



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

Prot. 263315

10 SET. 2014

Al Comune di Roccagorga  
Settore Area Tecnica  
Via 28 maggio  
04010 Roccagorga (LT)

**Oggetto: Parere in merito alla determinazione del contributo di costruzione per il rilascio di permesso a costruire per gli interventi da realizzare nelle zone agricole previo PUA.**

Il Comune di Roccagorga ha chiesto un parere a questa Direzione in merito alle modalità di determinazione del contributo di costruzione per il rilascio di permesso a costruire per interventi da realizzare nelle zone agricole previa approvazione di un Piano di utilizzazione aziendale (PUA). In particolare, il Comune richiede se per l'imprenditore agricolo ai sensi dell'art. 2135 c.c. l'esonero dal pagamento di tale contributo debba essere totale o limitato ai soli oneri di urbanizzazione.

In merito si rappresenta quanto segue.

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.

Appare, in primo luogo, opportuno rammentare che il contributo di costruzione è disciplinato dal D.p.r. 380 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"*.

In merito alle modalità di determinazione delle due voci che compongono tale contributo ai sensi dell'art. 16 D.p.r. n. 380 del 2001, questa Direzione ha già avuto modo di esprimersi con il parere prot. 49734 del 21 settembre 2010, al quale si rinvia (reso al Comune di Marino e consultabile sul sito istituzionale regionale all'indirizzo [http://www.regione.lazio.it/rl\\_urbanistica/?vw=pareri](http://www.regione.lazio.it/rl_urbanistica/?vw=pareri)).

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. Presupposto necessario per l'esonero dal contributo di



REGIONE  
LAZIO

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 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 (...)".*

Va rilevato il mancato coordinamento della normativa regionale relativa al PUA con quella nazionale richiamata; la L.r. n. 38 del 1999, all'art. 57, primo comma, fa riferimento, infatti, all'imprenditore agricolo così come definito dall'art. 2135 c.c. Essendo l'art. 17 del D.p.r. n. 380 del 2001 una norma eccezionale, non è suscettibile di interpretazione analogica; ciò che rileva al fine del rilascio gratuito del permesso di costruire è il possesso della qualifica di imprenditore agricolo come oggi definito dal primo comma dell'art. 1 del D.lgs. 99 del 2004 e non dall'art. 2135 c.c. (cfr. Tar Piemonte, sez. I, 1 marzo 2010 n. 1032). Quindi, **l'esonero potrà essere applicato solo ove il soggetto che presenta il PUA abbia anche i requisiti dell'imprenditore agricolo professionale (IAP) secondo la normativa sopra richiamata.**

Pertanto, il contributo di costruzione cui fa riferimento ai fini della riduzione o dell'esonero il citato art. 17, D.p.r. 380 del 2001, non può che essere quello definito dal primo comma dell'art. 16, comprensivo tanto degli oneri di urbanizzazione che del costo di costruzione. Ne consegue che **l'eventuale esonero ai sensi della normativa richiamata riguarda il contributo per il rilascio del permesso di costruire nella sua interezza e non una delle sue componenti.**

Per ogni ulteriore informazione e aggiornamento in merito, si invita a consultare il sito:  
[http://www.regione.lazio.it/rl\\_urbanistica/?vw=pareri](http://www.regione.lazio.it/rl_urbanistica/?vw=pareri).

Il responsabile del procedimento  
(avv. Daniela Carrarelli)

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

Il Direttore  
(arch. Manuela Manetti)