

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 APRILE 2019, N. 623

Atto di coordinamento tecnico sull'ambito di applicazione, i contenuti e la valutazione dei programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola (PRA), nonché sui fabbricati abitativi dell'imprenditore agricolo (articoli 36 e 49, L.R. n. 24/2017)

2

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 13 MAGGIO 2019, N. 713

Integrazione della delibera di Giunta regionale n. 623 del 29 aprile 2019 recante l'”Atto di coordinamento tecnico sull'ambito di applicazione, i contenuti e la valutazione dei programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola (PRA), nonché sui fabbricati abitativi dell'imprenditore agricolo (articoli 36 e 49, L.R. n. 24/2017)”

4

REGIONE EMILIA-ROMAGNA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 APRILE 2019, N. 623

Atto di coordinamento tecnico sull'ambito di applicazione, i contenuti e la valutazione dei programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola (PRA), nonché sui fabbricati abitativi dell'imprenditore agricolo (articoli 36 e 49, L.R. n. 24/2017)

LA GIUNTA DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Premesso che:

- La Legge Regionale 21 dicembre 2017 n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" all'articolo 36 disciplina la pianificazione e il governo del territorio rurale, indicando gli strumenti urbanistici e di pianificazione cui spetta la regolazione degli usi e delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie funzionali all'attività agricola e a quelle ad essa connesse;

Considerato che:

- i commi 2, 3 e 7 lettera b), del citato art. 36, in particolare, fanno riferimento al Programma di Riconversione o Ammodernamento dell'attività agricola (PRA), quale strumento finalizzato alla dimostrazione dell'esigenza di interventi di nuova costruzione di fabbricati produttivi per le aziende agricole, ivi compresi gli ampliamenti dei fabbricati esistenti;

Considerato altresì che:

- più specificatamente, il comma 2 dell'art. 36 della L.R. n. 24/2017, rinvia ad un atto di coordinamento tecnico emanato dalla Giunta regionale, ai sensi dell'art. 49 della stessa legge, per stabilire criteri uniformi per l'individuazione degli interventi edilizi relativi ai fabbricati produttivi aventi un rilevante impatto ambientale e territoriale, subordinati alla presentazione del PRA, nonché per la definizione dei contenuti del PRA e dei criteri di valutazione dello stesso;

- per la definizione della proposta di tale atto di coordinamento tecnico ha operato dapprima un apposito Gruppo di lavoro interno, promosso dall'Assessorato Agricoltura e dalla relativa Direzione Generale, con la partecipazione dell'Assessorato alla Programmazione territoriale e delle relative strutture della Direzione generale Cura del territorio e dell'ambiente, e successivamente il "Tavolo di monitoraggio per l'applicazione della legge regionale sulla tutela e l'uso del territorio", al quale partecipano rappresentanze degli Enti territoriali, designate dal Consiglio delle Autonomie Locali (CAL), nonché degli Ordini e Collegi professionali e delle associazioni economiche, sindacali e ambientali, a norma della nostra deliberazione n. 954 del 25/6/2018;

Considerato in particolare che nella definizione di tale proposta di coordinamento tecnico si è ritenuto opportuno stabilire:

- i criteri uniformi per la definizione degli interventi edilizi relativi ai fabbricati produttivi agricoli aventi rilevante impatto ambientale e territoriale, nonché per la definizione dei contenuti tecnico-economici del PRA e delle indicazioni istruttorie e procedurali relative alla sua valutazione;

- i contenuti di una relazione sintetica dimostrativa relativa all'esigenza di costruire nuovi edifici diretti a soddisfare le necessità abitative dell'imprenditore agricolo, da produrre a corredo della richiesta o della presentazione del necessario titolo abilitativo edilizio, in coerenza ai principi ed alle disposizioni di cui all'art. 36, comma 2;

Richiamate le seguenti ulteriori fonti normative:

- Decreto Legislativo 18 maggio 2001 n.228 "Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57"

- Decreto Legislativo 29 marzo 2004 n.99 "Disposizioni in materia di soggetti e attività, integrità aziendale e semplificazione amministrativa in agricoltura, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettere d), f), g), l), e), della legge 7 marzo 2003, n. 38"

- Decreto Legislativo 27 maggio 2005 n. 101 "Ulteriori disposizioni per la modernizzazione dei settori dell'agricoltura e delle foreste, a norma dell'articolo 1, comma 2, della Legge 7 marzo 2003, n. 38"

- Legge 26 febbraio 1994 n.133 "Ulteriori interventi correttivi di finanza pubblica per l'anno 1994"

- Legge 6 agosto 1954 n. 604 "Modificazione alle norme relative alle agevolazioni tributarie a favore della piccola proprietà contadina"

- Legge 3 maggio 1982 n. 203 "Norme sui contratti agrari"

- Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010 n.160 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133";

- Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 17 giugno 2011 "Individuazione dei beni che possono essere oggetto delle attività agricole connesse di cui all'articolo 32, comma 2, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi";

- Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137";

- Legge Regionale 30 maggio 1997 n. 15 "Norme per l'esercizio delle funzioni regionali in materia di agricoltura";

- Legge Regionale 31 marzo 2009 n. 4 "Disciplina dell'agriturismo e della multifunzionalità delle aziende agricole";

- Legge Regionale 21 ottobre 2004 n. 23 "Vigilanza e controllo dell'attività edilizia";

- Legge Regionale 30 luglio 2013 n. 15 "Semplificazione della disciplina edilizia";

Viste le proprie deliberazioni:

- n. 922 del 28 giugno 2017 "Approvazione dell'atto regionale di coordinamento tecnico per la semplificazione e l'uniformazione in materia edilizia, ai sensi degli articoli 2-bis e 12 della legge regionale n. 15/2013";

- n. 954 del 25 giugno 2018 "Composizione e modalità di funzionamento dei Comitati urbanistici e istituzione del Tavolo di monitoraggio dell'attuazione della legge, ai sensi degli articoli 47 e 77 della nuova legge urbanistica regionale (LR 24/2017)";

- n. 314 dell'8 febbraio 2010 "L.R. n. 4 del 31 marzo 2009 Disciplina dell'agriturismo e della multifunzionalità delle aziende agricole – Disposizioni attuative del Titolo II Fattorie didattiche";

- n. 2023 del 27 dicembre 2011 "REG. (CE) 1698/2005 - Approvazione Programma Operativo "Progetti di filiera settore lattiero-caseario" e Programmi Operativi specifici Misure 121, 123 az. 1, 124;

Ritenuto per quanto sopra riportato di procedere, ai sensi degli articoli 36, comma 2, 3 e 7 lettera b) e 49 della L.R. n. 24/2017, all'approvazione dell'“Atto di coordinamento tecnico sull'ambito di applicazione, i contenuti e la valutazione dei programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola (PRA), nonché sui fabbricati abitativi dell'imprenditore agricolo”, corredato dai seguenti n. 6 allegati:

- Allegato n. 1 “Consistenza tecnico economica aziendale. L.R. 21 dicembre 2017 n. 24”;

- Allegato n. 2 “Schema di atto unilaterale d'obbligo per l'attuazione di un P.R.A. (Piano di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola) per interventi in zona agricola”;

- Allegato n. 3 “Verbale di sopralluogo L.R. 21 dicembre 2017 n. 24”;

- Allegato n. 4 “Verbale istruttorio per l'approvazione del piano di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola L.R. 21 dicembre 2017 n. 24”;

- Allegato n. 5 “Relazione tecnica di asseverazione del piano di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola allegato al titolo edilizio”;

- Allegato n. 6 “Tabella di richiesta di manodopera aziendale”;

Ritenuto in particolare che:

- i Comuni diano applicazione alle previsioni dell'Atto di coordinamento tecnico, relative all'obbligatorietà e all'ambito di applicazione del PRA (paragrafo n. 3.1.1.), in sede di predisposizione del PUG e di attuazione delle relative previsioni;

- l'Atto di coordinamento trovi immediata applicazione, per tutti i restanti profili che attengono all'elaborazione, ai contenuti, alla valutazione e ai controlli del PRA (paragrafi da 1 a 5), nei Comuni che non abbiano stabilito per i medesimi profili una disciplina organica da applicare ai PRA o ai Piani di Sviluppo Agricolo (PSA) previsti dalla propria pianificazione urbanistica vigente. Nei Comuni che abbiano stabilito nei propri piani urbanistici vigenti una disciplina organica dei profili appena indicati, in conformità alla normativa previgente, continui a trovare applicazione la medesima disciplina fino alla data di approvazione del PUG;

- la disciplina dell'Atto di coordinamento tecnico relativa ai fabbricati abitativi dell'imprenditore agricolo (paragrafo 6) sia recepita entro centottanta giorni dalla approvazione del presente atto, ai sensi dell'art. 49, comma 4, della L.R. n. 24/2017, dai Comuni che non abbiano stabilito nei propri piani urbanistici vigenti una disciplina degli stessi profili, in conformità alla normativa previgente. Decorso inutilmente tale termine, detta disciplina trovi diretta applicazione;

- i Comuni che abbiano stabilito nei propri piani urbanistici vigenti una disciplina in merito ai fabbricati abitativi dell'imprenditore agricolo, in conformità alla normativa previgente, diano applicazione alle previsioni dell'Atto di coordinamento in sede di predisposizione del PUG e di attuazione delle relative previsioni;

Dato atto che sulla proposta del citato atto allegato, definito nell'ambito del “Tavolo di monitoraggio per l'applicazione della legge regionale sulla tutela e l'uso del territorio”, di cui alla nostra deliberazione n. 954 del 25.06.2018, si è espresso con parere favorevole il Consiglio delle Autonomie Locali (CAL), a norma dell'art. 49, comma 3, della L.R. n. 24/2017, e dell'art. 6 della L.R. n. 13/2009, nella seduta dell'8 aprile 2019, prot. PG/2019/0349988 dell'8 aprile 2019;

Richiamate le proprie deliberazioni sulle competenze delle strutture organizzative, l'esercizio delle funzioni dirigenziali, le misure per la trasparenza e la prevenzione della corruzione e il sistema dei controlli interni:

