



Prot. n. 2572
Bologna, 24 luglio 2015

Direzione Generale Programmazione Territoriale e negoziata,
intese, relazioni europee e internazionali
Servizio Affari generali, giuridici e programmazione finanziaria
Egr.Dott.
Giovanni Santangelo
giuridicoterritori@regione.emilia-romagna.it

e p.c.
Consigliera Manuela Rontini
mrontini@regione.emilia-romagna.it

Segreteria Presidente Commissione III
Territorio, Ambiente, Mobilità
SeqrCommIII@Regione.Emilia-Romagna.it

Buongiorno.
Ringrazio a nome della Commissione Normative e dell'Ordine degli Architetti di Bologna per l'utile integrazione al parere PG/2015/0337640 del 25.05.2015.

Purtroppo il parere su citato a nostro avviso non dirime i dubbi che abbiamo sollevato, se non nel fatto che in Emilia Romagna, QUALSIASI intervento di ristrutturazione è eseguibile con SCIA.

Rimangono infatti i dubbi e le incertezze su cosa si intende per "modifica ai prospetti", e soprattutto, nel caso questi ultimi determinino un intervento di ristrutturazione, come si calcolano gli oneri di costruzione.

Continuiamo a ritenere illogico, irragionevole e contrario al principio di proporzionalità ritenere che QUALSIASI intervento che abbia ad oggetto la facciata (la ritinteggiatura di un colore diverso, la sostituzione di una vetrina, l'installazione di una linea vita obbligatoria ai sensi della recente legge regionale, ecc.) finisca inevitabilmente per trasformare l'intervento in ristrutturazione; quindi **continuiamo a credere che esista la possibilità** (anche se magari con soluzioni diverse da quelle che abbiamo suggerito noi, che sarebbe quello di riprendere le definizioni statali degli interventi, senza la modifica operata dalla RER) **per discriminare gli interventi, in base al buonsenso prima ancora che in base alle interpretazioni giurisprudenziali.**

La sentenza della Corte di Cassazione - Sezione III - del 20 maggio 2015, n. 20846 citata nella vs. mail, peraltro, contiene una importante e corretta distinzione fra sagoma e modifica ai prospetti, **ma è riferita a un intervento che**, da quello che si può evincere dal testo della sentenza, ci si perdoni per eventuali errori interpretativi, **ERA GIA' E COMUNQUE DI RISTRUTTURAZIONE** (in effetti nella sentenza si legge: "*Pertanto un intervento di ristrutturazione edilizia come quello del caso che ci occupa che ha visto una parziale demolizione e successiva ricostruzione del manufatto...*") e in quel caso non c'è alcun dubbio che la modifica ai prospetti imponga il permesso per costruire (in Italia: in Emilia Romagna basta una scia).

In altre parole, non ci pare che affermi che QUALSIASI modifica ai prospetti determina ristrutturazione.

Lascia intatti, quindi, i nostri dubbi, e cioè cosa determina "modifica ai prospetti" e se la "modifica ai prospetti", DI PER SE' E NON ASSOCIATA AD ALCUN ALTRO INTERVENTO, si configuri o meno ristrutturazione.

Nell'allegato alla LR 15/13, **la RER purtroppo di fatto HA modificato la definizione statale di ristrutturazione**, sostanzialmente "fondendo" le definizioni dell'art. 3 del DPR 380/01 (che è quello - l'unico - che contiene le definizioni degli interventi) con un comma dell'art. 10 dello stesso decreto, articolo (il 10) che NON contiene la definizioni degli interventi, ma **si limita semplicemente ad affermare quali sono gli interventi che sono da subordinare a permesso per costruire**, e cioè la nuova costruzione, la ristrutturazione urbanistica, e **ALCUNI CASI (non tutti) di ristrutturazione**; fra i quali, appunto, quelli (che sono GIA' ristrutturazione) che implicano modifiche ai prospetti.

via saragozza 175
40135 bologna

tel 051.4399016
fax 051.4392175

www.archibo.it

c.f. 80039010378

Pres+Consigliere

In sintesi, il disposto statale non significa, a nostro parere, che qualsiasi modifica ai prospetti sia da qualificare come ristrutturazione

Invece la RER, unificando parti dei due articoli nella definizione regionale di ristrutturazione, sembra avere determinato che TUTTI GLI INTERVENTI che implicano "modifiche ai prospetti" (ricordiamo: ancora non è chiaro cosa si intenda, n.d.r.), DIVENTANO AUTOMATICAMENTE RISTRUTTURAZIONI.

Purtroppo tutto ciò avrebbe (ha) evidenti **effetti negativi sull'attività edilizia e sull'operato dei Comuni**, perché, se qualsiasi modifica ai prospetti va qualificata come ristrutturazione, **moltissimi interventi edilizi normalmente e logicamente qualificati come manutenzione straordinaria o addirittura ordinaria**, anche e soprattutto per effetto di altre leggi regionali,¹ **diventerebbero ristrutturazioni**, con una evidente complicazione normativa, **un enorme aggravio procedurale per i comuni** (migliaia di CIL che si trasformano in SCIA) e soprattutto **determinando l'onerosità di moltissimi interventi**, così "trasformati" in ristrutturazione per effetto della semplice modifica della definizione regionale rispetto a quella statale.

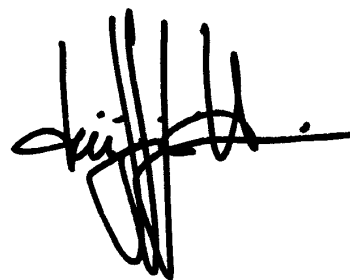
Come abbiamo già scritto, **sarebbe sufficiente assumere la definizione statale degli interventi senza modificarla, specificando che anche gli interventi di cui all'art. 10(L).1.c sono eseguibili con scia.**

Nella speranza di dare un ulteriore contributo alla chiarezza e alla reciproca collaborazione, approfondiremo ulteriormente la questione, molto importante per tutti i progettisti (quindi per tutti i cittadini) ma anche per tutti i Comuni che devono gestire le pratiche edilizie e che, come accennato nel nostro quesito di inizio anno, oggi applicano la norma con prassi procedurali svariate ed eterogenee lasciando i cittadini (e noi) in una posizione di estrema incertezza.

Siamo come sempre disponibili ad approfondire il confronto, se e ove la RER ritenga ve ne sia l'occasione e l'opportunità.

Cordiali saluti

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



il Referente della Commissione Normative
del Consiglio dell'Ordine
arch. Stefano Pantaleoni



architettibologna



www.archibo.it

¹ si pensi alla DGR 699/2015 che impone l'installazione di linee vita (quindi modifica ai prospetti), o alla DGR 156/08 recentissimamente modificata, che di fatto impone sostituzione di infissi, riqualificazione di facciate ecc. (quindi modifica ai prospetti)