

31 LUGLIO 2019

## AVVISO

APPROVATA LA L. N.55 DEL 14.06.2019

“SBLOCCA CANTIERI”

DI CONVERSIONE DEL

D.L. n.32 del 18/04/2019

MODIFICATO

L'ART. 2bis del DPR 380/01

“Deroghe ... distanza tra fabbricati”

Si comunica che con l'approvazione della L.55/2019 di conversione del D.L. n.32/2019 l'intervento di Ristrutturazione Edilizia che comporta la totale demolizione e ricostruzione sarà consentito nel rispetto delle distanze tra fabbricati legittimamente preesistenti

solo se la ricostruzione avverrà assicurando:

- a) La coincidenza dell' -Area di Sedime-
- b) La coincidenza del -Volume-
- c) Nei limiti dell'altezza massima dell'edificio esistente.

Negli altri casi andranno verificate le distanze tra fabbricati fronteggianti (10 ml) e dai confini come se si trattasse di un intervento di nuova costruzione.

Ne derivano le seguenti modalità applicative:

CASO 1) **Ristrutturazione Semplice senza D+R e senza modifica di sagoma:** non si verificano i distacchi (sono consentiti eventuali aggetti purché nel rispetto di quanto stabilito dalle NTA del PRG);

CASO 2) **Ristrutturazione senza Totale D+R, con modifica di sagoma:** i distacchi dai confini e tra fabbricati si verificano per le sole parti emergenti l'attuale sagoma esistente o il profilo esterno dell'edificio (es.: realizzazione abbaino, modifica copertura, limitate ricomposizioni volumetriche, ecc.).

CASO 3) **Ristrutturazione mediante Totale D+R:**

- con coincidenza dell'area di sedime (sono possibili solo riduzioni all'interno del profilo a terra esistente);
  - con coincidenza del volume (sono possibili solo riduzioni);
  - nel rispetto dell'altezza massima del fabbricato esistente (in riduzione o uguale);
- i distacchi dai confini e tra fabbricati si verificano per le sole parti emergenti l'attuale sagoma esistente o il profilo esterno dell'edificio.

CASO 4) **Ristrutturazione mediante Totale D+R con:**

- **differente area di sedime** (purché entro il 50% dell'area di sedime esistente -limite variazione essenziale, per ricondurre l'intervento alla Ri);
  - **modifica dell'altezza massima del fabbricato** (in - o in +, con max +10% -limite variazione essenziale, per ricondurre l'intervento alla Ri);
- i distacchi dai confini e tra fabbricati si verificano come se fosse una nuova costruzione, indipendentemente dai distacchi del fabbricato e dai confini preesistenti.