



STUDIO TECNICO AGROFORESTALE
Dott. Forestale Bachisio Bosa

Sede: Via Fontana dei Lumini, 36 – 01100 Viterbo
C.F. BSOBHS70C03G203I P. IVA 02111980906
cell. 3470868104 Email: bachisiobosa@inwind.it Pec: b.bosa@epap.conafpec.it

PROGRAMMI DI RICONVERSIONE O AMMODERNAMENTO DELL'ATTIVITA' AGRICOLA (P.R.A.)

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 APRILE 2019, N. 623
Atto di coordinamento tecnico sull'ambito di applicazione, i contenuti e la valutazione dei programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola (PRA), nonché sui fabbricati abitativi dell'imprenditore agricolo (articoli 36 e 49, L.R. n. 24/2017).

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 13 MAGGIO 2019, N. 713
Integrazione della delibera di Giunta regionale n. 623 del 29 aprile 2019 recante
l' Atto di coordinamento tecnico sull'ambito di applicazione, i contenuti e la valutazione dei programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola
(PRA), nonché sui fabbricati abitativi dell'imprenditore agricolo (articoli 36 e 49, L.R. n. 24/2017)''

**Allegato alla richiesta delle autorizzazioni occorrenti per lavori
edili in azienda agricola da eseguirsi in Comune di Predappio (FC)**
Corpo aziendale Cadignano

SOGGETTO RICHIEDENTE: Società Agricola Podere Maseretto S.r.l.
Via Santa Lucia n° 13/B, 47016 – Predappio (FC)

DELUCIDAZIONI

IL TECNICO
Dott. For. Bachisio Bosa

Data
Luglio 2025

A seguito della stesura del Piano di Riconversione e Ammodernamento dell'Azienda Agricola (di seguito denominato PRA) ai sensi della Deliberazione di Giunta Regionale 29 aprile 2019 n. 623 *Atto di coordinamento tecnico sull'ambito di applicazione, i contenuti e la valutazione dei programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola (PRA), nonché sui fabbricati abitativi dell'imprenditore agricolo (articoli 36 e 49, L.R. n. 24/2017)*, e Deliberazione della Giunta Regionale 13 maggio 2019 n. 713 *Integrazione della D.G.R. 29 aprile 2019 n. 623 recante Atto di coordinamento tecnico sull'ambito di applicazione, i contenuti e la valutazione dei programmi di riconversione o ammodernamento dell'attività agricola (PRA), nonché sui fabbricati abitativi dell'imprenditore agricolo (articoli 36 e 49, L.R. n. 24/2017)* e successive modifiche ed integrazioni, come da incarico conferitomi dalla Signora Levesque Rachel nata a Montpellier (Francia) il 28/03/1975, e residente a Cervia (RA) - 48015 in via XX Settembre n° 117, CF LVSRHL75C68Z110F, in qualità di Amministratore Unico della Società Agricola Podere Maseretto S.r.l. con sede in via Santa Lucia n° 13/B, 47016 – Predappio (FC), C.F./P.IVA 03925620407, il sottoscritto Dott. For. Bachisio Bosa, iscritto all'Ordine dei Dottori Agronomi e Dottori Forestali della Provincia di Sassari al n° 640 con studio tecnico-agronomico in Via Fontana dei Lumini, n. 36 – 01100 Viterbo, previo **RICHIESTA DELUCIDAZIONI** da parte della proprietà e dei progettisti dell'ammodernamento in questione, **fornisce dei chiarimenti in merito alla struttura dell'azienda, in particolare alla suddivisione dei corpi aziendali, ed alle linee guida dettate dalla normativa di riferimento.**

Come già riportato in relazione tecnica, si ribadisce che l'impresa agricola in questione, dal punto di vista giuridico, è una SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA con sede legale in via Santa Lucia n° 13/B, 47016 – Predappio (FC), il cui Amministratore Unico è Levesque Rachel. Le superfici dell'azienda agricola si estendono nel territorio del comune di Predappio (FC) nei fogli catastali n. 1, 10, 13, 14, 15, 16, 19, 20, 21, 22, 46, 58, 78, 81, 84, 85, 89 e sono suddivise su n. 5 corpi aziendali ubicati come di seguito indicati:

1. Podere Cadignano 36
2. Strada Cadignano snc
3. Strada Podere Donegalia 13
4. Via Massera, Fiordinano 29
5. Via Santa Lucia, 13.

