



**Prot. N. 15438/ 2006**

**Determinazione n. 672 del 28/02/2006**

**OGGETTO: COMUNE DI MONTE GRIMANO TERME - PARERE IN MERITO DISTANZE MINIME DA RISPETTARE NELLA REALIZZAZIONE DEGLI ACCESSORI AGRICOLI DI CUI ALL'ART. 3, COMMA 1, LETT. C) DELLA L.R. 13/1990.**

**AREA DI STAFF DEL SEGRETARIO GENERALE**

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO 0.1 - AFFARI ED ORGANI  
ISTITUZIONALI - AFFARI GIURIDICI E LEGISLATIVI -  
CONSULENZA AGLI ORGANI ISTITUZIONALI, ALLA STRUTTURA  
ORGANIZZATIVA ED AGLI ENTI LOCALI - APPALTI, CONTRATTI  
E CONCESSIONI - SERVIZIO CIVILE -U.R.P. - SEDE DISTACCATA  
DI URBINO - CORPO DI POLIZIA PROVINCIALE  
DOTT. PACCHIAROTTI ANDREA**

Vista la L.R.34/92 e s.m., “Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio”;

Visto l’art.19 comma 1 lett. l) del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, T.U. delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali, che riconosce di spettanza provinciale le funzioni di assistenza tecnica-amministrativa agli enti locali;

**PREMESSO:**

- che le considerazioni di cui al presente parere esprimono orientamenti interpretativi di questo Servizio relativamente a questioni giuridiche che hanno carattere generale e vengono pertanto formulate senza diretti riferimenti a singoli, e nominalmente individuati casi specifici;
- che è fatta salva la possibilità che il Comune formuli il quesito, al fine di una sua migliore comprensione, prospettando anche, senza i riferimenti diretti di cui sopra, opportune

## Determinazione n. 672 del 28/02/2006

esemplificazioni di fattispecie applicative da cui può scaturire la problematica interpretativa sollevata.

**VISTO** il quesito posto dal Comune di MONTE GRIMANO TERME a questa Provincia con nota prot. n.4246 del 17.08.2005, che qui di seguito si riporta:

- *“Presso questo ufficio è stata presentata da un imprenditore agricolo una pratica di permesso di costruire per la realizzazione di un accessorio agricolo ai sensi dell’art. 8 della L.R. 13/90 in zona “E” del vigente P.R.G.. L’edificio da destinarsi a deposito attrezzi agricoli è stato ubicato ad una distanza dai confini di ml 8.05. Siccome per le costruzioni ammesse ai sensi dell’art. 8 della legge suddetta nello stesso articolo non viene indicata la distanza dai confini, come invece indicata per gli altri interventi, ci si è posto il quesito di quale distanza si deve rispettare in zona agricola per tutte le costruzioni previste nell’art. 8 e precisamente per silos, serbatoi idrici, depositi per attrezzi, macchine, fertilizzanti, sementi e antiparassitari, ricoveri per bestiame. Preliminarmente, va evidenziato che il vigente P.R.G. disciplina la costruzione in zona agricola, riportando pedissequamente la normativa regionale (L.R. 13/90 norme edilizie per il territorio agricolo). In zona agricola l’art. 8 della L.R. 13/90 consente la costruzione di attrezzature e infrastrutture necessarie per il diretto svolgimento dell’attività agricola, che comprende come indicato all’art. 3 comma 1 lett. c) silos, serbatoi idrici, depositi per attrezzi, macchine, fertilizzanti, sementi e antiparassitari, ricoveri per bestiame. Nello stesso articolo 8 vengono indicate la superficie, l’altezza ed il volume massimo realizzabile. In tale articolo viene indicata anche la distanza di tali costruzioni dal fabbricato adibito ad abitazione che deve essere di almeno ml 10, ma non viene indicata la distanza dai confini. Va tuttavia considerato che per tutte le costruzioni ammesse in zona agricola, ai sensi della L.R. 13/90 (fabbricati adibiti ad abitazioni, costruzioni per la lavorazione conservazione trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e per industrie forestali come fienili), è prevista una distanza minima dai confini di ml. 20, tranne che per le serre, previste all’art. 10 della stessa legge, per le quali è indicata una distanza minima dal confine di ml. 5, e ciò in ragione del fatto che trattasi di strutture edilizie più leggere e di minor impatto e con copertura solo stagionale o stabile. Secondo questo ufficio un deposito per attrezzi agricoli è una struttura che può essere comparata, in via analogica, con le costruzioni di cui all’art. 11 della legge, tra le quali sono indicate: i fienili, ecc, che devono essere ubicati a distanza di almeno 20 ml. dai confini. Inoltre, essendo ricompresi nel sopra richiamato articolo 8 oltre ai depositi attrezzi agricoli anche i ricoveri per bestiame (stalle), non sarebbe sostenibile coerentemente sotto il profilo logico-giuridico che i predetti possano ubicarsi a soli 5 ml. dai confini (come le serre), mentre i fienili costruzioni sicuramente di minor impatto a 20 ml. dai confini. Deve anche considerarsi il fatto che questo ufficio, per le precedenti pratiche edilizie relative alla costruzione di depositi attrezzi agricoli e relative alla costruzione di ricoveri per il bestiame (stalle) ha costantemente interpretato la normativa, facendo rispettare una distanza minima dai confini di ml. 20. Pertanto con la presente si chiede un Vs. ulteriore parere in merito all’interpretazione di quale distanza dai confini rispettare nella costruzione delle attrezzature ed*

