

## proposta di legge n. 17

a iniziativa dei Consiglieri Massi, Marinelli, Acquaroli, Ciriaci, Foschi, Silvetti

*presentata in data 6 luglio 2010*

---

“MODIFICHE ED INTEGRAZIONI ALLA LEGGE REGIONALE 8 MARZO 1990, N. 13  
“NORME EDILIZIE PER IL TERRITORIO AGRICOLO”

---

Signori Consiglieri,

la legge regionale 8 marzo 1990, n. 13 ha avuto il grande merito di introdurre regole specifiche per disciplinare in modo uniforme, a livello regionale, l'utilizzo del territorio agricolo elencando le norme di tutela, le condizioni, le possibilità e la qualifica dei soggetti titolati a promuovere interventi di trasformazione nel settore.

Oggi però, ad oltre 15 anni dall'entrata in vigore della suddetta legge, occorre riconoscere che il comparto ha subito mutazioni profonde e che di conseguenza si rende necessario adeguare l'approccio delle istituzioni alle nuove problematiche nel frattempo emerse. Lo scenario odierno vede accentuarsi l'esodo dalle campagne verso i centri urbani alla ricerca di migliori condizioni di reddito, di migliori servizi, di una migliore qualità della vita che la sola coltivazione del fondo agricolo non è più capace di garantire.

Siccome le dimensioni delle aziende agricole presenti nelle Marche sono ridotte e per la maggior parte a conduzione familiare, considerato che per i figli dell'imprenditore agricolo (impegnati in attività diverse) vi è l'impossibilità di ricavare una propria abitazione o di realizzarla ex novo sul fondo paterno, si assiste ad uno smembramento dei nuclei familiari e ad un progressivo invecchiamento della popolazione rurale da cui discendono gravi rischi. In pratica sta venendo meno quella presenza capillare sul territorio che di fatto attribuiva all'agricoltore un'essenziale funzione di presidio e salvaguardia dell'ambiente, l'abbandono dei piccoli fondi sta creando "macchie" incolte ed improduttive.

Anche nei casi in cui le piccole proprietà vengono trasferite ad imprese di maggiori dimensioni che agiscono in maniera intensiva, il territorio ne risente negativamente poiché spesso gli immobili vengono trascurati e quindi gli insediamenti dell'uomo diventano sempre più rarefatti e sporadici.

In tale quadro l'integrità del paesaggio, mancando una puntuale cura e manutenzione di strade, fossi, scarpate, piantumazioni, rischia di essere compromessa.

Lo spirito della presente proposta è dunque quello di creare le condizioni che favoriscano la permanenza dei nuclei familiari sul territorio, garantire agli operatori maggiore capacità competitiva e giusti livelli di reddito, supportare l'imprenditore agricolo anziano permettendo ai figli di avere un'abitazione sul fondo paterno, agevolare il recupero funzionale ed estetico del patrimonio edilizio esistente superando alcuni aspetti eccessivamente vincolistici della l.r. 13/1990.

Ragionando in tale ottica, si propone di ap-

portare alla citata legge le seguenti modifiche ed integrazioni.

L'articolo 1, modificando l'articolo 2 della legge in vigore, consente l'utilizzo ai fini volumetrici, per l'insediamento del nucleo familiare dell'agricoltore, di terreni anche non contigui.

L'articolo 2, modificando l'articolo 3 della legge in vigore, stabilisce che le abitazioni necessarie per l'esercizio dell'attività agricola possono essere costituite da una o più unità immobiliari e aggiunge, all'elenco delle nuove costruzioni ammesse, quelle attinenti al turismo rurale.

L'articolo 3, modificando l'articolo 4 della legge in vigore, stabilisce che nella famiglia coltivatrice sono anche compresi i figli dell'imprenditore agricolo i quali, pur non avendo la qualifica professionale paterna, intendano mantenere la residenza nello stesso complesso edilizio. Inoltre, innalza da 1.000 a 1.200 mc fuori terra il volume complessivo consentito per il fabbricato da costruire.

