

Prot. n. 762116
del 21 dicembre 2011

OGGETTO: Richiesta di parere circa l'applicazione della legge regionale n. 22/2009 - Piano Casa.

Il Comune chiede “se la Legge Regionale n. 22/2009 e s.m.i. è applicabile ad un edificio (rimessa attrezzi agricoli) situato in zona agricola, di proprietà dell'imprenditore agricolo, urbanisticamente definito interrato (sviluppo volumetrico pari a zero), per il quale il proprietario chiede la sopraelevazione in applicazione della citata Legge Regionale”.

Sulla questione si osserva quanto segue.

La legge regionale 8 ottobre 2009, n. 22, come modificata dalla legge regionale 21 dicembre 2010, n. 19, all'art. 1 consente l'ampliamento “degli edifici residenziali nei limiti del 20 per cento della volumetria esistente per edificio o per ogni singola unità immobiliare” (comma 1) e l'ampliamento “degli edifici non residenziali ubicati nelle zone omogenee a destinazione industriale, artigianale, direzionale, commerciale e agricola di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444” nei limiti “del 20 per cento della superficie utile lorda” (comma 3).

Nel caso di specie, da quanto viene esposto nel quesito, risulta che si chiede l'ampliamento, ai sensi della predetta legge regionale n. 22/09, di un manufatto interrato destinato a rimessa di attrezzi agricoli e situato in zona agricola, tramite la costruzione di una parte fuori terra.

Si tratterebbe pertanto di un edificio non residenziale situato in zona agricola per il quale l'art. 1, comma 3, della L.R. n. 22/09 e s.m.i. consente l'ampliamento “nei limiti del 20 per cento della superficie utile lorda”.

Tuttavia ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. c) del Regolamento edilizio tipo della Regione Marche (R.E.T.) “i piani completamente interrati (come definiti dalla successiva lettera u)” “non contribuiscono al calcolo della superficie utile lorda” e di conseguenza, anche del volume (vedi la lett. d) dello stesso comma).

Pertanto se il locale interrato, al quale si fa riferimento nel quesito, è da considerare “piano completamente interrato” ai sensi del predetto art. 13, comma 1, lett. c) del R.E.T. o del Regolamento edilizio del Comune ad esso adeguato, è privo di una superficie utile lorda e di conseguenza non può essere ampliato ai sensi dell'art. 1, comma 3, della L.R. n. 22/09 e sue successive modifiche, poiché non può essere ampliata una superficie che non esiste.