

Argelato
Bentivoglio
Castello D'Argile
Castel Maggiore
Galbiera
Pieve di Cento
S.Giorgio di Piano
S.Pietro in Casale
(Provincia di Bologna)

 **UNIONE
RENO GALLIERA**



Sportello Unico Attività Produttive
Sportello Unico Edilizia

COMUNE DI BENTIVOGLIO

PARTE 1

MODULISTICA PER GLI INTERVENTI URBANISTICO-EDILIZI IN AREE DEL TERRITORIO RICADENTI ALL'INTERNO DI AZIENDE AGRICOLE

SEZIONE A

DATI RELATIVI ALL'AZIENDA ED AL CONDUTTORE

DENOMINAZIONE DELL'AZIENDA AGRICOLA

AMBRUOSI FRANCESCO EMANUELE

UBICAZIONE DEL CENTRO AZIENDALE

INDIRIZZO

Via San Marina n° 7/A-B

COMUNE

Bentivoglio

UBICAZIONE DEI CORPI DELL'AZIENDA

INDIRIZZO

Via San Marina n° 7/A-B

COMUNE

Bentivoglio

PROVINCIA

BO

Via SAUENA ABBANDONATA

Granarolo Dell'Emilia

BO

allegare cartografia CTR dalla quale risulti l'ubicazione del centro aziendale e dei corpi aziendali all'interno e all'esterno del Comune e l'eventuale inserimento di corpi aziendali all'interno del perimetro di una Comunità Montana

Superficie Agricola Totale (SAT) dell'azienda: **16.85.86 (Riferita alla sup.eleggibile in anagrafe regionale 2017 Ha)**

Superficie Agricola Utilizzata (SAU) dell'azienda: **15.56.64 Riferiti al Piano Colturale 2017 Ha**

Titolo di godimento dei terreni:

Proprietà (Ha) **04.11.55**

Affitto (Ha) – (specificare la durata del/dei contratto) **Ha.12.80.02 - (locazione da Sapori Gian Luca**

- scadenza contratto -10.11.2021.

Altro titolo

Forma giuridica dell'azienda¹: **Impresa Familiare**

Forma di conduzione dell'azienda²: **conduzione diretta**

Conduttore dell'azienda:

- Imprenditore Agricolo Professionale IAP³
- Imprenditore agricolo⁴
- Coltivatore diretto⁵
- Altro

Specificazioni relative a riferimenti utili per l'applicazione delle politiche agricole:

- L'azienda ricade in zone sottoposte a *vincolo idrogeologico*
- L'azienda ricade in *zona svantaggiata*⁶
- L'azienda ricade in⁷:
 - Aree rurali con problemi complessivi di sviluppo:* SI NO
 - Aree rurali intermedie: periurbane* SI NO
 - a prevalente rilievo paesaggistico* SI NO
 - ad alta vocazione produttiva agricola* SI NO
 - Poli urbani* SI NO
- L'azienda aderisce alla PAC (Reg. CE 1782/03) e ne rispetta le norme di *condizionalità*
- L'azienda aderisce al PRSR 2007-2013 (specificare misura e asse):
Asse 1 - Misura 111 - formazione professionale
- L'azienda ha aderito al PRSR 2000-2006 (specificare misura e asse):
Operazione 4.1.0.1 Approccio di sistema

Descrizione tecnico-economica dell'azienda:

- Percentuale di reddito aziendale derivante dall'attività agricola: **100%**
- Numero, volume (V) e superficie utile (Su) dei fabbricati esistenti e destinazioni d'uso:

Numero	Volume (V)	Superficie Utile (Su)	Destinazione d'uso
1	3197,25	456,75	Deposito e cella

- Tipologia delle dotazioni impiantistiche presenti in azienda (impianti irrigui, cantine, impianti di trasformazione, agroenergia):
Impianto di microirrigazione
- Inserimento dell'azienda in una specifica filiera produttiva⁸:
Ortofrutta, progetto di filiera dlla cooperativa AGRIBOLOGNA
- Inserimento dell'azienda in un sistema di qualità (prodotti DOP, IGP, STG, DOC, DOCG, IGT, prodotti dell'agricoltura biologica, prodotti con il marchio "qualità controllata" QC):
Applicazione in azienda del metodo della produzione Biologica
- Inserimento dell'azienda in un percorso enogastronomico⁹ o in un "itinerario da scoprire":

SEZIONE B**CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO RICHIESTO****B1) Ubicazione dell'edificio o dell'intervento richiesto in rapporto alla zonizzazione del PSC e in rapporto al contesto territoriale**¹⁰ *(allegare cartografia con ubicazione dell'intervento e mappe catastali)*

