



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

Prot. n. 28468/D.G.

Cagliari, 20 LUG. 2016

> COMUNE di LOIRI PORTO SAN PAOLO  
Via PEC

**Oggetto: Legge regionale 23 aprile 2015, n. 8. Articolo 26. Parere in merito alla equipollenza del titolo di Coltivatore Diretto rispetto a quello di Imprenditore Agricolo Professionale ai fini dell'edificazione per fini residenziali in "zona agricola E", a seguito dell'entrata in vigore dell'articolo 26 della legge regionale n. 8 del 2015.**

Con propria nota n. 4982 del 06.04.2016 (protocollo RAS n. 13958/DG del 07.04.2016) il Comune in indirizzo, richiamate le vigenti disposizioni<sup>1</sup> in materia di edificazione a fini residenziali in zona agricola, chiede se il titolo di Coltivatore Diretto possa essere considerato equipollente a quello di Imprenditore Agricolo Professionale; .

Si premette, richiamando il precedente parere delle scrivente Direzione Generale n. 2035 del 19.01.2006 inoltrato allo stesso comune, che l'articolo 26 della legge regionale n. 8 del 2015, in merito ai requisiti soggettivi del richiedente il titolo edilizio per l'edificazione in zona agricola, prevede "imprenditori agricoli e aziende svolgenti effettiva e prevalente attività agricola". Tale dicitura è analoga a quella riportata nell'articolo 83, comma 1, lettera a), delle NTA del PPR, in merito alla quale, con circolare esplicativa n. 550/GAB del 23.11.2006, è stato precisato che il riferimento è al decreto legislativo n. 99 del 2004, contenente all'articolo 1 la definizione di imprenditore agricolo professionale. In mancanza di una univoca definizione di Coltivatore Diretto, si ritiene che si debba qualificare come tale colui che si dedica direttamente e abitualmente alla manuale coltivazione dei fondi e/o all'allevamento e/o attività connesse, in qualità di proprietario, affittuario, usufruttuario, enfiteuta; l'attività deve essere diretta nel senso che deve essere svolta direttamente dal coltivatore o da un suo parente o affine fino al quarto grado e deve essere prevalente nel senso di occupare il lavoratore per il maggior periodo di tempo nell'anno, per non meno di 104 giornate, e costituire la sua maggior fonte di reddito (Legge n. 1047 del 1957, articolo 2; Legge n. 9 del 1963, articolo 2; Legge n. 9 del 1963, articolo 3).

L'imprenditore agricolo professionale è, come detto, definito dall'articolo 1 del decreto legislativo n. 99 del 2004 come "colui il quale, in possesso di conoscenze e competenze professionali ai sensi dell'articolo 5 del regolamento (CE) n. 1257/1999 del Consiglio, del 17 maggio 1999, dedichi alle attività agricole di cui all'articolo 2135 del codice civile, direttamente o in qualità di socio di società, almeno il 50% del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dalle attività medesime almeno il 50% del proprio reddito globale

<sup>1</sup> Articolo 26 della legge regionale n. 8 del 2015



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA**  
**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

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

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

da lavoro (...)" . Ai fini dell'accertamento della qualifica di IAP si rimanda al Decreto dell'Assessore dell'agricoltura e riforma agro-pastorale della Regione Autonoma della Sardegna n. 1102/Dec A/32 del 09.05.2008.

Con riferimento alla equiparazione tra le due qualificazioni soggettive sopra richiamate, il citato articolo 1, al comma 4, ha espressamente previsto quanto segue: *"Qualunque riferimento della legislazione vigente all'imprenditore agricolo a titolo principale si intende riferito alla definizione di cui al presente articolo<sup>2</sup>. All'imprenditore agricolo professionale, se iscritto nella gestione previdenziale ed assistenziale, sono altresì riconosciute le agevolazioni tributarie in materia di imposizione indiretta e creditizie stabilite dalla normativa vigente a favore delle persone fisiche in possesso della qualifica di coltivatore diretto."*

In conclusione, alla luce del quadro normativo vigente, qualora un Coltivatore Diretto richieda un permesso di costruire per la realizzazione di un fabbricato residenziale in agro, l'amministrazione comunale, per la verifica delle disposizioni previste dall'articolo 26 della legge regionale n. 8 del 2015, dovrà valutare il ricorrere dei requisiti di effettività e prevalenza espressamente previsti dalla citata disposizione.

**Il Direttore Generale**

Dott.ssa Elisabetta Neroni

R.S./ F.I. Ing. Giorgio Speranza

<sup>2</sup> Articolo 1 del decreto legislativo n. 99 del 2004