



Prot. n. 214520  
del 26/10/2007

**OGGETTO:** Interpretazione dell'art. 5 della legge regionale 18 giugno 1986, n. 14 - opere eseguite con variazioni essenziali.

**Il Comune**, alla luce di quanto stabilito dall'art. 32 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 380, che demanda alle Regioni la definizione delle variazioni essenziali al progetto approvato, e dall'art. 5 della legge regionale 18 giugno 1986, n. 14, secondo il quale costituisce, in ogni caso, modificazione essenziale ogni violazione dei limiti di distanza o degli allineamenti stabiliti dallo strumento urbanistico vigente, chiede se dalla interpretazione della norma regionale “possa individuarsi un limite di tolleranza o se, viceversa, stante la lettera della norma, qualsiasi violazione, anche minima, dei limiti di distanza o degli allineamenti stabiliti dallo strumento urbanistico vigente, debba comportare, ai sensi dell'articolo 31 del d.p.r. 380/2001, la demolizione”.

Ciò premesso, sulla questione si osserva quanto segue.

L'art. 5, primo comma, lett. c) della L.R. n. 14/1986, nel dare attuazione a quanto disposto dall'art. 8, primo comma, lett. c) della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (ora sostituito dall'art. 32, comma 1, lett. c) del D.P.R. n. 380/2001), stabilisce che una variazione essenziale al progetto approvato si verifica in presenza della “modificazione essenziale della localizzazione dell'edificio nell'area di pertinenza”, precisando che “costituisce, in ogni caso, modificazione essenziale ogni violazione dei limiti di distanza, anche a diversi livelli di altezza o degli allineamenti stabiliti dallo strumento urbanistico vigente”.

La norma, per come è formulata, non prevede un limite di tolleranza e, quindi, qualsiasi violazione, anche di minima entità, dei limiti di distanza o degli allineamenti stabiliti dallo strumento urbanistico vigente costituisce una variazione essenziale al progetto approvato e comporta l'applicazione della sanzione prevista dall'art. 31 del D.P.R. n. 380/2001.

Deve essere comunque ben chiaro che una variazione essenziale al progetto approvato non si verifica per ogni modifica della localizzazione dell'edificio nell'area di pertinenza, ma si verifica soltanto quando la modifica della localizzazione comporta anche la violazione dei limiti di distanza o degli allineamenti stabiliti dallo strumento urbanistico vigente.