

Domande frequenti sulla compilazione dei modelli di rilevazione

D Per i **permessi di costruire in sanatoria e per i condoni edilizi** bisogna compilare il modello di rilevazione?

R *No, le sanatorie e i condoni non sono oggetto di rilevazione in quanto la costruzione dei relativi fabbricati o ampliamenti sono riferiti a periodi temporali antecedenti.*

D Il **cambio di destinazione d'uso** di un fabbricato preesistente viene rilevato?

R *No, non rientra nel campo di osservazione che è costituito dai fabbricati nuovi e da quelli preesistenti sui quali è previsto un ampliamento di volume.*

D Le **tettoie e le pensiline** vengono rilevate?

R *Rientrano nella rilevazione se sono aperte solo su un lato.*

D Il **recupero del sottotetto** va rilevato?

R *No, non va rilevato in quanto l'intervento non crea volume aggiuntivo rispetto a quello preesistente.*

D I **locali tecnici** vanno rilevati?

R *Sì, i locali tecnici vanno computati nella volumetria e nella superficie totale del nuovo fabbricato (o dell'ampliamento).*

D Se la realizzazione dell'opera edilizia non comporta il **pagamento di oneri**, il modello di rilevazione va compilato?

R *Sì, il modello ISTAT/PDC va compilato anche in caso di realizzazione di piccole volumetrie che non comportino il pagamento di oneri al Comune.*

D Se un fabbricato viene **ricostruito** internamente, **senza abbattere i muri portanti**, va compilato il modello?

R *No, il modello va compilato se il fabbricato viene completamente demolito e ricostruito: in tal caso, sarà rilevato come un nuovo fabbricato.*

D L'aumento di abitazioni dovuto a **frazionamenti di abitazioni preesistenti** va rilevato?

R *No, non è stato creato nuovo volume, tale intervento non va rilevato.*

D Se il permesso di costruire ha come oggetto **tre abitazioni a schiera** contigue (non separate da muri maestri), bisogna rilevarlo come un solo fabbricato o come tre fabbricati?

R *Va compilato un solo modello ISTAT/PDC/RE, trattandosi di un nuovo fabbricato con tre abitazioni.*

D Nel caso di un **ampliamento di fabbricato residenziale** (uso prevalentemente abitativo), quale modello va compilato se i **volumi ampliati sono non residenziali** (per esempio, destinati a negozi)?

R *In caso di ampliamento di fabbricato residenziale, va compilato, in generale, il modello residenziale al riquadro 3 (Ampliamento di volume di fabbricato residenziale preesistente); in particolare, bisogna rispondere ai quesiti 3.1 (se c'è stata sopraelevazione), 3.2, 3.3 e 3.12, indicando la volumetria e la superficie del solo ampliamento.*

In alcuni casi, però, la nuova superficie incide su quella complessiva (nuova da ampliamento + il preesistente) facendo cambiare la destinazione d'uso del fabbricato. Esempio: se un fabbricato residenziale con superficie complessiva di 500 mq, di cui 300 a uso residenziale e 200 a uso non residenziale, viene ampliato di 150 mq a uso non residenziale, allora la superficie totale diviene di 650 mq, di cui 350 mq a uso non residenziale. Tale quota supera il 50% di quella complessiva, facendo prevalere la destinazione non residenziale e, quindi, in questo caso, va compilato il modello non residenziale.

D Nel caso di **ampliamento di un fabbricato** costituito da un corpo staccato dal corpo principale e finalizzato a **box** per il fabbricato residenziale principale, quale modello e quali quesiti vanno compilati?

R *In caso di ampliamento di fabbricato preesistente residenziale con uno o più box per auto (sia nel caso di ampliamento del corpo principale che nel caso di un corpo staccato) va compilato il modello residenziale al riquadro 3 (Ampliamento di volume di fabbricato residenziale preesistente). In particolare, bisogna rispondere ai punti 3.2 e 3.3 indicando rispettivamente la sola volumetria e la sola superficie dell'ampliamento; tale superficie del box dovrà essere trascritta anche al punto 3.11.*

D Nel caso di **ampliamento di fabbricato residenziale** in cui a un'abitazione viene aggiunta volumetria destinata ad una **nuova stanza e ad un nuovo bagno**, come bisogna rispondere?