- n. 2416 del 29/12/2008 recante “Indirizzi in ordine alle relazioni organizzative e funzionali tra le strutture e sull'esercizio delle funzioni dirigenziali” e successive modifiche, per quanto applicabile;

- n. 56 del 25/1/2016 recante “Affidamento degli incarichi di Direttore Generale della Giunta regionale, ai sensi dell'art. 43 della L.R. n.43/2001”;

- n. 270 del 29/2/2016 recante “Attuazione prima fase della riorganizzazione avviata con delibera n. 2189/2015”;

- n. 622 del 28/4/2016 recante “Attuazione seconda fase della riorganizzazione avviata con delibera n. 2189/2015” e la conseguente determinazione n. 7283 del 29/4/2016, recante “Modifica dell'assetto delle posizioni dirigenziali professional, conferimento di incarichi dirigenziali, riallocazione posizioni organizzative e di personale in servizio presso la Direzione Generale Cura del Territorio e dell'Ambiente”;

- n. 702 del 16/5/2016 concernente “Approvazione incarichi dirigenziali conferiti nell'ambito delle Direzioni Generali - Agenzie - Istituto, e nomina dei Responsabili della prevenzione della corruzione, della trasparenza e accesso civico, della sicurezza del trattamento dei dati personali, e dell'anagrafe per la stazione appaltante”;

- n. 1107 del 11/7/2016 recante “Integrazione delle dichiarazioni delle strutture organizzative della Giunta regionale a seguito dell'implementazione della seconda fase della riorganizzazione avviata con Delibera 2189/2015”;

- n. 468 del 10/4/2017 recante “Il sistema dei controlli interni nella Regione Emilia-Romagna”, e le relative circolari del Capo di Gabinetto del Presidente della Giunta regionale PG/2017/0660476 del 13 ottobre 2017 e PG/2017/0779385 del 21 dicembre 2017, recanti indicazioni procedurali per rendere operativo il sistema dei controlli interni;

- n. 122 del 28 gennaio 2019 recante “Approvazione Piano triennale di prevenzione della corruzione 2019-2021”, ed in particolare l' allegato D “Direttiva di indirizzi interpretativi per l'applicazione degli obblighi di pubblicazione previsti dal D.lgs. n. 33 del 2013. Attuazione del piano triennale di prevenzione della corruzione 2019-2021”;

- Il D.lgs. 14 marzo 2013, n. 33 “Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni” e ss.mm.ii.;

Dato atto che il responsabile del procedimento ha dichiarato di non trovarsi in situazione di conflitto, anche potenziale, di interessi;

Dato atto dei pareri allegati;

Su proposta dell'Assessore all'Agricoltura, Caccia e Pesca e dell'Assessore ai Trasporti, Reti di Infrastrutture Materiali e Immateriali, Programmazione Territoriale e Agenda Digitale;

a voti unanimi e palesi

delibera:

1. di approvare, ai sensi degli articoli 36, comma 2, 3 e 7 lettera b) e 49 della L.R. n. 24 del 2017, l'Atto di coordinamento tecnico, allegato e parte integrante e sostanziale del presente atto, denominato “Atto di coordinamento tecnico sull'ambito

di applicazione, i contenuti e la valutazione dei programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola (PRA), nonché sui fabbricati abitativi dell'imprenditore agricolo", corredato dai seguenti n. 6 allegati:

- Allegato n. 1 "Consistenza tecnico economica aziendale. L.R. 21 dicembre 2017, n. 24"

- Allegato n. 2 "Schema di atto unilaterale d'obbligo per l'attuazione di un P.R.A. (Piano di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola) per interventi in zona agricola"

- Allegato n. 3 "Verbale di sopralluogo L.R. 21 dicembre 2017, n. 24"

- Allegato n. 4 "Verbale istruttorio per l'approvazione del piano di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola L.R. 21 dicembre 2017, n. 24"

- Allegato n. 5 "Relazione tecnica di asseverazione del piano di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola allegato al titolo edilizio"

- Allegato n. 6 "Tabella di richiesta di manodopera aziendale";

2. di stabilire che, come espresso al paragrafo n. 7 dello stesso Atto di coordinamento:

- i Comuni diano applicazione alle previsioni dell'Atto di coordinamento tecnico, relative all'obbligatorietà e all'ambito di applicazione del PRA (paragrafo n. 3.1.1.), in sede di predisposizione del PUG e di attuazione delle relative previsioni;

- l'Atto di coordinamento trovi immediata applicazione, per tutti i restanti profili che attengono all'elaborazione, ai contenuti, alla valutazione e ai controlli del PRA (paragrafi da 1 a 5), nei Comuni che non abbiano stabilito per i medesimi profili una disciplina organica da applicare ai PRA o ai Piani di Sviluppo

Agricolo (PSA) previsti dalla propria pianificazione urbanistica vigente. Nei Comuni che abbiano stabilito nei propri piani urbanistici vigenti una disciplina organica dei profili appena indicati, in conformità alla normativa previgente, continui a trovare applicazione la medesima disciplina fino alla data di approvazione del PUG;

- la disciplina dell'Atto di coordinamento tecnico relativa ai fabbricati abitativi dell'imprenditore agricolo (paragrafo 6) sia recepita entro centottanta giorni dalla approvazione del presente atto, ai sensi dell'art. 49, comma 4, della L.R. n. 24/2017, dai Comuni che non abbiano stabilito nei propri piani urbanistici vigenti una disciplina degli stessi profili, in conformità alla normativa previgente. Decorso inutilmente tale termine, detta disciplina trovi diretta applicazione;

- i Comuni che abbiano stabilito nei propri piani urbanistici vigenti una disciplina in merito ai fabbricati abitativi dell'imprenditore agricolo, in conformità alla normativa previgente, diano applicazione alle previsioni dell'Atto di coordinamento, in sede di predisposizione del PUG e di attuazione delle relative previsioni;

3. di pubblicare la presente deliberazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna Telematico e sul sito web della Regione;

4. di dare atto che, per quanto previsto in materia di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni, si provvederà ai sensi delle disposizioni normative e amministrative richiamate in parte narrativa;

5. di stabilire che la presente deliberazione entra in vigore il giorno stesso della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna Telematico;

REGIONE EMILIA-ROMAGNA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 13 MAGGIO 2019, N. 713

Integrazione della delibera di Giunta regionale n. 623 del 29 aprile 2019 recante l'"Atto di coordinamento tecnico sull'ambito di applicazione, i contenuti e la valutazione dei programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola (PRA), nonché sui fabbricati abitativi dell'imprenditore agricolo (articoli 36 e 49, L.R. n. 24/2017)"

LA GIUNTA DELLA REGIONE EMILIA-ROMAGNA

Premesso che:

- la Legge Regionale 21 dicembre 2017, n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" all'articolo 36 disciplina la pianificazione e il governo del territorio rurale;

- i commi 2, 3 e 7 lettera b), del citato art. 36, in particolare, fanno riferimento al Programma di Riconversione o Ammodernamento dell'attività agricola (PRA), quale strumento finalizzato alla dimostrazione dell'esigenza di interventi di nuova costruzione di fabbricati produttivi per le aziende agricole, ivi compresi gli ampliamenti dei fabbricati esistenti;

- il comma 2 dell'art. 36 della LR 24/2017, rinvia ad un atto di coordinamento tecnico emanato dalla Giunta regionale, ai sensi dell'art. 49 della stessa legge, per stabilire criteri uniformi per l'individuazione degli interventi edilizi relativi ai fabbricati produttivi aventi un rilevante impatto ambientale e territoriale,

subordinati alla presentazione del PRA, nonché per la definizione dei contenuti del PRA e dei criteri di valutazione dello stesso;

Considerato che in attuazione del citato art. 36 della L.R. n.24 del 2017, con la propria deliberazione del 29 aprile 2019, n. 623, è stato approvato l'"Atto di coordinamento tecnico sull'ambito di applicazione, i contenuti e la valutazione dei programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola (PRA), nonché sui fabbricati abitativi dell'imprenditore agricolo (articoli 36 e 49, LR 24/2017)", d'ora in avanti "Atto di coordinamento tecnico", corredato dai seguenti n. 6 allegati così denominati:

- Allegato n. 1 "Consistenza tecnico economica aziendale. L.R. 21 dicembre 2017 n. 24";

- Allegato n. 2 "Schema di atto unilaterale d'obbligo per l'attuazione di un P.R.A. (Piano di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola) per interventi in zona agricola";

- Allegato n. 3 "Verbale di sopralluogo L.R. 21 dicembre 2017 n. 24";

- Allegato n. 4 "Verbale istruttorio per l'approvazione del piano di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola L.R. 21 dicembre 2017 n. 24";

- Allegato n. 5 "Relazione tecnica di asseverazione del piano di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola allegato al titolo edilizio";

- Allegato n. 6 "Tabella di richiesta di manodopera aziendale";

per un totale di n. 7 allegati

Rilevato che per un mero inconveniente tecnico informatico nel testo della propria deliberazione n. 623/2019 non è stato inserito il 4° allegato denominato “Verbale istruttorio per l’approvazione del piano di riconversione o ammodernamento dell’attività agricola L.R. 21 dicembre 2017 n. 24”;

Ritenuto pertanto di procedere alla correzione di detto errore materiale, integrando gli elaborati dell’Atto di coordinamento tecnico con il citato 4° allegato, e di provvedere altresì alla completa pubblicazione del medesimo atto di coordinamento, quale parte integrante della presente deliberazione, per facilitarne la lettura e assicurare la certezza del testo vigente;

Visto Il D.lgs. 14 marzo 2013, n. 33 “Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni” e ss.mm.ii.;

Richiamate le proprie deliberazioni sulle competenze delle strutture organizzative, l’esercizio delle funzioni dirigenziali, le misure per la trasparenza e la prevenzione della corruzione e il sistema dei controlli interni:

