

Prot. 388869
del 22 giugno 2011

OGGETTO: Legge regionale 8 ottobre 2009, n. 22 come modificata dalla legge regionale 21 dicembre 2010, n. 19 – Quesiti.

Il Comune pone due quesiti sull'applicazione dell'art. 1, comma 6, della legge regionale 8 ottobre 2009, n. 22, come modificata dalla legge regionale 21 dicembre 2010, n. 19, in ordine ai quali si espone quanto segue:

1) Il Comune fa presente che “l'intervento, da attuare mediante piano di recupero, riguarda la demolizione di due accessori di pertinenza, i quali vengono accorpati all'edificio principale”, che ha destinazione residenziale e si trova in zona agricola, “ per una superficie massima di mq 70 mediante mutamento della destinazione d'uso, oltre all'ampliamento di 200 mc previsto dal comma 1bis dello stesso articolo, con la realizzazione di una nuova unità abitativa in adiacenza all'esistente”.

Chiede, “nel caso in cui la somma delle superfici degli accessori di pertinenza sia superiore a mq 70”, se “la superficie eccedente i 70 mq può essere riutilizzata come accessorio attraverso la demolizione parziale o la successiva ricostruzione”.

La risposta a tale domanda è positiva, in quanto l'art. 1, comma 6, della L.R. n. 22/09 non sottrae al proprietario la superficie degli accessori accorpati all'edificio principale che ecceda i 70 metri quadrati di accorpamento e tale superficie eccedente può continuare ad essere utilizzata da questi o con una demolizione parziale dell'accessorio o con una demolizione totale dello stesso e sua successiva ricostruzione di minore dimensione;

2) l'art. 4, comma 3, della L.R. n. 22/09 stabilisce che “su uno stesso edificio gli interventi di cui agli articoli 1 e 2 non sono tra loro cumulabili” e che “l'edificio che ha usufruito nel periodo di efficacia della presente legge di uno di detti interventi non può ulteriormente usufruire di interventi di ampliamento o di demolizione e ricostruzione con ampliamento”.

Ritengo che l'intervento esposto nel quesito n. 2 possa essere realizzato nei termini che seguono.

Il proprietario può chiedere di ampliare sia l'edificio principale che l'accessorio e contestualmente può chiedere che parte della volumetria dell'accessorio sia accorpata all'edificio principale, rispettando così quanto stabilito dalla L.R. n. 22/09.

Sarebbero infatti ampliati due edifici diversi e in tal modo non viene violato il disposto della prima parte del comma 3 dell'art. 4 secondo il quale “su uno stesso edificio gli interventi di cui agli articoli 1 e 2 non sono fra loro cumulabili”.

Accorpando poi parte dell'accessorio all'edificio principale non viene violata nemmeno la seconda parte del comma 3 dell'art. 4 secondo cui “l'edificio che ha usufruito nel periodo di efficacia della presente legge di uno di detti interventi non può ulteriormente usufruire di interventi di ampliamento o di demolizione e ricostruzione con ampliamento”, dato che l'accorpamento e l'ampliamento sono due istituti diversi (vedi Atto di indirizzo di cui alla DGR n. 1991 del 24/11/2009, in BUR n. 115 del 4/12/2009, nella parte relativa allo ‘Art 1, comma 6’) e comunque ai sensi dell'art. 1, comma 6, della L.R. n. 22/09, come modificata dalla L.R. n. 19/10 “l'accorpamento di cui al presente comma è cumulabile con l'ampliamento previsto dal comma 1”.