



# REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica  
Area D2 2B 9 - Legislativa Contenzioso e Vigilanza

13 0 SET. 2008

Prot. 87992

**SCARICATO**

Al Comune di Leonessa (RI)  
Area tecnico manutentiva  
Settore urbanistica

Oggetto: parere in merito alla possibilità di realizzare un campo da tiro all'aperto in zona agricola ai sensi delle ll.rr. 38/99 e 14/06

Il Comune di Leonessa ha chiesto il parere di questa direzione regionale in merito alla possibilità di autorizzare un campo da tiro per armi da fuoco all'aperto in zona agricola, ai sensi delle leggi regionali in materia urbanistica e di agriturismo.

In merito, si ritiene quanto segue.

Per quanto riguarda l'agriturismo, l'esercizio di tale attività sportiva non può farsi rientrare nell'ambito di applicazione della l.r. 2 novembre 2006, n. 14, recante "Norme in materia di agriturismo e turismo locale". L'art. 2 della legge ("Definizione di attività di agriturismo"), al comma , lett. d), prevede che fra le attività di agriturismo rientrano anche quelle dirette a: *"organizzare, direttamente o mediante convenzioni con gli enti locali, attività ricreative, culturali, didattiche, **di pratica sportiva** nonché attività escursionistiche e di ippoturismo, anche all'esterno dei beni fondiari nella disponibilità dell'impresa, finalizzate alla valorizzazione e conoscenza del territorio e del patrimonio rurale ed alla migliore fruizione degli stessi"*.

Ciò significa che tutte le attività elencate dalla legge devono però essere in diretta connessione con l'attività agricola. Infatti la legge regionale (sulla falsariga di quanto previsto nel D.Lgs. 228/2001) considera agriturismo esclusivamente le attività di ricezione ed ospitalità esercitate dagli imprenditori agricoli (art. 2, comma 1); inoltre, dispone che l'attività di agriturismo è esercitata in rapporto di connessione e complementarietà con l'attività agricola, che rimane principale (art. 14, comma 1). Ne consegue che la gestione di un campo da tiro per armi da fuoco, non avendo alcuna relazione con l'attività agricola, non costituisce attività di agriturismo e, pertanto, ad essa non si applicano le disposizioni della l.r. 14/06.

Inoltre, l'altro requisito implicito della legge è l'effettiva esistenza di una attività agrituristica, in mancanza della quale le attività svolte devono considerarsi fini a se stesse.

*REP*



Per quanto riguarda gli aspetti urbanistici, la l.r. 38/99, l'art. 54, comma 1, lett. a), dispone che: " ... nelle zone agricole è vietata: ogni attività comportante trasformazioni del suolo per finalità diverse da quelle legate alla produzione vegetale, all'allevamento animale o alla valorizzazione di relativi prodotti, nonché ad attività connesse e compatibili".

Pertanto, in base alla interpretazione letterale della legge l'attività in argomento dovrebbe ritenersi vietata. Tuttavia, altri criteri interpretativi (sistemico, finalistico) suggeriscono che tale previsione non ha carattere assoluto ma è circoscritta in un ambito di applicazione ben delineato. La norma è infatti collocata nel Titolo IV, Capo II, della legge, concernente la "Edificazione in zona agricola", e dispone in ordine alle "Trasformazioni urbanistiche in zona agricola". A sua volta l'art. 10, comma 1, del testo unico dell'edilizia (DPR 380/01), recependo quanto già previsto nell'art. 1 della l. 10/77, stabilisce che:

*"Costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono subordinati a permesso di costruire:*

- a) gli interventi di nuova costruzione;*
- b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;*
- c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso".*

Da quanto sopra, può dedursi che la finalità dell'art. 54 della l.r. 38/99 non è quella di disciplinare tutte le attività umane che possono essere svolte astrattamente in zona agricola e che comportano trasformazione del suolo, ma solo le quelle rilevanti sotto l'aspetto urbanistico-edilizio, e neppure tutte: in effetti, la lettura della norma coordinata con le previsioni del testo unico suggerisce che si tratti di interventi di trasformazione edilizia aventi natura di nuova costruzione e di ristrutturazione. Esclusivamente per esse vige il vincolo funzionale di necessità alla attività agricola.

Ne consegue che tutte le altre attività, sia quelle edilizie rimanenti di manutenzione e restauro conservativo sia quelle che non hanno natura di interventi edilizi, così come definiti nell'art. 3 del testo unico, non sono collegate all'agricoltura. Di conseguenza, la loro ammissibilità dipende da previsioni normative diverse e specifiche.



