

Prot. 357886
del 29 maggio 2012

OGGETTO: Applicazione dell'art. 4, commi 1 e 5 bis, della legge n. 22/2009 e ss.mm.ii.

Il Comune chiede se l'integrale demolizione di un edificio ricadente in un ambito di tutela integrale del PPAR e la sua ricostruzione al di fuori di tale ambito, ma entro il raggio di 100 metri dall'area di sedime di quello preesistente, sia compatibile con quanto previsto dall'art. 4, comma 5 bis, della legge regionale 8 ottobre 2009, n. 22, come modificata dalla legge regionale 21 dicembre 2010, n. 19.

Chiede inoltre "se la richiesta di demolizione e ricostruzione sia accoglibile, ai sensi dell'art. 4, comma 1, della L.R. 22/2009, nonostante che il fabbricato sia stato oggetto di permesso di 'ristrutturazione di un accessorio colonico con mutamento di destinazione d'uso in civile abitazione ai sensi della L.R. 13/90 art. 5" attualmente scaduto".

Ciò premesso, sui quesiti posti si osserva quanto segue.

La demolizione integrale di un edificio che si trova all'interno di un ambito soggetto a tutela integrale ai sensi del PPAR o delle disposizioni di un PRG ad esso adeguato e la sua ricostruzione all'esterno di tale ambito, ma nel raggio di 100 metri dall'area di sedime di quello preesistente ai sensi dell'art. 2, comma 1 della L.R. n. 22/2009 e sue successive modificazioni, è compatibile con quanto disposto dall'art. 4, comma 5 bis della medesima L.R. n. 22/2009, come già spiegato da questa P.F. "Urbanistica ed Espropriazione" nel parere [prot. 700791 del 14/11/2011](#) e nel parere [prot. 300387 del 07/05/2012](#), che si allegano in copia.

L'art. 4, comma 1, della L.R. n. 22/2009 stabilisce che gli interventi di ampliamento e quelli di demolizione e ricostruzione con eventuale ampliamento disciplinati dalla stessa legge "riguardano gli edifici in corso di ristrutturazione o quelli ultimati alla data del 31 dicembre 2008", intendendosi per "edifici ultimati" quelli "così definiti dall'articolo 31, comma 2, della legge 28 febbraio 1985, n. 47".

Ciò significa che gli interventi di ampliamento e di demolizione e ricostruzione con ampliamento disciplinati dagli articoli 1, 1 bis e 2 della L.R. n. 22/2009, e sue successive modificazioni, possono riguardare sia gli edifici "ultimati" alla data del 31 dicembre 2008 sia gli edifici "in corso di ristrutturazione" alla stessa data.

Pertanto un edificio che alla data del 31 dicembre 2008 non è in corso di ristrutturazione può essere comunque oggetto degli interventi previsti dalla legge n. 22/2009 se alla stessa data è da considerare "ultimato" ai sensi dell'art. 31, secondo comma, della legge n. 47/1985.