



comune di spinea
città metropolitana di venezia
assessorato alla pianificazione del territorio

venerdì 26 gennaio 2024
dalle 9.30 alle 13.30

seminario da remoto

LA SCIA IN EDILIZIA RISTRUTTURAZIONE DISTANZE TRA FABBRICATI PGRA E QUOTA PRIMO CALPESTIO

coordinatore scientifico
arch. fiorenza dal zotto

relatori
prof. avv. alessandro calegari
avv. domenico chinello
avv. alessandro veronese

Il programma nel dettaglio

La Scia in edilizia:

Che tempi abbiamo per verificarne la legittimità?

Cosa dobbiamo fare se ci accorgiamo che non è corretta entro i termini assegnati per effettuare il controllo? Dobbiamo sospendere il procedimento oppure inibire la realizzazione dell'intervento?

Cosa dobbiamo fare se ci accorgiamo che la Scia non è corretta oltre i termini assegnati per il suo controllo? Dobbiamo annullare il titolo, edilizio? Che termini e che modalità abbiamo per poter annullare il titolo? Come redigere un corretto provvedimento di annullamento in autotutela di una Scia?

Cosa succede se dopo molto tempo, magari attraverso altre pratiche edilizie o

verifiche incrociate, ci accorgiamo che la Scia contiene una falsa rappresentazioni della realtà? Se, a esempio, l'area o i confini non sono corretti, oppure se lo stato attuale viene dichiarato legittimo in forza di titoli edilizi precedenti e invece la legittimità non c'è e nel frattempo hanno realizzato le opere previste nella Scia?
Esiste la "Scia in sanatoria"?

La ristrutturazione

Facciamo il punto su cosa dobbiamo intendere oggi come intervento di ristrutturazione. La demolizione e ricostruzione di un edificio completamente diverso a parità di volume è superficie può qualificarsi come intervento di ristrutturazione? La ristrutturazione edilizia può prevedere la demolizione parziale e ricostruzione in altra sede di parte di edificio [questione che può presentarsi in fascia di rispetto per edifici con più proprietari]? Posso includere nell'intervento di ristrutturazione anche modesti ampliamenti? Ci sono delle particolarità che riguardano gli interventi di ristrutturazione se ci troviamo in zona agricola? Se invece mi trovo in zona sottoposta a vincolo paesaggistico, come si qualifica un intervento di ristrutturazione?

Ancora sulle distanze tra fabbricati alla luce del comma 1 ter dell'art. 2 bis del D.P.R. 380/2001

Per poter applicare il comma 1 ter devo fare un intervento di demolizione e ricostruzione? Non un intervento di ristrutturazione. Ma se la ristrutturazione include la demolizione e ricostruzione, in realtà l'intervento può anche qualificarsi come ristrutturazione attraverso integrale demolizione e ricostruzione. E' corretto? E cosa accade se ci troviamo in area vincolata paesaggisticamente?

PGRA, quote e altezze

Come risolvere concretamente i problemi di applicazione della quota+ 0.50 ml prevista dalle norme del PGRA.

Se ho un intervento di ristrutturazioni senza la demolizione, posso mantenere la quota originaria? Se invece realizzo un intervento di demolizione e ricostruzione, ma già in partenza ho distanze inferiori alle minime sia in relazione ai confini che in relazione ai fabbricati, come posso rispettare la prescrizione senza venir meno al rispetto delle norme sulle distanze. Come si deve procedere in questi casi?

Il coordinatore scientifico
arch. Fiorenza Dal Zotto

[ISCRIVITI](#)