



183192

Prot. n. 183192

183192

Al Comune di Terracina
Dipartimento Pianificazione,
Assetto e Sviluppo Economico e
Culturale del Territorio—sett. SUAP
Piazza Tasso – Palazzo Braschi
04019 Terracina (LT)

e p.c. alla direzione regionale agricoltura

S E D E

Oggetto: risposta al quesito in merito alla disciplina di cui agli artt. 2 e 4 della l.r. 34/96.

Il Comune di Terracina ha chiesto a questa direzione regionale chiarimenti in merito alla disciplina di cui agli artt. 2 e 4 della L.R. 12 agosto 1996, n. 34, "*Disciplina urbanistica per la costruzione delle serre*".

In particolare il Comune riferisce che con procedura amministrativa avviata tramite Denuncia di Inizio Attività (DIA), presentata ai sensi dell'art. 22, comma 3, lett. c) del D.P.R. 380/2001, e successivamente terminata con dichiarazione di avvenuta conclusione dei lavori resa da parte del soggetto interessato, è stato realizzato nel proprio territorio, in località B.go Hermada, un impianto serricolo comprensivo di avanserra.

Inoltre, il Comune precisa che a seguito di sopralluogo, effettuato ai fini del rilascio dell'autorizzazione prevista dall'art. 19 del D.Lgs. 214/2005 in materia di produzione e commercio di prodotti vegetali, il consulente esterno incaricato ha presentato al Comune osservazioni scritte soffermandosi anche su aspetti di rilevanza urbanistica. In particolare il tecnico, anche sulla base di un precedente parere di questa direzione regionale (prot. 40440 del 6 marzo 2010, al Comune di Cisterna di Latina), ha affermato che la struttura non rispetta i requisiti fissati dalla L.R. 34/96, e che possiede le caratteristiche tipologiche di un annesso agricolo la cui realizzazione è subordinata al rilascio del permesso di costruire.


RUGDP
VIA DEL GIORGIONE, 179
00147 ROMA

In relazione a ciò, l'Amministrazione comunale chiede l'espressione di un parere in merito alla corretta applicazione degli artt. 2 e 4 della L.R. 34/96, con specifico riferimento alle avanserre, e in merito al titolo abilitativo edilizio necessario.

In premessa va ricordato che l'attività di supporto alle Amministrazioni comunali e provinciali svolta dalla scrivente Area riguarda gli aspetti interpretativi della normativa vigente in materia urbanistica e paesaggistica con riferimento a fattispecie generali ed astratte e non si estende alla valutazione dei singoli casi concreti, di competenza dei singoli Enti. Sulla base di ciò, in relazione alle questioni proposte, si espone quanto segue.

La citata L.R. 34/96 prende in considerazione due tipologie di serre. La prima è quella indicata nell'art. 1, il quale limita l'ambito applicativo della legge alle "serre che comportano trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale". Riguardo a tale tipologia l'art. 2 della L.R. 34/96, fornisce, al comma 1, una definizione di tipo "funzionale" del concetto di serra e stabilisce, ai commi 2 e 3, prescrizioni di tipo tecnico in merito alla realizzazione delle serre. La seconda tipologia attiene alle serre utilizzate per colture stagionali con struttura non comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, le quali sono assoggettate ad una procedura di autorizzazione più snella (comma 3-bis del medesimo art. 2 L.R. 34/96), ossia la "comunicazione al sindaco", assimilabile, sulla base della normativa statale sopravvenuta (D.P.R. 380/01), alla dichiarazione di inizio attività (D.I.A.). Inoltre, alle serre temporanee si applica la disposizione dell'art. 6, comma 1, del D.P.R. 380/01, come modificata dall'art. 5 della L. n. 73 del 2010 (di conversione del L. D.L. 40/2010). La nuova disciplina prevede che: "Fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienicosanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo: ... e) le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola".

U. GDP 

Nessuna modifica ha invece interessato la realizzazione di serre che comportano trasformazione urbanistica del territorio in quanto provviste di opere in muratura destinate ad un utilizzo permanente, per le quali, di conseguenza, continua a trovare applicazione la disposizione dell'art. 5 della L.R. 34/96 che prescrive la concessione edilizia (ora permesso di costruire).

Per quanto riguarda la realizzazione delle avanserre, l'art. 4, comma 1, lett. f), della L.R. 34/96, dispone che esse devono essere realizzate utilizzando i medesimi materiali utilizzati per la realizzazione della serra per la quale svolgono funzione servente.

Risulta quindi evidente, sulla base della documentazione prodotta dal Comune, che per realizzare la struttura oggetto del quesito dovesse essere conseguito il permesso di costruire; inoltre, risulta che la stessa non ha natura di serra ma di annesso agricolo. Pertanto, anche il titolo abilitativo necessario deve essere individuato non in base al mero *nomen iuris* della realizzanda struttura, quanto alle caratteristiche della stessa che, sulla base dei principi sopra ricordati, andrà ricondotta alla tipologia delle serre stagionali, delle serre comportanti trasformazione urbanistica o, nel caso di utilizzo di tamponature e materiali non previsti dalla L.R. 34/96, anche a nuove opere edilizie non riconducibili agli impianti di tipo serricolo.

In ogni caso, a prescindere dalla natura dell'opera, si evidenzia che nel caso di specie la mancanza del permesso di costruire impone al Comune l'applicazione delle disposizioni sanzionatorie previste nel Titolo IV, Capo II, del D.P.R. 380/01 e, in particolare, nell'art. 31 (*Interventi eseguiti in assenza di concessione, in totale difformità o con variazioni essenziali*). Nella Regione Lazio, in particolare, trova attuazione l'art. 15 della L.R. 11 agosto 2008, n. 15, che disciplina dettagliatamente il procedimento finalizzato alla demolizione del manufatto.

Infine, questa area ritiene necessario evidenziare un ulteriore, fondamentale aspetto, avente la stessa rilevanza degli elementi progettuali tecnico-costruttivi: occorre

LR/GDP 

valutare la idoneità del manufatto, sotto il profilo funzionale, alla utilizzazione esclusiva come serra, privilegiando le soluzioni progettuali meno impattanti sull'ambiente. Infatti, dalla lettura della L.R. 34/96 risulta chiaro che il legislatore regionale ha accolto una nozione tradizionale di serra, fatta di un basamento in opera muraria di altezza massima di m. 50 che sorregge una struttura leggera, trasparente o semitrasparente, che conferisce il necessario isolamento termico e il passaggio di luce.

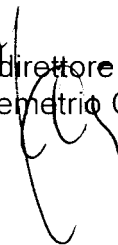
Di conseguenza, è dovere del Comune negare il permesso di costruire per realizzare strutture definite "serre" ma aventi idoneità a ad essere utilizzati come capannoni agricoli o industriali, anche se il progetto rispetta le disposizioni tecniche contenute nella legge regionale n. 34/96.

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

Il dirigente
(dr. Marina Ajello)



Il direttore
(Arch. Demetrio Carini)



LR/GDP

LR/GDP 