- n. 2416 del 29/12/2008 recante “Indirizzi in ordine alle relazioni organizzative e funzionali tra le strutture e sull’esercizio delle funzioni dirigenziali” e le successive modifiche (tra le quali la propria deliberazione n. 199/2014 recante “Linee organizzative in materia di copertura finanziaria delle leggi regionali e dei regolamenti proposti dalla Giunta regionale”, la propria deliberazione n. 205/2015 recante “Modifiche agli indirizzi in ordine alle relazioni organizzative e funzionali tra le strutture e sull’esercizio delle funzioni dirigenziali);

- n. 56 del 25/1/2016 recante “Affidamento degli incarichi di Direttore Generale della Giunta regionale, ai sensi dell’art. 43 della L.R. n.43/2001”;

- n. 270 del 29/2/2016 recante “Attuazione prima fase della riorganizzazione avviata con delibera n. 2189/2015”;

- n. 622 del 28/4/2016 recante “Attuazione seconda fase della riorganizzazione avviata con delibera n. 2189/2015” e la conseguente determinazione n. 7283 del 29/4/2016, recante “Modifica dell’assetto delle posizioni dirigenziali professional, conferimento di incarichi dirigenziali, riallocazione posizioni organizzative e di personale in servizio presso la Direzione Generale Cura del Territorio e dell’Ambiente”;

- n. 702 del 16/5/2016 concernente “Approvazione incarichi dirigenziali conferiti nell’ambito delle Direzioni Generali - Agenzie - Istituto, e nomina dei Responsabili della prevenzione della corruzione, della trasparenza e accesso civico, della sicurezza del trattamento dei dati personali, e dell’anagrafe per la stazione appaltante”;

- n. 1107 del 11/7/2016 recante “Integrazione delle dichiarazioni delle strutture organizzative della Giunta regionale a seguito

dell’implementazione della seconda fase della riorganizzazione avviata con Delibera 2189/2015”;

- n. 468 del 10/4/2017 recante “Il sistema dei controlli interni nella Regione Emilia-Romagna”, e le relative circolari del Capo di Gabinetto del Presidente della Giunta regionale PG/2017/0660476 del 13 ottobre 2017 e PG/2017/0779385 del 21 dicembre 2017, recanti indicazioni procedurali per rendere operativo il sistema dei controlli interni;

- n. 122 del 28 gennaio 2019 recante “Approvazione Piano triennale di prevenzione della corruzione 2019-2021”, ed in particolare l’ allegato D “Direttiva di indirizzi interpretativi per l’applicazione degli obblighi di pubblicazione previsti dal D.lgs. n. 33 del 2013. Attuazione del piano triennale di prevenzione della corruzione 2019-2021;

Dato atto che il responsabile del procedimento ha dichiarato di non trovarsi in situazione di conflitto, anche potenziale, di interessi;

Dato atto dei pareri allegati;

Su proposta dell’Assessore all’Agricoltura, Caccia e Pesca e dell’Assessore ai Trasporti, Reti di Infrastrutture Materiali e Immateriali, Programmazione Territoriale e Agenda Digitale;

A voti unanimi e palesi

delibera

1. di integrare la propria deliberazione del 29 aprile 2019, n. 623, recante “Atto di coordinamento tecnico sull’ambito di applicazione, i contenuti e la valutazione dei programmi di riconversione o ammodernamento dell’attività agricola (PRA), nonché sui fabbricati abitativi dell’imprenditore agricolo (articoli 36 e 49, L.R. n. 24/2017)” con l’Allegato n. 4 del medesimo atto di coordinamento tecnico, denominato “Verbale istruttorio per l’approvazione del piano di riconversione o ammodernamento dell’attività agricola L.R. 21 dicembre 2017 n. 24”, omissivo per mero inconveniente tecnico informatico;

2. di confermare in ogni altra sua parte la sopra citata propria deliberazione del 29 aprile 2019, n. 623;

3. di procedere per ragioni di certezza del testo vigente, alla completa pubblicazione del citato atto di coordinamento tecnico, allegato parte integrante della presente deliberazione;

4. di dare atto che, per quanto previsto in materia di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni, si provvederà ai sensi delle disposizioni normative e amministrative richiamate in parte narrativa;

5. di pubblicare la presente deliberazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna Telematico e sul sito web della Regione;

6. di stabilire che la presente deliberazione entra in vigore il giorno stesso della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna Telematico.

Atto di coordinamento tecnico sull'ambito di applicazione, i contenuti e la valutazione dei programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola (PRA), nonché sui fabbricati abitativi dell'imprenditore agricolo (articoli 36 e 49, LR 24/2017)

SOMMARIO

1. PREMESSA

2. FONTI NORMATIVE

3. PROGRAMMA DI RICONVERSIONE O AMMODERNAMENTO DELL'ATTIVITA' AGRICOLA (PRA)

3.1 ASPETTI NORMATIVI ED AMMINISTRATIVI

3.1.1 Natura, obbligatorietà e ambito di applicazione del PRA: gli interventi edilizi soggetti a PRA

3.1.2 Come presentare un PRA

3.1.3 Chi può presentare un PRA

3.1.4 Asseverazione del PRA

3.1.5 Disponibilità e asservimento dei terreni

3.1.6 Indice economico di riferimento

3.1.7 Deroghe

3.1.8 Tipologie di fabbricati produttivi

3.2 ASPETTI TECNICI

3.2.1 Relazione tecnico-agronomica ed economica

3.2.2 Relazione di progetto

3.2.3 Cronoprogramma

3.2.4 Consistenza tecnico-economica aziendale

3.2.5 Atto unilaterale d'obbligo

4. VALUTAZIONE DEL PRA

4.1 VERIFICA DEL POSSESSO DEI REQUISITI MINIMI

4.1.1 Titolo di imprenditore agricolo ai sensi dell'art. 2135 del C.C.

4.1.2 Iscrizione all'anagrafe aziende agricole regionale

4.2 VERIFICA DEL NESSO FUNZIONALE

4.2.1 Congruità degli interventi con le finalità agricole

4.2.2 Raggiungimento della redditività minima

5. CONTROLLI EX POST

6. FABBRICATI ABITATIVI DELL'IMPRENDITORE AGRICOLO

7. NORME TRANSITORIE E FINALI

ALLEGATI

1. Schema di Consistenza tecnico-economica aziendale

2. Schema di Atto unilaterale d'obbligo

3. Schema di Verbale di sopralluogo

4. Schema di Verbale istruttorio del PRA

5. Contenuti essenziali dell'asseverazione

6. Tabella di richiesta di manodopera aziendale (Determinazione 16 luglio 2010, n.7780)

1 PREMESSA

La Legge Regionale 21 dicembre 2017 n. 24 "Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio" all'articolo 36 disciplina la pianificazione e il governo del territorio rurale e indica gli strumenti urbanistici e di pianificazione cui spetta la regolazione degli usi e delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie funzionali all'attività agricola e a quelle ad essa connesse.

I commi 2, 3 e 7 lettera b), dello stesso art. 36, in particolare, fanno riferimento al Programma di Riconversione o Ammodernamento dell'attività agricola (PRA), quale strumento finalizzato alla dimostrazione dell'esigenza di interventi di nuova costruzione di fabbricati produttivi per le aziende agricole, ivi compresi gli ampliamenti dei fabbricati esistenti.

Come meglio verrà precisato, il PRA è necessario in due ipotesi: per gli interventi di nuova costruzione di fabbricati produttivi aventi rilevante impatto ambientale e territoriale (comma 2), e per gli interventi di nuova costruzione su terreni agricoli già assoggettati ad un vincolo decennale di inedificabilità (comma 7, lettera b).

Il comma 2, inoltre, rimanda ad un atto di coordinamento tecnico emanato dalla Giunta Regionale, ai sensi dell'art. 49 della stessa legge, per stabilire criteri uniformi per l'individuazione degli interventi edilizi relativi ai fabbricati produttivi aventi un rilevante impatto ambientale e territoriale, per i quali occorre il PRA, nonché per la definizione dei contenuti del PRA e dei criteri di valutazione dello stesso.

Il presente atto, quindi, stabilisce i criteri uniformi per la definizione degli interventi edilizi relativi ai fabbricati produttivi agricoli aventi rilevante impatto ambientale e territoriale, nonché per la definizione dei contenuti tecnico-economici del PRA e delle indicazioni istruttorie e procedurali relative alla sua valutazione.

Per la costruzione di nuovi edifici diretti a soddisfare le esigenze abitative dell'imprenditore agricolo, l'atto definisce i contenuti di una relazione sintetica dimostrativa della relativa esigenza, da produrre a corredo della richiesta o della presentazione del necessario titolo abilitativo edilizio, in coerenza ai principi ed alle disposizioni di cui all'art. 36, comma 2.

