

Parere n. 72/2010 - Applicabilità del contributo di costruzione previsto all'art. 16 D.P.R. 380/01 a caso specifico

E' chiesto parere in merito all'applicabilità del contributo di costruzione previsto all'art. 16 D.P.R. 380/01 al caso specifico del rilascio di permesso di costruire richiesto da un coltivatore diretto e finalizzato al recupero, per l'esercizio di attività agrituristica, di una porzione dell'unico fabbricato rurale facente parte dell'azienda agricola, localizzato in centro abitato, zona RR totalmente o parzialmente edificata a prevalente tipologia rurale.

L'art. 16 D.P.R. 380/01 dispone al primo comma 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 (..)”*. Questa è la regola fissata dall'ordinamento.

Il successivo art. 17, comma 3, D.P.R. 380/01 stabilisce i casi di esenzione dal versamento del contributo di costruzione: tale esenzione costituisce l'eccezione. In particolare, tra le ipotesi ivi disciplinate per risolvere il quesito enunciato rileva quella menzionata alla lettera a) in virtù della quale 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'art. 12 della Legge 9 maggio 1975 n. 153”*.

L'art. 17, comma 3, lett. a) D.P.R. 380/01 che riproduce il previgente art. 9, comma 1, lett. a) della Legge n. 10/77 condiziona, dunque, l'applicazione del beneficio ad una triplice condizione:

1. la zona di intervento deve avere, in base alla strumentazione urbanistica, destinazione agricola;
2. il soggetto che realizza l'opera deve essere un imprenditore agricolo;
3. l'intervento deve essere funzionale allo sfruttamento agricolo del fondo.

Per quanto concerne il requisito di carattere soggettivo, la norma fa riferimento all'*“imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'articolo 12 della Legge 9 maggio 1975*

n. 153”.

L’art. 12 della L. n. 153/1975 è stato, tuttavia, abrogato e sostituito dall’art. 1 del D.Lgs. n. 99/2004, a sua volta modificato dall’art. 1 del D.Lgs. n. 101/2005: attualmente, è considerato *“imprenditore agricolo professionale (I.A.P.) colui il quale, in possesso di conoscenze e competenze professionali ai sensi dell’art. 5 del regolamento (CE) n. 1257/1999 del Consiglio, del 17 maggio 1999, dedichi alle attività agricole di cui all’articolo 2135 c.c., direttamente o in qualità di socio di società, almeno il 50% del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dalle attività medesime almeno il 50% del proprio reddito globale da lavoro. Le pensioni di ogni genere, gli assegni ad esse equiparati, le indennità e le somme percepite per l’espletamento di cariche pubbliche, ovvero in associazioni ed altri enti operanti nel settore agricolo, sono escluse dal computo del reddito globale da lavoro. (..) Per l’imprenditore agricolo che operi nelle zone svantaggiate di cui all’articolo 17 del citato regolamento (CE) n. 1257/1999, i requisiti di cui al presente comma sono ridotti al 25%”*.

Tale norma va coordinata con l’art. 2135 c.c. che a seguito delle modifiche apportate dal D.Lgs. n. 228/2001 dispone:

“E’ imprenditore agricolo chi esercita una delle seguenti attività: coltivazione del fondo, selvicoltura, allevamento di animali e attività connesse.

Per coltivazione del fondo, per selvicoltura e per allevamento di animali si intendono le attività dirette alla cura ed allo sviluppo di un ciclo biologico o di una fase necessaria del ciclo stesso, di carattere vegetale o animale, che utilizzano o possono utilizzare il fondo, il bosco o le acque dolci, salmastre o marine.

Si intendono comunque connesse le attività, esercitate dal medesimo imprenditore agricolo, dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione che abbiano ad oggetto prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall’allevamento di animali, nonché le attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l’utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell’azienda normalmente impiegate nell’attività agricola esercitata, ivi comprese le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale e forestale, ovvero di ricezione ed ospitalità come definite dalla legge”.

Attualmente nella nozione di imprenditore agricolo è quindi ricompresa ogni forma di produzione, vegetale o animale, fondata sullo svolgimento di un ciclo biologico naturale, anche

prescindendo dal modo di produzione tipico dell'agricoltore che consiste nello sfruttamento della terra e delle sue risorse.

Nella specie non ci sono dubbi sul fatto che la condizione soggettiva per beneficiare dell'esenzione sussista in capo al richiedente il permesso di costruire richiedente, che riveste la qualifica di coltivatore diretto.

