



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area D2 2B 1110 - Legislativo Contenzioso e Vigilanza

Prot. n. 20873

- 8 MAG. 2005

D'UFFICIO

All'Ufficio Tecnico del
Comune di Ladispoli (RM)

OGGETTO: Parere in merito alla deroga del lotto minimo in zona agricola per cui è possibile richiedere la concessione edilizia, prevista dall'ultimo comma dell'art. 55 della legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38.

Il Comune di Ladispoli (RM) ha richiesto a questa amministrazione un parere in merito all'esatta interpretazione dell'ultimo comma dell'art. 55 della legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38, concernente la deroga del lotto minimo in zona agricola. Più precisamente codesta amministrazione chiede se la deroga prevista dal citato articolo, subordinata all'approvazione da parte dello stesso comune di un piano di utilizzazione aziendale, si possa estendere anche al lotto minimo previsto dal vigente PRG.

In riferimento a quanto su esposto, si precisa quanto segue.

Il comma 6 dell'art. 55 della l.r. 38/99, stabilisce due diversi generi di limiti per quanto riguarda l'unità aziendale minima. Il primo, di natura perentoria, si riferisce alle dimensioni minime fissandole in 10 mila metri quadrati. Il secondo, di natura suppletiva, si riferisce alle dimensioni complessive del lotto minimo fissandolo in 30 mila metri quadrati, subordinandone però la validità al fatto che gli strumenti di pianificazione urbanistica vigente non abbiano disposto altrimenti.

Il medesimo articolo, al comma 10, stabilisce che “ *il lotto minimo per cui è possibile richiedere la concessione edilizia ed i limiti dimensionali massimi degli annessi agricoli sono derogabili previa approvazione, da parte del comune, di un piano di utilizzazione aziendale presentato ai sensi dell'articolo 57* ”. Il citato comma 10, quindi, permette al comune di derogare, attraverso l'approvazione di un piano di utilizzazione aziendale ai sensi dell'art. 57 l.r. 38/99, al limite legale stabilito dalla legge 38/99 per la fissazione del lotto minimo aziendale. Più precisamente, con



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Area D2 2B 1110 - Legislativo Contenzioso e Vigilanza

l'approvazione di un P.U.A. il comune può fissare, per l'unità aziendale minima, limiti dimensionali differenti da quelli previsti dal comma 6 dell'art. 55.

Pertanto, alla luce di quanto su esposto, non vi è alcuna possibilità di modificare quanto statuito nel piano regolatore vigente in tema di lotto minimo aziendale, utilizzando quanto stabilito dal comma 10 dell'art. 55 l.r. 38/99. Questo perché, come specificato in precedenza, la deroga istituita dal comma 10 deve intendersi operante solo nei confronti del limite legale di natura suppletiva (30 mila metri quadrati) previsto dal sesto comma del medesimo articolo.

Si rimane a disposizione per ogni chiarimento in merito, a supporto dell'azione amministrativa.

IL DIRIGENTE DELL'AREA

Legislativo Contenzioso e Vigilanza D2 2B 1110

Dott.ssa. Marina Ajello

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE
Arch. Paolo RAVALLINI