

Regolamento di attuazione dell'articolo 63 della legge regionale 20 dicembre 2023, n. 58 (Nuova legge urbanistica sul governo del territorio) e ulteriori disposizioni

Capo I Ambito applicativo

Art. 1 (Oggetto)

1. Il presente regolamento, in attuazione dell'articolo 63 della legge regionale 20 dicembre 2023, n. 58 (Nuova legge urbanistica sul governo del territorio), disciplina i contenuti e le modalità di presentazione del progetto di sviluppo aziendale, nel rispetto dei principi di contenimento del consumo di suolo, di tutela del territorio agricolo, di recupero prioritario del patrimonio edilizio rurale esistente, di concentrazione insediativa presso il centro aziendale e di prevalenza sostanziale della funzione agricola rispetto alle attività connesse di cui all'articolo 59 della medesima l.r. 58/2023.

Art. 2 (Progetto di sviluppo aziendale)

1. Il progetto di sviluppo aziendale (PSA) è finalizzato ad incrementare la competitività dell'azienda mediante interventi di riconversione o ammodernamento e comprende interventi edilizi di nuova costruzione o interventi di ristrutturazione con ampliamento di edifici esistenti, a condizione che i relativi fabbricati siano necessari alla conduzione del fondo, all'esercizio delle attività agricole e di quelle ad essa connesse, e che rientrino in una o più delle seguenti tipologie:
 - a) fabbricati per la conservazione dei prodotti agricoli;
 - b) fabbricati per la custodia delle macchine agricole, degli attrezzi e delle scorte occorrenti per la coltivazione e l'allevamento;
 - c) fabbricati destinati all'allevamento e al ricovero degli animali;
 - d) fabbricati destinati alla protezione e coltivazione delle piante;
 - e) fabbricati destinati alla manipolazione, trasformazione, conservazione, valorizzazione o commercializzazione dei prodotti agricoli;
 - f) fabbricati o impianti per la produzione di energia rinnovabile da prodotti agricoli e scarti di lavorazione destinati all'autoconsumo ovvero a soddisfare il fabbisogno energetico dell'azienda agricola;
 - g) fabbricati destinati ad uso ufficio dell'azienda agricola;
 - h) fabbricati destinati ad abitazione dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti esercenti attività agricola nell'azienda a tempo indeterminato, assunti in conformità alla normativa vigente in materia;
 - i) fabbricati destinati al soggiorno dei dipendenti esercenti attività agricola nell'azienda a tempo determinato, assunti in conformità alla normativa vigente in materia;

- j) fabbricati per lo svolgimento di attività agrituristica, nel rispetto della normativa vigente in materia;
- k) fabbricati per lo svolgimento di attività di agricoltura sociale e di altre attività turistico-ricreative, educativo-didattiche legate alle tradizioni rurali ed alla valorizzazione delle risorse agricole, naturali e paesaggistiche.

Capo II

Procedimento di approvazione del progetto di sviluppo aziendale

Sezione I

Requisiti di ammissibilità

Art. 3

(Modalità di presentazione del PSA)

1. Ai sensi del 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 n. 112 del 2008, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 133 del 2008), l'istanza avente ad oggetto il PSA è presentata allo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) del Comune competente per territorio.
2. Qualora il progetto preveda interventi edilizi ricadenti nel territorio di due o più Comuni, la gestione del procedimento è di competenza del Comune nel cui territorio ricade la porzione di superficie oggetto dell'intervento edilizio di maggiore estensione, fermo restando il coinvolgimento di tutti i Comuni a vario titolo coinvolti anche mediante l'acquisizione della delibera di approvazione da parte del relativo Consiglio comunale.
3. L'istanza di cui al comma 1 è corredata di tutta la documentazione prevista dall'articolo 8 ed include la richiesta del titolo abilitativo edilizio necessario per la tipologia di intervento da eseguire.
4. Per gli interventi sottoposti a verifica di assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) di cui all'articolo 19 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), la presentazione dell'istanza al SUAP è subordinata alla previa acquisizione del giudizio di esclusione dalla procedura di VIA.
5. Per gli interventi sottoposti a VIA di competenza regionale trovano applicazione l'articolo 21 del presente regolamento e l'articolo 27-bis del d.lgs. 152/2006.
6. Ferma restando la disciplina dettata dal presente Capo, trovano applicazione i termini procedurali previsti dall'articolo 7 del d.p.r. 160/2010.

