

1. Ambito di applicazione

- 1.1 Lettera e), comma 2, articolo 22, della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11 – *Normativa urbanistica e di pianificazione territoriale della Valle d’Aosta*.

2. Definizioni

- 2.1 Ai fini delle presenti disposizioni si intende per:

- a) “Ambito familiare”: coniuge, parente entro il terzo grado o affine entro il secondo grado;
- b) “Centro aziendale”: luogo dove si svolge in prevalenza il lavoro agricolo o comunque un luogo pertinente allo stesso, in relazione agli ordinamenti produttivi e alle diverse tipologie di conduzione aziendale;
- c) “Entità aziendale”: insieme delle superfici agricole utilizzate dall’azienda che ha giustificato il requisito minimo utile all’ottenimento del parere di razionalità, nel rispetto dei principi di omogeneità dal punto di vista territoriale, gestionale ed economico;
- d) “Interventi innovativi”: interventi non disciplinati dal manuale degli standard che per la loro unicità, specificità e valore economico rappresentano una utilità a carattere generale o comprensoriale;
- e) “Manuale degli standard”: manuale contenente gli standard costruttivi e gli elementi di riferimento per il dimensionamento dei fabbricati rurali e degli annessi” approvato con DGR 1544/2006 e successive modificazioni ed integrazioni;
- f) “Mutamento della destinazione d’uso”: utilizzazione diversa di unità immobiliare rispetto alla destinazione d’uso di fatto o prevista dal titolo abilitativo, in modo non puramente occasionale e momentaneo. Il mutamento di destinazione può essere con o senza opere (funzionale);
- g) “PRGC”: piano regolatore generale comunale urbanistico e paesaggistico formato e approvato ai sensi della normativa regionale in materia urbanistica e di pianificazione territoriale;
- h) “Proprietario non conduttore di azienda agricola”: soggetti singoli o associati detentori di diritto reale su fabbricati rurali concessi o da cedere in uso ad aziende agricole gestite da terzi;
- i) “Superficie agricola utilizzata (SAU)”: somma delle superfici aziendali destinate alla produzione agricola.

3. Tipologia di intervento

- 3.1 I presenti criteri di applicazione disciplinano il rilascio del parere di razionalità ai fini dell’ottenimento:

- a) del titolo abilitativo rilasciato dai comuni per la realizzazione di:
 - 1. edifici rustici da realizzare in funzione delle esigenze aziendali o della conduzione del fondo;

2. residenze da realizzare in funzione delle esigenze di conduzione della struttura rurale asservita;
 3. residenza temporanea al servizio di alpeggi e mayen e per i dormitori del personale asserviti alle strutture di fondovalle.
- b) di valutazione preliminare sulla congruità progettuale laddove previsto dalla legislazione in materia di concessione di aiuti finanziari.
- 3.2 Il titolo abilitativo rilasciato dal comune deve tener conto delle condizioni poste nel parere di razionalità anche attraverso regimi di convenzione.

4. Beneficiari

- 4.1 Il parere di razionalità è rilasciato a:
- a) imprenditori agricoli, in forma singola o associata, titolari di azienda in possesso di un minimo di organizzazione aziendale e di una sufficiente entità dei fattori produttivi organicamente combinati;
 - b) proprietari di fabbricati rurali non conduttori.
- 4.2 I richiedenti di cui alle lettere a) e b) del punto precedente, alla data della presentazione della domanda, devono essere iscritti all'anagrafe delle aziende agricole di cui alla legge regionale 28 aprile 2003, n. 17.
- 4.3 I proprietari non conduttori possono beneficiare del parere di razionalità esclusivamente per:
- a) la realizzazione di strutture dimensionate in funzione delle esigenze del fondo di proprietà;
 - b) interventi su fabbricati esistenti, giustificati dalle esigenze dei fondi coltivati da aziende agricole intestate al coniuge o a parenti sino al terzo grado, che sottoscrivono i vincoli aziendali;
 - c) la realizzazione di annessi rurali non vincolati al dimensionamento del fondo e giustificati da esigenze connesse a strutture esistenti.

5. Requisiti

- 5.1 Il parere di razionalità è espresso tenuto conto:
- a) delle specifiche progettuali in riferimento al dimensionamento del singolo intervento in relazione alle esigenze aziendali (superficie coperta, cubatura, destinazione d'uso dei singoli locali, ecc.);
 - b) dell'azienda alla quale è asservito il fabbricato in funzione del dimensionamento della stessa, del suo indirizzo produttivo e del suo riparto colturale (entità della produzione annua, dei capi di bestiame mantenibili in rapporto alla produzione foraggiera aziendale, della estensione del fondo, del tipo di coltura in esso praticata, ecc.)
- 5.2 Gli elementi tecnici e aziendali di riferimento ai fini del rilascio della razionalità sono quelli previsti nel manuale degli standard. Relativamente ai parametri dimensionali indicati è possibile applicare una tolleranza nella misura del 15% in aumento o in diminuzione, fatti salvi i requisiti minimi igienico-sanitari e nel rispetto dei dimensionamenti massimi.

