

SERVIZIO AFFARI GENERALI, GIURIDICI E PROGRAMMAZIONE FINANZIARIA

IL RESPONSABILE

GIOVANNI SANTANGELO

| | TIPO | ANNO | NUMERO |
|------|------|-------|--------|
| REG. | PG | /2008 | /61019 |
| DEL | 04 | /03 | /2008 |

Al Comune di Gropparello
c.a. ing. Paolo Giovanelli
Piazza Roma 1
29025 Gropparello (PC)

Oggetto: interpretazione dell'art. 23 comma 1 lettera b) della L.R. 31 del 2002.

A riscontro della richiesta di parere del 25 maggio 2007, sollecitata in data 6.12.2007, si conferma l'opinione già resa al Difensore Civico, secondo la quale la variante riduttiva realizzata nel corso di lavori autorizzati non configura una variazione essenziale ma una difformità tollerata da denunciare alla fine dei lavori.

Per delineare la variazione essenziale occorre valutare l'entità delle modificazioni quantitative, realizzate rispetto al progetto inizialmente assentito. Tali modifiche devono essere consistenti e la loro misura è stabilita dalla legge regionale.

Gli scostamenti del 10%, ossia le modifiche rispetto all'area di sedime, alle misure e alle distanze, sono stati accorpati in un'unica lettera per un evidente intento di semplificazione: la parola usata può infatti essere riferita a tutti i parametri urbanistico edilizi elencati.

La norma (lettera b) dell'art. 23) trae origine dall'abrogato art. 1 lettera d) della l.r. 46 del 1988 dove però erano comprese tra gli scostamenti anche le modifiche oltre al 10% della cubatura e della superficie utile. In fase di riordino della legislazione regionale (e in aderenza all'art. 32 del DPR 380 del 2001) tali riferimenti sono stati eliminati proprio per

evitare che la riduzione della volumetria e della superficie fossero configurabili come variazioni essenziali.

Secondo la norma in vigore hanno infatti rilievo ai fini della variazione essenziale l'aumento della cubatura (del 10% e comunque oltre 300 mc) e/o della superficie utile (oltre 100 mq.).

Gli scostamenti realizzati in riduzione (e quindi con una diminuzione dell'impatto urbanistico conseguente, nel caso di specie, ad altezza e/o perimetro minori rispetto al progetto licenziato) non possono configurare una variazione essenziale giacché comportano la realizzazione di una minore volumetria e/o superficie.

Queste specie di variazioni necessitano di una lettura coordinata per evitare che dall'interpretazione letterale di una parte della norma possa discendere una applicazione che contrasta con l'altra parte della stessa norma. Conseguenza che, si ripete, si è inteso evitare proprio con la riscrittura dell'articolo.

E' evidente tuttavia che non ogni intervento realizzato in riduzione delle misure e dei parametri di cui al citato articolo, ma contenuto nella sagoma di quello licenziato, può essere considerato variazione in corso d'opera: così, nell'ipotesi rappresentata nella Sua nota, una villa bifamiliare al posto dell'edificio condominiale configura una difformità totale in quanto organismo diverso per caratteristiche tipologiche e planovolumetriche, potendosi ritenere nel caso che la "variante" realizzata sia innovativa rispetto al progetto autorizzato e che risulti anche alterata anche la struttura del fabbricato.

Non ci pare tuttavia che il caso che ha dato origine alla presente richiesta di parere sia minimamente equiparabile a tali casi limite.

Cordiali saluti

Dott. Giovanni Santangelo

rv

