



Prot. n. 0257960  
del 22/11/2006

**OGGETTO:** Requisiti soggettivi per la realizzazione di un accessorio agricolo in una zona classificata dal PRG come sottozona "RA".

**Il Comune** rileva che il vigente Piano Regolatore Generale adeguato al PPAR prevede "oltre le zone A, B, C, D, E, F" anche "una nuova zona urbanistica che viene definita R (zone di rispetto non edificate) a cui appartengono una categoria di spazi non facilmente collocabili nell'ambito delle altre zone", essendo "in gran parte ineditati e con limitati interventi edificatori, prevalentemente piantumati o sistemati con vegetazione" e non assimilabili "agli spazi pubblici o di uso pubblico, essendo riservati all'uso privato".

Fa notare che "la zona R è a sua volta suddivisa" in una serie di sottozone, fra le quali vi è la "RA, rispetto dell'abitato" in cui sono "vietate nuove costruzioni ad eccezione degli accessori agricoli come stabilito all'art. 8 della L.R. 13/90, purché con una superficie coperta non superiore a mq 75 e ad una distanza di ml 20 dai confini di proprietà".

Fa infine presente che nella sottozona in questione negli ultimi tempi diversi cittadini pensionati hanno acquistato degli appezzamenti di terreno per una superficie di circa 10.000 mq ciascuno, sui quali vorrebbero realizzare "piccoli accessori (superficie coperta di mq 30 - 40) per il ricovero dei mezzi e dei beni provenienti dalla coltivazione dei fondi", sostenendo di averne diritto, "anche se la loro natura giuridica non è configurabile a quella di impresa agricola", non essendo la zona in questione "una vera e propria zona agricola".

**Il Comune** ritiene invece che "la possibilità di realizzazione di un accessorio agricolo nella zona urbanistica in esame è rimandata all'art. 8 della Legge 13/90, che concede la possibilità di realizzare nuove costruzioni in proporzione all'esigenza dell'impresa agricola" e che "pertanto in assenza di tale requisito il permesso di costruire non può essere rilasciato".

Ciò premesso, sulla questione si osserva quanto segue.

Le disposizioni della legge regionale 8 marzo 1990, n. 13, si applicano soltanto nelle zone agricole, cioè nelle "parti del territorio individuate dagli strumenti urbanistici comunali vigenti, ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, come zone omogenee "E" (art. 1; comma 1).

E' vero che la seconda parte del comma 1 dell'art. 1 della legge regionale n. 13 fa riferimento anche alle "zone destinate all'agricoltura dagli strumenti urbanistici comunali vigenti, anche se non classificate come zone "E", tuttavia tale previsione si riferisce soltanto agli strumenti urbanistici comunali che non seguono una classificazione delle zone omogenee conforme a quella del D.M. n. 1444/1968.

Da quanto esposto nel quesito risulta invece che il vigente PRG **del Comune** ha classificato le varie zone omogenee del territorio comunale conformemente a quanto disposto dal D.M. n. 1444/1968 e che pertanto la zona denominata "R", con le relative sottozone, non può essere considerata come una zona agricola (come dimostra anche la loro denominazione: R, zone di rispetto non edificate;



RA, rispetto dell'abitato; HO, orti urbani; RS, aree di rispetto, aiuole spartitraffico, prati; RV, giardini e ville privati).

Da ciò deriva che il richiamo all'art. 8 della L.R. n. 13/1990 effettuato dalla normativa urbanistico - edilizia del comune per la realizzazione di accessori agricoli nella predetta sottozona RA, non può comprendere la disposizione relativa alla superficie coperta di questi proporzionata alle esigenze dell'impresa (agricola) e comunque non superiore a 200 mq, salvo le maggiori esigenze documentate nel piano o nel programma aziendale, di cui alla lettera a) dello stesso.

Del resto tale disposizione risulta sostituita da quella di Piano che prevede una superficie coperta non superiore a mq 75 ed una distanza di ml 20 dai confini di proprietà, requisito questo non considerato dall'art. 8 della L.R. n. 13/1990.

Questo Servizio ritiene pertanto che nella sottozona RA **del Comune** possano essere realizzati i piccoli accessori indicati nel quesito, per una superficie coperta di mq 30 - 40 e per il ricovero di mezzi e beni provenienti dalla coltivazione dei fondi, da parte di soggetti che non sono titolari di una impresa agricola.