2 FONTI NORMATIVE

- Decreto Legislativo 18 maggio 2001 n.228 "Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57"
- Decreto Legislativo 29 marzo 2004 n.99 "Disposizioni in materia di soggetti e attività, integrità aziendale e semplificazione amministrativa in agricoltura, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettere d), f), g), l), e), della legge 7 marzo 2003, n. 38"
- Decreto Legislativo 27 maggio 2005 n. 101 "Ulteriori disposizioni per la modernizzazione dei settori dell'agricoltura e delle foreste, a norma dell'articolo 1, comma 2, della legge 7 marzo 2003, n. 38"
- Legge 26 febbraio 1994 n.133 "Ulteriori interventi correttivi di finanza pubblica per l'anno 1994"
- Legge 6 agosto 1954 n. 604 "Modificazione alle norme relative alle agevolazioni tributarie a favore della piccola proprietà contadina"
- Legge 3 maggio 1982 n. 203 "Norme sui contratti agrari"
- Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010 n.160 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai

sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133”

- Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 17 giugno 2011 “Individuazione dei beni che possono essere oggetto delle attività agricole connesse di cui all'articolo 32, comma 2, lettera c), del testo unico delle imposte sui redditi”
- Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 “Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137”
- Legge Regionale 30 maggio 1997 n. 15 “Norme per l'esercizio delle funzioni regionali in materia di agricoltura”
- Legge Regionale 31 marzo 2009 n. 4 “Disciplina dell'agriturismo e della multifunzionalità delle aziende agricole”
- Legge Regionale 21 ottobre 2004 n. 23 “Vigilanza e controllo dell'attività edilizia”
- Legge Regionale 30 luglio 2013 n. 15 “Semplificazione della disciplina edilizia”
- Legge Regionale 21 dicembre 2017 n. 24 “Disciplina regionale sulla tutela e l'uso del territorio”
- Delibera della Giunta regionale n. 922 del 28 giugno 2017 “Approvazione dell'atto regionale di coordinamento tecnico per la semplificazione e l'uniformazione in materia edilizia, ai sensi degli articoli 2-bis e 12 della legge regionale n. 15/2013”
- Delibera della Giunta regionale n. 954 del 25 giugno 2018 “Composizione e modalità di funzionamento dei Comitati urbanistici e istituzione del Tavolo di monitoraggio dell'attuazione della legge, ai sensi degli articoli 47 e 77 della nuova legge urbanistica regionale (LR 24/2017)”
- Delibera della Giunta Regionale n. 314 dell'8 febbraio 2010 “L.R. n. 4 del 31 marzo 2009 Disciplina dell'agriturismo e della multifunzionalità delle aziende agricole – Disposizioni attuative del Titolo II Fattorie didattiche”
- Delibera della Giunta Regionale n. 2023 del 27 dicembre 2011 “REG. (CE) 1698/2005 - Approvazione Programma Operativo "Progetti di filiera settore lattiero-caseario" e Programmi Operativi specifici Misure 121, 123 az. 1, 124
- Delibera della Giunta Regionale n. 1187 del 23/07/2018 “REG. (UE) N. 1305/2013 – PSR 2014/2020 – Tipi di Operazione 6.1.01 “Aiuto all'avviamento di imprese per giovani agricoltori” e 4.1.02 “Investimenti in azienda agricola per giovani agricoltori beneficiari di premio di primo insediamento” (Focus Area 2.B). Approvazione Bando unico regionale 2018”
- Delibera della Giunta Regionale n. 320 del 07/03/2016 “REG. (UE) N. 1305/2013 – PSR 2014/2020 – Tipi di Operazione 4.1.01 “Investimenti in aziende agricole in approccio individuale e di sistema” – Approccio individuale – Focus Area 2° - Approvazione Bando unico regionale Anno 2016”

3 PROGRAMMA DI RICONVERSIONE O AMMODERNAMENTO DELL'ATTIVITA' AGRICOLA

3.1 ASPETTI NORMATIVI ED AMMINISTRATIVI

3.1.1 Natura, obbligatorietà e ambito di applicazione del PRA: gli interventi edilizi soggetti a PRA

Il PRA rappresenta un programma di riconversione o ammodernamento dei sistemi di produzione agricola che l'azienda intende realizzare per generare un miglioramento della competitività aziendale, attraverso interventi agronomici ed ambientali e collegati interventi di nuova costruzione di fabbricati produttivi.

Finalità del PRA è la dimostrazione dell'effettiva necessità dei nuovi edifici, o dell'ampliamento degli esistenti, e della coerenza tra l'intervento edilizio e l'organizzazione e le economie aziendali.

L'articolo 36, commi 2 e 7, lettera b), della nuova legge urbanistica regionale (LR 24/2017), stabilisce che il PRA occorre obbligatoriamente in due casi:

- 1) per interventi **di nuova costruzione di edifici produttivi agricoli** aventi un rilevante impatto ambientale e territoriale. Nel concetto di nuova costruzione, come già evidenziato, rientra anche l'ampliamento degli edifici esistenti. I criteri per il riconoscimento del rilevante impatto ambientale e territoriale sono definiti dal PUG⁽¹⁾, nel rispetto dei criteri uniformi di seguito stabiliti;
- 2) per interventi di **nuova costruzione** funzionale all'esigenza dell'attività agricola e di quelle connesse, **riguardanti unità poderali agricole alle quali erano asserviti edifici produttivi agricoli che hanno perduto la caratteristica di ruralità** per effetto di usi diversi da quelli agricoli o per essere in possesso di figure diverse dall'imprenditore agricolo, qualora siano decorsi i dieci anni di vincolo di inedificabilità di nuovi manufatti, dalla data di trascrizione del vincolo presso la competente conservatoria dei registri immobiliari (art. 36, co. 7, lettera b), LR 24/2017).

Nel rispetto dei seguenti criteri uniformi, il Piano urbanistico generale (PUG), del Comune o dell'Unione dei Comuni e il Piano Territoriale Metropolitano (PTM), specificano gli interventi edilizi di nuova costruzione di rilevante impatto ambientale e territoriale, relativi alla costruzione di fabbricati agricoli, per i quali l'articolo 36, comma 2, LR 24/2017, stabilisce l'obbligatorietà del PRA, a dimostrazione della necessità degli interventi.

In particolare, il PUG e il Piano Territoriale Metropolitano (PTM)² possono stabilire, in base al contesto territoriale in cui ricadono, ulteriori rilevanti interventi da assoggettare a PRA, individuando ambiti che per la loro particolarità e fragilità necessitano di attente verifiche prima di essere interessati da nuove costruzioni anche di carattere rurale.

Il PUG e il Piano Territoriale Metropolitano (PTM) possono, inoltre, definire livelli massimi di densità edilizia sostenibile nel territorio rurale, comprensivi dell'edificato esistente, assoggettando a PRA la realizzazione di nuovi manufatti edilizi funzionali all'esercizio dell'attività agricola e di quelle ad essa connesse che eccedano tali livelli, anche all'interno del centro aziendale.

I presenti criteri si applicano direttamente per determinare l'obbligatorietà del PRA, in ogni caso in cui manchi il PUG, o esso non specifichi gli interventi di rilevante impatto ambientale o territoriale. I presenti criteri trovano inoltre diretta applicazione prevalendo sulle indicazioni del PUG con essi incompatibili.

¹ Piano urbanistico generale (PUG) del Comune o dell'Unione di Comuni, disciplinato in particolare dagli articoli 30 ss LR 24/2017.

² È compito del PTM la disciplina del territorio rurale, in coerenza con quanto disposto dagli art. 36 e 41 della LR 24/2017

Si definiscono di rilevante impatto ambientale o territoriale, ai sensi dell'art. 36, comma 2, LR 24/2017, i seguenti interventi:

- a) realizzazione o ampliamento di impianti per la produzione di energia elettrica da biogas, per la produzione di biometano e per la produzione di energia elettrica da combustione diretta di biomasse, di cui ai capitoli 3 e 4 dell'Allegato I della deliberazione dell'Assemblea legislativa regionale 26.07.2011, n. 51 (Individuazione delle aree e dei siti per l'installazione di impianti di produzione di energia elettrica mediante l'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili eolica, da biogas, da biomasse e idroelettrica);
- b) interventi edilizi rientranti in progetti soggetti a valutazione dell'impatto ambientale (VIA), a norma dell'articolo 4 della legge regionale 20.04.2018, n. 4 (Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale dei progetti) ⁽³⁾;
- c) realizzazione di nuovi fabbricati isolati (non realizzati cioè all'interno del centro aziendale o nelle strette adiacenze dello stesso) ⁽⁴⁾;
- d) realizzazione di nuovi fabbricati, anche all'interno del centro aziendale e nelle strette adiacenze dello stesso, ricadenti:
 1. nelle aree naturali protette e nei siti della Rete natura 2000 di cui alla LR 6/2005 ⁽⁵⁾;
 2. nelle aree di notevole interesse pubblico di cui all'art. 136 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;
 3. nelle aree di particolare tutela paesaggistica di cui agli articoli 10, 17, 19, 20, 21, 23 e 25 del vigente PTPR ⁽⁶⁾ come perimetrare nel medesimo piano regionale ovvero nei piani provinciali che abbiano provveduto a darne attuazione;
 4. nelle aree caratterizzate da fenomeni di dissesto, individuate dalle cartografie della pianificazione territoriale o settoriale;
 5. nelle aree individuate nella cartografia della pericolosità sismica locale come:
 - 5.1. aree suscettibili di liquefazione o densificazione;
 - 5.2. aree di versante instabili e potenzialmente instabili;
 - 5.3. aree con rapide variazioni della profondità del bedrock sismico, come ad esempio le valli strette e profondamente incise, nelle quali il modello geologico non può essere assimilato ad un modello fisico monodimensionale; in questo caso sono raccomandate analisi bidimensionali;
 - 5.4. aree suscettibili di effetti differenziali (zone di contatto laterale tra litotipi con caratteristiche fisico – meccaniche molto diverse, zone di faglia attiva e capace, zone con cavità sepolte).

³ Quindi, il PRA è richiesto per gli interventi edilizi rientranti in progetti soggetti a VIA, elencati negli Allegati A.1, A.2 e A.3 della LR 4/2018, e a verifica di assoggettabilità (*screening*), elencati negli Allegati B.1, B.2 e B.3, della stessa legge.

⁴ Ai sensi dell'art. 36 comma 3 LR 24/2017 i nuovi fabbricati sono realizzati all'interno o in adiacenza ai centri aziendali, evitando la realizzazione di insediamenti isolati fatta salva l'osservanza delle prescrizioni zootecniche o igienico sanitarie che stabiliscono distanze minime per i nuovi impianti.

⁵ legge regionale 17 febbraio 2005, n. 6 (Disciplina della formazione e della gestione del sistema regionale delle aree naturali protette e dei siti della Rete natura 2000).

⁶ Piano territoriale paesaggistico regionale (PTPR) di cui all'art. 40-quater LR 20/2000 e art. 64 LR 24/2017.

- e) interventi di demolizione e ricostruzione e interventi di ampliamento superiori al 20 per cento della superficie coperta⁽⁷⁾ di fabbricati isolati (non realizzati cioè all'interno del centro aziendale o nelle strette adiacenze dello stesso).

Ai fini del presente atto per centro aziendale si intende la sede legale dell'azienda agricola, nonché le sedi operative e le unità locali nelle quali sono esercitate stabilmente e continuativamente le attività imprenditoriali, con l'esclusione, in ogni caso, dei singoli fabbricati isolati⁽⁸⁾.

