

proposta di legge n. 56

a iniziativa del Consigliere Latini

presentata in data 6 dicembre 2010

NORME EDILIZIE PER IL TERRITORIO AGRICOLO

Gentilissimi Consiglieri,

la legge regionale 8 marzo 1990, n. 13 ha assolto egregiamente la sua funzione, ma a venti anni dalla sua entrata in vigore la stessa risente del logorio del tempo e delle profonde innovazioni nel campo dell'agricoltura, che si sono succedute, senza essere stata aggiornata.

Infatti già con la legge 5 marzo 2001, n. 57 recante "Disposizioni in materia di apertura e regolazione dei mercati", collegato alla manovra di finanza pubblica per il 2000, viene stabilito al Capo II la previsione di una delega al Governo finalizzata alla modernizzazione del settore dell'agricoltura, delle foreste, della pesca e dell'acquacoltura. Tre sono i decreti legislativi che hanno fatto seguito a questa previsione, tutti pubblicati nel Suppl. ordinario n. 149 alla G.U. n. 137 del 15 giugno 2001, in particolare:

1) Il d.lgs. 18 maggio 2001, n. 226: Orientamento e modernizzazione del settore della pesca e dell'acquacoltura, a norma dell'articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57.

2) Il d.lgs. 18 maggio 2001, n. 227: Orientamento e modernizzazione del settore forestale, a norma dell'articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57.

3) Il d.lgs. 18 maggio 2001, n. 228: Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57.

I principi e criteri direttivi dettati all'articolo 8 della legge-delega definiscono un quadro di riferimento basato su:

- a) la diffusione dell'innovazione tecnologica;
- b) la conservazione dell'unità aziendale;
- c) l'integrazione dell'attività agricola con altre attività (cosiddetta agricoltura multifunzionale);
- d) una sempre maggiore integrazione delle attività agroalimentari;
- e) le azioni di tutela e valorizzazione dei prodotti tipici, anche con il sostegno dei distretti agroalimentari;
- f) l'internazionalizzazione delle imprese agricole ed agroalimentari e delle loro strategie commerciali;
- g) l'incentivazione dell'imprenditoria giovanile;
- h) il coordinamento dei mezzi finanziari disponibili per l'attività di promozione e semplificazione delle norme e delle procedure dell'attività amministrativa in agricoltura.

L'opera di modernizzazione dell'agricoltura viene attuata con il decreto legislativo n. 228/2001 del 2001, attraverso il quale il legislatore ridefinisce:

- a) la figura dell'imprenditore agricolo e le attività connesse all'attività agricola;
- b) le attività agrituristiche;

- c) l'esercizio di vendita al dettaglio dei prodotti agricoli;
- d) l'imprenditoria agricola giovanile;
- e) l'attività agromeccanica.

Al d.lgs. 228/2001 ha fatto seguito il d.lgs. 29 marzo 2004, n. 99, successivamente modificato dal d.lgs. 27 maggio 2005, n. 101 (in vigore dal 30 giugno 2005), il quale ha portato le seguenti principali novità:

- a) ha introdotto nel nostro ordinamento la figura dell'"imprenditore agricolo professionale (IAP)", che ha sostituito la previgente figura di "imprenditore agricolo a titolo principale", al fine dell'applicazione della normativa relativa al settore agricolo;
- b) ha esteso tale qualifica anche alle società, e ha affidato alle Regioni l'accertamento e la certificazione del possesso dei requisiti per accedere alle provvidenze previste dalla normativa statale in materia di agevolazioni fiscali e previdenziali;
- c) ha dettato nuove disposizioni per le società agricole che hanno quale oggetto sociale l'esercizio esclusivo delle attività di cui all'articolo 2135 del codice civile;
- d) ha dettato nuove norme in materia di vendita di prodotti agricoli;
- e) ha provveduto a semplificare gli adempimenti amministrativi.

Con la pubblicazione di questi due decreti, si conclude l'iter del primo provvedimento di completamento dei principi-cardine della riforma agricola in coerenza con la politica agricola dell'Unione Europea e secondo l'indicazione contenuta all'articolo 1, comma 2, lettera d), della legge 38/2003: "favorire lo sviluppo della forma societaria nei settori dell'agricoltura, della pesca e dell'acquacoltura, anche attraverso la revisione dei requisiti previsti dall'articolo 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153, come modificato dall'articolo 10 del d.lgs. 228/2001, tenendo conto di quanto stabilito nel regolamento (CE) n. 1257 del Consiglio del 17 maggio 1999".

Il decreto legislativo 228/2001 ridefinisce, all'articolo 1, comma 1, la nozione civilistica di imprenditore agricolo, sostituendo l'articolo 2135 del codice civile. E', dunque, imprenditore agricolo chi esercita una delle seguenti attività: coltivazione del fondo, silvicoltura, allevamento di animali (non più solo bestiame) e attività ad esse connesse.

