

Webinar tecnico-specialistici sul sistema autorizzatorio in relazione alla diversificazione in agricoltura

REG.TO REG.LE N.1/2018 DISPOSIZIONI ATTUATIVE ATTIVITÀ INTEGRATE E COMPLEMENTARI ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA



Dott. Agr. Gianfilippo Lucatello

Agrifolia Studio Associato

Via Abetone, 4 Roma

Tel.: 06.87194907

REG.TO REG.LE N.1/2018 DISPOSIZIONI ATTUATIVE ATTIVITÀ INTEGRATE E COMPLEMENTARI ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA



Art. 2135 Codice Civile
DLgs 228/01

L.R. 14/2006
*Norme in materia di
diversificazione delle
attività agricole*

L.R. 1/2020
Misure per lo sviluppo
economico, l'attrattività
degli investimenti e la
semplificazione

L.R. 38/1999
*Norme sul governo
del territorio*

Regolamento Regionale 5 Gennaio 2018 n. 1
*Disposizioni attuative per le attività integrate e
complementari all'attività agricola*



Art. 2135 Codice Civile

È 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 le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale e forestale, ovvero di ricezione ed ospitalità come definite dalla legge.



Legge Regionale n. 14 del 2 novembre 2006 Norme in materia di diversificazione delle attività agricole

Art. 2

1. Per **attività agricole aziendali**, esercitate dagli imprenditori agricoli, singoli o associati, di cui all'articolo 2135 del codice civile ed all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228 (Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'articolo 7 della L. 5 marzo 2001, n. 57) e successive modifiche, si intendono:

a) le attività agricole denominate **"tradizionali"** quali la coltivazione del fondo, la zootecnia, l'itticoltura e la silvicoltura come specificato all'articolo 2135 del c.c. e dal decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228 (Orientamento e modernizzazione del settore agricolo a norma dell'art. 7 della L. 5 marzo 2001, n. 57) e successive modifiche, eseguite anche con le moderne tecniche disponibili;

b) le **attività connesse** con le attività agricole tradizionali denominate **"multifunzionali"** come specificato dall'articolo 2135 del c.c. e dal d.lgs. 228/2001 comprensive di quella agrituristica.

Legge Regionale n. 14 del 2 novembre 2006 Norme in materia di diversificazione delle attività agricole

1bis. Si definiscono inoltre:

- a) attività rurali aziendali: il complesso delle attività svolte nell'ambito dell'azienda agricola comprendente sia le attività agricole aziendali di cui al comma 1, sia le **attività multimprenditoriali** di cui all'articolo 3;
- b) attività di diversificazione agricola: le attività multifunzionali, le attività multimprenditoriali di cui all'articolo 3, anche integrate tra loro;
- c) attività **multifunzionali produttive**: la conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione previste all'articolo 2135 del codice civile;
- d) **servizi multifunzionali**: fornitura di beni e servizi, questi comprensivi delle attività agrituristiche previste all'articolo 2135 del codice civile;
- e) attività agricole tipiche: le attività agricole tradizionali, le attività multifunzionali produttive, anche integrate tra loro





Legge Regionale n. 14 del 2 novembre 2006 Norme in materia di diversificazione delle attività agricole

Art. 2 bis
(*Modalità di attuazione delle attività multifunzionali*)

1. Le **attività multifunzionali** sono svolte in rapporto di connessione con **le attività agricole tradizionali** che devono essere prevalenti su quelle multifunzionali. Le attività agricole tradizionali sono considerate prevalenti quando il tempo lavoro medio convenzionale necessario per lo svolgimento delle attività stesse prevale sul tempo lavoro medio convenzionale necessario per lo svolgimento delle attività multifunzionali. Le modalità della connessione e la relativa prevalenza, ove non individuata da specifica normativa, è stabilita in base alle ore lavoro individuate dalle tabelle di cui al comma 1 bis.




Legge Regionale n. 14 del 2 novembre 2006 Norme in materia di diversificazione delle attività agricole

Art. 3

(Definizione e modalità di attuazione della **multimpreditorialità**)

1. Sono attività multimpreditoriali le attività integrate e complementari alle attività agricole aziendali, ivi compreso il turismo rurale di cui all'articolo 54 della l.r. 38/1999.

