

Prot. 768405
del 23 dicembre 2011

OGGETTO: Legge regionale n. 13/1990 e Leggi regionali n. 22/2009 e n. 19/2010.

Il Comune pone dei quesiti sulla “possibilità di sopraelevazione di un piano di un deposito per prodotti agricoli, ricadente in zona omogenea ‘E - per usi agricoli” realizzandovi “per una parte, l’abitazione per l’imprenditore agricolo a titolo principale e per la restante parte un laboratorio per la lavorazione dei prodotti agricoli”, sui quali si osserva quanto segue:

- a) la legge regionale 8 ottobre 2009, n. 22, come modificata dalla legge regionale 21 dicembre 2010, n. 19, all’art. 1, comma 3, 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” nei “limiti del 20 per cento della superficie utile lorda (SUL)”, ivi compreso “l’ampliamento che comporta anche l’incremento dell’altezza dell’edificio, in deroga ai regolamenti edilizi e alle previsioni dei piani urbanistici e territoriali comunali, provinciali e regionali”.

Lo stesso art. 1, al comma 8, aggiunge che “l’ampliamento di cui al presente articolo è consentito purché preveda il mantenimento della destinazione in atto o la sua modifica conformemente agli strumenti urbanistici in vigore”.

L’art. 4, comma 2 bis, stabilisce poi che “gli interventi di cui alla presente legge 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”.

- b) 1 - in caso di parziale modifica della destinazione d’uso dell’edificio in sede di ampliamento, la L.R. n. 22/09 non prevede delle proporzioni limite fra le diverse destinazioni;
2 - solo chi ha la proprietà o un diritto reale sull’edificio ha titolo per richiedere il titolo abilitativo edilizio per poterlo ampliare. L’affittuario, titolare di un diritto di natura obbligatoria, di norma può eseguire solo interventi manutentivi e per poter modificare l’immobile che ha in affitto deve ottenere l’espreso assenso del proprietario. Sui soggetti che hanno titolo ad ottenere il permesso di costruire si veda l’elencazione di cui all’art. 19, commi 1 e 3, del RET.