



CONSIGLIO
REGIONALE
DEL LAZIO

PROPOSTA DI LEGGE

N. 169 del 26 luglio 2024

DI INIZIATIVA DEL CONSIGLIERE

TRIPODI

***MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE N. 38 DEL 22 DICEMBRE
1999, CONCERNENTE: “NORME SUL GOVERNO DEL TERRITORIO” E
MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE N. 14 DEL 2 NOVEMBRE 2006,
CONCERNENTE: “NORME IN MATERIA DI DIVERSIFICAZIONE
DELLE ATTIVITÀ AGRICOLE”***

ASSEGNATA ALLE COMMISSIONI: X – IV – I – VIII

ALTRI PARERI RICHIESTI: -



CONSIGLIO
REGIONALE
DEL LAZIO



CONSIGLIO
REGIONALE
DEL LAZIO

PROPOSTA DI LEGGE

DI INIZIATIVA DEL CONSIGLIERE

TRIPODI

***MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE N. 38 DEL 22 DICEMBRE 1999,
CONCERNENTE: "NORME SUL GOVERNO DEL TERRITORIO" E MODIFICHE
ALLA LEGGE REGIONALE N. 14 DEL 2 NOVEMBRE 2006, CONCERNENTE:
"NORME IN MATERIA DI DIVERSIFICAZIONE DELLE ATTIVITA' AGRICOLE"***



Proposta di legge regionale

concernente:

**MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE N. 38 DEL 22 DICEMBRE 1999, CONCERNENTE:
“NORME SUL GOVERNO DEL TERRITORIO” E MODIFICHE ALLA LEGGE REGIONALE N.
14 DEL 2 NOVEMBRE 2006, CONCERNENTE: “NORME IN MATERIA DI
DIVERSIFICAZIONE DELLE ATTIVITA’ AGRICOLE”**



CONSIGLIO
REGIONALE
DEL LAZIO



Relazione alla Proposta di Legge per Modifiche alla Legge Regionale n. 38 del 22 Dicembre 1999 e alla Legge Regionale n. 14 del 2 Novembre 2006

Introduzione

La proposta di legge di iniziativa del Consigliere Tripodi mira a modificare e integrare la Legge Regionale n. 38 del 22 dicembre 1999, "Norme sul governo del territorio", e la Legge Regionale n. 14 del 2 novembre 2006, "Norme in materia di diversificazione delle attività agricole". Le modifiche intendono adeguare e migliorare la normativa vigente, in particolare per quanto riguarda la pianificazione urbanistica, edilizia e le attività agricole multifunzionali.

La presente proposta viene presentata per la modifica di alcuni articoli del Titolo IV CAPO II della Legge Regionale n. 38/99 dopo aver preso atto di una serie di problematiche emerse nella sua applicazione.

E' stato considerato quanto contenuto in documento inviato da Associazioni di categoria e da Dottori Agronomi e Agrotecnici che esercitano nelle Province del Lazio.

Al fine di fare un excursus normativo si rammenta che :

Nel 2001 è stata pubblicata sia la "Legge di orientamento", sia il DPR 380 recante il testo unico per l'edilizia.

Per quanto riguarda la Legge Regionale 38/99 è entrata in vigore a seguito delle modifiche apportate con la L.R. 8/03. mentre le disposizioni in materia di soggetti e attività che esercitano in agricoltura sono stati normati nel D.L. 99/2004

La Legge Regionale 38/99, è stata avviata con la LR 8/03 a seguito della DGR 2503 del 2000, recante i cosiddetti "Criteri di applicazione", ancora vigenti, benché dimenticati da molti e che tutt'oggi rappresentano dei limiti sotto ai quali non è possibile né presentare un PUA, né approvarlo.

Le modifiche che si intendono apportare all'art. 52 bis, 53 bis, 54, 55, 56, 56 bis, 57 e 58, riguardano anche questa DGR.

Articolo 1: Modifiche all'Art. 52 bis (Indirizzi per la pianificazione urbanistica dei comuni)

Viene inserito un nuovo comma 3, che specifica che i Comuni, fino all'approvazione dei Piani Regolatori Generali basati sulla L.R. 38/99, devono regolamentare l'edificazione in zona agricola in conformità al Titolo IV della stessa legge, mantenendo i parametri delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del PRG vigente. Le deroghe a tali indici sono consentite solo con l'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) da parte del Consiglio Comunale.

Articolo 2: Modifiche all'Art. 53 bis (Indirizzi per la redazione dei regolamenti edilizi)

Viene inserito un nuovo comma 2, che obbliga i comuni a includere nei propri regolamenti edilizi le disposizioni relative alle dotazioni necessarie per le attività agricole, tenendo conto delle definizioni fornite dalla L.R. 14/06.

Articolo 3: Modifiche all'Art. 54 (Trasformazioni urbanistiche in zona agricola)

L'Art. 54 viene completamente sostituito. Le nuove disposizioni vietano qualsiasi attività che comporti trasformazioni del suolo per finalità non agricole, lottizzazioni a scopo edilizio e l'apertura di strade interpoderali non strettamente necessarie. Sono consentite attività agricole, multifunzionali e multi-imprenditoriali, secondo quanto definito dagli articoli 2 e 3 della L.R.



