

**Direzione Affari della Presidenza, Politiche  
Legislative e Comunitarie, Programmazione,  
Parchi, Territorio, Valutazioni Ambientali,  
Energia  
Servizio Assistenza legale, Consulenza e  
Attività Amministrative per l'Ambiente e il  
Territorio  
Ufficio Aggiornamento Normativo, Consulenza  
e Vigilanza  
Via Leonardo da Vinci, 6  
67100 L'Aquila**

Prot. n. 3476

L'Aquila, 26.02.2010

Prot. riferimento n. 5076 del 2.2.2010

Prot. acquisizione n. 2669 del 12.02.2010

Al Comune di  
**LANCIANO (CH)**

Oggetto: L.R. n. 16 del 19.08.2009 – Cambio di destinazione d'uso di porzioni di edifici esistenti e aventi destinazione non residenziale.

Con la nota in epigrafe emarginata codesta Amministrazione ha richiesto un parere in primis in merito alla possibilità di trasformare, nel rispetto dei limiti fissati dall'art. 4 L.R. n. 16/09, “*cantine, rimesse e/o locali artigianali/commerciali esistenti costituenti porzioni di edifici ... in vani di abitazione in ampliamento dell'esistente, fatti salvi tutti i requisiti igienici-sanitari*”.

Al riguardo si esprime parere negativo in considerazione del fatto che sia la ratio legis ( favorire la ripresa delle attività imprenditoriali), sia il tenore letterale della disposizione invocata inducono a ricomprendere nella nozione di “*ampliamento*” un incremento di cubatura da realizzare ex novo, in coerenza architettonica e progettuale, nonché in contiguità orizzontale o verticale rispetto al fabbricato esistente.

Per mera completezza espositiva, si rileva poi che diversamente dal disegno di legge approvato dalla Giunta regionale, il testo legislativo licenziato dal Consiglio regionale non contiene alcuna espressa disposizione in merito all'assentibilità del cambio di destinazione d'uso delle porzioni di edifici interessati dagli interventi di ampliamento, cosicché sembra ragionevole sostenere che il cambio di destinazione d'uso sia da ammettersi ogni qualvolta risulti consentito in linea generale dai piani urbanistici di ciascun Comune (in tal senso conclude anche Edilizia e Territorio – Dossier sul Piano Casa – fasc. n. 47/09).

Codesta Amministrazione ha posto, inoltre, un ulteriore quesito relativo alla possibilità di effettuare la ricostruzione in loco di cui all'art. 6, comma 2, L.R. 16/09 cumulando “ *la volumetria esistente, l'aumento previsto dalla legge e l'indice urbanistico previsto dallo strumento urbanistico vigente per quella determinata zona* “ : in proposito nulla osta al prospettato cumulo, fatto salvo il disposto del comma 10 del medesimo art. 6, per il quale “ *gli ampliamenti di cui al presente articolo non si cumulano con gli ampliamenti eventualmente consentiti da altre norme vigenti o dagli strumenti urbanistici comunali sui medesimi edifici*”.

Distinti saluti.

Ufficio Aggiornamento Normativo  
Consulenza e Vigilanza  
La Responsabile  
Avv. Stefania VALERI

IL DIRETTORE REGIONALE  
Arch. Antonio SORGI