Viene, poi, precisato che le attività agricole principali devono essere dirette alla cura ed allo sviluppo di un ciclo biologico o di una fase necessaria del ciclo stesso, che utilizzano o possono utilizzare il fondo, il bosco o le acque dolci o marine.

Con la nuova definizione di imprenditore agricolo il legislatore ha, dunque, inteso ricomprendere nell'area dell'impresa agricola ogni attività basata sullo svolgimento di un intero ciclo biologico ovvero di un fase essenziale del ciclo stesso.

Ciò ha portato ad una esplicita estensione della disciplina dell'impresa agricola a quelle particolari attività (quali l'apicoltura, l'allevamento di maiali per l'ingrasso e non per la riproduzione) che in passato erano state ricondotte alla fattispecie dell'impresa agricola solo in via interpretativa.

Le attività tradizionali di coltivazione del fondo, selvicoltura e allevamento di animali possono essere svolte anche senza la connessione diretta con il terreno, anche se la norma fa riferimento ad un utilizzo potenziale. Così, ad esempio, le coltivazioni in serra o la funghicoltura, che vengono esercitate su piani rialzati, hanno comunque carattere agricolo.

L'attività agricola è tale ancorché abbia per oggetto una sola fase necessaria del ciclo produttivo di carattere vegetale o animale e non l'intero processo.

Così, ad esempio, la coltivazione delle piante non deve aver inizio dal seme, ma può essere ricompreso anche l'acquisto della piantina già formata a condizione che la successiva fase di produzione comporti una crescita qualitativa e quantitativa del bene.

E' considerata agricola anche l'attività di prestazioni di servizi a condizione che sia svolta con le macchine e attrezzature utilizzate prevalentemente e normalmente in agricoltura.

Una delle novità più rilevanti è data dalla definizione delle "attività connesse" all'attività agricola principale, la cui connessione nel passato era stata definita solo da pronunce giurisprudenziali e da posizioni ministeriali. Sono connesse le attività, esercitate dal medesimo imprenditore agricolo, dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione che abbiano ad oggetto prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali, nonché le attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, ivi comprese le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale e forestale, ovvero di ricezione ed ospitalità come definite dalla legge.

Con la nuova disciplina, il richiamo all' "esercizio normale dell'agricoltura" è stato sostituito con il criterio della "prevalenza" nell'esercizio

dell'attività connessa, dei prodotti ottenuti dal proprio fondo, bosco o allevamento rispetto a quelli acquisiti da terzi.

In conclusione, le attività connesse possono essere svolte senza condizionamenti di natura organizzativa e strutturale. Pertanto, ne deriva, ad esempio, che l'attività di macellazione, finora considerata commerciale, può rientrare nell'agricoltura se gli animali macellati sono stati allevati prevalentemente nell'azienda agricola.

Le attività connesse possono avere ad oggetto anche beni acquistati presso terzi purché in misura non prevalente sotto il profilo quantitativo. Tuttavia è necessario che questi beni siano strumentali ai propri e quindi abbiano una funzione accessoria. Così, ad esempio, l'acquisto del vino da taglio e la miscela con il proprio genera un prodotto interamente agricolo, mentre è commerciale l'acquisto di vino confezionato destinato alla vendita.

Riassumendo, le novità apportate sono sostanzialmente tre:

1) abbandono del concetto di esercizio normale dell'agricoltura, per cui viene a cessare qualsiasi limite in ordine alle modalità di svolgimento dell'attività, ai mezzi impiegati e alle tecniche adottate, che, pertanto, possono essere anche di tipo industriale;

2) introduzione del concetto di prevalenza, per cui le attività di trasformazione possono avere ad oggetto anche prodotti acquistati da terzi purché rimangano prevalenti i propri prodotti e i prodotti provenienti da terzi siano comunque di derivazione agricola;

3) inserimento delle attività dirette alla fornitura di servizi, le quali per essere considerate agricole dovranno presentare i seguenti requisiti:

- a) i mezzi impiegati per le prestazioni di servizi devono essere gli stessi che si utilizzano normalmente nell'azienda agricola;
- b) detti mezzi devono essere impiegati prevalentemente nelle attività agricole;
- c) le prestazioni devono essere svolte con personale e con mezzi dell'azienda agricola.

Sulla base di dette importanti innovazioni si è ritenuto redigere il presente nuovo testo normativo che ne recepisce in toto i contenuti mantenendo la struttura del vecchio testo.

Gli articoli che costituiscono la presente proposta di legge vengono sinteticamente riassunti nel loro contenuto.

