

Prot. n. 118781

Roma, lì 24 GEN. 2014

Comune di Sant'Elia Fiumerapido  
Piazza Enrico Risi, n. 1  
03049 Sant'Elia Fiumerapido (FR)

**OGGETTO: Parere in merito all'applicazione della legge regionale 11 agosto 2009, n. 21 e s.m.i. per edifici situati nelle zone di rischio molto elevato ed elevato individuate dai piani di bacino o dai piani stralcio – Comune di Sant'Elia Fiumerapido.**

Il Comune di Sant'Elia Fiumerapido ha chiesto il parere di questa Direzione Regionale in merito alla possibilità di consentire l'intervento di sostituzione edilizia previsto dall'art. 4 della legge regionale 11 agosto 2009, n. 21 e s.m.i. per edifici situati nelle zone di rischio molto elevato ed elevato individuate dai piani di bacino o dai piani stralcio.

Chiede infatti il Comune se sia possibile per tali edifici, nonostante l'esclusione di cui all'art. 2, comma 2, lett. e), della citata legge regionale, effettuare interventi di sostituzione edilizia che prevedano la ricostruzione al di fuori della zona di rischio idrogeologico.

Nel merito si ritiene quanto segue.

Si premette che i pareri rilasciati da questa Direzione non entrano nel merito della ammissibilità in concreto di singoli e specifici interventi, ma riguardano esclusivamente gli astratti aspetti giuridici delle questioni sottoposte. Occorre inoltre sottolineare che, nella redazione dei pareri, le circostanze di fatto riferite dai comuni sono assunte come vere e non verificate, in quanto la redazione dei pareri non comporta lo svolgimento di alcuna attività istruttoria sugli elementi di fatto prospettati dai comuni.

L'art. 2 della l.r. 21/2009 disciplina l'ambito di applicazione della legge; in particolare il secondo comma riguarda le esclusioni degli edifici in ragione della loro localizzazione, ad eccezione della lettera h) che fonda l'esclusione sulla tipologia edilizia e l'epoca di realizzazione.

Va evidenziato come la ratio delle esclusioni dai benefici di legge sia imperniata sugli edifici e solo di conseguenza riguarda gli interventi che essi hanno ad oggetto. In tale ottica di legge, pertanto, è indifferente la concreta ed effettiva localizzazione dell'intervento che si intende realizzare in base alla l.r. 21/2009, in quanto le preclusioni di cui all'art. 2, comma 2, sono dalla legge legate alla collocazione dell'edificio sul quale si interviene, e non dell'intervento da realizzare.

Le esclusioni di cui all'art. 2, comma 2, riguardano gli "interventi di cui al comma 1", e cioè quelli di cui agli artt. 3, 3bis, 3ter, 4 e 5; in sostanza, nessuno di tali interventi può quindi essere realizzato sugli edifici per i quali sussistono le condizioni previste dalle lettere da a) a h) dell'art. 2, comma 2.

Nello specifico la lettera e) del comma 2 stabilisce che le disposizioni della legge non si applicano agli "edifici situati nelle zone di rischio molto elevato ed elevato individuate dai piani di bacino o dai piani stralcio di cui alla legge 18 maggio 1989, n. 183 (Norme per il riassetto organizzativo e funzionale della difesa del suolo) e successive modifiche e alla legge regionale 7 ottobre 1996, n. 39





REGIONE  
LAZIO

*(Disciplina Autorità dei bacini regionali) e successive modifiche, adottati o approvati, fatta eccezione per i territori ricadenti nei comprensori di bonifica in cui la sicurezza del regime idraulico è garantita da sistemi di idrovore".*

Ne consegue che nessuno degli interventi di cui sopra può essere realizzato ove riguardi edifici situati, in tutto o in parte, nelle fasce di rischio idrogeologico di cui alla lett. e) del comma 2, rimanendo del tutto indifferente che l'intervento in quanto tale venga effettuato al di fuori della suddetta zona di rischio.

Quanto detto vale, ovviamente, anche per l'intervento di sostituzione edilizia di cui all'art. 4 della l.r. 21/2009, che non può ritenersi consentito se l'edificio da demolire è situato, in tutto o in parte, nelle zone di rischio elevato e molto elevato pur se la sua ricostruzione avvenisse al di fuori degli ambiti di esse. Anche tale intervento, infatti, è in radice precluso dalla l.r. 21/2009 se l'edificio su cui intervenire si colloca in tali zone di rischio, non essendo rinvenibili eccezioni di alcun tipo alla generale esclusione sopra più volte ricordata

Sullo stesso tema si vedano i pareri resi al Comune di Velletri, prot. 69329/2012 del 22.07.2013, ed al Comune di Frascati, prot. 59081 del 22.07.2013.

Per ogni ulteriore informazione e aggiornamento in merito, si consiglia di consultare il sito: [http://www.regione.lazio.it/rl\\_urbanistica/?vw=pareri](http://www.regione.lazio.it/rl_urbanistica/?vw=pareri).

Il responsabile del procedimento  
(dr. Stefano Levante)

Il Dirigente dell'Area  
(dr.ssa Marina Ajello)

Il Direttore  
(arch. Manuela Manetti)