

IL PRESIDENTE DELLA REGIONE  
Augusto ROLLANDIN

IL DIRIGENTE ROGANTE  
Livio SALVEMINI

---

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto certifica che copia della presente deliberazione è in pubblicazione all'albo dell'Amministrazione regionale dal 03/10/2016 per quindici giorni consecutivi.

Aosta, li 03/10/2016

IL DIRIGENTE  
Livio SALVEMINI

---

Verbale di deliberazione adottata nell'adunanza in data 30 settembre 2016

In Aosta, il giorno trenta (30) del mese di settembre dell'anno duemilasedici con inizio alle ore otto, si è riunita, nella consueta sala delle adunanze sita al secondo piano del palazzo della Regione - Piazza Deffeyes n. 1,

**LA GIUNTA REGIONALE DELLA VALLE D'AOSTA**

Partecipano alla trattazione della presente deliberazione :

**Il Presidente della Regione Augusto ROLLANDIN**

e gli Assessori

**Aurelio MARGUERETTAZ - Vice-Presidente**

**Mauro BACCEGA**

**Luca BIANCHI**

**Raimondo DONZEL**

**Emily RINI**

**Renzo TESTOLIN**

**Laurent VIERIN**

Si fa menzione che l'Assessore Ego PERRON è assente giustificato alla seduta e che l'Assessore Emily RINI lascia la seduta alle ore 8.37, dopo l'approvazione della deliberazione n. 1310.

Svolge le funzioni rogatorie il Dirigente della Segreteria della Giunta regionale, Sig. Livio SALVEMINI

E' adottata la seguente deliberazione:

N° **1303** OGGETTO :

APPROVAZIONE DEI CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DELL'IDONEITÀ AGRICOLA DELLE STRUTTURE RURALI PRESENTI NELLE SOTTOZONE DI TIPO "E" DEI PRGC, IN ATTUAZIONE DELLA L.R. 11/1998 IN MATERIA DI URBANISTICA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DELLA VALLE D'AOSTA.

L'Assessore all'agricoltura e risorse naturali, Renzo Testolin, richiama la legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 recante la normativa urbanistica e di pianificazione territoriale della Valle d'Aosta e, in particolare, l'articolo 22, comma 2, lettera e), come integrato dall'articolo 27, comma 1, della legge regionale 5 dicembre 2005, n. 31, che prevede che la Giunta regionale individui le condizioni per l'edificazione e l'uso del territorio anche in relazione alla funzione strategica dell'agricoltura nella gestione, tutela e salvaguardia dei terreni agricoli produttivi e del paesaggio agrario tradizionale.

Riferisce che in fase di adeguamento dei Piani regolatori generali comunali (PRGC) al Piano territoriale paesistico (PTP) e alla legge regionale 11/98 è emersa l'esigenza di consentire il cambio di destinazione di edifici rurali che, pur essendo inseriti in zona agricola, non hanno più le caratteristiche per essere ancora utilizzati ai fini agricoli per le mutate condizioni del territorio di riferimento o per la loro inadeguatezza strutturale.

Fa presente, tuttavia, che è fondamentale garantire, nel contempo, la conservazione delle strutture agricole qualora le stesse abbiano ancora le caratteristiche per essere idonee all'attività agricola, allo scopo di assicurare la disponibilità sul territorio di adeguate strutture.

Ricorda che, per rispondere a tale esigenza, nel 2009, l'Assessorato agricoltura e risorse naturali, in accordo con la struttura competente in materia d'urbanistica, ha predisposto delle linee guida tese a definire quale fosse il livello minimo di tutela del patrimonio edilizio agro-silvo-pastorale da adottare.

Fa presente che le suddette linee guida sono state recepite dai comuni nella predisposizione dei PRG e che, per talune casistiche non contemplate nelle Norme tecniche di attuazione dei piani, il cambio di destinazione d'uso di fabbricati rurali è stato subordinato alla valutazione positiva delle strutture regionali competenti circa la non idoneità agricola degli stessi.

