

Prot. n. 618427
del 4 ottobre 2011

OGGETTO: Piano casa ed immobili in zona agricola con possibilità di traslazione dell'area di sedime.

Il Comune, in riferimento a quanto stabilito dall'art. 2, comma 1, della legge regionale 8 ottobre 2009, n. 22, come modificata dalla legge regionale 21 dicembre 2010, n. 19, sulla possibilità nelle zone agricole di proporre la ricostruzione degli edifici residenziali entro un raggio di 100 ml dall'area di sedime originaria ed in relazione ad un caso in cui è stato proposto di localizzare un nuovo edificio "al di là di una viabilità pubblica (strada provinciale), in pratica sul lato opposto rispetto al sedime dell'edificio originario", chiede se "l'intervento possa essere valutato positivamente ed in particolare se sussistano 'vincoli di contiguità' sull'area entro la quale è possibile effettuare lo spostamento".

A prescindere dal caso specifico che ha dato occasione alla richiesta di parere, che questo Servizio non conosce e sul quale non può comunque pronunciarsi (vedi [DGR n. 769 del 27/06/2006](#), in BUR n. 70 del 07/07/2006), sulla questione si osserva quanto segue.

L'art. 2, comma 1, della L.R. n. 22/09, nel testo modificato dall'art. 3 della L.R. n. 19/10, nel disciplinare gli interventi di demolizione anche integrale e ricostruzione degli edifici residenziali stabilisce che ne "è ammessa la ricomposizione planivolumetrica anche con forme architettoniche diverse da quelle preesistenti o con eventuale modifica, nell'ambito del lotto originario, dell'area di sedime dell'edificio preesistente e della sagoma" (secondo periodo), stabilendo poi (terzo periodo) che "nelle zone agricole il nuovo edificio potrà essere realizzato entro un raggio di 100 ml dall'area di sedime di quello preesistente e la ricostruzione deve avvenire secondo il tipo edilizio e le caratteristiche edilizie storiche".

La norma non prevede alcun "vincolo di contiguità" dell'area sulla quale viene ricostruito l'edificio né vincoli di altro genere, se non l'obbligo di ricostruire l'edificio demolito "secondo il tipo edilizio e le caratteristiche edilizie storiche".

Pertanto un edificio residenziale che si trova in zona agricola e che viene demolito e ricostruito ai sensi del predetto art. 2, comma 1 della legge regionale n. 22/2009, in sede di ricostruzione può essere collocato, nel raggio di 100 metri dall'area di sedime preesistente, anche oltre una strada pubblica come, ad esempio, anche oltre un corso d'acqua o una ferrovia.

Un "vincolo di contiguità", se così può essere denominato, è previsto soltanto per gli edifici che vengono demoliti e ricostruiti all'interno degli "ambiti di tutela integrale definiti dal PPAR o dalle disposizioni dei piani regolatori comunali ad esso adeguati". In tal caso infatti "il nuovo edificio deve occupare almeno la metà dell'area di sedime di quello preesistente" (art. 4, comma 5bis, della L.R. n. 22/09, inserito dall'art. 4, comma 10, della L.R. n. 19/10).