



DIPARTIMENTO TERRITORIO
DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO E URBANISTICA
AREA D2 2B 08 - LEGISLATIVO, CONTENZIOSO E CONFERENZA DI SERVIZI

Prot. n. 197163

Roma, li 30/11/2014

SCARICATO

Al Comune di Civitella San Paolo
Servizio Tecnico – Area Urbanistica
Piazza Santa Maria, n. 16
00060 Civitella San Paolo (RM)

**OGGETTO: Parere in merito all'interpretazione della L.R. n. 38/99, art. 55:
annessi agricoli – Comune di Civitella San Paolo.**

Il Comune di Civitella San Paolo ha chiesto il parere di questa Direzione Regionale in merito all'interpretazione dell'art. 55 della L.R. 22 dicembre 1999 n. 38 ("Norme sul governo del territorio") relativamente alla qualificazione delle tettoie come annessi agricoli.

Il Comune domanda se le tettoie siano da annoverare tra gli annessi agricoli, posto che l'art. 55, comma 9, della L.R. n. 38/99 prevede che "*rientrano negli annessi agricoli i depositi di attrezzi, le rimesse per mezzi meccanici riguardanti le lavorazioni agricole, i depositi e magazzini di prodotti agricoli, le stalle e i ricoveri di animali, i locali per prime lavorazioni e confezioni di prodotti agricoli, i locali e i servizi per il riparo diurno degli addetti*".

Fa dunque notare il Comune che la definizione legislativa degli annessi agricoli sembra rimandare in ogni caso al concetto di edificio (visto il riferimento a depositi, rimesse, magazzini, stalle, locali), e pertanto la tettoia, che realizza una mera superficie coperta senza sviluppo di cubatura, a rigore, non dovrebbe rientrarvi.

Tale interpretazione non può ritenersi conforme alla legge.

Innanzitutto deve osservarsi che l'elencazione degli interventi è effettuata dall'art. 55 a titolo meramente esemplificativo, e non ha certo pretese di esaustività. In altre parole, non può desumersi che tutti gli interventi non compresi nella dizione dell'articolo non siano da considerare annessi per il solo fatto della mancata inclusione nella elencazione. Andrà invece condotta, di volta in volta, un'indagine di tipo funzionale, in virtù della quale sono da considerare annessi agricoli tutti quei manufatti che operano una trasformazione del territorio e sono funzionali allo svolgimento dell'attività agricola.

9

Sotto questo profilo funzionale, è indubbio che una tettoia, usata per lo stoccaggio del fieno o degli attrezzi agricoli, e che quindi può essere anche di rilevanti dimensioni, è un annesso agricolo in quanto manufatto strumentale all'esercizio dell'attività agricola e che realizza senz'altro una trasformazione del territorio.

La mancata inclusione delle tettoie tra gli annessi agricoli esemplificati nel comma 9 dell'art. 55 non le esclude pertanto dalla categoria in questione; la legge si è infatti limitata a nominare gli annessi più ricorrenti nella pratica, premettendo infatti che essi "rientrano" nella categoria degli annessi, non certo la esauriscono.

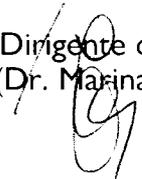
Riprova del fatto che una tettoia, pur realizzando una superficie coperta e non un volume chiuso va considerata quale annesso agricolo, si trae dal disposto del comma 7 del medesimo art. 55, il quale nel fissare i limiti dimensionali di tali manufatti, fa riferimento a due soli parametri: i metri quadri e l'altezza. La mancata menzione della cubatura indica chiaramente che il legislatore ha voluto qualificare come annesso anche il manufatto che sviluppa solo una superficie coperta, altrimenti il riferimento sarebbe stato certamente alla cubatura.

Dall'esame della giurisprudenza, inoltre, emerge che la tettoia viene considerata opera di trasformazione urbanistica del territorio, non rientrante nella categoria delle pertinenze in quanto idonea ad un'utilizzazione autonoma, e dunque subordinata al rilascio del permesso di costruire in quanto nuova costruzione (Cass. Pen., sez. III, n. 10534/2009; T.A.R. Campania, Napoli, sez. VII, n. 3501/2008; T.A.R. Lombardia, Milano, sez. II, n. 6544/2007). Se dunque la tettoia va considerata una nuova costruzione, essa va anche senz'altro annoverata tra gli annessi agricoli.

Ciò detto, ove si ravvisi la necessità di derogare ai limiti dimensionali previsti per gli annessi agricoli, sarà necessario presentare un PUA ai sensi dell'art. 57 della L.R. n. 38/99.

Per ogni ulteriore informazione e aggiornamento in merito, si consiglia di consultare il sito: <http://www.regione.lazio.it/web2/contents/urbate/pareri.php>

Il Dirigente dell'Area
(Dr. Marina Ajello)



Il Direttore
(Arch. Daniele Iacovone)

