

SERVIZIO AFFARI GENERALI, GIURIDICI E PROGRAMMAZIONE FINANZIARIA

IL RESPONSABILE

**GIOVANNI SANTANGELO**

	TIPO	ANNO	NUMERO
REG.	PG	/2009	/297918
DEL	31	/12	/2009

Comune di Parma  
D.ssa Angela Calzolari  
Settore ControlliLargo Torello de Strada, 11A  
43100 Parma

Si risponde alla richiesta di precisare la definizione di manutenzione straordinaria nella parte in cui la norma (allegato alla l.r. 31 del 2002) che descrive l'intervento prevede che le relative opere non devono alterare, oltre i volumi, le superfici delle singole unità immobiliari.

Il divieto di alterazione delle superfici delle singole unità immobiliari è da interpretare nel senso che non è riconducibile alla manutenzione straordinaria la realizzazione di nuova superficie utile (ad esempio la realizzazione di nuovi piani o di soppalchi abitabili) ovvero la trasformazione della superficie accessoria in utile; mentre è ammissibile l'esecuzione di opere interne che modifichino la sola distribuzione delle superfici esistenti anche modificando la dimensione delle diverse unità presenti nell'intero edificio (es. accorpamento di unità immobiliari aventi la stessa destinazione, accorpamento ad una unità immobiliare di locali contigui aventi lo stesso uso).

I limiti a cui è sottoposto il tipo di intervento (si veda ad esempio Cassazione penale n. 38088 del 2009) riguardano il divieto di:

- aumentare la superficie utile;
- aumentare il numero delle unità immobiliari;
- modificare la sagoma;
- mutare la destinazione d'uso.

Si tratta di limiti che hanno una stretta connessione con l'aumento di carico urbanistico che infatti non può prodursi con l'intervento di manutenzione straordinaria, il quale è esente dalla corresponsione del contributo di costruzione.

Cordiali saluti.

Dott. Giovanni Santangelo