

# GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

oooooooooooooooooooooooooooo

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 12 DIC. 2000

=====

ADDI' **12 DIC. 2000** NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, IN VIA CRISTOFORO COLOMBO, 212 - ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE, COSI' COSTITUITA:

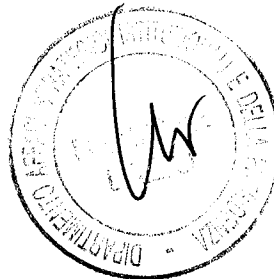
STORACE	Francesco	Presidente	GARGANO	Giulio	Assessore
SIMEONI	Giorgio	Vice Presidente	IANNARILLI	Antonello	"
ARACRI	Francesco	Assessore	ROBILOTTA	Donato	"
AUGELLO	Andrea	"	SAPONARO	Francesco	"
CIARAMELLETTI	Luigi	"	SARACENI	Vincenzo Maria	"
DIONISI	Armando	"	VERZASCHI	Marco	"
FORMISANO	Anna Teresa	"			

ASSISTE IL SEGRETARIO Dott. Saverio Guccione.  
.....OMISSIS

ASSENTI: ARACRI.

DELIBERAZIONE N° 2503

OGGETTO: \_\_\_\_\_ Criteri ed indirizzi per la individuazione delle diverse aree produttive del Lazio, ai fini degli adempimenti comunali di cui all'art. 2 della legge regionale 4 settembre 2000, n.28.



OGGETTO : Criteri ed indirizzi per la individuazione delle diverse aree produttive del Lazio, ai fini degli adempimenti comunali di cui all'art. 2 della legge regionale 4 settembre 2000, n. 28.

## LA GIUNTA REGIONALE

Vista la Legge Regionale n. 38 del 22 Dicembre 1999, denominata "Norme sul governo del territorio";

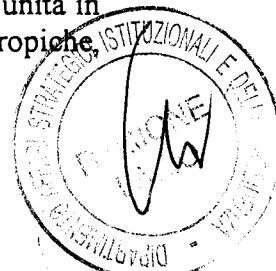
Vista la Legge Regionale n. 28 del 4 Settembre 2000, recante "modificazioni alla Legge Regionale 22 Dicembre 1999, n. 38 concernente: "Norme sul governo del territorio".

Premesso che,

- i Comuni, se capoluoghi di provincia o con popolazione superiore a cinquantamila abitanti, sono obbligati ad adottare i P.U.C.G., di cui al titolo III° capo I° della L.R. 38/99, entro tre anni dalla data di entrata in vigore della stessa legge regionale ed entro cinque anni in tutti gli altri casi, fatte salve le eccezioni contemplate dal comma 4 dell'art. 65;
- le Amministrazioni comunali, ai sensi dell'art. 52 comma 1, della L.R. 38/99, sono tenute ad individuare zone agricole a diversa vocazione e suscettività produttive indirizzandone il migliore utilizzo;
- l'art. 65 bis della L.R. 38/99 fa obbligo alla Giunta regionale, ai fini degli adempimenti comunali di cui sopra, di dettare appositi criteri ed indirizzi per la definizione delle diverse aree produttive del Lazio;
- ~~e~~ a seguito di quanto sopra lo stesso art.65 bis stabilisce che i Comuni provvedono ad indicare l'unità minima aziendale ottimale e l'unità aziendale minima, ai sensi dell'art.52 comma 3 della L.R. 38/99.

Considerato che,

- Una area è definibile "agricola" quando vi insistono unità produttive (imprese agricole) con attività prevalente dedita all'agricoltura, alla zootecnia agricola da reddito e a tutte le attività connesse, svolte singolarmente o in modo associato, relative alla conservazione, trasformazione, confezionamento e commercializzazione dei prodotti nell'ambito aziendale.
- per "area agricola produttiva" debba intendersi un sistema integrato di singole unità in essere, definite "aziende agrarie", costituite da una coincidenza di valenze antropiche,



fisiche, agronomiche ed economiche tali da perseguire una produzione lorda vendibile, finalizzata alla formazione del reddito dell'imprenditore agricolo;

