

Portale Sistema Puglia - www.sistema.puglia.it

FAQ su: LEGGE REGIONALE N. 21/2011

Documento generato dal Centro Servizi Sistema Puglia: 26/04/2024 04:04:08

Contiene: 38 FAQ

1-(D) Qual è la procedura da adottare nel caso di edifici condonati? E per quelli che ricadono in aree non residenziali, ad esempio le aree a servizi?

(R) L'art. 7 quinquies, comma 8 della LR 21/2011 stabilisce che gli immobili interessati dagli interventi contemplati dagli art. 7 ter e 7 quater devono essere esistenti alla data di entrata in vigore della legge. Un edificio condonato è quindi legittimo a tutti gli effetti. Nel caso di aree a servizi l'immobile da ampliare o ricostruire deve avere una destinazione d'uso.

2-(D) E necessaria la variante allo strumento urbanistico generale quando si riportano i progetti su carta tecnica regionale (da ora in poi ctr)?

(R) Qualora la trasposizione dia adito a dubbi interpretativi è necessario un atto del Consiglio Comunale, che deve essere condiviso con apposita presa d'atto da parte della Giunta Regionale nella qualità di ente che ha approvato il piano.

3-(D) Monetizzazione degli standard: si può disciplinare in maniera univoca il sistema di calcolo?

(R) La definizione di un atto regionale di indirizzo può essere presa in considerazione. A tal fine si suggerisce ai Comuni di inviare indicazioni in merito alle procedure adottate o che intendono adottare. La Regione valuterà l'opportunità di predisporre un atto d'indirizzo, eventualmente previa consultazione dell'agenzia del territorio.

4-(D) Come ci si deve comportare per l'applicazione dell'art. 10, comma 1 della LR 21/2011 in materia di approvazione dei piani urbanistici esecutivi (Pue)?

(R) I piani esecutivi, com'è noto, sono adottati con deliberazione della giunta comunale e approvati con deliberazione della stessa giunta comunale, se conformi allo strumento urbanistico generale vigente (art. 10, comma 1 della LR 21/2011). Tuttavia, qualora vi sia un'apposita richiesta scritta da parte della maggioranza dei consiglieri comunali, il piano attuativo è adottato e approvato dal consiglio comunale anziché dalla giunta (art. 10, comma 2 della LR 21/2011). È opportuno che il Comune regolamenti il procedimento che deve seguire la richiesta scritta e i relativi termini.

5-(D) Il comune di Bari sta applicando l'art. 10 (approvazione in giunta dei Pua) trasferendo alla giunta tutti gli atti pregressi non ancora approvati al momento della pubblicazione della legge 21/2011. E un sistema che snellisce. Il comma 2 dell'art. 10 potrebbe configurare una doppia competenza?

(R) La legge attribuisce una competenza primaria alla giunta, limitando la competenza del consiglio ai casi in cui vi sia una variazione dello strumento urbanistico. Il legislatore ha ritenuto inoltre di ampliare questa competenza a casi di particolare rilevanza, per ragioni diverse (che lo stesso consiglio dovrà di volta in volta individuare). Quindi vi è una doppia competenza che ripercorre tuttavia le specifiche attribuzioni dei due organi istituzionali e non produce né sovrapposizioni né confusione di ruoli. Circa la regolamentazione di questo procedimento si suggerisce ai Comuni di tenere informata la Regione circa le procedure adottate, affinché possa valutare l'opportunità di adottare indirizzi unificanti.

6-(D) In caso di demolizione e ricostruzione di un edificio residenziale, la volumetria in più può essere destinata a servizi per la residenza?

(R) Se l'edificio ricade in zona classificata come residenziale dallo strumento urbanistico vigente è ovviamente possibile, trattandosi di utilizzazioni strettamente connesse alla residenza. Se l'edificio ricade invece in un'area destinata a servizi pubblici ex Dm 1444/68, tutta la volumetria oggetto del progetto di ricostruzione deve essere destinata a servizi, non solo l'eventuale incremento.

