



Prot. n. 101969
del 19/02/2009

OGGETTO: Richiesta di chiarimenti sull'interpretazione dell'art. 14 della L.R. 8 marzo 1990, n. 13.

Il Comune chiede se un immobile "regolarmente autorizzato come accessorio agricolo per il quale è stato stipulato il vincolo decennale ai sensi del comma terzo dell'art. 14 della legge 13/1990 che prevede "...per almeno 10 anni il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola e le sanzioni per l'inosservanza del vincolo stesso", può essere destinato ad altro uso compatibile con l'attività agricola (es: locale per attività agrituristica; ristorazione; camere; appartamenti; locale per la vendita prodotti dell'azienda agricola, ecc.)".

Ciò premesso, sulla questione si osserva quanto segue.

La legge regionale 8 marzo 1990, n. 13, all'art. 14, comma 3, stabilisce che il rilascio delle concessioni edilizie per le costruzioni di cui al precedente articolo 8 - cioè per le attrezzature e infrastrutture necessarie per il diretto svolgimento dell'attività agricola; cd. annessi agricoli - "è subordinato alla istituzione di un vincolo di destinazione, che preveda per almeno 10 anni il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola e le sanzioni per l'inosservanza del vincolo stesso".

Lo stesso art. 14 al comma 4 dispone poi che tale vincolo deve essere trascritto "nei registri delle proprietà immobiliari", affinché sia conoscibile da chiunque (cfr. art. 2644 del cod. civ.).

L'attività agrituristica, esercitata nel rispetto delle norme di legge che la disciplinano, costituisce attività agricola per concessione, come stabilisce (ora) espressamente l'art. 2135 del cod. civ., nel testo modificato dall'art. 1 del D.Lgs. 18 maggio 2001, n. 228 (vedi anche l'art. 2 della legge 5 dicembre 1985, n. 730 e gli artt. 2, comma 1, e 3 della L.R. 3 aprile 2002, n. 3).

Per le attività agrituristiche possono essere utilizzati "i locali siti nella abitazione dell'imprenditore agricolo ubicati nel fondo, nonché gli edifici o parti di essi esistenti nel fondo, indipendentemente dalle forme di accatastamento" (art. 7, comma 1, della L.R. n. 3/2002).

"Gli edifici utilizzati per l'attività agrituristica mantengono la loro destinazione di uso agricolo" (art. 7, comma 3, della L.R. n. 3/2002).

Tanto è vero che le concessioni edilizie (ora permessi di costruire) relative agli eventuali interventi di recupero o di ampliamento di tali edifici "sono rilasciate a titolo gratuito" (art. 15, comma 3, della L.R. n. 3/2002), ai sensi dello art. 9, lett. a) della legge n. 10/1977 (vedi art. 3, comma 3, del D.Lgs. n. 228/2001), ora sostituito dall'art. 17, comma 3, lett. a) del D.P.R. n. 380/2001.

Dalle norme di legge, statali e regionali, sopra richiamate deriva pertanto che gli annessi agricoli utilizzati per l'agriturismo rimangono al servizio dell'attività agricola e non vengono sottratti alla loro destinazione (vedi anche: art. 2 della legge n. 730/1985; art. 9, comma 3 - bis, lett. e) della legge 26 febbraio 1994, n. 133, come sostituito dall'art. 42 - bis del D.L. 1 ottobre 2007, n. 159, convertito in legge 29 novembre 2007, n. 222).