

Prot. n. 659926
del 21 ottobre 2011

OGGETTO: Richiesta parere su L.R. n. 22/2009, L.R. n. 19/2010 e L.R. n. 13/1990 relativamente ad interventi di demolizione e ricostruzione di edifici non residenziali in zona agricola e successiva modifica di destinazione d'uso in residenza.

Il Comune, facendo seguito al parere espresso da questa P.F. "Urbanistica ed Espropriazione" in data 21 luglio 2011, prot. 465718, ritiene "di dover approfondire alcuni aspetti operativi e procedurali, sempre inerenti ad interventi su accessori agricoli autonomi, non aventi il requisito di pertinenza di edifici residenziali principali".

Il Comune rileva che nel predetto parere si nota che esiste "una contraddizione tra la L.R. 13/1990 e la L.R. 22/09 sul mutamento della destinazione d'uso degli edifici non residenziali in zona agricola" e si afferma "che, legittimamente, possano essere presentate delle richieste di mutare la destinazione d'uso di un edificio in base alla L.R. 13/1990 e successivamente (purché la domanda sia presentata entro il 30 giugno 2012) di procedere alla sua demolizione e ricostruzione con ampliamento in base alla L.R. n. 22/09".

Ritiene che tale procedimento "possa essere proposto" nel seguente "modo diverso", che si riporta testualmente, "ancorché alla fine si avrebbe lo stesso risultato":

- a) ai sensi della L.R. 22/2009 e smi, l'edificio destinato ad accessorio agricolo autonomo, viene demolito e ricostruito, anche con ampliamento e con spostamento dell'area di sedime nel lotto di pertinenza e nei limiti imposti dalla norma di riferimento e deliberazione del Comune, MANTENENDO però la destinazione d'uso (domanda da presentare entro il 30/6/2012);
- b) tale intervento viene concluso con il rilascio, a seguito di apposita richiesta, del certificato di agibilità;
- c) su tale edificio così realizzato e reso agibile, potrebbe poi essere richiesto nei tempi e modi che la proprietà riterrà opportuno, un cambio di destinazione da accessorio a residenza, compatibile a questo punto sia con la L.R. 13/1990 che con la previsione delle NTA del PRG;
- d) tale intervento, a parere **di questo Comune**, non troverebbe incompatibilità con le previsioni normative citate e non incorrerebbe nell'ipotesi dell'art. 14, comma 3 ("il rilascio delle concessioni edilizie per le costruzioni di cui ai precedenti articoli 8,9,10 e 11 è subordinato alla istituzione di un vincolo di destinazione, che preveda per almeno 10 anni il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola e le sanzioni per l'inosservanza del vincolo stesso") della L.R. 13/1990, in quanto tale ipotesi è legata ed esclusivamente applicabile alla casistica di NUOVO edificio e non di interventi su edifici esistenti, ancorché demoliti e ricostruiti.

Si ritiene che il procedimento delineato **dal Comune**, e sopra illustrato, sia anch'esso legittimo, dato che gli interventi di ampliamento e di demolizione e ricostruzione con ampliamento previsti dagli articoli 1 e 2 della legge regionale n. 22/09, come modificata dalla L.R. n. 19/10, non sono soggetti ai limiti ed alle condizioni previsti dalla legge regionale n. 13/1990, costituendo essa una normativa speciale che deroga per sua natura alle ordinarie disposizioni di legge in materia urbanistica ed edilizia, con le sole eccezioni previste dall' art. 4, comma 2bis, della stessa L.R. n. 22/09, come modificata dalla L.R. n. 19/10, e si condivide il fatto che il vincolo di destinazione al servizio dell'attività agricola - previsto dall'art. 14, comma 3, della L.R. n. 13/1990 - concerne soltanto le "nuove costruzioni" destinate ad accessori agricoli (vedi comma 1 dell'art. 8 della L.R.

n. 13/1990) e non gli interventi di recupero di accessori esistenti, che non siano già soggetti a vincolo di destinazione, ancorché effettuati tramite demolizione e ricostruzione.

Si osserva inoltre che per gli edifici non residenziali lo spostamento dell'area di sedime in sede di ricostruzione può avvenire nei limiti indicati nell' Atto di indirizzo di cui alla DGR n. 1991 del 24/11/2009, pubblicata nel BUR n. 115 del 04/12/2009 (vedi parte relativa ad "Art.2, Avvertenza generale". Sulla questione vedi il parere espresso da questa P.F. "Urbanistica ed Espropriazione" in data [13/09/2011, prot. 567918](#), che si allega in copia).