7-(D) Desidero un chiarimento in merito alle modifiche apportate alla L. R. 14/2009 dalla Legge regionale 21/2011 per l'adeguamento alle norme del protocollo Itaca per la sostenibilità Ambientale. Avendo presentato in data 09.06.2011 istanza di ampliamento ai sensi della L.R. 14/2009 per la realizzazione di 2 bagni per un totale complessivo di mq. 10,00, pertanto prima della legge regionale modificativa, al momento del ritiro del permesso di costruzione in comune mi hanno riferito che dovrei applicare e rispettare tutto ciò che è riportato dalle norme, vedi l'ottenimento del punteggio 2, la certificazione di sostenibilità ambientale, ecc. Il dubbio che mi pongo è sulla data di presentazione e cioè essendo stata presentata l'istanza prima delle modifiche apportate dalla L.R. 21 naturalmente non ho tenuto conto delle ulteriori prescrizioni da considerare per l'ottenimento di quanto previsto dall'innanzi citata legge, pertanto chiedo se potrei ritirare il permesso di costruzione con la vecchia legge oppure riprogettare tutto quanto con una nuova istanza e quindi attenermi a quanto stabilito dalla LR 21/2001, considerando che non vi è stata nessuna negligenza da parte del sottoscritto per quanto riguarda la tempistica, vorrei sapere come comportarmi in questo caso specifico.

(R) Come fu precisato nel corso dell'incontro tenuto il 18 novembre 2011 con i tecnici degli uffici comunali, sembra

opportuno proporre quesiti di carattere generale, perché quelli specifici richiederebbero una dettagliata conoscenza del caso che viene sottoposto. I casi specifici vanno comunque sottoposti al comune competente che ovviamente può, se lo ritiene, chiedere il parere della Regione

8-(D) Esclusa l'applicazione della norma per le zone di interesse paesaggistico, per quali ambiti è richiesta l'autorizzazione paesaggistica per gli interventi?

(R) Le modalità derogatorie consentite dalla legge 21/2011 non trovano applicazione nelle aree che necessitano di autorizzazione paesaggistica

9-(D) Approvazione piani urbanistici esecutivi (Pue): la procedura adottata presso il comune di Noicattaro prevede una comunicazione da parte dell'ufficio competente al consiglio che provvede ad informare i singoli consiglieri. Qualora non si raggiunga la maggioranza da parte dei consiglieri che chiede la competenza del consiglio, il provvedimento passa alla giunta.

(R) Circa la regolamentazione di questo procedimento si suggerisce ai Comuni di tenere informata la Regione circa le procedure adottate, per valutare l'opportunità di adottare indirizzi unificanti. Già in questo incontro stanno emergendo indicazioni utili

10-(D) Monetizzazione degli standard: si utilizzano spesso le valutazioni dell'Osservatorio Immobiliare anche se si osserva una forte diversità di tale valore per le differenti zone di territorio.

(R) Le indicazioni che stanno emergendo su questo punto sono molto utili e interessanti. Si ribadisce il suggerimento che i comuni inviino indicazioni in merito alle procedure adottate o che intendono adottare. La Regione valuterà l'opportunità di predisporre un atto d'indirizzo, eventualmente previa consultazione dell'agenzia del territorio.

11-(D) Nel caso di un opificio dismesso, la demolizione con trasferimento di volumetria da destinare a residenza con cessione aree è consentita dalla legge?

(R) La ricostruzione deve avvenire in zona che la disciplina urbanistica classifica come produttiva. La destinazione d'uso dell'immobile ricostruito deve essere omogenea o assimilabile a quella dell'edificio demolito (art 7 quater introdotto con l'art 9 l.r. 21/2011).

12-(D) La LR 21/2011 parla di interventi conformi al DM 1444/1968, mentre la LR 13/2008 non parla di tale conformità: come procedere in merito?

(R) Non vi è contraddizione tra le due normative. La legge 13 definisce gli strumenti, le tecniche e le modalità costruttive sostenibili negli strumenti di governo del territorio.

13-(D) Nel caso di unità abitative di grossa taglia, è consentito, oltre l'incremento volumetrico, anche il frazionamento?