- Unità di Paesaggio (art. 3.1 del PTCP): **Sistema di Pianura**
- Ambito agricolo:
- di rilievo paesaggistico (art. A-18 L. R. 20/2000)
 - ad alta vocazione produttiva agricola (art. A-19 L. R. 20/2000)
 - periurbano (art. A-20 L. R. 20/2000)
- Area di valore naturale e ambientale (art. A-17 L. R. 20/2000):
specificare quale
- L'edificio per il quale è richiesto l'intervento è:
- un nuovo edificio
 - un edificio esistente
- Rapporto dell'edificio col contesto nel quale è inserito:
- edificio isolato
 - edificio all'interno di una corte colonica
 - edificio adiacente ad una corte colonica o a un nucleo edilizio esistente

B2) Specificazioni relative all'intervento richiesto¹¹***B2.A) Interventi edilizi relativi a edifici destinati ad uso residenziale:***

- Tipo di intervento:
- nuova costruzione¹²
 - nuova costruzione successiva a demolizione
specificare l'ubicazione rispetto al sedime dell'edificio preesistente
 - ampliamento di edificio esistente
 - cambio d'uso con opere per utilizzo residenziale
specificare l'uso originario dell'edificio esistente
 - interventi di recupero
specificare il tipo

Nel caso di interventi riguardanti edifici esistenti specificare se l'edificio è classificato "bene culturale":

- SI
 NO

Nel caso di interventi riguardanti edifici esistenti (compresa la demolizione) specificare se l'intervento comporta un aumento delle unità abitative:

- SI (in che misura)
 NO

Numero di edifici residenziali in azienda, numero di alloggi e SU residenziale successivi all'intervento richiesto:

Nr. edifici:

Nr. alloggi:

SU residenziale: mq

Numero di edifici residenziali non idonei alla funzione abitativa e motivi della non idoneità:

Nr. edifici:

Motivi :

Numero di edifici di servizio presenti in azienda non idonei a soddisfare le esigenze abitative dell'imprenditore agricolo tramite cambio d'uso e motivi della non idoneità:

Nr. edifici:

Motivi :

Numero di edifici residenziali presenti in azienda alla data di recepimento nello strumento urbanistico comunale delle disposizioni della L. R. 6/95 art. 17 (ovvero, nel caso non ci sia stato il recepimento, alla data di entrata in vigore della L. R. 20/2000), comprensivo degli edifici residenziali che siano stati utilizzati successivamente a tale data per funzioni diverse da quelle agricole (anche a seguito di frazionamento)¹³:

Rispondenza degli interventi ai requisiti di sostenibilità ambientale del Titolo 13 del PTCP:

modalità di smaltimenti dei rifiuti

modalità di utilizzo delle acque meteoriche

clima acustico (riferimento alle fasce di pertinenza acustica del DPR 142/2004)

tutela dell'inquinamento elettromagnetico (riferimento alle L. R. 30/2000 e L. R. 30/2002)

forme di risparmio energetico¹⁴

Impegni assunti dal titolare dell'azienda agricola (*atto unilaterale d'obbligo*) in merito a:

- assetti colturali

- utilizzo dell'edificio
- interventi di riqualificazione ambientale o paesaggistica (interventi per la tutela idrogeologica, piantumazioni, realizzazione di parti di reti ecologiche, ecc...)
- rispetto della Condizionalità ai sensi della DGR 2162/2008
- altro

B2.B) Interventi edilizi relativi a edifici destinati a servizi agricoli o ad "attività integrative"¹⁵

Destinazione d'uso dell'edificio:

- immagazzinamento prodotti/macchine agricole

specificare il tipo

- allevamento bestiame

specificare tipo di animali, modalità di allevamento, area da assoggettare a spandimento¹⁶

Tipo di animali	Modalità di allevamento	Area da assoggettare a spandimento

- lavorazione, conservazione, commercializzazione prodotti agricoli

- attività agrituristiche¹⁷

- altro **serra aziendale per ortaggi**

Tipo di intervento:

- nuova costruzione¹⁸

- nuova costruzione successiva a demolizione

specificare l'ubicazione rispetto al sedime dell'edificio preesistente

- ampliamento di edificio esistente

- cambio d'uso di edificio esistente

specificare l'uso originario dell'edificio

- interventi di recupero

specificare il tipo

Nel caso di interventi riguardanti edifici esistenti specificare se l'edificio è classificato "bene culturale":

- SI

- NO

Numero e Su di edifici di servizio agricolo in azienda successivi all'intervento richiesto:

Nr.:

Su:

Numero di edifici di servizio presenti in azienda non idonei (numero ed Su) e motivo della non idoneità:

Nr. edifici:

Su:

Motivi :

