



Prot. n. 272920
del 19/05/2009

OGGETTO: Richiesta di parere interpretativo in merito alle modalità applicative della Legge Regionale n. 13 del 1990 nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia comportanti la demolizione e ricostruzione di fabbricati ricadenti in zona Agricola di volumetria superiore a 1000 mc.

In riferimento alla nota prot. n. 0659742 del 21/11/2008, trasmessa da questo Servizio Governo del territorio al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti in ordine alla problematica di cui all'oggetto, Lei "chiede di conoscere se è stato predisposto l'atto interpretativo circa le modalità applicative della normativa regionale al fine di poter correttamente definire le istanze (richieste di permessi di costruire o presentazione di denunce di inizio attività) che prevedono interventi di ristrutturazione edilizia comportanti la demolizione e ricostruzione di fabbricati ricadenti in zona Agricola "E" di volumetria superiore a 1000 mc".

L'atto interpretativo al quale si fa riferimento nella predetta nota non è stato più predisposto, poiché questo Servizio Governo del territorio può prestare consulenza agli Enti locali sulla interpretazione delle norme di legge, statali e regionali, che disciplinano le materie di propria competenza nei limiti di cui alla [D.G.R. n. 769 del 27 giugno 2006](#) (in B.U.R. n. 70 del 7/7/2006) e, cioè, sulla base di una espressa richiesta da parte di questi e, fino al Suo quesito, nessuna richiesta di parere sull'argomento è pervenuta da parte di Comuni o di Province delle Marche.

In riscontro alla Sua domanda questo Servizio ribadisce quanto esposto al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti con la nota prot. n. 0659742/2008, inviata per conoscenza anche alla Presidente dell'Ordine degli ingegneri **della Provincia**, e pertanto sull'applicazione dell'art. 5, comma 1, della legge regionale 8 marzo 1990, n. 13, esprime il seguente parere.

La legge regionale n. 13/1990 all'art. 4 stabilisce che "nuove residenze in zone agricole" debbono rispettare una serie di requisiti, fra cui un "volume complessivo" che "va commisurato alle esigenze della famiglia coltivatrice, senza mai superare i 1000 mc fuori terra" (comma 3).

La stessa L.R. n. 13/1990 all'art. 5, comma 1, dispone poi che "per ogni impresa agricola già provvista di casa colonica, sono consentiti interventi di recupero della stessa che comportino anche l'ampliamento, o in caso di fatiscenza, la ricostruzione, previa demolizione, dell'edificio preesistente, nei limiti di cui al precedente articolo", aggiungendo che "per gli interventi di ampliamento non si osservano le distanze minime previste dalla lettera b) del comma 4 del precedente articolo 4".

Il predetto art. 5 comma 1, come del resto in esso è espressamente affermato, disciplina un intervento di recupero di edifici rurali esistenti nelle zone agricole e quando questo avviene mediante demolizione e ricostruzione prevede un vero e proprio intervento di ristrutturazione edilizia da effettuarsi con tale modalità, ancora prima che ciò fosse espressamente consentito dalla normativa statale, cosa avvenuta con l'art. 3, comma 1, lett. d) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

Nell'eseguire un intervento di recupero, ivi compresa la ristrutturazione edilizia in qualsiasi modo venga effettuata (con demolizione parziale o totale dell'edificio), il proprietario ha il diritto di



conservare il volume esistente che legittimamente gli appartiene, a meno che non vi rinunci volontariamente o che questo gli venga sottratto con un provvedimento espropriativo da parte della Pubblica Amministrazione, accompagnato dal relativo e previsto indennizzo per il sacrificio che gli è stato imposto (vedi art. 42, terzo comma, della Costituzione).

Ciò non solo in forza di quanto stabilito dall'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001, ma anche in forza di un più generale principio giuridico già affermato dalla giurisprudenza amministrativa anteriore al predetto art. 3, come viene pure spiegato nel punto 2 della Circolare 7 agosto 2003, n. 4174/316/26 del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, pubblicata nella G.U., serie generale, n. 274 del 25/11/2003.

Il limite volumetrico dei 1000 mc fuori terra, previsto per le nuove abitazioni dall'art. 4, comma 3, della L.R. n. 13/1990, può essere infatti applicato agli edifici rurali esistenti soggetti a recupero ai sensi dell'art. 5, comma 1, soltanto quando questi vengono ampliati, ma non può essere applicato alla rovescia quando gli edifici da recuperare sono di dimensioni maggiori, per ridurre la volumetria esistente o per imporre strane modalità di recupero.

Senza contare che così facendo si avrebbe una illogica ed ingiustificata disparità di trattamento fra gli imprenditori agricoli che recuperano le proprie abitazioni ai sensi del predetto articolo 5 e coloro che non sono imprenditori agricoli e possono invece recuperare gli edifici esistenti ai sensi del successivo articolo 6 "senza alcun aumento di volumetria", anche "se di dimensioni superiori a quelle derivanti dall'applicazione del precedente articolo", con la sola condizione operativa che in tal caso "la eventuale ristrutturazione avvenga senza previa demolizione"(commi 1 e 2).

La legge regionale 8 marzo 1990, n. 13, mira a fare in modo che gli interventi edilizi nelle zone agricole eseguiti dagli imprenditori agricoli, a titolo principale e non, siano avvantaggiati e non svantaggiati rispetto a quelli eseguiti da coloro che imprenditori agricoli non sono.

In conclusione:

- le norme della legge regionale 8 marzo 1990, n. 13, non hanno natura espropriativa e, pertanto, non impongono in alcun modo di ridurre, in sede di recupero (avvenga esso ai sensi dell'art. 5 o dell'art. 6) il volume degli edifici che legittimamente esistono nelle zone agricole del territorio delle Marche;
- il limite volumetrico di 1000 mc fuori terra, stabilito per le nuove abitazioni rurali dall'art. 4, comma 3, e genericamente richiamato dall'art. 5, comma 1, va rispettato soltanto quando si intende ampliare un edificio esistente di minori dimensioni, aggiungendo quindi una parte nuova a quella preesistente.