Art. 4

(Ammissibilità dell'istanza)

1. L'istanza è ammissibile quando ricorrono tutti i requisiti e le condizioni previsti negli articoli 5, 6 e 7.

Art. 5

(Requisiti soggettivi del proponente)

1. Sono legittimati alla presentazione del PSA il coltivatore diretto, l'imprenditore agricolo, come definiti dalla legislazione statale vigente, le società agricole, cooperative e loro consorzi di cui 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 legge 5 marzo 2001, n. 57).

Art. 6

(Interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione mediante ampliamento)

1. Gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione mediante ampliamento degli edifici esistenti oltre i limiti di cui all'articolo 61 della l.r. 58/2023 e fatte salve le premialità di cui al comma 4 dell'articolo 58 della medesima legge regionale, oggetto del PSA, devono essere funzionali alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività agricole e di quelle ad essa connesse e sono, inoltre, destinati ad un uso coerente con l'organizzazione e con l'attività agricola esercitata dal proponente, appartenente ad una o più delle categorie di uso di cui all'articolo 2, comma 1. In ogni caso dal PSA deve emergere la prevalenza dell'attività agricola su ogni altra attività connessa esercitata, comprese le attività di cui alla lettera k) del comma 1 dell'articolo 2.
2. Negli interventi di nuova costruzione ai sensi del comma 1 resta fermo l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero degli edifici esistenti.

Art. 7

(Conduzione dei terreni e disponibilità dei fabbricati)

1. Il proponente del PSA deve dimostrare la titolarità nella conduzione dei terreni agricoli e la disponibilità dei fabbricati funzionali alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività agricole e di quelle ad essa connesse.
2. La conduzione dei terreni e la disponibilità dei fabbricati è comprovata dalla documentazione attestante il diritto di proprietà o un diritto reale di godimento o altro diritto che legittimi la detenzione dei terreni e dei fabbricati, compreso il lotto di pertinenza oggetto degli interventi del PSA. Nell'ipotesi di titolo diverso dal diritto di proprietà è necessario, altresì, comprovare l'assenso del proprietario del lotto o del fabbricato oggetto dell'intervento edilizio.
3. Se la conduzione del terreno o la disponibilità del fabbricato è legittimata sulla base di un diritto diverso da quello di proprietà, il titolo di godimento o di detenzione deve avere una durata non inferiore a dieci anni decorrenti dalla data di presentazione del PSA.

Art. 8

(Documentazione dell'istanza)

1. L'istanza avente ad oggetto il PSA è corredata della seguente documentazione:
 - a) relazione tecnico-agronomica ed economica di cui all'articolo 9;
 - b) fascicolo aziendale ove previsto obbligatoriamente dalla normativa vigente in materia;

- c) relazione di progetto di cui all'articolo 10;
- d) relazione sui fabbricati abitativi dell'imprenditore agricolo di cui all'articolo 11;
- e) elaborati grafici ed ulteriori relazioni di cui all'articolo 12;
- f) cronoprogramma di cui all'articolo 13;
- g) relazione sulla consistenza tecnico-economica aziendale di cui all'articolo 14;
- h) convenzione di cui all'articolo 15;
- i) relazione sul valore dell'opera di cui all'articolo 16;
- j) oneri istruttori di cui all'articolo 17;
- k) autodichiarazione del proponente in merito all'eventuale assoggettabilità del progetto alle procedure di VIA o di verifica di assoggettabilità a VIA di competenza regionale ai fini della verifica di quanto previsto nell'articolo 3, comma 4.

Art. 9

(Relazione tecnico-agronomica ed economica)

1. La relazione tecnico-agronomica ed economica contiene la descrizione analitica dei seguenti elementi che costituiscono l'azienda agricola al momento della presentazione del progetto:
 - a) sussistenza dei requisiti soggettivi di cui all'articolo 5, ubicazione, dimensioni, stato societario e numero di soci (se ricorre una ipotesi di società agricola), numero di coadiuvanti e collaboratori e loro tipologia contrattuale, risorse produttive impiegate (macchine, attrezzature, strutture speciali, conto terzi), indirizzo produttivo, qualità e quantità delle produzioni (coltivazioni 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 (es. PSR, CSR, OCM, PNRR), ultimo piano colturale consolidato disponibile. Tali dati devono essere coerenti con quelli contenuti nel fascicolo aziendale SIAN ove esistente;
 - b) 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 vigente strumento urbanistico;
 - c) planimetria catastale in scala appropriata (sia terreni in proprietà che in affitto o in altra forma di conduzione) con individuazione delle particelle;
 - d) planimetria, descrizione e rilievo fotografico dei fabbricati esistenti e loro modalità di utilizzo, con evidenziazione della possibilità o meno di recupero;
 - e) datazione di eventuali scorpori, vendite, affitti di fabbricati aziendali ad altre figure diverse da imprenditori agricoli ai fini dell'individuazione della esigenza produttiva dell'azienda funzionale all'attività edificatoria.

