

## Domande poste frequentemente ( FAQ - Frequently Asked Questions )

| N | QUESITO  | PARERE DELL'UFFICIO   |
|---|--|---|
| 1 | Un fabbricato, ubicato nel centro abitato, accatastato alla categoria C/2 può godere del cambio di destinazione d'uso come abitazione da accatastare in categoria A e contestualmente godere dell'ampliamento della superficie nei limiti del 15% ?. | Il cambio di destinazione d'uso di categorie tipo C2 e C6 è possibile solo se correlato agli interventi previsti dall'art. 2 comma 1 e dall'art. 5 comma 1 quinquies.   |
| 2 | Deposito ubicato in area agricola "E" adiacente all'area "Zona Artigianale" accatastato alla categoria C/6 può godere del cambio di destinazione d'uso sempre nella categoria C/6 "attività produttive"?   | Il cambio di destinazione d'uso richiesto (da deposito ad attività produttiva) non è contemplato dalla norma. Il comma 1-quinquies dell'art. 6, infatti, prevede modifiche di destinazioni d'uso di edifici esistenti per piccole attività di rivendita e degustazione di prodotti agricoli nella misura massima di mq 200, nonché per servizi alle popolazioni rurali. |

## Domande poste frequentemente ( FAQ - Frequently Asked Questions )

| N | QUESITO  | PARERE DELL'UFFICIO  |
|---|--|--|
| 3 | Cosa deve intendersi per "lotto di pertinenza"?  | Porzione di terreno, all'interno dell'area di proprietà su cui ricade l'intervento, identificabile attraverso autorizzazione o titolo abilitativo, funzionalmente legata al fabbricato e/o fabbricati esistenti. Per i fabbricati storici, qualora non sia possibile rinvenir il titolo abilitativo (ante 1967), per lotto di pertinenza deve intendersi la porzione di terreno funzionalmente legata al fabbricato e/o fabbricati esistenti. Nella fattispecie di edifici ricadenti nelle aree agricole il lotto di pertinenza deve essere inteso come lotto minimo prescritto per l'edificabilità dei manufatti dalla normativa tecnica degli strumenti urbanistici vigenti. |
| 4 | Art. 2. Gli interventi relativi al presente articolo, nonché agli articoli 3 e 5, possono essere assentiti in sanatoria, ai sensi degli artt. 36 e 37 del DPR n. 380/2001 nel caso di parziali difformità ma conformi ai requisiti di cui alla LR n.25/2012? | Non è possibile assentire in sanatoria gli interventi di cui agli artt. 2, 3 e 5 della presente legge, posto che per il rilascio del titolo abilitativo in sanatoria è necessario avere la doppia conformità.  |

## Domande poste frequentemente ( FAQ - Frequently Asked Questions )

| N | QUESITO   | PARERE DELL'UFFICIO  |
|---|---|--|
| 5 | Art. 2. comma 3bis: Per gli edifici condominiali di superficie complessiva superiore a mq 400, l'ampliamento fino a mq 160 per l'intero edificio pone dei limiti massimi di mq 40 per ogni unità immobiliare? | Il limite previsto al comma 3 deve intendersi esteso anche agli edifici condominiali di cui al successivo comma tre-bis.   |
| 6 | Art.2. comma 3ter: cosa si intende per superficie non superiore a mq. 250?  | In analogia a quanto riportato nel DM n. 801 del 1977 di cui al comma 2 dell'art.2 le superfici da conteggiare per quanto attiene le unità immobiliari con destinazione diversa dal residenziale deve intendersi quale somma superficie $SU + 60\% S.n.r = SC$ ( superficie complessiva) . |

