

Sull'edificabilità in zona agricola

Domanda: è corretto sostenere che il permesso di costruire in area agricola possa essere richiesto solo da chi sia imprenditore agricolo? Oppure il parametro di riferimento è quello dei piani regolatori e dei regolamenti comunali?

Risposta: *(a cura dell'Avv. Valentina Stefutti)* L'edificabilità di un'area, sia nell'an che nel quantum, non può mai dipendere dai requisiti soggettivi del richiedente, dipendendo invece da requisiti di carattere oggettivo, vale a dire dalle previsioni dei piani regolatori comunali e dei regolamenti, che, come noto, per le aree agricole stabiliscono indici di edificabilità solitamente molto bassi.

Va tenuto presente, peraltro, che le aree agricole sono sovente gravate da una serie di vincoli, quali, soprattutto, il vincolo idrogeologico e il vincolo paesaggistico (si pensi, a mero titolo di esempio, alle aree boscate) con la conseguenza che sarà necessario, al fine di acquisire un valido titolo abilitativo, ottenere i predetti nulla-osta in via preventiva.

Valentina Stefutti

Publicato il 20 novembre 2012