



# COMUNE DI AREZZO

Servizio  
Governato del Territorio

Settore Pianificazione  
Urbanistica

Prot. n.  
Arezzo,

Al Direttore  
Ufficio Edilizia  
S e d e

In riferimento alla nota del 19/09/2022 prot. 137286 avente ad oggetto la richiesta di parere **in merito alla possibilità di recupero di un fabbricato realizzato con materiali impropri ma non fatiscenti** si comunica quanto segue:

**I) Documentazione presentata:** Il presente parere è redatto sulla base della seguente documentazione: Richiesta di parere da parte dell'Ufficio Edilizia

La richiesta di parere è volta a indagare se, al fine del recupero delle superfici del fabbricato ai sensi dell'art. 67 comma 3, incida il fatto che lo stesso sia realizzato con materiali impropri ma non fatiscenti. Nella sostanza si chiede se le caratteristiche dei materiali materiali - "impropri e fatiscenti"- debbano essere considerate congiuntamente.

**II) Individuazione urbanistica:** Non sono indicati dati catastali funzionali all'individuazione del fabbricato: **il quesito risulta in ogni caso essere strutturato come quesito di carattere generale**

**III) Analisi degli aspetti evidenziati:**

In riferimento alla pratica in oggetto, finalizzata alla sostituzione edilizia di tre manufatti oggetto di condono per la realizzazione di edificio di civile abitazione, viste le disposizioni di cui all'art. 67 comma 3 del P.O.: **"Eventuali fabbricati non assimilabili ad edifici (tettoie, semplici coperture a protezione di prodotti o macchinari, serre, strutture di ricovero per animali) così come manufatti inconsistenti e/o realizzati con materiali impropri e fatiscenti, comunque autorizzati o legittimati, potranno essere demoliti e ricostruiti all'interno del resede con destinazione accessoria alla residenza a parità di Superficie Edificabile "SE" e con altezza massima in gronda pari a 3 metri. ...omissis..."**. Posto che l'edificio di cui alla foto n. 4-5-6 è recuperabile quale superficie utile, in quanto realizzato in muratura, che l'edificio di cui alla foto n. 1 risulta "inconsistente", pertanto recuperabile esclusivamente come superficie accessoria, si pongono dubbi circa la valutazione del fabbricato di cui alla foto n.2 e n.3. **realizzato con materiali impropri ma non fatiscenti.**

Premesso che non si entra in merito alla valutazione del fabbricato in oggetto (foto 2 e 3 della documentazione fotografica allegata alla richiesta di parere) si considera che le caratteristiche dei materiali - "impropri e fatiscenti"- debbano essere considerate congiuntamente secondo quanto espresso testualmente dalla norma.

Distinti saluti

Servizio Governo del Territorio  
Il Direttore