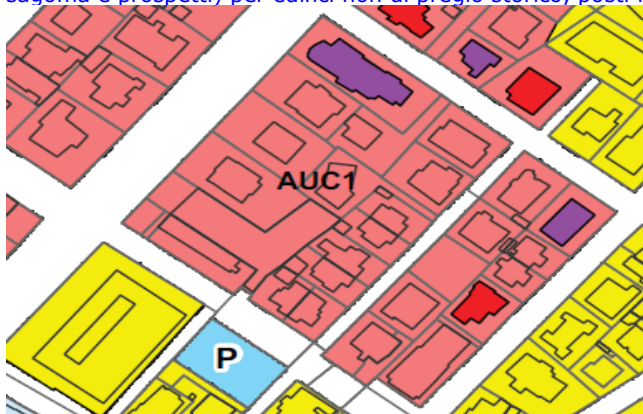


## QUESITO – 3;

Non è chiaro a quale definizione di INTERVENTO DI R.E. ci si debba attenere, se statale/regionale o la particolare forma individuata nel RUE 2016 che prevede POSSIBILI AUMENTI di VOLUMETRIE in caso di mantenimento del piano terra costruito. Tale definizione di R.E. da RUE non appare correttamente riferita alla normativa Regionale VIGENTE né alle definizioni STATALE degli interventi edilizi di R.E.; infatti la definizione statale e regionale di R.E., non pone obbligo di mantenimento del piano terra "costruito" dell'edificio, perché di per sé tale **mantenimento delle preesistenze**, costuirebbe un contrasto con le normative che regolano la rigenerazione edilizia attraverso il rispetto della normativa tecnica vigente (nello specifico norme antisismiche e di efficienza energetica). Pertanto è opportuno chiarire se l'intervento di R.E., ammissibile per tali ambiti, fosse la semplice R.E. ricostruttiva (con pari sagoma come previsto per gli edifici vincolati) laddove gli edifici siano contigui ad edifici storici, e sia prevista la R.E. pesante (mantenimento del volume e/o suo adeguamento in base all'intervento antisismico effettuato, indipendentemente sagoma e prospetti) per edifici non di pregio storico, posti in lotti privi di indice edificatorio.



**“Art. 52 - Sub-ambiti Auc.1 - Ambiti consolidati costituiti da tessuti di vecchio impianto caratterizzati dalla presenza o contiguità di edifici di pregio storico-culturale o elementi di pregio ambientale, o comunque da tessuti edilizi privi di indice edificatorio**

1. Interventi ammessi: MO, MS, RRC, RE;

□ H max (in caso RE): preesistente.

2. Tipi d'uso ammessi: a1, a2, b1.1, b3.1, b4, b6, c1, c2, c3, c4, c7, e1.

3. Gli edifici con destinazione alberghiera e1 possono cambiare destinazione attraverso un intervento edilizio diretto nel rispetto delle seguenti condizioni:

□ interventi ammessi: RE, DR;

□ UF max: 0.8 mq/mq;

□ H max: m. 13,5 (o preesistente se superiore)

### RELATIVAMENTE AL MIGLIORAMENTO ENERGETICO:

#### LR 15/13-Art. 11 - Requisiti delle opere edilizie

1. L'attività edilizia è subordinata alla **conformità dell'intervento alla normativa tecnica vigente**, tra cui i **requisiti antisismici, di sicurezza, antincendio, igienicosanitari, di efficienza energetica**, di superamento e non creazione delle barriere architettoniche, sensoriali e psicologico-cognitive.

2. Al fine di **favorire il miglioramento del rendimento energetico** del patrimonio edilizio esistente trovano applicazione le seguenti misure di incentivazione, in coerenza con quanto disposto dall'articolo 11, commi 1 e 2, del decreto legislativo 30 maggio 2008, n. 115 (Attuazione della direttiva 2006/32/CE relativa All'efficienza degli usi finali dell'energia e i servizi energetici e abrogazione della direttiva 93/76/CEE):

a) i **maggiori spessori delle murature, dei solai e delle coperture**, necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dell'indice di prestazione energetica previsto dalla normativa vigente, **non costituiscono nuovi volumi e nuova superficie nei seguenti casi: ecc...**

quindi maggior spessore non solo riferito ai "cappotti termici" pareti e copertura di cui alle definizioni di MS\_RUE/2016 ma anche ai solai interni.

### RELATIVAMENTE AL MIGLIORAMENTO ANTISISMICO:

- l'**art. 3 del d.P.R. 380/2001** nell'ambito della tipologia della **ristrutturazione edilizia** include anche interventi che ammettono integrazioni funzionali e strutturali (antisismica) dell'edificio esistente (dalle quali **possono derivare incrementi di superficie e di volume**) **senza definirne l'entità**;

con la **Sentenza n. 38088 del 28 settembre 2009 la Corte di Cassazione** ha, pertanto, fornito un importante chiarimento in materia di **ristrutturazione edilizia**, utile per poter individuare la corretta tipologia di intervento realizzato, ai sensi dell'**art. 3 del d.P.R. 380/2001** sulla base di un limite puntuale;

- nella Sentenza indicata la Corte ha rigettato un ricorso **in merito a lavori comportanti un aumento di volume del 20%** con le seguenti motivazioni: «La **ristrutturazione edilizia non è vincolata al rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'edificio esistente** e differisce sia dalla manutenzione straordinaria (che non può comportare aumento della superficie utile o del numero delle unità immobiliari, né modifica della sagoma o mutamento della destinazione d'uso), sia dal restauro e risanamento conservativo (che non può modificare in modo sostanziale l'assetto edilizio preesistente e consente soltanto variazioni d'uso compatibili con l'edificio conservato). La **stessa attività di ristrutturazione**, del resto, può attuarsi attraverso una serie di interventi che, singolarmente considerati, potrebbero ricondursi sia agli altri tipi sopra enunciati, sia alla nozione delle opere interne. **L'elemento caratterizzante, però, è la connessione finalistica degli interventi eseguiti, che devono essere valutati nel loro complesso al fine di individuare se gli stessi siano o meno rivolti al recupero edilizio dello spazio attraverso la realizzazione di un edificio in tutto o in parte nuovo.**»;

- da tutto questo ne deriva che in materia di **ristrutturazione edilizia** è stabilito che **ricadono in questa tipologia anche le integrazioni funzionali e strutturali dell'edificio esistente realizzate con aumenti di volume e superficie purché contenuti al di sotto del 20%**.