



Prot. n. 677801
del 01/12/2008

OGGETTO: Interpretazione dell'art.14 della Legge regionale 8 marzo 1990, n. 13.

Il Comune, in riferimento ad una richiesta di “modificare la destinazione d’uso di un’immobile, regolarmente autorizzato come accessorio agricolo” e “gravato da vincolo di destinazione ai sensi del comma terzo dell’art. 14 della legge 13/1990”, elenca le verifiche che in tali casi di norma esegue il Comune e chiede se questo comportamento sia “congruo nel rispetto della Legge Regionale 8 marzo 1990, n. 13, con particolare riferimento all’art. 14 comma terzo”.

A tal fine specifica che il vincolo ha la durata e prevede l’applicazione delle sanzioni di cui al predetto art. 14, comma terzo, della L.R. n. 13/990, che “la nuova destinazione richiesta è ammissibile ai sensi del vigente P.R.G.” e che “per proprie valutazioni prima non previste, l’azienda agricola non ha più necessità di utilizzare l’accessorio agricolo per la propria attività”.

Ciò premesso, sulla questione si osserva quanto segue.

Nel quesito non viene spiegato se la richiesta di modificare la destinazione d’uso dell’immobile sia stata fatta prima che il vincolo di destinazione su di esso apposto, ai sensi dell’art. 14, comma 3, della L.R. n. 13/1990, sia scaduto per decorrenza del previsto termine di durata, o dopo la sua scadenza.

Prima della sua scadenza, il vincolo di che trattasi può essere eliminato, su richiesta del proprietario dell’immobile e con un provvedimento di assenso del Comune, soltanto nei casi elencati nel comma 5 del medesimo art. 14 (sul punto si vedano i pareri della P.F. Pianificazione urbanistica [prot. n. 542468 del 29.9.2008](#) e del Servizio legislativo e affari istituzionali [prot. n. 426 del 10.7.2003](#), che si allegano in copia ed ai quali si rimanda).

Dopo la scadenza del vincolo, l’immobile può essere destinato dal suo proprietario a qualsiasi altra destinazione consentita dallo strumento urbanistico comunale vigente, senza necessità di richiedere l’assenso del Comune. Infatti il vincolo di destinazione al servizio dell’attività agricola previsto dall’art. 14, comma 3, della L.R. n. 13/1990 decade automaticamente alla sua scadenza, senza bisogno di alcun atto o provvedimento del Comune al riguardo.

Pertanto di fronte a richieste di eliminazione del predetto vincolo di destinazione prima della sua scadenza, il Comune deve verificare se ricorra o meno uno dei casi indicati nel comma 5 dell’art. 14, tenendo presente che non si verifica il mutamento di destinazione d’uso, e non vi è quindi violazione del vincolo, quando ricorre uno dei casi di cui al successivo comma 6.

Dopo la scadenza del vincolo, di fronte ad una richiesta di modifica della destinazione d’uso dell’immobile accompagnata dalla richiesta di un permesso di costruire o dalla presentazione di una D.I.A. per il relativo intervento edilizio, è corretto che il Comune esegua le verifiche che vengono indicate nel quesito e, cioè:

- “verifica della ... condizione che gli edifici stessi non siano più utilizzati per la conduzione del fondo e che tali variazioni non siano contrastanti con le specifiche normative degli strumenti urbanistici comunali vigenti, come previsto dall’art. 6, comma terzo, della L.R. 13/1990” (si veda anche l’art. 5, comma 4, della L.R. n. 13/1990);



- “verificare se sia dovuto, eventualmente, il “Contributo di Costruzione”, come definito ai sensi dell’art. 16 del D.P.R. 380/2001 e determinato con le norme specifiche”.

Il Comune nel quesito aggiunge che dopo tali verifiche l’Amministrazione provvede “ad applicare le previste .. sanzioni per l’inosservanza del vincolo stesso”.

Su quest’ultimo punto occorre fare la seguente precisazione.

Le sanzioni, amministrative o penali, sono previste ed applicate per punire un comportamento vietato dalla legge.

Coloro che, durante la decorrenza del vincolo di destinazione, chiedono ed ottengono dal Comune la sua eliminazione e coloro che, dopo la scadenza del vincolo, destinano l’immobile ad altri usi conformi a quelli consentiti dagli strumenti urbanistici comunali vigenti, agiscono legittimamente e non si comprende quindi per quale motivo debbano essere sottoposti alla sanzione prevista dall’art. 14, comma 3, della L.R. n. 13/1990.

Tale sanzione, come recita la norma, è prevista “per l’inosservanza del vincolo stesso. Non osservano il vincolo soltanto coloro che, prima della sua scadenza, mutano la destinazione d’uso apposta all’immobile senza richiedere ed ottenere il previo assenso dell’Amministrazione comunale.