Ritiene pertanto opportuno, come proposto dal Dirigente della Struttura pianificazione agricolo-territoriale e strutture aziendali in accordo con il Dirigente della struttura pianificazione territoriale dell'Assessorato territorio e ambiente, di approvare i criteri per la determinazione dell'idoneità agricola delle strutture rurali presenti nelle sottozone di tipo E dei PRGC.

#### LA GIUNTA REGIONALE

- preso atto di quanto sopra riferito dall'Assessore all'agricoltura e risorse naturali, Renzo Testolin;
- richiamata la deliberazione della Giunta regionale n. 1964 in data 30.12.2015 concernente l'approvazione del bilancio di gestione per il triennio 2016/2018, del bilancio di cassa per l'anno 2016, di disposizioni applicative e l'affiancamento, a fini conoscitivi, del bilancio finanziario gestionale per il triennio 2016/2018, ai sensi del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118;
- visto il parere favorevole di legittimità sulla proposta della presente deliberazione rilasciato dal Dirigente della struttura pianificazione agricolo-territoriale e strutture aziendali dell'Assessorato agricoltura e risorse naturali, ai sensi dell'articolo 3, comma 4, della legge regionale 23 luglio 2010 n. 22;
- ad unanimità di voti favorevoli,

## DELIBERA

di approvare i criteri per la determinazione dell'idoneità agricola delle strutture agricole presenti nelle sottozone di tipo "E" dei PRGC, in attuazione dell'articolo 22, comma 2, lettera e) della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 recante la normativa urbanistica e di pianificazione territoriale della Valle d'Aosta, come da allegato alla presente deliberazione.

**Criteria per la determinazione dell'idoneità agricola delle strutture rurali presenti nelle sottozone di tipo E dei PRGC.**

**1. Premesse e finalità**

In fase di adeguamento dei Piani Regolatori Generali Comunali al PTP e alla legge regionale 11/98 si è manifestata l'esigenza di consentire il cambio di destinazione di vecchi edifici rurali che, pur essendo inseriti in zona agricola, non hanno più le caratteristiche per essere ancora utilizzati ai fini agricoli per le mutate condizioni del territorio di riferimento o per la loro inadeguatezza strutturale. Occorreva pertanto trovare un giusto compromesso fra l'esigenza di salvaguardia del patrimonio rurale esistente e la necessità di liberarne una parte, con possibilità di cambiare destinazione d'uso, al fine di mantenere sul territorio un tessuto umano e economico vitale senza ulteriore consumo di suolo agricolo.

Per rispondere a tale esigenza, nel 2009, l'Assessorato agricoltura e risorse naturali, in accordo con la struttura competente in materia d'urbanistica, aveva predisposto delle linee guida tese a definire quale fosse il livello minimo di tutela del patrimonio edilizio agro-silvo-pastorale da adottare. L'obiettivo era quello di evitare che i fabbricati agricoli ancora razionali, in uso o meno, e i fabbricati agricoli di medie-grandi dimensioni non più razionali, ma la cui localizzazione era considerata strategica per lo sviluppo e il mantenimento del territorio rurale, potessero essere oggetto di cambio di destinazione d'uso, una volta scaduti gli eventuali vincoli di destinazione d'uso presenti sull'immobile. Tale criterio veniva applicato nella valutazione dell'assetto agricolo dei PRG nella concertazione tra i comuni e i servizi regionali competenti. Le suddette linee guida infatti sono state inviate ai comuni in data 11 agosto 2009. Da allora le stesse sono state prese come riferimento per la predisposizione dei PRGC da parte dei tecnici incaricati. All'interno delle Norme Tecniche di Attuazione dei piani regolatori approvati sono state inserite disposizioni per la tutela del patrimonio agricolo presente nelle sottozone di tipo E, in recepimento delle linee guida dettate a livello regionale. Tutti i fabbricati agricoli presenti nelle sottozone E ritenuti ancora razionali (in uso o meno) non possono essere oggetto di cambio di destinazione d'uso. Gli altri fabbricati invece, non essendo soggetti a particolare interesse di tutela da parte dell'Assessorato agricoltura e risorse naturali, possono essere oggetto di cambio di destinazione d'uso, nei limiti previsti dagli stessi PRGC.