Per quanto concerne, invece, i requisiti di carattere oggettivo, occorre che la zona di intervento abbia, nello strumento urbanistico, destinazione agricola e che l'opera da realizzare sia strumentale rispetto alla conduzione del fondo e alle esigenze dell'impresa agricola.

L'art. 2135 c.c. considera "*comunque connesse*" all'attività agricola le attività di ricezione ed ospitalità, come definite dalla legge, esercitate dal medesimo imprenditore agricolo, mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature e risorse dell'azienda.

L'attività agrituristica, a livello di normativa statale, era definita all'art. 2 della Legge n. 730/85, legge abrogata dall'art. 14 della Legge n. 96/06. Attualmente le attività agrituristiche sono individuate agli artt. 2 e 12 della Legge n. 96/06 e all'art. 3, comma 1, del D.Lgs. 228/2001. Da tali norme si ricava che l'attività agrituristica è attività di ricezione ed ospitalità esercitata dall'imprenditore agricolo di cui all'art. 2135 c.c. attraverso l'utilizzazione dell'azienda agricola in rapporto di connessione con le attività di conduzione del fondo, di silvicoltura e di allevamento di animali.

A livello di normativa regionale, la materia è disciplinata dalla L.R. n. 38/95, come modificata dalla L.R. n. 38/09: all'art. 2 L.R. n. 38/95 si ricava che sono attività agrituristiche quelle di ricezione e ospitalità esercitate dagli imprenditori agricoli di cui all'art. 2135 c.c., singoli od associati, e da loro familiari di cui all'art. 230 *bis* c.c., attraverso l'utilizzazione della propria azienda in rapporto di connessione e complementarietà rispetto alle attività di coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento del bestiame, che devono comunque rimanere principali.

L'attività agrituristica, pertanto, pur non essendo attività agricola a carattere principale, dato il rapporto di connessione e complementarietà con la conduzione del fondo, la silvicoltura e l'allevamento, soddisfa il requisito oggettivo di strumentalità dell'intervento alla conduzione del

fondo e alle esigenze dell'impresa agricola.

Del resto, a livello normativo, per ciò che concerne i locali da destinare ad attività agrituristica, l'articolo 3, comma 3, Legge n. 96/06 dispone che *“I locali utilizzati ad uso agrituristico sono assimilabili ad ogni effetto alle abitazioni rurali”*. Inoltre, l'art. 3, comma 3, D.Lgs. 228/2001 così dispone: *“Alle opere ed ai fabbricati destinati ad attività agrituristiche si applicano le disposizioni di cui all'articolo 9, lettera a) ed all'articolo 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 (..)”*.

Consegue che gli interventi su edifici esistenti per l'esercizio di attività agrituristica in rapporto di connessione e complementarietà con l'attività agricola principale, posti in essere dall'imprenditore agricolo, sono esenti dal versamento del contributo.

Tuttavia, ulteriore requisito oggettivo previsto all'art. 17, comma 3, D.P.R. 380/01 al fine di riconoscere il beneficio è che l'intervento ricada in zona agricola.

In proposito deve ritenersi che la zona debba essere **espressamente** qualificata come agricola dagli strumenti urbanistici. Cosicché anche qualora l'intervento sia in funzione di un fondo agricolo, se realizzato in zona diversa, non può godere dell'esenzione contributiva.

Infatti, non è possibile dare all'art. 17, comma 3, lett. a), D.P.R. 380/01 un'interpretazione che non sia quella strettamente letterale, poiché si tratta come già si è detto, di norma eccezionale che deroga al principio generale dell'onerosità della concessione; per principio (fondamentale) del nostro ordinamento, le norme eccezionali non sono applicabili a casi diversi da quelli espressamente considerati dalla norma.

L'intervento in oggetto non ricade in zona agricola, ma in centro abitato e precisamente in zona RR totalmente o parzialmente edificata a prevalente tipologia rurale. Alla luce di ciò, pur sussistendo nel caso esaminato la natura di imprenditore agricolo del soggetto istante e il carattere di strumentalità dell'intervento alla conduzione del fondo e alle esigenze dell'impresa agricola, non può ritenersi operante l'esenzione *ex art. 17, comma 3, lett. a) D.P.R. 380/01*. Conseguentemente, nel caso in esame, il Comune è chiamato a richiedere il pagamento del contributo di costruzione.

