



Prot. n. 456612
del 13 luglio 2010

OGGETTO: Richiesta di parere sull'applicazione dell'art. 1, commi 2 e 6, della legge regionale 8 ottobre 2009, n. 22

Il Comune chiede un parere "in merito all'applicazione della L.R. 08.10.2009 n. 22, ed in particolare se in un terreno sito in Zona Agricola in cui insiste un manufatto di tipo abitativo senza alcun valore storico con architettura non in sintonia con le zone agricole, sia possibile ampliare il manufatto secondo quanto previsto dall'art. 1 commi 2° e 6° della suddetta L.R. N° 22 senza attenersi alle norme della L.R. 08/03/1990 N° 13 e quindi all'art. 34 comma 1° delle N.T.A. comunali".

Si premette che questo Servizio Governo del territorio, in base a quanto stabilito dalla [D.G.R. n. 769 del 27/6/2006](#) (pubblicata nel B.U.R. n. 70 del 7.7.2006) che disciplina l'attività di consulenza che i Servizi della Giunta regionale possono fornire agli Enti locali, può esprimere pareri esclusivamente sull'interpretazione delle norme giuridiche e senza riferimento a casi specifici.

Pertanto in termini di carattere generale e senza riferimento al caso specifico che ha dato origine alla richiesta di parere, che oltretutto questo Servizio non conosce e di cui risulta difficile comprenderne gli esatti termini dati gli scarni riferimenti contenuti nel quesito, sull'applicazione della L.R. n. 22/2009 si osserva quanto segue.

La legge regionale 8 ottobre 2009, n. 22, è una legge speciale che in via eccezionale alle condizioni dalla stessa stabilite e in un determinato periodo di tempo (vedi artt. 4 e 9) consente interventi di ampliamento (vedi art. 1) e di demolizione e ricostruzione con eventuale ampliamento (vedi art. 2), di edifici residenziali e non residenziali che siano stati ultimati alla data del 31 dicembre 2008 (vedi art. 4, comma 1).

Sulla sua applicazione la Regione ha emanato un "Atto di indirizzo" con D.G.R. n. 1991 del 24/11/2009, pubblicata nel B.U.R. n. 115 del 4/12/2009. Data la natura speciale della L.R. n. 22/2009, per gli interventi di ampliamento e di demolizione e ricostruzione da essa disciplinati le ordinarie norme di Legge e di Regolamento in materia urbanistica ed edilizia si possono applicare soltanto se sono da questa richiamate e nei limiti in cui sono richiamate.

L'art. 1 della L.R. n. 22/2009 ai commi 1 e 2 disciplina gli interventi di ampliamento degli edifici residenziali, che vanno eseguiti nei limiti e con le modalità previsti dall'articolo stesso (vedi anche i commi 7 e 8). Per quanto concerne gli edifici, residenziali e non residenziali, ubicati in zona agricola, l'articolo 1 al comma 5 si limita a stabilire che se sono stati costruiti prima del 1950 l'ampliamento "è consentito a condizione che non vengano alterati il tipo edilizio e le caratteristiche architettoniche" (trattasi di questione che attiene al merito del progetto di ampliamento e sulla quale deve pronunciarsi il competente ufficio comunale in sede di rilascio del titolo abilitativo necessario per la realizzazione dell'intervento).

Lo stesso art. 1, al comma 6, disciplina un'altra fattispecie e, precisamente, l'accorpamento all'edificio principale dei volumi degli edifici accessori di sua pertinenza, come viene spiegato nell'Atto di indirizzo di cui alla D.G.R. n. 1991/2009, dove infatti è scritto che "l'accorpamento e



l'ampliamento sono due istituti diversi: l'ampliamento conduce alla creazione di nuovi volumi, mentre l'accorpamento determina l'inserimento nell'edificio principale di volumetrie già esistenti (vedi parte relativa allo "Art. 1, comma 6).

In tale ipotesi la norma si limita a stabilire che l'accorpamento non può riguardare gli edifici che rivestono valore storico e architettonico e che sono compresi nello "elenco" redatto dai Comuni ai sensi dell'art. 15, comma 2, della L. R. n. 13/1990.

Questo Servizio non conosce il testo dell'art. 34, comma 10, delle N.T.A. dello strumento urbanistico comunale, che viene citato nel quesito, e pertanto non può esprimere alcun parere al riguardo.