1 bis. Il turismo rurale si esercita mediante le seguenti attività:

- a) l'ospitalità intesa come ricettività alberghiera, extralberghiera e all'aria aperta di cui all'articolo 23, comma 1 della legge regionale 6 agosto 2007, n. 13 (Organizzazione del sistema turistico laziale. Modifiche alla legge regionale 6 agosto 1999, n. 14 "Organizzazione delle funzioni a livello regionale e locale per la realizzazione del decentramento amministrativo" e successive modifiche) e le strutture ed i servizi ad essi complementari;
 - b) la ristorazione intesa come somministrazione di pasti e bevande nonché la degustazione di prodotti agricoli;
- 



Legge Regionale n. 14 del 2 novembre 2006 Norme in materia di diversificazione delle attività agricole

c) l'attività per il tempo libero intesa come ogni attività ricreativa, culturale, didattica, sportiva nonché escursionistica e ippoturistica finalizzata alla valorizzazione e conoscenza del territorio e del patrimonio rurale ed alla migliore fruizione degli stessi;

d) la concessione onerosa a soggetti terzi di parcelle da poter coltivare per la produzione orticola di autoconsumo, la produzione di piante ornamentali o di quant'altro sia nella volontà del coltivatore, compatibilmente con le norme di sicurezza e igiene esistenti.

1 bis. Le attività multimpreditoriali sono esercitate da soggetti diversi dagli imprenditori agricoli, purché svolte in regime di connessione con l'impresa agricola all'interno dell'azienda agricola secondo le modalità previste dalla l.r. 38/1999.

2. Le attività di turismo rurale sono svolte nell'intero ambito regionale in immobili ubicati nelle aree rurali e nei centri urbani con caratteristiche di ruralità, che mantengano le peculiarità dell'edilizia tradizionale della zona.

3. Gli arredi ed i servizi degli immobili e delle strutture si ispirano alla tradizione e alla cultura rurale della zona e le attività proposte devono in ogni caso essere compatibili con la vocazione di ciascun territorio.

4. Le attività di cui al presente articolo sono esercitate nel rispetto delle disposizioni statali e regionali di riferimento.

4 bis. Il turismo rurale si attua tramite la redazione di un piano di utilizzazione aziendale come definito dalla l.r. 38/1999.



Legge Regionale n. 38/1999 Norme sul governo del territorio

Art. 54

(Trasformazioni urbanistiche in zona agricola)

1. (...)

2. (...) nelle zone agricole sono consentite le seguenti attività:

a) attività agricole aziendali di cui all'articolo 2 della l.r. 14/2006;

b) attività multimpreditoriali integrate e complementari con le attività agricole aziendali.

Rientrano in tali attività:

1) turismo rurale;

2) trasformazione e vendita diretta dei prodotti derivanti dall'esercizio delle attività agricole tradizionali;

3) ristorazione e degustazione dei prodotti tipici derivanti dall'esercizio delle attività agricole tradizionali compresi i mercati e le fiere dei prodotti tipici;

Legge Regionale n. 38/1999 Norme sul governo del territorio

Continua Art. 54...

- 4) attività culturali, didattiche, sociali, ricreative, sportive e terapeutico-riabilitative;
 - 5) accoglienza e assistenza degli animali nonché cimiteri per gli animali d'affezione;
 - 6) produzione delle energie rinnovabili anche attraverso la realizzazione di impianti di trattamento degli scarti delle colture agricole e dei liquami prodotti dagli impianti di allevamento del bestiame.
3. Le attività di cui al comma 2, lettera b), localizzate all'interno dell'azienda agricola, sono esercitate previa approvazione del Piano di utilizzazione aziendale (PUA) ai sensi dell'articolo 57 bis.