(R) la legge non lo esclude, a condizione che lo consenta lo strumento urbanistico e nel rispetto delle altre condizioni previste dalla legge

14-(D) Si richiedono chiarimenti in merito alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) per i Piani esecutivi degli strumenti urbanistici

(R) La Valutazione Ambientale Strategica, a norma dell'art. 5, comma 8, Decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70 convertito con Legge 12 luglio 2011, n. 106 (GU n. 160 del 12-7-2011) non è richiesta per i Piani esecutivi di strumenti urbanistici generali redatti con tale procedura, qualora non comporti variante e lo strumento sovraordinato in sede di valutazione ambientale strategica definisca l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti piani volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.

15-(D) L'aumento di volumetria nel caso di un Piano di lottizzazione in corso impone una variante?

(R) La LR 21/2011 non trova applicazione su interventi in corso, bensì su edifici già esistenti alla data di entrata in vigore della legge. La stessa legge è molto chiara in merito. L'art. 7 quinquies, comma 8 stabilisce che gli immobili interessati dagli interventi contemplati dagli articoli 7 ter e 7 quater devono risultare esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge e regolarmente accatastati. Inoltre la legge 21/2011, con l'art. 4 comma 1 lettera a) modifica e precisa in merito anche l'art. 5 della LR 14/2009 specificando che gli immobili interessati dagli interventi previsti dagli articoli 3 e 4 devono risultare regolarmente accatastati presso le agenzie del territorio.

16-(D) Il trasferimento di cubatura è immediatamente applicabile?

(R) Sì, è immediatamente applicabile e non richiede variante. L art. 7 quinquies, comma 4 della LR 21/2011 stabilisce che gli interventi sono realizzabili mediante DIA o, in alternativa, mediante permesso di costruire. Inoltre, l art. 7 della LR 14/2009 così come modificato dalla LR 21/2011, art. 6, comma 1, lettera a) stabilisce che tutti gli interventi sono realizzabili solo se la DIA o l istanza per il rilascio del permesso di costruire risultano presentate entro il 31/12/2012.

17-(D) Si desidera un chiarimento sulle densità per interventi di demolizione ex L 14/2009: il piano casa va in deroga?

(R) L art. 4, comma 3 della LR 14/2009 stabilisce che gli interventi di ricostruzione devono essere realizzati nel rispetto delle altezze massime e delle distanze minime previste dagli strumenti urbanistici. Vanno quindi applicate le norme di tale strumento e del regolamento edilizio comunale. Lo stesso articolo prevede che in mancanza di specifica previsione in detti strumenti, si applicano altezze massime e distanze minime previste dal DM 1444/1968.

18-(D) Il Piano casa si applica anche nel caso di Piani di Lottizzazione in corso di esecuzione?

(R) La legge 21/2011 non trova applicazione per i piani di lottizzazione e per tutti i piani esecutivi in corso di esecuzione. La disciplina di cui si tratta riguarda esclusivamente gli edifici esistenti. La stessa legge è molto chiara in merito. L art. 7 quinquies, comma 8 stabilisce che gli immobili interessati dagli interventi contemplati dagli articoli 7 ter e 7 quater devono risultare esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge e regolarmente accatastati. Inoltre la legge 21/2011, con l art. 4 comma 1 lettera a) modifica e precisa in merito anche l art. 5 della LR 14/2009 specificando che gli immobili interessati dagli interventi prevista dagli articoli 3 e 4 devono risultare regolarmente accatastati presso le agenzie del territorio.

19-(D) Riguardo gli incentivi previsti dalla LR 13/2008 come si procede laddove i Comuni non hanno deliberato?

(R) Si suggerisce di approvare quanto prima la delibera di graduazione degli incentivi. Si ricorda che l art. 12, comma 2 della LR 13/2008 specifica che tali incentivi sono graduati dai Comuni in modo tale da favorire la sostituzione di edifici e la riqualificazione di quartieri caratterizzati da elevati livelli di inefficienza energetica e incompatibilità ambientale, escludendo edifici e contesti urbani storici di valenza ambientale, culturale e architettonica. Si suggerisce altresì di consultare il disciplinare tecnico e le relative linee guida approvate dalla Giunta Regionale contenenti indicazioni sulla graduazione dei suddetti incentivi. La Regione ha comunque deliberato che in assenza di Delibera Comunale si può concedere un 10% max di incremento qualora si raggiunga il livello 3

20-(D) Come operare nel caso di interventi di ampliamento nei centri urbani o in area parco o ancora in zone tutelate?

