

## F.A.Q. 2019

### **1) D: Come regolarizzare le varianti in corso d'opera relative a titoli edilizi ?**

**R:** le varianti in corso d'opera sono disciplinate dall'art. 22 della L.R. 15/13 e dall'art. 22 del D.P.R. 380/01.

In particolare, tali opere possono essere regolarizzate mediante SCIA anche successivamente alla loro realizzazione e comunque contestualmente alla comunicazione di fine lavori.

Qualora le suddette opere siano state realizzate durante la validità di un titolo edilizio, successivamente scaduto senza aver completato i lavori, le stesse verranno rappresentate al momento della presentazione del PDC o SCIA di completamento lavori, e dovranno essere regolarizzate con SCIA/SCEA contestualmente alla comunicazione di fine lavori.

### **2) D: E' possibile regolarizzare le varianti in corso d'opera successivamente alla scadenza di un titolo edilizio qualora le stesse siano state realizzate durante la validità del titolo ?**

**R:** è possibile regolarizzare le varianti eseguite in corso d'opera, nell'ambito della validità del titolo edilizio abilitativo di SCIA o Pdc, contestualmente alla presentazione della segnalazione certificata di conformità edilizia e agibilità (SCEA).

Infatti, la legge regionale include tale possibilità, comunque sanzionata dall'art. 26, di presentare la SCEA tardiva con comunicazione di fine lavori (anche essa tardiva), e può contenere la SCIA di fine dei lavori per rappresentare le varianti in corso d'opera eseguite nel corso di validità del titolo edilizio.

### **3) Interpretazioni normative relative ad aspetti igienico-sanitari concordati con l'Ausl nell'incontro del 12/12/2018**

**a) misura dell' H utile del vano**, ai fini dell'applicazione del regolamento igienico sanitario.

- l'H utile del vano si misura sotto il tavolato?

Si, non si considerano gli elementi strutturali emergenti.

**b) utilizzo dell'H media ponderale dei locali abitativi**, quando all'interno del vano non sono presenti soppalchi o tetti inclinati, ma solai/soffitti a diversi livelli di altezza (nel rispetto dell' H minima):

- in analogia alla normativa sui soppalchi, ai fini dell'applicazione della norma dell'altezza media ponderale, la superficie della parte ribassata di un vano non deve superare il 50% della superficie del vano, sia nei nuovi interventi che negli interventi sull'esistente.

**c) H utile del vano in caso di controsoffitto:**

- se il controsoffitto abbassa tutto il vano, l'H utile si calcola sotto il controsoffitto;

- se il controsoffitto è d'arredo (per installazione faretti, a chiusura di pensili ecc.), l'H utile non tiene conto del controsoffitto.

**d) sottoscala all'interno di vano utile:** la superficie va calcolata in proiezione orizzontale una sola volta, anche se non genera un vano, cioè non è compartimentato. La superficie occupata dal sottoscala non può far parte della Su perché inficerebbe i requisiti igienico sanitari (altezza media del locale mt. 2,70).

**e) locali accessori all'attività:**

- l'art. 4.6.8 del RUE Unione si applica a tutte le attività, se non specificato diversamente da altre norme, quindi anche per le attività agricole.

**f) cambio d'uso di locali di categoria A1 in altri locali di categoria A2/ A3/ A4 o viceversa:**

- in caso di locale esistente in cui non sono rispettati i requisiti igienico-sanitari, o non sono rispettati in parte, si può fare il cambio d'uso verso altro locale di categoria A, qualora i requisiti igienico-sanitari del locale post-intervento siano i medesimi del locale pre-intervento.

**g) R.I.A. vano abitabile più veranda, con passaggio tra i due vani di larghezza < 200 cm.:**

- ai fini del calcolo del R.I.A. la superficie finestrata della veranda deve avere superficie maggiore della superficie dell'apertura tra vano e veranda (di seguito "vano-veranda").

- la superficie su cui calcolare il R.I.A. sarà data dalla somma della superficie del vano e la superficie della veranda (di seguito “vano+veranda”).
- il R.I.A. sarà dato dal rapporto tra la superficie dell'apertura “vano-veranda” e la superficie del “vano+veranda”.

#### **4) Interpretazioni normative relative ad aspetti igienico-sanitari concordati con l'Ausl nell'incontro del 24/07/2019**

##### **a) applicazione dell'art. 28, comma 7, L.R. n. 15/2013:**

*“Non costituisce mutamento d'uso ed è attuato liberamente il cambio dell'uso in atto nell'unità immobiliare entro il limite del 30 per cento della superficie utile dell'unità stessa e comunque compreso entro i 30 metri quadrati”.*

Si concorda che all'interno dei 30 mq. previsti dalla normativa regionale vadano conteggiate le superfici dei locali necessari per lo svolgimento dell'attività, come previsto dalla normativa igienico-sanitaria, ad esempio:

- lo studio professionale ricavato all'interno dell'abitazione non necessita di bagno a disposizione dei clienti, per cui nei 30mq si calcola solo la superficie dello studio;
- nel caso dello studio medico, che richiede sala di attesa, bagno per i pazienti e ingresso autonomo, i 30 mq. comprenderanno tutti i locali richiesti dalla normativa igienico-sanitaria (art. 4.12.1 RUE parte prima).

**b) le aperture esistenti di locali di categoria A**, che si affacciano su cavedi e pozzi luce (vds. art. 4.3.2 RUE parte prima) e cortili di larghezza inferiore a 6 metri, contribuiscono al R.I.A. dei locali di appartenenza.

**c) l'arredo fisso** che determina la decurtazione della sua superficie dalla superficie del vano deve essere una struttura permanente a tutta altezza e a tutta larghezza; la sua realizzazione/demolizione è soggetta alla presentazione di titolo edilizio.