



Consiglio Regionale della Campania

Prot.n.19320 /A

Al Signor Presidente della Giunta
Regionale della Campania

Al Presidente della IV Commissione
Consiliare Permanente

Ai Consiglieri Regionali

Alla Direzione Generale Presidenza,
Studi Legali e Legislativi

LORO SEDI

Oggetto: Proposta di Legge “Modifiche alla legge regionale 7 agosto 2014, n. 16 (Interventi di rilancio e sviluppo dell’economia regionale nonché di carattere ordinamentale e organizzativo – collegato alla legge di stabilità regionale 2014) e della legge regionale 28 dicembre 2009, n. 19 (Misure urgenti per il rilancio economico, per la riqualificazione del patrimonio esistente, per la prevenzione del rischio sismico e per la semplificazione amministrativa)” Reg. Gen. n. 556

Ad iniziativa dei Consiglieri Donato Pica, Raffaele Topo e Gennaro Mucciolo
Depositata in data 20 ottobre 2014

IL PRESIDENTE

VISTO l’articolo 98 del Regolamento interno

A S S E G N A

il provvedimento in oggetto a:

IV Commissione Consiliare Permanente per l’esame.

La stessa si esprimerà nei modi e termini previsti dal Regolamento

Napoli, 28 OTT. 2014

IL PRESIDENTE



Consiglio Regionale della Campania

IX LEGISLATURA

Proposta di Legge Regionale

“Modifiche alla Legge Regionale del 7 agosto 2014, n. 16 (Interventi di rilancio e sviluppo dell'economia regionale nonché di carattere ordinamentale e organizzativo - collegato alla legge di stabilità regionale 2014) e della Legge Regionale del 28 dicembre 2009, n. 19 (Misure urgenti per il rilancio economico, per la riqualificazione del patrimonio esistente, per la prevenzione del rischio sismico e per la semplificazione amministrativa)”

I Consiglieri Regionali

ATTIVITA' LEG.VA
REG. GEN. N. 556



Consiglio Regionale della Campania

RELAZIONE ALLA PROPOSTA DI LEGGE REGIONALE

La presente proposta intende modificare la Legge Regionale del 7 agosto 2014, n. 16 (Interventi di rilancio e sviluppo dell'economia regionale nonché di carattere ordinamentale e organizzativo - collegato alla legge di stabilità regionale 2014) che ha introdotto, tra l'altro, all'articolo 1, comma 73, lettera c), modifiche alla Legge Regionale del 28 dicembre 2009, n. 19 (Misure urgenti per il rilancio economico, per la riqualificazione del patrimonio esistente, per la prevenzione del rischio sismico e per la semplificazione amministrativa). Inoltre si propongono alcune modifiche dello stesso articolo 6 bis della L.R. 19/2009.

In particolare le modifiche inserite con l'approvazione del cosiddetto "collegato 2014", riguardano l'articolo 6 bis della Legge Regionale n. 19 del 28 dicembre 2009 che reca "Misure urgenti per il rilancio economico, per la riqualificazione del patrimonio esistente, per la prevenzione del rischio sismico e per la semplificazione amministrativa", che di seguito si riportano testualmente come enunciate all'articolo 1, comma 73, lettera c): *al comma 1 dell'articolo 6 bis le parole "del proprietario del fondo agricolo" sono sostituite dalle seguenti: "dell'imprenditore agricolo" e dopo le parole "dell'azienda agricola" e prima del punto sono aggiunte le parole: ", compreso strutture agrituristiche, che non determinino nuova edificazione e che non comportino consumo di suolo".*

L'articolo 6 bis disciplina gli *interventi edilizi in zona agricola* e nello specifico il comma 1 dispone la possibilità del mutamento di destinazione d'uso dei fabbricati nelle zone agricole.

Detta possibilità, prima dell'entrata in vigore della L.R. 16/2014, era consentita al proprietario del fondo agricolo, a prescindere dal titolo e dal tipo di conduzione.

Invece la nuova formulazione dell'articolo 6 bis della L.R. 19/2009, così come modificata dal comma 73, lettera c) del cosiddetto collegato 2014, *limita* l'applicazione del cambio di destinazione d'uso dei fabbricati nelle zone citate al solo imprenditore agricolo sostituendo, in tale facoltà, *il proprietario del fondo agricolo* che, come è noto, anche ai sensi del DPR 380/2001, è l'unico legittimato a formulare tale richiesta alle amministrazioni preposte, atteso che lo stesso genera effetti che si riflettono sulla fiscalità e sul valore del bene interessato.