In ogni caso non costituiscono interventi di rilevante impatto ambientale e territoriale, e non sono quindi soggetti all'obbligo di presentazione del PRA, gli interventi di qualificazione edilizia e di ristrutturazione urbanistica, di cui all'articolo 7, comma 4, lettere a) e b), LR 24/2017, riguardanti i manufatti collocati all'interno del centro aziendale.

Si precisa che in base all'articolo 36, co. 2, LR 24/2017, la realizzazione di nuovi fabbricati nel territorio rurale, nelle ipotesi in cui può risultare ammissibile, richiede comunque l'osservanza delle previsioni di piano, e quindi di tutti gli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale, generali e settoriali, e della legislazione vigente.

3.1.2 Come presentare un PRA

Per gli interventi di nuova costruzione indicati al punto precedente, il PRA deve essere presentato, ai sensi del DPR 160/2010 e dell'art. 5 della L.R. 15/2013, al SUAP del Comune, o dell'Unione dei Comuni, nel quale viene realizzato l'intervento, unitamente alla richiesta o alla presentazione del necessario titolo abilitativo edilizio⁽⁹⁾.

Il PRA presentato deve essere conforme ai contenuti definiti nel presente Atto regionale di coordinamento e alle eventuali specificazioni definite dal Comune o dall'Unione di Comuni, e deve essere completo dell'Asseverazione di cui al successivo punto 3.1.4 e dell'Atto unilaterale d'obbligo di cui al punto 3.2.5.

3.1.3 Chi può presentare un PRA

L'art. 36, comma 2, LR 24/2017 ammette la realizzazione di nuovi fabbricati nel territorio rurale, nell'osservanza delle previsioni di piano, solo qualora sia necessaria alla conduzione del fondo, all'esercizio dell'attività agricola e di quelle ad essa connesse ai sensi, tra l'altro, della disciplina di settore, e solo nel caso in cui non sussistano ragionevoli alternative consistenti nel riuso o nella trasformazione di fabbricati esistenti.

In considerazione del fatto che chi conduce il fondo ed esercita l'attività agricola è l'Imprenditore Agricolo, può presentare un PRA solo chi possiede i seguenti requisiti minimi, i quali gli consentono la realizzazione di interventi edilizi nel territorio rurale:

⁷ Superficie coperta (SCO): vedi punto 12 delle Definizioni Tecniche Uniformi (DTU), di cui alla deliberazione della Giunta regionale 28.06.2017, n. 922, e successivi aggiornamenti.

⁸ Le Camere di Commercio riportano le seguenti definizioni:

- Sede legale: luogo in cui si trova l'organizzazione amministrativa dell'impresa;
- Sede operativa: uno dei luoghi dove viene effettivamente svolta l'attività imprenditoriale. Può coincidere o no con la sede legale;
- Unità locale: impianti operativi o amministrativi e gestionali (es. laboratorio, officina, stabilimento, magazzino, deposito, ufficio, negozio, filiale, agenzia, ecc.) ubicati in luoghi diversi da quello della sede legale, nei quali si esercitano stabilmente uno o più attività specifiche fra quelle dell'impresa.

⁹ Il PRA deve essere quindi presentato quale allegato alla richiesta di permesso di costruire (di cui agli artt. 17 ss LR 15/2013), o alla SCIA edilizia (nell'ipotesi di cui all'art. 13 co. 2) o alla CILA (nell'ipotesi di costruzione di serre fisse per l'attività agricola, di cui all'art. 7, co. 4, lett. c septies). Tali titoli edilizi devono essere conformi alla Modulistica Edilizia Unificata definita con deliberazione della Giunta Regionale 28.06.2017 n. 922 e successivi aggiornamenti.

- Titolo di Imprenditore Agricolo (IA) ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile;
- Iscrizione all'Anagrafe Aziende Agricole Regionale.

3.1.4 Asseverazione del PRA

Il PRA deve essere redatto in conformità alle norme del settore agricolo ed asseverato da un tecnico abilitato ed iscritto al relativo Ordine e/o Collegio professionale, nei limiti della relativa competenza professionale nel settore agricolo.

L'asseverazione del PRA deve riguardare e garantire in particolare i seguenti punti:

- 1) la veridicità dei contenuti relativi allo stato di fatto del sistema di produzione dell'azienda e allo stato di fatto di tutti gli edifici in disponibilità dell'azienda, compresi eventuali ruderi (situazione ex ante);
- 2) la coerenza del progetto di riconversione o ammodernamento del sistema di produzione dell'azienda con un miglioramento degli aspetti tecnico-agronomici ed economici tenendo conto delle caratteristiche dell'azienda e della localizzazione delle sue produzioni;
- 3) la coerenza dell'intervento edilizio previsto rispetto agli obiettivi di miglioramento definiti dal PRA;
- 4) l'insussistenza di ragionevoli alternative all'intervento edilizio previsto, idonee a realizzare gli obiettivi del PRA con minore consumo del suolo e in generale con minore impatto ambientale e paesaggistico, in particolare attraverso il riuso o la trasformazione di fabbricati esistenti o attraverso la delocalizzazione di parte di processi produttivi in aree del territorio urbanizzato;
- 5) qualora l'intervento edilizio previsto, giustificato dal PRA, comporti la realizzazione di nuovi fabbricati in posizioni diverse rispetto all'interno o all'adiacenza dei centri aziendali esistenti, occorre asseverare che la diversa ubicazione è necessaria per l'osservanza di prescrizioni igienico sanitarie che stabiliscono distanze minime per i nuovi impianti a norma dell'art. 36, co. 3 della LR 24/2017;
- 6) qualora l'intervento edilizio giustificato dal PRA comporti l'ampliamento di edifici dell'azienda agricola adibiti, o da adibire, ad attività agrituristica, occorre asseverare che tale possibilità è contemplata dagli strumenti urbanistici comunali a norma dell'art. 11, co. 3, della LR 4/2009 ⁽¹⁰⁾, così come modificata dall'art. 74 della LR 24/2017;
- 7) qualora l'intervento edilizio giustificato dal PRA comporti nuove costruzioni destinate a servizi accessori o vani tecnici per l'attività agrituristica, occorre asseverare che tale possibilità è contemplata dagli strumenti urbanistici comunali a norma dell'art. 11, co. 4, della LR 4/2009 ⁽¹¹⁾;

3.1.5 Disponibilità e asservimento dei terreni

I presentatori dei PRA devono dimostrare di avere in conduzione i terreni aziendali. La conduzione è comprovata dalla documentazione attestante la proprietà (rogiti di acquisto), l'affitto (contratti) o altre forme di godimento ammesse dalla normativa di settore.

Per quanto riguarda i contratti di affitto - o altri titoli di conduzione diversi dalla proprietà - la durata dovrà essere compatibile con il vincolo di destinazione d'uso decennale del nuovo fabbricato. In particolare:

¹⁰ Ai sensi della DGR 314/2010 non sono ammessi ampliamenti o nuove costruzioni finalizzate alla realizzazione di locali destinati esclusivamente alle attività della fattoria didattica

¹¹ Ai sensi della L.R. 4/2009 per servizi accessori si intendono locali di servizio (bagni non funzionali all'attività principale di ospitalità, spogliatoi, ripostigli, disimpegni e altri locali senza permanenza fissa di persone) o spazi tecnici per attrezzature ed impiantistica (locali caldaia, condizionamento, trattamento acque ed altre attrezzature ed impiantistiche)

- nel caso di realizzazione dell'intervento sulla base di indici edificatori, i terreni utilizzati al fine del dimensionamento dell'opera dovranno essere asserviti al nuovo intervento edilizio e a tal fine dovranno essere posseduti in forza di un di durata pari ad almeno 10 anni a partire dalla data di presentazione del PRA;
- per i dimensionamenti dell'intervento in base alla capacità produttiva dell'azienda i terreni la cui produzione giustifica il nuovo fabbricato dovranno essere posseduti in forza di un titolo di durata pari ad almeno cinque anni a partire dalla data di presentazione del PRA.

Per i terreni asserviti all'intervento dovrà essere presente la dichiarazione di assenso della proprietà all'intervento.

In virtù del fatto che l'intervento edilizio potrà essere dimensionato in base alla capacità produttiva dell'azienda, le unità fondiari agricole a giustificazione del nuovo intervento edilizio saranno costituite da tutti i terreni aziendali, condotti in proprietà o altro titolo di godimento, occupati dalle colture la cui produzione necessita delle superfici del nuovo intervento.

A garanzia dell'impiego produttivo del nuovo intervento edilizio aziendale per un periodo pari ad almeno il vincolo di destinazione d'uso decennale, con l'atto unilaterale d'obbligo di cui al punto 3.2.5. il conduttore si impegna a mantenere per 10 anni l'attività agricola a livello coerente con i presupposti progettuali che hanno giustificato il nuovo intervento edilizio e un bilancio attivo. Tale vincolo, in caso di impossibilità a condurre l'azienda per i 10 anni, è opponibile a terzi. Il conduttore potrà non rispettare l'impegno solo in comprovati casi di forza maggiore e di andamento economico o climatico sfavorevoli.

Quando ricorre il caso di unità fondiari agricole alle quali siano già asserviti edifici agricoli con originaria funzione abitativa o produttiva che siano stati oggetto di riuso per funzioni diverse da quelle agricole si applicano le limitazioni di cui all'art. 36 comma 7 della LR 24/2017.

3.1.6 Indice economico di riferimento

La sostenibilità del PRA presuppone il raggiungimento da parte dell'azienda richiedente di un requisito economico minimo a garanzia della competitività e della salute economica dell'azienda stessa. La valutazione di tale requisito, costruito sulla base dei parametri standard (Dimensione economica dell'azienda e richiesta di manodopera per coltura), verrà confrontata con la situazione di partenza che, invece, dovrà rappresentare la situazione economica reale dell'azienda desunta dalla contabilità aziendale di una delle ultime due annualità prima della presentazione del progetto.