L'articolo 4, modificando l'articolo 5 della legge in vigore, precisa che la trascrizione del vincolo di destinazione venga effettuata a cura e spese dell'interessato, quindi lo stesso interessato si recherà per l'atto di vincolo dal notaio ed a sua volta quest'ultimo provvederà alla trascrizione; inoltre specifica che gli interventi di trasformazione di annessi agricoli possono essere realizzati anche da soggetti non impegnati nella coltivazione del fondo.

L'articolo 5, modificando l'articolo 6 della legge in vigore, consente il recupero di volumetrie relative a porzioni di edificio o accessori anche se crollati, purché se ne dimostri e documenti l'esistenza e le dimensioni, nel rispetto della tipologia del fabbricato principale. Dal testo vigente viene anche eliminato l'obbligo secondo cui la ristrutturazione deve avvenire senza previa demolizione.

Infine viene aggiunto un comma che permette ampliamenti, nella misura del 20 per cento, anche a soggetti non imprenditori agricoli.

L'articolo 6, modificando l'articolo 8 della legge in vigore, elenca le attrezzature e infrastrutture necessarie al diretto svolgimento dell'attività agricola: silos, serbatoi idrici, depositi per attrezzi, macchinari, fertilizzanti, sementi e antiparassitari, ricoveri per bestiame, ecc.. Inoltre precisa che la distanza di tali nuove costruzioni dal confine di proprietà sia di ml 5 e che l'altezza massima consentita sia di ml 4,50 fuori terra.

L'articolo 7, modificando la legge in vigore, introduce un nuovo articolo 8 bis il quale stabilisce che nelle zone agricole, derogando dal rapporto dell'indice di fabbricabilità fondiaria, è

consentita la realizzazione di un accessorio, di cui vengono elencate le precise caratteristiche, anche ai soggetti non imprenditori agricoli che ne abbiano effettiva necessità.

L'articolo 8, modificando l'articolo 9 della legge in vigore, precisa che, riferendosi a costruzioni per allevamenti zootecnici si intendono edifici per allevamenti zootecnici, di tipo industriale e lagoni di accumulo per la raccolta di liquami di origine zootecnica. Inoltre la superficie della zona circostante rispetto agli edifici da realizzare anziché per 5 è moltiplicata per 10, la distanza dai confini è elevata da ml 40 a ml 50, la distanza dal più vicino edificio residenziale non rientrante nel complesso aziendale è elevata da ml 100 a ml 250.

L'articolo 9, modificando l'articolo 10 della legge in vigore, precisa che per le serre deve farsi riferimento non alla concessione edilizia ma all'atto autorizzativo previsto dall'articolo 22 del d.p.r. 380/2001 e che in luogo di concessione rilasciata dal sindaco deve oggi intendersi il permesso di costruire.

L'articolo 10, modificando l'articolo 12 della legge in vigore, oltre a ribadire la sostituzione dello strumento della concessione edilizia con quello del permesso di costruire, prevede la facoltà per i Comuni di richiedere comunque il piano aziendale o interaziendale avvalendosi del servizio agricoltura della Regione.

Gli articoli 11 e 12, che modificano gli articoli 13 e 14 della legge in vigore, provvedono anch'essi a sostituire con il permesso di costruire lo strumento della concessione edilizia; inoltre all'articolo 12 si precisa che i vincoli vengano trascritti a cura e spese del concessionario, che si recherà per l'atto di vincolo dal notaio il quale a sua volta provvederà alla trascrizione.

L'articolo 13, che modifica il comma 3 dell'articolo 15 della legge in vigore, specifica che parlando di edifici iscritti nell'elenco ci si riferisce a quelli con caratteristiche storiche e architettoniche.

L'articolo 14, che modifica l'articolo 16 della legge regionale 13/1990, aggiorna i riferimenti alle normative nazionali vigenti.