L'articolo 1 contiene tutte le definizioni dei termini di particolare rilevanza contenuti nel successivo articolato ivi compresa la nuova definizione di imprenditore agricolo e di imprenditore agricolo professionale.

L'articolo 2 enuncia la nuova definizione delle

attività consentite nelle zone agricole recependo quanto oggi disposto dall'articolo 2135 del c.c. così come sostituito dall'articolo 1 del d.lgs 18 maggio 2001, n. 228. Ribadisce la norma della prevalenza sugli strumenti urbanistici comunali e dei regolamenti edilizi facendo salve le normative comunali eventualmente più restrittive approvate dopo la promulgazione della presente legge.

L'articolo 3 definisce le nuove costruzioni ammesse in zona agricola individuando anche le opere di pubblica utilità o di interesse generale che possono essere realizzate in zona agricola. Il comma 3 sancisce il principio della compatibilità urbanistica di quest'ultime in occasione dei procedimenti espropriativi necessarie per la loro realizzazione. Il comma 5 disciplina l'insediamento di industrie nocive.

L'articolo 4 stabilisce i criteri e le norme che disciplinano la realizzazione di nuove residenze in zona agricola.

L'articolo 5 si occupa degli interventi di ampliamento o di ricostruzione di abitazioni preesistenti da parte dell'imprenditore agricolo mantenendo in sostanza le analoghe previsioni contenute nella l.r. 13/1990.

L'articolo 6 tratta del recupero del patrimonio edilizio esistente effettuando un collegamento esplicito con la legge 5 agosto 1978 n. 457 finalizzando gli interventi in essa previsti, oltre ai miglioramenti igienici, funzionali e distributivi, all'esigenza dei miglioramenti energetici e della vulnerabilità sismica.

L'articolo 7 funge da coordinamento di quanto previsto agli articoli 4, 5 e 6 introducendo la necessità di approvazione da parte dei comuni di un'apposita normativa che disciplini i tipi edilizi con specifiche tecniche da associarsi alle tipologie di intervento edilizio stabilite dall'articolo 31, comma 1, ed in particolare delle lettere d) ed e) della legge 5 agosto 1978 n. 457

L'articolo 8 riguarda la realizzazione di attrezzature ed infrastrutture necessarie per il diretto svolgimento dell'attività agricola stabilendo i relativi parametri edilizi.

L'articolo 9, oltre ad indicare le condizioni per le costruzioni per allevamenti zootecnici di tipo industriale e lagoni di accumulo, definisce gli allevamenti zootecnici di tipo industriale alla luce del punto 6.6 dell'allegato 1 al d.lgs. 4 agosto 1999 n. 372.

L'articolo 10 disciplina la realizzazione delle serre introducendo anche quanto previsto dall'articolo 6 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

L'articolo 11, rubricato "Costruzioni per la lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e per industrie forestali", mantiene sostanzialmente inalterate le previsioni del vecchio testo normativo.

L'articolo 12 definisce le norme di carattere generale che riguardano praticamente tutti gli interventi.

L'articolo 13 codifica i requisiti per la richiesta e successivo rilascio dei titoli abilitativi edilizi necessari per la realizzazione degli interventi edificatori in zona agricola.

L'articolo 14 e' relativo ai vincoli di inedificabilità e di destinazione.

L'articolo 15 mantiene sostanzialmente le previsioni del vecchio testo normativo che riguarda il censimento di fabbricati rurali e gli edifici di valore storico e architettonico. Viene introdotto il concetto di tutela graduata delle varie fattispecie di edifici.

L'articolo 16 non si discosta dal corrispondente contenuto nella l.r. 13/1990 e vengono aggiornati, con il presente, i riferimenti normativi.

L'articolo 17 riguarda la norma transitoria e l'abrogazione della l.r. 13/1990.

Art. 1
(Definizioni)

1. Ai fini della presente legge si intendono per:

- a) zone agricole: sono considerate zone agricole le parti del territorio individuate dagli strumenti urbanistici generali comunali vigenti, ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, come zone omogenee "E", nonché le zone destinate all'agricoltura dagli strumenti urbanistici comunali vigenti, anche se non classificate come zone "E";
- b) imprenditore agricolo: s'intende la persona fisica o giuridica che esercita una delle seguenti attività: coltivazione del fondo, selvicoltura, allevamento di animali e attività connesse. Si considerano inoltre imprenditori agricoli le cooperative di imprenditori agricoli, le associazioni professionali di imprenditori agricoli, le società di persone e di capitale che svolgono una delle attività summenzionate;
- c) coltivazione del fondo, selvicoltura, allevamento di animali: si intendono le attività dirette alla cura ed allo sviluppo di un ciclo biologico o di una fase necessaria del ciclo stesso, di carattere vegetale o animale, che utilizzano o possono utilizzare il fondo, il bosco o le acque dolci, salmastre o marine;
- d) attività connesse dell'imprenditore agricolo: sono quelle esercitate dal medesimo imprenditore agricolo, dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione che abbiano ad oggetto prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali, monche le attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, ivi comprese le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale e forestale, ovvero di ricezione ed ospitalità come definite dalla legge;
- e) imprenditore agricolo professionale: è il titolare d'azienda direttamente od il socio di società o tutti i soggetti di cui alla lettera b) sopra descritti che dedica all'attività agricola almeno il 50 per cento del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricava, dall'attività medesima, almeno il 50 per cento del proprio reddito globale da lavoro risultante dalla propria posizione fiscale. Nelle zone montane e svantaggiate il tempo di lavoro e la quota di reddito si riducono a 25 per cento;
- f) famiglia dell'imprenditore agricolo: e' costituita dall'imprenditore agricolo con tutti i convi-