L'indicatore economico di riferimento ex post alla base dell'esito positivo o negativo della valutazione del PRA corrisponde alla redditività economica calcolata in base alla metodologia individuata dall'Avviso pubblico per la presentazione di domande relative a Piani di investimento previsti dalla Misura 121 "Ammodernamento delle aziende agricole" – Asse 1 del PSR 2007-2013 della Regione Emilia-Romagna – annualità 2013, aggiornata con i valori dell'attuale PSR 2014-2020. Un'azienda ha una redditività economica sufficiente quando:

- richiede un volume di lavoro minimo pari a 1 ULU (Unità Lavorativa Uomo) o, nel caso di società, pari a $[0.5 \times (1+N)]$ ULU;
- presenti una redditività economica REDDITO DI RIFERIMENTO/ULU superiore o uguale alle seguenti soglie¹²:
 - Aziende condotte da giovani in zone svantaggiate¹³: € 12.000,00
 - Aziende condotte da giovani in zone ordinarie: € 15.000,00

¹² Le soglie di riferimento sono quelle individuate dalla DGR 320/2016 e dalla DGR 1187/2018

¹³ Le zone svantaggiate sono quelle individuate dalla Direttiva 75/268/CEE. Un'azienda ricade in tali zone quando il centro aziendale e, contestualmente, almeno il 50% della SAU aziendale ricadono in zona svantaggiata

- Aziende ordinarie in zone svantaggiate: € 15.000,00
- Aziende ordinarie: € 20.000,00

3.1.7 Deroghe all'applicazione dell'indice economico

La deroga all'indice economico può essere ammessa nei seguenti casi:

- interventi non connessi con l'aumento della produzione ma resi obbligatori per il rispetto delle norme in materia di ambiente, igiene e benessere degli animali; in questo caso non è necessario dimostrare il miglioramento aziendale tramite l'aumento dell'indice di riferimento economico;
- interventi presentati da giovani al primo insediamento in imprese nuove prive, quindi, di contabilità storica; in questo caso si può consentire l'utilizzo dei dati standard anche per la rappresentazione della situazione di partenza.

3.1.8 Tipologie di fabbricati produttivi

L'art. 36, comma 2, LR 24/2017, prevede l'obbligatorietà del PRA in relazione alla costruzione di fabbricati agricoli produttivi.

Al fine di precisare cosa si intenda per fabbricati agricoli produttivi si riportano di seguito le tipologie di fabbricati finalizzati alla gestione delle attività agricole individuati dall'art. 9, comma 3bis, della legge 133/1994:

- fabbricati per la conservazione dei prodotti agricoli;
- fabbricati per la custodia delle macchine agricole, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione e l'allevamento;
- fabbricati destinati all'allevamento e al ricovero degli animali;
- fabbricati destinati ad uso ufficio dell'azienda agricola;
- fabbricati destinati ad abitazione dei dipendenti esercenti attività agricola nell'azienda a tempo determinato o indeterminato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a cento, assunti in conformità alla normativa vigente in materia di collocamento;
- fabbricati destinati alla manipolazione, trasformazione, conservazione, valorizzazione o commercializzazione dei prodotti agricoli anche se effettuate da cooperative e loro consorzi di cui all'art. 1, comma 2, del D.Lgs 228/2001;
- fabbricati destinati alla protezione delle piante.

Si intendono inoltre ricompresi tra i fabbricati produttivi gli edifici adibiti o da adibire ad attività agrituristica, in relazione agli interventi per i quali la LR 4/2009, così come modificata dall'art. 72 della L.R. 24/2017, ammette la possibilità di ampliamento di tali edifici.

3.2 ASPETTI TECNICI

Il PRA è l'insieme di elementi descrittivi ed elementi analitici che dimostrino la coerenza degli interventi edilizi con il programma di azioni riguardanti l'attività agricola. Si compone, pertanto, di una *Relazione tecnico-agronomica ed economica* in cui il richiedente descrive la situazione attuale dell'azienda, di una *Relazione di progetto* con la quale vengono descritti gli obiettivi di miglioramento e gli investimenti finalizzati al loro raggiungimento, di un *Cronoprogramma* che indichi le tempistiche di realizzazione e di una *Consistenza tecnico-economica aziendale* con cui il richiedente quantifica analiticamente il miglioramento dell'azienda.

3.2.1 Relazione tecnico-agronomica ed economica

Il documento descrive analiticamente i fattori costitutivi l'azienda agricola al momento della presentazione del progetto, prima della realizzazione degli investimenti, e contiene i seguenti elementi:

- sussistenza dei requisiti minimi, ubicazione, dimensioni, stato societario e numero di soci (se si verifica il caso), numero di coadiuvanti e collaboratori e loro tipologia contrattuale, risorse produttive impiegate (macchine, attrezzature, strutture speciali, contoterzi), indirizzo produttivo, qualità e quantità delle produzioni (coltivazioni e/o allevamenti), eventuale appartenenza ad una filiera produttiva, modalità di commercializzazione dei prodotti e tipologia dei mercati interessati dalla distribuzione, eventuali attività connesse, eventuale adesione a fondi europei (PSR, OCM);
- ultimo piano colturale consolidato disponibile¹⁴;
- quadro di unione planimetrico dello stato di fatto in scala appropriata con l'indicazione dei fabbricati esistenti (compresi eventuali ruderi) e la loro classificazione in base al PUG;
- planimetria catastale in scala appropriata (sia terreni in proprietà che in affitto o in altra forma di conduzione) con individuazione delle particelle;
- planimetria, descrizione e rilievo fotografico dei fabbricati esistenti e loro modalità di utilizzo, con evidenziazione della possibilità o meno di recupero;
- datazione di eventuali scorpori/vendite/affitti di fabbricati aziendali ad altre figure diverse da imprenditori agricoli ai fini dell'individuazione dei limiti della capacità edificatoria dell'azienda ai sensi dei commi 7 e 8 art. 36 LR 24/2017

3.2.2 Relazione di progetto

Il documento descrive gli investimenti e la strategia di sviluppo che costituiscono il Programma di Riconversione o Ammodernamento dell'attività agricola aziendale.

Relativamente agli investimenti vengono indicati la tipologia, la classificazione urbanistica, il costo, le caratteristiche tecniche, le finalità, gli elementi di innovazione.

In merito alla strategia vengono descritti gli obiettivi, l'idea progettuale, il miglioramento tecnico-economico-organizzativo e la sostenibilità ambientale. La relazione contiene i seguenti elementi:

- descrizione dettagliata delle caratteristiche e della funzionalità degli interventi edilizi produttivi necessari al conseguimento degli obiettivi della strategia di miglioramento con particolare attenzione al nesso funzionale a dimostrazione del legame tra il volume delle attività aziendali e il dimensionamento dei fabbricati in progetto;
- planimetria di progetto, in scala appropriata, delle opere da realizzare e loro connessione funzionale e organizzativa con i fabbricati esistenti¹⁵;
- layout dei vecchi e nuovi edifici con la proiezione planimetrica degli spazi occupati (macchine e attrezzi, imballaggi vuoti e pieni delle produzioni aziendali, sistemi di trasformazione e confezionamento) e descrizione della logistica e della movimentazione dei mezzi e delle produzioni;
- descrizione delle eventuali modificazioni di destinazione d'uso dei fabbricati esistenti e verifica delle condizioni statico-igieniche degli edifici esistenti in rapporto alle possibilità di recupero;
- descrizione delle modifiche dell'assetto produttivo in termini di nuovi terreni in conduzione, nuove coltivazioni introdotte, nuovi orientamenti produttivi, nuove attrezzature, se si verifica il caso;
- identificazione delle superfici oggetto di intervento mediante i dati identificativi catastali (particelle interessate dalla realizzazione dei fabbricati, particelle asservite ai nuovi fabbricati

¹⁴ Il piano colturale viene compilato e consolidato dall'azienda stessa o dai Centri Assistenza Agricola delegati entro il 15 maggio di ogni anno, giorno di scadenza della presentazione della Domanda Unica sul Primo Pilastro della Politica Agricola Comunitaria (PAC)

¹⁵ A tal fine possono essere utilizzate le tavole di progetto allegate al Permesso di Costruire

e, se ne ricorre il caso, particelle interessate dalle colture che necessitano del nuovo intervento edilizio);

3.2.3 Cronoprogramma

Il documento riporta l'indicazione dei tempi e delle fasi di realizzazione del programma nonché le modalità gestionali aziendali necessarie per rispettare l'impegno del vincolo di destinazione d'uso decennale dei nuovi fabbricati realizzati. In particolare, il cronoprogramma esplicita le tempistiche relative a:

- gli interventi di natura edilizia;
- gli interventi agronomici di produzione e commercializzazione di nuovi prodotti, se ne ricorre il caso;
- la spesa economica relativa agli interventi edilizi e tecnico-agronomici;
- le modalità assunte dall'azienda per garantire il nesso funzionale tra i nuovi fabbricati e il mantenimento di un'attività produttiva aziendale competitiva e di un bilancio attivo, anche attraverso l'eventuale rinnovo dei contratti di affitto delle superfici interessate dalle produzioni che necessitano degli interventi edilizi;

3.2.4 Consistenza tecnico-economica aziendale

Il documento raffronta la redditività dell'azienda, ricavata dal rapporto tra reddito di riferimento¹⁶ e unità lavorativa uomo (ULU)¹⁷ nell'anno di riferimento, tra la situazione di partenza (ex ante) e quella di arrivo (ex post) per verificarne l'incremento.

La situazione ex ante è ricavata dalla contabilità aziendale di uno degli ultimi due anni prima della presentazione del progetto, ricondotta alle voci di PLV e COSTI impiegate per il calcolo della situazione finale, mentre la situazione ex post è una stima basata sui dati ricavati dalla previsione di piano colturale successivo all'intervento e i dati riportati nella tabella di richiesta di manodopera¹⁸ impiegata per il riconoscimento della qualifica di Imprenditore Agricolo Professionale (IAP).

