



Prot. n. 644726
del 11 ottobre 2010

OGGETTO: Quesito sull'applicazione della legge regionale 8 ottobre 2009, n. 22 - Fattibilità di un intervento di "ampliamento" di un edificio con demolizione di una sua porzione.

Il Comune chiede se "nell'ambito di uno stesso progetto - sia attuabile un intervento di ampliamento (computato per il massimo consentito del 20% e applicato a tutto il volume esistente) che preveda al tempo stesso la previa demolizione di una sua porzione" oppure se "prevedendo esso una demolizione parziale, dovrà essere applicato l'art. 2 della legge regionale con eventuale ampliamento massimo del 35% del volume demolito".

A prescindere dal caso specifico che ha dato origine al quesito, sul quale questo Servizio non può pronunciarsi (vedi la [D.G.R. n. 769 del 27/6/2006](#), in B.U.R. n. 70 del 7/7/2006), sulla questione prospettata in termini di carattere generale si osserva quanto segue.

L'art. 1 della L.R. n. 22/09 consente "l'ampliamento degli edifici residenziali, ancorché ubicati in zona agricola, nei limiti del 20 per cento della volumetria esistente, per un incremento complessivo massimo non superiore a 200 metri cubi".

Nelle zone agricole è consentito l'abbattimento degli accessori di pertinenza ai fini dello "accorpamento" della loro volumetria all'edificio principale, per una superficie massima di mq 70, ai sensi del comma 6 del predetto art. 1 (sul punto si veda quanto esposto nello "Atto di indirizzo" di cui alla D.G.R. n. 1991 del 24/11/2009, in B.U.R. n. 115 del 4/12/2009).

L'art. 2 della L. R. n. 22/09 consente invece "la demolizione anche integrale e la ricostruzione degli edifici residenziali" con "eventuale ampliamento nei limiti del 35 per cento della volumetria esistente da demolire".

L'art. 4, comma 8 della L.R. 22/09 stabilisce che "su uno stesso edificio gli interventi di cui agli articoli 1 e 2 non sono tra loro cumulabili".

Pertanto in presenza di una demolizione parziale di un edificio si deve applicare lo art. 2 della legge, con eventuale ampliamento dell'edificio stesso nei limiti del 35% del suo volume demolito.