- 5.3 Il rilascio del parere di razionalità è subordinato all'accertamento dei seguenti requisiti:
- a) assenza in ambito familiare di edifici rustici già esistenti razionali o razionalizzabili adeguati alle esigenze aziendali e del fondo, fatta eccezione per quelle strutture asservite ad un titolare di altra azienda agricola;
 - b) localizzazione del fabbricato nel centro aziendale;
 - c) omogeneità delle superfici agrarie asservite all'azienda dal punto di vista territoriale, gestionale ed economico. I terreni in affitto dovranno essere collocati nel comune oggetto di intervento o nei comuni limitrofi, mentre i terreni in proprietà del nucleo familiare potranno motivatamente essere presi in considerazione indipendentemente dalla loro ubicazione. Deroga motivata al presente punto può essere valutata dalla commissione di cui al punto 7, per investimenti nel settore delle produzioni vegetali laddove si necessiti di produzioni destagionalizzate.
- 5.4 I fabbricati oggetto di intervento o il sedime, nel caso di nuova costruzione, devono essere di proprietà del richiedente oppure questi deve poterne disporre in forza di altro diritto reale. E' data facoltà di presentare sostitutiva promessa di vendita tra le parti ai sensi di legge. In tal caso l'attestazione del diritto reale dovrà essere prodotta all'amministrazione comunale competente in allegato all'istanza utile all'ottenimento dell'autorizzazione edilizia.
- 5.5 Il titolo d'uso dei terreni, in proprietà e affitto, costituenti la superficie agricola utilizzata (SAU) aziendale è attestato dalle informazioni contenute nel fascicolo aziendale o nella replica sul sistema informativo regionale. E' data facoltà ai richiedenti presentare idonee autocertificazioni in merito a modifiche e integrazioni effettuate sul fascicolo e non ancora validate. I proprietari non conduttori devono fornire, laddove previsto, elenco su base catastale dei terreni asserviti all'intervento.

6. Procedimento amministrativo

- 6.1 Il dirigente della struttura competente è responsabile dei procedimenti afferenti alle presenti disposizioni. La responsabilità dell'istruttoria è, invece, assegnata al tecnico istruttore della pratica.
- 6.2 La modalità di presentazione della domanda è a sportello aperto tramite l'utilizzo dei facsimili appositamente predisposti e può avvenire a mano, per posta, per fax o in via telematica secondo le modalità di cui all'art. 65 del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 (Codice dell'amministrazione digitale).
- 6.3 Entro 15 giorni lavorativi dal ricevimento della domanda la struttura competente dà notizia dell'avvio del procedimento mediante comunicazione scritta ai sensi degli artt. 12 e 13 della legge regionale 6 agosto 2007, n. 19.
- 6.4 In caso di incompletezza delle documentazioni trasmesse, il responsabile del procedimento, su segnalazione del responsabile dell'istruttoria, può assegnare al richiedente un termine, non inferiore a 10 giorni, per l'integrazione delle stesse, con avviso che il termine per la conclusione del procedimento indicato nella comunicazione di avvio di cui al punto 6.3 inizierà nuovamente a decorrere dalla data di ricevimento delle integrazioni richieste.
- 6.5 Trascorso il termine di cui al punto precedente senza alcun riscontro, la pratica è archiviata

d'ufficio.

- 6.6 Entro 60 giorni dal ricevimento della domanda, o dalla data del suo completamento, il responsabile del procedimento procede all'adozione del provvedimento comunicando per iscritto al richiedente, al progettista e all'amministrazione comunale competente il parere di razionalità sulla base delle valutazioni espresse dalla commissione tecnica di cui al punto 7.
- 6.7 Prima dell'adozione formale di un parere negativo, il responsabile del procedimento comunica i motivi che ostano all'accoglimento della domanda. Tale comunicazione sospende i termini del procedimento.
- 6.8 Entro il termine stabilito, non inferiore ai 10 giorni dal ricevimento della comunicazione di cui al punto 6.7, i richiedenti hanno diritto di formulare per iscritto le loro osservazioni. Il termine per concludere il procedimento riprende a decorrere dalla scadenza del termine o dalla presentazione delle predette osservazioni.
- 6.9 Nel caso di parere negativo si provvede a comunicare l'esito del procedimento mediante consegna diretta all'interessato, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento o mediante posta elettronica certificata.
- 6.10 La validità del parere di razionalità è di due anni dalla data di rilascio. Alla sua scadenza, qualora non siano stati ottenuti gli effetti di norma, occorre presentare nuova istanza, fatta salva la possibilità di mantenere valida la documentazione agli atti dell'amministrazione regionale.
- 6.11 Decorso inutilmente il termine di cui al punto 6.6, il richiedente può rivolgersi al coordinatore del Dipartimento competente, soggetto titolare del potere sostitutivo, il quale entro il termine di 30 giorni conclude il procedimento.

