



Prot. n. 0265105
del 1/12/2006

OGGETTO: Quesiti in materia urbanistico - edilizia.

In ordine ai due quesiti posti **dal Comune** si osserva quanto segue:

Quesito n. 1: una “struttura leggera costituita da intelaiatura in alluminio, ricoperta da telo in PVC, richiudibile su se stessa mediante pantografi a „X“ e scorrevole su ruote a terra senza guide fisse”, da aprire e chiudere secondo le necessità e da adibire a box auto a pertinenza di una civile abitazione, non crea, per sua natura, nuovi volumi o superfici.

Quale annesso di un edificio esistente era in precedenza assoggettato ad autorizzazione gratuita ai sensi dell’art. 7 del D.L. 23.1.1982, n. 9, come convertito in legge 25.3.1982, n. 94, ed ora è assoggettato a semplice denuncia di inizio attività (DIA), ugualmente gratuita, ai sensi dell’art. 22 del DPR 6 giugno 2001, n. 380. La precarietà dell’opera è data dalle sue stesse caratteristiche costruttive.

Quesito n. 2: l’onerosità o meno di un intervento edilizio realizzato in zona agricola in funzione della conduzione del fondo va accertata in relazione alla qualifica posseduta dal soggetto che chiede ed ottiene il relativo titolo abilitativo edilizio, anche in sanatoria.

La realizzazione di una costruzione abusiva da parte di un soggetto che possedeva la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale (ora imprenditore agricolo professionale - IAT, ai sensi dell’art. 1 del D.Lgs. 29.3.2004, n. 99, come modificato dall’art. 1 del D.Lgs. 27.5.2005, n. 101) e per la quale chiede l’accertamento di conformità, ai sensi dell’art. 36 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, l’attuale proprietario che non possiede tale qualifica, è da considerare come un intervento edilizio a carattere oneroso e non gratuito e, come tale, assoggettato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia, come stabilito dal comma 2 del medesimo art. 36.

Per completezza di informazione si fa notare che quando su di un edificio esiste il diritto di usufrutto, l’accertamento di conformità può essere richiesto dall’usufruttuario al posto del proprietario, che la presenza di tale diritto riduce al rango di “nudo proprietario”.