- per i territori ricadenti in "aree naturali protette regionali" vale la disciplina della L.R. 29/97 e sue successive modificazioni;
- per le attività agrituristiche in territorio agricolo vale la disciplina della L.R. 36/97;
- nel territorio vincolato ai sensi delle Leggi 1497/39 e 431/85 valgono le normative di cui alle Leggi Regionali 24/98 e 25/98 e loro successive modificazioni;
- nelle zone agricole ad elevato frazionamento fondiario il rilascio di concessioni per i cosiddetti "annessi agricoli" è soggetto alla disciplina di cui al comma 6 dell'art. 56 della L.R. 38/99;
- nelle zone agricole non soggette a discipline specifiche il rilascio delle concessioni o delle autorizzazioni edilizie è subordinato a quanto previsto dall'art.57 dal comma 1 , della L.R. 38/99 con i requisiti e le modalità ivi previste;
- ai sensi del comma 2 art. 55 della L.R. 38/99, la concessione per la costruzione delle strutture abitative nelle zone agricole è rilasciata esclusivamente all'imprenditore agricolo, responsabile dell'impresa agraria;
- il comma 3, art. 55 della L.R. 38/99 fissa, in zona agricola, il rapporto massimo tra metri quadri del fondo e metri cubi delle erigende strutture a scopo residenziale in 0,025 mc/mq e, parimenti, correla il lotto minimo di intervento all'entità costituita dalla "unità aziendale minima";
- il comma 3, art. 52 della stessa L.R. 38/99, definisce la "unità aziendale ottimale" quella determinabile in base alla piena occupazione ed al reddito comparabile di almeno una unità lavorativa-uomo, nonché la "unità aziendale minima" per l'esercizio in forma economicamente conveniente dell'attività agricola, quale entità determinata in riferimento ad un'occupazione non inferiore alla metà del tempo di lavoro ed alla metà del reddito comparabile di una unità lavorativa-uomo;
- la Deliberazione di Giunta Regionale del 4 Agosto 1998 n. 3992, in attuazione del disposto dell'art. 2 comma 2 della L.R. 36/97, disciplina il rapporto di connessione e complementarità tra le attività agricole e le attività agrituristiche nell'ambito dell'azienda agricola e definisce, nella ivi allegata tabella "A", i valori medi di impiego di manodopera per attività agricole, suddivisi per ambiti provinciali e, nella tabella "C", la modulazione del coefficiente compensativo del tempo di lavoro agricolo, in funzione dell'ubicazione dell'azienda e della giacitura dei terreni.

### DELIBERA

Ai sensi dell'art. 65 bis della L.R. 38/1999, vengono indicati i seguenti criteri ed indirizzi, ai quali le Amministrazioni comunali dovranno riferirsi, ai fini degli



Am  
P  
P

adempimenti di cui agli artt. 52 e 65 bis della L.R. 38/99, finalizzati all'individuazione dell'unità aziendale ottimale e dell'unità aziendale minima nonché alla quantificazione del lotto minimo di intervento residenziale in zona agricola, oltre che ad un migliore utilizzo agricolo-produttivo.

### 1- SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO AGRICOLO

Nell'ambito del territorio agricolo produttivo, le Amministrazioni comunali, oltre agli adempimenti specifici del comma 2 del già citato art. 52 L.R. 38/1999, suddividono il territorio agricolo, di norma, in funzione delle caratteristiche di cui al comma 2 dell'art. 53 della L.R. 38/99 e degli ordinamenti agricoli prevalenti.

Per quelle aventi le caratteristiche di cui ai punti a) e b) del citato comma 2 art. 53 (Aree caratterizzate da una produzione agricola tipica o specializzata, Aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni) s'indica, desunta dalla casistica riportata nella D.G.R. 4 agosto 1998 n. 3992, la seguente suddivisione:

- 1) area a prevalente ordinamento orticolo, floricolo ed orto-floricolo;
- 2) area a prevalente ordinamento foraggiero e zootecnico, di tipo intensivo;
- 3) area a prevalente ordinamento cerealicolo, bieticolo, oleaginicolo, proteo oleaginicolo ed altre coltivazioni industriali;
- 4) area a prevalente copertura di piante legnose agrarie (olivicolo, viticolo, frutticolo o misto fra loro);
- 5) area a prevalente ordinamento foraggiero e zootecnico, di tipo estensivo;
- 6) area marginale a debole utilizzazione produttiva;
- 7) area a prevalente utilizzazione agraria consociativa.

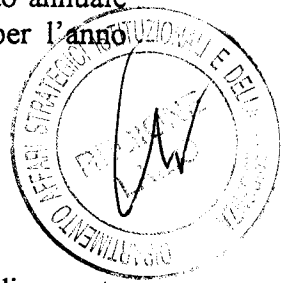
### 2 - UNITÀ AZIENDALE OTTIMALE

Tale ripartizione, collegata alla tabella "A", con i valori correttivi di cui alla tabella "C", allegata alla Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n. 3992/98, risulta funzionale alla determinazione della entità produttiva definita "Unità Aziendale Ottimale", relazionata alle giornate o ore lavorative annuali, per ettaro.

