

SERVIZIO AFFARI GENERALI, GIURIDICI E PROGRAMMAZIONE FINANZIARIA

IL RESPONSABILE

**GIOVANNI SANTANGELO**

|      | TIPO | ANNO  | NUMERO  |
|------|------|-------|---------|
| REG. | PG   | /2010 | /107349 |
| DEL  | 16   | /04   | /2010   |

Si risponde al quesito a firma diretto a conoscere se può comprendersi nella ristrutturazione edilizia anche l'intervento di demolizione di un edificio seguito dalla sua ricostruzione in una diversa area di sedime all'interno del lotto di proprietà.

Secondo la definizione dell'Allegato alla l.r. 31 del 2002, la ristrutturazione edilizia comprende la demolizione con fedele ricostruzione del manufatto che garantisca la conformità della sagoma, del volume e dell'area di sedime tra il vecchio e il nuovo manufatto.

La nozione regionale, che il Consiglio di Stato ha riconosciuto coerente con quella statale<sup>1</sup>, richiede dunque l'identica ubicazione del nuovo edificio affinché il nuovo intervento possa essere ricondotto alla fattispecie del recupero di edifici esistenti.

Si ritiene tuttavia che un diverso posizionamento dell'edificio ricostruito sul lotto sia necessario e da comprendere nella categoria della ristrutturazione edilizia quando esso corrisponde all'osservanza delle distanze legali definite nella legislazione e negli strumenti urbanistici comunali.

Con riguardo al caso in esame, l'art. 26 del DPR 495 del 1992 (Regolamento di esecuzione ed attuazione del nuovo codice della strada) stabilisce che, fuori dai centri abitati, le ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali debbano osservare le distanze dal confine stradale previste in relazione alla classificazione delle strade. Sicché l'intervento di ricostruzione in questione non può che essere realizzato su un diverso sedime affinché siano rispettate le norme statali inderogabili sulle distanze, preordinate alla sicurezza delle persone nella circolazione.

---

<sup>1</sup> Consiglio di Stato, Sez. IV, 28 luglio 2005, n. 4011

Preme inoltre richiamare il precedente parere prot. n. AMP/DPA/068395 del 12 maggio 2006 (allegato in copia) dove, con riguardo al rispetto della distanza dal confine di proprietà, si è ritenuto che l'identità del sedime "sia un requisito essenziale dell'intervento di ristrutturazione, fatte salve quelle modifiche strettamente indispensabili per consentire il rispetto della inderogabile normativa sulle distanze, la cui osservanza è espressamente disposta dalla normativa locale" nonché, si aggiunge, dalla normativa statale o regionale.

Cordiali saluti.

Dott. Giovanni Santangelo

All.: parere del Direttore Generale alla Programmazione territoriale e sistemi di mobilità prot. n. AMP/DPA/068395 del 12 maggio 2006.