## Determinazione n. 672 del 28/02/2006

*infrastrutture previste ai sensi dell'art. 8 della L.R. 13/90. Questo ufficio resta a disposizione per eventuali chiarimenti in merito”.*

### **RITENUTO PERTANTO DI SVOLGERE, CON RIFERIMENTO AL SUDETTO QUESITO, LE SEGUENTI CONSIDERAZIONI:**

La distanza minima dai confini da rispettare nella costruzione degli accessori agricoli di cui all'art.3, comma 1, lett.c) della L.R.13/1990 non è in effetti indicata nella disciplina edilizia che l'art.8 della medesima legge detta specificatamente per le *“attrezzature e infrastrutture necessarie per il diretto svolgimento delle attività agricole”*. L'unica disposizione che l'art.8 pone in tema di distanze è, infatti, quella che prevede la collocazione dell'accessorio *“a distanza dal fabbricato adibito ad abitazione di almeno ml.10”*.

Non appare per altro ammissibile l'applicabilità in via analogica, sostenuta dal Comune, della disposizione di cui all'art.11, comma 3, lett.b) della L.R.13/1990 che, con specifico riferimento alla diversa tipologia delle *“costruzioni da adibire alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli”* di cui all'art.3, comma 1, lett.f) della medesima legge, stabilisce l'osservanza di distanze minime dai confini di ml.20. L'analogia, infatti, come prevede l'art.12, comma 2 delle disposizioni preliminari al Codice Civile, presuppone una lacuna normativa che, nel caso considerato, non sussiste, posto che la fattispecie è comunque direttamente riconducibile all'ambito applicativo della disciplina generale delle distanze prevista dall'art.61 del regolamento edilizio tipo (RET) regionale (al quale il regolamento edilizio di questo Comune è presumibilmente adeguato). Secondo il comma 3 di detto art.61, infatti, *“per tutti gli interventi edilizi ricadenti in altre zone [vale adire nelle zone urbanistiche diverse dai centri storici, dalle zone di completamento e da quelle di espansione menzionate e disciplinate nei due precedenti commi], sono prescritte le seguenti distanze minime: DF) tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti di cui almeno una finestrata: ml. 10; DC) dai confini: ml. 5 e salvo diversa prescrizione dello strumento urbanistico generale”*. Appare quindi evidente che, per gli aspetti non normati specificatamente dalla L.R.13/1990, in materia di distanze da rispettare nell'edificazione in zona agricola valgono, salvo diversa disciplina del PRG, le suddette prescrizioni del regolamento edilizio. Ne consegue che nella realizzazione di attrezzature e infrastrutture di cui all'art.8 della L.R.13/1990, oltre a essere garantita la distanza minima di 10 ml. dal fabbricato adibito ad abitazione, dovrà essere rispettata anche la distanza minima di 5 ml. dai confini.

