

Prot. n. 160181
del 22 marzo 2011

OGGETTO: Legge regionale 8 marzo 1990, n. 13 - Richiesta di parere sul rispetto delle distanze minime dai confini per le nuove costruzioni agricole.

Il Comune chiede se le distanze minime dai confini prescritte dagli articoli 4 (nuove abitazioni), 9 (costruzioni per allevamenti zootecnici di tipo industriale), 10 (serre), 11 (costruzioni per la lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli) e 16 (annessi e serre in zone agricole speciali) della legge regionale n. 13/1990, nonché dall'art. 8 della stessa per quanto concerne la distanza dell'annesso agricolo dal fabbricato adibito ad abitazione, possano essere derogate "previo accordo con il proprietario confinante, nei casi di costruzione a distanza inferiore da quelle previste dalla suddetta L.R. n. 13/90".

Ciò premesso, sulla questione si osserva quanto segue.

Le distanze dai confini prescritte dai sopra indicati articoli della legge regionale 8 marzo 1990, n. 13, concernente le norme edilizie per il territorio agricolo, come le disposizioni degli stessi sul volume massimo e sulle altezze delle costruzioni, non tendono a disciplinare rapporti intersoggettivi di vicinato ma hanno lo scopo di tutelare interessi generali urbanistici, quali le limitazioni del volume, dell'altezza, della densità edilizia e l'igiene, per la conservazione dell'ambiente agricolo e pertanto non possono essere derogate tramite accordi fra i proprietari confinanti. In particolare le disposizioni sulle distanze dai confini, dai centri abitati e dalle residenze dettate dall'art. 9, comma 2, lett. b) della legge in riferimento alle costruzioni per allevamenti hanno un preminente scopo igienico-sanitario ed a maggior ragione non possono essere oggetto di deroga.

Diverso è il caso degli interventi di ampliamento e di demolizione e ricostruzione con ampliamento previsti dagli articoli 1 e 2 della legge regionale 8 ottobre 2009, n. 22, come modificata dalla legge regionale 21 dicembre 2010, n. 19. In tal caso infatti la legge stessa dispone, all'art. 4, comma 2 bis, che questi "comportano la deroga di tutti i parametri urbanistico-edilizi previsti dalla l.r. 13/1990, fatta eccezione per l'altezza massima degli edifici in relazione alla loro destinazione d'uso e per le distanze che debbono essere osservate dagli allevamenti di tipo industriale", confermando così la preminente natura igienico-sanitaria di queste ultime.