



Prot. n. 0138863
del 04/07/2007

OGGETTO: Richiesta parere in merito alla corretta interpretazione dell'art. 13, lett. u), del R.E.T.

Il Comune, in relazione al progetto di recupero di un ex fabbricato colonico da parte di un committente non in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale (di cui allega anche copia degli elaborati grafici), per il quale non è possibile aumentare il volume esistente ai sensi dell'art. 6 della L.R. 8 marzo 1990, n. 13, chiede un parere sull'applicazione di quanto stabilito dall'art. 13, lett. u), del R.E.T.

Si premette che questo Servizio, ai sensi della [D.G.R. n. 769 del 27 giugno 2006](#) in base alla quale esercita l'attività di consulenza a favore degli enti locali delle Marche, deve esprimere i propri pareri esclusivamente attraverso l'interpretazione delle norme giuridiche e senza riferimento ai casi specifici (vedi il punto 1) del dispositivo.

Pertanto, prescindendo dal caso specifico che ha dato occasione alla richiesta di parere - sul quale dovrà pronunciarsi il Comune - in termini di carattere generale si osserva che l'art. 13, lett. u), del R.E.T. stabilisce che il piano sito al piede dell'edificio si definisce "seminterrato" quando "la superficie delle pareti perimetrali comprese al di sotto della linea di terra è superiore al 50% della superficie totale delle stesse pareti perimetrali", mentre si definisce "interrato" quando "le pareti perimetrali sono completamente comprese entro la linea di terra, salvo le porzioni strettamente necessarie per bocche di lupo, accessi, carrabili e pedonali, purché realizzati in trincea rispetto alla linea di terra".

L'art. 13 del R.E.T. stabilisce a sua volta, alla lettera c), che "il piano seminterrato come definito alla successiva lettera u)" contribuisce "al calcolo della superficie utile lorda, con una quota pari al 50%" della sua entità, mentre "i piani completamente interrati come definiti alla successiva lettera u) non contribuiscono al calcolo della superficie utile lorda".

Lo stesso art. 13, alla lett. d), stabilisce poi che il volume di un edificio "è la somma dei prodotti della superficie lorda di ciascun piano per l'altezza dello stesso piano, misurata tra le quote di calpestio del piano stesso e del piano superiore".

Pertanto ai sensi dell'art. 13, lett. c) - d) - u), del R.E.T. i piani "seminterrati", come ivi definiti, contribuiscono al calcolo della superficie utile lorda e del volume per una quota pari al 50% della loro entità, mentre i piani "interrati", come ivi ugualmente definiti, non contribuiscono a calcolo della superficie utile lorda e del volume. In base a tali norme (o alle eventuali diverse norme del R.E.C.) deve essere perciò affrontato il caso di che trattasi.