

***Impiego del PRA e della Modulistica-tipo per l'attestazione della sussistenza dei requisiti richiesti dall'art. 11.5 delle Norme del PTCP per gli interventi in territorio rurale definiti significativi dagli strumenti urbanistici comunali***

## **PTCP art.11.5 punto 4**

**[...] la Provincia provvederà a predisporre, ai fini dell'attestazione della sussistenza dei requisiti di cui al punto 2, una modulistica-tipo a cui i PSC e i RUE dovranno uniformarsi (*direttiva*)**

## **PTCP art.11.5 punto 2**


**Ai fini dell'ammissibilità degli interventi edilizi finalizzati alle attività produttive agricole o a quelle integrative [...], nonché delle modificazioni degli assetti morfologici o idraulici nel territorio rurale, significativi per dimensione ed estensione, i PSC dovranno prevedere verifiche basate su un'idonea documentazione [...]**

## PTCP art.11.5 punto 2

1. Coerenza degli interventi edilizi con specifici programmi di riconversione e ammodernamento dell'attività agricola aziendale e/o interaziendale e con l'obiettivo di miglioramento della competitività
2. Attestazione della non idoneità degli edifici presenti in azienda a soddisfare le esigenze abitative e produttive dell'imprenditore agricolo
3. Attestazione della sostenibilità ambientale degli interventi edilizi e di modificazione morfologica ed idraulica
4. Attestazione degli interventi di riqualificazione ambientale e paesaggistica
5. Verifica che il titolare dell'azienda si impegni a rispettare il piano di ammodernamento e la riqualificazione ambientale

La modulistica-tipo predisposta dalla Provincia di Bologna è l' idonea documentazione per attestare i requisiti richiesti dal PTCP e il Piano di Riconversione e Ammodernamento dell'azienda agricola (PRA) è lo strumento per valutare la coerenza degli interventi edilizi con il miglioramento della competitività aziendale

**La necessità di predisporre tale documentazione deriva dall'abrogazione dei Piani di Sviluppo Aziendale (P.S.A.) ex L.R. 47/78, e della normativa collegata, al momento dell'approvazione dei nuovi strumenti urbanistici comunali PSC, RUE e POC (v. L.R. 20/2000 e L.R. 34/2000)**



Provincia di Bologna

Workshop di approfondimento sui PRA e interventi edilizi in territorio rurale


**Come si usa la Modulistica-tipo?**

30 Novembre 2009

**La modulistica-tipo fa parte della documentazione necessaria alla presentazione del permesso di costruire quando l'intervento edilizio ricade in territorio agricolo**

**Si tratta di una raccolta di informazioni relative all'azienda agricola, all'intervento edilizio, al miglioramento della competitività aziendale e agli impegni assunti dall'imprenditore**

**E' utile guida per la redazione della relazione tecnica, sia urbanistica che agronomica, e per avere una sintesi degli aspetti urbanistici e agricoli dell'intervento stesso**



Provincia di Bologna

Workshop di approfondimento sui PRA e interventi edilizi in territorio rurale


**Cos'è il PRA?**

30 Novembre 2009

**Il PRA è il Piano di Riconversione e Ammodernamento che l'azienda agricola deve predisporre e allegare al permesso di costruire quale presupposto obbligatorio (v. LR 20/2000) per l'ammissibilità degli interventi edilizi e di trasformazione morfologica e idraulica del suolo**

**Tali interventi devono essere classificati come significativi dal PSC o dal RUE (v. PTCP)**

**Quindi il PRA (come la Modulistica-tipo) è obbligatorio solo se in presenza di interventi significativi**



Provincia di Bologna

Workshop di approfondimento sui PRA e interventi edilizi in territorio rurale

**Cosa si intende per intervento significativo?**

30 Novembre 2009

**Né la L.R. 20/2000 né il PTCP né altre normative o regolamenti di riferimento danno una definizione di significatività dell'intervento**

**Il PTCP rimanda al PSC o al RUE tale definizione e la conseguente categorizzazione degli interventi regolamentati**

**In ottemperanza all'art. A-19 della L.R. 20/2000 vanno inseriti tra gli interventi significativi quelli di trasformazione del suolo e di nuova costruzione di edifici aziendali e di nuovi edifici ad uso residenziale ricadenti negli ambiti ad alta vocazione produttiva agricola**


**A titolo esemplificativo si possono definire significativi i seguenti interventi:**

**1) EDILIZIA ABITATIVA RURALE**

- Nuove costruzioni residenziali
- Cambi di destinazione d'uso da superfici per servizi aziendali a superfici ad uso abitativo con creazione di nuove unità abitative
- Ampliamento di abitazioni/edifici esistenti con creazione di nuove unità abitative
- Frazionamento di unità abitative esistenti con creazione di nuovi alloggi per la conduzione aziendale

**2) EDILIZIA PER SERVIZI AGRICOLI**

- Nuovi servizi agricoli mediante nuova costruzione
- Ampliamento dei servizi superiore a 200mq
- Impianti FER e qualsiasi impianto collegato alla produzione di energia oltre il fabbisogno aziendale



Provincia di Bologna

Workshop di approfondimento sui PRA e interventi edilizi in territorio rurale

**Come è fatto il PRA?**


30 Novembre 2009

### **Il PRA si compone di**

- una **relazione tecnico-economica** in cui il richiedente descrive la situazione attuale dell'azienda, la strategia di sviluppo, gli interventi e gli investimenti previsti e le azioni di riqualificazione ambientale e paesaggistica
- un **bilancio degli investimenti** in cui viene quantificato il miglioramento di redditività dell'azienda attraverso un confronto bilancio ex ante/bilancio ex post. Tale bilancio è obbligatorio se l'azienda non è competitiva