## **Determinazione n. 672 del 28/02/2006**

Del resto anche volendo ammettere, in via meramente ipotetica, l'assenza di una normativa comunale in materia di distanze direttamente applicabile alla realizzazione di accessori in zona agricola, il ricorso all'applicazione analogica condotta nell'ambito delle disposizioni di cui alla L.R.13/1990 condurrebbe ad un risultato diverso da quello prospettato dal Comune, e coincidente invece con quello risultante dall'applicazione della prescrizione di cui all'art.13, comma 3 del RET. Infatti la disposizione della L.R.13/1990 che disciplina, in ordine alla distanza dai confini, un caso simile a quello della costruzione degli accessori di cui all'art.3, comma 1, lett.c), non è quella contenuta nell'art.11 riferibile a tipologie di costruzioni diverse da quelle qui considerate, bensì la norma rinvenibile nel comma 3 dell'art.16, la quale - senza discostarsi, sul punto delle distanze, dalle previsioni dell'art.8 della L.R.13/1990 e dell'art.61, comma 3 del RET - disciplina la realizzazione nelle zone agricole speciali delle *“costruzioni previste dagli articoli 8 [accessori] e 10 [serre] ...”*, stabilendo che *“le costruzioni devono essere poste alle distanze dai fabbricati residenziali di almeno ml.10 e dai confini almeno ml.5”*.

Va ricordato, infine, che nulla vieta al Comune, nell'esercizio della propria potestà normativa di secondo grado, in sede regolamentare o pianificatoria, di dettare, per quanto riguarda il regime delle distanze nella realizzazione degli accessori agricoli, una disciplina più rigorosa di quella attualmente prevista dalla L.R.13/1990 e dal regolamento edilizio, ovviamente esponendo le ragioni di interesse pubblico sottese a tale scelta. Tale opzione normativa è infatti salvaguardata dall'art.1, comma 3 della L.R.13/1990, allorché il legislatore, dopo aver statuito la prevalenza delle norme di legge sulle disposizioni degli strumenti urbanistici comunali e dei regolamenti edilizi, fa *“comunque salve le normative comunali eventualmente più restrittive di quelle previste dalla presente legge e le prescrizioni contenute nel piano paesistico ambientale regionale di cui alla L.R. 8 giugno 1987, n.26”*.

### **DETERMINA**

- I. di assumere le considerazioni svolte in narrativa, quale orientamento interpretativo di carattere generale del Servizio Affari Istituzionali, Generali, Giuridici e Legislativi sulle tematiche inerenti al quesito in oggetto, in funzione di ausilio e supporto giuridico all'Amministrazione Comunale di MONTE GRIMANO TERME;
- II. di inviare copia del presente parere al Servizio 4.1 Urbanistica – Pianificazione Territoriale di questa Amministrazione provinciale, nonché, al fine di agevolare il

**Determinazione n. 672 del 28/02/2006**

coordinamento dell'azione amministrativa, al Servizio Legislativo ed Affari Istituzionali e al Servizio Urbanistica e Cartografia della Regione Marche, al Comune di MONTE GRIMANO TERME, alle Province di ANCONA, ASCOLI PICENO, MACERATA.

- III. di inserire altresì il presente parere, al fine di favorire la più ampia diffusione dell'informazione sulle tematiche giuridiche concernenti l'applicazione della normativa urbanistica ed edilizia, nella pagina Web di questo Servizio, nel sito INTERNET dell'amministrazione provinciale, all'indirizzo [www.provincia.pu.it/Affari Istituzionali, Generali e Giuridici](http://www.provincia.pu.it/Affari_Istituzionali_Generali_e_Giuridici).

AP/edf  
1451/0603Mo002

Dirigente Servizio 0.1  
F.to DOTT. PACCHIAROTTI ANDREA

---

*La presente copia, composta di n..... fogli, è conforme all'originale conservato in atti e consta altresì di n..... allegati per un totale di n..... fogli.*

Pesaro,

---