



SERVIZIO GIURIDICO DEL TERRITORIO, DISCIPLINA DELL'EDILIZIA, SICUREZZA E LEGALITA'

IL RESPONSABILE

**GIOVANNI SANTANGELO**

DATA E PROTOCOLLO SONO INDICATI

NELLA SEGNAZIONE ALLEGATA

REG PG/2020/315201

DEL 24/04/2020

Al Comune di XXX

Oggetto: Applicazione della DAL n. 186/2018 in caso di intervento di demolizione e ricostruzione con ampliamento fuori sagoma e cambio d'uso da produttivo a commerciale.

Con il quesito del XXX si chiedono indicazioni per l'applicazione della DAL 186 del 2018 ed in particolare si chiede in quale casistica ricade un intervento su un immobile esistente nel territorio urbanizzato consistente nella demolizione e ricostruzione con ampliamento volumetrico, comportante modifica della sagoma precedente, e cambio d'uso da produttivo a commerciale.

Si forniscono le seguenti precisazioni rimanendo ferma la competenza esclusiva dell'Amministrazione comunale nella valutazione del caso concreto, in considerazione di tutti gli elementi di fatto e di diritto rilevanti.

L'intervento si configura come una **nuova costruzione che rientra tra gli interventi di rigenerazione urbana**, trattandosi di una trasformazione di edificio esistente all'interno del TU finalizzata al recupero e rifunzionalizzazione dell'edificato esistente.

Nel calcolo degli **oneri di urbanizzazione** si dovranno quindi utilizzare i valori tabellari per la nuova costruzione, dentro il TU, per la funzione commerciale, e quindi applicare la riduzione di cui al punto 1.4.1. nella quota stabilità dal Comune (minimo 35%).

Per la componente **QCC** si utilizzerà la Scheda C di cui al paragrafo 5 della DAL con la riduzione stabilita al punto 5.3.12 nella quota stabilità dal Comune (min. 35%).

Distinti saluti

Dott. Giovanni Santangelo

*Firmata digitalmente*

GA\