

**Oggetto: VARIANTI A PERMESSI DI COSTRUIRE, DA RILASCIARE DOPO L'ADOZIONE DELLA VARIANTE GENERALE AL P.R.G., SU PROGETTI AUTORIZZATI PRIMA DELL'ADOZIONE STESSA.**

Nel caso di nuove costruzioni e/o ampliamenti di fabbricati, autorizzati sulla base del PRG allora vigente, per i quali oggi, dopo l'adozione della nuova normativa urbanistica, vengono presentati progetti di variante per ulteriori modesti incrementi di consistenza, si stabilisce di operare nel modo seguente:

- fermo restando comunque l'obbligo del rispetto del PRG vigente al momento dell'attivazione dell'intervento, si utilizza la differenziazione fra variante essenziale e non, di cui all'art. 32 del DPR n. 380/2001 (ex art 8 legge n. 47/85) e dettagliatamente definita dall'art. 5 della L.R. n. 14/86. In sostanza tale normativa considera non essenziali modesti incrementi di cubatura che vanno da un massimo del 15% per piccoli edifici fino ad un minimo del 2,5% per fabbricati di maggiore consistenza, oltre ad altre piccole variazioni.

Quindi:

- le varianti NON ESSENZIALI possono essere valutate con la normativa vigente al momento del rilascio dell'atto originario, purchè l'intervento venga completato nel termine prescritto di tre anni;
- le varianti ESSENZIALI andranno invece assoggettate alla verifica di doppia conformità, applicando quindi a questi progetti sia le norme del PRG vigente che di quello adottato.

Ciò consente pertanto di completare un intervento edilizio facendo riferimento alla norma vigente al momento dell'inizio dei relativi lavori, anche con varianti NON ESSENZIALI, purchè l'intervento stesso venga completato entro i termini prescritti e la variante venga preventivamente autorizzata con l'atto abilitativo edilizio prescritto dal DPR n. 380/2001.

Il responsabile UOC "SUE"  
Geom. Landino Ciccarelli