**Art. 1**

*(Modifica all'articolo 2 della l.r. 13/1990)*

1. Al comma 1 dell'articolo 2 della legge regionale 8 marzo 1990, n. 13 (Norme edilizie per il territorio agricolo), dopo le parole "di tutti gli appezzamenti", è soppressa la parola "contigui".

**Art. 2**

*(Integrazioni all'articolo 3 della l.r. 13/1990)*

1. Alla lettera a) del comma 1 dell'articolo 3 della l.r. 13/1990, dopo le parole "per l'esercizio dell'attività agricola", sono aggiunte le seguenti: "da parte dell'imprenditore agricolo professionale, costituite da una o più unità immobiliari destinate all'abitazione".

2. Alla lettera b) del comma 1 dell'articolo 3 della l.r. 13/1990 dopo le parole "da parte dell'imprenditore agricolo", sono aggiunte le seguenti: "professionale, costituite da una o più unità immobiliari destinate all'abitazione".

3. Dopo la lettera h) del comma 1 dell'articolo 3 della l.r. 13/1990 è aggiunta la seguente:

"h bis) destinazioni attinenti il turismo rurale."

**Art. 3**

*(Modifiche ed integrazioni all'articolo 4 della l.r. 13/1990)*

1. Al comma 2 dell'articolo 4 della l.r. 13/1990 sono aggiunte, in fine, le parole: "nonché i figli dell'imprenditore agricolo che, pur non avendo la qualifica di imprenditore agricolo professionale, intendano mantenere la propria residenza nello stesso complesso edilizio. Le unità immobiliari non a servizio dell'imprenditore agricolo sono soggette alla disciplina di cui all'articolo 16 del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia - Testo A)".

2. Al comma 3 dell'articolo 4 della l.r. 13/1990 le parole "è consentita la costruzione di un solo fabbricato il cui volume complessivo va commisurato alle esigenze della famiglia coltivatrice, senza mai superare i 1.000 mc. fuori terra", sono sostituite dalle seguenti: "è consentita la costruzione di un solo fabbricato, costituito da una o più unità immobiliari destinate all'abitazione, il cui volume complessivo va commisurato alle esigenze della famiglia coltivatrice, senza mai superare i 1.200 mc. fuori terra".

**Art. 4**

*(Modifiche ed integrazioni all'articolo 5 della l.r. 13/1990)*

1. Al comma 2 dell'articolo 5 della l.r. 13/1990, le parole "a cura del comune e a spese dell'interessato" sono sostituite dalle seguenti: "a cura e spese dell'interessato".

2. Dopo il comma 4 dell'articolo 5 della l.r. 13/1990, è aggiunto il seguente:

"4 bis. Gli interventi di trasformazione di annessi agricoli possono essere realizzati anche da parte di soggetti non impegnati nella coltivazione del fondo."

**Art. 5**

*(Modifiche ed integrazioni all'articolo 6 della l.r. 13/1990)*

1. Dopo il comma 1 dell'articolo 6 della l.r. 13/1990, è inserito il seguente:

"1 bis. E' consentito il recupero delle volumetrie di eventuali porzioni di edificio o di accessori adiacenti anche se crollati, qualora se ne dimostri e documenti l'esistenza e le dimensioni. Il recupero di dette volumetrie dovrà avvenire nel rispetto della tipologia del fabbricato principale."

2. Al comma 2 dell'articolo 6 della l.r. 13/1990, dopo le parole "del precedente articolo 4", sono soppresse le seguenti: "e purché la eventuale ristrutturazione avvenga senza previa demolizione".

3. Dopo il comma 6 dell'articolo 6 della l.r. 13/1990 sono aggiunti i seguenti:

"6 bis. Sono ammessi interventi di incremento della volumetria non superiori al 20 per cento della costruzione originaria, anche da parte di soggetti non imprenditori agricoli a titolo professionale, a condizione che il manufatto, a seguito dell'ampliamento, non superi complessivamente i 600 metri cubi.

