



Prot. n. 476856

Roma, li 30 GEN. 2013

SCARICATO

Al Comune di Bagnoregio  
Servizio urbanistica – ambiente –  
edilizia privata – sportello unico per l'edilizia

Oggetto: allevamento di galline ovaiole – rapporto di connessione con l'attività agricola

Il Comune di Bagnoregio ha chiesto il parere di questa direzione regionale in merito alla ammissibilità di un piano di utilizzazione aziendale (PUA), ex art. 57, comma 1, della l.r. 22.12.1999, n. 38, per la realizzazione di un tunnel necessario all'allevamento di circa 9.200 galline ovaiole.

Il Comune informa che sono sorti dubbi sulla natura agricola dell'attività sopra descritta; infatti, nell'iter di approvazione del PUA l'agronomo avrebbe sostenuto che si tratterebbe di attività produttiva, con conseguente inammissibilità del PUA. La ragione sarebbe da rinvenire nel fatto che non sarebbero soddisfatti i requisiti di cui all'art. 29 del DPR 22 dicembre 1986, n. 917 ("Approvazione del testo unico delle imposte sui redditi"), che detta le condizioni per la variazione del reddito dominicale, in aumento (per sostituzione della coltura allibrata in catasto con altra di maggiore reddito) o in diminuzione (per sostituzione con coltura di minore reddito o per diminuzione della capacità produttiva del terreno).

In merito, si ritiene quanto segue.

L'inammissibilità del PUA in caso di attività produttiva è evidente: l'art. 57, comma 1, l.r. 22 dicembre 1999, n. 38, prevede infatti che: *"Per le zone agricole, gli imprenditori agricoli, così come definiti all'articolo 2135 del codice civile, singoli o associati, possono presentare al comune un piano di utilizzazione aziendale (PUA) che, previa indicazione dei risultati aziendali che si intendono conseguire, evidenzi la necessità di derogare alle prescrizioni relative al lotto minimo ed alle dimensioni degli annessi agricoli di cui all'articolo 55"*. I requisiti soggettivi (la qualità di imprenditore agricolo) ed oggettivi (il riferimento alle attività previste nell'art. 2135 c.c.) richiesti dalla norma rendono evidente che la deroga introdotta dal PUA è giustificata dallo svolgimento di attività esclusivamente agricole.

Ciò premesso, il Comune non precisa i motivi per i quali la mancata variazione del reddito dominicale escluderebbe la natura agricola dell'attività in discorso. In merito, questa direzione regionale, peraltro non competente in materia, può solo evidenziare che l'attribuzione stessa di un

GDP

reddito dominicale è connessa all'attività agricola, ai sensi dell'art. 27 del DPR 917/86 (*"Il reddito dominicale è costituito dalla parte dominicale del reddito medio ordinario ritraibile dal terreno attraverso l'esercizio delle attività agricole di cui all'art. 29. Non si considerano produttivi di reddito dominicale i terreni che costituiscono pertinenze di fabbricati urbani, quelli dati in affitto per usi non agricoli, nonché quelli produttivi di reddito di impresa di cui alla lettera c ) del comma 2 dell'art. 51).*

Pertanto, l'attribuzione e la variazione del reddito dominicale conseguono alla verifica della sussistenza delle condizioni previste dal citato art. 29. Non sembra invece corretta l'operazione inversa, che consiste nel dedurre la natura agricola o produttiva di un'attività dalla sussistenza o dalla variazione del reddito dominicale.

La natura agricola dell'attività deve essere pertanto individuata sulla base della legge, che la definisce con riferimento alla qualifica di imprenditore agricolo. L'art. 2135, comma 1, del codice civile, prevede infatti che: *"E' imprenditore agricolo chi esercita una delle seguenti attività: coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento di animali e attività connesse. Per coltivazione del fondo, per silvicoltura 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."*

Pertanto, posto che l'allevamento di animali costituisce senza dubbio un ciclo biologico, occorre precisarne il rapporto di connessione con l'agricoltura. In materia sussiste un orientamento consolidato della giurisprudenza che ne definisce tutti gli aspetti fondamentali. Anzitutto, il riferimento alle *"...attività connesse all'agricoltura... non costituisce un'ulteriore definizione che si aggiunge alle fondamentali, ma sta proprio ad indicare che esse attività non possono essere esercitate da soggetti diversi dall'imprenditore agricolo..."* (CdS, sez. IV, 20 settembre 2012, n. 5045). Inoltre, *"la suddetta "...attività connessa..." dell'imprenditore agricolo deve restare sempre collegata*

