

05



Prot. n. 72342

Roma, li 31 MAR 2011

SCARICATO

Al Comune di Terracina  
Dipartimento pianificazione, assetto e sviluppo economico e culturale del territorio  
Settore SUAP  
Piazza Tasso – palazzo Braschi  
04019 – TERRACINA (LT)

Oggetto: parere in merito alle caratteristiche costruttive e all'uso delle avanserre

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

Si premette che con la nota 4 agosto 2010 (prot. 183192), questa direzione ha già risposto ad un precedente quesito dello stesso Comune, col quale si chiedeva di valutare la richiesta di una società volta ad impiantare una struttura composta da serra e "avanserra". Il quesito riportava il parere del consulente tecnico agronomo nominato dalla stessa amministrazione comunale, secondo cui la struttura antistante il progetto di serra, sebbene denominato avanserra, possiede tutte le caratteristiche costruttive e funzionali dell'"annesso agricolo" (così come definito nell'art. 55, comma 7, della L.R. 22 dicembre 1999, n. 38). Nella risposta questa direzione, dopo aver premesso che la propria attività non si estende alla valutazione di singole fattispecie, ha fornito chiarimenti sulla normativa regionale di settore senza peraltro contestare le conclusioni del perito che, in base agli atti, apparivano corrette.

Ciò premesso, il Comune chiede maggiori informazioni sulle caratteristiche costruttive delle avanserre e sui limiti del loro utilizzo, al fine di differenziarle dagli annessi agricoli, nonché sul rapporto di servizio fra serra ed avanserra.

In merito, si ritiene quanto segue.

Sulle caratteristiche costruttive delle avanserre si ribadisce quanto ampiamente espresso nel citato parere n. 183192/2010, che richiama la fonte normativa di riferimento: la L.R. 12 agosto 1996, n. 34, che all'art. 4 ("disposizione tecniche"), comma I, lett. f), stabilisce che "è ammessa la

GDP

costruzione di avanserre **di servizio**, con **gli stessi materiali utilizzati per la costruzione delle serre...**". Le avanserre sono pertanto definite in base ad un vago profilo funzionale (al servizio delle serre) e ad un più certo profilo strutturale (le caratteristiche costruttive precisate nell'art. 2).

Sotto quest'ultimo aspetto appare del tutto evidente che qualora il manufatto sia realizzato con caratteristiche e materiali non ammessi dalla legge esso non può qualificarsi né serra né avanserra. In particolare, si evidenzia che l'art. 2, comma 3, della l.r. n. 34/96, 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". In merito al concetto di **amovibilità** questa direzione regionale ha chiarito in un precedente parere che essa presuppone la **facile rimovibilità** delle strutture ancorate al basamento (Cisterna di Latina, 6 marzo 2009, n. 40440).

Per quanto riguarda il rapporto di superficie tra avanserra e serra, l'art. 4, comma 1, lett. f), richiede che " ... la superficie coperta non superi il 20 per cento della superficie delle serre e l'altezza massima, misurata alla linea di colmo, sia contenuta in metri 7,50". Inoltre, la successiva lett. g) stabilisce che: "la superficie coperta da serra ed avanserra non può, comunque, superare i limiti di cui alla lettera a)", che a sua volta dispone: "la superficie coperta non deve superare il settanta per cento dell'area disponibile, ove questa sia inferiore a 30.000 metri quadri; non deve superare il cinquanta per cento dell'area disponibile per le superfici eccedenti i 30.000 metri quadri".

**Ne consegue che, nel rispetto dei rapporti fissati dalla legge, il maggiore dimensionamento dell'avanserra di servizio determina una proporzionale riduzione dell'estensione della serra.**

Per questo, appare necessario accertare, in sede di autorizzazione, che il rapporto dimensionale tra l'avanserra e la serra sia congrua rispetto alla specifica attività florovivaistica, e controllare, ad attività in corso, che l'avanserra non sia utilizzata per finalità diverse. Appare infatti concreto il rischio che l'avanserra, vista la volumetria ammessa, sia destinata ad attività che non hanno rapporto con la serra.

Inoltre, si evidenzia che il contenimento della superficie dell'avanserra entro il 20% della serra costituisce un limite massimo che, come tale, non potrà essere autorizzato automaticamente ma solo in presenza di esigenze motivate e circostanziate.

Sotto il profilo funzionale, invece, la distinzione tra l'avanserra e l'annesso agricolo non è agevole perché la L.R. 34/96 prevede "avanserre di servizio", locuzione generica che può includere anche la definizione degli annessi agricoli di cui all'art. 55, comma 9 dalla L.R. 38/99, che recita: *"Rientrano negli annessi agricoli i depositi di attrezzi, le rimesse per mezzi meccanici riguardanti le lavorazioni agricole, i depositi e magazzini di prodotti agricoli, le stalle e i ricoveri di animali, i locali per prime lavorazioni e confezioni di prodotti agricoli, i locali e i servizi per il riparo diurno degli addetti"*.

In ogni caso, un elementare criterio di ragionevolezza porta ad **escludere, per le avanserre, gli usi che si palesino estranei alla coltivazione della serra**, quali ad esempio le stalle, i ricoveri per animali e i locali e servizi per gli addetti (che oltretutto sarebbe difficile ipotizzare in strutture trasparenti o semitrasparenti). **Gli usi ammessi delle avanserre, pertanto, sono solo quelli strettamente necessari al ciclo dell'attività florovivaistica**, quali, ad esempio, lo stivaggio delle sementi, dei concimi e delle piante, la provvisoria collocazione dei prodotti finiti, il deposito degli attrezzi agricoli utilizzati per le coltivazioni in serra.

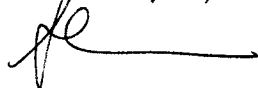
In ogni caso, appare evidente che l'utilizzo dell'avanserra non può essere definito in astratto attraverso una elencazione tassativa di usi, ma deve essere oggetto di una prudente e accurata valutazione che tenga conto della specifica attività serricola che si intende svolgere; e, del resto, anche l'elenco concernente gli annessi agricoli contemplato dalla L.R. 38/99 non è esaustivo (*"Rientrano negli annessi agricoli..."*).

Infine, si ritiene che il rapporto di servizio tra avanserra e serra non include anche una generica "connessione tra le zone produttive", come ipotizza il Comune, posto che **la sola zona produttiva è quella occupata dalla serra**. In tal senso il rapporto funzionale tra avanserra e serra appare non diverso da quello intercorrente tra l'annesso agricolo e l'attività produttiva agricola supportata.

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. Demetrio Carini)



GDP

GDP

