



Prot. n. 320948
del 10/06/2009

OGGETTO: Parere su istanze di voltura di permessi/concessioni edilizie relative a fabbricati rurali
- Articolo 14, commi 5 e 6, della legge regionale 8 marzo 1990, n. 13.

Il Comune pone dei quesiti sull'applicazione dell'art. 14, commi 5 e 6, della legge regionale 8 marzo 1990, n. 13, in ordine ai quali si esprime, in termini di carattere generale e prescindendo dai casi specifici che hanno dato luogo alla relativa richiesta, sui quali questo Servizio non può pronunciarsi (vedi la [D.G.R. n. 769 del 27 giugno 2006](#), in B.U.R. n. 70 del 7 luglio 2006), il seguente parere.

L'art. 14 della L.R. n. 13/1990 dopo aver previsto i vincoli cui è subordinato il rilascio delle concessioni edilizie (ora permessi di costruire) per la realizzazione nelle zone agricole delle nuove costruzioni disciplinate dai vari articoli della legge, a carattere abitativo (vedi i commi 1 e 2) e non abitativo (vedi il comma 3), al comma 5 indica i casi in cui ne è consentito il mutamento di destinazione d'uso.

Tale mutamento di destinazione d'uso è quello che può avvenire nel decennio decorrente dalla data di ultimazione dei lavori (vedi art. 19, comma 3, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, già art. 10, ultimo comma, della legge 28 gennaio 1977, n. 10) o dall'apposizione del vincolo previsto dal comma 3. Infatti una volta trascorso questo periodo di tempo gli edifici di che trattasi possono mutare la loro destinazione d'uso, senza alcun vincolo o sanzione al riguardo, nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 6, comma 3, della stessa L.R. n. 13/1990.

L'art. 14, al comma 6, dispone poi che “non comporta, in ogni caso, mutamento di destinazione ed obbligo di richiedere la concessione onerosa, la prosecuzione dell'utilizzazione degli edifici da parte dei familiari del concessionario nell'ipotesi di cui alla lettera a), e da parte del concessionario e suoi familiari nelle ipotesi di cui alle lettere b) e c) del comma 5”.

Tale norma fa riferimento alla “prosecuzione dell'utilizzazione degli edifici” da parte “dei familiari del concessionario” e “da parte del concessionario e suoi familiari” nelle tre ipotesi da essa previste.

Gli edifici la cui utilizzazione può essere proseguita sono quelli che sono stati ultimati. Del resto sono proprio gli edifici ultimati quelli per i quali è previsto, dall'art. 19, comma 3, del D.P.R. n. 380/2001 il pagamento del contributo di costruzione qualora mutino la loro destinazione d'uso nel periodo di tempo da esso previsto.

I familiari del concessionario, cui fa riferimento il predetto comma 6, a parere di questo Servizio sono coloro per le cui esigenze è ammessa la costruzione di una nuova abitazione nelle zone agricole e, cioè, i componenti della famiglia coltivatrice di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 4 della medesima L.R. n. 13/1990.

In sostanza nei casi indicati dall'art. 14, comma 6, non si verifica, per espressa disposizione della legge, il mutamento della destinazione d'uso dell'edificio e non vi è quindi obbligo per il concessionario o per i suoi familiari di richiedere una concessione edilizia (ora permesso di costruire) onerosa al posto dell'originaria concessione o permesso rilasciati a titolo



gratuito, ai sensi dell'art. 9, primo comma, lett. a) della legge n. 10/1977 o dell'art. 17, comma 3, lett. a) del DPR n. 380/2001.

Nel caso di morte del concessionario nel corso dei lavori di costruzione dell'edificio si verifica invece la necessità di volturare la concessione o il permesso di costruire al suo erede, nuovo proprietario. In tal caso la voltura avverrà a titolo gratuito o a titolo oneroso a seconda che l'erede sia in possesso o meno della qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale (ora imprenditore agricolo professionale ai sensi dell'art. 1 del D.Lgs. 29 marzo 2004, n. 99).

Sull'applicazione dell'art. 14 della L.R. n. 13/1990 la Regione Marche, tramite il Servizio legislativo e affari istituzionali e la P.F. Pianificazione urbanistica, ha espresso dei pareri ([prot. n. 0677801 del 1/12/2008](#); [prot. n. 0542468 del 29/9/2008](#); [prot. n. 30394 del 13/9/2005](#); [prot. n. 426 del 10/7/2003](#)) che si allegano in copia, per una completa conoscenza della norma.