



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

Prot. n. 2035/D.G.

Cagliari, 19 GEN. 2016

Regione Autonoma della Sardegna
DG Pianificazione Urbanistica Territoriale
Prot. Uscita del 19/01/2016
nr. 0002035
Classifica XII.1.2
04-02-00

Comune di Loiri Porto San Paolo
Via PEC



Oggetto: Legge Regionale 23 aprile 2015, n. 8 (Norme per la semplificazione e il riordino di disposizioni in materia urbanistica ed edilizia e per il miglioramento del patrimonio edilizio). Quesito in merito all'applicazione dell'articolo 26, comma 4 della legge regionale n. 8 del 2015.

In riscontro alla richiesta di parere formulata da codesto Comune, con nota prot. n. 441 del 13 gennaio 2016(ns. prot. n. 1208 del 14 gennaio 2016), si rappresenta quanto segue.

Relativamente al primo punto, ovvero se possieda i requisiti di cui all'articolo 26, comma 4 della legge regionale n. 8 del 2015, il c.d. Imprenditore agricolo professionale provvisorio, si rileva quanto segue.

Il d.lgs. n. 99 del 2004 smi, reca "Disposizioni in materia di soggetti e attività, integrità aziendale e semplificazione amministrativa in agricoltura, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettere d), f), g), l), ee), della L. 7 marzo 2003, n. 38", e all'articolo 1 fornisce la definizione di imprenditore agricolo professionale, stabilendo al comma 5 ter che le disposizioni relative a quest'ultimo si applicano anche ai soggetti che pur non in possesso dei requisiti previsti dai commi precedenti, li maturino entro il termine di ventiquattro mesi dalla presentazione dell'istanza di riconoscimento, pena decadenza dagli eventuali benefici conseguiti.

Ciò premesso, con l'introduzione della legge regionale n. 8 del 2015, ai fini dell'edificazione a fini residenziali in agro è richiesto, tra l'altro, il possesso dei seguenti requisiti di qualificazione soggettiva: "imprenditori agricoli e aziende svolgenti effettiva e prevalente attività agricola". Tale dicitura è analoga a quella utilizzata dall'articolo 83, comma 1 lettera a delle norme di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale – primo ambito omogeneo. In merito alla previsione da ultimo citata, con circolare esplicativa n. 550/GAB del 23 novembre 2006 è stato precisato che ai fini della definizione contenuta nell'articolo 83 si deve fare riferimento al d.lgs. n. 99 del 2004 e smi.

Si ritiene che il chiarimento fornito con la circolare citata debba essere inteso come limitato alla previsione contenuta nel comma 1 dell'articolo 1 del d.lgs. n. 99 del 2004. Infatti, non ricorrono nel caso di imprenditore agricolo professionale c.d. provvisorio i requisiti di effettività e prevalenza, questi ultimi espressamente previsti dalle disposizioni contenute nella legge regionale n. 8 del 2015 e nel PPR. Senza soffermarsi sulle



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

ASSESSORADU DE SOS ENTES LOCALES, FINANTZIAS E URBANISTICA
ASSESSORATO DEGLI ENTI LOCALI, FINANZE E URBANISTICA

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

conseguenze che il mancato conseguimento dei requisiti nel termine previsto determinerebbe in ipotesi quale quella in discussione, si rileva, inoltre, che una interpretazione più ampia dell'articolo 26, comma 4 della legge regionale n. 8 del 2015 (o delle disposizioni del PPR), oltre a porsi in contrasto con il dato letterale, risulterebbe in contrasto con i fini dichiarati al comma 1 della medesima disposizione.

Con il secondo quesito il Comune chiede se sia ammissibile il mutamento di destinazione d'uso di un deposito agricolo in edificio residenziale.

Preliminarmente si osserva che non rileva la data di presentazione dell'istanza finalizzata al conseguimento del mutamento di destinazione d'uso, vista l'intervenuta abrogazione dell'articolo 13 bis della legge regionale n. 4 del 2009, l'assenza di disposizioni transitorie o finalizzate a garantire l'ultrattività della norma da ultimo richiamata contenute nella legge regionale n. 8 del 2015.

Con riguardo al mutamento di destinazione d'uso si evidenzia che lo stesso è assentibile unicamente in presenza di conformità alle previsioni legislative e regolamentari vigenti alla data del rilascio del titolo, che, attualmente, per le residenze in zona agricola prevedono requisiti soggettivi (la qualificazione di cui sopra) e oggettivi (lotto minimo e ulteriori parametri urbanistico edilizi).

Il Comune, quindi, potrà assentire l'intervento richiesto unicamente in caso di verificata ricorrenza dei presupposti di cui agli articoli 83 delle norme tecniche di attuazione del PPR e 26 comma 4 della legge regionale n. 8 del 2015.

Si segnala, infine, che l'articolo 83, comma 2 delle norme tecniche di attuazione del PPR, richiamate dall'articolo 26 comma 1 della legge regionale n. 8 del 2015, prevede che "per gli edifici esistenti che insistono su lotti inferiori a quelli minimi prescritti (3 ettari) sono consentite soltanto operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, senza aumento di volume e di unità abitative (omissis)".

Il Direttore Generale

Dott.ssa Elisabetta Neroni

Il Direttore Servizio PIAN Ing. Antonio Sanna