

Prot. 383693  
del 5 giugno 2012

**OGGETTO:** Richiesta di parere in relazione all'applicazione della legge regionale n. 22/2009 (Piano Casa) ai fabbricati rurali.

**Il Comune** fa presente che il censimento degli edifici rurali effettuato dal Comune “è stato rielaborato, durante la fase di adeguamento del PRG al PTC, adottando la scheda allegata alle N.T.A. del suddetto P.T.C. **della Provincia**” e che “per ogni edificio censito quindi, è stata redatta una scheda dove vengono indicati gli interventi realizzabili così come definiti ai sensi dell’art. 31 della Legge 457/78, ma i fabbricati non sono stati distinti tra quelli di ‘particolare valore’ di cui al comma 2° dell’art. 15 e il resto degli ‘edifici colonici esistenti’ previsti dal 1° comma di tale articolo”.

Rileva che il Piano Casa non si applica agli edifici di particolare valore che rientrano nel secondo comma del predetto art. 15 della L.R. n. 13/1990, ma si applica a quelli del primo comma dello stesso articolo e che, non avendo il censimento comunale operato chiaramente questa distinzione, risulta di difficile interpretazione l’applicabilità del piano casa agli edifici censiti **del Comune**.

Ritiene che per fare chiarezza in materia sia necessario individuare di nuovo gli edifici censiti provvedendo a dividerli nelle due categorie previste dall’art. 15 della L.R. n. 13/1990 e, dato che il censimento è stato allegato al PRG in sede di adeguamento al PTC, chiede “se la nuova individuazione delle categorie, come sopra evidenziato, costituisca variante al PRG e quindi debba essere approvato con la relativa procedura prevista dalla L.R. 34/1992, e in questa seconda ipotesi, se risulta possibile adottare la procedura di cui al 5° comma dell’art. 15, oppure la procedura ordinaria ai sensi dell’art. 26 della citata L.R. 34/92”.

Non si entra nel merito del contenuto del censimento degli edifici rurali effettuato dal comune di Appignano in sede di adeguamento del proprio PRG al PTC **della Provincia**, che questa P.F. “Urbanistica ed Espropriazione” non conosce e sul quale non può comunque pronunciarsi dato che, ai sensi della [DGR n. 769 del 27 giugno 2006](#), i Servizi della Regione Marche possono fornire la propria attività di consulenza agli Enti locali soltanto attraverso l’interpretazione delle norme giuridiche, “senza riferimento a casi specifici e senza procedere ad un autonomo accertamento delle situazioni di fatto, assumendo i fatti così come sono esposti nella richiesta dell’Ente locale” (punto 1 del dispositivo).

Pertanto in termini di carattere generale sulla questione prospettata dal Sindaco del Comune di Appignano si osserva quanto segue.

L’art. 15 della legge regionale 8 marzo 1990, n. 13, al primo comma dispone che ogni comune entro un anno dalla data di entrata in vigore della legge (termine ordinario) effettui “un censimento dei fabbricati rurali esistenti indicando la loro superficie e i dati catastali dei terreni costituenti l’azienda agricola asservita”, al secondo comma stabilisce che ciascun comune, sentita la commissione edilizia comunale integrata “compila un apposito elenco degli edifici nelle zone agricole che rivestono valore storico e architettonico anche secondo le indicazioni del Piano Paesistico Ambientale Regionale di cui alla L.R. 8 giugno 1987, n. 26” (ora L.R. 5 agosto 1992, n. 34 e sue successive modificazioni) e al terzo comma precisa che “per gli edifici iscritti

nell'elenco, di cui al comma precedente, non è consentita la demolizione, ma soltanto il restauro conservativo”.

L'art. 4, comma 5, lett. g) della legge regionale 8 ottobre 2009, n. 22, come integrata e modificata dalla legge regionale 21 dicembre 2010 n. 19, esclude dagli interventi previsti dalla medesima L.R. n. 22/2009 non tutti gli edifici censiti ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 13/1990, ma soltanto gli edifici censiti ai sensi “dell'articolo 15, comma 2, della l.r. 8 marzo 1990, n. 13 (Norme edilizie per il territorio agricolo), sottoposti a restauro e a risanamento conservativo”.

Se **il Comune** con il censimento effettuato ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 13/1990 non ha ben distinto gli edifici appartenenti alle predette due categorie, creando così incertezze nell'applicazione della legge regionale n. 22/2009, è giusto e corretto che provveda a chiarire la normativa che ha dettato, anche mediante un nuovo censimento degli edifici nelle zone agricole che faccia una chiara distinzione fra le due categorie previste dalla legge regionale n. 13/1990.

Se tale censimento si limiterà a distinguere gli edifici che sono stati già censiti, senza aggiungere nuovi edifici e senza togliere edifici già inseriti nel censimento attualmente in vigore, a parere di questa P.F. potrà essere effettuato tramite variante al vigente PRG da adottarsi ed approvarsi con il procedimento previsto dall'art. 15, comma 5, della legge regionale n. 34/1992.

Nel quesito si chiede se tale nuova individuazione costituisca variante al PRG “alla luce dell'art. 40.6 delle NTA del PTC **della Provincia**”. Questa P.F. non conosce il testo del predetto art. 40.6 e non può quindi pronunciarsi in merito. Si osserva tuttavia che il Piano Territoriale di Coordinamento (PTC), come dice il suo stesso nome, è uno strumento di pianificazione territoriale che ha il solo compito di “coordinare” la pianificazione urbanistica generale dei comuni dettando “gli indirizzi generali di assetto del territorio provinciale” (vedi art. 12 della L.R. n. 34/1992). Per tale motivo un PTC non può contenere norme procedurali sull'adozione e l'approvazione dei PRG dei comuni e delle loro varianti (funzione normativa che spetta soltanto allo Stato ed alle Regioni) e, se le contiene, queste non possono limitare né impedire l'applicazione delle norme di legge dello Stato e della Regione in materia.