In linea generale, rientrano sempre tra i fabbricati considerati "razionali" tutti i manufatti realizzati dopo il 6/7/1984, data di entrata in vigore della legge regionale 6 luglio 1984, n. 30 (Interventi regionali in materia di agricoltura).

Sono invece sempre considerati "non razionali" i seguenti manufatti:

- 1) alpeggi e strutture edilizie complementari (ricoveri, magazzini, fienili, ecc.) realizzati prima del 6/7/1984 aventi capienza inferiore ai 15 capi o volumetria inferiore ai 300 mc;
- 2) altre strutture agricole realizzate prima del 1945 e strutture realizzate dal 1945 al 6/7/1984 aventi volumetria inferiore ai 600 mc.

Nel caso di strutture agrituristiche la variazione d'uso è consentita solo a favore delle attività di tipo ricettivo-extralberghiero di cui alla l.r. 29 maggio 1996, n. 11, ad esclusione delle case per ferie e degli ostelli per la gioventù. E' ammesso l'uso residenziale esclusivamente nel caso in cui la struttura agriturbistica derivi dal recupero del patrimonio rurale preesistente, se risultano trascorsi da tale recupero almeno 25 anni.

Nei rimanenti casi i comuni avrebbero dovuto in sede di predisposizione dei piani effettuare valutazioni più approfondite per stabilire, caso per caso, la valenza agricola dei singoli

manufatti. Tale valutazione però, per oggettive difficoltà legate ai tempi di predisposizione e approvazione dei piani, se non in casi particolari, non è stata fatta. La scelta, condivisa fra i vari attori, è stata quella di specificare nelle Norme Tecniche di Attuazione dei piani il rinvio di questi approfondimenti alla fase attuativa dei PRG subordinando la possibilità di cambio di destinazione d'uso alla valutazione positiva delle strutture regionali competenti.

Con l'applicazione delle linee guida ai piani regolatori sono emerse le seguenti esigenze:

- 1) necessità di sostituire il termine "razionale" citato nelle linee guida con il termine "idoneo all'uso agricolo" per evitare di confondere tale concetto con il parere di razionalità di cui alla lettera e) dell'art. 22 della l.r. 11/98, in quanto la razionalità attiene all'azienda agricola mentre l'idoneità all'uso si riferisce alla qualità delle strutture nel loro contesto territoriale;
- 2) definire meglio le procedure, i tempi e i modi per la determinazione della succitata "idoneità all'uso agricolo". Le linee guida del 2009 prevedevano solo in termini generali i contenuti dello "studio del comprensorio agricolo" nel quale è inserita la struttura rurale oggetto di valutazione mentre non erano chiaramente definite le procedure generali per la determinazione dell'idoneità all'uso agricolo.

## **2. Procedura e tempistica**

L'idoneità all'uso agricolo delle strutture è determinata dai competenti uffici dell'Assessorato agricoltura e risorse naturali su istanza presentata, tramite il comune, dal proprietario interessato al cambio di destinazione d'uso. Il comune, previa verifica che la richiesta del privato è compatibile con le disposizioni del PRG, la trasmette alla struttura regionale nel caso in cui il fabbricato rientri fra quelli per i quali il PRG prevede l'avvio della procedura.

L'istanza dev'essere corredata da uno studio redatto da un tecnico abilitato incaricato dal proprietario interessato alla mutazione della destinazione d'uso. Lo studio, oltre a fornire tutti i dati progettuali e dimensionali relativi al fabbricato agricolo e alla sua accessibilità, riporta le seguenti informazioni:

- individuazione del comprensorio agricolo di riferimento e descrizione delle sue caratteristiche (presenza di infrastrutture agricole, pendenza, fertilità, ecc.). L'estensione del comprensorio dovrà preliminarmente essere concordata con gli uffici dell'Assessorato dell'agricoltura;
- individuazione e descrizione delle strutture agricole presenti nel comprensorio;
- individuazione delle aziende agricole operanti nel comprensorio;
- individuazione e descrizione dei fabbricati posti in un raggio di 100 metri dal fabbricato oggetto della richiesta;
- motivazioni a sostegno della perdita di utilità allo sfruttamento agricolo del fabbricato;
- dichiarazione del proprietario circa la non sussistenza sul fabbricato di vincoli di destinazione d'uso agricolo in validità per l'erogazione di agevolazioni pubbliche.

