

Prot. n. 569743
del 14 settembre 2011

OGGETTO: L.R. 22/2009 e L.R. 19/2010 (Piano casa) – Richiesta di parere in ordine all’art. 2 “Interventi di demolizione e ricostruzione”.

Il Comune - in riferimento ad un caso specifico relativo all’ applicazione dell’art. 2, comma 3, della legge regionale 8 ottobre 2009, n. 22, come modificata dalla L.R. 21 dicembre 2010, n. 19 - chiede un parere “in merito all’effettivo campo di applicazione delle disposizioni di cui all’art. 2 della L.R. 22/2009 e L.R. 19/2010 e nel caso specifico, se le disposizioni di tale articolo per interventi in zona A del D.M. 1444/68 sono ammessi esclusivamente nel solo caso di demolizione parziale o totale di edifici, se pur costruiti dopo il 1950..., previa presentazione di piano di recupero da approvarsi da parte del Comune, pertanto la norma va letta esclusivamente in maniera letterale ovvero tenuto conto della finalità del recupero abitativo /urbanistico con possibilità di ampliamento dei fabbricati, l’intervento possa essere assentibile con il raggiungimento degli obiettivi previsti dal medesimo articolo di legge regionale anche nel caso in cui di fatto l’intervento si raggiunga anche con interventi minori alla demolizione dell’immobile ed in particolare con interventi di ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo dell’immobile ecc., previa sempre approvazione del Piano di recupero da parte del Comune”.

Prescindendo dal caso specifico che ha dato occasione alla richiesta di parere, sul quale questo Servizio non può pronunciarsi (vedi [D.G.R. n. 769 del 27/6/2006](#), in BUR n. 70 del 7/7/2006), in termini di carattere generale sull’applicazione dell’art. 2, comma 3, della legge regionale 8 ottobre 2009, n. 22, nel testo modificato dall’art. 3 della L.R. 21 dicembre 2010, n. 19, si osserva quanto segue.

La legge regionale n. 22/2009, e sue successive modifiche ed integrazioni, contiene delle disposizioni di carattere speciale per disciplinare interventi di ampliamento e di demolizione e ricostruzione, con eventuale ampliamento, degli edifici residenziali e non residenziali in deroga alla ordinaria disciplina urbanistico-edilizia secondo le modalità ed i limiti, anche temporali, da esse specificati.

Per tale loro natura le disposizioni della L.R. n. 22/09 devono essere oggetto di applicazione letterale, escludendosi per esse la possibilità della interpretazione estensiva o analogica (vedi art. 14 delle disposizioni preliminari al codice civile).

Ciò significa che l’art. 2, comma 3, della LR n. 22/09 deve essere applicato secondo quanto testualmente stabilisce. Pertanto ai sensi di tale norma le disposizioni di cui al comma 1, cioè la possibilità di demolire e ricostruire gli edifici residenziali con eventuale ampliamento fino al 30 o al 40 per cento della volumetria esistente da demolire ai sensi del comma 2, si applicano anche agli edifici residenziali realizzati dopo il 1° gennaio 1950 e ubicati nelle zone territoriali omogenee A (centri storici) che presentino caratteristiche architettoniche, storiche, paesaggistiche e ambientali non coerenti con il contesto storico e architettonico in cui si inseriscono. In tal caso l’ampliamento è consentito previa presentazione di un piano particolareggiato di recupero approvato dal Comune e la ricostruzione degli edifici deve avvenire nel rispetto del tipo edilizio e delle caratteristiche storiche e architettoniche degli altri edifici della zona.

L'art. 2, comma 3, della L.R. n. 22/09 non consente quindi di poter apportare agli edifici residenziali ivi indicati gli ampliamenti previsti dal comma 2 dell'articolo tramite interventi di ristrutturazione interna, senza una loro sia pur parziale demolizione, o tramite interventi di manutenzione straordinaria o di restauro e risanamento conservativo.