venti legati da vincoli di parentela o affinità impegnati direttamente nell'attività agricola e le persone a loro carico.

Art. 2

(Attività nelle zone agricole)

1. Conformemente a quanto disposto dall'articolo 2135 del codice civile, le zone agricole sono destinate esclusivamente all'esercizio delle attività dirette alla coltivazione dei fondi, alla silvicoltura, all'allevamento degli animali, ed alle altre attività produttive connesse, ivi compreso il turismo rurale.

2. Le norme della presente legge prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici comunali e dei regolamenti edilizi. Sono fatte comunque salve le normative comunali eventualmente più restrittive di quelle previste dalla presente legge approvate successivamente alla sua entrata in vigore.

Art. 3

(Nuove costruzioni ammesse nelle zone agricole)

1. Nelle zone agricole sono ammesse soltanto le nuove costruzioni che risultino necessarie per l'esercizio delle attività di cui al comma 2 dell'articolo 1 ed in particolare:

- a) abitazioni necessarie per l'esercizio e la gestione dell'attività agricola;
- b) ampliamento o ricostruzione di abitazioni preesistenti da parte dell'imprenditore agricolo;
- c) attrezzature e infrastrutture necessarie per lo svolgimento dell'attività agricola, come uffici aziendali, silos, serbatoi idrici, depositi per attrezzi, macchine, fertilizzanti, sementi e antiparassitari, ricoveri per bestiame;
- d) edifici per allevamenti zootecnici, di tipo industriale, lagoni di accumulo per la raccolta dei liquami di origine zootecnica;
- e) serre;
- f) costruzioni da adibire alla lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli;
- g) edifici per industrie forestali.

2. Sono altresì ammesse le opere di pubblica utilità e di interesse generale che debbono sorgere necessariamente in zona agricola quali:

- a) acquedotti, sorgenti, serbatoi, fognature, impianti di depurazione, reti elettriche, reti telefoniche, reti del gas e tutte le reti per sottoservizi in genere, sia interrate, sia fuori terra che aeree, comprese le relative opere murarie per allacci, per cabine o ricovero macchinari correlati alle medesime;

- b) strade, parcheggi, ponti, gallerie, piste ciclabili, percorsi pedonali;
- c) interventi di bonifica, messa in sicurezza e consolidamento di versanti ed alvei fluviali ivi comprese le opere di regimazione di quest'ultimi;
- d) dighe e bacini idrici;
- e) impianti e sistemi di produzione energia elettrica da fonti di energia rinnovabili;
- f) impianti di distribuzione di carburanti e relativi servizi così come previsti dalla normativa di settore vigente;
- g) maneggi o ricovero animali anche per uso privato;
- h) attività estrattive;
- i) aeroporti, eliporti e campi di volo in genere;
- l) poligoni di tiro.

3. Per le finalità di cui alla lettera a) del comma 1 dell'articolo 8 del d.p.r. 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità) e s.m.i. la realizzazione delle opere di cui al comma 2 non richiede la necessità di variante urbanistica anche se dette opere non sono previste espressamente nello strumento urbanistico generale;

4. Nessun'altra costruzione nuova può insediarsi nelle zone agricole fatta eccezione per quelle espressamente consentite dalla legislazione vigente;

5. Per gli insediamenti di industrie nocive e per gli allevamenti industriali i Comuni individuano apposite zone attraverso varianti agli strumenti urbanistici generali da adottarsi entro sei mesi dall'entrata in vigore della presente legge. Sino alla data di detto adempimento la localizzazione di detti insediamenti può essere effettuata in zona agricola. Decorsi inutilmente i citati termini di adozione delle varianti agli strumenti urbanistici generali e' vietato l'insediamento di industrie nocive e degli allevamenti industriali in zona agricola sino all'avvenuta approvazione definitiva delle varianti agli strumenti urbanistici generali in cui sia contemplata la loro localizzazione. Sono fatti salvi gli ampliamenti degli allevamenti comunque esistenti.