L'Assessorato agricoltura e risorse naturali si esprime in merito entro 60 giorni dalla data di ricevimento dell'istanza, comunicandone l'esito al comune, il quale provvede alla conclusione del procedimento.

## **3. Parametri che influiscono sull'idoneità agricola dei fabbricati**

Per permettere di formulare una valutazione del fabbricato e del comprensorio in esame sono stati individuati i parametri maggiormente rappresentativi, attribuendo ad ognuno di essi un peso specifico. La valutazione tiene anche conto dell'impatto che le nuove destinazioni possono avere sul contesto agricolo di riferimento al fine di evitare che le stesse possano limitare le attività agricole ivi presenti.

Sono state individuate 2 categorie di fattori per definire l'idoneità agricola di un fabbricato:

- fattore "territorio": valuta il contesto in cui il fabbricato è inserito ne condiziona la valenza agricola. Ad esempio l'idoneità agricola di una stalla inserita in un territorio ormai privo di superfici prative è senz'altro diminuita rispetto ad una stalla avente stesse caratteristiche ma inserita in un comprensorio prativo di rilievo;
- fattore "struttura": sintetizza le condizioni della struttura anche in rapporto alle attuali esigenze operative e igienico-sanitarie.

Di seguito sono riportati i parametri presi in considerazione per ciascun fattore la cui specifica descrizione è rinviata alle schede tecniche ai cui agli allegati A1, A2 e A3:

Parametri territoriali:

- a) estensione del comprensorio agricolo;
- b) versatilità del comprensorio agricolo;
- c) presenza nel comprensorio di strutture analoghe;
- d) valenza agricola del comprensorio;
- e) distanza del fabbricato da altre strutture agricole;
- f) limitatamente alle strutture zootecniche, distanza da fabbricati destinati ad uso residenziale o dai limiti delle zone residenziali;
- g) limitatamente alle strutture zootecniche di fondovalle, incidenza del carico animale in rapporto alla superficie foraggera disponibile.

Parametri strutturali riferiti alle strutture zootecniche:

- a) standard costruttivi minimi della stalla in funzione di quanto normato nel manuale contenente gli standard costruttivi per il dimensionamento dei fabbricati rurali;
- b) presenza di locali annessi rurali e di conduzione;
- c) limitatamente alle strutture zootecniche di fondovalle, accessibilità carraia alle aree di lavoro;
- d) presenza di urbanizzazione primaria;
- e) condizioni statiche del fabbricato;
- f) limitatamente alle strutture zootecniche di fondovalle, possibilità di rifunzionalizzazione della struttura per altri indirizzi produttivi.

Parametri strutturali riferiti alle strutture non zootecniche:

- a) standard costruttivi dell'ambiente lavorativo principale;
- b) presenza di locali annessi rurali e di conduzione;
- c) accessibilità alle aree di lavoro;
- d) presenza o meno di urbanizzazione primaria;
- e) condizioni statiche del fabbricato;
- f) possibile rifunzionalizzazione della struttura con altri indirizzi produttivi.

#### **4. Attribuzione dei pesi specifici a ciascun parametro individuato**

A ciascun parametro sono stati attribuiti dei pesi specifici di valore crescente in funzione dell'idoneità all'uso agricolo. I pesi assegnati sono riportati nelle schede utilizzate per la determinazione dell'idoneità agricola (terza colonna degli allegati A1, A2 e A3).

#### **5. Scheda di calcolo per la determinazione dell'idoneità agricola**

Sono state predisposte 3 distinte schede in funzione delle 3 tipologie di fabbricati agricoli presenti in Valle d'Aosta:

- a) edifici agricoli zootecnici di fondovalle (allegato A1);
- b) edifici agricoli zootecnici di alpeggio e mayen (allegato A2);
- c) edifici agricoli non zootecnici (allegato A3).

Ciascuna scheda considera sia il fattore territorio che il fattore struttura; ad essi è attribuita la medesima rilevanza. Per ciascun fattore è calcolata l'incidenza relativa sommando il peso di tutti i parametri ad esso appartenenti e rapportandolo al punteggio massimo ottenibile.