R *In caso di ampliamento di fabbricato preesistente residenziale, indicare nel riquadro 3, al punto 3.1, se l'intervento comporta sopraelevazione del fabbricato. Ai quesiti 3.2 e 3.3 indicare rispettivamente la volumetria e la superficie del solo ampliamento; al punto 3.10 inserire la superficie utile abitabile relativa alla nuova stanza e al nuovo bagno. Al quesito 3.8 indicare "1" per la stanza e al quesito 3.9 indicare "1" per il bagno.*

D Nel caso di ampliamento, ristrutturazione con ampliamento, o anche costruzione ex novo, ad uso prevalentemente **residenziale**, come si tratta l'**annesso rustico**, che può essere contiguo/attaccato all'abitazione oppure vicino, ma fisicamente staccato dal corpo della casa?

R *In questi casi va compilato il modello residenziale al riquadro 3 (Ampliamento di volume di fabbricato preesistente); in particolare, bisogna rispondere ai quesiti 3.2 e 3.3 indicando rispettivamente la volumetria e la superficie del solo ampliamento; tale superficie dell'annesso rustico dovrà essere trascritta anche al punto 3.12.*

D Nel caso di un ampliamento di fabbricato residenziale costituito solo da **volume interrato** va compilato il modello **residenziale (ISTAT/PDC/RE)**?

R *Sì, il modello va compilato.*

D Il modello **non residenziale** va compilato nel caso di creazione di **volume interrato**?

R *Sì, per le opere non residenziali, il modello ISTAT/PDC/NRE va compilato anche se il volume creato è interrato.*

D In caso di **realizzazione di box interrati** corrispondenti ai fabbricati preesistenti, si deve compilare il modello di rilevazione?

R *No, se trattasi di trasformazione di volumi esistenti. Sì, se la realizzazione comporta creazione di nuova volumetria: in tal caso la risposta deve essere data indicando l'opera **come ampliamento**.*

*La destinazione d'uso del fabbricato preesistente **non residenziale** prevede di compilare il riquadro 3 del modello ISTAT/PDC/NRE, indicando il volume dei box interrati al punto 3.2; la superficie degli stessi deve essere indicata al quesito 3.3 e deve essere identica a quella riportata al quesito 3.6 (superficie per altri usi) e al 3.7. La destinazione economica del fabbricato (riquadro 4) e la tipologia dello stesso (riquadro 5) devono fare riferimento al fabbricato preesistente.*

D Nel caso di un progetto per un **nuovo fabbricato non residenziale** in cui sono previsti **uffici e un'abitazione**, in quali punti del modello ISTAT/PDC/NRE va indicata la superficie corrispondente a quest'ultima?

R *Nel riquadro 2, al quesito 2.6. Tale superficie deve essere sommata anche alle altre eventuali superfici per altri usi la cui destinazione, sempre in questo quesito, è indicata in corsivo sul modello. Tale superficie, sommata a quelle presenti ai quesiti 2.4 e 2.5, darà il totale indicato al punto 2.7. Devono essere compilati, relativamente all'abitazione, anche i quesiti 2.8, 2.9, 2.10, 2.11.*

D Nel caso di realizzazione di nuove **residenze turistiche o alberghi**, che modello bisogna compilare e dove vanno inserite le superfici relative al numero di abitazioni, di stanze e di vani accessori interni destinati all'attività turistica?

R *Il modello da compilare è quello non residenziale (mod. ISTAT/PDC/NRE); il totale delle superfici relative alle abitazioni, alle stanze e ai vani accessori destinati all'attività turistica va inserito al punto 2.4 (superficie per l'esercizio dell'attività); non bisogna riportare tali informazioni ai punti 2.8 – 2.9 – 2.10 – 2.11.*

D *Le opere cimiteriali vengono rilevate?*

R *Sì, le opere cimiteriali rientrano nella rilevazione. In questi casi si utilizza il modello ISTAT/PDC/NRE dove, nel riquadro 4 (destinazione economica prevalente del fabbricato) dovrà essere barrato il punto 10 (altra attività), specificando “opera cimiteriale”; nel riquadro 5 (tipologia del fabbricato) bisognerà barrare il codice 8 accanto alla modalità “Altra tipologia”.*

D *Nel caso di un fabbricato costituito da più unità immobiliari che presentano differenti valori di Efficienza energetica, quale dato si deve indicare?*

R *È sufficiente calcolare il valore medio delle varie unità immobiliari.*

D *Per quanto riguarda l'Efficienza energetica, quali dati bisogna indicare, visto che quelli desumibili dall'attestato di certificazione energetica (come citato anche nelle istruzioni di compilazione) si conoscono solo a lavori ultimati?*

R *I valori da inserire sono quelli desumibili dai dati del progetto.*

D *In quale caso vanno barrate le caselle del riquadro relativo all'Edilizia derivante da ‘Piano casa’?*

R *Le caselle vanno barrate solo se il nuovo fabbricato o l'ampliamento da realizzare derivano da uno dei due provvedimenti di legge indicati nel quesito.*