

Prot. 83066 - 15

Roma, 17 APR. 2015

Al Comune di Manziana
Sportello unico edilizia
Geom. Filippo Leopardi
L.go G. Fara
00066 Manziana (RM)
PEC: edilizia.comunemanziana@pec.it

Oggetto: Richiesta di parere in merito ai PUA già approvati prima dell'entrata in vigore della modifica all'art. 57 della L.r. n. 38 del 1999 con la L.r. n. 10 del 2014.

Il Comune di Manziana ha chiesto a questa Direzione un parere in merito all'efficacia dei Piani di utilizzazione aziendale (PUA) già approvati prima dell'entrata in vigore della modifica all'art. 57 della L.r. n. 38 del 1999 intervenuta con la L.r. n. 10 del 2014. In particolare, l'Amministrazione comunale chiede se sia possibile realizzare nuovi interventi edilizi nell'ambito di un PUA già approvato dal Comune oppure, per modificare un piano approvato prima dell'entrata in vigore delle modifiche introdotte dalla L.r. n. 10 del 2014, occorra applicare i requisiti soggettivi richiesti dal nuovo testo, e quindi verificare che il presentatore sia un coltivatore diretto o un imprenditore agricolo professionale.

Si premette che i pareri rilasciati da questa Direzione non entrano nel merito della ammissibilità in concreto di singoli e specifici interventi, ma riguardano esclusivamente gli astratti aspetti giuridici delle questioni sottoposte, essendo rimessa esclusivamente al prudente apprezzamento dell'Ente richiedente la verifica circa l'applicabilità della norma alla fattispecie concreta. Occorre, inoltre, sottolineare che, nella redazione dei pareri le circostanze di fatto riferite sono assunte come vere e non verificate, in quanto la redazione dei pareri non comporta lo svolgimento di alcuna attività istruttoria sugli elementi di fatto prospettati.

In merito si rappresenta quanto segue.

L'art. 57, primo comma, della L.r. n. 38 del 1999 nella sua versione previgente richiedeva, quale requisito soggettivo per poter presentare un PUA al Comune, l'essere imprenditore agricolo, così come definito dall'articolo 2135 del codice civile. Tale previsione è stata di recente modificata dall'art. 3, comma 3, della L.r. n. 10 del 2014, intervenuta per rendere il PUA uno strumento che da una parte favorisca una ruralità multifunzionale e dall'altra sia realmente

aderente alle esigenze delle aziende agricole. Attualmente, quindi, il primo comma dell'art. 57 L.r. n. 38 del 1999 richiede quale requisito soggettivo la qualifica di coltivatore diretto (CD), così come definito dagli artt. 1 e 2 della legge 26 ottobre 1957, n. 1047 (Estensione dell'assicurazione per invalidità e vecchiaia ai coltivatori diretti, mezzadri e coloni) e ss.mm., oppure di imprenditore agricolo professionale (IAP), singolo o associato, così come definito all'art. 1 del D.lgs. 29 marzo 2004, n. 99 (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).

Pertanto, a seguito dell'entrata in vigore della L.r. n. 10 del 2014, un nuovo PUA, potrà essere presentato al Comune solo da coltivatori diretti, singoli o associati, o da imprenditori agricoli professionali, come sopra meglio descritti. Ne consegue che anche la modifica di un PUA già approvato dovrà rispettare questi requisiti soggettivi.

Si evidenzia, infatti, che il PUA consente di derogare alle prescrizioni relative al lotto minimo ed al dimensionamento degli annessi agricoli di cui all'art. 55 della L.r. n. 38 del 1999 esclusivamente per gli interventi contemplati nel piano approvato, non potendo in alcun modo andare a coprire successivi interventi in deroga alla legislazione vigente originariamente non considerati. La *ratio* che sottende all'istituto del PUA deve essere rinvenuta nella necessità di venire incontro alle esigenze di conduzione e di sviluppo dell'azienda agricola: considerando unitariamente tali esigenze in un determinato momento storico, si perviene, quindi, a consentire talune deroghe relative ad interventi che devono essere dettagliatamente descritti nel piano stesso. Pertanto, ove l'edificio residenziale in oggetto non fosse già contemplato nel PUA approvato, potrà essere realizzato solo nel rispetto delle previsioni di cui all'art. 55, L.r. n. 38 del 1999; il ricorso alle deroghe consentite dall'art. 57 della L.r. n. 38 del 1999 necessita della previa approvazione di un nuovo PUA – o di una modifica di quello già approvato – che dovrà essere presentato nel rispetto della normativa sopra richiamata.

Per ogni ulteriore informazione e aggiornamento in merito, si consiglia di consultare il sito:
http://www.regione.lazio.it/ri_urbanistica/?vw=pareri.

Il funzionario estensore
(avv. Daniela Carrarelli)

Il Dirigente dell'Area
(dott.ssa Marina Ajello)

Il Direttore
(arch. Manuela Manetti)