

Cambio di destinazione d'uso di immobili

Cos'è:



La destinazione d'uso è la funzione di un'area o di un edificio ammessa dagli strumenti di pianificazione (articolo 51, comma 1 della [Legge Regionale 11/03/2005, n. 12](#) [1]). Per gli edifici sono comprese le funzioni compatibili con la destinazione principale derivante da provvedimenti definitivi di condono edilizio.

La destinazione d'uso qualificante è quella principale. Qualsiasi ulteriore destinazione d'uso che integri, renda possibile la destinazione d'uso principale o sia prevista dallo strumento urbanistico generale a titolo di pertinenza o custodia è di tipo complementare, accessoria o compatibile.

Le destinazioni principali, complementari, accessorie o compatibili possono coesistere senza limitazioni percentuali. È anche possibile passare dall'una all'altra rispettando l'articolo 51, comma 1 della [Legge Regionale 11/03/2005, n. 12](#) [1]. Fanno eccezione quelle eventualmente escluse dal PGT.

Istanze edilizie che abilitano all'esecuzione dell'intervento. **Descrizione dei titoli abilitativi:**

- i mutamenti di destinazione d'uso, conformi alle previsioni urbanistiche comunali e connessi alla realizzazione di opere edilizie, non mutano la qualificazione dell'intervento e sono ammessi anche nell'ambito di piani attuativi in corso di esecuzione (articolo 52, comma 1 della [Legge Regionale 11/03/2005, n. 12](#) [1])
- i mutamenti di destinazione d'uso di immobili che non comportano la realizzazione di opere edilizie sono soggetti esclusivamente a preventiva [comunicazione](#) [2] dell'interessato al Comune. Questi mutamenti devono però essere conformi alle previsioni urbanistiche comunali e alla normativa igienico-sanitaria (articolo 52, comma 2 della [Legge Regionale 11/03/2005, n. 12](#) [1]). Fanno eccezione le previsioni dell'articolo 20, comma 1 del [Decreto Legislativo 22/01/2004, n. 42](#) [3] in base alle limitazioni delle destinazioni d'uso dei beni culturali
- i mutamenti di destinazione d'uso di immobili, anche non comportanti la realizzazione di opere edilizie e finalizzati alla creazione di luoghi di culto e centri sociali, richiedono il [permesso di costruire](#) [4] (articolo 52, comma 3-bis della [Legge Regionale 11/03/2005, n. 12](#) [1]).

[Normativa di riferimento](#) [5]

Termine normativa: Cambio destinazione d'uso di immobili

0

Source URL: <https://lombardia.master.globogis.eu/intervento-edilizio/cambio-di-destinazione-duso-di-immobili>

Links:

- [1] <http://www.indicenormativa.it/norma/urn%3Anir%3Aregione.lombardia%3Alegge%3A2005-03-11%3B12>
- [2] <https://lombardia.master.globogis.eu/mutamento-di-destinazione-duso-senza-opere-edili>
- [3] <http://www.indicenormativa.it/norma/urn%3Anir%3Astat%3Adecreto.legislativo%3A2004-01-22%3B42>
- [4] <https://lombardia.master.globogis.eu/permesso-di-costruire-pdc-1>
- [5] http://www.indicenormativa.it/norme/procedimenti?procedimento=Cambio%20destinazione%20d%27uso%20di%20immobili&istituzione_parents=1&istituzione=