



Dipartimento di Scienze
Agrarie e Forestali



UNIVERSITÀ
DEGLI STUDI DELLA
TUSCIA

Dipartimento per la Innovazione
dei sistemi Biologici, Agro-
Alimentari e Forestali

**L'edificazione in zona
agricola:
approfondimenti sulla
procedura e sulle norme di
riferimento**

PORTA FUTURO LAZIO

Polo di Agraria, blocco A, Aula n. 3

17/10/2022

Dott. Agr. Alberto Cardarelli

 [/portafuturo lazio](https://www.facebook.com/portafuturo lazio)

 [@pf_lazio](https://twitter.com/pf_lazio)

 [pflazio](https://www.instagram.com/pflazio)



REGIONE
LAZIO

regione.lazio.it



L'edificazione in zona agricola comporta, in generale, l'applicazione di regole certe che derivano da normative:

Nazionali

- **D.P.R. 357 D.P.R. 357/97** Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche
- **D.P.R. 380/2001** Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia.
- **D. Lgs 42/04** Codice dei beni culturali e del paesaggio
- **D. Lgs 152/2006** Norme in materia ambientale

Regionali

- **L.R. 24/98** Pianificazione paesistica e tutela dei beni e delle aree sottoposti a vincolo paesistico
- **L.R. 38/99** Norme sul governo del territorio
- **L.R. 14/06** Norme in materia di agriturismo e turismo rurale



Ministero della Giustizia



L.R. 22 Dicembre 1999, n. 38 Norme sul governo del territorio



La legge detta norme sul governo del territorio, finalizzate alla regolazione della tutela, degli assetti, delle trasformazioni e delle utilizzazioni del territorio stesso e degli immobili che lo compongono, nei limiti dei principi fondamentali stabiliti dalle leggi dello Stato



Nello specifico

TITOLO IV TUTELA E DISCIPLINA DELL'USO AGRO- FORESTALE DEL SUOLO



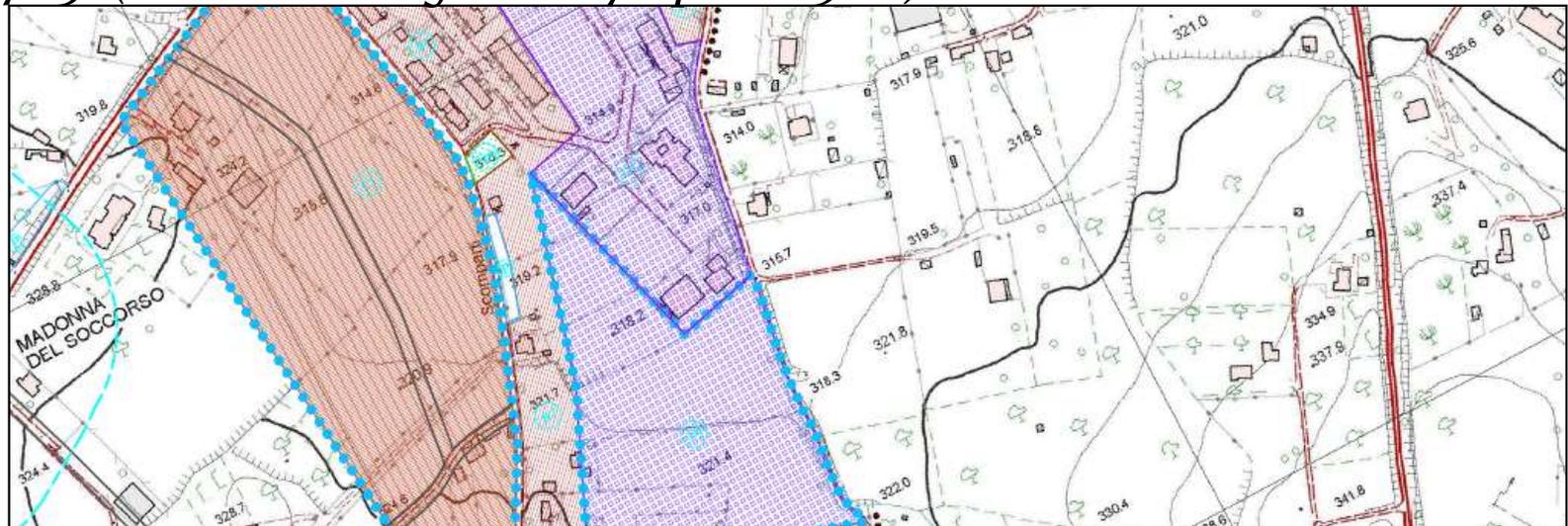
Ministero della Giustizia



DOVE SI APPLICA

DECRETO MINISTERIALE 2 aprile 1968, n. 1444
(*pubblicato nella g. u. 16 aprile 1968, n. 97*).

Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765. (*entrato in vigore il 17 aprile 1968*)



Ministero della Giustizia



CONTENUTI GENERALI

Art. 51

(Finalità)

1. Il presente titolo disciplina la tutela e l'uso del territorio agro-forestale, al fine di:

- a) favorire la piena e razionale utilizzazione delle risorse naturali e del patrimonio insediativo ed infrastrutturale esistente;
- b) salvaguardare la destinazione agricola e forestale del suolo, valorizzandone le caratteristiche ambientali, le specifiche vocazioni produttive e le attività connesse e compatibili;



Ministero della Giustizia



CONTENUTI GENERALI

Art. 51 (Finalità)

1. Il presente titolo disciplina la tutela e l'uso del territorio agroforestale, al fine di:
 - c) promuovere la permanenza nelle zone agricole, in condizioni adeguate e civili, degli addetti all'agricoltura;
 - d) favorire il rilancio e l'efficienza delle unità produttive;
 - e) favorire il recupero del patrimonio edilizio rurale esistente in funzione delle attività agricole e delle attività integrate e complementari a quella agricola.



Ministero della Giustizia



QUALI ATTIVITA'

Nel rispetto degli articoli 55, 57 e 57 bis e dei regolamenti ivi previsti, nelle zone agricole sono consentite le seguenti attività:

a) attività agricole aziendali di cui all'articolo 2 della l.r. 14/2006;

Per attività agricole aziendali, esercitate dagli imprenditori agricoli, singoli o associati, di cui all'articolo 2135 del codice civile ed all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228 (Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'articolo 7 della L. 5 marzo 2001, n. 57) e successive modifiche, si intendono:

a) **le attività agricole denominate “tradizionali”** quali la coltivazione del fondo, la zootecnia, l'itticoltura e la silvicoltura come specificato all'articolo 2135 del c.c. e dal decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228 (Orientamento e modernizzazione del settore agricolo a norma dell'art. 7 della L. 5 marzo 2001, n. 57) e successive modifiche, eseguite anche con le moderne tecniche disponibili;

b) **le attività connesse** con le attività agricole tradizionali denominate “**multifunzionali**” come specificato dall'articolo 2135 del c.c. e dal d.lgs. 228/2001 comprensive di quella agrituristica





QUALI ATTIVITA'

Nel rispetto degli articoli 55, 57 e 57 bis e dei regolamenti ivi previsti, nelle zone agricole sono consentite le seguenti attività:

b) attività multimpreditoriali integrate e complementari con le attività agricole aziendali. Rientrano in tali attività:

- 1) turismo rurale;
- 2) trasformazione e vendita diretta dei prodotti derivanti dall'esercizio delle attività agricole tradizionali;
- 3) ristorazione e degustazione dei prodotti tipici derivanti dall'esercizio delle attività agricole tradizionali compresi i mercati e le fiere dei prodotti tipici;
- 4) attività culturali, didattiche, sociali, ricreative, sportive e terapeutico-riabilitative;
- 5) accoglienza e assistenza degli animali nonché cimiteri per gli animali d'affezione;
- 6) produzione delle energie rinnovabili anche attraverso la realizzazione di impianti di trattamento degli scarti delle colture agricole e dei liquami prodotti dagli impianti di allevamento del bestiame.





Ministero della Giustizia

CHI PUO' FARE

Imprenditore agricolo
D. Lgs. 228/01



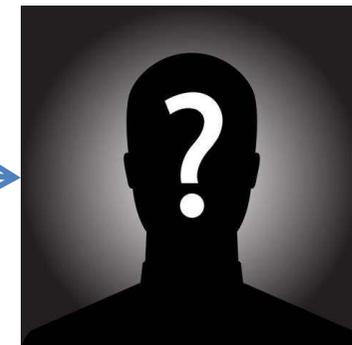
Imprenditore agricolo
Professionale
(D. Lgs 99/2004)



Coltivatore diretto
(L. 1047/57)



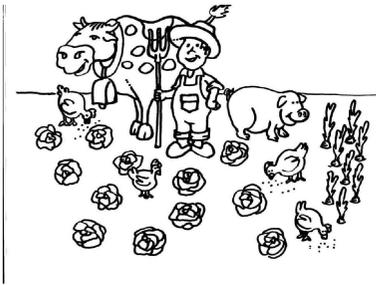
Agricoltore attivo
(Pac 2015-2020)





CHI PUO' FARE

Sono considerati **coltivatori diretti** i proprietari, gli affittuari, gli enfiteuti e gli usufruttuari, i miglioratari, gli assegnatari, i pastori e gli altri comunque denominati che direttamente e abitualmente si dedicano alla manuale coltivazione dei fondi o all'allevamento ed al governo del bestiame



E' **imprenditore agricolo professionale (IAP)** colui il quale dedichi alle attività agricole di cui all'articolo 2135 del codice civile, direttamente o in qualità di socio di società, almeno il **cinquanta per cento del proprio tempo di lavoro** complessivo e che ricavi dalle attività medesime almeno il **cinquanta per cento del proprio reddito globale da lavoro**.



Ministero della Giustizia



CHI PUO' FARE

E' imprenditore agricolo chi esercita una delle seguenti attivita': coltivazione del fondo, selvicoltura, allevamento di animali e attivita' connesse.