Legge Regionale n. 38/1999 Norme sul governo del territorio

Art. 57 bis

(PUA per le attività multimprenditoriali)

1. Le attività multimprenditoriali di cui all'articolo 2 della l.r. 14/2006 integrate e complementari all'attività agricola e compatibili con la destinazione di zona agricola possono essere introdotte e svolte all'interno dell'azienda agricola in regime di connessione con le attività agricole aziendali di cui all'articolo 2 della l.r. 14/2006 previa approvazione di un PUA ai sensi dell'articolo 57, comma 1, con le seguenti prescrizioni e integrazioni:

- a) il PUA è integrato con il programma di connessione e con la documentazione di cui al regolamento regionale di cui al comma 12;
- b) la Commissione agraria di cui all'articolo 57, comma 6, verificato il prioritario recupero delle strutture esistenti, si esprime altresì in merito alla compatibilità con la destinazione agricola della zona degli interventi proposti, tenuto conto delle caratteristiche morfologiche e architettoniche nonché delle infrastrutture correlate;



Regolamento Regionale 5 Gennaio 2018 n. 1

Disposizioni attuative per le attività integrate e complementari all'attività agricola ai sensi dell'articolo 57bis della legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38 e successive modifiche.

Articolo 3 (Soggetti)

1. Le attività integrate e complementari possono essere esercitate, in regime di connessione con l'attività agricola, dai seguenti soggetti:

- a) coltivatori diretti (CD) e imprenditori agricoli professionali (IAP), singoli o associati come individuati all'articolo 57, comma 1 della l.r. 38/99 e di seguito denominati "soggetti agricoli", nel rispetto di quanto previsto all'articolo 2135 del codice civile e all'articolo 2bis, comma 1, della l.r. 2 novembre 2006, n. 14 (Norme in materia di multifunzionalità, agriturismo e turismo rurale);
- b) soggetti diversi da quelli di cui alla lettera a), che intendono esercitare nell'ambito del regime di connessione le attività integrate e complementari, di seguito denominati "soggetti connessi".



Articolo 5 (Interventi sugli immobili)

1. Nel rispetto dei criteri di cui all'articolo 4, possono essere destinati al regime di connessione esclusivamente:

- a) i fabbricati esistenti, a prescindere dalla loro destinazione d'uso, che, possono essere rifunzionalizzati, anche mediante la demolizione e la ricostruzione con sagoma diversa nonché la delocalizzazione all'interno dell'azienda agricola;
- b) gli annessi agricoli di nuova edificazione nella misura massima del 50 per cento delle volumetrie realizzabili ai sensi dell'articolo 55, comma 6, della l.r. 38/99, fermo restando che nel calcolo del dimensionamento degli annessi agricoli realizzabili devono essere computati quelli eventualmente già esistenti.

2. Per gli interventi di rifunzionalizzazione di cui al comma 1, fermo restando il rispetto della volumetria complessiva consentita e dei caratteri dell'edilizia rurale, è consentita la deroga ai limiti relativi all'altezza ai sensi dell'articolo 57, comma 1, lettera b) della l.r. 38/99.

Articolo 6 (Modalità di svolgimento delle attività)

1. Nelle attività integrate e complementari di cui all'articolo 54, co 2, lettera b), della l.r. 38/99 rientrano:

- a) la ricettività ed il turismo rurale, comprendente: la ricettività alberghiera, extralberghiera ed all'aria aperta
- b) la trasformazione e vendita diretta dei prodotti derivanti dall'esercizio delle attività agricole, comprendente:
 - 1) le attività, denominate "laboratorio artigianale"
 - 2) le attività di vendita diretta, denominate "bottega rurale",
 - 3) le attività di conservazione, condizionamento, lavorazione, trasformazione e commercializzazione svolte all'interno delle filiere riguardanti i settori delle produzioni agricole, zootecniche e forestali, vitivinicolo, oleario, ortofrutticolo, delle carni, cerealicolo, lattiero caseario e della prima lavorazione dei prodotti forestali.





d) le attività culturali, didattiche, sociali, ricreative e terapeutico-riabilitative, comprendenti:

- 1) l'organizzazione, diretta o mediante convenzioni con gli enti locali, di eventi culturali, didattici, di pratica sportiva nonché escursionistici e di ippoturismo...;
- 2) le attività di animazione artistica e culturale, esercitate all'interno di strutture ed edifici rurali, conformemente alle rispettive prescrizioni di settore, quali le officine culturali, i borghi dell'arte in area rurale ed i centri di educazione alimentare e di conoscenza della cultura enogastronomica locale;
- 3) le attività didattiche denominate "fattoria didattica", "centro rurale di soggiorno studio";
- 4) le attività sociali denominate "ludoteca rurale" e "agri-asilo",;