(R) Ci si deve attenere a quanto stabilito dall art. 6 della LR 14/2009 Limiti di applicazione che definisce tutti gli ambiti in cui gli interventi di ampliamento e demolizione e ricostruzione non sono consentiti. L art. 6 è molto chiaro in merito ed è inderogabile.

21-(D) Monetizzazione degli standard: la procedura adottata dal Comune di Sannicandro con determina dirigenziale stabilisce di attenersi al costo dello standard medio: è corretto?

(R) Come si è già detto, si suggerisce ai Comuni di inviare indicazioni in merito alle procedure adottate o che intendono adottare. La Regione valuterà l opportunità di predisporre un atto d indirizzo, eventualmente previa consultazione dell agenzia del territorio

22-(D) In zona B2 esiste un vecchio cinema dismesso. E possibile riedificare prevedendo una cubatura residenziale?

(R) Non è possibile anche e soprattutto perché l oggetto delle LLRR 14/2009 e 21/2011 sono esclusivamente gli edifici residenziali.

23-(D) Considerando la definizione di edificio residenziale, si chiede quali sono gli usi connessi? Vi sono semplificazioni per cambi di destinazione d uso?

(R) In base al secondo comma dell art. 3 del Dm 1444/1968 gli usi cui fa riferimento la norma sono le destinazioni non specificamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.). Per i cambi di destinazione d uso non vi sono semplificazioni: la norma serve per riqualificare e non semplicemente per cambiare la destinazione d uso in modo non accompagnato da interventi sull edificio. Immobili produttivi, ad esempio, non possono essere trasformati in residenza senza una variante. L art.4, comma 1, lettera c) della LR 21/2011 stabilisce che gli incrementi volumetrici previsti dagli art. 3 e 4 (vale a dire riferiti ad edifici residenziali) non possono essere destinati a usi diversi da quelli previsti dallo strumento urbanistico generale vigente. Inoltre l art 7 ter, comma 2 lettera g) della stessa legge precisa che la destinazione d uso dell immobile ricostruito deve essere omogenea a quella dell edificio demolito. Quindi, trattandosi di edificio residenziale, anche la

volumetria in più dovrà mantenere la stessa destinazione d'uso.

24-(D) Per un intervento ex LR 21/2011 in Ambito Territoriale Esteso C è corretto dare il diniego?

(R) La LR 21/2011 non vieta gli interventi in questione negli Ambiti territoriali C. Tuttavia, l'art. 7 quinquies, comma 3 attribuisce ai Comuni, in fase di redazione o aggiornamento del documento programmatico per la rigenerazione urbana, la facoltà di individuare ambiti del territorio comunale in cui la possibilità di realizzare interventi di ampliamento, demolizione e ricostruzione sia esclusa o subordinata a specifiche limitazioni. Questa facoltà era già contemplata nell'art. 6, comma 2 della LR 14/2009 secondo cui è sufficiente una deliberazione del Consiglio Comunale per escludere o subordinare a specifiche limitazioni parti del territorio comunale. Si ricorda che trova applicazione sempre la norma più restrittiva.

25-(D) Edifici rurali ad uso abitativo: si può applicare il Piano Casa per fabbricati che hanno perso l'uso agricolo o i cui proprietari non sono soggetti titolati (es. proprietari agricoli, agricoltori)?

(R) Le norme della legge 21 (che non è corretto, come si è detto, definire piano casa) trovano applicazione anche nel caso di fabbricati rurali ad uso agricolo a condizione che i soggetti richiedenti siano quelli indicati dallo strumento urbanistico vigente.

26-(D) Un ampliamento fino a 350 mc prescinde la volumetria esistente o si rispetta il 20%?

