



**SETTORE GOVERNO E QUALITA' DEL TERRITORIO**

AREA DISCIPLINA DEL GOVERNO DEL TERRITORIO,  
EDILIZIA PRIVATA, SICUREZZA E LEGALITÀ

IL RESPONSABILE

DOTT. GIOVANNI SANTANGELO

DATA E PROTOCOLLO SONO INDICATI  
NELLA SEGNAZIONE ALLEGATA

DIREZIONE GENERALE  
CURA DEL TERRITORIO E  
DELL'AMBIENTE

**OGGETTO: Ammissibilità di un Piano di riconversione o ammodernamento della attività agricola (PRA) ex post o "in sanatoria"**

Si risponde alla richiesta di chiarimenti in merito all'ammissibilità, concluso il periodo transitorio ex artt. 3 e 4 della L.R. n. 24/2017 e nelle more dell'avvio del procedimento di approvazione del PUG, di un Piano di riconversione e ammodernamento (PRA) *ex post* (ovvero "in sanatoria"), al fine di procedere ad una sanatoria ordinaria di cui all'art. 17, commi 1 e 2, della L.R. n. 23/2004.

Preliminarmente, si precisa che le risposte ai quesiti rese dalla Struttura scrivente non entrano nel merito della possibilità di assentire in concreto singoli interventi, ma riguardano esclusivamente gli aspetti giuridici delle questioni sottoposte. Pertanto, fermo restando che la valutazione del caso specifico descritto appartiene all'esclusiva competenza dell'Amministrazione comunale interessata, si esprimono le seguenti considerazioni di carattere generale.

Come è noto, l'articolo 36 della L.R. n. 24/2017 disciplina la pianificazione del territorio rurale ed indica gli strumenti urbanistici e di pianificazione cui spetta la regolazione degli usi e delle trasformazioni urbanistiche e edilizie funzionali all'attività agricola e a quelle ad essa connesse. In particolare, i commi 2, 3 e 7, lettera b), dello stesso art. 36, fanno riferimento al Programma di Riconversione o Ammodernamento dell'attività agricola (PRA), quale elaborato tecnico finalizzato alla dimostrazione dell'esigenza di interventi di nuova costruzione di fabbricati produttivi per le aziende agricole, ivi compresi gli ampliamenti dei fabbricati esistenti, nel rispetto delle norme urbanistiche ed edilizie vigenti e degli eventuali vincoli che gravano sull'immobile.

Il PRA illustra le misure che l'azienda intende realizzare per generare uno sviluppo dell'attività aziendale, attraverso interventi agronomici ed ambientali e gli interventi di nuova costruzione o ampliamento di fabbricati produttivi necessari per la loro realizzazione.

In altri termini, la finalità del PRA, che nei casi in cui risulta obbligatorio costituisce un presupposto per il rilascio o la presentazione del titolo edilizio, è la coerenza e la fattibilità del programma di sviluppo dell'azienda agricola, secondo criteri agronomici ed economico finanziari e tenuto conto dei beni aziendali, della loro collocazione e caratteristiche ecc., e la dimostrazione dell'effettiva necessità dei nuovi edifici o dell'ampliamento degli esistenti, per la realizzazione di tale programma<sup>1</sup>.

Alla luce di tali considerazioni, si considera necessaria la presentazione di un PRA *ex post* (o "in sanatoria" che dir si voglia), a cui fa riferimento la richiesta di parere, propedeutica alla presentazione di un titolo in sanatoria ai sensi dell'art. 17 comma 1 o comma 2 della L.R. 23/2004, in quanto il PRA (e la valutazione positiva dello stesso), come abbiamo appena visto, costituisce un presupposto imprescindibile per la realizzazione di un manufatto edilizio nel territorio rurale e, di conseguenza, anche per l'ammissibilità della sua sanatoria.

Inoltre, si osserva che nel quesito non si specifica se il Comune, seguendo una prassi applicativa che deriva dalla disciplina vigente fino all'approvazione della L.R. n. 20 del 2000, sottoponga i PRA a procedura approvativa secondo le modalità dei piani particolareggiati di iniziativa privata, come continuava ad ammettere in via transitoria l'art. 41, comma 4, ultimo periodo, della medesima L.R. n. 20/2000<sup>2</sup> ma solo per i PSA attuativi dei PRG approvati ai sensi della L.R. n. 47 del 1978. Tale circostanza, infatti, farebbe comprendere le ragioni del dubbio avanzato nella richiesta di parere "*se la presentazione e successiva approvazione di un PRA ...*" sia ancora possibile "*a seguito della conclusione del periodo transitorio artt. 3 e 4 della L.R. 24/17*".

A tal riguardo si evidenzia che già la legge regionale n. 20 del 2000 e ancor più la L.R. n. 24 del 2017 e l'atto di coordinamento tecnico di cui alla DGR n. 623 del 29 aprile 2019 qualificano il PRA semplicemente come un elaborato tecnico, a firma di un tecnico abilitato con specifiche competenze tecniche in materia, da allegare al titolo abilitativo edilizio e NON come uno strumento di pianificazione di natura attuativa.

Pertanto, prescindendo da ogni considerazione sulla legittimità di una ipotetica previsione dell'attuale strumentazione urbanistica comunale (nonostante che il Comune sia dotato di PSC)

---

<sup>1</sup> Per una puntuale descrizione dei contenuti dei PRA si veda quanto previsto dall'atto di coordinamento l'atto di coordinamento tecnico di cui alla DGR n. 623 del 29 aprile 2019.

<sup>2</sup> Questa disposizione, inserita dall'art. 1, comma 3, della L.R. n. 34 del 2000 stabiliva che <<I piani aziendali previsti per le zone agricole nei PRG formati ai sensi della L.R. n. 47 del 1978, sono approvati ai sensi dell'art. 25 della medesima legge regionale.>>.

ovvero di una ipotetica prassi comunale (che continuasse a perpetuare una norma transitoria che si riferiva soltanto a disposizioni di PRG), appare comunque utile evidenziare che le caratteristiche e le finalità dei PRA, sinteticamente richiamate in premessa, e del tutto difformi dai piani urbanistici attuativi di cui ha riguardo la disciplina transitoria di cui agli articoli 3 e 4 della L.R. n. 24 del 2017, portano a ritenere che **i PRA in sanatoria, così come quelli ordinari (e i PSA attuativi di PRG vigenti, che assolvono alla medesima funzione), possono continuare ad essere presentati e valutati anche dopo la conclusione della prima fase del periodo transitorio della L.R. n. 24/2017, ai fini della verifica della ammissibilità di nuove edificazioni o di ampliamenti degli edifici delle aziende agricole, in conformità al piano vigente e a quanto stabilito dalla citata DGR n. 623 del 2019.**

Distinti saluti.

Dott. Giovanni Santangelo

*firmato digitalmente*