Art. 4

(Nuove abitazioni)

1. Nuove residenze in zone agricole sono ammesse solo quando l'imprenditore agricolo professionale sia sprovvisto di una abitazione adeguata alle esigenze della propria famiglia.

2. Fermo restando quanto disposto dall'articolo 7, primo comma, numero 4), del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, e dal-

l'articolo 2 della presente legge, per ogni imprenditore agricolo professionale sprovvisto di casa colonica è consentita la costruzione di un solo fabbricato residenziale il cui volume complessivo va commisurato alle esigenze della famiglia di detto imprenditore, senza mai superare i 1.000 mc. fuori terra.

3. Le costruzioni di cui al presente articolo devono avere le seguenti caratteristiche:

- a) altezza massima ml. 7,50, misurati a valle per i terreni in declivio;
- b) distanza minima dai confini di ml. 20.

4. Non sono ammesse nuove residenze agricole su terreni risultanti da frazionamenti avvenuti nei cinque anni precedenti.

Art. 5

(Ampliamento o ricostruzione di abitazioni preesistenti da parte dell'imprenditore agricolo)

1. Per ogni imprenditore agricolo già provvisto di casa colonica, sono consentiti interventi di recupero della stessa che comportino anche l'ampliamento o, in caso di fatiscenza, la ricostruzione, previa demolizione, dell'edificio preesistente, nei limiti di cui all'articolo 4. Per gli interventi di ampliamento non si osservano le distanze minime previste dalla lettera b) del comma 4 dell'articolo 4.

2. Nell'ipotesi di cui al comma 1 è ammessa altresì la costruzione di una nuova abitazione con le caratteristiche di cui ai commi 3 e 4 dell'articolo 4, senza demolizione dell'edificio preesistente, a condizione che quest'ultimo venga destinato per almeno dieci anni, tramite vincolo da trasciversi nei registri della proprietà immobiliare a cura del Comune ed a spese dell'interessato, ad annesso agricolo a servizio dell'azienda.

3. Quando gli interventi di cui ai commi 1 e 2 riguardano edifici di valore storico e architettonico, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 15.

4. La realizzazione di nuove abitazioni o l'ampliamento delle esistenti può avvenire anche attraverso la trasformazione di annessi agricoli riconosciuti non più necessari alla conduzione del fondo nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 4 e del presente articolo.

Art. 6

(Recupero del patrimonio edilizio esistente)

1. Negli edifici rurali esistenti in zone agricole, al fine di salvaguardare il patrimonio edilizio esistente introducendo miglioramenti igienici, funzionali, distributivi, energetici e di miglioramento della vulnerabilità sismica, sono consentiti gli

interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente previsti dall'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457 (Norme per l'edilizia residenziale) quali la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia e urbanistica.

2. Gli interventi di cui al comma 1 devono essere condotti nel pieno rispetto delle tipologie rurali tipiche delle zone. I regolamenti edilizi comunali dovranno essere integrati, ove non previsto, con specifiche tecniche da associarsi alle tipologie di intervento edilizio stabilite dall'articolo 31, primo comma, lettere d) ed e) della l. 457/1978.

3. Nelle more di adeguamento dei regolamenti edilizi, per le finalità del comma 2 potranno essere realizzati sugli edifici esistenti solo gli interventi previsti dall'articolo 31, primo comma, lettere a), b), c) e d) della l. 457/1978 con il limite dell'intervento di demolizione e fedele ricostruzione.

4. Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge possono essere oggetto degli interventi di cui al comma 1 anche se di dimensioni superiori a quelle derivanti dall'applicazione dell'articolo 4.

5. La variazione delle destinazioni d'uso sono ammesse, ferma restando l'inapplicabilità di quanto previsto dalla lettera a) del comma 3 dell'articolo 17 del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), a condizione che gli edifici stessi non siano più utilizzati per la conduzione del fondo e che tali variazioni non siano contrastanti con le specifiche normative degli strumenti urbanistici comunali vigenti.

6. Le abitazioni rurali esistenti alla data di entrata in vigore della presente legge, trattenute dai soggetti che abbiano posto a disposizione le proprie terre per gli scopi di ristrutturazione di cui all'articolo 37 della legge 9 maggio 1975, n. 153 per la riforma dell'agricoltura, possono essere sottoposte agli interventi di cui al comma 1 con un aumento di volumetria non superiore al 20%.

7. Gli interventi tendenti al recupero del patrimonio edilizio esistente sono considerati inclusi nel programma pluriennale di attuazione.

