



Comunicato 01-16

Bologna, 18.02.2016

OGGETTO: MODIFICHE AI PROSPETTI E RISTRUTTURAZIONE

Come è noto, nel Marzo dell'anno scorso abbiamo chiesto una serie di chiarimenti alla Regione Emilia Romagna, circa l'inclusione delle "modifiche ai prospetti" fra gli interventi di ristrutturazione di cui all'allegato alla LR 15/13.

L'Ufficio Giuridico del Territorio ha risposto con due comunicazioni, nel Maggio e nel Luglio del 2015

Tutta la documentazione è raccolta sul sito istituzionale dell'ordine, al link http://www.archibo.it/index.php?commissioni&subsez=norm_proc&t=2&vis=1&tipo=4&numero=39

Anche a seguito delle risposte della RER, rimanevano tuttavia diversi dubbi: che cosa si intende per "modifiche ai prospetti", se e in che misura il fatto di considerare questo tipo di intervento fra la ristrutturazione innesca il pagamento di oneri, ecc..

Abbiamo chiesto due pareri legali all'avv. Gualandi e all'Avv. Lavermicocca, che riportiamo sul sito (nella stessa sezione di cui sopra), e che speriamo siano di aiuto alle iscritte e agli iscritti nella valutazione di come procedere nel caso di interventi che riguardano modifiche ai prospetti.

Apparirà evidente dalla lettura dei due pareri che la materia è quantomai incerta e di difficile lettura (come ormai di consueto), ma che in ogni caso **la modifica dei prospetti viene ormai assimilata alla ristrutturazione** (noi crediamo anche e soprattutto A CAUSA della confusione che ha ingenerato la cattiva stesura degli artt. 3 e 10 del DPR 380/01).

Apparirà evidente anche che per modifiche ai prospetti si intende, in estrema sintesi e con tutti i distinguo del caso, quelli che modificano effettivamente la configurazione per così dire "muraria" dei prospetti (la apertura di una finestra che non c'era, o la chiusura di una esistente, o la trasformazione di una finestra in porta finestra, ecc...), e che tali interventi, di per sé, cioè se non associati a interventi di ristrutturazione tradizionalmente intesi, **non implicano pagamento di oneri o di contributo sul costo di costruzione.**

via saragozza 175
40135 bologna

tel 051.4399016
fax 051.4392175

www.archibo.it

c.f. 80039010378

Tuttavia, come evidenziano entrambi i pareri, come sempre la giurisprudenza mostra atteggiamenti e orientamenti assai eterogenei, per cui sarà sempre prudente, per il tecnico che assevera, **valutare caso per caso** le caratteristiche oggettive dell'intervento e della sua incidenza sul contesto.

Confidiamo in ogni caso che i due pareri possano essere di aiuto alle iscritte e agli iscritti per orientarsi nell'ennesimo labirinto che ha creato la ambiguità normativa e la scarsa chiarezza delle norme.

Cordiali saluti

La Commissione Normative