(R) Resta fermo, anche in questo caso, il rispetto del limite del 20%

27-(D) Desidero chiarimenti sull'applicazione dell'art 4 della LR 21/2011 poiché avendo presentato, in qualità di tecnico, in data 18 luglio 2011 una istanza di ampliamento ai sensi dell'art 3 della legge 14/2009, la suddetta istanza è attualmente sottoposta a presunto diniego da parte del comune di Bari. L'immobile interessato dall'intervento di ampliamento Piano Casa riguarda una villa facente parte di un complesso residenziale, tipologia villette (S. Fara), già legittimamente edificato in zona destinata ad "aree a verde pubblico". È possibile che l'intervento di ampliamento regolarmente già avviato con richiesta di permesso di costruire sia ora non più ammissibile ai sensi dell'art.4 comma 1 lettera e) della nuova legge n.21/2011"?

(R) Sì, è possibile, poiché il citato articolo della LR 21/2011 stabilisce che gli incrementi volumetrici non possano essere destinati ad usi diversi da quelli previsti dallo strumento urbanistico generale vigente. Come fu precisato nel corso dell'incontro tenuto il 18 novembre 2011 con i tecnici degli uffici comunali, sembra opportuno proporre quesiti di carattere generale, perché quelli specifici richiederebbero una dettagliata conoscenza del caso che viene sottoposto. I casi specifici vanno comunque sottoposti al comune competente che ovviamente può, se lo ritiene, chiedere il parere della Regione

28-(D) Zona agricola tipizzata E1 nella Variante al programma di fabbricazione del comune di Francavilla Fontana: le norme tecniche di attuazione prevedono una edificabilità di 0,03 mc./mq.; non è previsto il lotto minimo. L'appezzamento su cui si vuole intervenire è di mq. 6.134; in questo appezzamento insiste un vecchio fabbricato rurale, ora all'urbano a destinazione residenziale, diruto di mq. 99,00 per un volume di mc. 396,00. Si vuole procedere: 1) Ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale n. 14/09 e s.m.i. alla demolizione e ricostruzione del fabbricato allontanandolo dall'attuale ubicazione in quanto molto vicino alla strada ferrata Sud-Est. L'intervento avrà i volumi aumentati del 35% e sarà realizzato nell'ambito di una particella pertinenziale di circa mq. 1.000.2) Sulla residua particella di circa mq. 5.134, si vuole realizzare una piccola abitazione della volumetria assentibile secondo l'I.F.F. della zona (mc./mq. 0,03). I due interventi edilizi possono essere realizzati in aderenza su due particelle contigue di proprietà della stessa ditta formando di fatto un unico corpo di fabbrica destinato a residenze?

(R) Come fu precisato nel corso dell'incontro tenuto il 18 novembre 2011 con i tecnici degli uffici comunali, sembra opportuno proporre quesiti di carattere generale, perché quelli specifici richiederebbero una dettagliata conoscenza del caso che viene sottoposto. I casi specifici vanno comunque sottoposti al comune competente che ovviamente può, se lo ritiene, chiedere il parere della Regione

29-(D) Gli incentivi dell'art. 12 della LR 13/2008 relativi agli incrementi volumetrici (max 10%, graduati dai Comuni) sono cumulabili con gli incentivi previsti dalla LR 14/2009 per gli interventi di demolizione e ricostruzione (35% subordinato al raggiungimento del punteggio 2 di ITACA)? A noi pare che le percentuali di debbano sommare.

(R) L'art. 12 della LR 13/2008 prevede la possibilità di cumulare gli incentivi compatibilmente con i criteri di cumulabilità previsti dagli incentivi nazionali. Inoltre l'art. 9 della LR 14/2009 che integra la LR 21/2008 con l'art. 7 bis, al comma 5, prevede la possibilità di cumulare le misure premiali con la LR 13/2008 unicamente nelle ipotesi in cui l'edificio da demolire sia collocato in area sottoposta a vincolo paesaggistico, ovvero negli ambiti territoriali A e B del Piano Urbanistico Tematico per il Paesaggio, ovvero nelle zone A delle aree protette nazionali e regionali, nelle oasi,

nelle zone umide o negli ambiti ad alta pericolosità idraulica e ad elevata o molto elevata pericolosità geomorfologica.

