



Prot. n. 459309

Roma, li - 4 DIC. 2012

Al Comune di Montebuono (RI)
Servizio tecnico manutentivo

Oggetto: parere in merito alla rilevanza di aree boscate insistenti su un lotto ai fini del computo per la realizzazione di un annesso agricolo

Il Comune di Montebuono ha chiesto il parere di questa direzione regionale in merito a quanto specificato in oggetto.

Il lotto su cui si vorrebbe realizzare l'annesso agricolo misura mq. 23.000, dei quali circa la metà (mq. 12.000) è occupato da aree boscate che lo attraversano e lo dividono in due distinte e separate porzioni di terreno coltivabile.

Com'è noto, in tema di annessi agricoli l'art. 55, comma 7, della l.r. 22 dicembre 1999, n. 38, dispone: *"Gli annessi agricoli possono essere realizzati fino ad un massimo di 20 metri quadri per ogni 5mila 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"*.

Ciò premesso, il Comune chiede se l'indice previsto dall'art. 55, comma 7, debba essere applicato sull'intera superficie coltivabile, così da consentire la realizzazione di un unico annesso di mq. 40 fuori dall'area vincolata, ovvero se lo stesso debba applicarsi separatamente alle due porzioni di terreno non comprese nell'area boscata (realizzando due distinti annessi di mq. 20 ciascuno sulle due aree coltivabili, sempre che ognuna di esse misuri almeno mq. 5.000).

In merito, si ritiene quanto segue.

L'art. 55, comma 7, della l.r. n. 38/99, prevede un edificato *"...massimo di 20 metri quadri per ogni 5mila metri quadri di terreno..."*. La laconicità della norma si presta ad interpretazioni diverse. Infatti, la norma non esclude che porzioni di aree possano essere fisicamente divise, anche se, in tale ipotesi, si rende necessario prevedere un limite atto ad evitare che possano essere computate aree anche molto distanti tra loro. A tale riguardo il Comune di Montebuono riferisce che le due aree fanno parte, insieme alle zone boscate, di un unico lotto di terreno, per cui

GDP

l'esistenza di un rapporto funzionale tra le aree stesse e l'attività agricola, in ragione del quale si chiede la costruzione di un unico annesso agricolo, appare plausibile.

Ciò premesso, si evidenzia che la normativa vigente in materia di paesaggio è ispirata al principio della non rilevanza del bosco a fini edificatori di qualsiasi natura. In tal senso, l'art. 8, comma 1, della 6 luglio 1998, n. 24, prevede che: "La superficie delle aree boscate non concorre al fine del calcolo della cubatura per costruire al di fuori di esse e non contribuisce alla determinazione del lotto minimo previsto dagli strumenti urbanistici". Il significato della norma appare chiaro: escludere le aree boscate dal computo dei requisiti necessari alla edificazione in zona agricola.

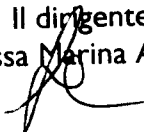
D'altra parte, se la superficie del bosco deve essere sottratta a quella complessiva del lotto ai fini della realizzazione sia di edifici residenziali sia di annessi agricoli, sembra ragionevole considerarla inidonea anche ad interrompere la continuità delle rimanenti aree all'interno del lotto.

Pertanto, si ritiene che all'interno del lotto l'indice previsto dall'art. 55, comma 7, della L.R. 38/99, possa essere applicato all'intera superficie coltivabile, ancorché divisa dal bosco, consentendo la realizzazione su di essa di un unico annesso agricolo.

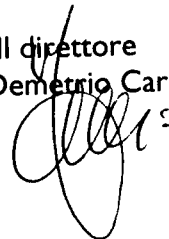
Resta fermo che la superficie computata deve essere compresa nel medesimo lotto, così come definito dal comma 5 dell'art. 55: "superficie continua appartenente alla stessa intera proprietà dell'azienda agricola". . In sostanza, si ritiene che il bosco non produca la soluzione della continuità delle aree coltivabili incluse nel lotto che attraversa.

Per ogni ulteriore informazione e aggiornamento concernenti i pareri pubblicati, si consiglia di consultare il sito: http://www.regione.lazio.it/rl_urbanistica/?vw=pareri

Il dirigente
(dr.ssa Marina Ajello)



Il direttore
(arch. Demetrio Carini)



GDP

