

Prot. 365764
del 31 maggio 2012

OGGETTO: Richiesta parere sull'applicazione dell'art. 2, commi 1, 4 e 5, della L.R. n. 22/2009 e s.m.i. per un intervento di demolizione, ricostruzione con ampliamento e spostamento del volume di un edificio non residenziale.

Il Comune - in relazione ad una richiesta inoltratagli da un professionista sull'applicazione dell'art. 2, commi 1, 4 e 5, della legge regionale 8 ottobre 2009, n. 22 e successive modifiche ed integrazioni per un intervento di demolizione, ricostruzione con ampliamento e spostamento del volume di un edificio non residenziale - pone i seguenti quesiti:

- a) “possibilità di demolire, ricostruire con ampliamento e spostamento dei volumi un edificio NON RESIDENZIALE in zona agricola (entro un raggio di 100 ml) nell'ambito della L.R. 8 ottobre 2009, n. 22”.

Ad un quesito analogo ha dato risposta questa P.F. Urbanistica ed Espropriazione con il parere [prot. 434634 del 07/07/2011](#) e con il parere [prot. 567918 del 13/09/2011](#), che si allegano in copia;

- b) “possibilità di considerare unico il lotto di proprietà pur se attraversato da strade, fossi e canali in zona agricola (nella fattispecie strada pubblica); in tal caso si chiede più specificatamente se è possibile spostare il volume al di là del limite della strada”.

La prima parte del quesito trova risposta nell'art. 2, comma 1, della legge regionale 8 marzo 1990, n. 13, secondo cui “al fine del computo dei volumi edificabili è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti contigui, anche se divisi da infrastrutture stradali, ferroviarie, corsi d'acqua e canali, purché compresi entro i confini del comune di appartenenza o di comuni limitrofi”.

Sulla possibilità di ricostruire un edificio residenziale abbattuto ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 22/09, e sue successive modificazioni, al di là di una strada pubblica si è espressa questa P.F. con il parere [prot. 618427 del 04/10/2011](#), che si allega in copia. Quanto esposto in tale parere è valido anche per gli edifici non residenziali, nell'ambito degli spostamenti per questi ammissibili (si vedano in proposito i pareri allegati al quesito a);

- c) “possibilità di applicare la L.R. 8 ottobre 2009, n. 22, considerando che l'edificio ricade in zona con indice di pericolosità H2 ma tange la linea di demarcazione della zona con indice di pericolosità H3. Nella fattispecie, l'intervento sarebbe teso ad allontanare l'edificio esistente dall'area ritenuta essere a maggior rischio idrogeologico”.

Il quesito va risolto in base a quanto stabilito dall'art. 4, comma 5, lett. c) e comma 5 ter della legge regionale n. 22/2009, come modificata dalla legge regionale n. 19/2010. Se l'edificio al quale si fa riferimento non ricade nelle aree indicate dall'art. 4, comma 5, lett. c), dove gli interventi previsti dalla legge non sono ammessi, e non rientra nel disposto del comma 5 ter, dove gli interventi sono ammessi entro determinati limiti e condizioni, non vi sono per esso, sotto questo aspetto, problemi per l'applicazione della LR n. 22/09.