Art. 10

(Relazione di progetto)

1. La relazione di progetto descrive gli investimenti e la strategia di sviluppo che costituiscono il PSA.
2. Con riguardo agli investimenti, la relazione indica la tipologia, il valore dell'opera previsto nell'articolo 16, le caratteristiche tecniche, le finalità e gli elementi di innovazione.

3. In merito alla strategia, la relazione descrive gli obiettivi, l'idea progettuale, il miglioramento tecnico-economico-organizzativo e la sostenibilità ambientale.
4. I nuovi fabbricati rurali devono sorgere all'interno o in adiacenza al centro aziendale, evitando la realizzazione di insediamenti isolati e fatta salva l'osservanza delle prescrizioni zootecniche o igienico-sanitarie che stabiliscono distanze minime per i nuovi impianti; in tal caso la relazione deve essere corredata da quanto indicato alla lettera g) del comma 6.
5. Ai fini del presente regolamento per centro aziendale si intende il compendio unitario di fabbricati comprendente la sede operativa, che può coincidere o meno con la sede legale, incluse le unità locali nelle quali sono esercitate stabilmente e continuativamente le attività imprenditoriali, gli spazi pertinenziali, le infrastrutture, le aree di servizio stabilmente organizzati per l'esercizio dell'attività agricola, caratterizzati da continuità localizzativa e funzionale, con l'esclusione, in ogni caso, dei singoli fabbricati isolati, delle unità locali prive di continuità insediativa con il nucleo aziendale principale e dei manufatti dispersi nel territorio rurale.
6. La relazione contiene i seguenti elementi:
 - a) descrizione della coerenza degli interventi previsti alle previsioni di pianificazione urbanistica sovraordinata e della legislazione vigente;
 - b) 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;
 - c) descrizione circa l'insussistenza di ragionevoli alternative all'intervento edilizio previsto, idonee a realizzare gli obiettivi del PSA con minore consumo del suolo e con minore impatto ambientale e paesaggistico, in particolare attraverso il recupero di fabbricati esistenti o attraverso la delocalizzazione di parte di processi produttivi in aree del territorio urbanizzato;
 - d) descrizione delle eventuali modificazioni di destinazione d'uso dei fabbricati esistenti e verifica delle condizioni igienico-strutturali degli edifici esistenti in rapporto alla possibilità di recupero;
 - e) 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;
 - f) identificazione delle superfici oggetto di intervento mediante i dati identificativi catastali (particelle interessate dalla realizzazione dei fabbricati, particelle asservite ai nuovi fabbricati e, se ne ricorre il caso, particelle interessate dalle colture che necessitano del nuovo intervento edilizio);
 - g) qualora l'intervento edilizio previsto, giustificato dal PSA, comporti la realizzazione di nuovi fabbricati in posizioni diverse da quelle di cui al comma 4, occorre dimostrare la necessità della diversa ubicazione;
 - h) qualora l'intervento edilizio giustificato dal PSA comporti interventi di ristrutturazione, con demolizione e ricostruzione, o di ampliamento di edifici dell'azienda agricola destinati ad attività agrituristica o altre attività turistico-ricreative, didattiche, sociali di cui all'articolo 2, comma 1, lettera j), occorre dimostrare la necessità degli interventi edilizi progettati per lo svolgimento di tali attività e la compatibilità delle stesse con la continuità delle attività produttive dell'azienda agricola interessata;

- i) qualora l'intervento edilizio preveda la costruzione di nuovi fabbricati abitativi, l'esigenza abitativa del soggetto proponente e dei suoi collaboratori è comprovata dall'allegazione della relazione prevista nell'articolo 11;
- j) descrizione e trascrizione del vincolo pertinenziale tra eventuali edifici residenziali e gli altri fabbricati ad uso agricolo-produttivo che costituiscono i beni principali.

Art. 11

(Relazione sui fabbricati abitativi)

