



Prot. n. 226864
del 14/05/2008

OGGETTO: Richiesta di parere in merito all'art. 1, comma 5 - ter, del D.Lgs. n. 99/2004 come modificato dal D.Lgs. n. 101/2005.

Il Comune chiede “una interpretazione circa l'applicazione del comma 5 - ter dell'art. 1 del D.Lgs. 99/2004 introdotto con il D.Lgs. 101/2005” che estende l'applicazione delle disposizioni relative all'imprenditore agricolo professionale anche ai soggetti, persone fisiche o società, che pur non essendo in possesso dei relativi requisiti abbiano presentato istanza di riconoscimento della qualifica alla Regione competente e si siano iscritti all'apposita gestione dell'INPS.

Il Comune fa infatti presente che alcuni cittadini chiedono l'applicazione di tale norma non solo per poter usufruire dei benefici fiscali e tributari, “ma anche ai fini del rilascio del permesso di costruire per poter costruire in zona agricola” e che, a differenza dei benefici fiscali e tributari, che possono essere recuperati in caso di non successivo possesso della qualifica senza pregiudizio o vantaggio per i soggetti che ne avevano usufruito, per quanto concerne il permesso di costruire sarebbe impossibile tornare indietro, in quanto verrebbe comunque realizzata una costruzione in zona agricola che altrimenti non si sarebbe potuta costruire.

Ritiene pertanto “che i soggetti di cui all'art. 1 comma 5 - ter non possano essere equiparati all'imprenditore agricolo ai fini del riconoscimento della legittimazione a richiedere un titolo abilitativo edilizio, in quanto il diritto edificatorio non può essere subordinato a condizione risolutiva”.

A tal proposito fa notare che “nelle NTA relative alla zona E agricola del vigente P.R.G.” del comune “la costruzione di nuovi fabbricati è subordinata al possesso da parte del richiedente dei requisiti di imprenditore agricolo a titolo principale, ora definito IAP”.

Ciò premesso, sulla questione si osserva quanto segue.

L'art. 1 del D.Lgs. 29 marzo 2004, n. 99, ha istituito la figura dello “imprenditore agricolo professionale”, del quale indica anche i requisiti che deve possedere (vedi comma 1), al posto della precedente analoga figura dello “imprenditore agricolo a titolo principale” di cui all'art. 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153, che contestualmente ha abrogato (vedi comma 5 - quinquies).

Tale articolo è stato modificato ed integrato dall'art. 1 del D.Lgs. 27 maggio 2005, n. 101, che, fra l'altro, ha sostituito l'originario comma 5 con i commi da 5 a 5 - quinquies.

Il comma 5 - ter stabilisce che “le disposizioni relative all'imprenditore agricolo professionale si applicano anche ai soggetti persone fisiche o società che, pur non in possesso dei requisiti di cui ai commi 1 e 3, “abbiano presentato istanza di riconoscimento della qualifica alla Regione competente che rilascia apposita certificazione, nonché si siano iscritti all'apposita gestione dell'INPS”, aggiungendo che “entro ventiquattro mesi dalla data di presentazione dell'istanza di riconoscimento, salvo diverso termine stabilito dalle Regioni, il soggetto interessato deve risultare in possesso dei requisiti di cui ai predetti commi 1 e 3, pena la decadenza degli eventuali benefici conseguiti”.



Il successivo comma 5 - quater dispone poi che “qualunque riferimento nella legislazione vigente all'imprenditore agricolo a titolo principale si intende riferito all'imprenditore agricolo professionale, come definito dal presente articolo”.

Il Comune rileva che il sistema così delineato dalla legge non pone problemi quando si richiedono agevolazioni fiscali connesse al possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale, perché in caso di mancato raggiungimento dei requisiti per averne titolo, queste possono essere recuperate senza pregiudizio o vantaggio per i soggetti che ne avevano impropriamente usufruito, mentre pone seri problemi nel caso di rilascio di permessi di costruire per nuove abitazioni in zona agricola che, ai sensi dell'art. 4 e dell'art. 13 della L.R. 8 marzo 1990, n. 13, possono essere rilasciati solo agli imprenditori agricoli a titolo principale (ora imprenditori agricoli professionali).

Il Comune ritiene perciò che “i soggetti di cui all'art. 1 comma 5 - ter non possano essere equiparati all'imprenditore agricolo ai fini del riconoscimento della legittimazione a richiedere un titolo abilitativo edilizio, in quanto il diritto edificatorio non può essere subordinato a condizione risolutiva”.