6 ter. I Comuni possono prevedere ampliamenti volumetrici inferiori ai limiti massimi previsti dal comma 6 bis."

**Art. 6**

*(Modifiche ed integrazioni all'articolo 8 della l.r. 13/1990)*

1. Al comma 1 dell'articolo 8 della l.r. 13/1990, dopo le parole "del precedente articolo 3", sono inserite le seguenti: ", attrezzature e infrastrutture necessarie per il diretto svolgimento dell'attività agricola, come silos, serbatoi idrici,

depositi per attrezzi, macchinari, fertilizzanti, sementi e antiparassitari, ricoveri per bestiame ed altre attrezzature attinenti all'attività agricola,».

2. Dopo la lettera b) del comma 1 dell'articolo 8 della l.r. 13/1990, è inserita la seguente:

“b bis) essere poste a distanza dal confine di proprietà di almeno ml. 5;”.

3. Alla lettera c) del comma 1 dell'articolo 8 della l.r. 13/1990, dopo le parole “su un solo piano”, sono inserite le seguenti: “fuori terra”.

### **Art. 7**

*(Inserimento dell'articolo 8 bis alla l.r. 13/1990)*

1. Dopo l'articolo 8 della l.r. 13/1990, è inserito il seguente:

“Art. 8 bis (Deroghe)

1. Nelle zone agricole è altresì consentita, derogando dal rapporto dell'indice di fabbricabilità fondiaria, anche ai soggetti non imprenditori agricoli professionali che ne abbiano l'effettiva necessità, la realizzazione di un accessorio da destinarsi a deposito/ricovero attrezzi da giardino, con le seguenti caratteristiche:

- a) avere una superficie coperta non superiore a 70 mq.;
- b) essere posto ad una distanza dal fabbricato destinato ad abitazione non inferiore a m. 5,00;
- c) essere posto ad una distanza dal confine non inferiore a m. 5,00;
- d) svilupparsi su un solo piano ed avere una altezza massima di ml. 3,00 misurata nel rispetto del REC; nei terreni in declivio le costruzioni possono svilupparsi su un'altezza massima di ml. 5,50 misurati a valle;
- e) essere posto ad una distanza, da eventuali sedi viarie, rispettosa del codice della strada e di eventuali regolamenti locali più restrittivi;
- f) essere realizzato con tipologie costruttive analoghe a quelle del fabbricato principale o comunque leggere, quali il legno, o prefabbricate comunque assoggettate a specifici interventi che ne riducano l'impatto ambientale.

2. Il rilascio delle concessioni edilizie per le costruzioni di cui al presente articolo è subordinato alla istituzione di un vincolo di destinazione che preveda, per almeno dieci anni, il mantenimento della destinazione dell'immobile e le sanzioni per l'inosservanza del vincolo stesso.

3. I Comuni sono tenuti ad individuare, con l'approvazione di apposito regolamento, entro un anno dall'entrata in vigore della presente legge, le tipologie e le caratteristiche costruttive più idonee per il proprio territorio.”.

**Art. 8**

*(Modifiche ed integrazioni all'articolo 9 della l.r. 13/1990)*

1. Al comma 1 dell'articolo 9 della l.r. 13/1990, dopo le parole "del precedente articolo 3", sono inserite le seguenti: " , edifici per allevamenti zootecnici, di tipo industriale, lagoni di accumulo per la raccolta di liquami di origine zootecnica,".

2. Alla lettera a) del comma 2 dell'articolo 9 della l.r. 13/1990, le parole "moltiplicata per 5" sono sostituite dalle seguenti: "moltiplicata per 10".

3. Alla lettera b) del comma 2 dell'articolo 9 della l.r. 13/1990, le parole "dai confini di ml. 40" sono sostituite dalle seguenti: "dai confini di ml. 50".

4. Alla lettera b) del comma 2 dell'articolo 9 della l.r. 13/1990, le parole "nel complesso aziendale di ml. 100" sono sostituite dalle seguenti: "nel complesso aziendale di ml. 250".