## Domande poste frequentemente ( FAQ - Frequently Asked Questions )

| N | QUESITO   | PARERE DELL'UFFICIO  |
|---|---|--|
| 7 | Art.3. comma 1 e seguenti. Gli interventi di cui al presente articolo sono riferiti a tutti i fabbricati o solo a quelli residenziali?                  | Il comma 1 e seguenti, ovvero l'incremento delle superfici utili del 30%, si riferiscono all'intero patrimonio edilizio esistente, senza alcuna limitazione alle destinazioni d'uso presenti. Il comma 4, invece, individua percentuali aggiuntive di superfici, per le sole abitazioni.   |
| 8 | Art.3. comma 1 e seguenti. Per fabbricati oggetto di demolizione e ricostruzione , in corso di realizzazione, trova applicazione il presente articolo ? | La normativa in generale è riferita al patrimonio edilizio esistente e realizzato successivamente al 1942 e prevede la possibilità di accedere agli incentivi e alle deroghe previsti dalla presente legge, anche per quei fabbricati che hanno un titolo abilitativo in corso di validità. Si rammenta, al riguardo, che al comma 5 ultimo capoverso, la possibilità di ricostruzione del fabbricato è subordinata alla preventiva dimostrazione dell'avvenuta demolizione. |

## Domande poste frequentemente ( FAQ - Frequently Asked Questions )

| N  | QUESITO  | PARERE DELL'UFFICIO   |
|----|--|---|
| 9  | Art. 3. comma 5. E' possibile la delocalizzazione di volumetrie rivenienti dalla demolizione di edifici non residenziali in aree diverse da quelle produttive, pur senza premialità ?                      | La norma consente la delocalizzazione di attività incompatibili con le destinazioni di zona verso aree produttive con le premialità prevista al comma 5 quater. Nel merito si ritiene possibile anche l'eventuale trasferimento delle suddette volumetrie verso aree oppure in zone all'interno dello strumento urbanistico le cui destinazioni sono compatibili e/o complementari con quelle di partenza. Tale considerazione scaturisce, ovviamente, dal dettato della legislazione nazionale e che tale possibile soluzione non risulta esplicitamente esclusa dalla normativa regionale . |
| 10 | Art. 3. comma 5: E' ammissibile la distribuzione in più edifici di dimensioni minori di un edificio multipiano condonato in zona agricola con trasformazioni di altre aree del fondo agricolo interessato? | Il comma 5 prevede la possibilità di una diversa distribuzione o modifica delle sagome solo nell'ambito del lotto di pertinenza che deve intendersi la porzione di terreno identificabile attraverso autorizzazione o titolo abilitativo anche in sanatoria.  |

## Domande poste frequentemente ( FAQ - Frequently Asked Questions )

| N  | QUESITO   | PARERE DELL'UFFICIO   |
|----|---|---|
| 11 | Art.5.comma 1. L'altezza utile interna dei piani con accesso diretto da strada è da ritenersi in deroga a leggi e norme vigenti in materia?                           | L'altezza utile interna dei piani con accesso diretto alla strada non è da intendersi in deroga a leggi e norme vigenti in materia. |
| 12 | Art.5. comma 1 ter, lettera c). Il cambio di destinazione d'uso anche senza opere su edifici esistenti, dovrà rispettare le norme per le costruzioni in zona sismica? | Il rispetto delle norme per le costruzioni in zona sismica è presupposto per l'applicabilità della legge.                           |

## Domande poste frequentemente ( FAQ - Frequently Asked Questions )

| N  | QUESITO   | PARERE DELL'UFFICIO   |
|----|---|---|
| 13 | Art.6. comma 1. lettera b. Cosa si intende per tessuti "consolidati" e zone territoriali "sature" riguardo ai quali non sarebbe applicabile la legge in argomento?              | Definizioni contenute negli previsioni degli strumenti urbanistici vigenti in ogni Comune.  |
| 14 | Art. 10. Il comma 2 prevede che vengano fatti salvi i procedimenti "in fase di definizione alla data di entrata in vigore della presente legge". Validità temporale della legge | A tal riguardo si precisa che, le istanze presentate entro il 31/12/2011 faranno riferimento alla LR n. 25/2009 o vanno ripresentate per usufruire in delle ulteriori agevolazione introdotte con le modifiche apportate con il Titolo I della legge regionale 25/2012. Per le istanze inoltrate successivamente a questa data e fino all'entrata in vigore della LR n. 25/2012, dovrà farsi riferimento alla L. n. 106/2011. |

Grazie per l'attenzione