

Prot. / GR4122

Comune di Vignanello (VT)

[comunevignanello@legalmail.it](mailto:comunevignanello@legalmail.it)

e p.c.

Direzione Agricoltura promozione della filiera e  
della cultura del cibo, caccia e pesca, foreste

SEDE

**Oggetto: Parere in merito alla possibilità di esercitare attività multimprenditoriale su lotto inferiore a quello minimo e determinazione delle giornate lavorative riguardanti terreni aziendali al di fuori della circoscrizione comunale.**

Con nota acquisita al prot. reg. n. 0325462 del 14-04-2021, il Comune di Vignanello (VT) ha richiesto un parere della Scrivente Direzione in merito alla possibilità di autorizzare un PUA di cui all'art. 57 bis della L.R. n. 38/1999 relativamente ad attività multimprenditoriali da avviare in un fabbricato già esistente.

Nello specifico, a fronte di presentazione di un PUA da parte di una Azienda Agricola con cui si chiede lo svolgimento di attività multimprenditoriali di cui all'art. 57 bis, comma 4, lett. a), della L.R. n. 38/1999 da parte di soggetti non agricoli il Comune formula i due seguenti quesiti:

- 1- innanzitutto, si chiede se possa costituire motivo ostativo all'approvazione del PUA il fatto che la suddetta attività multimprenditoriale debba essere avviata in un fabbricato già esistente situato su un lotto inferiore a 10.000 mq precisando che l'art. 57 bis, comma 4, lett. a) della L.R. n. 38/99, in merito alla rifunzionalizzazione di fabbricati già esistenti, non richiama il limite del lotto minimo di 10.000 mq;
- 2- in secondo luogo, richiede un chiarimento riguardo alla metodologia da impiegare ai fini della determinazione delle giornate lavorative svolte da soggetti diversi di quelli di cui all'articolo 55 comma 4 (soggetti non agricoli) della già citata L.R. in regime di connessione con le attività agricole aziendali. Nello specifico, si chiede se sia esatta la metodologia utilizzata nel PUA di considerare tutti i terreni risultanti dal fascicolo aziendale ai fini della determinazione delle giornate lavorative in regime di connessione, anche se tali terreni aziendali in parte non ricadono nel Comune di Vignanello.

Si premette che i pareri rilasciati da questa Direzione non entrano nel merito della ammissibilità in concreto di singoli e specifici interventi, ma riguardano esclusivamente gli astratti aspetti giuridici delle questioni sottoposte. Occorre inoltre sottolineare che, nella redazione dei pareri, le circostanze di fatto riferite dagli enti o amministrazioni richiedenti sono assunte come vere e non verificate, in quanto la redazione dei pareri non comporta lo svolgimento di alcuna attività istruttoria sugli elementi di fatto prospettati nei quesiti.

Con riguardo al primo dei quesiti formulati dal Comune, si rileva che i requisiti del lotto minimo e dell'unità aziendale minima sono da riferirsi all'azienda agricola nel suo complesso e ciò si evince in particolare dalle disposizioni che vengono di seguito richiamate.

L'unità minima aziendale è intesa come la superficie minima necessaria all'azienda agricola per lo svolgimento delle "attività rurali" che può essere costituita da uno o più corpi fondiari a condizione che almeno uno di essi abbia una superficie superiore a 10 mila mq (art. 52 comma 3 lett. e) della L.R. 38/99).

Per attività rurali (come previsto dall'art. 2 comma 1 bis lett. a) della L.R. 14/2006) si intendono sia quelle agricole svolte dai soggetti agricoli sia le attività multimprenditoriali integrate e complementari all'attività agricola e compatibili con la destinazione di zona agricola svolte dai soggetti connessi, che possono essere introdotte e svolte all'interno dell'azienda agricola, in regime di connessione, previa approvazione del Piano di utilizzazione aziendale (PUA) (si vd. art. 57 bis comma 1 L.R. 38/99).