D'altra parte la giurisprudenza ha da tempo affermato che: *"In sede di pianificazione urbanistica, il verde agricolo non è tanto preordinato alla salvaguardia degli interessi dell'agricoltura, quanto invece ad evitare ulteriori insediamenti edilizi che possano risultare pregiudizievoli per il conveniente equilibrio delle condizioni di vivibilità della popolazione"* (C.d.S., sez. IV, 17 gennaio 1989, n. 5). Di conseguenza la destinazione agricola non preclude la realizzazione di opere che non pregiudicano l'assetto territoriale agricolo e non possono essere convenientemente collocate in altre zone (cfr. Consiglio di Stato, sez. V, 28 settembre 1993, n. 968). In conclusione, *"La zonizzazione agricola assume quindi un carattere residuale, salvo l'esistenza di un espresso divieto nello strumento urbanistico che prescriva l'utilizzo produttivo agricolo in via esclusiva, salvaguardando espressamente la relativa vocazione"* (T.R.G.A. Trentino Trento, 19 giugno 2008, n. 152).

In sostanza, fatta salva l'esistenza espresso divieto fissato dallo strumento urbanistico, l'ammissibilità di un campo da tiro in zona agricola non può essere in astratto del tutto esclusa qualora non sia prevista alcuna opera avente natura di intervento edilizio, ai sensi del citato art. 3 del testo unico.

Inoltre, è necessario non alterare in misura apprezzabile la naturale conformazione del terreno con movimenti di terra, terrapieni, e simili. Anzitutto, si evidenzia che se il terrapieno, che modifica l'assetto fisico naturale del terreno, è sostenuto da muri di sostegno l'opera deve considerarsi "nuova costruzione" (cfr. C.d.S., Sez. V, 12 aprile 2005, n. 1619); con la conseguenza che, trattandosi di intervento di trasformazione edilizia non collegato all'agricoltura in zona agricola, non è ammissibile.

Il problema si pone invece qualora invece il terrapieno non è sostenuto da alcuna opera muraria. In tal caso, la giurisprudenza ha individuato un discrimine di ordine quantitativo: *"Al fine di stabilire se i "movimenti di terreni" costituiscano una trasformazione urbanistica nel territorio comunale occorre valutare l'entità dell'opera che si intende eseguire, stante la possibilità di intendere con tale espressione sia spostamenti insignificanti sotto il profilo dell'assetto dell'insediamento abitativo per i quali non necessità alcuna concessione edilizia, sia rilevanti trasformazioni del territorio"* (nella fattispecie si è ritenuto affrancata dall'obbligo della concessione edilizia la sistemazione di un cortile effettuata con il livellamento di parte dell'area sconnessa nonché il riporto di una modesta fetta di terreno proveniente da una scarpata) (C.d.S., sez. V, 21 dicembre 1989, n. 877). Di conseguenza: *"Non costituisce movimento di terra, configurabile come trasformazione*



urbanistica del territorio ai sensi dell'art. 1 della L. 28 gennaio 1977, n. 10, il mero trasporto di alcuni camion di terra su un piccolissimo vigneto, sollevando il livello del suolo di circa mezzo metro" (C.d.S., sez. V, 18 novembre 1982, n. 788).

Più di recente, anche la Corte di Cassazione penale si è attenuta a tale criterio quantitativo per affermare la responsabilità penale (ai sensi degli artt. 20, lettera c), legge n. 47/1985, e 1-sexies legge n. 431/1985) per la realizzazione senza titolo edilizio e paesaggistico di un movimento terra per circa tremila metri cubi, "tale da cambiare in modo rilevante la morfologia della zona" (Cass. Pen., 14 novembre 2002, n. 38182).

Per quanto sopra, si ritiene che il movimento di terra, anche se realizzato senza opere murarie di contenimento, qualora abbia una dimensione tale da alterare in modo significativo la morfologia della zona costituisca trasformazione urbanistica soggetta al rilascio del titolo abilitativo (permesso di costruire); in tal caso, in zona agricola trova piena applicazione l'art. 54, comma 1, lett. a), l.r. 38/99, con la conseguenza che l'intervento è ammissibile solo se necessario all'attività agricola. Viceversa, qualora si tratti di movimentazione di modestissima entità, deve ritenersi attività libera.

Una tale valutazione d'incidenza, basata sulla consistenza dello stato dei luoghi e sorretta da adeguate motivazioni, è affidata al Comune, il cui potere tecnico-discrezionale può esercitarsi nell'ambito dei parametri normativi sopra delineati.

Per ogni ulteriore informazione e aggiornamento in merito, si consiglia di consultare il sito: [www.regione.lazio.it/web/urbanistica/sito\\_ist/pareri.php](http://www.regione.lazio.it/web/urbanistica/sito_ist/pareri.php)

Il dirigente  
(dr.ssa Marina Ajello)

Il direttore  
(arch. Daniele Iacovone)

GDP