

COMUNE DI POSADA

PROVINCIA DI NUORO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 14 del	
Oggetto:	Linee guida al Settore Urbanistico “ Interpretazione dell’art. 40 , comma 9, Lettera “f” del “Regolamento Edilizio”.

L’anno **2014** addì **31** del mese di **gennaio**
Alle ore **12,00** nella sala delle adunanze del Comune suddetto, convocata con apposito avviso la Giunta Municipale, si è la medesima riunita nelle persone seguenti :

TOLA ROBERTO	SINDACO
RUIU SALVATORE	VICE SINDACO
PORCHEDDU DONATELLA	ASSESSORE
DELEDDA ENNIO	“
VENTRONI MAURIZIO	“

Con l’assistenza del Segretario Comunale Sig. **Dr.ssa Graziella Deledda**

Il Sindaco constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la riunione e li invita a deliberare sull’oggetto sopraindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso

che l’art. 40, rubricato “Territorio Agricolo”, Comma 9, intitolato “modalità Attuative”, lettera “f” del Regolamento Edilizio, approvato con Delibera di C.C. N° 22 del 12.06.2009 dispone espressamente che: “Chiunque intenda procedere ad interventi di nuova costruzione nell’area normativa disciplinata dal presente articolo deve essere residente nel territorio comunale da almeno due anni antecedenti la data di presentazione della istanza per l’ottenimento della concessione edilizia”.

Rilevato

che, sebbene il testo della disposizione regolamentare sopra riportata, risulti completo, esaustivo, ed inequivoco, sono state proposte da alcune parti interpretazioni di alcuni passaggi del testo regolamentare in argomento del tutto divergenti da quelle che emergono invece dalla lettura dello stesso e da quelle idonee a rispecchiare la effettiva volontà dell’ente;

Ritenuto

quindi opportuno ed indispensabile ribadire e confermare la corretta interpretazione di alcuni elementi di detto regolamento anche attraverso l'utilizzo di una terminologia di maggior dettaglio al fine di rendere ancora più evidente ed immediata l'interpretazione della norma e di fornire al Settore Urbanistica le opportune consequenziali linee guida;

Rilevata

la finalità essenzialmente antielusiva della norma in argomento, la quale introduce una limitazione

allo “ius aedificandi”, finalizzata ad evitare il verificarsi di fenomeni speculativi in zona agricola, ed in particolare l’edificazione di fabbricati ad uso residenziale non stabilmente funzionali all’attività delle imprese agricole ad opera di soggetti non dotati di comprovata e sostanziale stabilità nella conduzione di aziende agricole in veste di imprenditori agricoli professionali o di coltivatori diretti. Per tale ragione si propone necessariamente una differenziazione, in termini di individuazione del requisito formale, delle modalità di appuramento del radicamento almeno biennale sul territorio, tra le diverse ipotesi dell’imprenditore agricolo professionale e del privato cittadino che intendano porre in essere interventi edificatori in zona agricola, accezioni che l’attuale *incipit* della norma (“chiunque”) sembrerebbe invece ingiustificatamente parificare;

Accertato

a tale riguardo, che i dubbi interpretativi sinora appalesati da alcune parti afferiscono il seguente aspetto:

- la valenza ed i limiti dell'estensione alle imprese agricole della limitazione allo “ius aedificandi” prevista dall’art. 40, comma 9, lettera “f” del Regolamento Edilizio”, costituita dalla pre-esistenza della “residenza anagrafica” almeno biennale nel Comune di Posada del richiedente la concessione edilizia;

Osservato

che in conseguenza dei predetti dubbi interpretativi sono state sinora rappresentate interpretazioni del tutto opposte, che hanno spaziato dall’interpretare come del tutto inesistente nei confronti degli imprenditori agricoli professionali il vincolo costituito dalla residenza biennale nel Comune di Posada, al ritenere invece pienamente operante anche nei confronti degli imprenditori agricoli professionali detta limitazione.