CONSIGLIO
REGIONALE
DEL LAZIO



14/2006, nonché specifici usi del suolo come la realizzazione di giardini botanici, laghetti e orti sociali.

Articolo 4: Modifiche all'Art. 55 della L.R. 38/1999 (Edificazione in zona agricola)

Numerosi cambiamenti sono apportati all'Art. 55, inclusa l'introduzione di nuovi commi che regolamentano il frazionamento di unità immobiliari per divisioni ereditarie e donazioni, interventi di manutenzione straordinaria, e l'edificazione di strutture pertinenziali come tettoie e piscine. Viene anche specificato che tali interventi sono riservati a imprenditori agricoli e coltivatori diretti.

Articolo 5: Modifiche all'Art. 56 della L.R. 38/1999 (Insediamenti residenziali estensivi)

Viene inserito un nuovo comma 4 che permette l'utilizzo delle aree intorno ai centri abitati, caratterizzate da elevato frazionamento fondiario, per la realizzazione di abitazioni estensive su superfici di almeno 10.000 mq, senza l'obbligo di qualifica di coltivatore diretto o imprenditore agricolo professionale.

Articolo 6: Inserimento dell'Art. 56 bis (Recupero edifici rurali non più connessi all'esercizio dell'attività agricola)

Viene introdotto un nuovo articolo, l'Art. 56 bis, che consente il recupero e la valorizzazione di edifici rurali non più utilizzati per attività agricole, permettendo nuove destinazioni d'uso compatibili con la normativa vigente e finalità di riqualificazione ambientale e di sviluppo del turismo rurale anche per i non coltivatori.

Articolo 7 : Modifiche all'art. 57 della L.R. 38/1999 (Piani di utilizzazione aziendale)

Vengono introdotti dei parametri di superficie utile lorda per le residenze rurali in base alla superficie aziendale presente nel fascicolo aziendale con la possibilità di ampliamenti per l'esistente, inoltre è dettagliato il contenuto dei dati e informazioni e alle successive fasi e organi di approvazione;

Articolo 8 ; Modifiche all'Art. 58 della L.R. 38/1999 (Atti d'obbligo e convenzioni)

Nell'articolo vengono specificati dei dati dei terreni e condizioni da sottoscrivere con l'atto di asservimento propedeutico al rilascio dell'atto concessorio.

Articolo 9 : Modifiche all' Art. 2 della L.R. 14/2006 (Definizioni delle attività aziendali)

Nelle modifiche dell'articolo vengono aggiunte, nella definizione delle aziende a cui è rivolta la Legge anche le attività di orticoltura e floricoltura non considerate inizialmente, inoltre vengono chiarite anche ulteriori attività svolte compreso la vendita al dettaglio dei prodotti e i luoghi di vendita;

Articolo 10 : Modifiche all'art. 2 bis della L.R. 14/2006 (Modalità di attuazione delle attività multifunzionali)

Nella modifica dell'articolo si rende possibile nella rifunzionalizzazione aziendale per la multifunzionalità anche l'utilizzo delle avanserre.



CONSIGLIO
REGIONALE
DEL LAZIO



Articolo 11 : Modifiche dell'art. 15 della L.R. 14/2006 (immobili destinati alle attività di agriturismo)

Nella modifica dell'articolo vengono definite modalità autorizzative e di documentazione da presentare, immobili idonei all'uso, eventuali interventi di ampliamento e categorie di intervento per la ristrutturazione degli immobili per la realizzazione di un agriturismo.

Art. 12 (Clausola di non onerosità) : Dall'attuazione della presente legge non derivano oneri a carico del bilancio regionale

Art. 13 (Entrata in vigore) : La presente legge entra in vigore il giorno successivo alla pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione Lazio.

Conclusioni

Le modifiche proposte mirano a migliorare la gestione del territorio agricolo e urbano, incentivando la diversificazione delle attività agricole, garantendo al contempo la conservazione delle caratteristiche rurali e ambientali. Le nuove disposizioni intendono inoltre facilitare gli interventi di riqualificazione del patrimonio edilizio rurale, contribuendo allo sviluppo sostenibile del territorio.

Inoltre tale iniziativa non comporta spese a carico dell'Ente Regionale, poiché recante esclusivamente disposizioni a carattere ordinamentale.

Altresì, nell'approvazione della modifica della Legge, ci sarebbero per le amministrazioni coinvolte degli introiti.



CONSIGLIO
REGIONALE
DEL LAZIO

Art. 1

Modifiche Art. 52 bis (Indirizzi per la pianificazione urbanistica dei comuni)

✓ **inserire comma 3:**

Comma 3. I Comuni fino all'approvazione dei Piani Regolatori Generali redatti sulla base della L.R. 38/99 regolano l'edificazione in zona agricola nel rispetto del Titolo IV della L.R. 38/99 e succ. mod. e ii mantenendo quale limite alla deroga degli indici e della superficie aziendale (lotto) i parametri contenuti nelle NTA del PRG vigente.

La deroga a detti indici è consentita solo con l'approvazione del PUA di cui al successivo art. 57 da parte del Consiglio Comunale.



