



Prot. n. 521821
del 13 agosto 2010

OGGETTO: Quesiti in merito all'applicabilità del Piano casa alle abitazioni civili in zona agricola a tutela integrale.

Il Comune chiede se può beneficiare dell'esenzione prevista dall'art. 60, punto n. 10) delle N. T. A. del P.P.A.R. un edificio di civile abitazione situato in zona agricola assoggettata a tutela integrale ai sensi dell'art. 39 delle medesime N.T.A.

A tal fine allega copia di un [parere espresso sull'argomento dal prof. Fabrizio Lorenzotti](#), Docente di diritto amministrativo nell'Università degli studi di Camerino.

Questo Servizio Governo del territorio concorda con quanto scritto dal prof. Lorenzotti nel suo parere.

Infatti, come sostiene il prof. Lorenzotti, le destinazioni catastali non hanno rilevanza sotto il profilo urbanistico né le destinazioni urbanistiche possono essere modificate dalle vicende catastali. Ciò non solo è affermato dalla giurisprudenza citata dal prof. Lorenzotti nel suo parere, ma è anche stabilito dalla normativa statale in materia .

L' art. 9 del D.L. 30 dicembre 1993, n. 557 - convertito in Legge 23 febbraio 1994, n. 133 prescrive di iscrivere nel catasto edilizi o urbano, che assumerà la denominazione di catasto dei fabbricati, tutti gli edifici "rurali", che cioè si trovano nelle campagne, che hanno perso i requisiti di ruralità, non sussistendo per essi le condizioni indicate nel suo comma 3.

Con il D.P .R. 23 marzo 1998, n. 139 (in G.U., serie generale, n. 108 del 12. 5.1998) sono state modificate le predette condizioni ma si è contestualmente stabilito che "le disposizioni di cui al presente regolamento rilevano ai soli fini catastali e fiscali" (art. 3). Del resto lo stesso art. 9 della legge n. 133/1994 specifica che le sue prescrizioni rilevano "ai fini del riconoscimento della ruralità degli immobili agli effetti fiscali" (comma 3) e che "ai fini fiscali deve riconoscersi carattere rurale alle costruzioni strumentali alle attività agricole . . ." (comma 3 - bis, aggiunto dall'art. 2 del D.P.R. n. 139/1998).

Né potrebbe essere altrimenti, considerati i diversi scopi cui tendono le norme fiscali e catastali (determinazione del reddito delle persone, fisiche e giuridiche, ai fini del pagamento delle imposte e delle tasse) e quelle urbanistico - edilizie (corretta disciplina e regolamentazione del territorio). Senza contare che attualmente la ruralità dei fabbricati ai fini fiscali e catastali è connessa principalmente ai requisiti posseduti dai loro proprietari e non alle caratteristiche oggettive dei fabbricati stessi.

Si concorda con il prof. Lorenzotti anche sul fatto che l'art . 6 della legge regionale 8 marzo 1990, n. 13, fa riferimento a tutti gli edifici che si trovano nelle zone agricole, siano essi o meno iscritti al catasto come rurali o di civile abitazione, e sul fatto che gli interventi edilizi previsti dagli articoli 1 e 2 della legge regionale 8 ottobre 2009, n. 22, possono riguardare anche gli edifici residenziali che si trovano nelle zone agricole, indipendentemente dal loro accatastamento.



Si veda, in proposito, l'Atto di indirizzo sull'interpretazione ed applicazione della legge adottato con D.G.R. n. 1991 del 24.11.2009 (in B.U.R. n. 115 del 4. 12.2009) nella parte relativa al "Coordinamento degli artt. 1 e 2 della L.R. 22/2009 con l'art. 6 della L.R. 13/1990", già citata dal prof. Lorenzotti nel suo parere e nelle parti relative allo "Art. 1, comma 1" ("tutti gli edifici residenziali, indipendentemente dalla zona territoriale omogenea in cui sono ubicati possono essere oggetto di ampliamento nei limiti indicati") ed allo "Art. 2, comma 1" ("il comma è applicabile anche agli edifici residenziali ubicati in zona agricola").