Ritenuto

che la sopra richiamata *ratio* antielusiva della norma induce a privilegiare l’aspetto sostanziale della finalità della stessa rispetto al dato meramente formale della residenza anagrafica, dovendosi ritenere maggiormente rappresentativa di un comprovato radicamento sul territorio della azienda agricola la comprovata esistenza di una unità locale, ossia di un ramo di azienda, operante da anni nel territorio comunale, rispetto al dato formale costituito dalla semplice iscrizione del titolare dell’azienda nel registro anagrafico dei residenti.

Vista

la seguente interpretazione autentica dei suddetti elementi del testo regolamentare e le linee guida di natura operativa come di seguito esposte:

“Ai soli fini della verifica dei requisiti soggettivi per il rilascio della concessione edilizia per gli interventi edificatori di cui all’art. 40, comma 9, lettera “f” del vigente Regolamento Comunale, nel caso di impresa agricola operante da diversi anni nel territorio del Comune di Posada, con la dimostrabile presenza in loco di un ramo di azienda attivo ed operativo, risultante regolarmente annotato presso la competente Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, anche nel caso di mancata iscrizione nell’anagrafe dei residenti del titolare dell’impresa, che rivesta la qualifica di Imprenditore Agricolo Professionale, il biennio di esercizio continuativo dell’attività nel territorio comunale da parte dell’azienda agricola deve essere considerato equipollente alla iscrizione biennale nel registro anagrafico dei residenti del nominativo del titolare dell’azienda agricola”.

Attesa la necessità e l’urgenza di provvedere in merito

Udito l'intervento del Sindaco il quale propone alla Giunta di deliberare:

l'interpretazione autentica dei seguenti elementi del testo regolamentare e le linee guida di natura operativa per gli addetti al Settore Urbanistica :

“Ai soli fini della verifica dei requisiti soggettivi per il rilascio della concessione edilizia per gli interventi edificatori di cui all'art. 40, comma 9, lettera “f” del vigente Regolamento Comunale, nel caso di impresa agricola operante da diversi anni nel territorio del Comune di Posada, con la dimostrabile presenza in loco di un ramo di azienda attivo ed operativo, risultante regolarmente annotato presso la competente Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, anche nel caso di mancata iscrizione nell'anagrafe dei residenti del titolare dell'impresa, che rivesta la qualifica di Imprenditore Agricolo Professionale, il biennio di esercizio continuativo dell'attività nel territorio comunale da parte dell'azienda agricola deve essere considerato equipollente alla iscrizione biennale nel registro anagrafico dei residenti del nominativo del titolare dell'azienda agricola ”.

UNANIME DELIBERA

in conformità:

l'interpretazione autentica dei seguenti elementi del testo regolamentare e le linee guida di natura operativa per gli addetti al Settore Urbanistica :

“Ai soli fini della verifica dei requisiti soggettivi per il rilascio della concessione edilizia per gli interventi edificatori di cui all'art. 40, comma 9, lettera “f” del vigente Regolamento Comunale, nel caso di impresa agricola operante da diversi anni nel territorio del Comune di Posada, con la dimostrabile presenza in loco di un ramo di azienda attivo ed operativo, risultante regolarmente annotato presso la competente Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura, anche nel caso di mancata iscrizione nell'anagrafe dei residenti del titolare dell'impresa, che rivesta la qualifica di Imprenditore Agricolo Professionale, il biennio di esercizio continuativo dell'attività nel territorio comunale da parte dell'azienda agricola deve essere considerato equipollente alla iscrizione biennale nel registro anagrafico dei residenti del nominativo del titolare dell'azienda agricola”.

- di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'art 134 del Dlgs 267/00.

Letto, approvato e sottoscritto

IL SINDACO
TOLA ROBERTO

IL SEGRETARIO COMUNALE
DELEDDA GRAZIELLA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio per la durata di **Quindici giorni** consecutivi ai sensi dell'art.124 del D.Lgs n.267/2000 dal **06.02.2014**;

IL SEGRETARIO COMUNALE

DELEDDA GRAZIELLA