CONSIGLIO
REGIONALE
DEL LAZIO

Art. 2

Modifiche Art. 53 bis (Indirizzi per la redazione dei regolamenti edilizi)

✓ inserire comma 2:

comma 2: I comuni prevedono nei propri regolamenti edilizi le disposizioni relative alle necessarie dotazioni per le attività agricole tenendo conto di quanto previsto all'art.2 (Definizione delle attività aziendali) della L.R. 14/06 e succ. mood. e int.



Art. 3

Modifiche Art. 54 (Trasformazioni urbanistiche in zona agricola)

L' Art. 54, è così sostituito:

1. Fatto salvo quanto previsto dalla legge regionale 6 ottobre 1997, n. 29, dal PTPR e dalla Legge regionale 2 novembre 2006, n. 14, nelle zone agricole è vietata:

- a) ogni attività comportante trasformazioni del suolo per finalità diverse da quelle legate allo svolgimento delle attività di cui al comma 2;
- b) ogni lottizzazione a scopo edilizio;
- c) l'apertura di strade interpoderali che non siano strettamente necessarie e funzionali allo svolgimento delle attività di cui al comma 2.

2. Nel rispetto degli articoli 55, 57 e 57 bis e dei regolamenti ivi previsti, nelle zone agricole sono consentite le attività agricole aziendali, le attività multifunzionali e multimprenditoriali, definite rispettivamente dagli articoli 2 e 3 della L.R.14/2006 e ss.mm.ii.

3. Ogni riferimento di altre norme alle precedenti lettere di questo comma è rimandato ai citati articoli della L.R. n° 14/2006.

4. Nelle zone agricole, così come individuate nel PRG sono inoltre consentiti i seguenti usi del suolo e le relative trasformazioni:

- Realizzazione di giardino botanico
- Realizzazione di laghetti irrigui e antincendio per attività agricole e selvicolturali
- Realizzazione laghetti sportivi e stagni x avifauna
- Orti – ricreativo – sociali
- Strade interpoderali realizzati in materiale drenante
- Altre attività connesse – complementari e compatibili con l'uso agricolo quali piccoli maneggi per la pratica dell'equitazione e passeggiate a cavallo, etc.



CONSIGLIO
REGIONALE
DEL LAZIO

Art. 4

Modifiche all' Art. 55 della L.R. n° 38/1999 (Edificazione in zona agricola)

L' Art. 55 è così modificato:

1) Dopo il Comma 3 ter, si aggiungono i seguenti 3 quater) e 3 quinquies):

3 quater. Per gli edifici abitativi esistenti legittimi o legittimati nelle zone di cui al presente articolo, ai sensi dell' articolo 3, comma 1, lettera e7), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) sono consentiti interventi di manutenzione straordinaria ivi compresi la realizzazione di opere pertinenziali quali tettoie, balconi, porticati, nel limite massimo del 25% dell'area di sedime del fabbricato, piscine interrato o prefabbricate con superficie acquatica non superiore al 20% della S.U.L. e comunque non superiore a 50 mq, purché priva di un autonomo valore di mercato e purché si mantenga l'originaria destinazione d'uso ed il carattere pertinenziale della nuova edificazione. Sono inoltre consentiti interrati e volumi tecnici per lo stretto necessario al contenimento di apparecchiature di impianti tecnici e alla loro corretta manutenzione.

3 quinquies. Ai Coltivatori diretti e/o IAP è consentito il cambio di destinazione d'uso di fabbricati esistenti (da annessi agricoli a superfici residenziali) sui terreni di proprietà anche su superfici aziendali inferiori al lotto minimo purché le nuove superfici residenziali siano destinate ai familiari e/o lavoratori regolarmente assunti e che l'intera superficie aziendale continua rispetti le dimensioni previste dal lotto minimo di cui alle NTA del PRG approvato. Il rispetto dei requisiti richiesti deve essere dimostrato dalla relazione tecnica agronomica redatta da un tecnico qualificato tra quelli previsti all'art. 57 comma 4

2) Il Comma 4 è così sostituito:

Fatto salvo quanto previsto ai commi 2, 2 bis, 3, 3bis, 3 ter, 3 quater e 7, gli interventi di cui al presente articolo sono consentiti esclusivamente agli imprenditori agricoli di cui all'articolo 2135 c.c., ai coltivatori diretti (CD), così come definiti dagli articoli 1 e 2 della legge 26 ottobre 1957, n. 1047 (Estensione dell'assicurazione per invalidità e vecchiaia ai coltivatori diretti, mezzadri e coloni) e successive modifiche, e agli imprenditori agricoli professionali (IAP), singoli o associati, così come definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99 (Disposizioni in materia di soggetti e attività, integrità aziendale e semplificazione amministrativa in agricoltura, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettere d), f), g), l), e), della L. 7 marzo 2003, n. 38) e successive modifiche, e a condizione che l'azienda agricola sia in possesso dei seguenti requisiti:

- a) titolarità delle superfici e degli edifici aziendali in proprietà per le abitazioni rurali, in proprietà e in affitto per tutti gli altri edifici aziendali ai sensi della vigente normativa di settore;
- b) possesso dei requisiti giuridico amministrativi e del fascicolo aziendale ai sensi della vigente normativa di settore.



