



Prot. n. 633903  
del 5 ottobre 2010

**OGGETTO:** Richiesta di parere sull'applicazione della legge regionale 8 marzo 1990, n. 13

**Il Comune** pone dei quesiti sull'applicazione della legge regionale 8 marzo 1990, n. 13, in riferimento ad una "richiesta di Permesso di Costruire per una abitazione in zona agricola, da parte di un imprenditore agricolo non a titolo principale proprietario di una azienda di circa 170 ha, demolendo un accessorio agricolo (di circa 700 mc) e ricostruendo, in sostituzione, un fabbricato abitativo (di 1.000 mc)".

A tal fine allega copia di due pareri espressi sull'argomento dalla Regione (parere del Servizio Urbanistica e cartografia del 19/7/2001, prot. n. 2149 e parere del Servizio legislativo e affari istituzionali del 31/7/2001, prot. n. 549), oltre al parere espresso dalla P.F. "Struttura decentrata di Ancona" del Servizio "Agricoltura, forestazione e pesca" della Giunta regionale sul caso che ha dato origine alla richiesta di cui all'oggetto.

Si premette che questo Servizio Governo del territorio, in base a quanto stabilito dalla [D.G.R. n. 769 del 27/6/2006](#) (pubbl. nel B.U.R. n. 70 del 7/7/2006), può esprimere pareri soltanto sull'interpretazione delle norme giuridiche, prescindendo dai casi specifici che hanno dato origine ai relativi quesiti, sui quali debbono pronunciarsi gli Enti competenti.

Pertanto in termini di carattere generale sulla questione di che trattasi si osserva quanto segue. I pareri allegati al quesito e sopra indicati sono tuttora validi, in quanto la L.R. n. 13/1990 per gli aspetti che questi trattano non ha subito modifiche.

Sulla trasformazione in abitazioni di annessi agricoli, ai sensi dell'art. 5, comma 4, della L.R. n. 13/1990, il Servizio legislativo e affari istituzionali ha espresso un parere in data [3/2/1992, prot. n. 44](#), già citato nel precedente parere prot. n. 549/2001 e che comunque si allega in copia.

Sull'applicazione degli articoli 4 e 5 della L.R. n. 13/1990 si è espressa anche la P.F. "Urbanistica" del Servizio "Governo del territorio, mobilità e infrastrutture" con il parere [prot. n. 0078593 del 20/04/2007](#), anch'esso allegato in copia.

In tale parere si spiega che il volume complessivo della nuova abitazione, che comunque ai sensi dell'art. 4, comma 3, della L.R. n. 13/1990 non può superare i 1.000 mc fuori terra, è stabilito dal proprietario agricoltore che richiede il permesso di costruire in rapporto alle esigenze della sua famiglia, alle esigenze derivanti dalla coltivazione della terra che possiede ed al volume che questa gli consente di realizzare.

Le strutture regionali agricole, di cui il Comune si deve avvalere ai sensi dell'art. 13, comma 4, della L.R. n. 13/1990 per il rilascio del titolo abilitativo edilizio, verificano i soli requisiti di carattere agricolo che sono necessari per l'intervento che si intende realizzare, ai sensi della medesima L.R. n. 13/1990.

Il Comune accerta che la costruzione venga realizzata nel rispetto dei requisiti urbanistico-edilizi previsti dalla L.R. n. 13/1990 e dal proprio strumento urbanistico generale, essendo l'unico titolare delle competenze in materia che la L. R. n. 13/1990 non gli ha in alcun modo sottratto o limitato.



In conclusione, il proprietario che realizza l'abitazione a sue spese, senza contributi pubblici, ha il diritto di decidere le dimensioni della stessa in rapporto alle esigenze sue e della sua famiglia, nei limiti del volume complessivo previsto dalla norma di legge (art. 4, comma 3, della L.R. n. 13/1990); la struttura decentrata agricola della Regione come già spiegato nei predetti pareri, accerta che il proprietario sia un imprenditore agricolo, a titolo principale o meno, a seconda dei casi; il Comune accerta il rispetto dei requisiti di carattere urbanistico-edilizio.