Numero di edifici di servizio agricolo presenti in azienda alla data di recepimento nello strumento urbanistico comunale delle disposizioni della L. R. 6/95 art. 17 (ovvero, nel caso non ci sia stato il recepimento, alla data di entrata in vigore della L. R. 20/2000), comprensivo degli edifici di servizio agricolo che siano stati utilizzati successivamente a tale data per funzioni diverse da quelle agricole (anche a seguito di frazionamento)¹⁹:

2

Rispondenza degli interventi ai requisiti di sostenibilità ambientale del Titolo 13 del PTCP:

modalità di smaltimenti dei rifiuti **Rifiuti agricoli conferiti al riciclo**

modalità di utilizzo delle acque meteoriche **bacino di raccolta idrica presente in azienda**

clima acustico (riferimento alle fasce di pertinenza acustica del DPR 142/2004) **non pertinente con**

l'intervento

tutela dell'inquinamento elettromagnetico (riferimento alle L. R. 30/2000 e L. R. 30/2002) **nuove serre**

esterne alla fascia di rispetto di linea elettrica di media tensione presente lato Nord dell'azienda.

*forme di risparmio energetico*²⁰ **intervento escluso dagli obblighi normativi di settore.**

Impegni assunti dal titolare dell'azienda agricola (*atto unilaterale d'obbligo*) in merito a:

assetti colturali

utilizzo dell'edificio **Nuova serre**

interventi di riqualificazione ambientale o paesaggistica (interventi per la tutela idrogeologica, piantumazioni, realizzazione di parti di reti ecologiche, ecc...)

rispetto della Condizionalità ai sensi della DGR 2162/2008

altro

B2.C) Interventi di modificazione degli assetti morfologici e idraulici

Tipo di intervento:

apertura di sentieri pedonali, ciclabili, equestri

interventi che comportano consistenti movimenti del terreno (scavi, sbancamenti, riporti) e/o modificano il regime delle acque²¹

realizzazione di bacini di accumulo idrico

interventi di forestazione che comportino la chiusura di spazi aperti interclusi in zone boscate (art. 11.8 PTCP)

Rispondenza degli interventi richiesti a criteri di sostenibilità ambientale (ricadute dell'intervento sugli assetti idrogeologici, idraulici, paesaggistici, vegetazionali in rapporto all'*unità di paesaggio* e all'*ambito agricolo* nel quale ricade):

Impegni assunti dal titolare dell'azienda agricola (*atto unilaterale d'obbligo*) in merito a:

- assetti colturali **Piano colturale**
- interventi di riqualificazione ambientale o paesaggistica
- rispetto della Condizionalità ai sensi della DGR 2162/2008
- altro

SEZIONE C

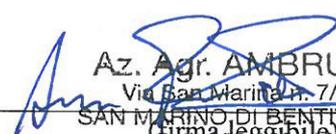
**MIGLIORAMENTO DEL RENDIMENTO GLOBALE DELL'AZIENDA CONNESSO AL
PROGRAMMA DI RICONVERSIONE O AMMODERNAMENTO DELL'ATTIVITA'
AGRICOLA AZIENDALE O INTERAZIENDALE²²**

- Introduzione nuove tecnologie
- Introduzione innovazioni di processo
- Diversificazione/riconversione delle produzioni agricole
- Introduzione di sistemi volontari di certificazione di qualità
- Miglioramento della situazione aziendale in termini di sicurezza sul lavoro
- Miglioramento della situazione aziendale in termini di igiene e benessere degli animali
- Miglioramento della situazione aziendale in termini di utilizzo di fonti energetiche rinnovabili

Dichiara di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del D. Lgs. 196/2003 che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Data **14/11/2017** .

IL TITOLARE DELL'AZIENDA


Az. Agr. AMBRUOSI
Via San Marino n. 7/A-B
SAN MARINO DI BENTIVOGLIO
(Cm. 328988446)
Partita I.V.A. 02455841201

IL TECNICO


(firma leggibile)





¹ Firma del Titolare dell'Azienda (e timbro della Ditta/Soc. eventuale). Quando la sottoscrizione non è apposta in presenza del Dipendente addetto incaricato del ricevimento, **occorre allegare copia fotostatica di un Documento di Identità.**

NOTE ESPLICATIVE

1) Forme giuridiche dell'azienda (dal glossario del *Censimento dell'agricoltura 2000-2001*):

- azienda individuale; società semplice;
- comunanza; affittanza collettiva;
- società cooperativa;
- società per azioni; società in accomandita per azioni;
- società in nome collettivo; società a responsabilità limitata; società in accomandita semplice;
- ente pubblico (aziende condotte da una persona giuridica di diritto pubblico o da altri enti e istituzioni non aventi scopo di lucro).

