



Prot. 421
Bologna, 19.03.2018

Spett.le Regione Emilia Romagna
Servizio Giuridico del Territorio, Disciplina edilizia, Sicurezza e Legalità
Dirigente responsabile: Spett.le **Dott. Giovanni Pietro Santangelo**
Giuridicoterritorio@Regione.Emilia-Romagna.it

Buongiorno

In merito alla bozza della circolare interpretativa sull'art. 19bis della LR 23/04, trasmessaci l'8 Marzo 2018, come richiesto della mail di accompagnamento, trasmettiamo in allegato alcune proposte che riteniamo utili ad una corretto e ragionevole stesura della circolare nel senso che questa sembra suggerire.

Vale la pena sottolineare alcuni aspetti che riteniamo importanti:

- 1 - riteniamo molto positivo l'atteggiamento "laico" e razionale che il testo della circolare dispiega, che sembra suggerire un uso ragionevole del concetto di "difformità"; crediamo sia giusto degnarlo.
- 2 - ci sembra molto importante che venga sottolineato molto bene il concetto che deve stare alla base di ogni valutazione circa il concetto di "difformità": a nostro parere essa va valutata solo ed esclusivamente sugli aspetti che sono "necessari" all'ottenimento del titolo edilizio, e ai cosiddetti "minimi inderogabili" (suiperficie minima delle stanze, altezze minime ecc.). E' inutile, sbagliato e dannoso considerare "difformità una semplice differenza rilevabile dalla grafica di un disegno di mezzo secolo fa, o una differenza del tutto irrilevante ai fini della legittimità del titolo. Così, se il parametro della cubatura era "il" parametro su cui era dimensionato il progetto, è su quel parametro che va valutata la tolleranza, e non sulle mille difformità che sono rilevabili sui disegni del titolo, redatti con regole, approssimazioni, precisione e attenzioni del tutto diverse da quelle impiegate oggi.
- 3 - sappiamo che la differenza della posizione e della dimensione delle bucatore è uno dei principali elementi che oggi vengono rilevati "in difformità" dai titoli di decenni fa. Questo perché fino a pochi decenni fa la dimensione e la posizione delle finestre era un elemento del tutto irrilevante in un permesso edilizio. La modifica ai prospetti, peraltro, non sempre determina un intervento di ristrutturazione (come avevamo segnalato a suo tempo¹ e come conferma una recente sentenza sul tema - Consiglio di Stato - sentenza 04267/2016²),

via saragozza 175
40135 bologna

tel 051.4399016
fax 051.4392175

www.archibo.it

c.f. 80039010378

¹ Vedi comunicazioni del marzo 2015 - http://www.archibo.it/sites/default/files/documenti-commissioni/rer-lr15-13-quesito_ristrutturazione-01-lettera_marzo_2015.pdf e del Luglio 2015 http://www.archibo.it/sites/default/files/documenti-commissioni/rer-lr15-13-quesito_ristrutturazione-04-commenro_ordine_luglio2015.pdf

Intestata.doc

² Riportiamo a titolo esemplificativo uno dei passi più significativi della sentenza, che conferma quanto da noi proposto tre anni fa. "Come sopra ricordato, la richiamata norma si riferisce a

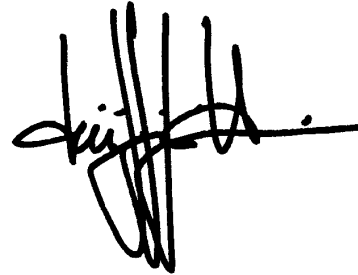
quindi riteniamo che anche le difformità di dimensione e posizione delle bucatore possano a buon diritto essere considerate irrilevanti, ai fini della legittimità edilizia, qualora non fossero elementi su cui si fondava la legittimità del titolo stesso.

(Per inciso: la nuova sentenza del 2016 potrebbe essere l'occasione per reinserire le mere modifiche ai prospetti, se non accompagnate e/o contestuali ad opere di ristrutturazione comunemente intese, nella manutenzione straordinaria, come sembra prevedere il DPR 380/01)

Ringraziamo comunque per la disponibilità, e rimaniamo come sempre a disposizione per ogni ulteriore contributo sia ritenuto utile.

Cordiali saluti

il Presidente del Consiglio dell'Ordine
arch. Pier Giorgio Giannelli



Il referente della Commissione Normative
arch. Stefano Pantaleoni



architettibologna

interventi che portino ad un organismo del tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifica della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti.

*Dal tenore letterale della disposizione (si veda la congiunzione "e") si evince che **non basta una mera modifica dei prospetti, ma occorre, quale elemento indefettibile, che il risultato dell'intervento sia la realizzazione di un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.***

Orbene, tale diversità (anche in termini parziali) non risulta sussistere, considerandosi che nella specie un lucernario vi era già e che quello assunto come di nuova realizzazione è stato semplicemente spostato, senza aggiunta di nuove aperture". Questo passo conferma che il mero spostamento di aperture, o la loro diversa dimensione, NON È RISTRUTTURAZIONE.