Art. 7

(Norme comuni agli interventi previsti agli articoli 4, 5 e 6)

1. Le nuove costruzioni, gli ampliamenti, le ristrutturazioni, gli interventi di recupero e le sistemazioni esterne, dovranno comunque essere eseguiti con tipologie, materiali, piantumazioni in armonia con gli insediamenti tradizionali del pae-

saggio rurale. Le amministrazioni comunali approvano a tal fine apposita normativa integrativa dei regolamenti edilizi nell'ambito degli adempimenti previsti dall'articolo 6.

Art. 8

(Attrezzature e infrastrutture necessarie per il diretto svolgimento dell'attività agricola)

1. Le nuove costruzioni di cui alla lettera c) del comma 1 dell'articolo 3 devono avere le seguenti caratteristiche:

- a) una superficie coperta proporzionata alle esigenze dell'impresa e comunque non superiore a 200 mq., salvo maggiori esigenze documentate nel piano o nel programma aziendale di cui al comma 1 dell'articolo 12;
- b) essere poste a distanza dal fabbricato adibito ad abitazione di almeno ml. 10;
- c) svilupparsi su un solo piano e rispettare l'altezza massima di ml. 4,50 con esclusione dei camini, silos ed altre strutture le cui maggiori altezze rispondono a particolari esigenze tecniche; nei terreni in declivio le costruzioni possono svilupparsi su una altezza massima di ml. 5.50 misurati a valle;
- d) avere un volume massimo non superiore all'indice di fabbricabilità fondiaria di 0,03 mc/mq. nel caso in cui siano separate dalle abitazioni, e rientrare nella cubatura massima ammessa per l'edificio adibito ad abitazione, nel caso in cui vengano realizzate in aderenza o nell'ambito di quest'ultimo;
- e) essere realizzate con tipologie edilizie adeguate alla specifica destinazione d'uso che non consentano la trasformazione delle stesse destinazioni d'uso, con eccezione di quelle ammesse dalla normativa vigente.

Art. 9

(Costruzioni per allevamenti zootecnici di tipo industriale e lagoni di accumulo)

1. Le nuove costruzioni di cui alla lettera d) del comma 1 dell'articolo 3 sono ammesse a condizione che sia garantita la gestione e smaltimento dei rifiuti conformemente alla vigente normativa.

2. Le costruzioni per allevamenti devono avere le seguenti caratteristiche:

- a) essere protette da una zona circostante, con recinzioni ed opportune alberature, di superficie pari a quella degli edifici da realizzare, moltiplicata per 5;
- b) rispettare le seguenti distanze minime: dai confini di ml. 40; dal perimetro dei centri abitati di ml. 500, estesa a ml. 1.000 per gli

allevamenti di suini; dal più vicino edificio residenziale non rientrante nel complesso aziendale di ml. 100;

- c) svilupparsi su un solo piano e rispettare l'altezza massima di ml. 4,50 misurata a valle per i terreni in declivio; sono fatte comunque salve le diverse altezze che rispondono a particolari esigenze tecniche;
- d) avere un volume massimo non superiore all'indice di fabbricabilità fondiaria di 0,5 mc/mq.

3. I lagoni di accumulo per la raccolta dei liquami di origine zootecnica devono essere posti a ml. 100 dalle abitazioni e dai confini e devono essere realizzati all'interno della zona di protezione di cui alla lettera a) del comma 2.

4. Sono considerati allevamenti zootecnici di tipo industriale ovvero intensivi quelli individuati al punto 6.6 dell'allegato 1 al d.lgs. 4 agosto 1999 n. 372.

Art. 10 (Serre)

1. Sono considerate serre, agli effetti della presente legge, gli impianti stabilmente infissi al suolo, di tipo prefabbricato o eseguiti in opera, e destinati esclusivamente a colture specializzate.

2. Le serre si distinguono in:

- a) serre destinate a colture protette con condizioni climatiche artificiali limitate ad una sola parte dell'anno e, pertanto, con copertura solo stagionale;
- b) serre destinate a colture protette normalmente con condizioni climatiche artificiali e pertanto con coperture stabili.

3. La realizzazione delle serre di cui alla lettera a), può avvenire in qualunque area compresa nelle zone agricole ed è subordinata al rilascio di pertinente titolo abilitativo edilizio.

4. Le serre di cui alla lettera b), possono essere realizzate in qualsiasi area compresa nelle zone agricole ed è subordinata al rilascio di pertinente titolo abilitativo edilizio dietro impegno del richiedente a non modificare la destinazione del manufatto.

5. Le serre con copertura stabile devono altresì rispettare un indice massimo di utilizzazione fondiaria di 0,5 mc/mq.

6. Entrambi i tipi di serre di cui al comma 2 devono avere le seguenti caratteristiche:

- a) distanze minime non inferiori a ml. 5 dalle abitazioni esistenti nello stesso fondo e a ml. 10 da tutte le altre abitazioni;
- b) distanze minime non inferiori a ml. 5 dal confine di proprietà.

