



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

MINUTA

PA 77-1

Servizio 8 "Ufficio Consultivo dell'Urbanistica"

tel. 091.7077297 - fax 091.7077813  
e-mail [daniela.grifo@regione.sicilia.it](mailto: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](mailto:urp.urbanistica@regione.sicilia.it)

Palermo, prot. n. 15280 del 18 LUG 2013 - Rif. nota prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

OGGETTO: Comune di USTICA. Quesito. Recupero fabbricati rurali ai sensi dell'art.20 della l.r. n.71/78. Possibilità di ampliamento ai sensi dell'art.36 della l.r. n.37/85.

Allegati ...1....

AL DIRIGENTE  
DELL'UFFICIO TECNICO  
DEL COMUNE DI  
USTICA (PA)

e, p.c.

AL SINDACO  
DEL COMUNE DI  
USTICA (PA)

Con nota prot. n.981 del 12 marzo 2013 e successivo sollecito prot. n. 1989 del 22 maggio 2013, codesto Comune ha chiesto il parere di questo Assessorato riguardo alla possibilità o meno di poter assentire il recupero di fabbricati rurali ai sensi dell'art. 20 l.r. n. 71/78, i quali presentano un consistente grado di fatiscenza che non permette di ricondurre alla configurazione originaria della tipologia costruttiva ed architettonica del fabbricato. E' stato chiesto altresì un parere sulla possibilità di ampliamento di fabbricati richiesto ai sensi dell'art. 36 della l.r. n. 37/85 nonché sulle caratteristiche soggettive che deve possedere il richiedente per edificare in verde agricolo.

In merito alle problematiche poste si ricorda che questo Ufficio esprime il proprio parere allorquando le problematiche poste riguardino aspetti generali riferiti all'applicazione di norme di legge in materia urbanistico-edilizia 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](http://www.regione.sicilia.it)).

Tuttavia, riguardo agli aspetti generali delle questioni poste si esprimono le seguenti considerazioni:

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](mailto:daniela.grifo@regione.sicilia.it)

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

- riguardo al primo quesito, si concorda con l'orientamento espresso da codesto Comune sulla necessità della "riconoscibilità" dell'aspetto originario del manufatto, anche attraverso documentazione storica, che ne consenta la ricostruzione; codesto Ufficio dovrà pertanto valutare caso per caso l'esistenza della suddetta "riconoscibilità" onde poter autorizzare (con il supporto della competente Soprintendenza ai BB.CC. e AA.) la demolizione e ricostruzione.

- riguardo al secondo quesito si ricorda che l'art. 36 della l.r. n. 37/85 è stato abrogato e poi riproposto, con modifiche, con l'art. 12 della l.r. n. 40/95; (in ogni caso l'art. 36 della l.r. n. 37/85 prevedeva ampliamenti solo per gli insediamenti produttivi e non per i fabbricati rurali).

L'art. 12 della l.r. n. 40/95 prevede nelle parti di territorio destinate ad usi agricoli la demolizione e la ricostruzione dei fabbricati rurali "nei limiti della cubatura e destinazione d'uso esistente e nel rispetto degli elementi tipologici e formali tradizionali".

Da ciò emerge che la suddetta norma risulti indirizzata esclusivamente ai fabbricati rurali, come si evince dalla rubrica dello stesso articolo, cioè quei fabbricati che, in relazione alle destinazioni d'uso compatibili con la zona "E", abbiano un rapporto di strumentalità diretta con l'attività relativa (ad esempio gli edifici rurali ad uso abitativo, le stalle, i magazzini per il ricovero attrezzi, ecc.).

Va osservato altresì che gli interventi di demolizione e successiva ricostruzione di cui al citato art. 12 possono essere assentiti qualora questi riguardino la realizzazione di nuovi manufatti che, nonostante la non "sufficiente estensione del fondo agricolo riguardo all'indice edificatorio consentito, rispettino gli impianti volumetrici le destinazioni d'uso originarie degli edifici vetusti e ruderali per i quali non risulti tecnicamente ed economicamente conveniente procedere al loro recupero; diversamente non potrà trovare applicazione la suddetta disposizione di legge e bisognerà riferirsi alla densità edilizia fissata dagli strumenti urbanistici generali per le zone "E" agricole.

Si ritiene comunque utile rinviare al contenuto della Circolare n. 2/92 DRU del 20/07/92 per una ulteriore disamina della disposizione normativa che ha consentito di utilizzare l'istituto della demolizione e ricostruzione in verde agricolo, secondo quanto disciplinato dall'art. 36 della l.r. n. 37/85, successivamente abrogato e riproposto con modifiche dal già citato art. 12 della l.r. n. 40/95, che della previgente norma mantiene gli elementi derogatori fondamentali.

- riguardo all'ultimo quesito 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'esonerazione 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).



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.