

Prot. n. 326313  
del 17 maggio 2012

**OGGETTO:** Richiesta di parere circa l'applicazione dell'art. 1 della legge regionale n. 22/2009 (Piano Casa).

**Il Comune** chiede “se in applicazione dell'articolo 1 della Legge Regionale n. 22/2009 e s.m.i. (interventi di ampliamento) è realizzabile un volume a sé stante, cioè se l'ampliamento debba essere realizzato in aderenza all'edificio esistente o possa essere edificato quale unità immobiliare autonoma”.

Ciò premesso, sulla questione si osserva quanto segue.

L'art. 1, comma 1, della legge regionale 8 ottobre 2009, n. 22 come modificata ed integrata dalla legge regionale 21 dicembre 2010, n. 19, consente “l'ampliamento” degli edifici residenziali nei limiti da esso previsti.

Nell'Atto di indirizzo sull'applicazione e interpretazione della legge adottato dalla Regione con D.G.R. n. 1991 del 24/11/2009, pubblicata nel B.U.R. n. 115 del 04/12/2009, si spiega che “la legge non introduce nuovi parametri urbanistico edilizi o nuove definizioni degli stessi e non modifica le definizioni degli interventi edilizi stabilite dal testo unico dell'edilizia di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380; pertanto, per questi aspetti, si continua a fare riferimento alla normativa statale, regionale e comunale in materia urbanistico-edilizia vigente al momento di entrata in vigore della legge”.

Da ciò deriva a titolo di esempio che “per la definizione di edificio ci si deve riferire al primo periodo della lettera bb) dell'art. 13 del Regolamento Edilizio Tipo regionale (R.E.T.), per quella di edificio (o fabbricato) residenziale o non residenziale al secondo periodo della lett. bb) dell'art. 13 del R.E.T., per quella di ampliamento alla lett. cc) sempre dell'art. 13 del R.E.T.” (Parte relativa a “Premessa”).

Quanto affermato in proposito nell'Atto di Indirizzo di cui alla D.G.R. n. 1991/2009 rimane tutt'ora valido, in quanto le modifiche apportate alla L.R. n. 22/09 (in particolare quelle di cui alla L.R. n. 19/10) non hanno introdotto alcuna definizione o diversa definizione degli interventi edilizi previsti e disciplinati dalla legge stessa. Anzi, con il comma 4 dell'art. 1 bis, inserito dall'art. 2 della L.R. n. 19/10, si conferma il riferimento alle definizioni dettate dall'art. 13 del R.E.T.

Per “ampliamento”, ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. cc) del Regolamento Edilizio Tipo regionale, si intende “l'ulteriore costruzione in senso orizzontale o verticale di abitazioni o di vani in un fabbricato già esistente.”

Ciò significa che l'ampliamento consentito dall'art. 1, comma 1, della L.R. n. 22/2009 e ss.mm.ii. va realizzato aggiungendo ad un edificio esistente una nuova parte totalmente o parzialmente in aderenza ad esso o al di sopra di esso; detto ampliamento non può perciò essere realizzato con la costruzione di un nuovo ed autonomo edificio a fianco di un edificio esistente (fanno naturalmente eccezione i casi nei quali determinate norme legislative o regolamentari, come ad es. le norme sulle costruzioni nelle zone sismiche, impediscono di effettuare ampliamenti o di realizzare costruzioni in aderenza).