



Ufficio Provinciale di Brescia

Direzione

Brescia, 23/10/2008

Prot. n° 18368

Allegati 2

Rif. nota del

Prot. n°

Alle Categorie Professionali

della Provincia di BRESCIA

LORO SEDI

Ai Polo Catastale di Montichiari

MONTICHIARI

p.c.

Alla Direzione Regionale della Lombardia

MILANO

Ai Comuni della Provincia di Brescia

LORO SEDI

Oggetto: accatastamento di fabbricati strumentali all'attività agricola e agrituristica nella categoria catastale D10

A seguito delle richieste di chiarimento pervenute, si ritiene opportuno fornire alcuni specifici dettagli per quanto riguarda l'accatastamento dei fabbricati strumentali all'attività agricola e agrituristica da censire nella categoria D10.

A) CATEGORIA D10 - Fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole

Sono da censire in tale categoria, ai sensi dell'art. 1 comma 5 del D.P.R. 139/98, le costruzioni strumentali all'esercizio dell'attività agricola, comprese quelle destinate ad attività agrituristiche, nel caso in cui le caratteristiche di destinazione e tipologiche siano tali da non consentire, senza radicali trasformazioni, una destinazione diversa da quella per la quale furono originariamente costruite.

Si specifica quanto segue:

- La qualifica di imprenditore agricolo può essere posseduta anche dalle cooperative degli imprenditori agricoli ed i loro consorzi.

- Ai fini del riconoscimento della ruralità ai fini fiscali sono da considerarsi fabbricati strumentali all'attività agricola quelli che riguardano specificamente al ricovero degli animali - alla custodia delle macchine, attrezzi, scorte occorrenti per la coltivazione e per l'allevamento - alla protezione delle piante - la conservazione dei prodotti agricoli - nonché i fabbricati utilizzati per le attività di manipolazione , di trasformazione, conservazione, commercializzazione dei prodotti agricoli, anche se effettuate da cooperative e loro consorzi di cui all'art. 1 comma 2 D.Lgs. 228/2001.
- Le costruzioni devono insistere su terreni agricoli costituenti l'azienda
- La funzione di trasformazione e/o quella di commercializzazione deve riguardare prodotti agricoli ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo (almeno il 50% dei prodotti trasformati e/o commercializzati devono provenire dalla coltivazione del fondo); in caso contrario è necessario censire le uiu nelle categorie appropriate D7 o D8.

Si ritengono compatibili con la ruralità dell'immobile, la destinazione residenziale della uiu utilizzata quale abitazione dall'imprenditore agricolo, cui è attribuita una delle categorie del gruppo A (escluse A1 , A 8 e quelle che hanno le caratteristiche di lusso ai sensi del D.M. Lavori pubblici 02.08.1969 adottato ai sensi della Legge 408/49) e gli immobili con classamento nelle categorie C2, C3, C6, C7 .

B) AGRITURISMO

Per attività agrituristica si intendono le attività di ricezione ed ospitalità esercitate da imprenditori agricoli di cui all'art. 2135 del codice civile anche in forma di società di capitali o di persone, oppure associati tra loro, attraverso utilizzazione della propria azienda in rapporto di connessione con le attività di coltivazione del fondo, di silvicoltura e di allevamento di animali.

Rientrano fra le attività agrituristiche:

- a) dare ospitalità in alloggi o in spazi aperti attrezzati per la sosta dei campeggiatori;
- b) somministrare pasti o bevande, costituiti prevalentemente da prodotti propri e da prodotti acquistati da aziende agricole della zona;
- c) organizzare degustazioni di prodotti aziendali, ivi inclusa la mescita di vini;
- d) organizzare, nell'ambito dell'azienda o delle aziende associate o anche all'esterno dei beni fondiari nella disponibilità dell'impresa, attività ricreative, culturali, educative, seminariali, di pratica sportiva, fattorie didattiche, fattorie sociali, aziende agrituristiche- venatorie, attività di ittiturismo, di pesca-turismo, attività escursionistiche e di ippoturismo, anche per mezzo di convenzioni con gli enti locali, finalizzate alla valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale.
- e) Sono assimilate alle attività agrituristiche e ad esse sono applicabili le norme della presente legge, quelle svolte dai pescatori professionisti relativamente all'ospitalità, alla somministrazione dei pasti qualora siano costituiti prevalentemente da prodotti derivanti dall'attività di pesca.

