



DIREZIONE REGIONALE TERRITORIO, URBANISTICA, MOBILITA'
AREA LEGISLATIVA E CONFERENZE DI SERVIZI

Al Comune di Vicovaro
Assessorato Urbanistica, assetto del territorio
e servizi sociali
protocollo@pec.comunedivicovaro.it

Oggetto: Parere in merito alla determinazione del contributo di costruzione per il rilascio di permesso a costruire per la realizzazione di annessi agricoli – Comune di Vicovaro.

Il Comune di Vicovaro ha chiesto a questa Direzione un parere in merito alla determinazione del contributo di costruzione per il rilascio del permesso di costruire per la realizzazione di un annesso agricolo.

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.

In merito si rappresenta quanto segue.

Il contributo di costruzione è disciplinato dal D.p.r. n. 380 del 2001, Titolo II, Capo II, Sezione II. In particolare, per quanto attiene al contributo per il rilascio del permesso di costruire, l'art. 16 del D.p.r. n. 380 del 2001, al primo comma, prevede che *“salvo quanto disposto dall'articolo 17, comma 3, il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo le modalità indicate nel presente articolo”*.

L'art. 17 del D.p.r. n. 380 del 2001 disciplina i casi di riduzione o esonero dal contributo di costruzione, prevedendo, al comma 3, che il contributo di costruzione non è dovuto 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. Come già chiarito nel parere prot. 263315 del 10 settembre 2014 (reso al Comune di Roccaporga e reperibile sul sito web istituzionale di seguito indicato), presupposto necessario per l'esonero dal contributo di costruzione è, pertanto, la sussistenza di due requisiti: a) requisito oggettivo, consistente nella strumentalità e/o funzionalità del realizzando intervento rispetto alla conduzione agricola del fondo; b) requisito soggettivo, individuato nel possesso della qualità di imprenditore agricolo a titolo principale da parte del soggetto richiedente

noy

la concessione (Cfr. Cons. giust. amm. Sicilia, 16 maggio 1996 n. 131; Tar Abruzzo, 8 ottobre 2003, n. 842; Cons. di Stato, sez. IV, 13 dicembre 2013, n. 6005).

Per quanto attiene al requisito soggettivo, va rilevato che il richiamato art. 12 L. n. 153 del 1975, è stato espressamente abrogato dall'art. 1, comma 5-quinquies, del D.lgs. 99 del 2004; in forza della norma di coordinamento contenuta al comma 5-quater dello stesso art. 1, la disposizione deve essere ora riferita all'imprenditore agricolo professionale. Pertanto, **avrà titolo all'esonero solo l'imprenditore agricolo professionale (IAP) come definito dal primo comma dell'art. 1 del D.lgs. 99 del 2004**, ossia "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 cinquanta per cento del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dalle attività medesime almeno il cinquanta per cento del proprio reddito globale da lavoro (...)" (cfr. Cons. di Stato, sez. V, 14 maggio 2013 n. 2609; Cons. di Stato, sez. IV, 26 novembre 2015, n. 5363).

L'art. 17, comma 2, lett. a), D.p.r. n. 380 del 2001 nel prevedere il regime dell'esclusione del contributo di costruzione nei limiti sopra specificati fa riferimento agli "interventi da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze", adottando una formulazione ampia, tale da comprendere sia gli edifici residenziali che gli annessi agricoli; la norma nazionale, pertanto, non effettua alcuna distinzione a seconda del tipo di manufatto che deve essere realizzato.

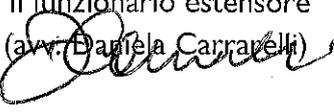
In conclusione, essendo l'art. 17 del D.p.r. n. 380 del 2001 una norma eccezionale – pertanto non suscettibile di interpretazione analogica – ciò che rileva al fine del rilascio gratuito del permesso di costruire non è la tipologia dell'intervento da realizzare in zona agricola ma il possesso della qualifica di imprenditore agricolo come oggi definito dal primo comma dell'art. 1 del D.lgs. 99 del 2004. Quindi, l'esonero potrà essere applicato solo ove il soggetto che richiede il titolo abilitativo edilizio abbia i requisiti dell'imprenditore agricolo professionale (IAP) secondo la normativa sopra richiamata e gli interventi siano funzionali alla conduzione del fondo.

Per ogni ulteriore informazione e aggiornamento in merito, si consiglia di consultare il sito:

http://www.regione.lazio.it/rl_urbanistica/?vw=pareri.

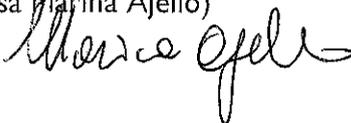
Il funzionario estensore

(avv. Daniela Carrarelli)



Il Dirigente dell'Area

(dott.ssa Marina Ajello)



Il Direttore

(arch. Manuela Manetti)