3) Il Comma 5, è così sostituito:

L'unità aziendale minima non può, in ogni caso, essere fissata al di sotto di 10.000 metri quadri. In mancanza dell'individuazione dell'unità aziendale minima, il lotto minimo è fissato in 30.000 metri quadri.

L'azienda agricola, al fine del raggiungimento della superficie del lotto minimo, può essere costituita da più lotti contigui, anche se divisi da strade, fossi o corsi d'acqua. Qualora i piani urbanistici comunali, i piani territoriali o la pianificazione di settore prevedano una dimensione del lotto minimo superiore a 30.000 metri quadrati, ai fini del raggiungimento della dimensione del lotto minimo, l'azienda agricola può comprendere anche lotti non contigui purché ricadenti all'interno dello stesso territorio comunale. Per le strutture a scopo abitativo resta fermo quanto previsto all'articolo 57, comma 3.

4) Il Comma 5 bis, è così sostituito:

- a) Le superfici funzionali alla realizzazione del programma di miglioramento aziendale è definita superficie aziendale asservita. Tale superficie è pari alla superficie utilizzata per la definizione del Pua. Per gli annessi agricoli così come definiti al successivo comma 5 quater, il programma aziendale ha durata decennale con decorrenza dall'atto di approvazione del comune.
- b) Il programma aziendale può essere modificato in ogni tempo per adeguarlo ai programmi comunitari, statali o regionali, oppure in caso di eventi naturali che modifichino in modo significativo lo stato dei luoghi.
- c) Non costituiscono modificazione del programma aziendale le varianti agli interventi edilizi programmati, comprese le varianti in corso d'opera, che risultino conformi agli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, coerenti sotto il profilo agronomico con gli assetti colturali e produttivi dell'azienda previsti dal programma aziendale approvato, e che comunque soddisfino tutte le seguenti condizioni:
 - non comportino incremento della superficie calpestabile complessiva di nuova realizzazione prevista dal programma aziendale;
 - non comportino modifiche alla tipologia degli edifici di nuova costruzione programmati.
- d) Il programma aziendale può essere modificato per motivi diversi da quelli di cui al comma 5bis lettera b), su richiesta dell'imprenditore agricolo, a scadenze non inferiori a tre anni dall'approvazione previa presentazione di un nuovo Piano di Miglioramento Aziendale che giustifichi la richiesta e confermi i requisiti aziendali che hanno determinato l'approvazione del PUA di cui si chiede la modifica.

5) Il Comma 5 quater, è così sostituito:

Gli annessi agricoli sono i manufatti strumentali all'esercizio delle attività di cui all'articolo 54, comma 2 e sono classificati nelle seguenti categorie:

- a) Annessi agricoli tamponati: strutture chiuse su tutti i lati. Sono considerati annessi agricoli tamponati anche le strutture realizzate al di sotto della superficie del piano di campagna in edifici diversi dall'abitazione. La realizzazione di annessi agricoli tamponati interrati è sempre sottoposta all'approvazione di un Pua di cui all'art. 57. È comunque vietato l'uso di annessi agricoli interrati per la lavorazione dei prodotti agricoli tranne per comprovate motivazioni tecnico-produttive.
- b) annessi agricoli stamponati: strutture completamente aperte su tutti i lati ovvero aperte su un unico lato nel caso in cui gli altri lati siano tamponati, senza utilizzo di



finestrature, sino ad un terzo dell'altezza massima del fabbricato calcolata dal piano di campagna fino alla gronda. Gli annessi agricoli stamponati, salvo quanto diversamente e più restrittivamente indicato dai piani urbanistici comunali, dai piani

territoriali o dalla pianificazione di settore, possono essere realizzati su un lotto minimo non inferiore a 30.000 metri quadrati, con un rapporto di 0,002 metri quadrati per metro quadrato di terreno ed una altezza massima di 7,5 metri. Per i silos, fienili, tettoie fisse o mobili, vasi vinari destinati alla produzione e conservazione del vino aziende vinicole il limite massimo di altezza è elevato a 10 ml. Una volta esaurita la finalità per la quale sono stati installati, le strutture e i vasi vinari di cui al comma 3 ter sono rimossi non essendo consentito un loro diverso utilizzo o cambio di destinazione d'uso.

- c) annessi agricoli produttivi: volumi tecnici o manufatti realizzati e utilizzati esclusivamente per il soddisfacimento di specifiche necessità tecniche dell'azienda. Con deliberazione della Giunta regionale sono individuate le relative tipologie e caratteristiche quali silos, concimaie, vasche per raccolta acqua, strutture destinate alla produzione di biogas come da previsione degli articoli 214, 215 e 216 del d.lgs. 152/2006, nonché piscine realizzabili solo se adibite al servizio delle attività multifunzionali di tipo agrituristico di cui alla l.r. 14/2006 e di quelle integrate e complementari di cui all'articolo 3 della l.r. 14/2006 e all'articolo 54, comma 2. Gli annessi agricoli produttivi sono realizzabili tramite presentazione e approvazione di un PUA redatto ai sensi della presente legge, fatto salvo per gli annessi produttivi "serre" di cui alla legge regionale 12 agosto 1996, n. 34 (Disciplina urbanistica per la costruzione delle serre) e successive modifiche;
- d) d) annessi agricoli misti: manufatti costituiti, nel medesimo corpo di fabbrica, da più tipologie tra quelle indicate nelle lettere a), b) e c).