Consiglio Regionale della Campania

Altro ragionamento sarebbe stato consentire siffatti interventi ai soli proprietari a condizione che rivestano la qualifica di imprenditore agricolo, requisito essenziale, tra l'altro, per lo svolgimento dell'attività agrituristica ai sensi della Legge Regionale 6 novembre 2008 n. 15 (Disciplina per l'attività di Agriturismo) e del relativo Regolamento di attuazione del 28 dicembre 2009.

Nel merito si segnala, altresì, che l'attività agrituristica è anch'essa citata nel novellato articolo 6 bis, in quanto il legislatore regionale non ritenendo sufficiente la dicitura *attività connesse allo sviluppo integrato dell'azienda agricola* come nella versione precedente al 7 agosto 2014, aggiunge le parole *compreso strutture agrituristiche*.

Al riguardo gli scriventi ritengono tale supplemento per un verso ridondante ed ultroneo, atteso che le *strutture agrituristiche* rappresentano la base di *una* delle attività connesse dell'azienda agricola indicate nell'articolo 2135 del codice civile e, per altro senso, restrittivo in quanto non solo trascura la possibilità di sviluppo delle *altre attività connesse* contemplate nelle norme citate che disciplinano la materia, ma non prende in considerazione le opportunità offerte dalla programmazione 2014/2020 che interessano l'incremento del turismo rurale, anche promuovendo la nascita di imprese di tipo extralberghiero. Inoltre non va sottaciuto il costante orientamento dell'Agenzia delle Entrate in merito alla classificazione catastale dei fabbricati strumentali adibiti ad attività connesse dell'azienda agricola, il cui riconoscimento è assentito anche in base al possesso dei requisiti soggettivi del titolare che, come è noto, deve rivestire la qualifica di imprenditore agricolo professionale, da cui derivano anche gli sgravi fiscali in materia di imposte sugli immobili.

D'altra parte, non va dimenticato che, nell'attuale contesto socio-economico, va salvaguardata e sostenuta l'attività di soggetti e famiglie che, pur in assenza della qualifica di "imprenditore agricolo", continuano a tenere viva una attività agricola che, oltre a poter rappresentare una fonte complementare di reddito, costituisce fondamentale strumento di "presidio e salvaguardia" di ambiti agricoli strategici, che, altrimenti, finirebbero nell'abbandono, con gravissimo danno economico, ambientale, idrogeologico-territoriale.

Non solo, ma la condizione di rilancio delle attività economiche e dei livelli occupazionali poste a base della normativa del Piano Casa, adottata quale principio generale e in ossequio al dispositivo di legge nazionale, non verrebbe applicato urbanisticamente in forma corretta rispetto alla condizione di edificabilità e in relazione al consolidato diritto edificatorio, ancorché compatibile con le previsioni di legge a carattere nazionale e regionali per le zone a destinazione agricola.



Consiglio Regionale della Campania

La ruralità, in buona sostanza, è da riconoscersi al territorio così classificato, secondo le limitazioni imposte da pesi urbanistici definiti da anni a livello nazionale e sub-nazionale, pena una illegittima applicazione dei presupposti legislativi che ne hanno generato l'impianto normativo attuale.

Non solo, ancora, ma verrebbero ad annunciarsi condizioni di grave e ingiustificabile conflitto con quanto sino ad oggi consolidato in molti comuni col rilascio di titoli abilitativi, giuridicamente concretizzatisi sulla base di una condizione di oggettività urbanistica che verrebbe improvvisamente ad interrompersi con la modifica approvata.

E' evidente che una tale circostanza pone in concreto fondate dubbiezze in merito alla legittimità normativa, rispetto ad un differente condizione di disparità di trattamento tra cittadini che sino ad oggi si sono visti riconoscere un diritto ed altri a cui verrebbe impropriamente e improvvisamente negato.

Semmai avrebbero dovuto prevedersi quegli aggiustamenti necessari e propedeutici ad un miglioramento del precedente impianto normativo, piuttosto che introdurre modifiche che di fatto accentuano disagi e complessità interpretativa, oltre che complicazioni burocratiche.

Allo stesso modo si dirà della ulteriore specificazione introdotta, laddove è stato approvato *che non determinino nuova edificazione e che non comportino consumo di suolo*.

C'è da chiedersi in virtù di quale principio è stata concepita la condizione di riportare entro i limiti di una disposizione di legge ordinaria già adottata dalla Regione Campania in merito alla possibilità di realizzare delle attività agrituristiche rispetto a fabbricati esistenti, tant'è che è stato da sempre disposta l'erogazione di finanziamenti ed incentivi.

Non può non specificarsi che la limitazione di applicare ogni possibilità di cambio di destinazione d'uso ai soli fabbricati esistenti, contrasta palesemente con quanto previsto al successivo comma 2 dell'articolo 6 bis in relazione alla possibilità di incremento volumetrico entro i limiti previsti.