Per coltivazione del fondo, per selvicoltura e per allevamento di animali si intendono le attivita' dirette alla cura ed allo sviluppo di un ciclo biologico o di una fase necessaria del ciclo stesso, di carattere vegetale o animale, che utilizzano o possono utilizzare il fondo, il bosco o le acque dolci, salmastre o marine.

Si intendono comunque connesse le attivita', esercitate dal medesimo imprenditore agricolo, dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione che abbiano ad oggetto prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali, nonche' le attivita' dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attivita' agricola esercitata, ivi comprese le attivita' di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale e forestale, ovvero di ricezione ed ospitalita' come definite dalla legge".



REQUISITO SOGGETTIVO

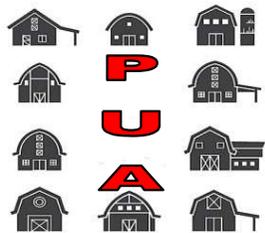
Prerequisito: IA – CD - IAP

- titolarità delle superfici e degli edifici aziendali in proprietà o in affitto ai sensi della vigente normativa di settore;
- possesso dei requisiti giuridico amministrativi e del fascicolo aziendale ai sensi della vigente normativa di settore

Il fascicolo aziendale (in sigla FA) è lo strumento che gestisce i rapporti tra l'impresa agricola e la Pubblica Amministrazione.

E' stato istituito a decorrere dal 30 giugno 2000, ai fini della semplificazione ed armonizzazione, di cui all'articolo 14, comma 3, del decreto legislativo n. 173 del 1998.





COSA POSSO FARE

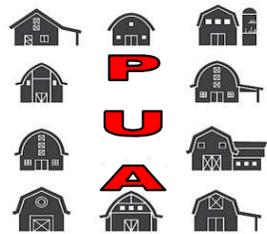
Fabbricati residenziali



Le strutture edilizie devono rispettare i caratteri e i materiali propri dell'edificazione rurale tipica dei luoghi.



Ministero della Giustizia



COSA POSSO FARE

Annessi agricoli



Ministero della Giustizia

Tali manufatti devono essere realizzati con copertura a tetto



COSA POSSO FARE

Annessi agricoli

Rientrano negli annessi agricoli le strutture necessarie alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività di cui all'articolo 54, comma 2, lettera a), quali i depositi di attrezzi, le rimesse per mezzi meccanici riguardanti le lavorazioni agricole, i depositi e magazzini di prodotti agricoli, le stalle e i ricoveri di animali, i locali per prime lavorazioni e confezioni di prodotti agricoli, i locali e i servizi per il riparo diurno degli addetti nonché i locali a servizio degli impianti di produzione elettrica da fonti rinnovabili e i locali a servizio degli impianti destinati alla produzione di calore e di elettricità alimentati da biomasse di origine agricola. Rientrano, altresì, negli annessi agricoli le strutture necessarie per ospitare le attività di cui all'articolo 54, comma 2, lettera b), esercitate esclusivamente nel rapporto di connessione di cui all'articolo 57 bis.

L'elenco deve essere considerato indicativo o esaustivo?

.... l'ufficio, il punto vendita, ecc.  **Le serre un'altra storia**





OBBLIGHI/ VERIFICHE PREVENTIVE

Art. 55
Annessi agricoli

Fermo restando l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero delle strutture esistenti, la nuova edificazione in zona agricola è consentita soltanto se necessaria per l'esercizio delle attività di cui all'articolo 54, comma 2, nel rispetto di quanto previsto dal presente articolo e dagli articoli 57 e 57 bis.

Gli edifici esistenti in zona agricola alla data di entrata in vigore della presente legge possono essere soggetti a interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, con il vincolo di non superare le superfici lorde utili esistenti, salvo un aumento, per una sola volta, del 10 per cento delle sole superfici o volumi con destinazione residenziale per motivi di adeguamento igienico sanitario.



Ministero della Giustizia

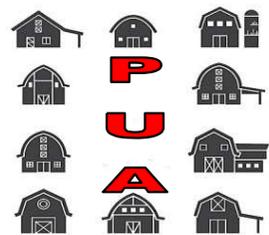
QUANTO POSSO FARE

L'unità aziendale minima non può, in ogni caso, essere fissata al di sotto di **10.000 metri quadri**. In mancanza dell'individuazione dell'unità aziendale minima, il lotto minimo è fissato in 30.000 metri quadri. **L'azienda agricola, al fine del raggiungimento della superficie del lotto minimo, può essere costituita da più lotti contigui, anche se divisi da strade, fossi o corsi d'acqua.**

La superficie funzionale alla realizzazione del programma di miglioramento aziendale è definita superficie aziendale asservita. Tale superficie non può essere inferiore alla superficie in grado di generare, se previsto, l'indice fondiario utilizzato



QUANTO POSSO FARE



Gli annessi agricoli strumentali, salvo quanto diversamente e più restrittivamente indicato dai piani urbanistici comunali, dai piani territoriali o dalla pianificazione di settore, possono essere realizzati su un lotto minimo non inferiore a 30.000 metri quadri e non devono superare il rapporto di 0,004 metri quadrati per metro quadrato di terreno ed un'altezza massima di 3,20 metri lineari calcolata alla gronda. Tali manufatti devono essere realizzati con copertura a tetto



Deescrizione	Lotto disponibile	Indice	Superfici realizzabili	Superfici di progetto
Annesso agricolo	46.555	0,004	186,22	185,63

Le strutture edilizie devono rispettare i caratteri e i materiali propri dell'edificazione rurale tipica dei luoghi.