30-(D) Questione perimetrazione: La disciplina vigente già consente la perimetrazione su ctr con un solo passaggio in consiglio comunale, senza avvallo da parte della Regione: è così o c'è qualche nuovo provvedimento?

(R) Se ci si riferisce al comma 3, lettera a), come modificato dall'art. 16, comma 1, lettera a), L.R. 25 febbraio 2010, n. 5, relativa alla verifica di perimetrazioni conseguenti alla diversa scala di rappresentazione grafica del piano, non c'è alcun nuovo provvedimento.

-(D) 37- La Legge Regionale n°14 del 30 Luglio 2009, precisamente nell'art 5 comma 3 stabilisce che" la formazione del titolo abilitativo per la realizzazione degli interventi previsti dagli articoli 3 e 4 è subordinato:a) alla corresponsione del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del t.u. emanato con il d.p.r 380/2001". L'art. 16 del d.p.r. 380/2001 rimanda al comma 3 dell'art. 17 dello stesso d.p.r. il quale stabilisce che i suddetti oneri per gli ampliamenti fino al massimo del 20% non devono essere corrisposti.

(R) 37 -L'art.17/comma 3 del DPR 380, al quale rimanda l'art. 16 del d.p.r. 380/2001 richiamato dalla legge regionale 14/2009 e successive modifiche e integrazioni, stabilisce che il contributo di costruzione non è dovuto "per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20%, di edifici unifamiliari" (punto "b").Pertanto, solo nei predetti casi di edifici unifamiliari non è dovuto il contributo di costruzione.

-(D) 35 - E' applicabile il Piano Casa per sanare situazione di abusivismo sia esso con riferimento all'art. 34 che all'art. 36 del D.P.R. 380/2001?

(R) 35 - non rientra tra le finalità della LR n.14/2009 la sanatoria di abusi edilizi. Gli interventi derogatori sono ammissibili solo per gli edifici residenziali, esistenti alla data del 1° agosto 2011, legittimamente realizzati o per i quali sia stata già rilasciata la sanatoria edilizia di cui alle leggi n.47/1985, n.724/1994 e n.326/2003.

-(D) 38 - L'Ufficio Tecnico del Comune per un intervento di ampliamento con il "PIANO CASA", qualora si realizzino coperture a volta, non ritiene applicabile nel calcolo del volume la norma prevista all'art. 3, c.1 della L.R. 27/10/2009, n. 26 "Tutela e valorizzazione del sistema costruttivo con copertura a volta", che dice: "Nuove costruzioni - Anche in deroga rispetto a quanto disposto dalle norme tecniche di attuazione e dai regolamenti edilizi comunali della strumentazione urbanistica vigente, ai sensi della presente legge, per le nuove costruzioni, nel computo per la determinazione dei volumi viene considerata come "altezza" quella che scaturisce dalla somma dell'altezza dell'imposta di volta maggiorata di un terzo dell'altezza compresa tra l'imposta di volta stessa e il suo estradosso solare strutturale.

(R) 38 - La possibilità di realizzazione degli interventi straordinari di ampliamento è disciplinata dall'art.3 della LR n.14/2009, come integrato e modificato dalla LR n.21/2001.Non risulta esclusa l'applicazione degli incentivi di cui alla LR n.26/2009, riguardante la "Tutela e valorizzazione del sistema costruttivo con copertura a volta".

-(D) 31 - con riferimento alla L.R. n.14/2009 e s.m.i. (nel seguito "legge") si chiede se rientrano nel campo di applicazione le seguenti tipologie di fabbricati:1) quelli esistenti alla data di entrata in vigore della legge e già accatastati come F/3 in quanto mancanti delle sole opere di rifinitura (ad esempio mancanza degli infissi esterni);2) quelli iniziati in epoca antecedente all'entrata in vigore della legge ma ultimati e regolarmente accatastati prima della domanda di Permesso di Costruire ai sensi della medesima legge;3) quelli che hanno subito un mutamento della destinazione d'uso (ad esempio da deposito agricolo ad abitazione, nel pieno rispetto del PRG) dopo l'entrata in vigore della legge;4) quelli esistenti (regolarmente realizzati con destinazione d'uso diversa dalla residenziale) ma che sono stati oggetto di sanatoria edilizia per mero cambio d'uso (destinazione d'uso finale residenziale) in epoca successiva all'entrata in vigore della legge.ringrazio anticipatamente per la risposta.

