

SERVIZIO AFFARI GENERALI, GIURIDICI E PROGRAMMAZIONE FINANZIARIA

IL RESPONSABILE

**GIOVANNI SANTANGELO**

REGIONE EMILIA-ROMAGNA: GIUNTA

PG.2014. 0209512  
del 15/05/2014

Comune di Forlì

Architetto Elves Sbaraldi  
Servizio Edilizia e Piani attuativi  
Piazza Saffi 8

47121 Forlì



Oggetto: parere su ripristino edilizio.

Si risponde alla richiesta di parere relativamente alla qualificazione di un intervento di rifacimento di un edificio da tempo crollato o demolito.

Il decreto legge 69/2013 (convertito nella legge 98/2013) ha definito una nuova disciplina per la ricostruzione di edifici crollati/demoliti da tempo, stabilendo che l'intervento sia da qualificare nella ristrutturazione edilizia (e dunque risulterebbe superato al riguardo l'orientamento costante della giurisprudenza che fa rientrare dette opere nella nuova costruzione mancando i requisiti della preesistenza del fabbricato da ristrutturare e della contestualità tra la demolizione e la ricostruzione).

La legge regionale n. 15 del 2013 non è aggiornata al riguardo in quanto la modifica statale è intervenuta in fase di conversione del decreto legge (le legge di conversione è datata 9 agosto 2013) quando il provvedimento regionale era già stato approvato dall'assemblea legislativa.

Pertanto si ritiene che la norma statale, successiva alla l.r. n. 15/2013 prevalga sulla stessa e abbia prodotto i seguenti effetti:

- l'abrogazione della lettera e) dell'allegato alla legge regionale, in quanto incompatibile con detta nuova previsione;
- l'abrogazione dell'art. 17, comma 1, lettera b) che assoggetta il ripristino tipologico a permesso di costruire;
- l'integrazione della lettera f) dell'allegato della legge regionale con l'individuazione di una ulteriore tipologia di intervento rientrante nella nozione di ristrutturazione edilizia.

Viale Aldo Moro, 30  
40127 Bolognatel 051.527.6979  
fax 051.527.6019aaggprogrammazione@regione.emilia-romagna.it  
aaggprogrammazione@postacert.regione.emilia-romagna.it

La definizione statale trova inoltre applicazione anche nella nostra regione, considerando che la Corte costituzionale (si veda la sentenza 309/2011) ha stabilito che la definizione delle diverse categorie di intervento spetta allo Stato e, con chiarezza, ha ricondotto le definizioni dettate dallo Stato tra i principi fondamentali della materia che devono trovare una applicazione uniforme su tutto il territorio.

Si deve ritenere che la definizione statale sia da interpretare nel senso di qualificare un intervento ricostruttivo come di ristrutturazione edilizia nel caso in cui il manufatto non sia più fisicamente individuabile nella sua volumetria, e dunque sia da tempo crollato o demolito, e ne sia però dimostrata la sua preesistenza con una documentazione dalla quale possano essere accertati gli essenziali parametri edilizi.

Non pare che la norma statale richieda in tutti i casi anche il rispetto della preesistente sagoma, in quanto tale requisito non è previsto per tutte le ipotesi di ristrutturazione, ma la sua conservazione è prescritta solo per la ricostruzione degli immobili sottoposti a vincolo ai sensi del decreto legislativo n. 42 del 2004.

Cordiali saluti

RV

Dott. Giovanni Santangelo  
