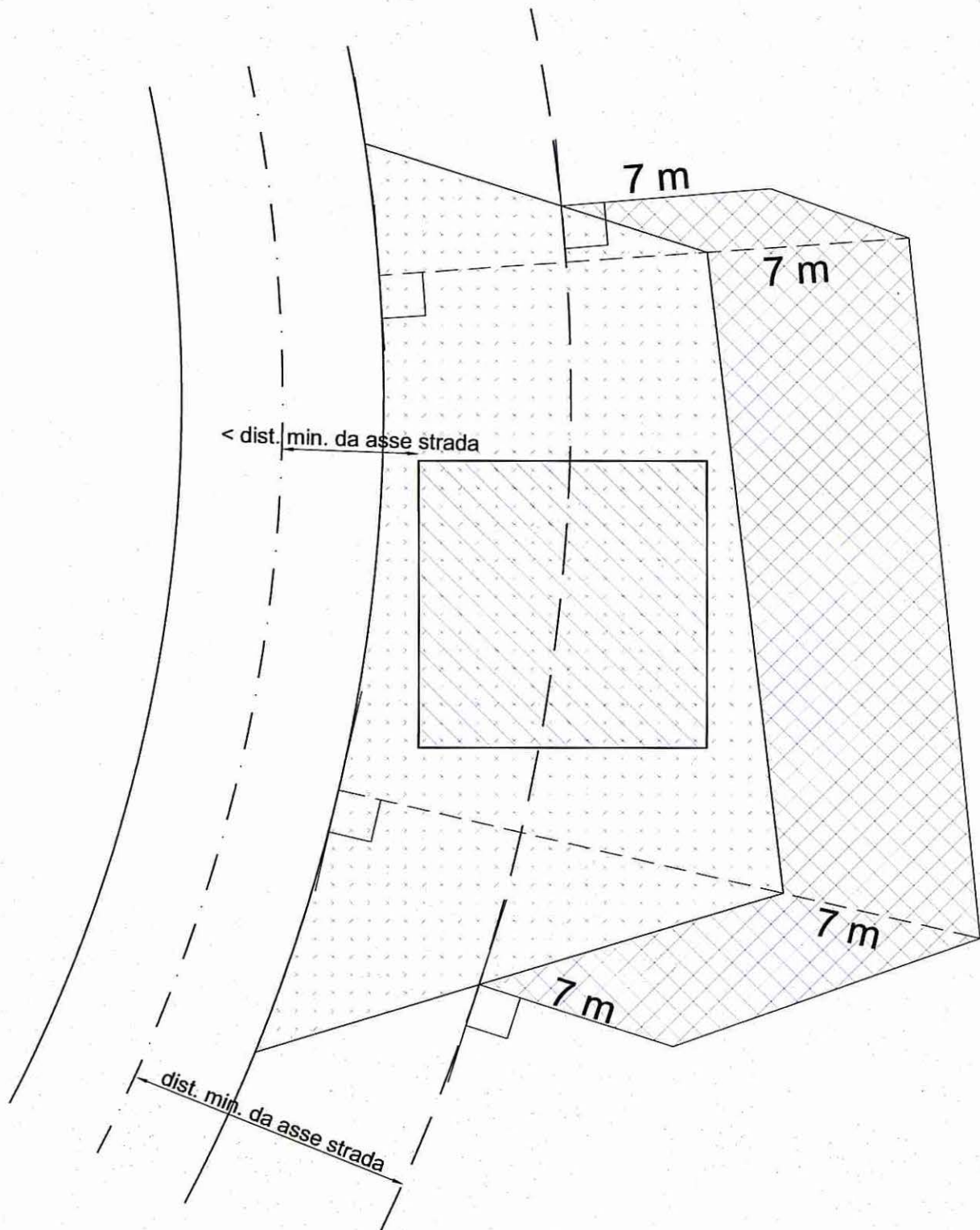
CASO 3



CASO 4



CASO 5





COMMISSIONE POLITICHE TERRITORIALI

DELIBERA CPT

Prot. CPT-268
Zona R101 - ZONA R1 CA' RAGNI
Oggetto COMUNICAZIONI VARIE CPT

Egr. Sig.
UFFICIO URBANISTICA CHIARIM.D.D.5/

c/o UFFICIO URBANISTICA
488-VIA PIANA
S. MARINO -RSM-

Prot. Acta n.

Racc. R.R.

San Marino, 26/06/2015

A seguito della Vs richiesta la **Commissione per le Politiche Territoriali** ha adottato con la delibera **nr. 8** del 08/05/2015 la seguente decisione:

LA COMMISSIONE POLITICHE TERRITORIALI, SENTITO IL RIFERIMENTO DEL DIRIGENTE DELL'UU, VISTA LA NECESSITA' DI CHIARIRE I CASI DI CUI AGLI ARTT.2 -4 E 5 DEL DECRETO D.D. 26 GENNAIO 2015 N.5, AUTORIZZA LA PROPOSTA COME DA ALLEGATO ALLA PRATICA.

Distinti saluti.

Il Presidente

Antonella Mularoni

REPUBLICA DI SAN MARINO

Segreteria CPT
Via Piana, 42 - 47890 San Marino
T. + 378 (0549) 882165 - F. +378 (0549) 882177
info.cpt@istituzioni.sm

26/06/2015