

30 LUGLIO 2021

AVVISO:

GLI INTERVENTI DI D+R CON EVENTUALE INCREMENTI, RICHIESTI AI SENSI DELL'ART.2 DELLA L.R. N.22/09 -PIANO CASA-, SONO INTERVENTI DI "RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA"

Ai sensi di quanto disposto dall'art.3 della L.R. n.14 del 01/07/2021, che modifica l'art.2 della L.R. n.22/09 - Piano Casa-, introducendo il comma 8-ter, **gli interventi di Demolizione e Ricostruzione (totale o parziale) con eventuali incrementi volumetrici, richiesti ai sensi dell'art.2 della L.R. n.22/09 -Piano Casa-, sono interventi di Ristrutturazione Edilizia.**

Tra gli incrementi sono ricompresi anche gli "accorpamenti" di corpi accessori previsti per i fabbricati ricadenti in zona agricola dal c.8 del succitato art.2 della L.R. 22/09, nei limiti e condizioni previste dal c.6 dell'art.1 della L.R. 22/09.

In base a quanto previsto dall'art.23, c.01, lettera a), del DPR 380/01, gli interventi di D+R con eventuali incrementi volumetrici potranno essere realizzati anche mediante la presentazione di una **SCIA in alternativa al Permesso di Costruire**, la cui efficacia è a 30 gg dalla data di suo inoltro al SUE.

Ad oggi, il contributo di costruzione dovrà comunque essere calcolato in base alle tariffe previste per gli interventi di Ri, per le quantità esistenti, e quelle della nuova costruzione, per le quantità in incremento (superfici e volumetrie). Si rammenta che nel caso di presentazione della SCIA, eventuali Oneri e Somme dovute (es. Standard) dovranno essere auto-determinate e versate prima dell'efficacia del titolo abilitativo per non incorrere nelle sanzioni previste per legge.

ATTENZIONE !!!

A) Si evidenzia che **la norma non trova applicazione** nei casi in cui:

- 1) **gli interventi riguardino immobili sottoposti a tutela paesaggistica**, ai sensi del D.Lgs. n.42/04;
- 2) **gli interventi prevedano**, contestualmente agli incrementi previsti dal Piano Casa (art.2):
 - **ulteriori incrementi volumetrici previsti dal PRG** e non ancora utilizzati dagli aventi diritto, ai sensi del c.2, art.4 della L.R.22/09, o altri incentivi;
 - **la Demolizione di un singolo fabbricato e la costruzione di due o più fabbricati, ove consentito;**
 - **la Demolizione di più fabbricati e la costruzione di uno unico con fusione delle volumetrie, ove consentito;**
 - **la Demolizione del fabbricato con ricostruzione dello stesso al di fuori dell'originaria particella catastale, ove consentito;**in quanto riconducibili ad interventi di Nuova Costruzione in relazione alla definizione di Ristrutturazione edilizia prevista dal DPR 380/01.
- 3) **gli interventi di ampliamento siano richiesti ai sensi dell'art.1 della L.R. n.22/09 -Piano Casa-** (ampliamento 20% del volume esistente), che, per le parti in ampliamento, si configurano come interventi di Nuova Costruzione, in base a quanto previsto dalla lettera e), c.1, del DPR 380/01.

B) Nel caso in cui l'intervento comporti anche **la nuova realizzazione di volumi interrati**, esclusi dal computo delle volumetrie in D+R, **l'intervento dovrà essere obbligatoriamente assoggettato a PdC**, in quanto viene a configurarsi come "Ristrutturazione mediante D+R e incremento volumetrico, ai sensi art.2 della L.R. n.22/09, con realizzazione di vano interrato".