

Prot. n. 703904
del 16 novembre 2011

OGGETTO: Applicazione della legge regionale n. 22/09 come modificata dalla legge regionale n. 19/10 - Art. 2, comma 1 ed art. 4, comma 5 bis.

Il Comune chiede se un edificio di civile abitazione che si trova in zona agricola “in ambito di tutela integrale dei corsi d’acqua ed in zona rischio esondazione R2 ai sensi del PAI, privo di interesse storico-architettonico” possa essere demolito e ricostruito con ampliamento “entro un raggio di 100 ml. dall’area di sedime di quello preesistente, venendo meno alle indicazioni dell’art. 4 c. 5 bis, secondo periodo, con la giustificazione che con la nuova area di sedime l’edificio si allontana il più possibile dal corso d’acqua (migliorando ulteriormente le condizioni di sicurezza) pur rimanendo all’interno dei vincoli suddetti”.

Ciò premesso, sulla questione si osserva quanto segue.

In un recente parere espresso su richiesta **di un Comune** in data [14/11/2011, prot. 700791](#), che si allega in copia, si rileva che un edificio che si trova in zona agricola soggetta a tutela integrale ai sensi del PPAR o del PRG del Comune ad esso adeguato, può essere demolito e ricostruito entro un raggio di 100 metri dall’area di sedime di quello preesistente, come consente l’art. 2, comma 1, della legge regionale n. 22/09, se la ricostruzione avviene su di un’area non soggetta a vincoli di tutela integrale.

In tale parere si spiega infatti che “il disposto dell’art. 4, comma 5 bis, concerne 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’. Se un edificio può essere ricostruito al di fuori dell’ambito di tutela integrale in cui si trova (nelle zone agricole la ricostruzione può avvenire entro un raggio di 100 metri dall’area di sedime preesistente, ai sensi dell’art. 2, comma 1, della legge) naturalmente non è più soggetto ai limiti di cui alla predetta norma”.

Il caso di che trattasi, da quanto viene esposto nel quesito, concerne invece un fabbricato che si trova in zona agricola all’interno di un ambito di tutela integrale del PPAR e che si intende demolire e ricostruire in un’area posta entro 100 metri dall’area di sedime di quello preesistente, ma sempre compresa entro l’ambito di tutela integrale del PPAR.

In tal caso nella demolizione e ricostruzione, anche con ampliamento, occorre rispettare il disposto dell’art. 4, comma 5 bis, della L.R. n. 22/09, come modificata dalla L.R. n. 19/10, secondo il quale i limiti di ampliamento sono quelli “di cui all’art. 1, comma 1”, “il nuovo edificio deve occupare almeno la metà dell’area di sedime di quello preesistente e la ricostruzione deve avvenire secondo il tipo edilizio e le caratteristiche edilizie storiche”.

Si comprendono le ragioni esposte **dal Comune** a favore della ricostruzione dell’edificio oltre i limiti indicati dall’art. 4, comma 5 bis della legge (migliorare le condizioni di sicurezza dell’edificio), ma la norma, così come è attualmente formulata, non consente tale operazione.