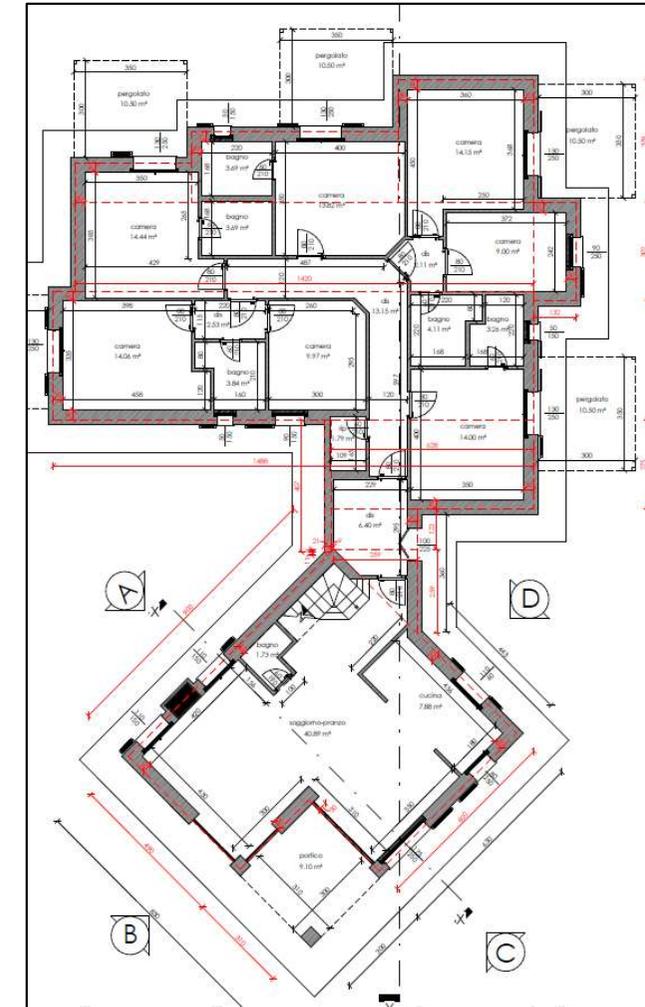
QUANTO POSSO FARE

Art. 57

Residenziale

Le abitazioni rurali, salvo quanto diversamente e più restrittivamente indicato dai piani urbanistici comunali, dai piani territoriali o dalla pianificazione di settore, **non possono, comunque, superare il rapporto di 0,01 metri quadri per metro quadro, fino ad un massimo di 300 metri quadri di superficie.**

La realizzazione delle strutture adibite a scopo abitativo di cui al primo periodo, fatto salvo quanto diversamente e più restrittivamente indicato dai piani urbanistici comunali, dai piani territoriali o dalla pianificazione di settore, è consentita su un **lotto minimo**, come definito dall'articolo 55, comma 5, comunque **non inferiore a 30.000 metri quadri**. I parametri di cui al presente comma non possono essere in nessun caso derogati



Ministero della Giustizia

QUANTO POSSO FARE

Come verifico la potenzialità edificatoria del fondo?



Parametro	Indice stabilito dalla L.R. 38/03 e smi	Valori ammissibili	Valori di progetto
Lotto minimo per annessi	≥ 0.50.00 Ha	/	3.55.52 Ha
Indice di edificabilità per annessi	20 mq / 5.000 mq	≤ 142,248 mq	124,20 mq
H max in gronda per annessi	3,20 ml	≤ 3,20 ml	< 3,20 ml



Parametro	Indice stabilito dal PTP e dal PRG	Valori ammissibili	Valori di progetto
Lotto minimo	≥ 3.00.00 Ha	/	3.55.52 Ha
Indice di edificabilità	0,010 mc/mq	≤ 355,620 mc	314,880 mc
H max	4,00 ml	≤ 4,00 ml	< 3,20 ml

Parametro	Indice stabilito dal PTPR (art. 25)	Valori ammissibili	Valori di progetto
Lotto minimo per annessi	Non edificabile	/	3.55.52 Ha
Indice di edificabilità	0,000 mc / mq	≤ 0,000 mc	314,880 mc



Ministero della Giustizia



QUANTO POSSO FARE

Che cosa è l'Unità Aziendale Minima?