Nel caso la richiesta di cambio di destinazione d'uso riguardi il fabbricato abitativo, la sua idoneità agricola è valutata in relazione alle strutture agricole di riferimento.

In considerazione del fatto che i parametri presi come riferimento non sempre rappresentano in modo esaustivo le caratteristiche del comprensorio o della struttura presi in esame, al punteggio totale possono essere applicati dei correttivi (massimo  $\pm 10\%$  del valore massimo complessivo dei parametri) al fine di correggere eventuali distorsioni rilevate o di tener conto di specifiche peculiarità del territorio o della struttura. Il ricorso ai correttivi dev'essere sempre adeguatamente motivato da parte del tecnico istruttore.

Gli indici così ottenuti sono a loro volta mediati. L'indice finale ottenuto varia da 0 a 10. Se l'indice è uguale o superiore a 6 la struttura è da considerarsi ancora idonea sotto l'aspetto agricolo mentre, nel caso contrario, la struttura non è più ritenuta idonea e potrà essere convertita ad altre destinazioni non agricole, nei limiti indicati dal PRGC.







Allegato A2			
SCHEDA PER LA DETERMINAZIONE DELL' IDONEITA' AGRICOLA DELLE STRUTTURE NELLE ZONE TERRITORIALI DI TIPO AGRICOLO DEI PRGC			
<b>Edifici agricoli zootecnici di alpeggio e mayen</b>			
Comune:			
Foglio:			
Mappali:			
Sottozona di PRGC			
Anno di realizzazione			
Volume fuori terra			
<b>PARAMETRI TERRITORIALI</b>		<b>Eventuale annotazioni del tecnico istruttore</b>	
<b>a - estensione comprensorio agricolo (SAU)</b>	<b>0,00</b>	<b>Punteggio specifico massimo</b>	<b>3</b>
		Esteso (>25 ha):	3
		Mediamente esteso (tra 10 e 25 ha):	2
		Poco esteso (tra 3 e 10 ha):	1
		Marginale (ca 3 ha):	0
<b>b - comprensorio asservito a strutture analoghe</b>	<b>0,00</b>	<b>Punteggio specifico massimo</b>	<b>5</b>
		Non asservito:	5
		Parzialmente asservito:	3
		Asservibile:	2
		Completamente asservito o non necessario asservimento:	1
<b>c - valenza agricola del comprensorio</b>	<b>0,00</b>	<b>Punteggio specifico massimo</b>	
<b>- accessibilità</b>		Ottima:	2
		Normale:	1,5
		Difficile:	0,7
		Con sentiero:	0
<b>- produttività</b>		Elevata:	0,5
		Media:	0,3
		Bassa:	0
<b>- pendenza media</b>		Inferiore 20%:	0,7
		Compresa tra 20 e 40%:	0,3
		Superiore al 40%:	0
<b>- conformazione</b>		Regolare:	0,5
		Normale:	0,2
		Irregolare:	0
<b>- versatilità</b>		Buone potenzialità di sviluppo di strutture agrituristiche:	1
		Scarse potenzialità di sviluppo di strutture agrituristiche:	0
<b>- sistema d'irrigazione</b>		Presente impianto d'irrigazione di età < 20 anni:	3
		Presente impianto d'irrigazione di età > 20 anni:	1,5
		Presente sistema di irrigazione con canalette:	1
		Assenza di qualsiasi sistema d'irrigazione:	0
<b>d - distanza da altri fabbricati agricoli</b>	<b>0,00</b>	<b>Punteggio specifico massimo</b>	<b>5</b>
		Distanza da altri fabbricati zootecnici utilizzati < 50 m:	5
		Distanza da altri fabbricati zootecnici non più in uso < 50 m:	2
		Distanza da altri fabbricati zootecnici > 50 m:	0
<b>e - distanza da abitazioni/zone edificabili</b>	<b>0,00</b>	<b>Punteggio specifico massimo</b>	<b>2</b>
		Distanza da abitazioni extra-aziendali > 50 m:	2
		Distanza da abitazioni extra-aziendali > 30 m:	1
		Distanza da abitazioni extra-aziendali < 30 m:	0
<b>punteggio parziale parametri territoriali</b>	<b>0,00</b>	<b>punteggio max parametri territoriali:</b>	<b>22,7</b>
<b>Eventuale correzione al peso applicata dal tecnico istruttore (± 10% del punteggio massimo dei parametri strutturali)</b>		<b>Motivazione tecnica a supporto della correzione applicata</b>	
		Correzione in aggiunta: massimo 2,27	
		Correzione in diminuzione: massimo 2,27	
<b>punteggio corretto parametri territoriali</b>	<b>0,00</b>		
<b>PESO PARAMETRI TERRITORIALI</b>	<b>0,00</b>		
_____ , li _____		Il Tecnico: _____	

