

SERVIZIO AFFARI GENERALI, GIURIDICI E PROGRAMMAZIONE FINANZIARIA

IL RESPONSABILE

**GIOVANNI SANTANGELO**

	TIPO	ANNO	NUMERO
REG.	PG	/2009	/221868
DEL	06	/10	/2009

Comune di Correggio  
c.a. Dott. Fausto Armani  
Dirigente Settore Territorio  
CORSO MAZZINI 33  
42015 CORREGGIO RE

**OGGETTO:** Applicabilità della tolleranza di cui all'art. 19-bis della L.R. n. 23 del 2004 a intervento abusivo di demolizione e ricostruzione di edificio tutelato.

1. Si risponde al quesito diretto a conoscere se l'art. 19-bis della L.R. n. 23 del 2004, recentemente introdotto dalla L.R. 6 del 2009, trovi applicazione nel caso di un intervento abusivo consistente nella demolizione di un edificio tutelato dallo strumento urbanistico e soggetto a restauro, cui è seguita la parziale ricostruzione dello stesso in modo difforme rispetto a quello preesistente, in considerazione del fatto che detta difformità, per talune parti della costruzione, non è superiore al 2% delle dimensioni dell'edificio originario.

2. L'art. 19-bis della L.R. n. 23 del 2004 dispone: *"1. Il mancato rispetto dell'altezza, dei distacchi, della cubatura, della superficie coperta e di ogni altro parametro o dimensione delle singole unità immobiliari non costituisce violazione edilizia se contenuto entro il limite del due per cento delle misure previste nel titolo abilitativo."*

Occorre premettere che detta disposizione, in quanto norma speciale (derogatoria rispetto al principio generale secondo cui ogni intervento edilizio deve essere realizzato in perfetta conformità a quanto stabilito dal titolo abilitativo) deve considerarsi di stretta interpretazione e dunque da applicarsi nei soli casi previsti dalla legge.

La tolleranza edilizia presuppone in particolare:

- l'esistenza di un titolo abilitativo rilasciato;
- la difformità dell'opera effettivamente realizzata rispetto ad alcune delle misure del progetto assentito;
- il rispetto della percentuale massima del 2% di differenza tra dette misure di progetto e quelle realizzate.

Nel caso di specie non ricorrono tutti questi presupposti in quanto l'intervento realizzato non si fonda sul titolo edilizio, dal momento che quest'ultimo non consentiva né la demolizione né la ricostruzione "non fedele" dell'edificio originario.

L'edificio tutelato dal piano era infatti soggetto a intervento conservativo (e non demolitorio) e di conseguenza il titolo rilasciato ed il progetto edilizio ad esso allegato consentivano solo interventi di restauro e di risanamento conservativo, non includendo spostamenti di muri esterni e modifiche dell'area di sedime dell'edificio.

Non si ritiene quindi che l'art. 19-bis possa trovare applicazione nella fattispecie in esame, mancando il presupposto essenziale di un titolo abilitativo che consentisse la modifica dimensionale dell'edificio originario (per esempio il suo ampliamento), cui riferire la difformità riscontrata ai fini dell'eventuale applicazione della tolleranza.

Cordiali saluti

Dott. Giovanni Santangelo