

Prot. n. 754552  
del 16 dicembre 2011

**OGGETTO:** Richiesta parere interpretativo per realizzazione di ampliamenti di superfici nella edilizia residenziale ai sensi della L.R. n. 22/09 come modificata dalla L.R. n. 19/10.

**Il Comune** chiede se, in base a quanto stabilito dalla legge regionale 8 ottobre 2009, n. 22, come modificata dalla legge regionale 21 dicembre 2010, n. 19, si possa realizzare una loggia aperta in un fabbricato abitativo (rurale o di civile abitazione) “in zona a tutela integrale per la presenza di vincoli di PPAR e/o di PTC ove sono vietate ogni nuova edificazione nonché l’ampliamento degli edifici esistenti” e dove quindi con procedura ordinaria “non è possibile concedere nessun ampliamento, sia esso volumetrico o di superficie”.

Ciò premesso, sulla questione si osserva quanto segue.

Ai sensi delle prescrizioni generali di base transitorie di cui all’art. 27 delle N.T.A. del P.P.A.R., “negli ambiti provvisori di tutela integrale, escluse le aree urbanizzate”, sono vietate “ogni nuova edificazione, nonché l’ampliamento degli edifici esistenti” (quarto comma, lett. a).

In base al disposto dell’art. 4, comma 5 bis, della L.R. n. 22/2009 (come modificato dall’art. 4, comma 10, della L.R. n. 19/2010) “negli ambiti di tutela integrale definiti dal PPAR o dalle disposizioni dei piani regolatori comunali ad esso adeguati sono ammessi gli interventi di ampliamento, nonché gli interventi di demolizione e ricostruzione con i limiti di cui all’art. 1, comma 1”, (cioè fino al 20 per cento della volumetria dell’edificio o di quella abbattuta).

Ai fini dell’applicazione di tale norma di legge gli eventuali vincoli connessi ad ambiti di tutela integrale individuati dal PTC non hanno alcun rilevanza (vedi la parte relativa a “Quesito 5” del parere espresso da questa P.F. “Urbanistica ed Espropriazione” in data [28/03/2011](#), [prot. 171554](#), su richiesta del comune di Recanati, che si allega in copia).

Vi è tuttavia da rilevare che in base a quanto stabilito dall’art. 13, comma 1, lett. c) del Regolamento edilizio tipo della Regione Marche (R.E.T.) - al quale dovrebbe essere adeguato anche il Regolamento edilizio del Comune di Corridonia (vedi l’art. 103 del RET, come modificato dall’art. 2 del Regolamento regionale n. 28 del 14 novembre 1990, in BUR n. 139 del 22/11/1990) - le “terrazze e logge aperte” non contribuiscono al calcolo della superficie utile lorda e, quindi, del volume dell’edificio (vedi quanto stabilito dalla successiva lett. d) dello stesso art. 13).

Ciò significa, a parere dello scrivente, che la realizzazione di una “loggia aperta” non comporta ampliamento di superficie o di volume dell’edificio e, quindi, non contrasta con il disposto dell’art. 27, quarto comma, lett. a) delle NTA del PPAR con la conseguenza che è fattibile in via ordinaria negli ambiti assoggettati a tutela integrale ai sensi delle NTA del PPAR stesso.

Si allega: Copia del parere [prot. 171554 del 28/03/2011](#).