**DELIB. GIUNTA REGIONE LAZIO
12 dicembre 2000, n. 2503**



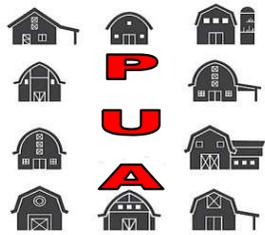
UNITÀ AZIENDALE MINIMA

L'individuazione della "Unità Aziendale Minima", in osservanza di quanto sancito dal comma 3 art. 52 della L.R. 38/99 e funzionale alla determinazione del lotto minimo di intervento residenziale in zona agricola, deve intendersi, ovviamente, con la riduzione del 50% di entrambi i suddetti parametri, cioè :

- ore lavorative-anno per una U.L.U. non inferiore a 1.000 (oggi 900)
- reddito netto non inferiore a L. 19.031.000 (R.N.) (oggi ?)



Ministero della Giustizia



QUANTO POSSO FARE

Manodopera

Che cosa è l'Unità Aziendale Minima?

DGR 506 del 11/07/2008

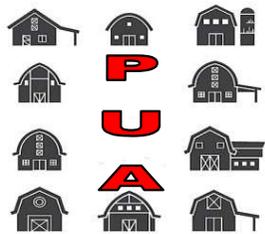
TABELLA 1. TEMPO-LAVORO MEDIO CONVENZIONALE DELL'ATTIVITA' AGRICOLA



COLTIVAZIONE DEL FONDO	ORE LAVORO/ETTARO/ANNO
COLTURE ERBACEE	
Cereali da granella	50
Mais da granella	64
Mais ceroso	72
Sorgo	56
Colture energetiche (girasole, colza ecc.)	24
Erba medica	50
Erbai	48
Pascolo magro	12
Prati e pascoli permanenti	30
Patata	320
Carciofo	640
Pomodoro da industria	400
Pomodoro da mensa	640
Barbabietola	80
Tabacco	1000
Cocomeri/Meloni	320*
Zucchine/peperoni	640*
Fragole	800*



Ministero della Giustizia



QUANTO POSSO FARE

Che cosa è l'Unità Aziendale Minima?

DGR 506 del 11/07/2008

Nel caso di aziende con specifiche caratteristiche fisiche, morfologiche e strutturali o che adottino tecniche colturali che si discostino dall'ordinarietà è possibile applicare ai valori riportati in tabella degli indici correttivi che di volta in volta tengano conto delle varie specificità. In particolare sono previsti i seguenti indici correttivi espressi in percentuale del monte ore complessivo delle ore lavoro calcolate per le attività agricole di cui alla tabella 1:

INDICI CORRETTIVI agricole

% del monte ore complessivo delle attività

Zone montane e svantaggiate, aree naturali protette *	+ 20 %*
Aziende a conduzione biologica *	+ 20 %*
Frammentazione poderale	+ 20 %

TIPOLOGIA ATTIVITA' AGRITURISTICA	ORE LAVORO/ANNO
Ospitalità in camere	80 ore / posto letto
Ospitalità in camere con colazione	95 ore/ posto letto
Ospitalità in camere con mezza pensione	120 ore/ posto letto
Ospitalità in camere con pensione completa	135 ore/ posto letto
Ospitalità in appartamenti o monolocali autonomi	14 ore/posto letto
Ospitalità in Agricampeggio	32 ore/ piazzola
Solo ristorazione	36,5 ore/ posto tavola/ pasto



Ministero della Giustizia



QUANTO POSSO FARE

Reddito

Che cosa è l'Unità Aziendale Minima?

$$R.O.S. = \Delta R.N. / \Delta P.I.v.$$

che è definito come *return on sales*, misura l'incremento della quota di reddito rispetto all'incremento della P.I.v. e più elevati sono i suoi valori migliore risulta la gestione aziendale sia in merito alle capacità di allocazione dei prodotti che nei confronti della limitazione dei costi di produzione;



INDICI	SITUAZIONE ANTE	SITUAZIONE POST
PLV	330.926,05	361.131,05
PLV/sau	11.964,07	13.056,08
RL/ULU	8.492,38	9.388,01
RNA	60.653,44	66.703,92
RNA/ULU	27.296,78	30.019,76
K complessivo	200.000,00	
Contributo previsto		

ΔRN	6.050,48
-------------	----------

$\Delta P.I.v$	30.205,00
----------------	-----------

$$I.R.C. = \Delta P.I.v. / K$$

è l'indice di rotazione del capitale, determinato dal rapporto tra l'incremento della Produzione Lorda Vendibile e l'investimento previsto che l'impresa mette in campo, il quale misura la velocità con cui le risorse finanziarie vengono utilizzate all'interno dei processi produttivi.

1) Valutazione degli indici

INDICE	VALORE	%
$ROS = \Delta RN / \Delta P.I.v$	0,2003	20,03%
$IRC = \Delta P.I.v / K$	0,1510	15,10%
$ROI = ROS \times IRC$	0,0302	3,02%

$$R.O.I. = R.O.S. \times I.R.C.$$

che rappresenta la redditività degli investimenti.





SE NON MI BASTA?

