

GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

oooooooooooooooooooooooooooo

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 9 NOV. 2009

ADDI' 9 NOV. 2009 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 TOMMASO NARDINI.
.....OMISSIS

-GARGANO-

ASSENTI: _____

DELIBERAZIONE N° 1452

- Proposta di legge regionale concernente:

"Modifiche alla legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38 "Norme sul governo del territorio" e successive modifiche. Disposizioni transitorie".



1452 - 3/11/99

OGGETTO. Proposta di legge regionale relativa a: "Modifiche alla legge regionale 22 dicembre 1998, n. 38 "Norme sul governo del territorio" e successive modifiche. Disposizioni transitorie".

LA GIUNTA REGIONALE
su proposta dell'Assessore Urbanistica e Casa

Visto lo Statuto della Regione Lazio;

Visto il Decreto Legislativo 112/98;

Vista la Legge regionale 14/99;

Vista la Legge regionale 38/99 e successive modifiche e integrazioni.

Considerato che la legge 38/99 ha introdotto scadenze temporali che si sono rivelate non adatte alla concreta realtà delle amministrazioni coinvolte, della compatibilità dei nuovi strumenti urbanistici comunali.

Considerato che nell'attuare il trasferimento delle funzioni ai sensi del D. Lgs. 112/98 si debba garantire al contempo che lo stesso avvenga in un quadro di certezze per cittadini e amministrazioni locali nel rispetto del principio di sussidiarietà sancito dall'ordinamento costituzionale.

Ritenuto di dover procedere in un quadro normativo con regole certe ed efficaci al fine di favorire una dislocazione delle potestà pubbliche improntata all'esigenza di autonomia, partecipazione, semplificazione e snellimento delle procedure.

Considerato che le modifiche della presente legge attengono alla disciplina delle zone agricole, che anticipano quella che sarà definita dal nuovo testo unico di legge urbanistica, assumendo alcuni orientamenti finora emersi nel corso degli studi della Commissione che sta per concludere i propri lavori.

Considerato che tale disciplina segue i criteri che hanno ispirato la vigente legge n. 38/, confermando le esigenze di salvaguardia del territorio agricolo con quelle connesse attività produttive.

Ritenuto che a tal fine sono stati rivisti gli aspetti che hanno manifestato le maggiori difficoltà interpretative e attuative da parte di una generalità di comuni e sostituite alcune procedure che hanno richiesto numerose proroghe dei termini di applicazione fin dai primi mesi dell'entrata in vigore.



1452 - 8 NOV. 2002 GP

DELIBERA

di approvare e sottoporre all'esame del Consiglio Regionale l'allegata proposta di legge regionale concernente: "Modifiche alla legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38 "Norme sul governo del territorio" e successive modifiche. Disposizioni transitorie", composta da n. 9 articoli e corredata dalla relazione illustrativa, facenti parte integrante della presente deliberazione.

GP



GP

RELAZIONE

Le modifiche della presente legge attengono alla disciplina delle zone agricole, che anticipano quella che sarà definita dal nuovo testo unico di legge urbanistica, assumendo alcuni orientamenti finora emersi nel corso degli studi della Commissione che sta per concludere i propri lavori.

Tale disciplina segue i criteri che hanno ispirato la vigente legge n. 38, confermando le esigenze di salvaguardia del territorio agricolo con quelle connesse attività produttive.

A tal fine sono stati rivisti gli aspetti che hanno manifestato le maggiori difficoltà interpretative e attuative da parte di una generalità di comuni e sostituite alcune procedure che hanno richiesto numerose proroghe dei termini di applicazione fin dai primi mesi dell'entrata in vigore.

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA



PROPOSTA DI LEGGE REGIONALE CONCERNENTE:

"Modifiche alla legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38 (Norme sul governo del territorio) e successive modifiche. Disposizioni transitorie.

me

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE


Art. I

(Modifiche all'articolo 51 della legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38)

1. Il comma 2 dell'articolo 51 della l.r. 38/1999 è sostituito dal seguente:

"2. Le disposizioni di cui al presente titolo si applicano alle aree destinate dagli strumenti urbanistici ad usi agricoli, appartenenti alle zone territoriali omogenee di tipo E come definite e disciplinate dall'art. 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968. Nei comuni non ancora dotati di PUCG, le zone agricole coincidono con tutti i terreni ricadenti al di fuori della perimetrazione dei centri edificati."