6) Il Comma 6, è così sostituito:

Gli annessi agricoli strumentali, salvo quanto diversamente e più restrittivamente indicato dai piani urbanistici comunali, dai piani territoriali o dalla pianificazione di settore, possono essere realizzati su una superficie aziendale costituita da un unico appezzamento non inferiore a 30.000 metri quadri e non devono superare il rapporto di 0,004 metri quadrati per metro quadrato di terreno ed un'altezza massima di 4,2 metri lineari calcolata alla gronda. Tali manufatti devono essere realizzati con copertura a tetto. I comuni, dotati di propri strumenti urbanistici, possono prevedere per la nuova edificazione di annessi agricoli tamponati la tipologia di copertura dei manufatti indicata nei propri strumenti urbanistici.

I nuovi fabbricati vanno realizzati all'interno o in adiacenza ai centri aziendali, onde evitare la realizzazione di insediamenti isolati, fatta salva l'osservanza di norme di carattere paesaggistico ed ambientale nonché di carattere igienico-sanitario previste per specifici insediamenti zootecnici."

7) Dopo il Comma 7, si aggiunge il seguente

Comma 7 bis: per alcune attività estensive legate al turismo rurale e alle produzioni di qualità svolte da imprenditori agricolo ai sensi di cui all'art 2135 del c.c., i Comuni possono prevedere la realizzazione di piazzole attrezzate e/o manufatti provvisori realizzati in armonia con i luoghi di altezza massima di ml 3,20 e con SUL pari a 40 mq su superfici aziendali di almeno 1 ettaro .Per attività con un maggiore fabbisogno di spazi chiusi quali maneggi per la pratica del equitazione e passeggiate a cavallo, allevamento avicolo a terra, etc. è ammessa una SUL



CONSIGLIO
REGIONALE
DEL LAZIO

aggiuntiva di 40 mq purché si tratti di manufatti provvisori in legno privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità.

Comma 7 ter: Nelle aree agricole prossime ai centri abitati caratterizzati da un elevato frazionamento fondiario che hanno perso la specificità agricola è possibile realizzare annessi agricoli di superficie massima di 30 mq con altezza massima di 3 ml calcolata alla gronda su appezzamenti di superficie di 1 ettaro accompagnati da un PUA che ne attesti la destinazione agricola o di riqualificazione ambientale.



CONSIGLIO
REGIONALE
DEL LAZIO

Art. 5

Modifiche all' Art. 56 della L.R. n° 38/1999 (Insediamenti residenziali estensivi)

1) Dopo il comma 3 inserire

Comma 4: Le aree intorno ai centri abitati o alle aree perimetrate di recupero dei centri abusivi (buffer di 1 KM) caratterizzate da un elevato frazionamento delle proprietà fondiarie e che hanno perso la loro funzione produttiva agricola possono essere utilizzate per la realizzazione di abitazioni estensive su superfici di almeno 10.000 mq senza l'obbligo di qualifica di CD e/0 Imprenditore agricolo professionale con indice di edificazione di 0,01 mq/mq compresi la realizzazione di opere pertinenziali quali tettoie, balconi, porticati, nel limite massimo del 25% dell'area di sedime del fabbricato. La pavimentazione delle pertinenze e/o strade di accesso devono essere realizzate con materiale drenante.

L'intervento deve prevedere l'applicazione di misure rientranti nelle seguenti tematiche:

- utilizzo di tecniche per il risparmio idrico e per la riduzione e/o trattamento delle acque grigie;
- interventi sull'albedo e uso del verde per diminuire l'effetto isola di calore;
- applicazione estesa delle fonti energetiche rinnovabili, sia per la produzione di energia termica che di energia elettrica, nella misura minima prevista per legge in applicazione del decreto legislativo 8 novembre 2021, n. 199 (Attuazione della direttiva (UE) 2018/2001 del Parlamento europeo e del Consiglio, dell'11 dicembre 2018, sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili);

Le recinzioni devono essere realizzate nel rispetto delle caratteristiche proprie dell'area vasta.

Le superfici che costituiscono il lotto di intervento edilizio devono essere utilizzate per interventi di riqualificazione in termini ambientali: realizzazione di piccoli boschi utilizzando specie tipiche dell'area vasta, Realizzazione di laghetti irrigui e stagni x avifauna, Orti – ricreativo – sociali, piccoli impianti arborei -produttivi ad uso familiare.



CONSIGLIO
REGIONALE
DEL LAZIO

Art. 6

Inserire dopo l'Art. 56 il nuovo articolo "Art 56 bis – Recupero edifici rurali non più connessi all'esercizio dell'attività agricola"