La Consistenza tecnico-economica aziendale prevede, inoltre, un quadro specifico per "Altri redditi" dove rendicontare compensi derivanti da attività connesse¹⁹ ed altre fonti di reddito (es. compensi PAC, fondi PSR).

Nel caso di aziende di nuova costituzione o nei casi in cui l'azienda presentante il PRA sia esonerata da qualsiasi obbligo contabile e dichiarativo, in quanto avente un volume d'affari inferiore a € 7.000,00 annui, la situazione di partenza viene stimata con il metodo utilizzato per quantificare la situazione ex post.

Nel caso in cui l'azienda proponente il PRA presenti una redditività della situazione di partenza superiore all'indice economico di riferimento minimo risulta superflua la compilazione della Consistenza tecnico-economica aziendale. Sarà sufficiente quantificare in modo sintetico nella Relazione di progetto i miglioramenti economici apportati con i nuovi investimenti attraverso il confronto di una situazione ex ante ed ex post semplificate.

¹⁶ Differenza tra totale dei ricavi e totale dei costi ricavata in modo semplificato

¹⁷ Unità di misura convenzionale che quantifica le ore lavorate in azienda. 1 ULU è pari a 225 giornate/anno di 8 ore ciascuna

¹⁸ Tabella di richiesta di manodopera aziendale allegata alla Determinazione 16 luglio 2010, n. 7780 pubblicata su Bollettino Ufficiale Regione Emilia-Romagna 29 luglio 2010, n. 98. I fabbisogni di manodopera legati alle attività agrituristiche, invece, vengono delineati dalla DGR 2706/2002

¹⁹ Tra le attività connesse particolare attenzione è da dedicare al contoterzismo che assume le caratteristiche di attività connessa solo se impiega in prevalenza macchine utilizzate per la normale attività aziendale. In caso di attività specifica e non secondaria non si tratta di attività agricola ma commerciale

Gli elementi minimi da calcolare nella Consistenza tecnico-economica aziendale, sia per la situazione ex ante che per la situazione ex post, sono:

1. calcolo PLV
2. calcolo ULU
3. calcolo COSTI
4. calcolo REDDITO DI RIFERIMENTO
5. calcolo REDDITIVITA' DI RIFERIMENTO

Il confronto tra la redditività iniziale e finale consente il calcolo dell'incremento di redditività che permette di dare l'ordine di grandezza del miglioramento delle condizioni aziendali dal punto di vista economico.

3.2.5 Atto unilaterale d'obbligo

A garanzia della realizzazione degli interventi come da Programma presentato ed asseverato, l'Amministrazione comunale predispose un Atto unilaterale d'obbligo da far sottoscrivere al titolare del PRA e trascrivere presso la competente conservatoria. L'atto ha le seguenti finalità:

- rispetto del cronoprogramma e degli impegni previsti dal PRA, ricordando che il corrispondere a tutti gli adempimenti previsti è condizione di validità del titolo edilizio relativo agli interventi per i quali è stato presentato il PRA;
- rispetto di un vincolo di destinazione d'uso pari a 10 anni dalla data della segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità per i nuovi fabbricati di servizio e a 5 anni dalla data di acquisto per le dotazioni aziendali previste nel programma;
- impegno che l'impresa agricola venga condotta per almeno 10 anni, garantendo un'attività produttiva aziendale competitiva e un bilancio attivo, nel rispetto dell'orientamento produttivo originario, ad eccezione dei casi di forza maggiore e di andamento economico o climatico sfavorevoli.;

4 VALUTAZIONE DEL PRA

Il PRA costituisce un allegato necessario delle pratiche edilizie relative agli interventi specificati al precedente paragrafo 3.1.1.

L'art. 36, comma 2, LR 24/2017, dispone che il Comune controlli a campione i PRA presentati; il SUE, quindi, procede con l'estrazione del campione, conforme a quanto previsto per l'attività edilizia secondo le soglie e le modalità indicate dagli enti territoriali, delle pratiche ricevute, ferma restando la possibilità di sottoporre a controllo ogni ulteriore pratica, non inserita nel campione, per la quale sorgono dubbi sulla correttezza dell'intervento.

Pertanto, per tutti gli interventi edilizi soggetti a permesso di costruire, ai sensi dell'art. 17, comma 1, LR 15/2013, la valutazione del campione di PRA selezionato deve rientrare dentro le tempistiche e le disposizioni del procedimento per il rilascio del permesso stesso, disciplinate dall'art. 18 della L.R. 15/2013, e cioè sessanta giorni dalla presentazione della domanda, al netto di eventuali richieste di documentazione integrativa, e con la possibilità di raddoppio del termine per progetti particolarmente complessi. L'eventuale mancanza di documentazione essenziale dev'essere peraltro comunicata all'interessato entro dieci giorni lavorativi dalla presentazione della richiesta di permesso di costruire.

Per gli interventi subordinati a SCIA o a CILA, indicati rispettivamente dall'art. 13, commi 1 e 2, e dall'art. 7, comma 4, LR 15/2013, il PRA si configura come allegato necessario della SCIA o della CILA, e per tali atti valgono le specifiche modalità di controllo previste dalla legge (controllo della

completezza documentale entro 5 giorni lavorativi dalla presentazione, e verifica, anche a campione, della sussistenza dei requisiti e dei presupposti nei successivi trenta giorni ²⁰).

Il committente dell'intervento edilizio presenta il relativo titolo (richiesta di permesso di costruire, SCIA o CILA), unitamente al PRA asseverato, allo Sportello unico per le attività produttive (SUAP), a norma dell'art. 5, L.R. 15/13, e tale sportello, qualora non eserciti anche le funzioni di Sportello unico per l'edilizia (SUE) a norma dell'art. 4, co. 3, trasmetterà tutta la documentazione al SUE, il quale provvederà sia in ordine al titolo edilizio, sia in ordine alla valutazione del PRA.

Il Responsabile del procedimento può avvalersi di incaricati esterni all'ente per lo svolgimento di attività di verifica o accertamento tecnico. L'Amministrazione comunale decide modi e tempi di stipula degli incarichi e le eventuali condizioni di incompatibilità. In caso di coinvolgimento di liberi professionisti, questi dovranno essere tecnici di comprovata esperienza, abilitati ed iscritti ai relativi Ordini e/o Collegi professionali, nei limiti della relativa competenza professionale nel settore agricolo.

La valutazione del PRA prevede la verifica dei seguenti elementi:

- possesso dei requisiti minimi
- nesso funzionale

4.1 VERIFICA DEL POSSESSO DEI REQUISITI MINIMI

La sussistenza dei requisiti minimi viene dichiarata dal committente dell'intervento edilizio nella Relazione tecnico-agronomica ed economica ai sensi del DPR 445/2000. La verifica del loro possesso avviene secondo le seguenti modalità:

4.1.1 Titolo di Imprenditore Agricolo ai sensi dell'art. 2135 del C.C.

Al fine di poter attribuire ad un soggetto la qualifica di Imprenditore agricolo ai sensi del Codice Civile - in base alla definizione stessa del concetto di imprenditorialità - il soggetto deve produrre per la commercializzazione e non per autoconsumo.

L'imprenditore agricolo, in quanto imprenditore, deve ordinariamente essere in regola con gli adempimenti che la normativa prescrive per qualsiasi imprenditore e quindi deve essere in possesso di iscrizione I.V.A. per l'attività agricola; inoltre, tranne che per i soggetti rientranti in categorie esentate, deve essere in possesso di iscrizione alla C.C.I.A.A. per l'attività agricola e all' INPS per la previdenza agricola, quest'ultima se dovuta in quanto IAP o Coltivatore diretto.

Pertanto, la verifica viene effettuata attraverso l'inoltro della richiesta all'Agenzia delle Entrate per la partita IVA Agricola, all'INPS per la posizione previdenziale per almeno una UL e alla Camera di Commercio per la presenza del numero REA. Le ultime due verifiche non devono essere compiute nel caso che l'azienda sia esonerata da qualsiasi obbligo contabile e dichiarativo.

4.1.2 Iscrizione all'Anagrafe aziende agricole regionale

La verifica viene effettuata attraverso l'accesso all'applicativo della Anagrafe Aziende Agricole della Regione Emilia-Romagna²¹ o altre Regioni interessate dalla proprietà/possesso dell'azienda/società agricola in questione. L'anagrafe è costituita da un archivio informatizzato

²⁰ Per la SCIA vedi art. 14, commi 4 e 5, LR 15/13: controllo della completezza della documentazione entro cinque giorni lavorativi successivi alla presentazione della SCIA, e verifica della sussistenza dei requisiti e dei presupposti nei successivi trenta giorni, con eventuali modalità di controllo a campione;
Per la CILA, vedi art. 7, comma 5 bis, LR 15/13: controllo della completezza della documentazione entro cinque giorni lavorativi successivi alla presentazione della CILA e verifica della sussistenza dei requisiti e dei presupposti nei successivi trenta giorni, su un campione di almeno il 10% delle pratiche presentate.

²¹ <http://agrea.regione.emilia-romagna.it/servizi/accesso-agli-applicativi-1/anagrafe-delle-aziende-agricole>

che contiene i dati identificativi dell'azienda. Tali dati hanno riscontro nella documentazione che costituisce il fascicolo aziendale che, a dimostrazione del suo aggiornamento, deve avere la posizione validata.

4.2 VERIFICA DEL NESSO FUNZIONALE

L'esito positivo dell'istruttoria del PRA dipende dalla verifica che gli interventi edilizi richiesti siano necessari all'attività aziendale e che siano dimensionati in base alle quantità di coltivazioni prodotte o di capi bestiame previsti. Compito del tecnico è controllare che quanto descritto nella relazione corrisponda alle condizioni di fatto verificabili al momento del sopralluogo e quanto conteggiato nella consistenza tecnico-economica aziendale sia coerente con la tecnica agronomica adottata dall'azienda e/o da quelle del territorio locale.

