



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. 21419/DG

Cagliari, 01.06.2017

Comune di Villamassargia

Ufficio urbanistica e edilizia privata

Pec: comunevillamassargia@legalmail.it

Oggetto: quesito relativo alla presentazione di istanza per l'ottenimento di permesso di costruire da parte di Imprenditore Agricolo Professionale (IAP) temporaneo (sotto condizione).

Con propria nota n. 5017 del 23.05.2017 (nostro protocollo n. 20134 del 24.05.2017) il Comune in indirizzo, dopo aver rappresentato di aver rilasciato un permesso di costruire in zona E per l'edificazione di un fabbricato residenziale e altri fabbricati per la conduzione del fondo a un imprenditore agricolo professionale (IAP) "sotto condizione", chiede un parere in merito all'applicabilità della fattispecie di esonero dall'obbligo di versamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 17, comma 3 lett. a) del DPR 380 del 2001. La norma da ultimo richiamata esclude il contributo "per gli interventi da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'articolo 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153 (l'art. 12 della legge n. 153 del 1975 è stato abrogato dall'art. 1, comma 5, d.lgs. n. 99 del 2004; si vedano ora l'art. 1, comma 1 del d.lgs. n. 99 del 2004 e l'articolo 2135 del codice civile)". Alla luce della mancata attualità del possesso dei requisiti normativamente previsti ai fini del riconoscimento della qualifica di imprenditore agricolo professionale lo stesso Comune, inoltre, chiede se il titolo rilasciato sia legittimo o meno.

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 D.Lgs. n. 99 del 2004 reca "disposizioni in materia di soggetti e attività, integrità aziendale e semplificazione amministrativa in agricoltura, a norma dell'art. 1, comma 2, lettere d), f), g), l) e), della L. n. 387 del marzo 2003", e all'art. 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 dei ventiquattro mesi dalla presentazione dell'istanza di riconoscimento, pena decadenza degli eventuali benefici conseguiti.

L'articolo 26, comma 4 della Legge regionale n. 8 del 2015, espressamente prevede 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



**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

imprenditori agricoli e alle aziende svolgenti effettiva e prevalente attività agricola e la superficie minima di intervento è fissata in tre ettari.”

Con riferimento al requisito di qualificazione soggettiva si osserva che la dicitura “imprenditori agricoli e aziende svolgenti effettiva e prevalente attività agricola” è analoga a quella utilizzata dall’art. 83, comma 1 lettera a delle norme di attuazione di Piano Paesaggistico Regionale – primo ambito omogeneo. 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. Si ritiene che il chiarimento fornito nella richiamata circolare si debba intendere limitato alla previsione contenuta nel comma 1 dell’art. 1 dello stesso D.Lgs. n. 99 del 2004. Infatti, nel caso di imprenditore agricolo professionale c.d. “sotto condizione” non ricorrono i requisiti di effettiva e prevalente attività, questi ultimi espressamente previsti nelle disposizioni contenute nella Legge Regionale 8 del 2015 e nel PPR.

In base a quanto rappresentato, si ritiene che la sussistenza del requisito di IAP per l’edificazione a fini residenziali sia condizione necessaria per il rilascio del permesso di costruire e non solo per il rilascio dello stesso senza contributi di costruzione (come stabilito dall’art 17 comma a del DPR 380 del 2001).

Alla luce delle considerazioni svolte si rimettono al Comune le valutazioni e verifiche di competenza.

Il Direttore Generale
Dott.ssa Elisabetta Neroni

Il Funzionario istruttore – Ing. Nevio Usai