

Prot. n. 314527  
del 24 maggio 2011

**OGGETTO:** Applicazione dell'art. 1, comma 3, della legge regionale 8 ottobre 2009, n. 22, e s.m.i.

**Il Comune** chiede se - ai sensi dell'art. 1, comma 3, della legge regionale 8 ottobre 2009, n. 22, e successive modifiche ed integrazioni - possa essere accolta una "richiesta di ampliamento di un fabbricato produttivo ubicato all'interno di una zona produttiva" in considerazione del fatto che il fabbricato così ampliato "andrà ad interessare l'adiacente zona agricola di proprietà dello stesso richiedente".

In proposito rileva che la L.R. n. 22/09 all'art. 4, comma 1, prevede che gli interventi da essa consentiti possano essere realizzati per quanto riguarda le altezze, la densità edilizia, le volumetrie, il numero dei piani e gli altri parametri urbanistico-edilizi individuati dai Comuni con l'atto di cui all'articolo 9, comma 1, in deroga ai regolamenti edilizi ed alle previsioni dei piani urbanistici e territoriali comunali, provinciali e regionali e che **il Comune** con proprio atto consiliare ha consentito la deroga a detti parametri, "ad esclusione dei limiti di altezza e distanza tra fabbricati di cui al D.M. 1444/1968".

**Il Comune** chiede inoltre "in caso di ammissibilità dell'intervento, quale altezza massima potrà avere il fabbricato alla luce di quanto previsto dall'articolo 4, comma 2 bis della Legge Regionale n° 22/2009 e s.m.i."

Ciò premesso, sulla questione si osserva quanto segue.

L'art. 1, comma 3, della legge regionale n. 22/2009 consente "l'ampliamento degli edifici non residenziali ubicati nelle zone omogenee a destinazione industriale, artigianale, direzionale, commerciale e agricola di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444" nel "rispetto della normativa statale e regionale in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro, nei limiti del 20 per cento della superficie utile lorda (SUL)".

L'ampliamento che interessa le predette zone omogenee, che non comporti la modifica della destinazione d'uso dell'edificio ampliato, prescinde dalle destinazioni di zona previste dai vigenti strumenti urbanistici (vedi articolo 1, commi 4 e 8).

Come osserva correttamente **il Comune** gli interventi di ampliamento e di demolizione e ricostruzione consentiti dalla L.R. n. 22/2009 possono essere realizzati in deroga a tutti i parametri urbanistico-edilizi indicati all'art. 4, comma 1 ed **il Comune**, con la deliberazione consiliare adottata ai sensi del medesimo comma e del successivo art. 9, comma 1, ha mantenuto fermi soltanto i limiti di altezza e di distanza tra fabbricati di cui al D.M. n. 1444/1968.

Si ritiene pertanto, alla luce di quanto sopra esposto, che l'ampliamento del predetto fabbricato produttivo che, da quanto viene esposto nel quesito, non subisce con tale intervento edilizio una modifica della sua destinazione d'uso, possa essere assentito.

Per la parte che andrà ad insistere sull'adiacente zona agricola l'altezza massima che il fabbricato potrà avere è quella necessaria in relazione alla sua destinazione d'uso, così come stabilisce l'art. 4, comma 2 bis, della medesima L.R. n. 22/09, come modificata dalla L.R. n. 19/10.