

Prot. n. 317927
467626/15

Roma, li 01 OTT. 2015

Alla Riserva Naturale Regionale Monterano
riservamonterano@regione.lazio.legalmail.it

e p.c. alla Direzione Regionale Infrastrutture, Ambiente e Politiche Abitative
infrastrutture@regione.lazio.legalmail.it

alla Avvocatura Regionale
avvocatura@regione.lazio.legalmail.it

Oggetto: Parere in merito all'art. 7 della L.r. n. 79 del 1988 (Istituzione della riserva parziale naturale «Monterano» nel territorio del comune di Canale Monterano) - Riserva Naturale Regionale Monterano.

La Riserva Naturale Regionale Monterano ha richiesto a questa Direzione una "interpretazione autentica" dell'art. 7 della L.r. n. 79 del 1988 (Istituzione della riserva parziale naturale «Monterano» nel territorio del comune di Canale Monterano). Nello specifico si richiede di chiarire se gli interventi di "recupero conservativo" richiamati nel citato articolo siano o meno da intendersi riconducibili a quelli di ristrutturazione edilizia previsti dall'art. 3, comma 1, lett. d) del D.p.r. n. 380 del 2001.

In merito si rappresenta quanto segue.

In primo luogo, si evidenzia che questa Direzione non è competente a fornire una interpretazione autentica della disposizione in oggetto in quanto, trattandosi di una previsione di legge regionale, una interpretazione autentica potrebbe essere data solo dal Consiglio regionale con legge. Nell'ambito delle proprie competenze, pertanto, la scrivente può solo fornire un supporto giuridico all'interpretazione della normativa.

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, essendo rimessa esclusivamente al prudente apprezzamento dell'Ente richiedente la verifica circa l'applicabilità della norma alla fattispecie concreta. Occorre, inoltre, sottolineare che nella redazione dei pareri le circostanze di fatto riferite 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.

L'art. 7 della L.r. n. 79 del 1988 di istituzione della riserva parziale naturale «Monterano», rubricato "Norme urbanistiche", detta prescrizioni urbanistiche per le due zone nelle quali è suddivisa l'area interessata dalla riserva stessa. In particolare per l'Area I - perimetrazione a linea tratteggiata, la disposizione prevede che "sono consentiti esclusivamente lavori di restauro o recupero conservativo di strutture esistenti con possibilità di ampliamento fino al massimo previsto dai progetti esecutivi originali, se esistenti, purché non superino il 10 per cento dell'intera cubatura".

La locuzione "restauro e recupero conservativo" non trova esatto riscontro nell'attuale normativa urbanistica. Come già più volte affermato da questa Direzione (cfr., tra gli altri, parere reso al Comune di Lanuvio, prot. n. 165158 del 18 settembre 2009 reperibile sul sito web sotto indicato) il riferimento per la qualificazione degli interventi edilizi è costituito dall'art. 3 del D.p.r. n. 380 del 2001; l'ambito di operatività delle previsioni regionali deve, quindi, essere individuato all'interno delle tipologie degli interventi edilizi contenute nella normativa statale che costituisce per questi aspetti principio fondamentale della materia governo del territorio (come più volte ribadito dalla giurisprudenza costituzionale, cfr. Corte cost. 21 novembre 2011 n. 309).

Pertanto è necessario ricondurre la citata locuzione nell'ambito delle definizioni del primo comma dell'art. 3 D.p.r. n. 380 del 2001.

In particolare la lettera c) della citata disposizione normativa – con definizione analoga a quella già fornita dall'art. 31, comma 1, lett. c) della l. n. 457 del 1978 – identifica gli interventi di **restauro e risanamento conservativo** come quelli "rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili". La finalità è quella di rinnovare l'organismo edilizio in modo sistematico e globale ma, trattandosi pur sempre di "conservazione", essa deve essere attuata nel rispetto dei suoi elementi essenziali "tipologici, formali e strutturali" (cfr. Cass., sez. III pen., n. 28458 del 2009). Ne deriva che non possono essere mutati:

- la "qualificazione tipologica" del manufatto preesistente, cioè i caratteri architettonici e funzionali dell'organismo edilizio che ne consentono la qualificazione in base alle tipologie edilizie;
- gli "elementi formali" (disposizione dei volumi, elementi architettonici) che distinguono in modo peculiare il manufatto, configurando l'immagine caratteristica dello stesso;
- gli "elementi strutturali", ossia quelli che materialmente compongono la struttura dell'organismo edilizio (si veda ancora Cass., sez. III pen., n. 28458 del 2009).

Per quanto riguarda, invece, la **ristrutturazione edilizia**, la lettera d) vi riconduce "gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente". Non essendo, perciò, vincolata al rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio esistente (Cass. pen., sez. III, n. 31618 del 2015).

Si ritiene, pertanto, che il concetto di "restauro e recupero conservativo" espresso dall'art. 7 della L.r. n. 79 del 1988 debba essere ricondotto alla prima delle fattispecie richiamate, ossia al restauro e risanamento conservativo, volta appunto alla "conservazione" dell'organismo edilizio;



tale locuzione non sembra, invece, compatibile con la fattispecie della ristrutturazione edilizia, volta piuttosto ad una "trasformazione" dell'organismo edilizio stesso. Di conseguenza si ritiene che la demolizione e ricostruzione non sia ammissibile alla luce del dettato dall'art. 7 della L.r. n. 79 del 1988.

Ciò detto si evidenzia, infine, che la fattispecie cui fa riferimento il quesito in oggetto, ossia una demolizione e ricostruzione con aumento di volumetria, non appare neanche riconducibile alla ristrutturazione edilizia. Infatti, per gli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm. – tra cui rientrano quelli situati nei parchi e nelle riserve nazionali o regionali ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. f) del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio – gli interventi di demolizione e ricostruzione e gli interventi di ripristino di edifici crollati o demoliti costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia soltanto ove sia rispettata la medesima sagoma dell'edificio preesistente. Inoltre, a norma dell'art. 3, comma 1, lett. d) del D.p.r. n. 380 del 2001, nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica nonché quelli volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza.

Per ogni ulteriore informazione e aggiornamento si consiglia di consultare il sito:
http://www.regione.lazio.it/rl_urbanistica/?vw=pareri.

Il funzionario estensore

(avv. G. Caparoli)

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

Il Direttore

(arch. Manuela Manetti)