7. Le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento

dell'attività agricola sono considerate attività edilizia libera ai sensi dell'articolo 6 del d.p.r. 380/2001.

Art. 11

(Costruzioni per la lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e per industrie forestali)

1. Le nuove costruzioni di cui alla lettera f) del comma 1 dell'articolo 3 sono ammesse a condizione che esse siano al servizio di imprenditori agricoli, singoli o associati, che siano proporzionate alle loro effettive necessità e che i prodotti agricoli ivi trasformati, conservati o commercializzati, provengano prevalentemente dagli stessi imprenditori agricoli.

2. Le costruzioni di cui al presente articolo, nonché le industrie forestali di cui alla lettera g) del comma 1 dell'articolo 3, devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) avere un volume non superiore all'indice di fabbricabilità fondiaria di 1 mc/mq;
- b) osservare le distanze minime dai confini di ml. 20 e dalle abitazioni ricadenti nel complesso aziendale di ml. 10.

Art. 12

(Norme comuni)

1. La necessità e la destinazione delle nuove costruzioni di cui agli articoli 4, 5, 8, 9, 10 e 11 devono risultare da un piano aziendale o interaziendale ai sensi della legislazione regionale vigente da allegare alla richiesta dell'atto abilitativo edilizio.

2. Sono esonerati dalla presentazione del piano aziendale, e devono presentare una semplice relazione illustrativa, i soggetti che, pur non risultando imprenditori agricoli professionali, ai sensi della legislazione vigente, esercitano le attività di cui agli articoli 9, 10 e 11.

3. Tutte le costruzioni da realizzare in zona agricola dovranno rispettare le distanze dalle strade stabilite dal decreto del Ministro dei lavori pubblici 1 aprile 1968, in relazione all'importanza delle stesse salvo l'ipotesi di cui alla lettera a) del comma 2 dell'articolo 10 e i casi previsti dalla legge regionale 21 maggio 1975, n. 34 (Interventi edificatori nelle zone di rispetto delle strade).

4. Nelle zone dichiarate sismiche si osservano, per le altezze e le distanze tra i fabbricati, le norme più restrittive eventualmente stabilite dalla legislazione vigente.

5. Al fine del computo dei volumi edificabili è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti contigui, anche se divisi da infrastrutture strada-

li, ferroviarie, corsi d'acqua e canali, purché compresi entro i confini del comune di appartenenza o di comuni limitrofi e comunque appartenenti al medesimo imprenditore agricolo.

Art. 13

(Atti abilitativi edilizi)

1. Gli atti abilitativi edilizi necessari per la realizzazione di interventi di trasformazione del territorio in zone agricole sono rilasciati ai proprietari dei fondi o agli aventi titolo nel rispetto delle norme della presente legge, alle seguenti condizioni:

- a) per quanto attiene agli interventi di cui agli articoli 4 e 5, che le costruzioni stesse siano in funzione dell'attività agricola e delle esigenze abitative dell'imprenditore professionale singolo o associato, con i requisiti previsti dalla legislazione vigente in materia;
- b) per quanto attiene agli interventi di cui agli articoli 8, 9, 10 e 11, che le costruzioni stesse siano in funzione dell'attività agricola dell'imprenditore singolo o associato.

2. Tutti gli atti abilitativi edilizi relativi agli interventi di cui alla presente legge, sono rilasciati previo accertamento dell'esistenza delle infrastrutture sufficienti, per quanto riguarda le vie di accesso, l'elettricità e l'acqua potabile o della programmata realizzazione delle stesse da parte del Comune o, infine, dell'assunzione di impegno da parte dell'interessato a realizzate contestualmente agli edifici.

3. I Comuni, per la verifica dei requisiti di cui alle lettere a) e b) del comma 1, possono avvalersi dei servizi decentrati agricoltura, foreste e alimentazione competenti per territorio.

Art. 14

(Vincoli di inedificabilità e destinazione)

1. Il rilascio dei titoli abilitativi edilizi per gli interventi di cui agli articoli 4 e 5 è subordinato alla istituzione di un vincolo a "non aedificandi" su tutte le aree dell'azienda, anche ricadenti in comuni diversi ai sensi dell'articolo 12, utilizzate a fini edificatori con esclusione dell'area iscritta a catasto per l'edificio rurale oggetto dell'intervento edilizio.

2. Ogni Comune dovrà dotarsi di un registro fondiario con annessa planimetria sulla quale riportare i dati catastali dei terreni vincolati ai sensi del comma 1.

3. Il rilascio dei titoli abilitativi edilizi per gli interventi edificatori di cui agli articoli 8, 9, 10 e 11 è subordinato alla istituzione di un vincolo di destinazione, che preveda per almeno 10 anni il

mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola e le sanzioni per l'inosservanza del vincolo stesso.