2. Dopo il comma 2 dell'articolo 51 della l.r. 38/1999 è inserito il seguente:

"2 bis. Nei comuni dotati di PUCG redatti e approvati ai sensi della presente legge, le zone agricole comprendono tutte le aree esterne ai perimetri delle zone aventi destinazioni urbanistiche corrispondenti alle zone territoriali omogenee di tipo A, B, C, D ed F di cui al d.m. 2 aprile 1968."

bu
me

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE



Art. 2

(Modifiche all'articolo 52 della legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38)

1. Al comma 1 dell'articolo 52 della l.r. 38/1999 le parole "zone agricole" sono sostituite dalle seguenti: "all'interno delle zone agricole, sottozone".

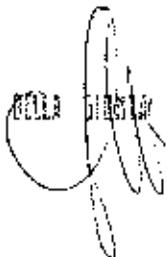
2. Dopo il comma 1 dell'articolo 52 della l.r. 38/1999 è inserito il seguente:

"1 bis. Le sottozone in cui è suddivisa la zona agricola corrispondono, di norma, a:

- a) aree caratterizzate da una produzione agricola tipica o specializzata;
- b) aree a non elevato frazionamento fondiario caratterizzate dalla presenza di aziende di notevole estensione;
- c) aree che, caratterizzate dalla presenza di presistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali o per lo sviluppo di attività complementari ed integrate con l'attività agricola;
- d) terreni boscati o da rimboschire".

3. Al comma 2 dell'articolo 52 della l.r. 38/1999 le parole "comma 1" sono sostituite dalle seguenti "commi 1 e 1 bis".

IL PROCURATORE DELLA DIRIZIONE REGIONALE



Per
me (p)

Art. 3

(Abrogazione dell'articolo 53 della legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38)

I. L'articolo 53 della l.r. 38/1999 è abrogato.

Per
me lo

IL PRESIDENTE  REGIONALE

Art. 4

(Modifiche all'articolo 54 della legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38)

1. La lettera a) del comma 1 dell'articolo 54 della l.r. 38/1999 è sostituita dalla seguente:

“a) ogni attività comportante trasformazioni del suolo per finalità diverse da quelle legate alla produzione vegetale, all'allevamento animale o alla valorizzazione dei relativi prodotti, nonché ad attività connesse e compatibili;”.

Per
me (p)

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE



Art. 5

(Sostituzione dell'articolo 55 della legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38, come modificato dall'articolo 1 della legge regionale 4 settembre 2000, n. 28)

1. L'articolo 55 della l.r. 38/1999, come modificato dall'articolo 1 della l.r. 28/2000, è sostituito dal seguente:

“Art. 55

(Edificazione in zona agricola)

1. La nuova edificazione in zona agricola è consentita soltanto a servizio dell'utilizzazione agricola del fondo, considerato che eventuali altri usi di tipo residenziale esclusivo sono previsti nelle zone di tipo C di cui all'art. 56.

2. Fermo restando l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero delle strutture esistenti, le nuove costruzioni rurali necessarie alla conduzione del fondo ed all'esercizio delle attività agricole e di quelle ad esse connesse, in assenza del piano di utilizzazione aziendale di cui all' articolo 57, sono consentite secondo quanto previsto nel presente articolo.

3. Gli edifici esistenti in zona agricola alla data di entrata in vigore della presente legge possono essere soggetti a interventi di rinnovo, fino alla demolizione e ricostruzione, con il vincolo di non superare le superfici lorde utili esistenti, salvo un aumento, per una sola volta, del dieci per cento delle sole superfici con destinazione residenziale.

4. Gli edifici di cui al comma 3 ubicati entro le aree di rispetto stradale, in caso di demolizione e ricostruzione devono essere delocalizzati quanto più possibile per osservare le norme di tale rispetto, beneficiando comunque di un incremento delle superfici lorde utili fino al quindici per cento.

