

Codice regionale dell'edilizia.

Art. 40

(Variazioni essenziali)

1. Costituiscono variazioni essenziali al progetto approvato le modifiche che comportino, anche singolarmente:

a) mutamento della destinazione d'uso in altra non consentita per la zona dagli strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati o che comporti modifiche degli standard;

b) aumento superiore al 15 per cento del volume utile o delle superfici utili del fabbricato in relazione al progetto approvato;

c) aumento superiore al 15 per cento della superficie coperta, dell'altezza, ovvero totale diversa localizzazione, tale che nessun punto del sedime del fabbricato sia compreso in quello assentito;

d) mutamento delle caratteristiche dell'intervento edilizio assentito, da intervento soggetto a segnalazione certificata di inizio attività a intervento soggetto a permesso di costruire;

e) violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica, purché la violazione non riguardi esclusivamente gli adempimenti procedurali.

(1)(2)

1 bis. Per il patrimonio edilizio esistente alla data dell'1 ottobre 1983 costituiscono variazioni essenziali al progetto approvato le modifiche che comportino, anche singolarmente:

a) mutamento della destinazione d'uso in altra non consentita per la zona dagli strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati, qualora comporti modifiche degli standard;

b) aumento superiore al 25 per cento del volume, delle superfici utili, della superficie

coperta o dell'altezza del fabbricato in relazione al progetto approvato;

c) diversa localizzazione del fabbricato, tale che nessun punto del sedime dello stesso sia compreso in quello assentito, qualora emergano anche difformità in termini di volumi, superfici o altezze realizzate ovvero rispetto alle destinazioni d'uso autorizzate;

d) violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica, purché la violazione non riguardi esclusivamente gli adempimenti procedurali.

(3)

2. Non possono ritenersi comunque variazioni essenziali quelle che incidono sull'entità delle superfici accessorie, sui volumi tecnici e sulla distribuzione interna delle singole unità abitative, nonché le opere realizzabili ai sensi dell'articolo 16.

Note:

1 Parole aggiunte alla lettera d) del comma 1 da art. 154, comma 1, L. R. 26/2012

2 Parole soppresse alla lettera d) del comma 1 da art. 37, comma 4, L. R. 29/2017

3 Comma 1 bis aggiunto da art. 114, comma 1, L. R. 6/2021