all'attività dal medesimo esercitata in via principale, mediante un vincolo di strumentalità o complementarietà funzionale, in assenza del quale essa non rientra più nell'esercizio normale dell'agricoltura ed assume, invece, il carattere prevalente od esclusivo dell'attività commerciale o industriale" ( CdS, n. 5045/12 cit., che richiama CdS,, IV^ Sez., 12.10.1999 n. 1555; 14.5.2001 n. 2669; VI^ Sez., 6.3.2007 n. 1051). In presenza di tale vincolo, sono state ritenute agricole le l'attività di imbottigliamento del produttore di olio d'oliva (in quanto costituente l'ultimo segmento della produzione), l'impresa avicola (Cass. Civ., sez. I, 5 giugno 2007, n. 13177), e anche l'agriturismo, con la precisazione che l'attività agricola deve comunque rimanere principale (Cass. Civ. sez. III, 13 aprile 2007, n. 8851).

Quanto al concetto di "...prevalenza...", esso consente all'imprenditore agricolo di acquistare sul mercato prodotti da destinare alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione, sempreché tali prodotti non siano prevalenti rispetto a quelli ottenuti attraverso l'attività agricola, e integrino il prodotto originario al fine di realizzare un migliore prodotto finale (cfr. CdS, n. 5045/12, cit.).

Per contro, "... allorquando l'attività della cui connessione con un'attività propriamente agricola si discute abbia in concreto dimensioni tali (anche nell'ambito della medesima impresa) che la rendono principale rispetto a quella agricola, deve escludersi il carattere agricolo dell'attività stessa" (CdS, n. 5045/12 cit., che richiama Cass. 6 giugno 1974 n. 1682, ripresa da Cons. Stato, VI^ Sez., n. 1051 del 2007 citata); tale è il caso dell'allevamento di polli in cui la maggior parte dell'attività produttiva si concentra nello stabilimento per la macellazione e trasformazione della carne (costituisce attività industriale: Cass. Civ., sez. lav., 9 aprile 1998, n. 36861). A maggior ragione la totale mancanza del rapporto funzionale esclude che l'attività esercitata sia agricola, come nel caso dell'allevamento di cavalli da corsa TAR Milano Lombardia sez. II, 11.2.2005, n. 358).

Questa direzione regionale, con la propria circolare n. 15553 del 29 gennaio 2007, si è lungamente soffermata sul vincolo di strumentalità o complementarietà funzionale che distingue l'attività agricola da quella commerciale o industriale.

Anche la giurisprudenza civilistica ha costruito negli anni il proprio orientamento: "... nella nozione di impresa agricola, quale si desume dall'art. 2135 cod. civ., rientra l'esercizio dell'attività diretta alla coltivazione del fondo che sia svolta con la terra o sulla terra e purchè l'organizzazione aziendale ruoti

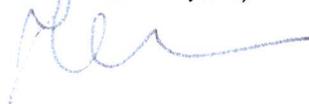
attorno al "fattore terra", ... In altri termini, è qualificabile come attività agricola essenziale quella che costituisce forma di sfruttamento del fattore terra, sia pure con l'ausilio delle moderne tecnologie, mentre diventa attività commerciale quando questo collegamento viene meno del tutto. (Cass. Civ. sez. I, 24 marzo 2011, n. 6853.; cfr. anche 17251/02; 10527/98) 3010/78; 1946/80).

Da quanto sopra si evince che non esiste un criterio univoco da cui si possa desumere a priori la natura agricola o meno delle attività svolte sul fondo; emergono invece una serie di parametri a cui occorre fare riferimento caso per caso. In tal senso, si ritiene che l'allevamento di galline ovaiole, indipendentemente dalla riferita consistenza dell'attività (9.200 galline), possa rientrare nell'agricoltura qualora sia caratterizzata principalmente da un ciclo biologico di sviluppo degli animali legato alla terra, com'è quello della produzione e commercializzazione delle uova. Qualora, viceversa, prevalga l'attività di acquisto, macellazione e commercializzazione delle carni non è configurabile alcuna connessione col fondo e l'agricoltura e, pertanto, l'impresa avrà natura commerciale o industriale.

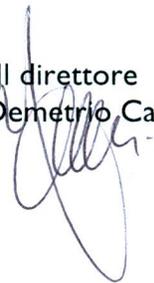
Per ogni ulteriore informazione e aggiornamento in merito, si consiglia di consultare il sito:

<http://www.regione.lazio.it/web2/contents/urbate/pareri.php>

Il dirigente  
(dr.ssa Marina Ajello)



Il direttore  
(arch. Demetrio Carini)



G. Del Pinto

GDP