1. La relazione sui fabbricati abitativi del soggetto proponente e dei suoi collaboratori è finalizzata a dimostrare l'effettiva esigenza del nuovo fabbricato ad uso abitativo o dell'ampliamento di quello esistente da allegare al PSA e costituisce condizione per il rilascio del titolo edilizio. La relazione deve contenere i seguenti elementi:
 - a) dimostrazione che non sussistano ragionevoli alternative consistenti nel recupero di fabbricati esistenti (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);
 - b) composizione della famiglia del soggetto proponente in forma singola;
 - c) composizione della famiglia del soggetto proponente, diverso da quello di cui alla lettera b), dell'amministratore o socio della società, cooperativa o consorzio in possesso dei requisiti di imprenditore agricolo a titolo principale;
 - d) descrizione dell'eventuale impiego dei famigliari o di salariati nell'attività agricola;
 - e) motivazioni a supporto della necessità della realizzazione di un edificio agricolo residenziale;
 - f) numero di edifici residenziali presenti in azienda, numero di alloggi e relativa superficie utile residenziale;
 - g) 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 del nuovo fabbricato).
2. Gli edifici residenziali di cui al presente articolo, assentiti mediante PSA, sono gravati da un vincolo pertinenziale perpetuo, oltre il termine del vincolo decennale di destinazione d'uso previsto dall'articolo 15, con i fabbricati ad uso agricolo e produttivo, debitamente trascritto nei registri immobiliari a cura e spese del proponente.
3. L'edificazione dei fabbricati abitativi di cui al comma 1 è autorizzata nei limiti di una superficie utile abitabile non eccedente il parametro massimo di 40 mq per ciascun abitante.

Art. 12

(Elaborati grafici e ulteriori relazioni)

1. Gli elaborati grafici sono redatti con un livello di dettaglio equiparabile al progetto di fattibilità tecnico-economica (PFTE) di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 (Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici).
2. L'istanza di cui all'articolo 3 è corredata, ai sensi dell'articolo 8, comma 1, lettera e), dai seguenti elaborati grafici e ulteriori relazioni:

- a) planimetrie di inquadramento territoriale a scale adeguate con sovrapposizione della strumentazione urbanistica vigente, comunale e sovraordinata;
- b) planimetria, descrizione e rilievo fotografico dei fabbricati esistenti e loro modalità di utilizzo, con evidenziazione della possibilità o meno di recupero a fini abitativi;
- c) planimetria catastale in scala appropriata dell'azienda agricola con indicata l'ubicazione dell'intervento;
- d) planimetria di progetto, in scala appropriata, delle opere da realizzare e loro connessione funzionale e organizzativa con i fabbricati esistenti;
- e) 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;
- f) elaborati grafici delle opere da realizzare, nelle scale adeguate (piante sezioni prospetti);
- g) elaborati grafici delle eventuali infrastrutture, quali viabilità, parcheggi, collegamenti con le reti pubbliche di cui all'articolo 15, comma 2, lettera b);
- h) relazioni specialistiche ove necessarie;
- i) per le opere soggette a VIA, studio di impatto ambientale;
- j) ogni altro elaborato necessario ai fini della valutazione del PSA.

Art. 13

(Cronoprogramma)

1. Il cronoprogramma costituisce il documento programmatico nel quale sono individuate le fasi e i tempi di attuazione del progetto, nonché le modalità gestionali aziendali idonee ad assicurare il rispetto del vincolo di destinazione d'uso decennale dei fabbricati di nuova realizzazione.
2. Il cronoprogramma indica le tempistiche relative a:
 - a) gli interventi di natura edilizia;
 - b) gli interventi agronomici di produzione e commercializzazione di nuovi prodotti, se ricorre tale fattispecie;
 - c) la spesa economica relativa agli interventi edilizi e tecnico-agronomici;
 - d) le modalità assunte dall'azienda per garantire il nesso funzionale tra i nuovi fabbricati e il mantenimento di un'attività produttiva aziendale competitiva, anche attraverso l'eventuale rinnovo dei titoli di godimento delle superfici interessate dalle produzioni che necessitano degli interventi edilizi.

Art. 14

(Consistenza tecnico-economica aziendale)

1. Per comprovare la sostenibilità finanziaria del PSA, che presuppone il raggiungimento da parte dell'azienda richiedente di requisiti economici a garanzia della competitività e della salute economica dell'azienda stessa, l'istanza è corredata da un documento che descrive dettagliatamente i fattori di redditività e di competitività aziendale nonché gli elementi che garantiscono la sostenibilità economica e la fattibilità finanziaria del progetto (business plan).
2. Le disposizioni di cui al comma 1 non trovano applicazione quando gli interventi edilizi inseriti nel PSA non sono connessi ad un aumento della produzione, ma sono necessari

per dare attuazione alle prescrizioni imposte da norme ambientali o di igiene e benessere degli animali.

