



Prot.

Egregio Dottor
Giovanni Pietro SANTANGELO
Servizio Affari Generali Giuridici e Programmazione Finanziaria
Programmazione Territoriale Negoziata
Regione Emilia Romagna
Via dei Mille
40127 Bologna

Forlì 10 agosto 2007

Oggetto: richiesta parere

La presente a seguito di numerose segnalazioni pervenute da geometri iscritti ai Collegi di varie province della Regione relativamente alle diverse interpretazioni formulate dai tecnici comunali negli adempimenti previsti dalla legge regionale n. 31 in particolare all'art. 26 comma 7 "fabbricati ex rurali che hanno perso i requisiti di ruralità"

La prima considerazione va fatta sullo stato di manutenzione del fabbricato che, stante la descrizione legislativa, è da ritenersi ininfluente al fine del mutamento d'uso da rurale a civile abitazione.

La seconda, non meno importante, relativamente ai risvolti eventualmente inescapabili, a parere di qualche tecnico comunale, con la presentazione della D.I.A. per mutamento d'uso senza opere, successiva all'accatastamento come correttamente previsto dalla legge.

Astenendomi dal suggerire una possibile risposta, mi preme completare alcuni ragionamenti nel maldestro tentativo di chiarire la necessità di una risposta invece esaustiva.

In alcuni comuni dove sono stati adottati, nel Regolamento Edilizio, i requisiti cogenti si ritiene che il fabbricato oggetto del mutamento d'uso a seguito della D.I.A. debba soddisfare i requisiti cogenti della civile abitazione, senza valutare che la D.I.A. viene ad essere un adempimento formale con cui si prende atto dell'avvenuta perdita dei requisiti ai fini fiscali e non anche di un'avvenuta effettiva trasformazione del territorio (essendo un fabbricato abitativo anche in precedenza). Tale approfondimento potrebbe introdurre anche la seconda considerazione, ma come ho detto appena sopra mi voglio astenere dal suggerire eventuali risposte.

In attesa di una graditissima risposta chiarificatrice, nel ribadire la piena disponibilità per gli approfondimenti del caso, mi è gradita l'occasione per porgere i più cordiali saluti

Il Presidente

Geom. Giuliano Villi