4.2.1 Congruità degli interventi con le finalità agricole

La verifica prevede due fasi istruttorie:

- 1) il sopralluogo che valuta quanto descritto nella Relazione tecnica per controllare la coerenza tra l'intervento in progetto e l'indirizzo produttivo dell'azienda. Il sopralluogo servirà a ispezionare i seguenti elementi:
 - fabbricati esistenti: stato, caratteristiche, uso, dimensioni, possibilità di impiego per le finalità del PRA;
 - indirizzo produttivo aziendale: colture presenti attraverso il controllo dei campi e delle registrazioni sul quaderno di campagna;
 - logistica: organizzazione delle attività, presenza di macchine, attrezzi e altri fattori produttivi non correttamente immagazzinati per mancanza di spazi o per impiego di quelli esistenti in modo non ottimale.
- 2) il conteggio della superficie di nuova costruzione necessaria in base alle quantità di prodotto realizzata da immagazzinare, al numero di animali da alloggiare²², al numero e volume di macchine e attrezzi da ricoverare, alle dimensioni delle strutture destinate alla lavorazione, trasformazione e confezionamento dei prodotti e ad ogni altro elemento produttivo descritto nella Relazione di progetto.

Nel caso il nuovo fabbricato produttivo sia finalizzato ad accogliere attività connesse diverse da quelle agrituristiche ai sensi della L.R. 4/2009 il controllo deve verificare il rapporto di connessione che si ritiene soddisfatto qualora le medesime attività abbiano ad oggetto prodotti ottenuti per una percentuale superiore al 50% dalla coltivazione dei fondi/allevamenti gestiti dal richiedente mediante l'utilizzo di attrezzature proprie o qualora, nel caso del contoterzismo, le attrezzature dedicate vengano adoperate per una percentuale superiore al 50% per le attività aziendali.

4.2.2 Raggiungimento della redditività minima

Un PRA si considera ammissibile solo se la consistenza tecnico-economica aziendale presenta alla situazione di arrivo una redditività di riferimento uguale o superiore alla redditività minima come quantificata nel punto 3.1.6 del presente documento, o comunque pari o superiore a quella di partenza nel caso sia già superiore alla redditività minima.

L'istruttore dovrà verificare:

²² Il dimensionamento dei ricoveri per gli animali è soggetto alle norme sul benessere animale riportate nel PNBA (Piano Nazionale del Benessere Animale)

- le ULU effettivamente necessarie per ciascuna coltura in base al piano colturale di previsione per la situazione finale e alla tabella regionale della manodopera aziendale;
- la PLV calcolata sulla base dei prezzi di mercato rilevati dalle Camere di Commercio del territorio di competenza o di altri prezzari di riferimento per settori specifici (p.es. florovivaismo) e loro aggiornamenti;
- i Costi previsti in base al Rapporto Annuale dei Costi di produzione delle principali specie vegetali in Emilia-Romagna predisposto dal Centro Ricerche Produzioni Vegetali soc. coop., e loro aggiornamenti o altri prezzari di riferimento per settori specifici;²³
- qualora i prezzi di riferimento non siano reperibili o direttamente attinenti, l'istruttore dovrà verificare la coerenza tecnica.

In base ai risultati ottenuti potrà essere verificata la redditività ex post.

5 CONTROLLI EX POST

I controlli in ordine all'effettiva realizzazione del PRA si inseriscono all'interno dei controlli sistematici sulla regolarità delle opere realizzate, a seguito di interventi edilizi, che le Amministrazioni comunali devono effettuare ai sensi dell'art. 23, comma 7, della L.R. 15/2013, attraverso la verifica delle relative segnalazioni certificate di conformità edilizia e agibilità (SCEA).

Tali controlli sul rispetto del PRA, in accordo con l'art. 36, comma 2, L.R. 24/17, dovranno seguire la modalità previste in campo edilizio per la definizione del campione minimo di pratiche da controllare e dovranno essere effettuati entro il termine perentorio di 60 giorni dalla presentazione della SCEA, a norma dell'art. 23, L.R. 15/2013.

Oltre ai controlli individuati dal comma 10 dell'art. 23 della L.R. 15/2013 il Responsabile del procedimento verifica:

- che la destinazione d'uso dell'edificio, anche attraverso l'esame delle caratteristiche degli eventuali allestimenti, coincida con quanto indicato nel PRA e con l'orientamento produttivo dell'azienda;
- che siano in essere i presupposti assunti nel PRA;
- che l'azienda abbia una attività agricola coerente con i presupposti progettuali che hanno giustificato il nuovo intervento edilizio. La mancanza di tale requisito sarà giustificata solo in seguito alla verifica di comprovati casi di forza maggiore e di andamento economico o climatico sfavorevoli;

L'inosservanza dei contenuti del PRA, circa la destinazione d'uso, gli eventuali allestimenti da realizzare e le caratteristiche dimensionali e funzionali del manufatto da realizzare, costituisce a tutti gli effetti difformità dal titolo edilizio rilasciato.

In caso di esito negativo dei controlli di corrispondenza delle opere realizzate con i contenuti del PRA, trovano applicazione le sanzioni previste dalla normativa edilizia in caso di difformità dal titolo edilizio rilasciato (ripristino dello stato dei luoghi o pagamento di sanzione pecuniaria), che saranno ritualmente contestate ai sensi del Titolo I, Capo II, della L.R. n. 23 del 2004; il Comune oltre ai relativi provvedimenti sanzionatori, compresa la revoca di eventuali agevolazioni da lui concesse, potrà addebitare al soggetto responsabile della realizzazione del PRA i costi derivanti dal mancato adempimento degli obblighi, impegni e prescrizioni da tale responsabile assunti.

²³ Centro Ricerche Produzioni Vegetali

6 FABBRICATI ABITATIVI DELL'IMPRENDITORE AGRICOLO

L'articolo 36, comma 2, LR 24/2017, ammette la possibilità della costruzione di nuovi fabbricati nel territorio rurale, volti a soddisfare le esigenze abitative dell'imprenditore agricolo, qualora sia necessaria alla conduzione del fondo, all'esercizio dell'attività agricola e di quelle ad essa connesse, e solo nel caso in cui non sussistano ragionevoli alternative consistenti nel riuso o nella trasformazione di fabbricati esistenti.

La presentazione della richiesta di nuova costruzione di un edificio residenziale agricolo deve avvenire ai sensi degli artt. 17 e ss della LR 15/2013, in conformità con la Modulistica Edilizia Unificata definita con deliberazione della Giunta Regionale 20.06.2017 n. 922 e successivi aggiornamenti.

In allegato alla modulistica sopra citata deve essere redatta una Relazione tecnica finalizzata a dimostrare l'effettiva esigenza del nuovo fabbricato ad uso abitativo. Tale Relazione, costituente condizione di ammissibilità del titolo edilizio o della relativa domanda, deve contenere i seguenti elementi:

- sussistenza del requisito di imprenditore agricolo (presenza di P.IVA agricola, posizione previdenziale INPS e numero REA)²⁴;
- composizione della famiglia dell'imprenditore agricolo e descrizione dell'eventuale impiego dei famigliari e/o di salariati nell'attività agricola;
- motivazioni a supporto della necessità della realizzazione di un edificio agricolo residenziale;
- numero di edifici residenziali presenti in azienda, numero di alloggi e SU residenziale;
- numero di edifici di servizio presenti in azienda non idonei a soddisfare le esigenze abitative dell'imprenditore agricolo tramite cambio d'uso con opere e motivazione della non idoneità;
- planimetria, descrizione e rilievo fotografico dei fabbricati esistenti e loro modalità di utilizzo, con evidenziazione della possibilità o meno di recupero a fini abitativi;
- planimetria catastale in scala appropriata dell'azienda agricola con indicata l'ubicazione dell'intervento;
- descrizione tecnico-economica dell'azienda e dell'attività agricola (dimensioni, indirizzo produttivo, modalità di commercializzazione dei prodotti, consistenza e qualifica della forza lavoro aziendale ed extra aziendale necessaria, organizzazione aziendale con dimostrazione della necessità della costruzione).

Quando ricorre il caso di unità fondiari agricole alle quali siano già asserviti edifici agricoli con originaria funzione abitativa che siano stati oggetto di riuso per funzioni diverse da quelle agricole si applicano le limitazioni di cui all'art. 36, comma 7, della LR 24/2017.

7 NORME TRANSITORIE E FINALI

I Comuni danno applicazione alle previsioni del presente atto di coordinamento tecnico, relative all'**obbligatorietà e all'ambito di applicazione del PRA** (paragrafo n. 3.1.1.), in sede di predisposizione del PUG e di attuazione delle relative previsioni.

Il presente atto di coordinamento trova immediata applicazione, per tutti i restanti profili che attengono all'**elaborazione, ai contenuti, alla valutazione e ai controlli del PRA** (paragrafi da 1 a 5), nei Comuni che non abbiano stabilito per i medesimi profili una disciplina organica da applicare ai PRA o ai Piani di Sviluppo Agricolo (PSA) previsti dalla propria pianificazione urbanistica vigente. Nei Comuni che abbiano stabilito nei propri piani urbanistici vigenti una

²⁴ Nel caso in cui l'azienda sia esonerata da qualsiasi obbligo contabile e dichiarativo, in quanto avente un volume d'affari inferiore a € 7.000,00 annui, è sufficiente la sola P.IVA agricola.

disciplina organica dei profili appena indicati, in conformità alla normativa previgente, continua a trovare applicazione la medesima disciplina fino alla data di approvazione del PUG.

La disciplina del presente atto di coordinamento tecnico relativa ai **fabbricati abitativi dell'imprenditore agricolo** (paragrafo 6) è recepita entro centottanta giorni dalla approvazione del presente atto, ai sensi dell'art. 49, comma 4, della L.R. n. 24/2017, dai Comuni che non abbiano stabilito nei propri piani urbanistici vigenti una disciplina degli stessi profili, in conformità alla normativa previgente. Decorso inutilmente tale termine, detta disciplina trova diretta applicazione.

I Comuni che abbiano stabilito nei propri piani urbanistici vigenti una disciplina in merito ai fabbricati abitativi dell'imprenditore agricolo, in conformità alla normativa previgente, danno applicazione alle previsioni del presente atto, in sede di predisposizione del PUG e di attuazione delle relative previsioni.