



SERVIZIO AFFARI GENERALI, GIURIDICI E PROGRAMMAZIONE FINANZIARIA  
IL RESPONSABILE  
REGIONE EMILIA-ROMAGNA: GIUNTA

PG.2010. 0190900  
del 26/07/2010

DIREZIONE GENERALE  
PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE  
E NEGOZIATA, INTESE. RELAZIONI  
EUROPEE E RELAZIONI  
INTERNAZIONALI

Geom. Roberto Franchini  
Via Modena, n. 86  
Castelvetro di Modena (MO)



Oggetto: risposta a quesito sulla l.r. n. 6 del 2009.

Si risponde alla richiesta di parere sull'applicazione dell'art. 54 della l.r. 6 del 2009, relativo all'intervento di demolizione e di ricostruzione con ampliamento di edifici abitativi. In particolare, viene chiesto se detta disposizione consenta la realizzazione dell'intervento ricostruttivo in un'area di sedime diversa da quella occupata dalla preesistente costruzione.

L'art. 54 della L.R. n. 6 del 2009, nel disciplinare gli interventi di demolizione e ricostruzione con ampliamento, non prescrive che l'intervento ricostruttivo debba essere realizzato necessariamente nello stesso sedime dell'edificio demolito. Di conseguenza, qualora tale traslazione dell'edificio esistente sia ammessa dalla pianificazione urbanistica, si deve già ritenere che la stessa possa senz'altro essere attuata.

Si osserva poi che l'intervento di demolizione e ricostruzione di cui all'art. 54 si qualifica come nuova costruzione, in quanto il nuovo edificio non corrisponde a quello demolito almeno nella sagoma e nel volume. Trattandosi dunque di nuova costruzione, l'intervento è soggetto al rispetto delle norme sulle distanze (dagli edifici, dai confini, dal nastro stradale, ecc.).

Anche il comma 8 dell'art. 55 prescrive espressamente l'osservanza della normativa sulle distanze minime dai confini e tra fabbricati (lettera d) e sulle zone di rispetto (lettera f) condizionando l'esecuzione degli interventi edilizi speciali al rispetto delle distanze legali.

Si deve ritenere, pertanto, che la traslazione del fabbricato all'interno dello stesso lotto debba ritenersi consentita sia nei casi previsti dagli strumenti di pianificazione urbanistica sia nei casi in cui sia funzionale al rispetto delle normative sulle distanze e sulle fasce di rispetto

Cordiali saluti

RV

Dott. Giovanni Santangelo

Viale Aldo Moro, 30  
40127 Bologna

tel 051.527.6979  
fax 051.527.6019

aaggprogrammazione@regione.emilia-romagna.it  
www.regione.emilia-romagna.it

a uso interno: DP/ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
INDICE    LIV. 1    LIV. 2    LIV. 3    LIV. 4    LIV. 5    ANNO    NUM    SUB.  
Classif. | \_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_ | Fasc. | \_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_