



28 SET. 2009

SCARICATO

Prod. 140220

Al Comune di Sora  
Settore sesto – sportello dell'edilizia  
Corso Volsci, n. 111  
Cap. 03039 – SORA (FR)

Oggetto: parere in merito ai requisiti soggettivi per realizzare serre ed annessi agricoli

Il Comune di Sora ha chiesto il parere di questa direzione regionale in merito alla normativa vigente e ai requisiti che gli interessati devono possedere per la realizzazione di serre ed annessi agricoli in area non sottoposta a vincoli.

In merito, si ritiene quanto segue.

Per quanto riguarda la normativa concernente le serre, nella Regione Lazio vige la l.r. 12 agosto 1996, n. 34, e successive modificazioni (l.r. 22.12.1999, n. 39; l.r. 17.2.2005, n. 9), che non richiede particolari requisiti soggettivi. L'art. 5 prescrive che *“Chiunque intenda procedere alla costruzione delle serre...,”* deve ottenere il titolo edilizio abilitativo. La legge prevede che in ogni caso il rilascio del provvedimento *“è connesso alla specifica destinazione di uso agricolo di manufatti e pertanto gli stessi non possono essere destinati a diversa utilizzazione”*. Ne consegue che il richiedente deve esercitare in concreto l'attività di coltivazione delle serre, ma non è necessario che la svolga professionalmente.

Analogamente, per la realizzazione di annessi agricoli, l'art. 55 della l.r. 22 dicembre 1999, n. 38, richiede solo che sia effettivamente praticata l'attività agricola e che l'annesso sia indispensabile per il suo svolgimento. Dispone infatti il comma 1 dell'art. 55 che: *“Fermo restando l'obbligo di procedere prioritariamente al 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”*.

Esclusivamente per derogare alle dimensioni degli annessi agricoli fissati nel comma 7 dell'art. 55, è richiesto il possesso della qualifica di imprenditore agricolo. In proposito dispone l'art. 57, comma 1 della legge: *“Per le zone agricole, gli imprenditori agricoli, così come definiti all'articolo 2135 del codice civile, 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'articolo 55".*

Si informa che questa direzione ha diffusamente trattato la questione della edificazione in zona agricola in numerosi parere pubblicati sul sito regionale, ai quali si rimanda per la trattazione di aspetti specifici.

Per quanto riguarda le aree vincolate, gli interventi devono essere preventivamente autorizzati dagli enti preposti alla tutela del vincolo (arrt. 146 ss. del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, per il vincolo paesaggistico; art. 28 della l.r. 6 ottobre 1997, n. 29, per le aree naturali protette).

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