Ai sensi del comma 5 dell'art. 55 della L.R. n. 38/99 l'unità aziendale minima non può, in ogni caso, essere fissata al di sotto di 10 mila metri quadri. In mancanza dell'individuazione dell'unità aziendale minima, il lotto minimo è fissato in 30 mila metri quadri e tale superficie può essere raggiunta anche considerando i lotti contigui (ai fini del raggiungimento della dimensione del lotto minimo l'azienda agricola può comprendere anche lotti non contigui purché ricadenti all'interno dello stesso territorio comunale nel caso in cui i piani urbanistici comunali, i piani territoriali o la pianificazione di settore prevedano una dimensione del lotto minimo superiore a 30 mila metri quadrati).

Ciò posto, all'art. 57 bis comma 3 della medesima legge, viene disciplinato il rapporto tra la superficie di terreno destinata alle attività agricole e la superficie di terreno destinata alle attività multimprenditoriali stabilendo che la prima non può essere in nessun caso inferiore al 90% dell'intera superficie aziendale e che la seconda non può comunque essere maggiore di 30 ettari. Quest'ultima disposizione, pertanto, pone al contempo un limite massimo di estensione della superficie da destinare all'attività multimprenditoriale in rapporto alla superficie totale dell'azienda (non può essere maggiore del 10%) oltre che un limite massimo in termini di ettari di superficie (30).

Dal quadro delineato, si ritiene che l'attività multimprenditoriale svolta in regime di connessione non potrebbe considerarsi come avulsa dall'azienda agricola all'interno della quale opera, e che, ai fini dell'applicazione del comma 4 lett. a) dell'art. 57 bis, ovvero della rifunzionalizzazione dei manufatti esistenti, se la stessa fosse avviata su un lotto inferiore a 10 mila mq ciò non costituirebbe motivo ostativo all'approvazione del PUA purché fossero rispettati i requisiti del lotto minimo e dell'unità aziendale minima riferibili all'azienda agricola nel suo complesso e purché fosse rispettato il rapporto tra le superfici da destinare alle attività agricole e a quelle multimprenditoriali di cui all'art. 57 bis comma 3 della L.R. 38/1999.

Con riguardo al secondo quesito, si ritiene che la metodologia da impiegare ai fini della determinazione delle giornate lavorative rilevi ai fini dell'attività agricola aziendale (tradizionale e multifunzionale) e non a quella multimprenditoriale (si vd. in proposito l'art. 2 bis comma 1 della L.R. 14/2006 sul criterio di prevalenza dato dal tempo lavoro medio convenzionale necessario per lo svolgimento delle attività).

Posto quanto sopra, secondo l'art. 4 comma 2 del Regolamento Regionale n. 1/2018 *“La superficie di terreno da destinare all'attività agricola di cui all'articolo 57 bis, comma 3, della L.R. 38/99 deve intendersi comprensiva delle aree boscate e ricadere nel territorio di un unico Comune”* (ns. sottolineatura); da ciò ne discende che non è previsto che la determinazione delle giornate lavorative si possa configurare per terreni aziendali che ricadano in altro Comune rispetto al Comune sede dell'attività agricola aziendale in quanto la superficie da destinare a quest'ultima deve ricadere nel territorio di un unico comune.

Ciò posto, con nota prot. reg. n. 0340519 del 06/04/2022 la Scrivente Direzione ha rappresentato quanto sopra esposto alla Direzione regionale Agricoltura richiedendole un contributo sulla tematica in questione.

Con nota acquisita al prot. reg. n. 0403111 del 26/04/2022 la Direzione regionale Agricoltura ha condiviso le conclusioni espresse dalla Scrivente Direzione in ordine ad entrambi i quesiti formulati.

IL FUNZIONARIO

GIAN MARCO MARCELLI  
(firmata digitalmente)

IL DIRIGENTE AD INTERIM

MANUELA MANETTI  
(firmata digitalmente)