



**REGIONE  
TOSCANA**

## **Quesito n.497 del 28/09/2022**

Comune di SAN VINCENZO (LIVORNO)

### **Oggetto:**

Cambio d'uso art. 83 LRT 65/2014 in assenza piano aziendale

### **Quesito:**

Il POC prevede, nel territorio rurale, che sul patrimonio edilizio esistente non è ammesso il cambio d'uso verso la destinazione residenziale di edifici strumentali agricoli non più utilizzati, se non tramite un PAPMAA nel quale si dimostri che tali edifici non sono più necessari alla conduzione del fondo.

Il sig. XXXXX ha cessato da anni (2009) l'attività di imprenditore agricolo e, nel tempo ha venduto i propri terreni riservandosi l'abitazione costruita negli anni '60 con sottostanti locali a suo tempo adibiti a stalla e magazzini agricoli ma già dal 2005 accatastati come magazzini.

Oggi lo stesso, non avendo più il titolo soggettivo né la proprietà di terreni agricoli, a parte il resede del fabbricato, chiede il cambio di destinazione d'uso dei locali già agricoli posti al piano terra del fabbricato ai sensi dell'art. 83 della LRT 65/2014.

Questo Ente gli ha chiesto il PAPMAA "negativo" che però la Regione non accetta non avendo il soggetto richiedente i requisiti oggettivi e soggettivi per presentare tale strumento.

Con la presente si chiede un parere in merito alla possibilità di rilasciare il cambio di destinazione d'uso, ai sensi dell'art. 83 citato, in assenza del Piano Aziendale (non accettabile dalla Regione) previsto dall'art. 94 comma 4 del POC.

### **Parere:**

Per rispondere al quesito posto dal Comune di San Vincenzo, prescindendo dal caso specifico illustrato, si osserva che l'articolo 83 della l.r. 65/2014, nel disciplinare il mutamento della destinazione d'uso agricola degli edifici rurali in assenza di programma aziendale, condiziona la possibilità di tale mutamento, in primis, ad una espressa previsione degli strumenti urbanistici comunali: "1. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 71, comma 1, dall'articolo 81 e dall'articolo 82, il mutamento della destinazione d'uso agricola degli edifici rurali è consentito solo se espressamente previsto e disciplinato dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica comunale".

Si ritiene dunque che in assenza di una espressa previsione nello strumento urbanistico comunale circa la possibilità di mutamento della destinazione d'uso agricola di edifici rurali attuata senza programma aziendale ai sensi dell'articolo 83, manchi il presupposto per l'operatività di tale norma.

Poiché l'articolo 94 comma 4 del piano operativo del Comune di San Vincenzo – allegato al quesito – limita la possibilità di cambio d'uso verso la destinazione residenziale ai soli casi in cui gli edifici rurali siano già adibiti a residenza agricola e siano dichiarati non più funzionali all'attività agricola attraverso un P.A.P.M.A.A. (in attuazione dell'art. 82 della l.r. 65/2014), sembra - sulla base delle sole informazioni fornite - che implicitamente esso escluda la possibilità di applicare ai medesimi edifici la disciplina dell'articolo 83 che non prevede il ricorso al programma aziendale.

Si evidenzia che le considerazioni espresse intendono fornire esclusivamente un contributo collaborativo alla lettura della normativa regionale richiamata e non rappresentano un atto di interpretazione autentica della stessa. Si evidenzia, altresì, che l'interpretazione dalle disposizioni contenute nelle NTA del PO

vigente e l'applicazione di tali disposizioni ai singoli casi compete esclusivamente al Comune nell'esercizio autonomo delle proprie competenze amministrative.

Il dirigente del Settore Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio  
Arch. Marco Carletti

## **Riferimenti:**

Riferimenti normativi:

Art. 83 Interventi sul patrimonio edilizio che comportano il mutamento della destinazione d'uso agricola

Regolamenti attuativi: