



-6 MAR. 2009

PROV. 40440

SCARICATO

Al Comune di Cisterna di Latina
Settore programmazione e sviluppo
Servizio S.U.A.P.

Oggetto: parere in merito alla definizione di serra ai sensi della l.r. 34/96

Il Comune di Cisterna di Latina ha chiesto il parere di questa direzione regionale in merito al quesito specificato in oggetto.

In particolare, considerato che l'art. 2, comma 3, della l.r. 12 agosto 1996, n. 34, prescrive che: "*Le chiusure laterali e la copertura degli impianti serricoli dovranno essere realizzate con elementi amovibili, trasparenti ovvero opachi, ancorati al basamento e tali da perdere la loro funzione se asportati*", il Comune chiede cosa debba intendersi per elementi amovibili, trasparenti ovvero opachi, e se per opaco può intendersi un pannello coibentato in metallo o altro materiale dello spessore di circa dieci centimetri.

In merito, si ritiene quanto segue.

La legge regionale n. 34/96 disciplina le serre fisse che comportano trasformazione edilizia, a differenza di quelle mobili; pertanto, per la loro realizzazione è richiesto un titolo abilitativo (artt. 1 e 5). Di conseguenza, l'*amovibilità* non coincide completamente con la nozione giuridica di *precarietà*, che postula, giusta costante giurisprudenza, due requisiti: la facile rimovibilità dell'opera (non infissa stabilmente al suolo) e la sua effettiva temporaneità (in quanto oggettivamente destinata ad un uso realmente straordinario e temporaneo, per fini specifici e cronologicamente delimitati). Sulla nozione giuridica di *opera precaria* questa direzione regionale si è già espressa in precedenti pareri, pubblicati sul sito regionale ai quali si rimanda (cfr. parere del 27 marzo 2007 n. 25672 alla Riserva Naturale Regionale Monterano).

Di conseguenza, l'*amovibilità* delle tamponature laterali e della copertura delle serre va intesa nel senso della facile rimovibilità delle strutture ancorate al basamento. Quest'ultimo, infatti, è l'unica struttura che può essere considerata fissa, purché strettamente necessaria e non emergente da terra per più di 50 centimetri (art. 2, comma 2).

Per quanto riguarda il requisito della *trasparenza* e della *opacità*, esso è necessario per la realizzazione della serra, definita dall'art. 2 come "*ogni impianto che realizzi un*



ambiente artificiale, mediante speciali condizioni di luce, temperatura ed umidità per le colture ortofloricole e per la preparazione di materiali di moltiplicazione delle piante".

Sono pertanto ammessi materiali non ancorati stabilmente al basamento aventi idonee caratteristiche di trasmissione della luce e di isolamento termico, quali materiali plastici, vetri temperati, lastre di policarbonato semitrasparente, e simili.

Per quanto sopra, si ritiene che una copertura metallica dello spessore di dieci centimetri non rientri nella nozione di serra definita dalla l.r. 34/96. Per di più le caratteristiche tipologiche e costruttive indicate dal Comune appaiono funzionali ad usi diversi dalla coltivazione di serre.

In proposito, si richiama l'attenzione del Comune sul fatto che la realizzazione di strutture come quelle prospettate sviluppano una vera cubatura edilizia e, non potendo essere considerate serre, richiedono un titolo abilitativo conforme alla reale destinazione d'uso, da valutarsi alla stregua della normativa urbanistica e delle previsioni di piano regolatore.

Infine, si ritiene necessario valutare le modalità di realizzazione delle serre sulla base della finalità della legge, oltre che sulla interpretazione letterale della norma che, peraltro, appare legata ad una concezione tradizionale e consolidata di serra.

Si evidenzia infatti che la realizzazione delle serre rientra nell'attività agricola ed è pertanto soggetta al generale requisito di necessarietà fissato dall'art. 55, comma 1, della l.r. 22 dicembre 1999, n. 38. Tale requisito concerne non solo la necessità dell'opera in sé, ma anche la tipologia costruttiva adoperata che – in una prospettiva di risparmio del territorio e salvaguardia ambientale - deve essere la meno invasiva possibile privilegiando l'uso di materiali leggeri; per questo la l.r. 34/96 dispone che siano facilmente amovibili.

Per ogni ulteriore informazione e aggiornamento in merito, si consiglia di consultare il sito: www.regione.lazio.it/web/urbanistica/sito_ist/pareri.php

Il dirigente
(dr.ssa Marina Ajello)

Il direttore
(arch. Daniele Iacovone)

GDP