Gli immobili classificabili nella categoria D10 in funzione dell'attività agrituristica devono considerarsi:

- Gli immobili aventi caratteri di ruralità in quanto propriamente strumentali all'attività agricola
- Gli immobili ricompresi all'interno dell'azienda agricola , trasformati o costruiti ex-novo, destinati alla ricezione ed ospitalità dei clienti nell'ambito dell'attività agrituristica, compresi i locali adibiti ad un utilizzo ricettivo nella stessa

abitazione dell'imprenditore agricolo che deve viceversa essere classata in una delle categorie A corrispondenti.

I requisiti essenziali, oggettivi e soggettivi, che configurano e caratterizzano l'attività di agriturismo sono:

- Esistenza di un'azienda agricola condotta da un imprenditore agricolo ai sensi dell'art. 2135 c.c.
- Espletamento di un'attività di ricezione ed ospitalità in strutture interne all'azienda suddetta
- La prevalenza delle attività agricole (coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento del bestiame) rispetto a quella di gestione dell'agriturismo (sulla base delle disposizioni contenute nella legge quadro n. 96/06 e nelle Leggi Regionali di recepimento). Gli imprenditori agricoli che intendono svolgere l'attività agrituristica devono dotarsi di una certificazione comprovante la connessione dell'attività agrituristica rispetto a quella agricola, che deve rimanere prevalente. Il carattere di prevalenza dell'attività agricola rispetto a quella agrituristica si intende realizzato quando il tempo di lavoro impiegato nelle attività agricole è superiore a quello impiegato nell'attività agrituristica. La somministrazione dei pasti e delle bevande deve essere costituita prevalentemente da prodotti propri e da prodotti di aziende agricole della zona (sono da considerarsi di propria produzione i cibi e le bevande prodotti, lavorati, e trasformati nell'azienda agricola nonché quelli ricavati da materie prime dell'azienda agricola e ottenuti attraverso lavorazioni esterne)
- La localizzazione degli ambienti destinati all'ospitalità deve essere interna all'azienda agricola
- Il rispetto dei limiti dettati dall'ordinamento statale o regionale riguardanti il numero dei posti letto, del numero dei pasti che è possibile somministrare, delle piazzole di sosta per i campeggiatori, degli spazi destinati alla refezione.
- La presentazione della dichiarazione di avvio attività (DAA) al Comune dove ha sede l'immobile destinato all'attività agrituristica. La normativa prevede nel merito quanto segue. La DAA deve contenere la descrizione dettagliata delle attività proposte, con l'indicazione delle caratteristiche aziendali, dell'attività e delle aree adibite ad uso agrituristico, della capacità ricettiva, dei periodi di esercizio dell'attività e delle tariffe che si intendono praticare.

Il Comune, entro sessanta giorni dal ricevimento della dichiarazione, provvede a verificare d'ufficio la sussistenza dei presupposti e dei requisiti di legge richiesti. In caso di riscontro di lievi carenze e irregolarità, l'Ente può formulare rilievi motivati prevedendo i relativi tempi di adeguamento, senza sospensione dell'attività. Qualora viceversa siano accertate di gravi carenze e irregolarità, il Comune dispone l'immediata sospensione dell'attività sino ad eventuale eliminazione nei termini fissati dall'Ente.

Si ritengono compatibili con l'attività agrituristica, ed in generale con la ruralità dell'immobile, la destinazione residenziale della uiu utilizzata quale abitazione dall'imprenditore agricolo, cui è attribuita una delle categorie del gruppo A (escluse le categorie A1, A8 e le uiu che hanno le caratteristiche di lusso ai sensi del D.M. Lavori pubblici 02.08.1969 adottato ai sensi della Legge 408/49) e gli immobili con classamento nelle categorie C2, C3, C6, C7.

Si allegano le dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà **da compilare ed acquisire all'interno della pratica DOCFA unitamente ed analogamente alle schede planimetriche.**

Le dichiarazioni sostitutive sono distinte a seconda che si tratti di attività agricola o agrituristica.

Riferimenti normativi:
legge quadro n. 96/06
legge regionale n. 10 del 08/06/2007
D.P.R. 139/1998
D.L. 228/2001
Circolare dell'Agenzia del Territorio n. 7/2007

IL DIRETTORE
(Francesco De Luca)