1. Nel territorio agricolo è consentito il recupero e la valorizzazione degli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale (poderi ONC, casali storici etc), indirizzato alla qualificazione del paesaggio e al contrasto allo spopolamento e abbandono delle aree remote e marginali e alla conoscenza storico/culturale del territorio, nell'osservanza dei seguenti principi:

a) per gli edifici con originaria funzione abitativa, anche parziale, e per quelli d'interesse storico, culturale e testimoniale (poderi ONC, casali storici etc) sono comunque consentiti interventi di recupero a fini residenziali non connessi con l'esercizio dell'attività agricola e di quelle ad essa connesse nonché per altri usi compatibili con la tipologia dell'immobile e con il contesto ambientale e paesaggistico come un uso turistico/ricettivo al fine di valorizzare il territorio con l'implementazione del concetto di turismo rurale, legato non solo alle aziende agricole;

b) per gli edifici con originaria funzione diversa da quella abitativa sono consentiti unicamente gli interventi di recupero, comprensivi della demolizione e ricostruzione, che risultino compatibili con la conservazione delle caratteristiche tipologiche degli edifici stessi;

c) nelle ipotesi di cui alle lettere a) e b), è ammessa altresì la demolizione dei manufatti edilizi aventi funzione accessoria che siano stati legittimamente realizzati o oggetto di sanatoria, quali i depositi attrezzi, i piccoli ricoveri per animali e i magazzini, nonché il recupero delle relative superfici con l'ampliamento dell'edificio principale ovvero con la realizzazione in adiacenza allo stesso di fabbricati autonomi aventi le destinazioni d'uso dei manufatti accessori originari. Non è comunque consentito il recupero di tettoie, baracche e di ogni altro manufatto precario e di strutture leggere, la cui completa rimozione costituisce condizione per l'attuazione degli interventi di cui alla presente lettera;

d) gli interventi di recupero di cui alle lettere a), b) e c) sono subordinati all'esistenza della dotazione minima di infrastrutture e di servizi, necessaria a garantire la sostenibilità ambientale e territoriale degli insediamenti diffusi, attinenti in particolare alle infrastrutture per l'urbanizzazione e per la mobilità;



CONSIGLIO
REGIONALE
DEL LAZIO

Art. 7

Modifiche all' Art. 57 della L.R. n° 38/1999 (Piani di utilizzazione aziendale)

L' Art. 57, è così modificato:

1) Il Comma 3, è così sostituito:

comma 3. Le abitazioni rurali e di conduzione aziendale, salvo quanto diversamente e più restrittivamente indicato dai piani urbanistici comunali, dai piani territoriali o dalla pianificazione di settore, possono essere realizzate secondo i seguenti parametri:

- a) 150 mq di SUL per aziende con superficie aziendale di 3 ha in proprietà presenti nel fascicolo aziendale),
- b) 300 mq di SUL per aziende con superficie aziendale maggiore di 3 ha in proprietà presenti nel fascicolo aziendale,

Gli indici di cui al presente comma non possono essere in nessun caso derogati.

Le abitazioni necessarie alla conduzione aziendale possono essere ampliate nelle aziende con superficie agricola in proprietà maggiore di 3 ettari di 40 mq per ogni familiare e/o addetto regolarmente occupato come unità lavoro, documentabile con l'iscrizione agli specifici ruoli previdenziali presso l'INPS, e comunque non oltre i 600 mq.

Le abitazioni dovranno essere concentrate in un'area ristretta e continua di superficie e non possono essere alienate separatamente dal fondo cui sono asservite.

2) Il Comma 5, viene sostituito dal seguente:

comma 5. Il PUA contiene:

a) la descrizione dello stato attuale dell'azienda agricola nelle sue componenti produttive, edilizie e infrastrutturali, da effettuare sulla base dei dati contenuti sia nel Fascicolo Aziendale, sia nei corrispondenti catastali e relativi atti;

a bis) l'inquadramento urbanistico riportante gli indici e le potenzialità edificatorie previste dalle NTA dei Piani Regolatori Comunali;

b) la descrizione degli eventuali interventi programmati per lo svolgimento delle attività agricole con particolare riferimento alle linee di sviluppo dell'azienda, comprendenti le attività multifunzionali e multimpreditoriali;

c) la descrizione dei fabbricati esistenti e l'individuazione dei fabbricati presenti nell'azienda ritenuti non più rispondenti alle finalità economiche e strutturali descritte dal programma di sviluppo aziendale;

d) la descrizione dettagliata degli interventi edilizi e di quelli infrastrutturali previsti nonché di quelli finalizzati alla tutela e alla valorizzazione ambientale, gli interventi di compensazione dell'emissione gas ad effetto serra, nonché delle attività multifunzionali e multimpreditoriali

d bis) il riquadro delle metrature che si intendono realizzare, sia di quelle che rientrano negli indici di cui al comma a bis), sia di quelle richieste in deroga, oltre ad una tabella riportante la conformità normativa e urbanistica;



d ter) l'individuazione e predisposizione della fidejussione a garanzia del procedimento amministrativo da applicarsi nella percentuale dell'1% sul costo di realizzazione, ristrutturazione e/o adeguamento delle nuove dotazioni aziendali;

3) Il Comma 6, è sostituito dal seguente:

comma 6. Il PUA è sottoposto al preventivo parere di una commissione, denominata "Commissione agraria", nominata dal comune, di cui fanno parte un rappresentante della struttura comunale competente e due esperti esterni dottori agronomi forestali o periti agrari, ovvero agrotecnici o agrotecnici laureati ovvero da geometri indicati dalle organizzazioni professionali del settore agricolo, dagli ordini e dai collegi professionali del settore agrario. La Commissione agraria dura in carica cinque anni e i suoi membri possono essere riconfermati una sola volta. Gli oneri per il funzionamento della Commissione sono a carico del comune che l'ha istituita, il quale può, con apposita deliberazione, determinare le relative spese di istruttoria, che sono poste a carico del beneficiario.

