



Comune di San Cesareo
Settore V
Pianificazione urbanistica – Edilizia privata

e p.c., Area Legislativa e Conferenze di servizi

OGGETTO: Parere in merito all'applicazione dell'art. 5 della legge regionale 18 luglio 2017, n. 7 con riferimento alla possibilità di effettuare l'ampliamento in sopraelevazione – Comune di San Cesareo.

Il Comune di San Cesareo ha chiesto il parere di questa Direzione Regionale in merito alle modalità realizzative dell'ampliamento previsto dall'art. 5 della legge regionale 18 luglio 2017, n. 7.

In proposito, il Comune chiede se sia possibile localizzare il volume in incremento, che la disposizione riconosce a fronte della realizzazione di interventi volti al miglioramento sismico e all'efficientamento energetico, sul lastrico solare e dunque in sopraelevazione dell'edificio esistente.

Nel merito si ritiene quanto segue.

Si premette che i pareri rilasciati da questa Direzione non entrano nel merito della ammissibilità in concreto di singoli e specifici interventi, ma riguardano esclusivamente gli astratti aspetti giuridici delle questioni sottoposte. Occorre inoltre sottolineare che, nella redazione dei pareri, gli elementi di fatto riferiti dagli enti o amministrazioni richiedenti sono assunte come vere e non verificate, in quanto la redazione dei pareri non comporta lo svolgimento di alcuna attività istruttoria sugli elementi di fatto prospettati nei quesiti.

L'art. 5 della l.r. 7/2017 riconosce, a fronte della realizzazione di interventi volti al miglioramento sismico e all'efficientamento energetico degli edifici, una premialità in termini di volume o superficie realizzabile in ampliamento di quanto esistente.

Relativamente alle modalità realizzative, il comma 4 della norma prevede la possibilità di edificare l'ampliamento "*in adiacenza o in aderenza rispetto al corpo di fabbrica, anche utilizzando parti esistenti dell'edificio*" (lett. a), e "*nel rispetto delle altezze e delle distanze previste dalla legislazione vigente ai sensi degli articoli 8 e 9 del decreto del Ministero dei lavori pubblici 1444/1968*" (lett. b).

Dal tenore di tali previsioni risulta evidente che l'ampliamento previsto dall'art. 5 della l.r. 7/2017 può essere realizzato anche in sopraelevazione, purché nel rispetto dell'art. 8 del d.m. 1444/1968.

Infatti, quanto alla previsione della lett. a), essa, riferendosi genericamente ai concetti di adiacenza e aderenza, deve intendersi valevole sia in senso orizzontale quanto verticale, quindi riferita a tutto il perimetro dell'edificio esistente, incluso il lastrico solare; la previsione della lett. b) implica lo sviluppo in altezza dell'ampliamento, che trova, appunto, il proprio limite nelle disposizioni dell'art. 8 del d.m. 1444/1968.

Il responsabile del Servizio
Stefano Levante
Firmato digitalmente

Il Direttore
Manuela Manetti