

gli usi ammessi, per il centro storico e per altri ambiti del territorio motivatamente individuati ⁽¹⁾, definendo per tali porzioni del territorio i mutamenti funzionali consentiti (comma 2).

Il mutamento d'uso ha dunque rilievo urbanistico (ed è per questo subordinato all'acquisizione di un titolo abilitativo edilizio) nei seguenti tre casi:

- **se comporta l'assegnazione dell'unità immobiliare ad una destinazione appartenente ad una diversa categoria funzionale, per la quale sia stabilito un maggiore carico urbanistico;**
- **se prevede il passaggio ad una destinazione d'uso facente parte della stessa categoria, nel caso in cui il nuovo uso presenti un maggiore carico urbanistico rispetto all'uso in atto, in termini di dotazioni territoriali e pertinenziali richieste dalla legge regionale e dai relativi provvedimenti attuativi;**
- **se interviene in un ambito per il quale la pianificazione abbia disciplinato gli usi ammissibili.**

3. Con riguardo al caso concreto oggetto del quesito, si evidenzia che il mutamento della destinazione da esercizio di vicinato ad artigianato di servizio alle persone e alle cose comporta il passaggio tra due categorie funzionali. Di conseguenza, il cambio di destinazione d'uso (la cui ammissibilità dovrà desumersi dalle previsioni dello strumento di pianificazione urbanistico vigente), potrà richiedere una CILA o una SCIA a seconda che l'intervento edilizio progettato possa essere qualificato dall'amministrazione come un restauro e risanamento conservativo (RRC) ovvero come una ristrutturazione edilizia (RE).

In entrambi i casi, l'onerosità dell'intervento si ricollega al maggior carico urbanistico che il piano o la disciplina nazionale o regionale prevede per la nuova destinazione (a sua volta desumibile dalle maggiori dotazioni richieste) (2). Inoltre, nei casi di incremento del carico urbanistico, il mutamento d'uso può essere subordinato all'effettivo reperimento delle dotazioni territoriali e pertinenziali richieste dal piano, tenendo conto di quelle reperite o monetizzate precedentemente (comma 5 dell'art. 28).

Cordiali saluti.

F.to Dott. Giovanni Santangelo

Firmata digitalmente

LA/RV

⁽¹⁾ La stessa disposizione sottolinea che, transitoriamente, continuano ad applicarsi le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti che disciplinano gli usi ammessi per tutti gli ambiti del territorio comunale.

⁽²⁾ Per una puntuale indicazione delle modalità di calcolo degli oneri dovuti nei due casi di RRC e di RE, si vedano i paragrafi 1.3.5. e 1.3.6. della proposta di disciplina del contributo di costruzione in corso di approvazione da parte dell'Assemblea legislativa (proposta di cui alla delibera di Giunta regionale n. 1136 del 2018).