2) Forme di conduzione dell'azienda (dal glossario del *Censimento dell'agricoltura 2000-2001*):

in funzione del tipo di rapporto intercorrente tra il conduttore e le forze di lavoro aziendale le forme di conduzione sono così classificate:

- conduzione diretta del coltivatore;
- conduzione (esclusivamente) con salariati;
- conduzione a colonia parziaria (mezzadria);
- altre forme.

3) Art.1 del D. Lgs. n.99/2004 (modificato dal D. Lgs. 101/2005):

"1. Ai fini dell'applicazione della normativa statale, è imprenditore agricolo professionale (IAP) colui il quale, in possesso di conoscenze e competenze professionali ai sensi dell'art.5 del regolamento (CE) n. 1257/1999 del Consiglio, del 17 maggio 1999, dedichi alle attività agricole di cui all'art. 2135 del codice civile, direttamente o in qualità di socio, almeno il cinquanta per cento del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dalle attività medesime almeno il cinquanta per cento del proprio reddito globale da lavoro. Le pensioni di ogni genere, gli assegni ad esse equiparati, le indennità e le somme percepite per l'espletamento di cariche pubbliche, ovvero in società, associazioni ed altri enti operanti nel settore agricolo, sono escluse dal computo del reddito globale da lavoro. Nel caso delle società di persone e cooperative, ivi incluse le cooperative di lavoro, l'attività svolta dai soci nella società, in presenza dei requisiti di conoscenze e competenze professionali, tempo lavoro e reddito di cui al primo periodo, è idonea a far acquisire ai medesimi la qualifica di imprenditore agricolo professionale e al riconoscimento dei requisiti per i soci lavoratori. Nel caso di società di capitali, l'attività svolta dagli amministratori nella società, in presenza dei predetti requisiti di conoscenze e competenze professionali, tempo lavoro e reddito, è idonea a far acquisire ai medesimi amministratori la qualifica di imprenditore agricolo professionale. Per l'imprenditore che operi nelle zone svantaggiate di cui all'articolo 17 del citato regolamento (CE) n. 1257/1999, i requisiti di cui al presente comma sono ridotti al venticinque per cento:

2. (...);

3. *Le società di persone, cooperative e di capitali, anche a scopo consortile, sono considerate imprenditori agricoli professionali qualora lo statuto preveda quale oggetto sociale l'esercizio esclusivo delle attività agricole di cui all'articolo 2135 del codice civile e siano in possesso dei seguenti requisiti:*

a) *nel caso di società di persone qualora almeno un socio sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale. Per le società in accomandita la qualifica si riferisce ai soci accomandatari;*

b) *soppressa*

c) *nel caso di società di capitali o cooperative, quando almeno un amministratore che sia anche socio per le società cooperative, sia in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale.*

3-bis. *La qualifica di imprenditore agricolo professionale può essere apportata da parte dell'amministratore ad una sola società.*

4. (...);

5. (...);

5-bis. (...);

5-ter. (...);

5-quater. *Qualunque riferimento nella legislazione vigente all'imprenditore agricolo a titolo principale si intende riferito all'imprenditore agricolo professionale, come definito nel presente articolo.*

5-quinquies. (...).

4) art.1 del D. lgs. 228/2001

"1. L'articolo 2135 del codice civile è sostituito dal seguente:

"E' imprenditore agricolo chi esercita una delle seguenti attività: coltivazione del fondo, selvicoltura, allevamento di animali e attività connesse.

Per coltivazione del fondo, per selvicoltura e per allevamento di animali si intendono le attività dirette alla cura ed allo sviluppo di un ciclo biologico o di una fase necessaria del ciclo stesso, di carattere vegetale o animale, che utilizzano o possono utilizzare il fondo, il bosco o le acque dolci, salmastre o marine.

Si intendono comunque connesse le attività, esercitate dal medesimo imprenditore agricolo, dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione che abbiano ad oggetto prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali, nonché le attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, ivi comprese attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale e forestale, ovvero di ricezione ed ospitalità come definite dalla legge."

2. *Si considerano imprenditori agricoli le cooperative di imprenditori agricoli ed i loro consorzi quando utilizzano per lo svolgimento delle attività di cui all'articolo 2135 del codice civile, come sostituito dal comma 1 del presente articolo, prevalentemente prodotti dei soci, ovvero forniscono prevalentemente ai soci beni e servizi diretti alla cura e allo sviluppo del ciclo biologico."*

5) Art. 31 della L. 590/65 :

"... sono considerati coltivatori diretti coloro che direttamente e abitualmente si dedicano alla coltivazione dei fondi e all'allevamento e al governo del bestiame, sempre che la complessiva forza lavorativa del nucleo familiare non sia inferiore ad 1/3 di quella occorrente per la normale necessità della coltivazione del fondo e per l'allevamento e il governo del bestiame."

