

PARERE SULL'INTERPRETAZIONE DELL'ART. 12 DELLA L.R. N. 31 DEL 2002 (Interventi di demolizione)

Servizio Affari Giuridici del Territorio, Regione Emilia-Romagna

Prot. n. AMP/TUG/03/19438 del 24/09/2003

Secondo la L.R. 31 del 2002 la realizzazione di un intervento di demolizione è soggetta a permesso di costruire. Ciò in quanto, tutti gli interventi edilizi non elencati nell'art. 8 della legge regionale sono sottoposti, in via residuale, e fino a diversa determinazione comunale, a permesso di costruire.

Secondo il testo unico statale (DPR n. 380 del 2001), invece, il titolo edificatorio necessario per gli stessi lavori è la denuncia di inizio attività, salva comunque la facoltà di richiedere il rilascio del permesso di costruire, come previsto dall'art. 22, comma 7 del citato decreto, e ferma restando la non applicabilità delle norme penali e l'applicazione delle sanzioni amministrative previste per gli interventi edilizi realizzati in assenza o difformità dalla DIA.

In generale, occorre ricordare che la legge regionale ha disciplinato l'ambito applicativo dei differenti titoli edilizi, indicando, in relazione alle diverse tipologie di intervento, il titolo edilizio necessario per intraprendere i lavori. Diversamente, la L.R. n. 31 del 2002 non ha regolamentato il profilo sanzionatorio dell'attività edilizia, essendosi affermato il principio che la realizzazione di opere in violazione della normativa urbanistica o edilizia comporti l'applicazione della disciplina fissata dalla normativa statale in materia di abusi edilizi, indipendentemente dal mutato titolo abilitativo richiesto dalla legge regionale.

Pertanto, nel caso della demolizione eseguita senza titolo, si ritiene che la sanzione amministrativa da applicare sia da ricondurre all'art. 37, comma 1, del DPR 380/01, in quanto intervento eseguito in assenza della denuncia di inizio attività.