Le argomentazioni svolte **dal Comune** sono valide, condivisibili e mettono comunque in evidenza i problemi che porrebbe l'applicazione della nuova normativa introdotta dall'art. 1 del D.Lgs. n. 101/2005 nel campo urbanistico - edilizio. Ciò consentirebbe di dare alla norma di legge in questione una interpretazione restrittiva, facendo leva anche sul fatto che il comma 5 - ter prevede per il mancato raggiungimento dei requisiti richiesti “la decadenza degli eventuali benefici conseguiti”, facendo quindi presumere che esso si riferisca soltanto a benefici di carattere economico.

D'altro canto vi è però da osservare che l'art. 1, comma 5 - quater, del D.Lgs. n. 99/ 2004 (anch'esso introdotto dall'art. 1 del D.Lgs. n. 101/2005) stabilisce testualmente che “qualunque riferimento nella legislazione vigente all'imprenditore agricolo a titolo principale si intende riferito all'imprenditore agricolo professionale, come definito nel presente articolo”, cioè nell'art. 1 di cui fa parte. L'art. 1 equipara la richiesta di riconoscimento della qualifica, fatta ai sensi ed alle condizioni di cui al comma 5 - ter, al possesso dei requisiti di cui al comma 1.

La legge regionale n. 13/1990 stabilisce, per quanto concerne la realizzazione di nuove residenze nelle zone agricole (vedi art. 13), che queste “siano in funzione dell'attività agricola e delle esigenze abitative dell'imprenditore a titolo principale singolo o associato, con i requisiti previsti dalla legislazione vigente in materia”.

Il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, afferma lo stesso concetto all'art. 17, comma 3, lett. a) per quanto concerne la gratuità del relativo permesso di costruire (il riferimento all'art. 12 della legge n. 153/1975 da esso effettuato è ora automaticamente spostato all'art. 1 del D.Lgs. n. 99/2004 in forza dei commi 5 - quater e 5 - quinquies di questo).

Da ciò sembra derivare che l'imprenditore agricolo a titolo principale (ora professionale) che, ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 13/1990, ha “i requisiti previsti dalla legislazione vigente in materia” per poter realizzare una nuova abitazione nelle zone agricole (e per avere il relativo permesso di costruire a titolo gratuito) è non solo quello in possesso dei requisiti previsti dall'art. 1, comma 1, del D.Lgs. n. 99/2004 ma anche quello che ha fatto istanza di riconoscimento della qualifica ai sensi del comma 5 - ter dello stesso articolo.



Il Comune rileva che in tal caso si corre il rischio di rilasciare permessi di costruire a soggetti che potrebbero risultare non aver titolo ad ottenere la qualifica richiesta con la impossibilità di tornare indietro, perché il privato non solo avrebbe “usufruito dell’esonero dal pagamento degli oneri concessori relativi alla costruzione i quali potrebbero essere recuperati dal Comune” ma avrebbe anche “realizzato una costruzione in zona agricola che altrimenti non avrebbe potuto realizzare” snaturando così “il principio previsto dalla L.R. 13/90, ovvero che in zona agricola è possibile costruire solo fabbricati a servizio dell’attività agricola”.

Quanto temuto **dal Comune** potrebbe in effetti avvenire, anche se probabilmente in misura minore di quanto a prima vista potrebbe sembrare.

Infatti l’edificazione di nuove residenze nelle zone agricole è subordinata non soltanto al possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale ma anche al collegamento delle stesse con l’attività agricola e con le esigenze abitative dell’imprenditore e della sua famiglia (vedi artt. 4 e 13 della L.R. n. 13/1990), requisiti che debbono essere accertati in concreto, caso per caso, dalle Strutture regionali decentrate agricole di cui i Comuni si debbono “avvalere” ai sensi del predetto art. 13, comma 4, della L.R. n. 13/1990.

Inoltre il mancato possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale per la quale si era fatta richiesta ai sensi del comma 5 - ter dell’art. 1 del D.Lgs. n. 99/2004, entro i termini previsti dallo stesso comma, avrebbe conseguenze molto onerose per il richiedente, poiché il Comune dovrebbe procedere all’annullamento del permesso di costruire che ha rilasciato, per mancanza di un suo presupposto giuridico indispensabile, con quel che ne consegue ai sensi dell’art. 38 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

In conclusione vi è da dire che vi sono elementi per sostenere sia una interpretazione restrittiva della norma in oggetto, sia una interpretazione più aderente al suo testo letterale. Spetta alle strutture comunali competenti al rilascio del permesso di costruire necessario per poter realizzare una nuova abitazione in zona agricola applicare la norma nel modo che ritengono più corretto, anche alla luce delle disposizioni del proprio strumento urbanistico generale e del proprio regolamento edilizio (cfr. art. 1, comma 3, della L.R. n. 13/1990).