Possono essere coltivatori diretti i proprietari, gli affittuari, i mezzadri, i compartecipanti, gli enfiteuti, i coloni parziari nonché i lavoratori manuali della terra, singoli o associati in cooperative.

6) Per l'art. 1 del D. Lgs. n.99/2004 le zone svantaggiate sono quelle dell'art.17 del regolamento (CE) n.1257/1999. L'elenco delle zone svantaggiate della Provincia di Bologna, individuate dal Piano regionale di sviluppo rurale 2000-2006 con riferimento alla Direttiva (CE) 75/268, è riportato nell'Allegato 9 delle *Linee Guida per il governo delle trasformazioni nel territorio rurale (delibera GP n.485 del 22.11.2005)*.

L'individuazione cartografica delle zone svantaggiate della Provincia di Bologna sono riportate nelle tavv. 10 e 11 della relazione del PRIP 2007-2013 (*Un territorio da fruire*).

7) La qualificazione delle aree in funzione del loro grado di ruralità è stata effettuata dal PRIP 2007-2013 della Provincia di Bologna (zonizzazione del territorio rurale del PRIP). Nel cap.2 della relazione del PRIP (*Un territorio da fruire*) è specificato che i confini della detta zonizzazione (riportata nella tav. 9 della relazione) relativi alla suddivisione in sub-aree delle *aree intermedie* saranno modificati per recepire i confini dei PSC approvati.

8) Le modalità degli accordi di filiera e l'elenco delle filiere produttive è contenuto nell'ASSE 1 del PRSR 2007-2013.

9) Gli itinerari enogastronomici (di cui alla LR 23/2000) presenti nella Provincia di Bologna sono riportati nella descrizione della *Misura 313* (Asse 3) contenuta nella relazione del PRIP 2007-2013 (*Un territorio da fruire*).

10) Per l'art. A-16 della L. R. 20/2000, comma 3, "*il PSC delimita e disciplina gli ambiti del territorio rurale e indica le aree interessate da progetti di tutela, recupero e valorizzazione degli elementi naturali e antropici, nonché le aree più idonee per la localizzazione delle opere di mitigazione ambientale e delle dotazioni ecologiche e ambientali, di cui agli artt. A-20 e A-25 dell'Allegato*".

11) Per l'art. A-16 della L. R. 20/2000, comma 4, "*Compete al RUE disciplinare nel territorio rurale gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente; di nuova edificazione per le esigenze delle aziende agricole, nei casi previsti dal presente capo; di sistemazione delle aree di pertinenza; di realizzazione delle opere di mitigazione ambientale. ...*".

12) La L. R. 20/2000, nell'art. A-21, comma 1, formula la seguente prescrizione in merito alle nuove costruzioni in territorio rurale: "(...). *La realizzazione di nuove costruzioni è ammessa soltanto qualora sia necessaria alla conduzione del fondo, all'esercizio delle attività agricole e di quelle connesse, nei limiti di quanto disposto dagli artt. A-17, A-18, A-19 e A-20 dell'Allegato*".

Spetta agli strumenti urbanistici comunali (PSC, RUE) definire i criteri in base ai quali un nuovo edificio ad uso residenziale è considerato "*necessario alla conduzione del fondo, all'esercizio delle attività agricole e di quelle connesse*".

La previgente L. R. 47/78 aveva dato (art. 40, comma 5) la seguente definizione:

"*Le nuove costruzioni residenziali si intendono come funzionali alla produzione agricola quando sono realizzate in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze economiche, sociali, civili e culturali:*

a) *del coltivatore diretto proprietario e del coltivatore diretto affittuario che dedica all'attività agricola almeno la metà del tempo di lavoro complessivo e ricava da tale attività almeno la metà del proprio reddito di lavoro, ridotti rispettivamente al 30% nel caso dei Comuni compresi nel territorio delle Comunità Montane;*

b) *dei seguenti soggetti, in quanto aventi la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale, ... :*

- *proprietari concedenti in quanto richiedenti la concessione in funzione delle esigenze dell'azienda agricola, dei coltivatori e dei conduttori interessati e dei loro familiari;*
- *proprietari conduttori in economia e dei loro familiari;*
- *affittuari e conduttori mezzadri in possesso del titolo di cui ...;*
- *cooperative agricole di conduzione, braccianti e forme associate assimilabili."*

(l'imprenditore agricolo a titolo principale dedicava all'attività agricola 2/3 dell'attività lavorativa e ne ricavava 2/3 del reddito complessivo – parametri ridotti a 1/3 nelle zone svantaggiate).