5. La concessione per la costruzione di strutture abitative in zona agricola, è rilasciata a condizione che le strutture siano in funzione delle esigenze dell'attività agricola e della conduzione del fondo.

6. Le strutture adibite a scopo abitativo, 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

Re
me

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE



quadri per metro quadro. Il lotto minimo è rappresentato dall'unità aziendale minima di cui all'articolo 52, comma 3 e può essere derogato soltanto quando ci siano più fondi asserviti che consentano, nel complesso, di raggiungere la dimensione fisica ed economica corrispondente all'unità aziendale minima. L'unità aziendale minima non può, in ogni caso essere fissata al di sotto di 10.000 metri quadri

7. In mancanza dell'individuazione dell'unità aziendale minima, il lotto minimo è fissato in 30.000 metri quadri. È ammesso, ai fini del raggiungimento della superficie del lotto minimo, l'asservimento di lotti contigui, anche se divisi da strade, fossi o corsi d'acqua, fermo restando il vincolo di non edificazione trascritto ai sensi dell'articolo 58, comma 1.

8. Rientrano negli annessi agricoli i depositi di attrezzi, le rimesse per mezzi meccanici riguardanti le lavorazioni agricole, i depositi e magazzini di prodotti agricoli, le stalle e i rifugi di animali, i locali per prime lavorazioni e confezioni di prodotti agricoli, i locali e i servizi per il riparo diurno degli addetti.

9. Gli annessi agricoli possono essere realizzati fino ad un massimo di 20 metri quadri per ogni 5.000 metri quadri di terreno ed un'altezza massima di 3,20 metri lineari calcolata alla gronda. Tali manufatti devono essere realizzati con copertura a tetto.

10. Il lotto minimo per cui è possibile richiedere la concessione edilizia di cui al comma 6 ed i limiti dimensionali massimi degli annessi agricoli sono derogabili previa approvazione, da parte del comune, di un piano di utilizzazione aziendale presentato ai sensi dell'articolo 57.".

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE



me

Art. 6

(Sostituzione dell'articolo 56 della legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38)

1. L'articolo 56 della Lr. 38/1999 è sostituito dal seguente:

"Art. 56

(Insediamenti residenziali estensivi)

1. Il PUCG o le sue varianti possono stabilire che limitate porzioni del territorio agricolo, contraddistinte da un elevato frazionamento delle proprietà fondiarie, siano destinate a nuovi insediamenti a bassa densità edilizia. Tali zone devono essere classificate come zone di espansione di cui alla lett. C del d.m. 2 aprile 1968 e non possono comunque eccedere:

- a) il venti per cento del totale della capacità insediativa prevista dal PUCG., nei comuni con popolazione inferiore a quindicimila abitanti;
- b) il quindici per cento del totale della capacità insediativa prevista dal PUCG., nei comuni con popolazione fino a centomila abitanti;
- c) il cinque per cento del totale della capacità insediativa prevista dal PUCG., nei comuni con popolazione superiore a centomila abitanti.

2. L'edificazione nelle zone di cui al comma 1 è subordinata alla previa approvazione di un piano di lottizzazione ovvero di un altro strumento attuativo e, salvo quanto più restrittivamente disposto dai piani urbanistici comunali, dai piani territoriali o dalla pianificazione di settore, deve rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) indice di edificabilità residenziale non superiore a 0,05 metri quadri per metro quadro, fino ad una superficie massima di 500 metri quadri.
- b) lotto minimo non inferiore ai 5.000 metri quadri;
- c) messa a dimora di alberature in ragione di almeno una pianta per ogni 10 metri quadrati di superficie lorda utile fuori terra, con un minimo di almeno quindici piante per lotto.

3. Le zone di cui al comma 1 non possono essere ampliate in sede di variante del PUCG. prima che ne sia stato utilizzato almeno l'ottanta per cento della superficie totale."

