

CONDIZIONI DI SERVIZIO

Comunicazione cambio destinazione uso senza opere edili

A chi è rivolto

Al proprietario (o suo delegato), o ad un erede in caso di successione.

Descrizione

Il decreto 33 del 12 settembre 2014 ha stabilito che le categorie funzionali degli immobili da 7 sono diventate 5 e precisamente:

- **Residenziale.** Comprende tutti gli immobili la cui superficie è utilizzata prevalentemente per uso abitativo.
- **Turistico-ricettiva.** Rientrano in questa categoria gli hotel e tutte le strutture ricettive di vario tipo, dagli ostelli ai campeggi.
- **Produttiva e direzionale.** Fanno parte di questa macro-categoria tutte le industrie, i laboratori artigianali e in generale le strutture destinate alla produzione di beni. Vi rientrano anche le banche, le sedi di enti e società che erogano servizi, ma anche studi professionali e uffici.
- **Commerciale.** Comprende tutti i negozi, i mercati e le attività commerciali, comprese quelle che operano nella ristorazione, come ristoranti e bar.
- **Rurale.** Qui rientrano le strutture destinate alla produzione agricola, all'allevamento, alla forestazione e alla coltivazione, le abitazioni rurali, le serre, ma anche gli agriturismi ed agricampeggi.

È cambio destinazione d'uso urbanisticamente rilevante, ogni forma di utilizzo dell'immobile o della singola unità immobiliare diversa da quella originaria, senza opere, che comporti il passaggio ad una diversa categoria funzionale tra le cinque sopra elencate. Se si resta all'interno della stessa categoria, non è un mutamento di tipo rilevante.

Il cambio di destinazione d'uso è ammesso sotto il rispetto di tre condizioni:

- La nuova destinazione d'uso dell'immobile sia ammessa dallo strumento urbanistico vigente.
- L'immobile possenga le caratteristiche intrinseche obbligatori per legge in funzione della nuova destinazione, in particolare siano rispettate le prescrizioni igienico- sanitarie.
- Se l'immobile si trova all'interno di un condominio il cambio d'uso deve essere ammesso dal regolamento condominiale.

Come Fare

Il cambio di destinazione d'uso di immobili senza la realizzazione di opere edili è soggetta alla semplice comunicazione preventiva al SUE, ad eccezione del cambio di destinazione finalizzato alla formazione di luoghi di culto e luoghi destinati a centri sociali, soggetto a permesso di costruire, e del cambio di destinazione d'uso di beni culturali (art. 20 D.Lvo 42/2004). La comunicazione di mutamento di destinazione d'uso deve essere presentata tramite apposito modulo dal proprietario dell'immobile o da chi abbia titolo, attestando che il cambio di destinazione d'uso è conforme allo strumento urbanistico vigente, che sono rispettate le norme igienico sanitarie previste per la nuova destinazione, che non sono realizzate opere edilizie e che non riguardano immobili sottoposti a tutela quali beni culturali.

Cosa Serve

La pratica deve essere presentata telematicamente tramite lo [Sportello telematico del Comune di Calusco d'Adda](#).