5. Al comma 4 dell'articolo 9 della l.r. 13/1990, dopo le parole "legge 319/76", sono aggiunte le seguenti: "e successive modificazioni ed integrazioni".

**Art. 9**

*(Modifiche all'articolo 10 della l.r. 13/1990)*

1. Al comma 3 dell'articolo 10 della l.r. 13/1990, le parole "è subordinata ad autorizzazione edilizia" sono sostituite dalle seguenti: "è subordinata all'ottenimento dell'atto autorizzativo previsto dall'articolo 22 del d.p.r. 380/2001, con allegata una documentazione tecnica che definisca in maniera puntuale l'ubicazione, le dimensioni, la tipologia (struttura temporanea amovibile con teli in PVC) e il periodo previsto dal montaggio alla rimozione".

2. Al comma 4 dell'articolo 10 della l.r. 13/1990, le parole "concessione rilasciata dal sindaco" sono sostituite dalle seguenti: "permesso di costruire rilasciato".

**Art. 10**

*(Modifiche ed integrazioni all'articolo 12 della l.r. 13/1990)*

1. Al comma 1 dell'articolo 12 della l.r. 13/1990, le parole "concessione edilizia" sono sostituite dalle seguenti: "permesso di costruire".

2. Alla fine del comma 2 dell'articolo 12 della l.r. 13/1990, è aggiunto il seguente periodo: "I

Comuni possono comunque richiedere il piano aziendale o interaziendale ai sensi della legislazione regionale vigente, avvalendosi del servizio agricoltura della Regione.”.

#### **Art. 11**

*(Modifiche all'articolo 13 della l.r. 13/1990)*

1. La rubrica dell'articolo 13 della l.r. 13/1990 è sostituita dalla seguente: “(Permessi di costruire)”.

2. Al comma 1 dell'articolo 13 della l.r. 13/1990, le parole “Le concessioni” sono sostituite dalle seguenti: “I permessi di costruire”.

3. Al comma 1 dell'articolo 13 della l.r. 13/1990, le parole “e della legge 28 gennaio 1977, n. 10” sono soppresse.

4. Il comma 2 dell'articolo 13 della l.r. 13/1990 è abrogato.

5. Al comma 3 dell'articolo 13 della l.r. 13/1990, le parole “Tutte le concessioni edilizie relative” sono sostituite dalle seguenti: “Tutti i permessi di costruire relativi”.

#### **Art. 12**

*(Modifiche all'articolo 14 della l.r. 13/1990)*

1. Al comma 1 dell'articolo 14 della l.r. 13/1990, le parole “Il rilascio della concessione edilizia” sono sostituite dalle seguenti: “Il rilascio del permesso di costruire”.

2. Al comma 3 dell'articolo 14 della l.r. 13/1990, le parole “Il rilascio delle concessioni edilizie” sono sostituite dalle seguenti: “Il rilascio del permesso di costruire”.

3. Al comma 4 dell'articolo 14 della l.r. 13/1990, le parole “sono trascritti a cura delle amministrazioni comunali e a spese del concessionario” sono sostituite dalle seguenti: “sono trascritti a cura e spese del concessionario”.

4. Al comma 6 dell'articolo 14 della l.r. 13/1990, le parole “la concessione onerosa” sono sostituite dalle seguenti: “il permesso di costruire”.

#### **Art. 13**

*(Integrazione all'articolo 15 della l.r. 13/1990)*

1. Al comma 3 dell'articolo 15 della l.r. 13/1990, dopo le parole “Per gli edifici”, sono inserite le seguenti: “con caratteristiche storiche e architettoniche”.

**Art. 14**

*(Modifiche all'articolo 16 della l.r. 13/1990)*

1. Al comma 6 dell'articolo 16 della l.r. 13/1990, le parole "di cui all'articolo 9, primo comma, lettera a), della legge 28 gennaio 1977, n. 10" sono sostituite dalle seguenti: "di cui all'articolo 17, comma 3, lettera a), del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380".