

newsletter TERRITORIO

Newsletter a cura del Settore Territorio del Comune di Faenza



Per info: <http://www.comune.faenza.ra.it/Guida-ai-servizi/Settore-Territorio>
Comune di Faenza - Settore Territorio - Via Zanelli 4- 48018 Faenza (RA)
Orario di apertura al pubblico: lunedì e giovedì dalle 8,30 alle 13; martedì dalle 14,30 alle 16,30
E-mail certificata (pec): comune.faenza@cert.provincia.ra.it - <http://www.comune.faenza.ra.it>

IN EVIDENZA

DALLA REGIONE: CHIARIMENTI SULLA DEFINIZIONE DI RISTRUTTURAZIONE



Con nota PG/2015/0337640 del 25/05/2015, la Regione Emilia-Romagna - Servizio Affari generali, Giuridici e Programmazione finanziaria, rispondendo ad un quesito dell'Ordine degli Architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori di Bologna, ha fornito "*chiarimenti sulla definizione di ristrutturazione edilizia*".

Nella [nota](#) sono confermati alcuni aspetti normativi che si ritiene utile evidenziare:

- la definizione delle categorie di intervento (nuova costruzione, ristrutturazione, manutenzione straordinaria, ecc.) costituisce un principio fondamentale della materia edilizia e pertanto è di competenza statale, prevalendo su eventuali confliggenti disposizioni regionali;
- nella nostra Regione, TUTTE le forme di ristrutturazione edilizia sono soggette a SCIA, ma per la cd. ristrutturazione *pesante*, descritta all'art. 10 comma 1) lettera c) del DPR 380/2001 resta ferma la rilevanza penale in caso di abusi edilizi.

Ulteriori considerazioni che si leggono nella nota della Regione riguardano il tipo di opere da ricomprendere nella ristrutturazione: viene evidenziato come la giurisprudenza faccia ricadere nella ristrutturazione pesante la variazione anche solo di uno dei parametri indicati nel DPR 380/2001 (il volume, i prospetti, la destinazione d'uso in zona A, la sagoma degli edifici vincolati). Viene anche citata una sentenza (che ne richiama altre analoghe) secondo cui gli interventi sulla facciata aventi ad oggetto l'apertura o la modifica di finestre o porte si classificano comunque come interventi di ristrutturazione.

Il suddetto orientamento interpretativo viene commentato al termine della nota regionale evidenziando che "*le rilevanti trasformazioni ora attuabili come manutenzione straordinaria (frazionamenti, accorpamenti, aumenti di superficie) richiederebbero di includervi anche le modifiche ai prospetti (per esempio per l'apertura di finestre e di accessi nelle nuove unità immobiliari); tuttavia non si può disconoscere l'univoca lettera della norma statale e soprattutto l'interpretazione giurisprudenziale precedentemente richiamata.*"

E' parere di questo SUE che per inquadrare un'opera edilizia nella corretta tipologia di intervento (se manutenzione straordinaria o restauro e risanamento conservativo o ristrutturazione), sia sempre necessario considerare le caratteristiche complessive dell'intervento: la definizione di ristrutturazione, sia nel testo nazionale sia in quello regionale, presuppone sempre la trasformazione degli organismi edilizi mediante un "insieme sistematico" di opere che abbia incidenza sugli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio.



SELEZIONE CANDIDATI CQAP (Commissione Qualità Architettonica e Paesaggio)

Con atto di Giunta Comunale n. 126 del 26.05.2015 del Comune di Faenza è stato approvato il [pubblico avviso](#) per la selezione dei componenti della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (Cqap) per il triennio 2015-2018.

**Le domande devono pervenire entro e non oltre le ore 12 del 30.06.2015 a:
Servizio Protocollo del Comune di Faenza**

con una delle seguenti modalità:

• **per posta raccomandata**, posta celere, al seguente indirizzo: Piazza del Popolo n. 31 Faenza (RA) 48018 per le dichiarazioni a mezzo posta raccomandata, ai fini del ricevimento, fa fede la data di arrivo all'ufficio postale di Faenza; in ogni caso, il recapito della dichiarazione nel termine assegnato è a rischio del mittente.

• mediante **consegna a mano**, al seguente indirizzo: Piazza del Popolo n. 31 Faenza (RA) 48018.

• tramite **PEC** (Posta Elettronica Certificata), al seguente indirizzo: comune.faenza@cert.provincia.ra.it; in questo caso farà fede la data e l'ora di arrivo al gestore di posta elettronica certificata del Comune di Faenza (ricevuta di avvenuta consegna); questa informazione sarà inviata automaticamente alla casella di PEC del mittente, dal gestore di PEC del Comune di Faenza.

•

Per informazioni

SUE (Sportello Unico per l'Edilizia)

0546.691555 | 0546.691517

Cancellazioni o modificazioni dell'iscrizione alla lista di distribuzione possono essere fatti scrivendo all' indirizzo di posta elettronica mauro.benericetti@comune.faenza.ra.it.

"Informativa sul trattamento dei dati personali" (Art. 13 D. Lgs 30/06/2003, n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali" e s.m.e.i.) : I suoi dati personali sono trattati, ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs 30.06.2006 n. 196 recante disposizioni in "materia di protezione dei dati personali", per finalità istituzionali, connesse o strumentali all'attività dell'Ente. Il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza. riservatezza.