Paradossalmente verrebbe a riconoscersi il cambio della destinazione d'uso ai soli fabbricati esistenti ma non agli incrementi previsti al comma precedente, fermo restante le particolari condizioni sancite e ancor meno ai volumi esistenti stante quanto previsto all'art. 2 lettera c).

In definitiva, delle tante una: o si riconosce come valido e giuridicamente certo quanto insito e disposto dalla medesima legge o si continuano a subire condizioni di conflitto, di confusione e incertezza interpretativa che bloccano di fatto ogni attività delle pubbliche amministrazioni locali. Se si vuole veramente che la legge sul Piano Casa sia applicata in tutta la sua struttura ordinamentale e per un effettivo rilancio delle attività economiche legate all'attività edilizia nella



Consiglio Regionale della Campania

nostra regione, non è sufficiente inserire una qualsivoglia modifica per dare una risposta a questa o quella sollecitazione, ma occorre procedere urgentemente a quegli aggiustamenti che rendono la norma più chiara al fine di accompagnare l'attività delle strutture comunali preposte, affinché siano messi nelle migliori condizioni per esercitare i loro uffici in maniera serena e adeguata.

Per non parlare poi della specificazione introdotta relativamente al "*minore consumo di suolo*", il cui concetto, *introdotta* nella legge sul Piano Casa, appare contraddittorio riguardo all'applicazione della norma stessa che, come è noto, prevede incrementi di volume nell'ordine di un 20 o 35 % massimo, non comprendendosi come possano mai influire sul consumo di suolo, perlopiù in zone agricole.

Gli aspetti e le motivazioni di cui innanzi, anche se rappresentati sinteticamente, si spera siano efficaci e sufficienti a superare le molteplici doglianze che già oggi hanno avuto modo di manifestare cittadini e pubbliche amministrazioni, con il convincimento che qualora le modiche approvate dovessero lasciarsi invariate, non possono non ingenerarsi contenziosi e legittime impugnative per tutte le ragioni sin qui esposte, con gravi danni per la pubblica amministrazione.

Alla luce delle susposte considerazioni, risulta doveroso e non rinviabile proporre l'abrogazione delle modifiche introdotte con la L.R. 7 agosto 2014, n. 16, in merito all'art. 6 bis della LR 28 dicembre 2009, n. 19 (Misure urgenti per il rilancio economico, per la riqualificazione del patrimonio esistente, per la prevenzione del rischio sismico e per la semplificazione amministrativa) in uno all'adozione di alcune necessarie integrazioni, sempre riguardo l'articolo 6 bis, da ritenersi di fondamentale importanza per l'applicazione della normativa vigente e per lo sviluppo dei territori rurali.



Consiglio Regionale della Campania

RELAZIONE TECNICO FINANZIARIA

La presente legge non comporta nuovi oneri per il bilancio della regione Campania.

I Consiglieri regionali



Consiglio Regionale della Campania

PROPOSTA DI LEGGE REGIONALE

“Modifiche alla legge regionale del 7 agosto 2014, n. 16 (Interventi di rilancio e sviluppo dell’economia regionale nonché di carattere ordinamentale e organizzativo - collegato alla legge di stabilità regionale 2014) e legge regionale del 28 dicembre 2009, n. 19 (Misure urgenti per il rilancio economico, per la riqualificazione del patrimonio esistente, per la prevenzione del rischio sismico e per la semplificazione amministrativa)”

Articolo 1

1. Il comma 1. dell’art. 6-bis della legge regionale 28 dicembre 2009, n. 19 (Misure urgenti per il rilancio economico, per la riqualificazione del patrimonio esistente, per la prevenzione del rischio sismico e per la semplificazione amministrativa), è sostituito dal seguente: **“1. Nelle zone agricole sono consentiti i mutamenti di destinazione d’uso di immobili o di loro parti, regolarmente assentiti e per volumi esistenti definiti al art. 2, comma 1, lettera e), per uso residenziale del nucleo familiare del proprietario del fondo agricolo, o per attività connesse allo sviluppo integrato dell’azienda agricola o per attività previste agli articoli 2, 6 e 4 della legge regionale 24 novembre 2001, n. 17. “Disciplina delle strutture ricettive extralberghiere””**.
2. La lettera c), del comma 73 dell’articolo 1 della legge regionale n. 16 del 7 agosto 2014 (Interventi di rilancio e sviluppo dell’economia regionale nonché di carattere ordinamentale e organizzativo - collegato alla legge di stabilità regionale 2014) è **abrogata.**

I Consiglieri regionali