

Prot. n. 567918
del 13 settembre 2011

OGGETTO: Applicazione dell'art. 2, commi 1 e 4, della L.R. n. 22/09 e ss.mm.ii.

Il Comune, dopo aver richiamato l'art. 2, comma 1, della legge regionale 8 ottobre 2009, n. 22, come modificata dalla legge regionale 21 dicembre 2010, n. 19, "relativo alla demolizione e ricostruzione di edifici residenziali, nella parte in cui viene specificato che nelle zone agricole il nuovo edificio potrà essere realizzato entro un raggio di 100 ml dall'area di sedime di quello preesistente," chiede "se tale possibilità di spostamento è consentita anche per gli interventi di cui al comma 4 (non residenziali) pur non essendo espressamente richiamata all'interno dello stesso comma 4".

Ciò premesso, sulla questione si osserva quanto segue.

L'art. 2 della legge regionale n. 22/09, che disciplina gli interventi di demolizione e ricostruzione, con eventuale ampliamento, degli edifici residenziali e non residenziali, è stato integralmente modificato con l'art. 3 della legge regionale n. 19/10.

L'art. 2, nel testo originario, consentiva "la demolizione anche integrale e la ricostruzione" degli edifici residenziali e non residenziali "che necessitano di essere rinnovati e adeguati sotto il profilo della qualità architettonica e della sicurezza antisismica" (comma 1, per quanto concerne gli edifici residenziali e comma 2 per quanto concerne gli edifici non residenziali), con loro eventuale ampliamento nei limiti del volume o della superficie utile lorda da demolire stabiliti dallo stesso articolo.

Nell'Atto di indirizzo di cui alla D.G.R. n. 1991 del 24/11/2009 (pubblicata nel B.U.R. n. 115 del 4/12/2009) si spiega in proposito che tale norma non ammette "la demolizione dell'edificio esistente e la sua ricostruzione, anche con ampliamento, in un'altra sede" per le ragioni che vengono ivi indicate, specificando che "ovviamente l'edificio oggetto di demolizione e ricostruzione con eventuale ampliamento potrà essere sempre ricollocato nell'ambito del lotto di originaria pertinenza (per lotto si intende il fondo su cui sorge l'edificio e non la singola particella catastale, considerato che l'estensione di quest'ultima può risultare a volte piccolissima a seguito di eventi contingenti), fatto salvo il rispetto degli altri parametri urbanistico edilizi che la disciplinano."(parte relativa a "Art.2, Avvertenza generale").

Il vigente art. 2 della L.R. n. 22/09, come modificato dall'art. 3 della L.R. n. 19/10, al comma 1 (per quanto concerne gli edifici residenziali) ed al comma 4 (per quanto concerne gli edifici non residenziali) ribadisce il sopra riportato disposto dei previgenti commi 1 e 2, aggiungendo nel secondo e terzo periodo del comma 1, per quanto concerne i soli edifici residenziali, che ne "è ammessa la ricomposizione planivolumetrica anche con forme architettoniche diverse da quelle preesistenti o con eventuale modifica, nell'ambito del lotto originario, dell'area di sedime dell'edificio preesistente e della sagoma" e che "nelle zone agricole il nuovo edificio potrà essere realizzato entro un raggio di 100 ml dall'area di sedime di quello preesistente e la ricostruzione deve avvenire secondo il tipo edilizio e le caratteristiche edilizie storiche".

Ciò significa, a parere dello scrivente, che per gli edifici non residenziali rimane ancora valido quanto spiegato nell'Atto di indirizzo di cui alla D.G.R. n. 1991/2009 circa la possibilità di poterli



ricollocare in sede di ricostruzione nell'ambito del lotto di originaria pertinenza, intendendosi per tale il fondo su cui sorge l'edificio.