5) le attività ricreative di tipo sportivo e culturale aventi ad oggetto, in particolare, l'equitazione ed equiturismo, cicloturismo, il nolo dei cicli, di natanti, l'organizzazione di attività escursionistiche, di itinerari artistici e naturalistici, la pratica in strutture aziendali di golf, tennis, bocce, calcetto, pallavolo, nuoto ed altri tipi di sport, percorsi vita, pesca sportiva, free-climbing, parchi gioco, punto infanzia, l'organizzazione di corsi e seminari, di attività espositive, intrattenimenti musicali, e più in generale le attività ricreative che valorizzano l'ambiente rurale e che utilizzano la natura per lo svago degli ospiti. ...;

6) le attività terapeutico-riabilitative in forma di strutture di assistenza residenziale per anziani e disabili, strutture di terapia assistita con animali, strutture di riabilitazione, strutture di ospitalità ed integrazione sociale purché con una consistenza non superiore ai 20 posti letto. La realizzazione di tali strutture è in ogni caso subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria.

e) le attività di accoglienza ed assistenza degli animali esercitate all'interno di strutture ed edifici rurali e svolte conformemente alle rispettive prescrizioni di settore ... pet-therapy....



Articolo 7 (Programma di connessione)



1. Per le attività integrate e complementari il PUA è integrato, ai sensi dell'articolo 57 bis della l.r. 38/99, con il programma di connessione che contiene, in particolare:
 - a) la descrizione delle attività integrate e complementari;
 - b) la descrizione delle attività svolte dal soggetto agricolo al di fuori del regime di connessione;
 - c) la descrizione dei fabbricati che non entrano nel regime di connessione;
 - d) l'individuazione del patrimonio immobiliare che entra nel regime di connessione, collegato alle singole attività da svolgere, nonché la descrizione degli interventi anche di natura edilizia e infrastrutturale eventualmente previsti;
 - e) l'individuazione della potenziale utilizzazione agricola, al termine del regime di connessione, dei manufatti temporaneamente destinati alle attività integrate e complementari;
 - f) la durata del regime di connessione, in ogni caso non inferiore a 12 anni;
 - g) la verifica del rispetto delle condizioni di prevalenza ai sensi degli articoli 2135 c.c. e 2bis, comma 1 della l.r. 14/2006, nel caso di regime di connessione riferito ai soli soggetti agricoli.
2. Dopo l'approvazione del PUA le modifiche alle specifiche attività indicate nel programma di connessione sono autorizzate dalla struttura comunale competente, previo parere della Commissione agraria di cui all'articolo 57, comma 6 della l.r. 38/99, sulla base di una relazione tecnica che ne motivi e giustifichi l'esigenza.
3. Dopo l'approvazione del PUA le modifiche relative all'individuazione del patrimonio immobiliare e ai relativi interventi edilizi sono adottate con la medesima procedura ordinaria di approvazione del PUA.

Articolo 8 (Rapporto di connessione)



1. Il soggetto agricolo ed il soggetto connesso, prima della presentazione del PUA e del relativo programma di connessione di cui all'articolo 7, regolano nell'ambito dell'autonomia negoziale, anche mediante ricorso ad un contratto preliminare, il rapporto di connessione, con particolare riferimento ai seguenti elementi:

- a) le attività svolte in regime di connessione;
- b) gli obblighi derivanti dal regime di connessione;
- c) la durata del regime di connessione, non inferiore a dodici anni;
- d) la documentazione amministrativa necessaria allo svolgimento delle attività integrate e complementari esercitate dal soggetto connesso ove non detenuta o reperibile dall'amministrazione relativa a: partita IVA, iscrizione alla Camera di Commercio con codice ATECO specifico dell'attività coinvolta, in caso di soggetto societario, statuto e atto costitutivo; nel caso in cui non ricorra l'obbligo di iscrizione alla Camera di Commercio o della tenuta della contabilità IVA, dati identificativi equipollenti;
- e) gli interventi edilizi necessari allo svolgimento delle attività integrate e complementari introdotte.

Grazie per l'attenzione!



Gianfilippo Lucatello