Legge regionale 11 novembre 2009 , n. 19 - TESTO VIGENTE dal 14/05/2024

**Codice regionale dell'edilizia.**

## Art. 58

*(Interventi di ristrutturazione, ampliamento e manutenzione straordinaria in deroga) (1)*

**1.** Gli interventi di ristrutturazione edilizia, ampliamento anche in corpo distaccato o manutenzione straordinaria di edifici o unità immobiliari esistenti o di parte di essi, a destinazione in tutto o in parte residenziale, alberghiera o ricettivo-complementare e direzionale possono comportare l'ampliamento anche in corpo distaccato, attraverso la sopraelevazione o la costruzione di manufatti edilizi interrati o fuori terra, nel limite massimo del 35 per cento del volume utile esistente.

(2)(4)

**1 bis.** Ai fini del presente articolo, per ampliamento in corpo distaccato deve intendersi la realizzazione di manufatti edilizi connessi all'edificio o unità immobiliare esistente mediante collegamento di natura fisica o funzionale.

(9)

**2.** Gli interventi di cui al comma 1 possono essere eseguiti su immobili situati all'esterno delle zone omogenee A e B0, o singoli edifici ad esse equiparati, come individuate dagli strumenti urbanistici comunali vigenti, alle seguenti condizioni:

**a)** la sopraelevazione, se eseguita in deroga all'altezza massima prevista per la zona omogenea dagli strumenti urbanistici comunali vigenti, non può superare i due piani o comunque 6 metri;

**b)** gli standard urbanistici derivanti dall'ampliamento, se non reperibili nell'area di pertinenza dell'intervento, sono individuabili in altra area avente la stessa destinazione di zona o, comunque, in zona urbanisticamente compatibile, purché la distanza non superi il raggio di 1.000 metri;

**c)** l'ampliamento può comportare l'aumento del numero delle unità immobiliari esistenti relativamente alla parte effettivamente ampliata, salva più estensiva

previsione degli strumenti urbanistici comunali.

(6)(7)

**3.** In deroga alle distanze, superfici e volumi previsti dagli strumenti urbanistici comunali sono ammessi gli interventi di manutenzione straordinaria, ampliamento anche in corpo distaccato e ristrutturazione edilizia di edifici o unità immobiliari esistenti alle seguenti condizioni:

**a)** la quota massima di ampliamento anche in corpo distaccato ammissibile non può superare i 200 metri cubi di volume utile;

**b)** la sopraelevazione, se eseguita in deroga all'altezza massima prevista per la zona omogenea dagli strumenti urbanistici comunali vigenti, non può superare i due piani o comunque 6 metri;

**c)** nelle zone omogenee A e B0, o singoli edifici ad esse equiparati, devono essere rispettate le specifiche disposizioni tipologico-architettoniche e di allineamento degli edifici previste dagli strumenti urbanistici comunali; la sopraelevazione, se non espressamente vietata dagli strumenti urbanistici comunali, non può superare l'altezza massima delle costruzioni prevista per la zona omogenea dagli strumenti urbanistici comunali;

**d)** l'ampliamento anche in corpo distaccato non può comportare aumento del numero delle unità immobiliari esistenti, salva diversa previsione degli strumenti urbanistici comunali.

(3)(5)(8)

Note:
**1** Rubrica dell'articolo sostituita da art. 161, comma 1, lettera a), L. R. 26/2012

**2** Parole aggiunte al comma 1 da art. 161, comma 1, lettera b), L. R. 26/2012

**3** Parole sostituite al comma 3 da art. 161, comma 1, lettera c), L. R. 26/2012

**4** Parole aggiunte al comma 1 da art. 4, comma 7, L. R. 5/2013

**5** Parole aggiunte al comma 3 da art. 4, comma 7, L. R. 5/2013

**6** Parole soppresse al comma 2 da art. 11, comma 2, L. R. 13/2014

**7** Parole soppresse alla lettera a) del comma 2 da art. 11, comma 2, L. R. 13/2014

**8** Parole soppresse alla lettera b) del comma 3 da art. 11, comma 2, L. R. 13/2014

**9** Comma 1 bis aggiunto da art. 11, comma 3, L. R. 13/2014