4. I vincoli di cui al presente articolo sono trascritti a cura delle amministrazioni comunali interessate a spese del concessionario, nei registri delle proprietà immobiliari.

5. E' consentito il mutamento di destinazione d'uso:

- a) nei casi di morte o invalidità del titolare dell'atto abilitativo edilizio;
- b) nei casi di abbandono, imposto da espropriazione per pubblica utilità o da altre cause di forza maggiore, dell'attività agricola da parte di chi ha sottoscritto l'atto di impegno;
- c) nei casi in cui il concessionario versi nell'ipotesi di cui agli articoli 33 e seguenti della legge regionale 28 ottobre 1977, n. 42 (Attuazione delle direttive 72/159-160-161/CEE, 75/268/CEE e delle leggi 9.5.1975, n. 153 e 10.5.1976, n. 352 per la riforma dell'agricoltura).

6. Non comporta, in ogni caso, mutamento di destinazione ed obbligo di richiedere il titolo abilitativo oneroso, la prosecuzione dell'utilizzazione degli edifici da parte dei familiari dell'imprenditore agricolo proprietario nell'ipotesi di cui alla lettera a) del comma 5, e da parte dell'imprenditore agricolo proprietario e dei suoi familiari, nelle ipotesi di cui alle lettere b) e c) del comma 5.

Art. 15

*(Censimento di fabbricati rurali.
Edifici di valore storico e architettonico)*

1. Ciascun Comune, entro un anno dall'entrata in vigore della presente legge, effettua un censimento dei fabbricati rurali esistenti indicando la loro superficie e i dati catastali dei terreni costituenti l'azienda agricola asservita.

2. Nello stesso termine ciascun Comune compila un apposito elenco degli edifici nelle zone agricole che rivestono valore storico e architettonico anche secondo le indicazioni del piano paesistico ambientale regionale di cui alla legge regionale 5 agosto 1992 n. 34 (Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio).

3. Per gli edifici iscritti nell'elenco di cui al comma 2 si possono prevedere più categorie di tutela in relazione alla graduazione del valore storico ed architettonico rilevato, non è consentita comunque la demolizione, ma soltanto il restauro e risanamento conservativo per quegli edifici rientranti nelle categorie di maggior pregio.

4. Qualsiasi nuova costruzione deve essere

ubicata a una distanza minima di ml. 50 da edifici rientranti nell'elenco di cui al comma 2 classificati di maggior pregio ai sensi del comma 3.

Art. 16

(Zone agricole speciali)

1. I Comuni, nell'ambito delle aree agricole destinate a colture intensive, in cui la proprietà è altamente frazionata, possono individuare e delimitare in sede di formazione o di variante dello strumento urbanistico generale, parti del territorio per insediamenti a carattere rurale ai sensi dell'articolo 2, primo comma, lettera e) del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968.

2. In dette zone, sulla base di un piano attuativo d'iniziativa comunale e alle condizioni previste dalla lettera a) del comma 1 dell'articolo 13, è consentita la costruzione di una nuova abitazione del volume massimo di mc. 600 fuori terra e dell'altezza massima di ml. 7,50, misurata, per i terreni in declivio, a valle.

3. Nelle stesse zone, in presenza delle condizioni previste dalla lettera b) del comma 1 dell'articolo 13, è consentita la realizzazione delle costruzioni previste dagli articoli 8 e 10 dell'altezza massima di ml. 3 e della superficie massima di mq. 50. Tali costruzioni devono essere poste alla distanza dai fabbricati residenziali di almeno ml. 10 e dai confini almeno ml. 5.

4. Se le costruzioni di cui al comma 3 sono realizzate all'interno del fabbricato adibito ad abitazione, il loro volume deve rientrare nella cubatura massima prevista per quest'ultimo.

5. Nelle zone di cui al presente articolo e altresì consentita la costruzione di abitazioni per i lavoratori agricoli dipendenti ai sensi della legge 30 dicembre 1960, n. 1976, ancorchè realizzate con finanziamenti diversi da quelli previsti dalla citata legge.

6. Agli interventi realizzati nelle zone di cui al presente articolo da imprenditori agricoli professionali, singoli o associati, con i requisiti previsti dalla legislazione vigente, si applicano le disposizioni di cui alla lettera a) del comma 3 dell'articolo 17 del d.p.r. 380/2001.

Art. 17

(Norma transitoria ed abrogazione)

1. I procedimenti per il rilascio di titoli abilitativi edilizi avviati prima dell'entrata in vigore della presente legge saranno portati a termine con la normativa previgente.

2. La legge regionale 8 marzo 1990, n.13 (norme edilizie per il territorio agricolo) è abrogata.