

SERVIZIO AFFARI GENERALI, GIURIDICI E PROGRAMMAZIONE FINANZIARIA

IL RESPONSABILE

GIOVANNI SANTANGELO

REGIONE EMILIA-ROMAGNA: GIUNTA

PG.2015. 0505681

del 16/07/2015



All'Ordine degli architetti, pianificatori,
paesaggisti e conservatori di Bologna
via Saragozza, 175
40135 BOLOGNA

All'Arch. Stefano Pantaleoni
c/o Ordine degli architetti, pianificatori,
paesaggisti e conservatori di Bologna
via Saragozza, 175
40135 BOLOGNA

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

alla Segreteria Presidente Commissione III,
Territorio, Ambiente, Mobilità
prescommiii@regione.emilia-romagna.it

Oggetto: chiarimenti sulla definizione di ristrutturazione edilizia.

Facendo seguito al parere PG/2015/0337640 del 25/05/2015 trasmesso all'Ordine degli architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori di Bologna relativo alla definizione di ristrutturazione edilizia, con particolare riguardo agli interventi comportanti la modifica dei prospetti, si evidenzia che le opinioni ivi espresse hanno trovato piena conferma nella recente sentenza della Corte di Cassazione, III[^] Sez. Penale, n. 20846 del 20/05/2015.

Viale Aldo Moro, 30
40127 Bologna

tel 051.527.6979
fax 051.527.6019

aaggprogrammazione@regione.emilia-romagna.it
aaggprogrammazione@postacert.regione.emilia-romagna.it

La Suprema Corte ha infatti precisato che i recenti interventi normativi - contenuti nel D.L. n. 69/2013 (convertito con modifiche dalla L. n. 98/2013 c.d. decreto "del fare") e nel D.L. n. 133/2014 (convertito con modifiche dalla L. n. 164/2014 c.d. "sblocca Italia") - relativi agli elementi costitutivi della fattispecie della ristrutturazione edilizia non hanno prodotto novità per quanto riguarda quelle opere edilizie che comportino modifica dei prospetti. Pertanto, secondo la normativa vigente, un intervento comportante una modifica dei prospetti deve essere comunque qualificato come ristrutturazione edilizia "pesante".

Tale sentenza ha inoltre specificato la distinzione tra sagoma e prospetti, evidenziando che il concetto di sagoma indica la conformazione planovolumetrica della costruzione e il suo perimetro, considerato in senso verticale e orizzontale, vale a dire la forma della costruzione complessivamente intesa, ovvero il contorno che assume l'edificio e da essa sono escluse le aperture che non prevedano superfici sporgenti.

I prospetti, invece, attengono alla facciata dell'edificio e quindi al suo profilo estetico-architettonico.

(Nel caso di specie, la chiusura di preesistenti finestre e la loro apertura in altra parete è stata qualificata come ristrutturazione edilizia pesante con modifica dei prospetti e non della sagoma).

Si ribadisce pertanto la necessità di attenersi scrupolosamente a queste indicazioni giurisprudenziali, attesa la rilevanza anche penale di una diversa qualificazione di tali interventi.

Cordiali saluti.

Dott. Giovanni Santangelo


MD