

Prot. 344652
del 24 maggio 2012

OGGETTO: Ampliamento casa colonica con realizzazione nuovo alloggio e demolizione con successiva ricostruzione con ampliamento di annesso agricolo da adibire a struttura agrituristica ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 22/2009 e ss.mm.ii.

Da parte del **Comune** si chiede un parere sulla “possibilità di poter demolire e ricostruire ed ampliare un accessorio colonico al fine di destinare lo stesso a struttura agrituristica ai sensi dell'art. 2” della legge regionale 8 ottobre 2009, n. 22 come modificata ed integrata dalla legge regionale 21 dicembre 2010, n. 19, sottolineando che “detto ampliamento viene realizzato in misura inferiore al 30 % della s.u.l. esistente e che la parte residuale non realizzata a tale scopo viene trasferita ed accorpata all'edificio colonico principale sul quale viene applicato l'ampliamento del 20% della s.u.l. del medesimo ai sensi dell'art. 1, comma 3 della L.R. 19/2010”.

In sostanza si chiede se la legge regionale n. 22/2009 “consente trasferimenti di s.u.l. tra l'accessorio trasformato in struttura agrituristica e l'edificio colonico principale valutato che per i suddetti manufatti vengono applicati due diversi articoli di legge (art. 1-ampliamento) ed art. 2 (demolizione e ricostruzione con ampliamento)”.

In primo luogo si osserva che non vi sono problemi per trasformare un annesso agricolo in struttura agrituristica in quanto in tal modo non cambia la sua destinazione d'uso agricola (si vedano al riguardo i pareri che questa P.F. ha espresso in data [19/02/09, prot. 101969](#), e in data [19/01/2012, prot. 40482](#), che si allegano in copia).

Ciò premesso, si ritiene che il quesito trovi già risposta nel punto 2 del parere [prot. 388869 del 22/06/2011](#) che il **Comune** conosce, visto che è stato allegato in copia al quesito.

In tale parere si rammenta infatti il disposto dell'art. 4, comma 3, della L.R. n. 22/09, secondo il quale “su uno stesso edificio gli interventi di cui agli articoli 1 e 2 non sono tra loro cumulabili” e “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”.

Ebbene, se viene demolito e ricostruito con ampliamento ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 22/09 un accessorio colonico e se viene contestualmente ampliato l'edificio colonico principale ai sensi dell'art. 1 della stessa legge si interviene su due edifici diversi e non viene violata la prima parte del predetto articolo 4, comma 3.

Se parte della s.u.l. dell'accessorio ai sensi dell'art. 1, comma 6, della L.R. n. 22/09 viene accorpata all'edificio principale oggetto a sua volta di ampliamento ai sensi del medesimo art. 1, comma 3, non viene violata nemmeno la seconda parte dell'articolo 4, comma 3 dato che, come viene spiegato nel predetto parere, l'ampliamento e l'accorpamento sono due istituti diversi e comunque ai sensi del vigente testo dell'art. 1, comma 6 “l'accorpamento di cui al presente articolo è cumulabile con l'ampliamento previsto al comma 1” (o al comma 3, se l'ampliamento viene eseguito ai sensi di tale comma del medesimo art. 1).