1. I CD, così come definiti dagli articoli 1 e 2 della l. 1047/1957 e gli IAP, singoli o associati, così come definiti all'articolo 1 del d.lgs. 99/2004, possono presentare al comune un PUA per l'attuazione dei programmi di miglioramento aziendale delle aziende agricole

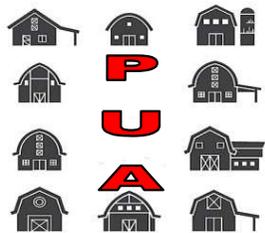


derogare = *lat.* DEROGARE comp. della partic. DE indicante remozione, cessazione e ROGARE *proporre e decretare una legge* (v. Rogare). — Togliere in certi casi e per speciali ragioni vigore od effetto a una legge, a un contratto e sim. e per *estens.* Operare contrariamente a precetti, a discipline, ad usanze, a principî; *Sce-mare riverenza.*

Deriv. *Dèroga; Derogabile; Derogativo; Dero-gatorio; Derogazione.*



Ministero della Giustizia

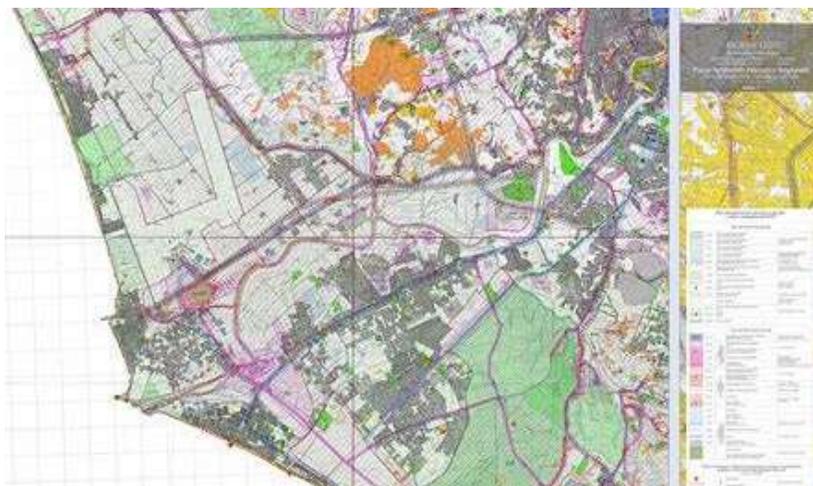


IL PUA E LE VARIE NORME

L.R. 38/99



L.R. 24/98



L.R. 14/2006





COME DEROGA

Art. 57
L.R. 38/99

2. Il PUA deve indicare i risultati aziendali che si intendono conseguire ed è richiesto per:

a) la demolizione e ricostruzione con sagoma diversa ed eventuale delocalizzazione all'interno della stessa azienda agricola degli edifici legittimi esistenti con l'obbligo di non superare le superfici lorde utili e di non modificare le destinazioni d'uso esistenti;

b) la deroga all'altezza degli annessi agricoli, esclusivamente per comprovate esigenze tecniche

c) la deroga alle dimensioni del lotto minimo per gli annessi agricoli e comunque nel rispetto dell'unità minima aziendale;

d) la deroga agli indici per gli annessi agricoli di nuova edificazione di cui all'articolo 55, comma 6, esclusivamente per valide e motivate esigenze di sviluppo delle attività agricole di cui all'articolo 54, comma 2, lettera a);



Ministero della Giustizia

COME DEROGA



e) la realizzazione delle strutture a scopo abitativo;

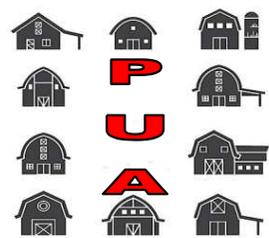
e bis) la deroga al dimensionamento degli annessi agricoli stamponati di cui all'articolo 55, comma 5 quater, lettera b);

e ter) la realizzazione degli annessi agricoli produttivi di cui all'articolo 55, comma 5 quater, lettera c);

e quater) la realizzazione di annessi agricoli tamponati utilizzando, qualora previsto dagli strumenti urbanistici comunali, il rapporto massimo di 0,008 metri quadrati per metro quadrato di terreno di cui all'articolo 55, comma 6;

e quinquies) la rifunzionalizzazione e la nuova edificazione per le attività multifunzionali identificate all'articolo 2 della l.r. 14/2006 con esclusione dell'introduzione dell'attività agrituristica all'interno dell'abitazione rurale dell'imprenditore agricolo, come previsto dall'articolo 15 della l.r. 14/2006.