Ru
che

IL PRESIDENTE DELLA REGIONE



Art. 7

(Sostituzione dell'articolo 57 della legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38)

1. L'articolo 57 della l.r. 38/1999 è sostituito dal seguente:

"Art. 57

(Piani di utilizzazione aziendale)

1. Per le zone agricole, gli imprenditori agricoli, così come definiti all'art. 1 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228, singoli o associati, possono presentare al comune un piano di utilizzazione aziendale (PUA) che, previa indicazione dei risultati aziendali che si intendono conseguire, evidenzia la necessità di derogare alle prescrizioni relative al lotto minimo ed alle dimensioni degli annessi agricoli di cui all'art. 55.

2. Il PUA di utilizzazione aziendale è sottoscritto da un dottore agronomo forestale, o da un perito agrario, debitamente abilitato, nei limiti delle rispettive competenze professionali, ed è sottoposto al preventivo parere della commissione edilizia comunale, integrata da un rappresentante dell'organo della provincia competente all'esercizio delle funzioni di cui all'articolo 36, comma 2, lettera a) della l.r. 14/1999, ovvero, in caso di mancata istituzione della commissione edilizia, al parere del predetto organo provinciale. Tale parere riguarda, in particolare:

- a) la verifica dei presupposti agronomici e/o forestali;
- b) la verifica degli aspetti paesistico-ambientali ed idrogeologici;
- c) la verifica di coerenza e di compatibilità con i piani sovraordinati generali e di settore.

3. Il PUA contiene:

- a) una descrizione dello stato attuale dell'azienda;
- b) una descrizione degli interventi programmati per lo svolgimento dell'attività agricola e delle attività connesse, nonché degli altri interventi previsti per la tutela e la valorizzazione ambientale;
- c) l'individuazione dei fabbricati esistenti e l'individuazione dei fabbricati presenti nell'azienda ritenuti non più rispondenti alle finalità economiche e strutturali descritte dal programma;

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

Per
me



d) una descrizione dettagliata degli interventi edilizi necessari a migliorare le condizioni di vita e di lavoro dell'imprenditore agricolo, nonché al potenziamento delle strutture produttive con l'indicazione dei fabbricati da realizzare e dei terreni agricoli collegati agli stessi.

4. Il PUA può comprendere una pluralità di aree non contigue, purché, in questo caso, sia raggiunta una superficie complessiva non inferiore al lotto minimo di cui all'articolo 55.

5. Il PUA è approvato dal comune e si realizza attraverso un'apposita convenzione che, oltre a quanto previsto dall'articolo 76, stabilisce in particolare l'obbligo per il richiedente di:

- a) effettuare gli interventi previsti dal programma, in relazione ai quali è richiesta la realizzazione di nuove costruzioni rurali;
- b) non modificare la destinazione d'uso agricola delle costruzioni esistenti o recuperate necessarie allo svolgimento delle attività agricole e di quelle connesse per il periodo di validità del piano;
- c) non modificare la destinazione d'uso agricola delle nuove costruzioni rurali eventualmente da realizzare, per almeno dieci anni dall'ultimazione della costruzione;
- d) non alienare separatamente dalle costruzioni il fondo alla cui capacità produttiva sono riferite le costruzioni stesse;
- e) asservire le edificazioni ai terreni alla cui capacità produttiva esse si riferiscono.

6. Il vincolo di destinazione d'uso di cui al comma 4, lettere b) e c) è trascritto a cura e spesa del beneficiario presso la competente conservatoria dei registri immobiliari."

Per
me

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE



Art. 8

(Modifiche all'articolo 58 della legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38)

1. Al comma 2 dell'articolo 58 della l.r. 38/1999 le parole "dello stesso proprietario" sono sostituite dalle seguenti: "della stessa particella catastale".

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE



Per
me

Art. 9

(Disposizioni transitorie)

1. Alle domande per l'edificazione nelle zone agricole pervenute ai comuni entro il termine del 30 giugno 2002, previsto dalla legge regionale 30 gennaio 2002, n. 4, continuano ad applicarsi le disposizioni degli strumenti urbanistici vigenti a tale data.

2. A decorrere dalla data del 1 luglio 2002, alle zone agricole definite all'interno degli strumenti urbanistici vigenti si applicano le disposizioni di cui al titolo IV della l.r. 38/1999, come modificata dalla presente legge.

Flavio
me 10

IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

