

RELAZIONE TECNICA

E' noto che i permessi di costruire per insediamenti agricoli sono, di norma, rilasciati a titolo gratuito, per la previsione dell'[articolo 16, comma 3, lettera a\), del d.P.R. n. 380 del 2001](#). Tanto che la legge regionale n. 60 del 1977 (ora abrogata) di attuazione dell'applicazione degli oneri di urbanizzazione, dopo aver individuato i criteri per la loro determinazione, non ha considerato, nelle conclusioni, gli insediamenti agricoli tra quelli soggetti a contribuzione.

Meno noto invece che l'esenzione prevista dalla norma citata è limitata agli insediamenti in zona agricola e agli imprenditori agricoli a titolo principale, condizioni queste confermate e specificate dall'[articolo 60, comma 1, lettera b\), della legge regionale n. 12 del 2005](#), si spinge a prevedere espressamente l'onerosità per i permessi di costruire rilasciati ad imprese agricole senza il requisito soggettivo di imprenditori agricoli.

Inoltre l'[articolo 36 del d.P.R. n. 380 del 2001](#) prevede, in caso accertamento di permesso di costruire in sanatoria, che in seguito all'accertamento di conformità di interventi edilizi in origine gratuiti (quali appunto quelli agricoli in zona omogenea "E") sia corrisposta, a titolo di oblazione, una somma pari al contributo di costruzione dovuto secondo i normali parametri di cui all'[articolo 16 del d.P.R. n. 380 del 2001](#).

Ne consegue che vi sono almeno tre casi nei quali anche per gli insediamenti agricoli risulta necessaria la determinazione degli oneri di urbanizzazione, in particolare:

- a) per gli interventi a destinazione agricola, realizzati nella zona omogenea "E" ma a favore di imprese agricole non aventi la qualificazione soggettiva di imprenditore agricolo a titolo principale, per i quali l'[articolo 60, comma 1, lettera b\), della legge regionale n. 12 del 2005](#) prevede espressamente l'onerosità;
- b) per gli interventi a destinazione agricola, ancorché realizzati nella zona omogenea "E", ma abusivamente in assenza di titolo abilitativo, per i quali sia richiesto il permesso di costruire in sanatoria ai sensi dell'[articolo 36 del d.P.R. n. 380 del 2001](#); in tali casi infatti la norma prevede espressamente, per i permessi di costruire potenzialmente gratuiti, il pagamento dell'oblazione commisurata al contributo di costruzione
- c) per gli interventi a destinazione agricola, ancorché limitatamente ai casi, infrequenti ma possibili, ammessi dallo strumento urbanistico generale in zone diverse da quelle riconducibili alla classificazione di tipo "E", quindi non aventi il diritto alla gratuità per mancanza del requisito dell'ubicazione nella zona funzionale agricola.

Basandosi sui parametri di costo stabiliti con la delibera del Consiglio regionale n. II/557 del 28 luglio 1977, provvedimento attuativo della [legge regionale n. 60 del 1977](#) (tuttora applicabile in relazione alle previsioni di cui [articolo 25, comma 8, della legge regionale n. 12 del 2005](#)), ovviamente aggiornando i costi elementari di quel periodo storico, si è pertanto ricostruita l'incidenza degli oneri di urbanizzazione per gli insediamenti produttivi agricoli, sui quali il Consiglio Comunale è chiamato a determinare la quota che deve essere corrisposta in sede di rilascio del permesso di costruire.

=====

SUDDIVISIONE PER CATEGORIE DI INTERVENTO:

- A) strutture coperte adibite ad allevamento (stalle, capannoni ricovero bestiame, altri ricoveri protetti)
- B) altre strutture coperte chiuse o semichiusate (capannoni di deposito, rimesse protette, sala mungitura)
- C) altre strutture coperte aperte su almeno tre lati (tettoie, barchesse, porticati liberi) e altre strutture (trincee, silos)

		Contributo per oneri di urbanizzazione in Euro/mq		
	per ciascun mq. di superficie utile netta di	primaria	secondaria	smaltimento rifiuti e recupero ambientale
A	Strutture coperte adibite ad allevamento	25,00	10,00	5,00
B	Altre strutture coperte chiuse o semichiusate	15,00	7,50	2,50
C	Altre strutture coperte, aperte su almeno tre lati, o altre	10,00	5,00	1,00