



Prot. n. 91204

Roma, lì 13 LUG. 2010

Al Comune di Fara in Sabina
Settore Programmazione e
Gestione del Territorio
Sportello Unico per l'Edilizia
Via S. Maria in Castello, 12
02032 Fara in Sabina (RI)

OGGETTO: Parere in merito alla definizione di eredi del coltivatore diretto e dell'imprenditore agricolo di cui all'art. 2, comma 2 della L.R. n. 21/2009 – Comune di Fara in Sabina.

Il Comune di Fara in Sabina ha chiesto il parere di questa Direzione Regionale in merito all'interpretazione dell'art. 2, comma 2, della L.R. 11 agosto 2009, n. 21 relativamente alla nozione di erede del coltivatore diretto e dell'imprenditore agricolo.

Il Comune, in verità, non specifica quale siano gli aspetti concretamente problematici e motivo di incerta applicazione della legge, limitandosi a chiedere genericamente di "circoscrivere in maniera precisa ed univoca la definizione di erede".

Premesso che si invita a specificare nella maniera più precisa possibile quegli aspetti della normativa che, non risultando del tutto chiari, possono ingenerare dubbi ed incertezze applicative, si affronteranno nel merito quelle problematiche che, relativamente alla nozione di erede, sono emerse in modo ricorrente da contatti avuti con i tecnici degli enti locali dall'entrata in vigore della legge ad oggi.

Innanzitutto è bene chiarire preliminarmente che, nonostante talune perplessità riscontrate, l'erede non deve essere a sua volta coltivatore diretto o imprenditore agricolo. Se così fosse, infatti, la legge avrebbe richiesto unicamente il possesso del requisito soggettivo di coltivatore diretto o di imprenditore agricolo.

Secondo alcune letture della norma, poi, l'erede sarebbe ammesso a realizzare gli interventi ammessi dalla legge solo ove subentri al coltivatore diretto o all'imprenditore agricolo durante l'iter di rilascio del titolo abilitativo. Secondo tale interpretazione, l'istanza volta ad ottenere il titolo ex art. 6 dovrebbe essere proposta dal coltivatore diretto o dall'imprenditore agricolo; solo nel caso in cui questi deceda prima del rilascio, esso può

avvenire ugualmente a favore dell'erede. L'erede non potrebbe dunque autonomamente presentare istanza ai sensi dell'art. 6.

Tale interpretazione è del tutto priva di fondamento. La legge regionale ha inteso estendere il trattamento di favore previsto per il coltivatore diretto o l'imprenditore agricolo anche al loro erede, tanto che questi sia succeduto al coltivatore diretto o all'imprenditore agricolo anteriormente alla proposizione dell'istanza (che dunque potrà proporre l'erede in prima persona), quanto che sopravvenga durante l'iter amministrativo di rilascio del titolo avviato dal coltivatore diretto o dall'imprenditore agricolo.

Quanto alle modalità della successione dell'erede, non importa che si sia trattato di successione testamentaria o legittima, a titolo universale o particolare. Ciò che conta è che l'erede a qualunque titolo sia subentrato al *de cuius* (che ovviamente doveva possedere i requisiti di coltivatore diretto o imprenditore agricolo) nel diritto di proprietà dell'immobile sul quale si intendono effettuare gli interventi edilizi previsti dalla legge.

Si ricorda, in proposito, che il donatario non è erede. La donazione infatti è un contratto e non un atto *mortis causa*, per cui il soggetto che riceve non assume la qualità di erede.

Al fine di contribuire a fare chiarezza sull'interpretazione della legge regionale, si è in tal modo dato risposta a quei quesiti, finora mai formulati per iscritto, che più frequentemente vengono posti alla scrivente Area in tema di erede del coltivatore diretto o dell'imprenditore agricolo.

Per ogni ulteriore informazione e aggiornamento in merito, si consiglia di consultare il sito: <http://www.regione.lazio.it/web2/contents/urbate/pareri.php>

Il Dirigente dell'Area
(Dr. Marina Ajello)



Il Direttore
(Arch. Daniele Iacovone)



L'estensore: SLevante

