

Codice regionale dell'edilizia.

Art. 15

(Modifica di destinazione d'uso degli immobili)

1. Si ha modifica di destinazione d'uso, con o senza opere edili, quando si modifica l'uso in atto di un'unità immobiliare, passando da una categoria all'altra tra quelle elencate dall' articolo 5 , per più del 25 per cento della superficie utile dell'unità stessa.
2. Si ha parimenti modifica di destinazione d'uso anche quando i limiti di cui al comma 1 vengono superati attraverso più interventi successivi o nei casi di modifica senza opere edilizie.
3. Sono assoggettati al pagamento del conguaglio del contributo di costruzione, fatti salvi i casi di esonero e riduzione di cui agli articoli 30, 31 e 32, gli interventi con o senza opere edilizie che comportino la modifica di destinazione d'uso degli immobili, comunque destinati e localizzati, in altra consentita dallo strumento urbanistico comunale, compresa la modifica della destinazione d'uso conseguente al cambiamento di condizioni soggettive dei titolari di costruzioni residenziali in zona agricola, nel caso di passaggio del diritto reale di godimento che non si verifichi a seguito di successione.
4. Il conguaglio previsto dal comma 3 è richiesto solo nel caso in cui la nuova destinazione comporti una maggiore incidenza di oneri e corrisponde alla differenza fra gli importi dovuti per le due destinazioni, entrambi calcolati sulla base di quanto previsto per le nuove costruzioni ai sensi della normativa vigente. Il conguaglio è richiesto anche nei casi di aumento superiore al 20 per cento della superficie imponibile preesistente.
5. Le modalità di pagamento del conguaglio previsto dal presente articolo sono stabilite nel regolamento edilizio comunale o nella deliberazione comunale di cui all' articolo 29. In tali casi il Comune può richiedere l'asseverazione da parte di un professionista abilitato per quanto riguarda la sicurezza sismica e l'idoneità statica e igienico-sanitaria. La mancata presentazione dell'asseverazione entro il termine assegnato dal Comune comporta l'avvio del procedimento per la verifica dell'agibilità per la nuova destinazione.
6. Ai fini urbanistico-edilizi le attività di albergo diffuso, country house, bed and breakfast e affittacamere esercitate in edifici esistenti non comporta modifica della destinazione d'uso in atto degli immobili utilizzati. Parimenti non comportano modifiche di destinazione d'uso le attività di cui all'articolo 5, comma 1, lettera b), esercitate in forma provvisoria con contratti d'affitto di durata inferiore ai cinque anni. Per le strutture di cui all'articolo 32 della legge regionale 21/2016, a eccezione delle foresterie, ostelli e alberghi per la gioventù, convitti per studenti e case per ferie, la percentuale di irrilevanza di cui al comma 1 non trova applicazione, rilevando in tali casi ogni modifica della destinazione d'uso in atto di unità immobiliari appartenenti ad altre categorie urbanistiche.
- 6 bis.** È altresì ammesso, e non comporta modifica di destinazione d'uso, l'utilizzo in via esclusiva da parte dei proprietari o dei loro aventi causa degli immobili destinati a residenza turistica o alberghiera a titolo di abitazione ordinaria. Comporta, invece, modifica della destinazione d'uso il trasferimento del

diritto reale di godimento dell'immobile per atto tra vivi che preveda l'uso residenziale proprio, con conseguente assoggettamento al conguaglio degli oneri di cui all'articolo 29 e restituzione di eventuali contributi con finalità turistiche a qualunque titolo percepiti, in caso di violazione dell'obbligo di mantenimento del vincolo di destinazione dei beni contribuiti.

Note:

- 1 Parole sostituite al comma 6 da art. 5, comma 2, L. R. 13/2010
- 2 Parole soppresse al comma 3 da art. 139, comma 1, lettera a), L. R. 26/2012
- 3 Parole aggiunte al comma 4 da art. 139, comma 1, lettera b), L. R. 26/2012
- 4 Parole soppresse al comma 2 da art. 35, comma 1, L. R. 29/2017
- 5 Parole soppresse al comma 5 da art. 35, comma 2, L. R. 29/2017
- 6 Parole aggiunte al comma 6 da art. 35, comma 3, L. R. 29/2017
- 7 Parole aggiunte al comma 6 da art. 6, comma 3, lettera a), L. R. 6/2019
- 8 Comma 6 bis aggiunto da art. 6, comma 3, lettera b), L. R. 6/2019