

22 marzo 2002 0:00

Subject: DOMANDA

Salve, Intanto spero che la mia curiosita' rientra nelle vostre competenze - perche' se ci penso bene in questa facenda non sono ne utente ne consumatore ... credo.

Sono invece proprietaria di una casa singola, costruita come ricovero attrezzi e ristrutturata come abitazione con regolari concessioni edilizie, che in un certo senso sente di doversi tutelare PRIMA che succeda qualche "spiacevole imprevvisto", tipo multa.

L'oggetto del mio dubbio e' una parte di una casa che al momento dell'acquisto della stessa, al catasto risultava come "portico" aperto. In realta' questo portico era stato chiuso con delle vetrate e il comune ne era a conoscenza (parlo di un comune con 2300 abitanti dove tutti conoscevano ormai da anni l'edificio con le vetrate davanti).

Nel primo progetto presentato alla commissione edilizia per i primi lavori di restauro il "portico" in questione risultava chiuso e percio' uno dei locali. Il progetto ha passato la commissione edilizia senza variazioni e il comune mi ha rilasciato la prima concessione.

La mia curiosita' si basa sul fatto che con il primo progetto non potevo aumentare la superficie coperta del fabbricato (30 mq), cosa che in un secondo momento, dopo una variazione al PRG fu possibile. In realta' pero' la superficie "ufficiale" e' aumentata - si e' aggiunto il portico (totale superficie coperta: 50 mq).

Anche con la seconda concessione dove il "ricovero attrezzi" cambiava in "abitazione" e come tale poteva aumentare di 50 mq una tantum, tutti i 50 mq risultavano ex nuovi (ho costruito nuovi locali): superficie totale coperta: 100 mq.

Ma il portico che dovrebbe essere aperto e che invece e' chiuso - e' in regola o no?

Dimenticavo - anche al catasto ormai la casa risulta con il portico chiuso.

Potete dirmi come stanno le cose? Oppure indicarmi chi potrebbe farlo?

Risposta:

Ci pare di capire che non sia mai stata richiesta alcuna concessione per la chiusura di questo portico, ma che siano stati presentati dei progetti di variazione -relativi ad altre parti dell'immobile- indicando in realta' il portico come aperto -senza che il Comune se ne accorgesse. Questo, pero', non sana l'irregolarita'. Potra' sanarla decorsi 20 anni, o comunque dimostrando che l'intervento risalga ad oltre 20 anni fa.

Ad ogni modo, puo' contattare le competenti associazioni per la proprieta' edilizia.