Art. 15
(Convenzione)

1. A garanzia della corretta esecuzione degli interventi previsti nel PSA, il proponente allega all'istanza la Convenzione da stipulare con l'Amministrazione comunale, la quale è soggetta a registrazione e trascrizione a cura e spese del medesimo soggetto proponente.
2. Ai sensi dell'articolo 59, comma 6, della l.r. 58/2023, la Convenzione contiene l'impegno del proponente:
 - a) ad effettuare gli interventi previsti dal progetto di sviluppo aziendale;
 - b) alla realizzazione dell'infrastruttura viaria, di tutti gli impianti necessari all'azienda, all'esecuzione dei lavori di collegamento con le opere di urbanizzazione primaria nonché alla realizzazione delle opere funzionali volte all'autonomia energetica aziendale e all'autonomia del ciclo integrato delle acque e di ogni altro approvvigionamento di servizi;
 - c) a non assumere atti dispositivi che contrastino con l'attuazione del progetto di sviluppo aziendale;
 - d) ad assicurare la qualità edilizia ed architettonica richiesta dagli enti preposti in sede di conferenza dei servizi;
 - e) a subordinare il conseguimento dell'agibilità alla preventiva verifica dell'avvenuta esecuzione di tutte le opere infrastrutturali di servizio previste nel progetto;
 - f) a rispettare il cronoprogramma e gli impegni previsti dal PSA;
 - g) a condurre l'impresa agricola per almeno dieci anni, garantendo un'attività produttiva aziendale competitiva, nel rispetto dell'orientamento produttivo originario, ad eccezione dei casi di forza maggiore e di andamento economico o climatico sfavorevoli. Configurano cause di forza maggiore:
 - 1) decesso del titolare;
 - 2) incapacità professionale di lunga durata del titolare;
 - 3) calamità naturale grave che colpisce seriamente l'azienda;
 - 4) distruzione fortuita dei fabbricati aziendali adibiti all'allevamento;
 - 5) pandemia, epidemia, epizoozia o fitopatìa che colpisce la totalità o una parte, rispettivamente, del patrimonio zootecnico o delle colture del beneficiario da dimostrare con provvedimento dell'autorità competente (autorità veterinarie o fitosanitarie) che attesti il fenomeno e che individui gli animali o le superfici interessati dall'evento;
 - 6) esproprio della totalità o di una parte consistente dell'azienda se tale esproprio non poteva essere previsto alla data di presentazione della domanda;
 - h) a non mutare la destinazione d'uso originaria degli edifici previsti nel PSA prima che siano decorsi almeno dieci anni decorrenti dalla data di rilascio del certificato di agibilità degli stessi edifici;
 - i) a costituire e mantenere il vincolo pertinenziale dei fabbricati abitativi con i fabbricati ad uso agricolo e produttivo.
3. Se nel corso dell'attuazione del PSA interviene una successione o un subentro nella titolarità dell'azienda agricola, l'erede o il subentrante è tenuto a rispettare integralmente gli impegni di cui al comma 2, che restano a suo carico per l'intera durata prevista.

Art. 16
(Valore dell'opera)

1. All'istanza è allegata una dichiarazione recante il valore degli interventi previsti nel PSA, determinato al netto dell'IVA, sulla base di un quadro economico redatto secondo lo schema di cui all'articolo 5 dell'allegato I.7 al d.lgs. 36/2023.

Art. 17
(Oneri istruttori)

1. All'istanza è allegata la ricevuta del versamento degli oneri istruttori. L'importo di tali oneri è determinato dal Comune in misura non inferiore al 3 per mille del valore dell'intervento, come risultante dalla dichiarazione resa ai sensi dell'articolo 16, e non può, in ogni caso, superare il limite massimo di euro 10.000,00.
2. Gli enti locali, nell'esercizio della propria autonomia regolamentare e tributaria, possono prevedere una misura percentuale inferiore rispetto a quella stabilita al comma 1, nonché rendere disponibili modalità di pagamento in forma digitale.
3. La misura percentuale di cui al comma 1 è ridotta del cinquanta per cento nei seguenti casi:
 - a) quando gli interventi oggetto dell'istanza rientrano nell'ambito applicativo dell'articolo 21 del presente regolamento e dell'articolo 4 della legge regionale 9 gennaio 2016, n. 5 (Legge di stabilità regionale 2016);
 - b) quando il proponente riveste la qualifica di "giovane imprenditore agricolo" o di "impresa giovanile agricola" ai sensi dell'articolo 2 della legge 15 marzo 2024, n. 36 (Disposizioni per la promozione e lo sviluppo dell'imprenditoria giovanile nel settore agricolo).