Quindi trattasi di un **UNICA AZIENDA AGRICOLA**, in quanto un **UNICO/A C.F./P.IVA** (03925620407) con un **UNICO IAP (Imprenditore Agricolo Professionale)** (D. Lgs. 29 marzo 2004 n. 99 art. 1 comma 1 e successive modificazioni ed integrazioni, ai fini dei benefici di cui al

D.P.R.380/2001 (ex L. 10/77 art. 9), che risulta essere proprietaria di diversi terreni **DISSEMINATI** sul territorio del comune di Predappio (FC) su 17 fogli catastali distanti tra loro diversi chilometri e che, per le esigenze dell'**Organizzazione aziendale**, sono stati inquadrati in n. 5 corpi aziendali ma **tutti facenti parte di un'UNICA AZIENDA AGRICOLA.**

In merito alle normative competenti in materia (D.G.R. 623/2019, D.G.R. 713/2019, e successive modifiche ed integrazioni), queste fanno riferimento al *Programma di Riconversione o Ammodernamento dell'attività agricola (PRA)*, quale strumento finalizzato alla dimostrazione dell'esigenza di interventi di nuova costruzione di fabbricati produttivi per le **aziende agricole**, ivi compresi gli ampliamenti dei fabbricati esistenti. Quindi si fa riferimento all'**Azienda Agricola (NON AD UNO O PIU' CORPI AZIENDALI)** che risulta essere un'entità economica organizzata per l'esercizio di attività agricole, come la coltivazione del terreno, l'allevamento di animali, la selvicoltura e le attività connesse a queste. In sostanza, **è il complesso di beni (terreno, macchinari, strutture, ecc.) utilizzati per svolgere l'attività agricola;** attività agricola che secondo l'articolo 2135 del Codice Civile, comprende la coltivazione del fondo, la selvicoltura (gestione dei boschi), l'allevamento di animali e le attività connesse.

Finalità del PRA è la **dimostrazione** dell'effettiva **necessità dei nuovi edifici**, o **dell'ampliamento degli esistenti**, e della coerenza tra l'intervento edilizio e l'organizzazione e le economie aziendali.

L'art. 36, comma 2, LR 24/2017 ammette la realizzazione di nuovi fabbricati nel territorio rurale, nell'osservanza delle previsioni di piano, solo qualora **sia necessaria alla conduzione del fondo, all'esercizio dell'attività agricola e di quelle ad essa connesse** ai sensi, tra l'altro, della disciplina di settore, e solo nel caso in cui non sussistano ragionevoli alternative consistenti nel riuso o nella trasformazione di fabbricati esistenti. In considerazione del fatto che chi conduce il fondo ed esercita l'attività agricola è l'Imprenditore Agricolo, **può presentare un PRA** solo chi possiede i seguenti requisiti minimi, i quali gli consentono la realizzazione di interventi edilizi nel territorio rurale:

- Titolo di Imprenditore Agricolo (IA) ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile;
- Iscrizione all'Anagrafe Aziende Agricole Regionale.

Come sopra riportato, nel caso in questione trattasi di un unico IA (o IAP) e di un'unica anagrafe aziendale con un unico fascicolo aziendale (INDIPENDENTEMENTE DA QUANTI SIANO I CORPI AZIENDALI).

La sostenibilità del PRA presuppone il raggiungimento da parte dell'azienda richiedente di un **requisito economico minimo** a garanzia della competitività e della salute economica dell'azienda stessa. La valutazione di tale requisito, costruito sulla base dei parametri standard (Dimensione economica dell'azienda e richiesta di manodopera per coltura), viene **confrontata** con la **situazione di partenza** che, invece, dovrà rappresentare la situazione economica reale dell'azienda desunta dalla contabilità aziendale di una delle ultime due annualità prima della presentazione del progetto.

L'indicatore economico di riferimento ex post alla base dell'esito positivo o negativo della valutazione del PRA corrisponde alla **redditività economica** calcolata in base alla metodologia individuata dall'Avviso pubblico per la presentazione di domande relative a Piani di investimento previsti dalla Misura 121 "Ammodernamento delle aziende agricole" – Asse 1 del PSR 2007-2013 della Regione Emilia-Romagna – annualità 2013, aggiornata con i valori dell'attuale PSR 2014-2020. Un'azienda ha una redditività economica sufficiente quando:

- Aziende ordinarie: €20.000,00;
- Aziende ordinarie in zone svantaggiate: €15.000,00.

Si raffronta la redditività dell'azienda, ricavata dal rapporto tra reddito di riferimento e unità lavorativa uomo (ULU)¹⁷ nell'anno di riferimento, tra la situazione di partenza (ex ante) e quella di arrivo (ex post) per verificarne l'incremento.

La situazione ex ante è ricavata dalla contabilità aziendale di uno degli ultimi due anni prima della presentazione del progetto, ricondotta alle voci di PLV e COSTI impiegate per il calcolo della situazione finale, mentre la situazione ex post è una stima basata sui dati ricavati dalla previsione di piano colturale successivo all'intervento e i dati riportati nella tabella di richiesta di manodopera impiegata per il riconoscimento della qualifica di Imprenditore Agricolo Professionale (IAP). Come sopra ribadito, dal momento che trattasi di **un'unica azienda agricola**, per la determinazione del requisito economico minimo, è stato utilizzato il **Bilancio Aziendale che risulta essere unico per l'azienda agricola Podere Maseretto Srl** (costituito dalle PLV e costi di tutti i 5 corpi aziendali a costituire un unico bilancio economico dell'azienda agricola).