La L. R. 20/2000 ha escluso il requisito soggettivo, tenendo fermo il solo requisito del rapporto del nuovo fabbricato a destinazione residenziale alla "*conduzione del fondo*" ("*necessaria alla conduzione del fondo, all'esercizio delle attività agricole e di quelle connesse*"). Nell'attuale ordinamento la "*conduzione del fondo*" in rapporto alla realizzazione di un fabbricato a uso residenziale può essere riconosciuta:

• in ragione delle "figure" professionali agricole, che lo realizzano/utilizzano:

- l'imprenditore agricolo IA, definito dall'articolo 2135 del codice civile, come sostituito dall'art. 1 del D. Lgs. 228/2001; in questo caso il fabbricato a destinazione abitativa non ha il requisito di *ruralità* a fini fiscali e il titolo abilitativo che la riconosce, in ragione del disposto dell'art. 9, L. 10/77, è "*oneroso*";

- l'imprenditore agricolo professionale IAP, definito dal D. Lgs. 99/2004, come modificato dal D. Lgs. 101/2005; in questo caso il fabbricato a destinazione abitativa ha il requisito di *ruralità* a fini fiscali (fatte salve anche le condizioni dei punti c) ed e) della L. 133/94) e il titolo abilitativo che la riconosce, in ragione dell'art. 1, c. 5-quater, del D. Lgs. n. 99/2004 (modificato dal D. Lgs. 101/2005) e dell'art. 9, L. 10/77, è "*gratuito*";

• in ragione delle caratteristiche di "ruralità" a fini fiscali del fabbricato, che, per l'art. 9 della L. 133/1994 e successive modifiche, (comprese quelle introdotte con la L. 286/2006 e con la L. 222/2007), "*sussistono al ricorrere delle seguenti condizioni:*

a) *il fabbricato deve essere utilizzato quale abitazione:*

1) *dal soggetto titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale sul terreno per esigenze connesse all'attività agricola svolta;*

2) *dall'affittuario del terreno stesso o dal soggetto che con altro titolo idoneo conduce il terreno a cui l'immobile è asservito;*

3) *dai familiari conviventi a carico dei soggetti di cui ai numeri 1) e 2) risultanti dalle certificazioni anagrafiche; da coadiuvanti iscritti come tali a fini previdenziali;*

4) *da soggetti titolari di trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura;*

5) *da uno dei soci o amministratori delle società agricole di cui all'articolo 2 del D. Lgs. 29 marzo 2004, n. 99, aventi la qualifica di imprenditore agricolo professionale;*

b) (a bis) *i soggetti di cui ai numeri 1), 2) e 5) della lettera a) del presente comma devono rivestire la qualifica di imprenditore agricolo ed essere iscritti nel registro delle imprese di cui all'articolo 8 della legge 29 dicembre 1993, n. 580;*

c) *il terreno cui il fabbricato è asservito deve avere superficie non inferiore a 10.000 mq ed essere censito al catasto terreni con attribuzione di reddito agrario. Qualora sul terreno siano praticate colture specializzate ... ovvero il terreno è ubicato in comune considerato montano ai sensi ... , il suddetto limite viene ridotto a 3000 mq ;*

d) *il volume di affari derivante da attività agricole del soggetto che conduce il fondo deve risultare superiore alla metà (in comune montano un quarto) del suo reddito complessivo, determinato senza far confluire in esso i trattamenti pensionistici corrisposti a seguito di attività svolta in agricoltura. ...;*

e) *i fabbricati ad uso abitativo, che hanno le caratteristiche delle unità immobiliari urbane appartenenti alle categorie A/1 ed A/8, ovvero le caratteristiche di lusso previste dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 2-8-1969, adottato in attuazione dell'art.13 della legge 2-7-1949, n.408, non possono comunque essere riconosciuti rurali*".

Alle limitazioni derivanti dalle disposizioni della LR 20/2000 (*La realizzazione di nuove costruzioni è ammessa soltanto qualora sia necessaria alla conduzione del fondo, all'esercizio delle attività agricole e di quelle connesse*) si cumulano ulteriori limitazioni individuate dal PTCP (per l'art.11.10 del PTCP non sono consentiti "nuovi edifici abitativi" negli *ambiti agricoli periurbani*) e dal PSC. A quest'ultimo infatti, nell'ambito della sua competenza specifica, spettano le scelte in merito alla distribuzione e ai caratteri della nuova edificazione, conseguenti all'apprezzamento dei valori paesaggistici/identitari del proprio territorio, al recepimento di limitazioni o vincoli connessi a temi particolari, a valutazioni relative al patrimonio edilizio esistente (e all'ulteriore "peso edilizio/demografico" ammissibile in aree rurali), a valutazioni motivate e condivise in merito all'effettiva necessità di abitazioni sul fondo (in rapporto all'assetto urbanistico del comune e alle specializzazioni produttive del tessuto aziendale).