Sezione II
Procedimento amministrativo

Art. 18
(Ammissibilità e procedibilità della domanda)

1. Il SUAP dichiara l'ammissibilità dell'istanza dopo aver accertato:
 - a) la sussistenza dei requisiti di cui all'articolo 5 in capo al soggetto proponente attraverso la consultazione dell'iscrizione alle Camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura (CCIAA) per l'attività agricola;
 - b) l'effettiva conduzione dei terreni e disponibilità dei fabbricati ai sensi dell'articolo 7.
2. Qualora l'istanza risulti carente o irregolare rispetto alle informazioni o alla documentazione previste dall'articolo 8, il SUAP, entro trenta giorni dalla ricezione della domanda, assegna al proponente un termine perentorio, non superiore a trenta giorni, per la regolarizzazione o il completamento della stessa.
3. Anche in presenza di istanza completa e regolare, il SUAP può richiedere integrazioni documentali o informative qualora necessarie ai fini della procedibilità dell'istruttoria, assegnando un termine non superiore a trenta giorni. In caso di mancato adempimento entro il termine assegnato, l'istanza è dichiarata improcedibile.

Art. 19
(Conferenza di servizi)

1. In caso di esito positivo delle verifiche di ammissibilità e di procedibilità di cui all'articolo 18, il SUAP, previa comunicazione di avvio del procedimento, convoca la conferenza di servizi semplificata ai sensi dell'articolo 14-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi), al fine di verificare il nesso funzionale tra gli interventi proposti e l'attività aziendale, nonché per acquisire pareri, intese, concerti, nulla osta o ogni altro atto di assenso, comunque denominato, reso dalle Amministrazioni competenti.
2. Nell'ambito della conferenza di servizi è consentito lo svolgimento di sopralluoghi se necessari ad accertare la coerenza tra gli interventi edilizi indicati nel progetto e l'indirizzo produttivo dell'azienda.
3. Ai fini dello svolgimento dell'istruttoria, il Comune procedente, nel rispetto della normativa statale vigente, può conferire incarichi ad esperti dotati di particolare e comprovata specializzazione nel settore agricolo, abilitati e iscritti ai rispettivi Ordini o Collegi professionali. Agli oneri derivanti dal presente comma si provvede mediante le risorse di cui all'articolo 17.

Art. 20
(Approvazione del PSA)

1. Nel caso di conclusione positiva della conferenza di servizi, la relativa determinazione è trasmessa al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio comunale ove esistente, che la sottopone all'approvazione del Consiglio comunale nella prima seduta utile ai sensi dell'articolo 59, comma 4, della l.r. 58/2023. La delibera del Consiglio comunale di approvazione della determinazione di conclusione della conferenza di servizi costituisce approvazione del PSA e condizione preliminare per il rilascio del titolo abilitativo.
2. Sulla base della deliberazione del Consiglio comunale di cui al comma 1, l'Amministrazione comunale ed il soggetto proponente procedono alla sottoscrizione della Convenzione di cui all'articolo 15, la quale costituisce titolo abilitativo ai sensi dell'articolo 11 della l. 241/1990.
3. Nei casi di cui al comma 2 dell'articolo 3, tutti i Comuni coinvolti nel procedimento provvedono all'approvazione del PSA con deliberazione del Consiglio comunale e alla sottoscrizione della relativa Convenzione.

Art. 21
(Interventi assoggettati a VIA)

1. Per gli interventi da sottoporre a VIA di competenza regionale ai sensi dell'articolo 27-bis del d.lgs. 152/2006, l'istanza avente ad oggetto il PSA, unitamente al giudizio di assoggettabilità a VIA, è presentata al SUAP del Comune competente per territorio ai sensi dell'articolo 3, a cui competono le attività di verifica dell'ammissibilità e procedibilità dell'istanza di cui all'articolo 18.
2. All'esito positivo delle verifiche di procedibilità e ammissibilità, il SUAP trasmette l'istanza al Comune competente ai fini dell'adozione del PSA con deliberazione del Consiglio comunale.

3. L'istanza ritenuta ammissibile e procedibile, corredata dalla deliberazione consiliare di cui al comma 2, è presentata dal soggetto proponente all'Autorità regionale competente per l'espletamento del procedimento di cui all'articolo 27-bis del d.lgs. 152/2006. Entro i termini di definizione del predetto procedimento, sono acquisite, tra gli altri, la deliberazione di approvazione del PSA da parte del Consiglio comunale competente e la Convenzione sottoscritta dall'Amministrazione comunale e dal soggetto proponente ai sensi dell'articolo 20.