COME DEROGA

Art. 15
L.R. 14/2006

Per l'esercizio delle attività di agriturismo sono utilizzati nonché gli edifici, o parte di essi a destinazione urbanistica rurale, esistenti nel fondo e ricadenti sia in zona agricola sia in aree a vocazione agricola. attraverso la presentazione di un PUA



Possono essere utilizzati, sempre solo attraverso la presentazione di un PUA, i seguenti fabbricati:

a) i locali e gli edifici presenti sul fondo a destinazione urbanistica diversa da quella rurale

b) i locali e gli edifici nella disponibilità dell'impresa agricola, ubicati esternamente al fondo,



a) interventi, da destinare esclusivamente a servizi igienici,

b) interventi di costruzione di manufatti edilizi con superficie lorda utile non superiore a trenta metri quadrati da destinare a servizi,



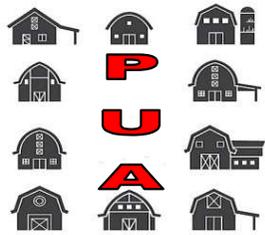
Ministero della Giustizia

COME DEROGA



Nell'ambito delle aziende agricole, condotte sia in forma singola che associata, ubicate in aree sottoposte a vincolo ai sensi delle ll. 1497/1939 e 431/1985 e comunque classificate dai PTP o dal PTPR, è consentita la realizzazione di manufatti, strettamente funzionali e dimensionati alle attività agricole tradizionali, connesse e compatibili di cui alla legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38 (Norme sul governo del territorio) e successive modifiche

Gli interventi di cui al presente articolo sono subordinati, se in deroga alle norme dei PTP, del PTPR e/o della presente legge, all'approvazione, da parte dell'organo competente, del piano di utilizzazione aziendale (PUA), secondo le modalità indicate nella l.r. 38/1999 e sono corredati del SIP di cui agli articoli 29 e 30.



COSA CONTIENE

I PUA contiene:

- a) la descrizione dello stato attuale dell'azienda agricola nelle sue componenti produttive, edilizie e infrastrutturali;
- b) la descrizione degli eventuali interventi programmati per lo svolgimento delle attività agricole con particolare riferimento alle linee di sviluppo dell'azienda;
- c) la descrizione dei fabbricati esistenti e l'individuazione dei fabbricati presenti nell'azienda ritenuti non più rispondenti alle finalità economiche e strutturali descritte dal programma di sviluppo aziendale;
- d) la descrizione dettagliata degli interventi edilizi e di quelli infrastrutturali previsti nonché di quelli finalizzati alla tutela e alla valorizzazione ambientale.





APPROVAZIONE: PARERE PREVENTIVO

Art. 57
L.R. 38/99

Dove

Il PUA è sottoposto al preventivo parere di una commissione, denominata "Commissione agraria", nominata dal comune, di cui fanno parte un rappresentante della struttura comunale competente e due esperti esterni



Chi

dottori agronomi forestali
periti agrari
agrotecnici o agrotecnici laureati
geometri

Indicati dalle organizzazioni professionali del settore agricolo, dagli ordini e dai collegi professionali del settore agricolo.



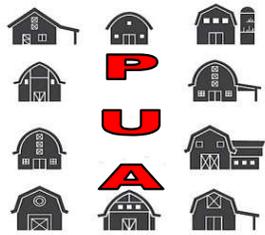
Ministero della Giustizia

APPROVAZIONE: PARERE PREVENTIVO

Come

La Commissione agraria si esprime in merito:

- a) alla verifica dei presupposti agronomici e/o forestali ed economico-produttivi;
- b) alla verifica degli aspetti paesistico-ambientali ed idrogeologici;
- c) alla verifica di coerenza e di compatibilità con i piani sovraordinati generali e di settore;
- d) alla verifica dei requisiti soggettivi del proponente;
- e) alla verifica delle caratteristiche dell'azienda agricola;
- f) in relazione agli impianti destinati alla produzione di calore e di elettricità alimentati da biomasse, alla verifica della rispondenza degli stessi alle reali esigenze dell'azienda agricola e della proporzionalità rispetto alla tipologia ed alle dimensioni dell'azienda stessa;
- g) alla verifica della effettiva necessità di realizzazione delle opere infrastrutturali proposte nonché la possibilità di soluzioni alternative di minor impatto e della mitigazione degli effetti;
- g bis) alla verifica del rispetto degli obblighi di cui al comma 8 e dei vincoli previsti all'articolo 58 e alla corretta individuazione della superficie aziendale asservita





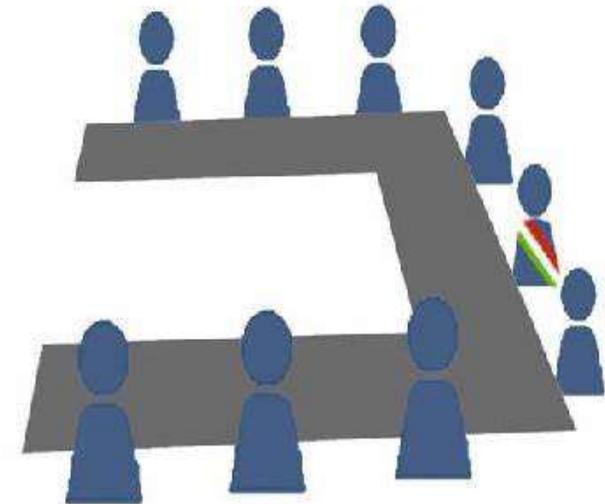
APPROVAZIONE: PARERE DEFINITIVO

Art. 57
L.R. 38/99

Per gli interventi di cui al comma 2, lettere a), b), c), e), ebis), eter), equater) ed equinquies) il PUA è approvato dalla struttura tecnica comunale competente. Per le ipotesi di cui al comma 2, lettera d), il PUA è approvato con deliberazione del consiglio comunale