Inoltre, per l'art. 11.6, comma 8, del PTCP (che applica e integra le disposizioni dell'art. A-21, comma 3, lett. a) della LR 20/2000), nel caso di unità fondiari agricole alle quali siano asserviti edifici residenziali che siano stati oggetto di riuso per funzioni diverse da quelle agricole anche a seguito di frazionamento "a far data dal recepimento negli strumenti urbanistici comunali delle corrispondenti norme di cui alla LR 6/95 art.17, ovvero, solo nel caso in cui dette norme non fossero state ancora recepite, dalla data di entrata in vigore della LR 20/2000", non sono consentiti, per dette unità fondiari, nuovi edifici abitativi connessi all'agricoltura.

13) La data di riferimento viene indicata dal PSC.

14) Oltre agli indirizzi dell'art. 13.7 del PTCP, si richiamano:

1) la disposizione dell'art. 1, comma 289, della *Finanziaria 2008* (L. 244/2007) riguardante l'obbligo della installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili nelle nuove costruzioni:

"All'articolo 4 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e successive modificazioni, il comma 1-bis è sostituito dal seguente:

«1-bis. A decorrere dal 1° gennaio 2009, nel regolamento di cui al comma 1, ai fini del rilascio del permesso di costruire, deve essere prevista, per gli edifici di nuova costruzione, l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 1 kW per ciascuna unità abitativa, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento. Per i fabbricati industriali, di estensione superficiale non inferiore a 100 metri quadrati, la produzione energetica minima è di 5 kW»;

2) le disposizioni dell'"*Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici*" allegato alla deliberazione dell'Assemblea legislativa della Regione Emilia-Romagna n.156 del 4 marzo 2008, entrate in vigore a partire dal 1° luglio 2008.

15) Le "attività integrative" (indicate nell'art. 11.8, comma 6, del PTCP : "*attività integrative del reddito agricolo quali la silvicoltura, l'offerta di servizi ambientali, ricreativi, per il tempo libero e l'agriturismo*") rientrano nell'elenco delle attività esercitate dall'*imprenditore agricolo* come definito dall'art. 2135 del codice civile sostituito dall'art.1 del dlgs 228/2001 : "*si intendono comunque connesse ... le attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, ivi comprese attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale e forestale, ovvero di ricezione ed ospitalità come definite dalla legge*".

Per la L. 133/1994, (riguardante le condizioni per il riconoscimento della *ruralità* degli immobili a fini fiscali), e successive modifiche, (comprese quelle introdotte con la L.286/2006 e con la L.222/2007) "*deve riconoscersi carattere di ruralità alle costruzioni strumentali necessarie allo svolgimento dell'attività agricola di cui all'art.2135 del codice civile e in particolare destinate:*

a) *alla protezione delle piante;*

b) *alla conservazione dei prodotti agricoli;*

c) *alla custodia delle macchine agricole, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione e l'allevamento;*

d) *all'allevamento e al ricovero degli animali;*

e) *all'agriturismo;*

f) *ad abitazione dei dipendenti esercenti attività agricola nell'azienda a tempo indeterminato o a tempo determinato per un numero annuo di giornate lavorative superiore a cento, assunti in conformità alla normativa vigente in materia di collocamento;*

g) *alle persone addette all'attività di alpeggio in zona di montagna;*

h) *ad uso di ufficio dell'azienda agricola;*

i) *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. 18 maggio 2001, n.228;*

j) *all'esercizio dell'attività agricola in maso chiuso."*

16) Cfr. la *Deliberazione dell'Assemblea legislativa della Regione Emilia Romagna 16 gennaio 2007, n.96 (Programma d'azione per le zone vulnerabili ai nitrati di origine agricola)*, che disciplina l'attività di utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento.

17) L'esercizio dell'agriturismo è disciplinato dalla L. R. 26/94.

18) Nel territorio rurale, per l'art. A-21, comma 1, della L. R. 20/2000, "(...). *La realizzazione di nuove costruzioni è ammessa soltanto qualora sia necessaria alla conduzione del fondo, all'esercizio delle attività agricole e di quelle connesse, nei limiti di quanto disposto dagli artt. A-17, A-18, A-19 e A-20 dell'Allegato*".

Per l'art. 11.6, comma 8, del PTCP (che applica e integra le disposizioni dell'art. A-21, comma 3, lett. b) della L. R. 20/2000), nel caso di unità fondiari agricole alle quali siano asserviti edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa che siano stati oggetto di riuso per funzioni diverse da quelle agricole anche a seguito di frazionamento "a far data dal recepimento negli strumenti urbanistici comunali delle corrispondenti norme di cui alla L. R. 6/95 art. 17, ovvero, solo nel caso in cui dette norme non fossero state ancora recepite, dalla data di entrata in vigore della L. R. 20/2000", non è consentita la realizzazione di nuovi manufatti funzionali all'esercizio dell'agricoltura per 10 anni dalla trascrizione presso la competente conservatoria dei registri immobiliari dei sopravvenuti limiti alla capacità edificatoria connessa alla variazione d'uso degli edifici.