Sezione III

Progetto di sviluppo aziendale semplificato e attività agricola amatoriale

Art. 22

(Interventi soggetti a PSA semplificato)

1. Sono assoggettati al Progetto di sviluppo aziendale semplificato (di seguito PSAS) gli interventi proposti da aziende agricole esistenti da almeno due anni e aventi una superficie aziendale non superiore a 8 ettari, a condizione che i medesimi interventi non rientrino in una o più delle seguenti categorie:
 - a) realizzazione o ampliamento di fabbricati o 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;
 - b) interventi edilizi rientranti in progetti soggetti a VIA;
 - c) realizzazione di nuovi fabbricati all'interno del centro aziendale, ricadenti:
 - 1) nelle aree naturali protette e nei siti della Rete natura 2000;
 - 2) nelle aree di notevole interesse pubblico di cui all'articolo 136 del 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);
 - 3) nelle aree ricadenti in zona A1 del vigente Piano regionale paesistico (PRP);
 - 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 aree suscettibili di liquefazione o densificazione o interessate da Faglie Attive e Capaci (FAC);
 - 6) nelle aree di versante instabili e potenzialmente instabili;
 - d) interventi, su fabbricati esistenti, di demolizione e ricostruzione con ampliamento superiore al venti per cento della superficie coperta di cui al punto 8 del quadro delle definizioni uniformi di cui all'Intesa - sancita, ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 5 giugno 2003, n. 131 (Disposizioni per l'adeguamento dell'ordinamento della Repubblica alla legge costituzionale 18 ottobre 2001, n. 3) tra il Governo, le Regioni e i Comuni - concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), recepita dall'articolo 16-bis della legge regionale 29 gennaio 2019, n. 1 (Legge di stabilità regionale 2019);
 - e) realizzazione di nuovi fabbricati al di fuori del centro aziendale di cui all'articolo 10, comma 4, o nelle immediate vicinanze dello stesso.

Art. 23
(Procedimento di approvazione del PSAS)

1. Ai fini della presentazione dell'istanza trovano applicazione le disposizioni di cui all'articolo 3, fatto salvo quanto previsto al comma 3.
2. L'istanza è corredata dalla seguente documentazione:
 - a) relazione di progetto;
 - b) relazione sui fabbricati abitativi dell'imprenditore agricolo, ove previsti;
 - c) elaborati grafici;
 - d) convenzione.
3. Ai fini della valutazione dell'istanza e dell'approvazione del PSAS si applicano le previsioni di cui alla sezione II.

Art. 24
(Attività agricola amatoriale)

1. Ai sensi dell'articolo 62 della l.r. 58/2023 nel territorio rurale è possibile realizzare manufatti necessari per lo svolgimento dell'attività agricola amatoriale, compreso il ricovero di animali domestici, alle seguenti condizioni:
 - a) lotto minimo mq 4.000;
 - b) indice di edificabilità massimo fondiario pari a 0,01 mq su mq fino ad un massimo di 60 metri quadrati di superficie e altezza massima di metri 3,50.
2. È qualificata attività agricola amatoriale l'attività avente rilevanza domestica in quanto volta all'autoconsumo del proprietario del fondo.
3. Nel rispetto dei valori paesaggistici e ambientali e fatte salve eventuali disposizioni più restrittive contenute negli strumenti di governo del territorio comunale, l'installazione dei manufatti di cui al comma 1 è consentita alle seguenti ulteriori condizioni:
 - a) non comporti alcuna modificazione della morfologia dei luoghi;
 - b) i manufatti siano realizzati in legno o con altri materiali leggeri eco-compatibili;
 - c) i manufatti non siano forniti di dotazioni che ne consentano l'utilizzo abitativo, ancorché saltuario o temporaneo.
4. Il proprietario o il detentore del terreno su cui insiste il manufatto agricolo è obbligato alla sua rimozione in caso di perdita del requisito di cui al comma 1, lettera a).

Sezione IV
Varianti e attività di vigilanza

Art. 25
(Varianti al PSA)

1. Ai sensi dell'articolo 59, commi 9 e 10, della l.r. 58/2023, non costituiscono modificazione del progetto di sviluppo aziendale, ma sono comunque soggette a titolo abilitativo, le varianti edilizie che non alterino i risultati del progetto approvato, che siano coerenti sotto il profilo agronomico con gli assetti colturali e produttivi dell'azienda previsti dal progetto stesso e che soddisfino cumulativamente le seguenti condizioni:
 - a) non comportino incremento superiore al venti per cento della superficie calpestabile per singolo edificio;

- b) non comportino modifiche di destinazione d'uso come definite dalla legislazione vigente;
 - c) non incidano sugli edifici o complessi edilizi di interesse storico-testimoniale.
2. Non costituiscono, inoltre, modificazione del progetto di sviluppo aziendale gli adeguamenti di confine pari al cinque per cento della superficie agricola utilizzata su cui non insistono edifici.
 3. Se non ricorrono le condizioni di cui ai commi 1 e 2, le varianti sono soggette ad un nuovo procedimento di PSA su istanza del soggetto legittimato.

