



Regione Siciliana
Assessorato del Territorio e dell'Ambiente
Dipartimento dell'Urbanistica

Servizio 8 "Ufficio Consultivo dell'Urbanistica"

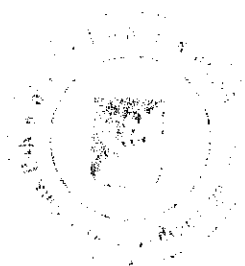
tel. 091.7077297 - fax 091.7077813
e-mail daniela.grifo@regione.sicilia.it
via Ugo La Malfa 169 - 90146 Palermo

U.R.P.: tel. 091.7077846 - 091.7077994
fax 091.7077096

urp.urbanistica@regione.sicilia.it

Palermo, prot. n. 18570 del 30 SET. 2013 - Rif. nota prot. n. _____ del _____

OGGETTO: Quesito. Corretta interpretazione e applicazione dell'art. 21 delle norme di attuazione del vigente PRG riguardante le ZTO E.



e. p. c.

AL RESPONSABILE SETTORE III
AREA URBANISTICA
DEL COMUNE DI
RACALMUTO (AG)

AL SINDACO
DEL COMUNE DI
RACALMUTO (AG)

Con nota prot. n. 6549 del 31 luglio 2013 codesto Comune chiede un parere riguardo alla corretta interpretazione e applicazione dell'art. 21 delle norme di attuazione del vigente PRG riguardante le ZTO E.

In particolare si chiede quali siano i requisiti per l'applicazione dell'indice fondiario di 0,03 mc/mq per gli edifici ad uso residenziale e dell'indice fondiario di 0,15 mc/mq per la realizzazione di fabbricati a servizio dell'agricoltura.

In merito a quanto richiesto si ricorda che questo Ufficio esprime il proprio parere allorché le problematiche poste riguardino aspetti generali attinenti l'applicazione di norme di legge in materia urbanistico-edilizia; ciò in quanto l'attività consultiva di questo Dipartimento ha una funzione di supporto alle amministrazioni locali in merito agli aspetti generali e non ai casi particolari, per l'adozione degli adempimenti da emettere, la cui soluzione appartiene alla esclusiva competenza dell'ente richiedente (vedasi a riguardo la propria circolare n. 2/DRU/2012 del 14/5/2012, reperibile sul sito istituzionale della Regione Siciliana www.regione.sicilia.it).

Si precisa altresì che l'attività consultiva di questo Dipartimento non potrà riguardare l'interpretazione di Norme di attuazione che disciplinano il territorio comunale, costituendo queste uno dei tanti elaborati allegati al Decreto di approvazione di un piano regolatore comunale, la cui lettura corretta non può che essere supportata, sia dagli atti ed elaborati che compongono uno

Responsabile procedimento _____ (se non compilato è il dirigente preposto alla struttura organizzativa)

Plesso L, Piano 1°, Stanza 13 - 17 - tel. 091.7077297 - e-mail daniela.grifo@regione.sicilia.it

Orario e giorni di ricevimento: martedì e giovedì dalle ore 9,00 alle ore 13,00.

strumento urbanistico generale – spesso oggetto di modifica a seguito delle valutazioni e prescrizioni contenute nel decreto di approvazione, sia da altri atti e provvedimenti successivamente approvati, quali ad esempio le varianti urbanistiche ex art., 3 e 4 della l.r. n. 71/78, che comportano necessariamente la modifica degli atti precedentemente approvati ed in possesso di questo Ufficio..

Tuttavia, riguardo agli aspetti generali delle questioni poste si rinvia alla recente sentenza del TAR Catania n. 771/2013 che ha stabilito che *“l'elemento soggettivo relativo alla qualifica (agricoltore o imprenditore agricolo, o proprietario concedente il fondo in affitto) del richiedente il permesso di costruire in zona agricola è del tutto irrilevante se il soggetto non intende avvalersi dell'esonero del pagamento degli oneri per costruire. Elemento oggettivo indispensabile è invece la titolarità della proprietà o l'esistenza di altro titolo idoneo di disponibilità del bene oltre naturalmente alla compatibilità con gli strumenti urbanistici”* (vedi anche TAR Lazio n. 33106/2010 e TAR Palermo n. 3/2008).

Se invece si intende realizzare un fabbricato destinato al servizio dell'agricoltura (c.d. fabbricato rurale) si rinvia all'art. 9 della legge 26 febbraio 1994, n. 133 che dispone che, ai fini del riconoscimento della ruralità agli effetti fiscali, il fabbricato deve essere utilizzato *“dal soggetto titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale sul terreno per esigenze connesse all'attività agricola svolta”* o dall'affittuario del terreno stesso.



Il Dirigente del Servizio 8
(Arch. Daniela Grifo)

Responsabile procedimento _____ (se non compilato è il dirigente preposto alla struttura organizzativa)

Plesso L , Piano 1° , Stanza 13 - 17 - tel. 091. 7077297 - e-mail daniela.grifo@regione.sicilia.it

Orario e giorni di ricevimento: martedì e giovedì dalle ore 9,00 alle ore 13,00.