



**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. 48033/P.G.

Cagliari, 15 DIC. 2016

> COMUNE DI SENEGHE
PEC

Oggetto: Disciplina delle zone agricole. Parere in merito alla qualificazione delle “aziende svolgenti effettiva e prevalente attività agricola” ai fini dell’edificazione per fini residenziali in “zona agricola E” prevista dall’articolo 26 della legge regionale n. 8 del 2015.

Con propria nota n. 7342 del 04.11.2016 (nostro protocollo n. 43040/DG del 09.11.2016) il Comune in indirizzo chiede se al ricorrere delle condizioni previste dall’articolo 26 della legge regionale n. 8 del 2015, sia consentita l’edificazione ai fini residenziali per un’azienda agricola regolarmente iscritta alla Camera di Commercio come impresa individuale (classificazione ATECORI con Codice 01.26: Coltivazione di frutti oleosi), che svolge unicamente attività agricola, ma appartenente nella totalità ad un libero professionista, non in possesso del requisito di Imprenditore Agricolo Professionale.

Si premette, anzitutto, che i pareri rilasciati dalla scrivente Direzione Generale non entrano nel merito dell’ammissibilità in concreto di singoli e specifici interventi, ma riguardano esclusivamente gli astratti aspetti giuridici delle questioni sottoposte. Si precisa, altresì, che la redazione dei pareri non comporta lo svolgimento di alcuna attività istruttoria sugli elementi prospettati nella richiesta.

Pertanto, ferma la competenza del Comune all’assunzione delle proprie determinazioni, si rappresenta quanto segue.

Il richiamato articolo 26, comma 4, dispone che “nelle more dell’aggiornamento della disciplina delle trasformazioni ammesse nelle zone agricole, l’edificazione per fini residenziali nelle zone urbanistiche omogenee E del territorio regionale è consentita unicamente agli imprenditori agricoli e alle aziende svolgenti effettiva e prevalente attività agricola e la superficie minima di intervento è fissata in tre ettari”.

La disposizione citata utilizza una formulazione analoga a quella presente nell’articolo 83 delle NTA del PPR, relativamente al quale, con la circolare assessoriale n. 550/GAB del 23.11.2006, è stato già chiarito che “ai fini della definizione di imprenditore agricolo e di aziende che svolgono prevalente attività agricola si deve far riferimento al decreto legislativo n. 99 del 29 marzo 2004”.

Il suddetto decreto legislativo, all’articolo 1, prevede che è “imprenditore agricolo professionale (IAP) colui il quale, in possesso di conoscenze e competenze professionali ai sensi dell’articolo 5 del regolamento (CE) n. 1257/1999 del 17.05.1999 del Consiglio, 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



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

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

Direzione generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia

ricavi dalle attività medesime almeno il 50% del proprio reddito globale da lavoro (...). Le società di persone, cooperative e di capitali, anche a scopo consortile, sono considerate imprenditori agricoli professionali qualora lo statuto preveda quale oggetto sociale l'esercizio esclusivo delle attività agricole di cui all'articolo 2135 del codice civile e siano in possesso dei seguenti requisiti: a) nel caso di società di persone qualora almeno un socio sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale; (...) c) nel caso di società di capitali o cooperative, quando almeno un amministratore che sia anche socio per le società cooperative sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale".

Ai fini della dimostrazione dei requisiti richiesti dalle disposizioni sopra richiamate potrà, inoltre, farsi riferimento alla deliberazione di Giunta Regionale n. 23/1 del 16.04.2008 e al conseguente decreto assessoriale n. 1102/Dec A/32 del 09.05.2008.

Pertanto, qualora una società agricola richieda un permesso di costruire per la realizzazione di un fabbricato residenziale in agro, l'amministrazione comunale dovrà valutare che almeno un socio – nel caso di società di persone – o almeno un amministratore che sia anche socio – nel caso di società di capitali o di cooperative – sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale.

Il Direttore Generale

Dott.ssa Elisabetta Neroni

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