(R) Gli interventi derogatori di cui alla LR n.14/2009 sono possibili unicamente sugli edifici residenziali (come specificatamente definiti dall'art.1 della LR n.21/2011), esistenti alla data del 1° agosto 2011 (termine fissato in ultimo con la LR n.1/2012) e regolarmente accatastati o per i quali devono essere presentate idonee dichiarazioni alle agenzie del territorio per l'accatastamento o per la variazione catastale prima della presentazione della denuncia di inizio attività (DIA) o dell'istanza per il rilascio del permesso di costruire (art.4, punto 1/a, della LR n.21/2011).

-(D) 34- Quali sono le procedure da adottare (iter) nel caso di presentazione di una S.C.I.A. (ex D.I.A.) ai sensi della L.R. 14/2009 come modificata dalla L.R. 21/2011? il titolo abilitativo in tal caso è equivalente ad un P.d.C. presentato sempre ai sensi delle L.R. citate e quindi da intendersi come una specie di "super-S.C.I.A"? in tal caso poi, al momento della presentazione dell'istanza, questa dovrebbe essere completa e soddisfare tutte le prescrizioni di cui alle norme citate per avere validità e poter procedere ai lavori? infine, si può affermare che la D.I.A. citata nelle norme di cui sopra, è stata definitivamente sostituita dalla S.C.I.A, oppure continua ad esistere in un ambito di lex-specialis?

(R) In ordine alla "Segnalazione certificata di inizio attività", ex art.29 commi 4-bis e seguenti della L. n.122 del 2010, con parere della Presidenza del Consiglio dei Ministri - Ministero per la Semplificazione Normativa - Ufficio Legislativo, espresso con nota prot. MSN 0001340 P del 16/09/2010, è stato precisato, conclusivamente, che "la disciplina della SCIA si applica alla materia edilizia mantenendo l'identito campo applicativo di quella della DIA, senza quindi interferire con l'ambito applicativo degli altri titoli abilitativi (es. permesso di costruire, ...)" e che "la disciplina della SCIA non si applichi alla DIA alternativa al permesso di costruire".

-(D) 32 - *Il limite stabilito dall'art. 2 comma 1 lett. a) della L.R. 21/2011 per l'ampliamento volumetrico, pari al 20% della volumetria complessiva e comunque non superiore ai 200 mc, è da considerarsi riferito alla singola unità immobiliare o all'intero edificio? In altre parole se un edificio è costituito da 2 unità immobiliari, il volume massimo in ampliamento realizzabile è $200 + 200 = 400$ mc, oppure 200 mc da ripartire tra le 2 unità immobiliari?*

(R) Ovviamente l'ampliamento possibile va riferito alla volumetria complessiva dell'intero edificio residenziale