19) La data di riferimento viene indicata dal PSC.

20) Oltre agli indirizzi dell'art. 13.7 del PTCP, si richiamano:

1) la disposizione dell'art.1, comma 289, della *Finanziaria 2008* (L. 244/2007) riguardante l'obbligo della installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili nelle nuove costruzioni:

"All'articolo 4 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, e successive modificazioni, il comma 1-bis è sostituito dal seguente:

«1-bis. A decorrere dal 1° gennaio 2009, nel regolamento di cui al comma 1, ai fini del rilascio del permesso di costruire, deve essere prevista, per gli edifici di nuova costruzione, l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 1 kW per ciascuna unità abitativa, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento. Per i fabbricati industriali, di estensione superficiale non inferiore a 100 metri quadrati, la produzione energetica minima è di 5 kW»;

2) le disposizioni dell'"*Atto di indirizzo e coordinamento sui requisiti di rendimento energetico e sulle procedure di certificazione energetica degli edifici*" allegato alla deliberazione dell'Assemblea legislativa della Regione Emilia-Romagna n.156 del 4 marzo 2008, entrate in vigore a partire dal 1° luglio 2008.

21) Per la casistica degli interventi che comportano consistenti movimenti di terreno e/o modificano il regime delle acque può essere assunto come riferimento l'elenco della Delib. GR n.1117/2000 (cfr. *Linee Guida*).

22) Per la L. R. 20/2000 (art. A-19, comma 3, lett. b) e c) negli *ambiti ad alta vocazione produttiva agricola* "b) gli interventi di trasformazione del suolo e di nuova costruzione di edifici aziendali funzionali alla produzione sono ammessi solo in ragione di specifici programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola, previsti dagli strumenti di pianificazione o dai programmi di settore ovvero predisposti in attuazione della normativa comunitaria;

c) la realizzazione di nuovi edifici ad uso residenziale è ammessa in ragione dei programmi di cui alla lettera b) e qualora le nuove esigenze abitative, connesse all'attività aziendale, non siano soddisficibili attraverso gli interventi sul patrimonio edilizio esistente."

Per il PTCP (art. 11.5) "ai fini della ammissibilità degli interventi edilizi finalizzati alle attività produttive agricole o a quelle integrative ... nonché delle modificazioni degli assetti morfologici o idraulici nel territorio rurale, significativi per dimensione o estensione", indipendentemente dall'ambito agricolo nel quale ricadono, è richiesta, attraverso la modulistica, la documentazione dell'esistenza di requisiti, tra i quali

- "la coerenza degli interventi edilizi con specifici programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola aziendale o interaziendale ... di cui alla lett. b) del punto 2 dell'art. A-19 della L. R. 20/2000"

- "la coerenza degli interventi edilizi o modificativi con l'obiettivo di miglioramento della competitività aziendale";

(nel caso di aziende che aderiscono a misure del PRSR relative alla competitività va presentata, invece del programma di riconversione o ammodernamento, la modulistica del PRSR)

Quindi: per il PTCP per ogni intervento edilizio o modificativo – "significativo per dimensione o estensione" – va allegato un "programma di ammodernamento o riconversione" che dimostri sia che gli interventi sono necessari sia che sono finalizzati al miglioramento della competitività aziendale. Un parametro per verificare il "miglioramento della competitività aziendale" può essere il parametro della "redditività (reddito/ULU-unità lavorativa uomo)" attraverso i dati utilizzati nel PSA (modulistica dell'assessorato agricoltura della Provincia), parametro "quantitativo" di immediata leggibilità. Va però tenuto presente che l'aumento della competitività può essere perseguito attraverso strategie diversificate (formazione professionale, insediamento di giovani agricoltori, ammodernamento delle aziende, partecipazione a sistemi di qualità alimentare, ecc – cfr. ASSE I del PRSR 2007-2013) non immediatamente traducibili nel parametro della "redditività".

Sempre per il PTCP

- negli *ambiti ad alta vocazione produttiva agricola* il PSC e il RUE "potranno richiedere per gli interventi edilizi più significativi" che l'azienda "possieda per ogni ULU impiegata i requisiti di reddito previsti per le misure strutturali" (ULU: *unità lavorativa uomo*, definita dalla Det. DG Agricoltura 2273 del 31.12.2001 – vedi Linee Guida);

- negli *ambiti a prevalente rilievo paesaggistico* "la nuova edificazione potrà riguardare esclusivamente le aziende agricole con i requisiti di competitività e sostenibilità di cui al PRSR"