Art. 26

(Attività di vigilanza e controllo)

1. I controlli sull'attuazione del PSA si inseriscono nell'ambito dell'attività di vigilanza edilizia a cui i Comuni sono tenuti ai sensi del d.p.r. 380/2001 e sono volti a verificare il rispetto di tutti gli impegni, obblighi e prescrizioni assunti con la Convenzione di cui all'articolo 15 ed in particolare, che:
 - a) le opere realizzate o in corso di realizzazione non siano difformi rispetto al progetto approvato nel PSA;
 - b) la destinazione d'uso dell'edificio, anche attraverso l'esame delle caratteristiche dei macchinari, attrezzature e allestimenti vari, coincida con quanto indicato nel PSA e con l'orientamento produttivo dell'azienda;
 - c) siano in corso di esecuzione o siano stati eseguiti gli impegni assunti con il PSA;
 - d) l'azienda abbia una attività agricola coerente con i presupposti progettuali che hanno giustificato il nuovo intervento edilizio; la mancanza di tale requisito può essere giustificata solo da comprovati casi di forza maggiore o di andamento economico o climatico sfavorevoli di cui alla lettera g) del comma 2 dell'articolo 15.
2. L'accertamento del mancato rispetto di impegni, obblighi e prescrizioni assunti con la Convenzione di cui all'articolo 15 costituisce a tutti gli effetti difformità dal titolo edilizio rilasciato, con conseguente applicazione delle sanzioni previste dalla normativa edilizia vigente. Il Comune può inoltre addebitare al soggetto in favore del quale è stato approvato il PSA i costi derivanti dal mancato adempimento di impegni, obblighi e prescrizioni assunti nella Convenzione a beneficio del Comune.

Art. 27

(Potere sostitutivo della Regione)

1. Ai sensi dell'articolo 102, comma 2, lettera g), della l.r. 58/2023, la Regione esercita il potere sostitutivo attraverso la nomina di un commissario ad acta, nelle ipotesi di inerzia del Comune all'approvazione del PSA, nei termini e modalità di cui al comma 3 del medesimo articolo 102.
2. Gli oneri e le spese derivanti dall'esercizio del potere sostitutivo di cui al comma 1 gravano sull'ente inadempiente.

Capo III
Norme transitorie e finali

Art. 28
(Disposizioni attuative e finali)

1. Ai sensi dell'articolo 57, comma 7, della l.r. 58/2023, il Comune, in sede di approvazione del Piano urbanistico comunale (PUC), può escludere alcune aree del territorio rurale dall'ambito applicativo delle disposizioni relative alle nuove costruzioni di cui agli articoli 59 e seguenti della medesima legge, incluse le norme che subordinano le nuove edificazioni al progetto di sviluppo aziendale.
2. La Giunta regionale, entro sessanta giorni dall'entrata in vigore del presente regolamento, adotta, nel rispetto dell'allegato tecnico di cui al d.p.r. 160/2010, la modulistica standardizzata inerente al procedimento di approvazione del progetto di sviluppo aziendale.

Capo IV
Disposizioni in materia di demanio marittimo

Art. 29
(Disposizioni in materia di servizio di salvataggio inerente l'uso del litorale marittimo della Regione per finalità turistico-ricreative)

1. I gestori o concessionari di stabilimenti balneari ed i Comuni, questi ultimi limitatamente alle spiagge libere, nel rispetto delle modalità indicate dall'Autorità marittima, assicurano il servizio di salvataggio nel periodo compreso tra la terza settimana di maggio e la terza settimana di settembre o nel diverso periodo conseguente all'esercizio della facoltà della Regione di anticipare o posticipare l'inizio e la fine della stagione balneare di una settimana.
2. Il servizio di salvataggio è garantito almeno dalle ore 9:00 alle ore 19:00 ed è svolto con almeno un assistente bagnanti ogni centocinquanta metri di fronte mare o frazione, anche in forma collettiva o associata mediante elaborazione di un piano organico tra stabilimenti balneari e/o spiagge libere, nel rispetto delle modalità stabilite dall'Autorità marittima.
3. Nel rispetto della fascia oraria prevista dal comma 2, tra le ore 13:00 e le ore 15:00 il servizio di salvataggio può essere assicurato mediante copertura di postazioni limitrofe, anziché di singole postazioni, purché sia garantita la presenza di almeno un assistente bagnanti ogni trecento metri consecutivi di fronte mare o frazione. Tale organizzazione è finalizzata ad assicurare il necessario riposo del personale addetto, nonché la sicurezza e l'efficienza del presidio, senza compromettere la continuità del servizio.

Attesto che il Consiglio regionale, con provvedimento n. 40/5 del 26.5.2026, ha approvato il presente regolamento.

IL PRESIDENTE

AM/pf/lc