Durante la procedura la commissione ha facoltà di convocare il tecnico redattore, se del caso anche con il richiedente;

La Commissione agraria si esprime in merito alla verifica:

- a) dei presupposti agronomici e/o forestali ed economico-produttivi programmati
- b) degli aspetti paesistico-ambientali ed idrogeologici;
- c) di coerenza e di compatibilità con i piani sovraordinati generali e di settore;
- d) dei requisiti soggettivi del proponente;
- e) delle caratteristiche dell'azienda agricola;
- f) degli impianti destinati alla produzione di calore e di elettricità alimentati da biomasse, alla verifica della rispondenza degli stessi alle reali esigenze dell'azienda agricola e della proporzionalità rispetto alla tipologia ed alle dimensioni dell'azienda stessa;
- g) degli interventi di compensazione dell'emissione gas ad effetto serra, nonché delle attività multifunzionali e multimprenditoriali;
- h) della effettiva necessità di realizzazione delle opere infrastrutturali proposte nonché la possibilità di soluzioni alternative di minor impatto e della mitigazione degli effetti;
- i) del rispetto degli obblighi di cui al comma 8 e dei vincoli previsti all'articolo 58 e alla corretta individuazione della superficie aziendale asservita.

4) Dopo il Comma 6, sono aggiunti i seguenti commi:

comma 6 bis. Durante l'istruttoria la Commissione può richiedere un'integrazione ai sensi dell'art. 10 legge 241/1990;

comma 6 ter. In caso di preventiva non approvazione la Commissione invia una comunicazione sia al tecnico redattore, sia al richiedente, i quali entro 10 giorni dal ricevimento della comunicazione possono rispondere chiedendo un incontro da svolgersi entro i 20 giorni successivi, che sospende i termini dell'iter procedurale;

comma 6 quater. Se del caso ai sensi del comma 4, art. 20, DRP 380/2001 e dell'art. 10 legge 241/1990, possono essere richieste modifiche di modesta entità da integrare entro 15 giorni. A seguito dei sopra citati esami la commissione redige un verbale riportante l'esito dell'istruttoria;



CONSIGLIO
REGIONALE
DEL LAZIO

5) Il Comma 7 è così sostituito:

comma 7. Per gli interventi di cui al comma 2, lettere a), b), c), d) e), ebis), eter), equater) ed equinquies) il PUA è approvato dalla struttura tecnica comunale competente quando la deroga richiesta rientra nei limiti degli indici approvati nelle norme tecniche del PRG. Per le deroghe richieste oltre il limite degli indici approvati nelle norme tecniche del PRG il PUA è approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale.

6) Dopo il comma 8 è inserito:

Comma 8 bis

La Regione Lazio con successivo provvedimento da pubblicare entro 60 giorni dalla Pubblicazione sul BUR Lazio della Legge di modifica della L.R. 38/99 provvederà ad approvare il Regolamento relativo all'organizzazione del sistema autorizzativo del Lazio e alle specifiche procedure attuative.



CONSIGLIO
REGIONALE
DEL LAZIO

Art. 8

Modifiche all' Art. 58 della L.R. n° 38/1999 (Atti d'obbligo e convenzioni)

L'Art. 58, è così modificato:

1) Il Comma 1, è sostituito dal seguente:

comma 1 . All'atto del rilascio della concessione edilizia, per le costruzioni da realizzare ai sensi degli articoli 55, comma 7 e 56 viene istituito un vincolo di non edificazione, trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari, sul fondo di pertinenza dell'edificio per cui si è richiesta la concessione, riportante la specifica delle superfici concesse secondo gli standard urbanistici e/o quelle in deroga.

2) Il Comma 1 bis, è sostituito dal seguente:

comma 1bis. All'atto del rilascio delle autorizzazioni per gli interventi previsti dagli articoli 55, con esclusione dei commi 2, 3, 3 bis, 3 ter e 7, nonché per quelli degli articoli 57 e 57 bis, viene istituito un vincolo sulla superficie aziendale asservita, così come definita all'articolo 55, comma 5 bis, finalizzato al rispetto degli obblighi previsti all'articolo 57, comma 8, a carico sia della proprietà sia dell'impresa, qualora quest'ultima non coincida con la proprietà e in riferimento a quanto per ciascuno pertinente.. Tali vincoli sono trascritti presso la conservatoria dei registri immobiliari.

3) Il Comma 2 viene modificato :

dopo le parole "elimina il vincolo." si aggiungono le parole : "il vincolo di inedificabilità permane anche dopo la cessazione dell'attività agricola, con la possibilità di cedere la proprietà dei terreni asserviti ad azienda agricola confinante che ne sfrutta le sole potenzialità di coltivazione".