7. Commissione tecnica

- 7.1 Per le finalità di cui al successivo punto 7.2 è istituita una commissione tecnica composta da:
 - a) il dirigente della struttura regionale competente, con funzione di presidente;
 - b) l'istruttore tecnico e tre tecnici dell'ufficio competente;
 - c) eventuali rappresentanti di altre strutture regionali, per valutazioni in cui risulti necessario acquisire pareri tecnici specifici.
- 7.2 La commissione tecnica esercita le seguenti funzioni:
 - a) esprime una valutazione, su proposta del responsabile dell'istruttoria e in osservanza dei riferimenti tecnici e aziendali di cui al punto 5, utile al rilascio del parere di razionalità;
 - b) esamina le richieste di riesame per varianti in corso d'opera di cui al punto 8;
 - c) si esprime in merito alle violazioni dei vincoli di cui al punto 9;
 - d) definisce nel dettaglio gli eventuali ulteriori criteri disciplinanti il presente procedimento;
 - e) esprime pareri tecnici preliminari.
- 7.3 La commissione tecnica nel formulare la valutazione di cui alla lettera a), del punto 7.2, può:

- a) derogare motivatamente ai parametri dimensionali previsti nel manuale degli standard per casi specifici, in considerazione delle norme tecniche di attuazione dei PRG, dei regolamenti edilizi, delle norme sanitarie e veterinarie, nonché di altri eventuali elementi caratterizzanti la realtà agricola valdostana;
 - b) fornire gli elementi utili alla Giunta regionale per l'autorizzazione in deroga di interventi innovativi.
- 7.4 Le decisioni di cui al punto 7.2 sono adottate a maggioranza dei presenti; in caso di parità prevale il voto del presidente. Le votazioni avvengono a scrutinio palese. Non partecipano alle votazioni i componenti di cui al punto 7.1, lettera c). Le sedute sono valide qualora siano presenti almeno tre persone aventi diritto di voto, compreso il presidente.

8. Varianti in corso d'opera

- 8.1 Le variazioni progettuali che hanno incidenza sul dimensionamento e sull'utilizzazione degli interventi progettati devono essere autorizzate a seguito di richiesta di riesame del parere già espresso.
- 8.2 Il procedimento amministrativo di riesame di cui al punto precedente si attua in riferimento al procedimento amministrativo di cui al precedente punto 6. I termini utili alla conclusione del procedimento di cui al punto 6.6 vengono ridotti a 45 giorni.

9. Mantenimento della destinazione d'uso e dell'entità aziendale

- 9.1 I fabbricati e gli annessi oggetto di parere di razionalità sono soggetti al vincolo di destinazione d'uso stabiliti dalle norme di PRGC e in ogni caso non può essere mutata la destinazione d'uso nei 15 anni successivi alla data di ottenimento del certificato di agibilità.
- 9.2 L'entità aziendale utile all'ottenimento del parere di razionalità non può essere ridotta nei 15 anni successivi alla data di ottenimento del certificato di agibilità.
- 9.3 Il trasferimento della proprietà o dell'uso dei fabbricati oggetto di razionalità, a soggetti in possesso dei requisiti aziendali richiesti, nel periodo di sussistenza dei vincoli, non costituisce violazione a quanto disciplinato nel punto 9.2.

10. Controlli

- 10.1 Al fine di verificare il rispetto degli obblighi e di ogni altro adempimento previsto dalle presenti disposizioni, sono effettuati controlli, anche a campione, potendo a tal scopo accedere liberamente alle sedi delle aziende interessate.
- 10.2 Il controllo sulle dichiarazioni rese dal beneficiario verrà effettuato dalla struttura competente su un campione di almeno il 5% dei procedimenti presentati nel periodo di riferimento.
- 10.3 Il controllo sul rispetto dei vincoli di cui al punto 9.1 spetta al sindaco del comune competente secondo quanto previsto all'art. 75 comma 1 della legge regionale 6 aprile 1998, n. 11.
- 10.4 Il controllo sul rispetto dei vincoli di cui al punto 9.2 deve riguardare almeno il 5% delle

domande nel periodo di riferimento e sarà effettuato dalla struttura competente. Nel caso in cui la variazione consegua a forza maggiore o sia occasionale e temporanea e l'interessato provveda a riportare la dimensione aziendale a un livello equivalente a quello minimo richiesto entro l'annata agraria seguente o altra data stabilita, il vincolo quindicennale è da intendersi prolungato di una durata pari al periodo di inadempimento. Il mancato ripristino della dimensione aziendale sarà considerato violazione della norma e sanzionato ai sensi di legge.