

Le aree fabbricabili coltivate

Non va dimenticato che per espressa previsione normativa, non sono considerati fabbricabili i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti o da imprenditori agricoli che esplicano la loro attività a titolo principale; per una descrizione più dettagliata è possibile fare riferimento al capitolo dedicato ai terreni agricoli, nella parte dedicata alla [conduzione diretta](#).

Per quanto riguarda il concetto di "coltivatore diretto o imprenditore agricolo" viene in soccorso il 2° comma dell'art. 58 del d.lgs. 446/97, secondo il quale si considerano coltivatori diretti od imprenditori agricoli a titolo principale le persone fisiche iscritte negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11 della legge 9 gennaio 1963, n. 9, e soggette al corrispondente obbligo dell'assicurazione per invalidità, vecchiaia e malattia.

Il terreno rimane area fabbricabile, qualora venga dato in affitto per uso agricolo a un coltivatore diretto; in tal caso, infatti, il soggetto passivo d'imposta non coincide con il conduttore del terreno.

La casistica in parola rientra tra le (poche) restrittive che il legislatore concede esplicitamente ai Comuni, nel quadro della potestà regolamentare; l'art. 59, comma 1, lettera a), del d.lgs. 446/1997, attribuisce la possibilità di limitare la concedibilità dell'agevolazione.