



## REGIONE PIEMONTE

ASSESSORATO URBANISTICA,  
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E DELL'AREA METROPOLITANA, EDILIZIA RESIDENZIALE

DIREZIONE REGIONALE PIANIFICAZIONE E GESTIONE URBANISTICA  
SETTORE VIGILANZA URBANISTICA

Torino,

28 FEB. 2001

Prot.n. 3011 /19.6  
Rif. prot.n.1338/6  
del 26 gennaio 2001.

Al Responsabile dell'Ufficio Tecnico  
del Comune di  
10020 BALDISSERO TORINESE

COPIA

**Oggetto: Comune di BALDISSERO TORINESE (TO).**

**Parere su sussistenza di vincolo di destinazione di immobile a servizio dell'attività agricola.**

Il Comune di Baldissero Torinese chiede con nota prot.n.355 del 17 gennaio 2001, pervenuta il 26 c.m. per il tramite del Settore Avvocatura, di esprimere parere tecnico in merito ad una richiesta di mutamento di destinazione d'uso da rurale a civile di un fabbricato, assentito con concessione edilizia del 7 aprile 1989, sottoposto a vincolo di destinazione d'uso ventennale. Nella nota è precisato che la Commissione Agricoltura comunale ha già espresso parere sfavorevole alla suddetta richiesta sostenendo, tra l'altro, che la cessazione dell'attività per motivi di età (come sostenuto dalla proprietà) non può ritenersi "causa di forza maggiore" per consentire la trasformazione d'uso, ai sensi del comma 10 dell'art.25 della legge regionale 5 dicembre 1977, n.56 e.m.i..

La proprietà e possibili acquirenti del fabbricato in questione, i quali, per altro, si sono già rivolti verbalmente alla Regione, ottenendo, stando così le cose, parere contrario sulla legittimità della trasformazione, hanno avanzato una nuova richiesta di autorizzazione alla cancellazione del vincolo di destinazione d'uso ventennale, tramite gli avvocati



Questi sostengono che il vincolo suddetto non sarebbe più operante, poiché l'art.25 della legge 28 febbraio 1985, n.47 pone condizioni più favorevoli rispetto a quelle convenute. Inoltre, ritengono che per i mutamenti d'uso non sarebbe necessaria la concessione edilizia, a seguito della sentenza della Corte Costituzione n.498 del 03 dicembre 1993.

Sul punto, bisogna considerare che se il vincolo ventennale è stato posto all'epoca del rilascio della concessione edilizia 7 aprile 1989, pare contraddittorio invocare adesso condizioni più vantaggiose, previste dalla legge n.47/1985, allora già vigente. Per altro, la legge regionale 8 luglio 1999, n.19, all'art.8 dichiara che costituisce mutamento della destinazione d'uso in atto il passaggio dalla categoria agricola a quella residenziale e subordina a concessione edilizia, anche senza opere, l'eventuale mutamento, ove ammesso.

Si rammenta, infatti, che l'ultimo comma dell'art.25 della legge 28 febbraio 1985, n.47 è stato modificato dall'art.2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n.662 ed oggi dispone: "Le leggi regionali stabiliscono quali mutamenti, connessi o non connessi a trasformazioni fisiche, dell'uso di immobili o di loro parti, subordinare a concessione, e quali mutamenti...siano subordinati ad autorizzazione".

In adeguamento a queste disposizioni ed in conformità ai nuovi principi la Regione Piemonte ha legiferato di conseguenza.

Quindi, si concorda con quanto espresso dalla Commissione Agricoltura comunale sulla illegittimità dell'intervento richiesto e si invita il Comune a vigilare sul mantenimento delle destinazioni d'uso in atto sul territorio, in particolare su quella agricola, come previsto dal 3° comma dell'art.10 della legge n.10/1977 e dall'art.12 della legge 9 maggio 1975, n.153.

Distinti saluti.

*Il Responsabile di Unità Organizzativa  
dott. Antonio TRIFIRO'*

Responsabile del Settore dott. Ezio ABATELLI	Visto: il Direttore arch. Franco FERRERO
---	---