

Prot. n. 149077  
del 15 marzo 2011

**OGGETTO:** Richiesta di parere sull'applicazione della L.R. n. 22/2009 (Piano casa).

**Il Comune**, in relazione ad un quesito rivolto da un professionista all'Amministrazione comunale sull'applicazione della legge regionale di cui all'oggetto, chiede se "è possibile demolire integralmente e ricostruire, con ampliamento del 30%-40% un fabbricato attualmente destinato a „mercato coperto“, sito in zona omogenea A (centro storico) ai sensi dell'art. 2 comma 3 L.R. 21 dicembre 2010, n. 19, se prima della presentazione del progetto di cui sopra venisse approvato un progetto per il cambio di destinazione d'uso (da commerciale a residenziale)", in considerazione del fatto che "attualmente sarebbe possibile ottenere un Permesso di Costruire per il cambio di destinazione, demolizione e ricostruzione, poiché tale possibilità è prevista dal vigente Piano Particolareggiato del Centro Storico" e che sussistono i presupposti per l'applicazione della predetta norma di legge.

In base a quanto esposto nel quesito ed in termini di carattere generale, perché sul caso concreto dovranno pronunciarsi i competenti Uffici comunali, sulla questione si osserva quanto segue.

L'art. 2 della legge regionale 8 ottobre 2009, n. 22, nel testo modificato dall'art. 3 della legge regionale 21 dicembre 2010, n. 19, al comma 3 stabilisce che "le disposizioni di cui al comma 1 si applicano anche agli edifici residenziali, realizzati successivamente al 1° gennaio 1950, ubicati nelle zone territoriali omogenee A che presentino caratteristiche architettoniche, storiche, paesaggistiche ed ambientali non coerenti con il contesto storico e architettonico in cui si inseriscono. In tal caso l'ampliamento è consentito nei limiti ed alle condizioni di cui al comma 2 e previa presentazione di un piano particolareggiato di recupero approvato dal Comune. L'intervento previsto nel presente comma è altresì consentito nel rispetto del tipo edilizio e delle caratteristiche storiche ed architettoniche degli altri edifici della zona".

Nel quesito si rileva che il vigente Piano particolareggiato del centro storico **del Comune** consente di rilasciare il permesso di costruire per il cambio di destinazione d'uso degli edifici che ivi si trovano, compreso quello al quale si fa riferimento nel quesito.

L'art. 5, comma 5 bis, della L.R. n. 22/09 (introdotto dall'art. 5, comma 3, della L.R. n. 19/10) stabilisce che "ai fini della presente legge per destinazione in atto si intende quella legittimata alla data della domanda di cui al comma 1" e, cioè, quella legittimata alla data della presentazione della domanda per il rilascio del titolo abilitativo edilizio necessario per effettuare uno degli interventi previsti dalla legge.

Pertanto tale edificio può essere demolito e ricostruito alle condizioni e con le modalità previste dall'art. 2, comma 3, della L.R. n. 22/09, se ha acquisito la destinazione residenziale all'atto della presentazione della domanda per il rilascio del titolo abilitativo edilizio necessario per l'intervento che su di esso si intende effettuare in base a tale norma e se sussistono gli altri presupposti da questa previsti.