-(D) 36 - *Con la presente nota le richiedo alcune informazioni in merito ad un intervento straordinario di demolizione e ricostruzione da eseguirsi ai sensi della legge regionale n.14/2009 del 30/07/2009 e s.m.i. (Piano casa). In particolare trattasi di un villino sito in Bari, Torre a mare. Il lotto su cui insiste il fabbricato ricade all'interno di una zona C2 di PRG, in ambito esteso C e all'interno della perimetrazione dei territori costruiti ai sensi del PUTT/P (Primi adempimenti). La variante del PRG per l'adeguamento al PUTT, non ancora vigente, non apporta modifiche significative: il lotto ricadrà in un ambito esteso D e sarà sempre ricompreso nella perimetrazione del territorio costruito apparendo, quindi, a tutti gli effetti escluso dalle prescrizioni del PUTT. Ciò detto, una porzione del lotto (per circa 1/3 della sua estensione) ricade nella fascia costiera compresa entro i 300 metri dalla linea di battigia anche se solo una piccola porzione dell'area di sedime del fabbricato ricade nella suddetta area vincolata ai sensi del D.Lgs 42/04 (artt. 136 e 142). La legge regionale n.14/2009 all'art. 6, comma 1) lett. f) afferma che non è ammessa la realizzazione degli interventi su immobili ubicati in area sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi degli articoli 136 e 142 del d.lgs. 42/2004, così come da ultimi modificati dall'articolo 2 del decreto legislativo 26 marzo 2008, n.63. Non si capisce se il suddetto articolo escluda la possibilità di intervenire su immobili che insistono su una particella catastale che ricade nella fascia costiera compresa entro i 300 metri dalla linea di battigia o soltanto su quelli per i quali sia l'area di sedime a ricadere all'interno della suddetta fascia. Nel caso specifico, come detto, solo una porzione molto piccola dell'area di sedime del fabbricato è ricompresa della fascia costiera entro i 300 metri dalla linea di battigia. Si chiede, pertanto, se l'intervento straordinario di demolizione e ricostruzione del fabbricato con incremento volumetrico del 35% sia assentibile o meno ai sensi della suddetta legge regionale.*

(R) 36 - premesso che l'applicazione nei casi concreti delle disposizioni delle LLRR n.14/2009 e n.21/2011 è competenza esclusiva dell'Ufficio Tecnico Comunale, si ritiene utile rappresentare, in termini generali, quanto di seguito. Oggetto degli interventi derogatori di cui alle LLRR n.14/2009 e n.21/2011 sono gli "edifici residenziali" come specificatamente definiti dall'art.1 della LR n.21/2011, intesi come "l'insieme di strutture portanti ed elementi costruttivi e architettonici reciprocamente connessi in modo da formare con continuità dalle fondamenta alla copertura un organismo edilizio funzionalmente autonomo ecc.". Peraltro, l'art.6 "Limiti di applicazione" della LR n.14/2009, al punto "f", dispone che non è ammessa la realizzazione degli interventi, "su immobili ubicati in area sottoposta a vincolo paesaggistico". Pertanto, su detti immobili non è possibile intervenire, ancorché solo parzialmente ricompresi nella fascia costiera vincolata ai sensi del D.Lgs. 42/2004

-(D) 33 - *La Legge Regionale 14/2009 e ss.mm.ii., all'art. 5, consente di realizzare gli interventi previsti dagli artt. 3 e 4 mediante Denuncia Inizio Attività e/o Permesso di Costruire. E' possibile presentare la S.C.I.A. anziché la D.I.A., benché trattasi di Legge speciale? Altresì, per gli interventi di demolizione e ricostruzione con premialità del 35%, è possibile realizzare sottotetti (volumi tecnici) rispettando le prescrizioni previste dal Regolamento Comunale, non computandoli nella volumetria complessiva prevista per la ricostruzione? (P.s. Il Regolamento Edilizio Comunale di Foggia, prevede la realizzazione di sovrastrutture ai fabbricati per 1/3 della superficie coperta dell'immobile residenziale principale e con altezza intradosso non maggiore di 2,30m). In attesa di un Vs positivo riscontro, si porgono distinti saluti...PGT*

(R) In ordine alla "Segnalazione certificata di inizio attività", ex art.29 commi 4-bis e seguenti della L. n.122 del 2010, con parere della Presidenza del Consiglio dei Ministri - Ministero per la Semplificazione Normativa - Ufficio Legislativo, espresso con nota prot. MSN 0001340 P del 16/09/2010, è stato precisato, conclusivamente, che "la disciplina della SCIA si applica alla materia edilizia mantenendo l'identito campo applicativo di quella della DIA, senza quindi interferire con l'ambito applicativo degli altri titoli abilitativi (es. permesso di costruire, ...)" e che "la disciplina della SCIA non si applichi alla DIA alternativa al permesso di costruire". Per quanto riguarda la seconda domanda, la specificità della richiesta non ci permette di rispondere, trattandosi di valutazioni e determinazioni di esclusiva competenza del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale.