

Servizio affari generali, giuridici e programmazione finanziaria

Il Responsabile

TIPO ANNO NUMERO
Reg. PG | 2008 | 256065
del 30/10/2008

AI COMUNE DI CAVRIAGO
Servizio edilizia privata, urbanistica e attività produttive
c.a. Geom. Simone Cabassi
Piazza Don Dossetti, 1
42025 Cavriago (RE)

Oggetto: variazioni in corso d'opera ed essenziali

Si risponde al quesito trasmesso relativo alla configurazione di opere consistenti in modifiche interne che hanno dato luogo ad una unità abitativa ulteriore rispetto a quelle progettate ed autorizzate. Viene chiesto in particolare se le opere in modifica sono da assimilare alle variazioni minori da regolarizzare con DIA alla fine dei lavori (art. 19 della L.R. 31 del 2002) oppure se qualificandosi come variazioni essenziali siano soggette a titolo edilizio da acquisire preventivamente alla loro realizzazione, secondo le disposizioni dell'art. 18 della L.R. 31 del 2002.

L'art. 23 comprende tra le variazioni essenziali la fattispecie dei mutamenti della destinazione d'uso che comportano una variazione del carico urbanistico.

La modifica in questione non pare abbia dato luogo ad un mutamento d'uso, ma un aumento del carico urbanistico, conseguente al maggior numero di unità abitative, e per tale ragione non pare configurabile come variazione essenziale.

Si ritiene quindi che la modifica possa rientrare tra le variazioni soggette a regolarizzazione a fine lavori, sempreché il numero e la tipologia delle unità abitative, la dimensione degli stessi, ecc., non costituiscano oggetto di una specifica previsione degli strumenti urbanistici generali o attuativi o regolamentari.

In relazione poi alla norma del regolamento urbanistico edilizio comunale, secondo la quale per ogni unità abitativa sono richiesti due posti auto di uso privato e uno di uso pubblico, si sottolinea che la DIA di fine lavori, come ogni titolo edilizio, richiede la conformità delle opere eseguite agli strumenti urbanistici e alla normativa edilizia (l'art. 19, comma 2, infatti prevede per essa l'asseverazione del progettista). Risulta quindi evidente che essa può essere accettata se risulta soddisfatta la dotazione di posti auto richiesta.

A tal fine, e con riferimento al posto auto pubblico, si precisa che, non essendo stabilita la gratuità della DIA di fine lavori, è possibile il ricalcolo della quota afferente agli oneri dovuti in relazione al maggior carico conseguente alla realizzazione della nuova unità abitativa.

Cordiali saluti

Dott. Giovanni Santangelo

40121 Bologna - Via dei Mille, 21 Tel.0516396012 – Fax 0516396019
email: aaggprogrammazione@regione.emilia-romagna.it

ANNO	NUMERO	INDICE	LIV.1	LIV.2	LIV.3	LIV.4	LIV.5	ANNO	NUMERO	SUB
a uso interno	DP	Classif.						Fasc.		