

SETTORE GOVERNO E QUALITA' DEL TERRITORIOAREA DISCIPLINA DEL GOVERNO DEL TERRITORIO, EDI-
LIZIA PRIVATA, SICUREZZA E LEGALITÀ

IL RESPONSABILE

DOTT. GIOVANNI SANTANGELO

DATA E PROTOCOLLO SONO INDICATI
NELLA SEGNAZIONE ALLEGATA
REG PG/2023/583827
DEL 16/06/2023

Per il Sig. XXX

Oggetto: Richiesta parere in merito agli adempimenti successivi alla perdita del requisito soggettivo di IAP per morte dell'imprenditore agricolo.

Si risponde alla richiesta di parere prot. XXXX del XXXX con cui si chiede quali adempimenti devono essere realizzati dagli eredi di un imprenditore agricolo professionale (IAP) rispetto ad un immobile residenziale funzionale alla conduzione del fondo agricolo realizzato dallo IAP, tenuto conto che la sua morte, intervenuta dopo meno di un anno dalla fine dei lavori, ha comportato il venir meno della qualifica soggettiva e degli impegni assunti dallo stesso IAP con atto unilaterale d'obbligo ai fini dell'esonero del CdC. Si chiede anche se l'immobile possa essere utilizzato dagli eredi considerato che nessuno di questi possiede la qualifica di IAP.

L'art. 32 della LR n. 15 del 2013 prevede l'esonero dal contributo di costruzione (CdC) per gli interventi, anche residenziali, eseguiti nel territorio rurale, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola o comunque alle esigenze dell'imprenditore agricolo (requisito oggettivo), qualora siano a favore di persona in possesso della qualifica di IAP, ancorché in quiescenza (requisito soggettivo).

L'art. 34, comma 3, della LR n. 15 del 2013 prevede inoltre che il titolare del PdC, esonerato dal CdC, è tenuto a conservare per dieci anni¹ la qualifica di IAP ed a mantenere, per lo stesso periodo, la destinazione agricola dell'immobile, con la conseguente corresponsione del contributo di costruzione nel caso in cui, anticipatamente alla scadenza, per qualsivoglia ragione, vengano meno i requisiti oggettivi o soggettivi previsti per l'esonero.

Rispetto ad un immobile con destinazione d'uso rurale abitativa, la morte dello IAP (come il verificarsi di altra ipotesi di perdita della qualifica) ed il mancato subentro nell'azienda agricola di altra persona con analoga qualifica, comportano quindi un "mutamento di destinazione d'uso non connesso a trasformazioni fisiche dei fabbricati già rurali con originaria funzione abitativa che non presentano più i requisiti di ruralità" (art. 7, comma 1, lett. p, L.R. Edilizia); mutamento di cui, entro congruo termine dal verificarsi dell'evento, dovrà essere informato il Comune con apposita comunicazione ai sensi dell'art. 7, comma 4, LR 15/2013 secondo il modello n. 7 della

¹ Il periodo decennale si calcola dalla data di fine dei lavori.

Modulistica Edilizia Unificata ed allegando la variazione catastale dell'immobile, con attribuzione allo stesso della classificazione a residenza civile.

Inoltre, ai sensi dell'art. 34, comma 3, L.R. 15/2013, se tale mutamento di destinazione d'uso interviene nei dieci anni dalla fine dei lavori licenziati con titolo esonerato dal CdC, dovrà essere corrisposto il contributo di costruzione nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinato con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.

Una volta comunicata la variazione della destinazione d'uso dell'immobile e corrisposto il CdC al Comune secondo le indicazioni anzidette, non sussistono impedimenti per il pieno utilizzo dell'immobile da parte degli eredi.

Si ricorda infine che il cambio d'uso è sottoposto ai controlli ed alle sanzioni di cui all'art. 16 bis, comma 3, L.R. n. 23/2004 (oltre alla corresponsione del contributo di costruzione dovuto, secondo quanto sopra precisato).

Distinti saluti.

Dott. Giovanni Santangelo

firmato digitalmente