**La Legge 20 e il PTCP affermano che in alternativa dei PRA possono essere presentati programmi di settore o predisposti in attuazione della norma comunitaria (v. PSR 2007-2013 e relativi PSA e PI)**

**I PRA, però, sono strumenti necessari ad ottenere il titolo abilitativo mentre i PSA e PI sono Piani di settore che richiedono la presenza del titolo abilitativo prima della loro presentazione ai fini dell'accesso ai fondi comunitari del PSR**



Provincia di Bologna

Workshop di approfondimento sui PRA e interventi edilizi in territorio rurale

**Chi può richiedere il PRA?**


30 Novembre 2009

### ***Requisiti dell'imprenditore***

- **Il conduttore dell'azienda, o almeno uno dei soci o un amministratore, deve rispondere alla definizione di imprenditore agricolo ai sensi dell'art. 2135 del CC o di IAP ai sensi del D.Lgs 99/2004**

### ***Requisiti dell'azienda***

- **Deve essere iscritta alla sez. imprese agricole della CCIAA**
- **Deve essere iscritta all'Anagrafe Aziende Agricole**
- **Deve rispettare la Condizionalità o dimostrare di raggiungerne i requisiti con il PRA**




Provincia di Bologna

Workshop di approfondimento sui PRA e interventi edilizi in territorio rurale

Quando NON può essere usato il PRA?

30 Novembre 2009

- 1. Sanatoria di abusi edilizi**
- 2. Superamento degli indici di edificabilità individuati dal RUE**




Provincia di Bologna

Workshop di approfondimento sui PRA e interventi edilizi in territorio rurale

**Che differenza c'è tra vecchio PSA e PRA?**

30 Novembre 2009

<b>PSA ex L.R. 47/78</b>	<b>PRA ex L.R. 20/00</b>
<b>Interventi edilizi in deroga agli indici di edificabilità</b>	<b>Nessuna deroga agli indici di edificabilità</b>
<b>Non obbligatorio se non previsto dal PRG</b>	<b>Obbligatorio per legge (il PTCP lo limita agli interventi significativi)</b>
<b>Il richiedente deve essere uno IAP</b>	<b>Il richiedente può essere un semplice Imprenditore Agricolo</b>
<b>Modulo del bilancio obbligatorio</b>	<b>Modulo del bilancio non obbligatorio per le aziende competitive</b>
<b>Nuova costruzione necessaria anche per esigenze sociali e civili</b>	<b>Nuova costruzione necessaria solo per ragioni economiche</b>



Provincia di Bologna

Workshop di approfondimento sui PRA e interventi edilizi in territorio rurale

**Chi istruisce il PRA?**

30 Novembre 2009

**La valutazione in merito ai PRA è attribuita dal PTCP ai Comuni, in ottemperanza di quanto previsto dalla L.R.20/2000**

**La Provincia di Bologna dal 2001 prevede una convenzione onerosa con i Comuni con la quale si offre come consulente per espletare le istruttorie relative ai PSA ex L.R. 47/78**

**E' prevista una nuova convenzione (in fase di approvazione dal Consiglio Provinciale) che estende tale consulenza anche ai PRA**

**La nuova convenzione prevede che il parere della Provincia rimanga non vincolante rispetto alle decisioni del Comune e che il parere in merito agli aspetti economici e agronomici dell'intervento sia prioritario rispetto a quello urbanistico. Ciò in virtù del fatto che la L.R. 20/2000 non prevede deroghe agli indici edificatori e quindi l'intervento edilizio può considerarsi diretto**

**Se richiedere il parere della Provincia o no è una decisione che spetta al Comune stesso**


## FAQ

### Competitività

*E' un requisito richiesto dall'azienda agricola affinché possa effettuare un intervento edilizio. Tale fattore deriva dalla politica agricola comunitaria, in particolare da quella sulla sviluppo rurale, dove è requisito necessario per accedere ai fondi europei gestiti dal Programma di Sviluppo Rurale (PSR) 2007-2013. A livello pratico si attesta verificando che la dimensione economica dell'azienda sia almeno di 1ULU (Unità Lavorativa Uomo) pari a 225giornate/anno*

### Sostenibilità

*Questo concetto applicato all'azienda agricola si traduce nella necessità di verificare che quest'ultima abbia una gestione sostenibile dell'attività. La Politica Agricola Comunitaria associa ciò al rispetto di comportamenti virtuosi che vengono codificati dal concetto di Condizionalità. Il rispetto della Condizionalità è elemento obbligatorio per poter accedere ai fondi europei della PAC e del PSR. La Condizionalità è suddivisa nel rispetto di Criteri di Gestione Obbligatorii (C.G.O.), disposizioni comunitarie relative all'ambiente, e di Buone Condizioni Agronomiche e Ambientali (B.C.A.A.), disposizioni nazionali per la protezione del suolo e contro il deterioramento degli habitat*



Provincia di Bologna

Workshop di approfondimento sui PRA e interventi edilizi in territorio rurale

<http://www.provincia.bologna.it/agricoltura/Engine/RAServePG.php/P/286011130807>

30 Novembre 2009