CONSIGLIO
REGIONALE
DEL LAZIO

Art. 9

Modifiche all' Art. 2 della L.R. 14/2006 e succ. mod. e ii (Definizione delle attività aziendali)

L'art. 2, è così modificato :

- 1) **Nel Comma 1 lettera a)** dopo la parola "silvicoltura" aggiungere "l'orticoltura e la floricoltura"
- 2) **Nel Comma 1 bis lettera a)** aggiungere in fondo dopo la parola "all'articolo 3",
le parole "sia le attività collaterali e connesse compresa la vendita al dettaglio dei prodotti aziendali;"
- 4) **Nel Comma 3 ter,** aggiungere dopo la parola "ettaro". Le parole "Per le aziende orticole, floricole e vivaistiche può essere dedicato allo svolgimento delle attività anche il 50% della superficie dell'avanserra,"
- 5) **Nel Comma 4** aggiungere in fondo dopo la parola "esterne," le parole "nonché i fiori e le piante coltivate nell'azienda."



CONSIGLIO
REGIONALE
DEL LAZIO

Art. 10

**Modifiche all' Art. 2 bis della L.R. 14/2006 e succ. mod. e ii
(modalità di attuazione delle attività multifunzionali)**

- 1) **Ne comma 2** aggiungere nel quarto paragrafo dopo le parole ..."dell'azienda agricola," le parole "comprese le avanserre nel caso di aziende orticole o floricole".



Art. 11

Modifiche all' Art. 15 della L.R. 14/2006 e succ. mod. e ii (immobili destinati alle attività di agriturismo)

L' Art. 15, è così modificato:

1) il Comma 1 è sostituito dal seguente:

comma 1. Per l'esercizio delle attività di agriturismo sono utilizzati i locali situati nell'abitazione di residenza o domicilio dell'imprenditore agricolo ubicata nel fondo nonché gli edifici, o parte di essi a destinazione urbanistica rurale, esistenti nel fondo e ricadenti sia in zona agricola sia in aree a vocazione agricola che hanno completato la durata temporale dell'atto d'obbligo previsto dal PUA. È possibile presentare una modifica del programma aziendale con l'introduzione delle attività multifunzionali di agriturismo a scadenze non inferiori a tre anni dall'approvazione del precedente Piano così come previsto dall'art 55 comma 5 bis.

L'utilizzo di questi ultimi edifici, a fini agrituristici, è consentito soltanto attraverso la presentazione di un PUA ai sensi dell'. Analogamente, possono essere utilizzati, sempre solo attraverso la presentazione di un PUA, i seguenti fabbricati:

- a) i locali e gli edifici presenti sul fondo a destinazione urbanistica diversa da quella rurale, senza che ciò comporti cambio di destinazione d'uso dell'edificio;
- b) nei paesi in cui è dimostrabile il fenomeno dello spopolamento dei centri urbani è possibile utilizzare ai fini agrituristici i locali e gli edifici nella disponibilità dell'impresa agricola, ubicati in aree urbane di PRG, purché la frazione o il nucleo abitativo ove gli stessi si trovano siano compresi nello stesso comune del fondo agricolo o in comuni limitrofi e l'azienda agricola sia priva di edifici o gli stessi siano tutti necessari alla conduzione del fondo. In tal caso i locali e gli edifici devono possedere e conservare caratteristiche proprie dei luoghi.

2) il Comma 4, è sostituito dal seguente:

In deroga alle disposizioni per le zone agricole di cui all'articolo 55 della legge regionale 22 dicembre 1999,

n. 38 (Norme sul governo del territorio) e successive modifiche, sugli immobili di cui al comma 1, oltre agli interventi previsti per i suddetti dal citato articolo 55, nel rispetto dei vincoli vigenti per i beni ambientali e culturali nonché dei vincoli fissati dalle normative ambientali, sono consentiti in quanto annessi a servizio di strutture esistenti su cui già si svolgono dette attività:

- a) interventi di ampliamento degli edifici esistenti ovvero di costruzione di manufatti edilizi, entrambi da destinare esclusivamente a servizi igienici e realizzabili nei limiti del 10% nelle strutture esistenti già destinate ad attività di diversificazione;
- b) interventi di costruzione di manufatti edilizi con superficie lorda utile non superiore a trenta metri quadrati da destinare a locali cucina, servizi per i dipendenti, piccoli magazzini, locali lavanderia, deposito delle vettovaglie, dispensa, ufficio amministrativo etc.



CONSIGLIO
REGIONALE
DEL LAZIO

3) Dopo il Comma 4, sono aggiunti i seguenti:

Gli interventi di cui al comma 4 del comma 4, possono essere realizzati a condizione che siano previsti nel Piano di Utilizzazione Aziendale (PUA) da sottoporre all'esame dall'organo competente, secondo le modalità di cui all'art. 57 della legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38 (Norme sul governo del territorio) e successive modifiche e potranno rientrare nel procedimento unico nei casi previsti ex lege.



CONSIGLIO
REGIONALE
DEL LAZIO

Art. 12
(Clausola di non onerosità)

Dall'attuazione della presente legge non derivano oneri a carico del bilancio regionale



CONSIGLIO
REGIONALE
DEL LAZIO

Art. 13
(Entrata in vigore)

La presente legge entra in vigore il giorno successivo alla pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione Lazio.



Firmato digitalmente da:

ORLANDO TRIPODI

Firmato il 25/07/2024 17:50

Seriale Certificato: 2326474691528986504

Valido dal 15/02/2023 al 15/02/2026

Intesi Group EU Qualified Electronic Signature CA G2