La determinazione di tale entità produttiva deve intendersi discendere dal parametro relativo alla sussistenza minima di n. 2.000 ore lavorative-anno, per "Unità Lavorativa Uomo" (U.L.U.) e, congiuntamente, dall'esistenza di un reddito netto annuale (R.N.) per una U.L.U. di almeno L. 38.062.000 (determinazione I.S.T.A.T. per l'anno 1999, suscettibile di adeguamento).

### 3 - 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



*Handwritten signature*

minimo di intervento residenziale in zona agricola, deve intendersi, ovviamente, con la riduzione del 50% di entrambi i suddetti parametri, cioè :

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

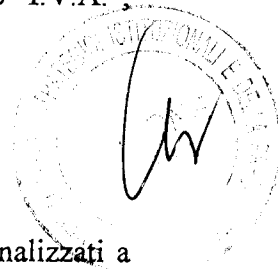
#### 4 - RILASCIO DELLE CONCESSIONI IN ZONA AGRICOLA

Le Amministrazioni comunali, nel rilascio delle concessioni, dovranno adeguarsi alle seguenti direttive, già parzialmente sancite nel comma 2, dell'art. 55 della L.R. 38/99:

1. l'edificazione dovrà essere strettamente correlata alla conduzione del fondo, relazionata alla contingenza dell'attualità produttiva e nel presupposto di una sua continuità temporale;
2. il rilascio, dovrà essere subordinato alla verifica che l'edificazione s'inserisca, laddove possibile, in un unico aggregato, nell'ambito dell'azienda agraria, e che sarà strettamente funzionale alle reali esigenze residenziali del nucleo familiare; dovrà inoltre essere istituito un vincolo di destinazione d'uso dei fabbricati, debitamente trascritto, fino a variazione dello strumento urbanistico vigente;
3. nell'individuazione della "Unità Aziendale Minima", ed al fine di non incrementare l'erosione del territorio agricolo (come definito alle lettere *a*) e *b*) di cui al comma 2 art. 53), sarà auspicabile contenere per l'edificazione residenziale in zona agricola il limite della unità minima di intervento nella superficie di Ha 1.00.00;
4. ai fini della identificazione della "Unità Aziendale Minima", e quindi del lotto minimo di intervento residenziale, sarà possibile quanto consentito al comma 3 dell'art. 55 della L.R. 38/99 (*deroga di più fondi asserviti*) esclusivamente nell'ambito del territorio di pertinenza di ogni singolo comune.
5. Dovrà altresì essere verificata, per il rilascio delle concessioni stesse, la sussistenza di dati oggettivi, che comprovino l'esistenza dell'azienda agricola con produttività in atto e requisiti soggettivi del richiedente la concessione (quali, ad esempio: iscrizione alla "C.C.I.A.A.", iscrizione all'ufficio "I.V.A.", iscrizione allo "I.N.P.S.").

#### 5 - PIANI DI MIGLIORAMENTO AZIENDALE

È da ritenere prioritaria l'incentivazione dei piani di miglioramento, finalizzati a trasformazioni strutturali dell'azienda, tali da comportare l'ottimizzazione delle produzioni aziendali ed il miglioramento del reddito; i rilasci concessori dovranno tenere conto delle trasformazioni e dei miglioramenti produttivi in atto, ma essere subordinati alla realizzazione delle previsioni dei piani di miglioramento.



dm

pe

pp

## 6 - ATTIVITÀ COLLATERALI IN ZONA AGRICOLA

Le Amministrazioni Comunali, in sede di redazione dei P.U.C.G., potranno prevedere normative inerenti attività collaterali al settore agricolo consentite da vigenti leggi nazionali o regionali.

## 7 - AGRITURISMO

Al fine di valorizzare il territorio agricolo, il riuso e l'incremento delle attività produttive in zona agricola i Comuni si adopereranno per incentivare e favorire l'attività agrituristica all'interno dell'azienda agricola; a tal fine potranno prevedere specifiche e particolari normative, in sede di redazione del P.U.C.G., previa idonea documentazione e nel rispetto delle norme sovracomunali vigenti.

La presente delibera non è soggetta a controllo ai sensi dell'art. 17 punto 32 della legge 15/05/1997, n. 127 e sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

IL PRESIDENTE: F.to Francesco STORACE

IL SEGRETARIO: F.to Dott. Saverio GUCCIONE



14 DIC. 2000