



Direzione Programmazione Strategica, Politiche Territoriali ed Edilizia
Settore Infrastruttura geografica, strumenti e tecnologie per il governo del territorio

18 FEB. 2014

Data

Protocollo n. 4497 /DB08.30

Rif. ns. prot. n. 3703/08.30

Classificazione 011.010.020

OGGETTO: Richiesta di parere su mutamenti di destinazione d'uso.

Con nota, pervenuta il 10/02/2014 viene richiesto chiarimento interpretativo dei normativi relativi ai mutamenti di destinazione d'uso di unità immobiliari inferiori a 700 mc.

In merito alla necessità di dotarsi di titolo abilitativo per mutamenti d'uso di unità immobiliari inferiori a 700 mc..

L'art. 48 della L.R. 56/77 riformato nel 2013 recita testualmente:

"Sono eseguiti senza titolo abilitativo edilizio, previa comunicazione d'inizio lavori anche per via telematica, i mutamenti della destinazione d'uso degli immobili relativi ad unità non superiori a 700 metri cubi, senza interventi edilizi eccedenti quelli previsti all'articolo 6, comma 1, lettere a) e b) del d.p.r. 380/2001, che siano compatibili con le norme di attuazione del PRG e degli strumenti esecutivi e rispettino i presupposti di cui al comma 1 dell'articolo 6 del d.p.r. 380/2001".

E' fuor di dubbio - in presenza di tutte le condizioni anzidette - che non è richiesto il titolo abilitativo edilizio; il Comune deve però essere informato con la "comunicazione d'inizio lavori".

Onerosità del mutamento di destinazione d'uso

Vige tuttora l'art. 8 comma 5, della L.R.19/99 il quale stabilisce:

I mutamenti delle destinazioni d'uso, anche in assenza di opere edilizie, sono onerosi solo nei casi in cui si verifichi il passaggio dall'una all'altra delle categorie elencate al comma 1.

Con l'abrogazione dell'originario comma 4 dell'art. 8, avvenuta ad opera della L.R.17/2013, che recitava "...è fatto salvo..." è venuta meno la condizione di esonero per uno specifico caso (unità non superiori a 700 mc.).

In presenza dei disposti legislativi sopra richiamati, allo stato attuale, si può solo affermare che tutti i mutamenti di destinazione d'uso sono tutti onerosi. Le modalità sono stabilite dal comma 6 dell'art. 8 della L.R. 19/99 (conguaglio tra gli oneri dovuti per la nuova destinazione d'uso e quelli dovuti per la destinazione in atto).

Cordiali Saluti

referente: geom. A. RICCA

Il Direttore Regionale
Ing. Livio Dezzani