



DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area D2 2B 9 – Legislativo, Contenzioso – Conferenza di Servizi

14 LUG. 2010

Prot. 135943
113853

SCARICATO

Al Comune di Palestrina
Dipartimento tecnico
Via del Tempio, 1
00036 – PALESTRINA (RM)

Oggetto: parere in merito alla realizzabilità di annessi agricoli da parte di soggetti che non esercitano attività in aziende agricole – art. 55, comma 7, L.R. 38/99

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

In particolare, il Comune fa presente che sono pervenute molte richieste per realizzare annessi agricoli da parte di cittadini che non rivestono la qualifica di imprenditore agricolo e non fanno parte di aziende agricole.

In merito, si ritiene quanto segue.

In generale, si evidenzia che non è necessaria la qualità di imprenditore agricolo (art. 2135 del codice civile) per realizzare annessi agricoli. Tale requisito è infatti previsto dall'art. 57, comma 1, L.R. 22 dicembre 1999, n. 38, esclusivamente per derogare alle dimensioni degli annessi agricoli fissati dall'art. 55, comma 7, della stessa legge.

Qualora il coltivatore non rivesta la qualifica di imprenditore agricolo, l'annesso deve rispettare i limiti previsti dall'art. 57, comma 1, che prevede un massimo di 20 metri quadri per ogni 5 mila metri quadri di terreno ed un'altezza massima di 3,20 metri lineari calcolata alla gronda. Si evidenzia che la superficie di 5 mila metri quadri costituisce unicamente il parametro di riferimento per la superficie massima dell'annesso agricolo, e non riguarda le dimensioni del lotto minimo per le residenze, che sono fissate nel comma 5 dello stesso articolo 57.

In ogni caso, occorre evidenziare che l'esercizio della attività agricola è il presupposto principale per l'edificazione in zona agricola. Infatti l'art. 55, comma 1, della L.R. n. 38/99 dispone che: *"Fermo restando l'obbligo di procedere prioritariamente al*



DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area D2 2B 9 – Legislativo, Contenzioso – Conferenza di Servizi

*recupero delle strutture esistenti, la nuova edificazione in zona agricola è consentita soltanto se **necessaria** alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività agricole e di quelle ad esse connesse....*"

Con tale disposizione il legislatore regionale ha introdotto un requisito di funzionalità che rileva quanto quelli di natura urbanistica ed edilizia. Ne consegue che **il Comune deve verificare non solo il rispetto delle dimensioni di superficie ed altezza previsti nell'art. 55, comma 7, della L.R. 38/99, ma deve anche accertare che l'annesso agricolo sia realmente necessario all'attività agricola.**

E' infatti di elementare evidenza che un annesso agricolo non giustificato dalla produzione agricola sarebbe finalizzato ad altro scopo, in chiaro contrasto con il principio generale, espresso nell'art. 55, comma 1.

In conclusione, se sussiste il presupposto della **necessità** la costruzione di un annesso agricolo può essere autorizzata, a prescindere dal fatto che il richiedente sia o meno imprenditore agricolo, previa congrua valutazione della attività agricola effettivamente praticata.

Per ogni ulteriore informazione e aggiornamento in merito, si consiglia di consultare il sito:
<http://www.regione.lazio.it/web2/contents/urbate/pareri.php>

Il dirigente
(dr.ssa Marina Ajello)

Il direttore
(arch. Daniele Iacovone)

GDP