Se la proposta progettuale deroga alle norme previste dal PTPR il PUA è approvato con deliberazione del consiglio comunale



Ministero della Giustizia

APPROVAZIONE: OBBLIGHI

Si realizza tramite convenzione che, oltre a quanto previsto dall'articolo 58 e dall'articolo 76 stabilisce in particolare l'obbligo per il richiedente di:

- a) effettuare gli interventi previsti dal programma;
- b) non modificare la destinazione d'uso rurale, qualora presente, delle costruzioni esistenti o recuperate necessarie allo svolgimento delle attività di cui all'articolo 54, comma 2;
- c) non modificare la destinazione d'uso rurale delle nuove costruzioni;
- d) non alienare separatamente dalle costruzioni la superficie aziendale asservita.

In ogni caso la perdita del requisito soggettivo previsto dall'articolo 57, comma 1, all'atto del fine lavori e/o alla conclusione del procedimento di presentazione dell'inizio attività, salvo il verificarsi di una delle cause di forza maggiore comporta che le opere realizzate a seguito del PUA sono da considerarsi difformi rispetto al titolo abilitativo edilizio



Ministero della Giustizia

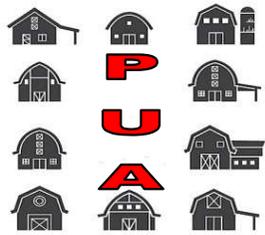
CASO PARTICOLARE

(PUA per le attività multimprenditoriali)

1. Le attività multimprenditoriali di cui all'articolo 2 della l.r. 14/2006 integrate e complementari all'attività agricola e compatibili con la destinazione di zona agricola possono essere introdotte e svolte all'interno dell'azienda agricola in regime di connessione con le attività agricole aziendali di cui all'articolo 2 della l.r. 14/2006 previa approvazione di un PUA ai sensi dell'articolo 57, comma 1, con le seguenti prescrizioni e integrazioni:

a) il PUA è integrato con il programma di connessione e con la documentazione di cui al regolamento regionale di cui al comma 12;

b) la Commissione agraria di cui all'articolo 57, comma 6, verificato il prioritario recupero delle strutture esistenti, si esprime altresì in merito alla compatibilità con la destinazione agricola della zona degli interventi proposti, tenuto conto delle caratteristiche morfologiche e architettoniche nonché delle infrastrutture correlate





COME ATTIVARE IL PROCEDIMENTO

L.R. 38/99
L.R. 1/2020

L.R. 38/99 - Art. 57 comma 8:

Il PUA è rilasciato, anche con le modalità del procedimento unico di cui agli articoli 7 ed 8 del decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160

L.R. 1/2020 - Art. 8

1. Al fine di garantire la semplificazione e la riduzione dei tempi delle procedure di comunicazione, segnalazione e autorizzazione relative alle attività rurali aziendali di cui all'articolo 2 della legge regionale 2 novembre 2006, n. 14 è istituito il sistema autorizzativo per l'agricoltura

2. Il sistema autorizzativo è l'insieme dei mezzi tecnici, delle procedure organizzative e delle risorse umane finalizzati alla gestione delle informazioni prodotte, anche con modalità informatiche, utilizzate e condivise dalle amministrazioni competenti al rilascio di atti di assenso, pareri, nulla osta comunque denominati relativi alle procedure di cui al comma 1.



Ministero della Giustizia

PER CONCLUDERE IL PUA E LE "DIVERSE ATTIVITA' "

Attività agricola tradizionale
(D. Lgs 228/01)

Attività connesse
(D. Lgs 228/01)

Agriturismo)
(D. Lgs 228/01
+ L.R. 14/2006)

Rapporto di
connessione

Altro
soggetto

R.R. 5 gennaio 2018 n. 1
(Attività commerciale)
Multimprenditorialità

L.R. 38/99 art. 54
comma 2 b)

PUA Art. 57bis

L.R. 38/99 art. 54
comma 2 a)

Annessi
e/o altro

PUA Art. 57

Abitazione

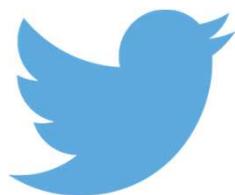
(+) Annessi
e/o altro

R.R. 8/2021
Attività connesse





/portafuturo lazio



@pf_lazio



pflazio



*Il nostro compito è quello di dare al cliente non
quello che voleva ma quello che non aveva mai sognato
(Denys Ladsun)*

Grazie per l'attenzione

Le slide possono essere richieste inviando una email a info@portafuturo lazio.it

www.portafuturo lazio.it