PARAMETRI STRUTTURALI				eventuali annotazioni del tecnico istruttore	
<b>a - standard costruttivi minimi stalla</b>	<b>0,00</b>	Punteggio specifico massimo		<b>5,5</b>	
- volumetria		Buono (> 10 mc/capo)		2	
		Sufficiente (7-10 mc/capo)		1	
		Insufficiente (< 7 mc/capo)		0	
- superficie finestrata		Buono >7 % S.C.S.		0,5	
		Sufficiente 4 - 7% S.C.S.		0,25	
		Insufficiente <4% S.C.S.		0	
- camini areazione		Presenti		0,5	
		Non presenti		0	
- altezze interne		Buono >2,40 m.		2	
		Sufficiente 2,20 - 2,40		1	
		Insufficiente < 2,20		0	
- presenza manufatti/attrezzature specifiche interne		Presenti		0,5	
		Non presenti		0	
<b>b - presenza di locali annessi rurali e di conduzione:</b>	<b>0,00</b>	Punteggio specifico massimo		<b>2,75</b>	
- concimaia		Presente		0,25	
		Non presente		0	
- wc		Presente		0,25	
		Non presente		0	
- locale lavaggio bidoni		Presente		0,25	
		Non presente		0	
- casera		Presente in locale specifico		0,5	
		Presente in comunione d'uso con altri locali		0,25	
		Assente		0	
- cucina rustica		Presente in locale specifico		0,5	
		Presente in comunione d'uso con altri locali		0,25	
		Assente		0	
- dormitorio del personale		Presente in locale specifico		0,5	
		Presente in comunione d'uso con altri locali		0,25	
		Assente		0	
- deposito mangime		Presente		0,25	
		Non presente		0	
- cantina formaggi		Presente		0,25	
		Non presente		0	
<b>c -urbanizzazione primaria</b>	<b>0,00</b>	Punteggio specifico massimo		<b>1,5</b>	
- viabilità		Presente		0,5	
		Non presente		0	
- acquedotto		Presente		0,5	
		Non presente		0	
- centralina idroelettrica o allacciamento alla rete		Presente		0,5	
		Non presente		0	
<b>d - condizioni statiche</b>	<b>0,00</b>	Punteggio specifico massimo		<b>1,5</b>	
- tetto o soletta (orditura portante)		Buone		0,5	
		Sufficiente		0,25	
		Precarie		0	
- solaio intermedio		Buone		0,5	
		Sufficiente		0,25	
		Precarie		0	
- murature		Buone		0,5	
		Sufficiente		0,25	
		Precarie		0	
<b>punteggio parziale parametri strutturali</b>	<b>0,00</b>	<b>punteggio max parametri strutturali</b>	<b>11,25</b>	<b>Motivazione tecnica a supporto della correzione applicata</b>	
Eventuale correzione al peso applicata dal tecnico istruttore (± 10% del punteggio massimo dei parametri strutturali)					
				Correzione in aggiunta: massimo 1125	
				Correzione in diminuzione: massimo 1125	
<b>punteggio corretto parametri strutturali</b>	<b>0,00</b>				
<b>PESO PARAMETRI STRUTTURALI</b>	<b>0,00</b>				
				Il Tecnico:	
<b>PESO MEDIO PARAMETRI TERRITORIALI E STRUTTURALI</b>	<b>0,00</b>				
				se >= 6: idoneo all'uso agricolo	
				se < 6: non idoneo all'uso agricolo	
				Il Dirigente	



