

SERVIZIO AFFARI GENERALI, GIURIDICI E PROGRAMMAZIONE FINANZIARIA

IL RESPONSABILE

**GIOVANNI SANTANGELO**

	TIPO	ANNO	NUMERO
REG.	PG	/2012	/ 119022
DEL	11	/5	/2012

p.c. Comune di Savignano sul Rubicone  
Settore Pianificazione Territoriale ed Ambiente  
Piazza Borghesi  
47039 Savignano sul Rubicone (FC)

Con riferimento alla richiesta di chiarimenti sulla onerosità dell'intervento di demolizione e fedele ricostruzione di un edificio di civile abitazione, si precisa quanto segue.

La demolizione di edifici e la loro fedele ricostruzione, con medesima volumetria, sagoma e area di sedime, costituisce un intervento di ristrutturazione edilizia (come prevede la normativa regionale, allegato alla l.r. n. 31 del 2002, e quella statale, art. 3 del DPR 380 del 2001), in quanto intervento eseguito sul patrimonio edilizio esistente che è attuato attraverso la sostituzione di un organismo edilizio con uno nuovo avente le stesse caratteristiche (volume, sagoma, sedime) di quello preesistente.

Tale qualificazione dell'intervento ricostruttivo ha riflessi sulla corresponsione del contributo di costruzione, giacché la normativa regionale differenzia l'entità del contributo anche in ragione della tipologia di intervento da eseguire.

Infatti l'art. 28 della l.r. 31 del 2002 e la deliberazione del Consiglio regionale n. 849 del 1998 (Aggiornamento delle tabelle parametriche di definizione degli oneri di urbanizzazione) hanno regolato la materia degli oneri di urbanizzazione stabilendo, in particolare, l'onerosità per gli interventi di nuova costruzione e per gli interventi di ristrutturazione edilizia.

Appare dunque evidente come la demolizione e fedele ricostruzione sia un intervento subordinato al versamento degli oneri di urbanizzazione stabiliti per la ristrutturazione edilizia.

Allo stesso modo, la parte del contributo afferente al costo di costruzione, regolata dalla deliberazione del Consiglio regionale n. 1108 del 1999, sarà quantificata in base alle modalità previste per gli interventi su edifici residenziali esistenti, di cui all'Allegato A,

punto 1.4 della citata deliberazione, con le variazioni stabilite dal Comune in funzione delle caratteristiche, delle tipologie e dell'ubicazione dell'immobile.

In tal modo anche la quota del contributo afferente al costo di costruzione è applicata alla demolizione e fedele ricostruzione in modo conforme alla attuale configurazione dell'intervento nel regime della ristrutturazione edilizia.

Occorre da ultimo ricordare che le disposizioni che definiscono le categorie di intervento costituiscono principi fondamentali della materia edilizia, perché è in conformità ad esse che è disciplinato il regime dei titoli abilitativi, con riguardo al procedimento e agli oneri, nonché agli abusi e alle relative sanzioni, anche penali (Corte costituzionale sentenza n. 309 del 2011).

Distinti saluti

Dott. Giovanni Santangelo

RV