

LEGGE REGIONALE 38/99
NORME SUL GOVERNO DEL TERRITORIO

Articolo 16

(Comitato regionale per il territorio)

1. E' istituito il comitato regionale per il territorio, di seguito denominato comitato, quale organo consultivo della Regione nella materia della pianificazione territoriale ed urbanistica. Il comitato, in particolare, esprime pareri su:
 - a) il PTRG ed i piani settoriali regionali contenenti disposizioni di rilevanza regionale;
 - b) i piani territoriali paesistici;
 - c) [i piani territoriali provinciali generali ed i piani settoriali provinciali contenenti disposizioni di rilevanza territoriale];
 - d) i piani delle aree e dei nuclei di sviluppo industriale;
 - e) ~~i piani delle aree naturali protette;~~
 - f) le schede di cui all'articolo 15, comma 2, ai fini della relazione sullo stato della pianificazione della Giunta regionale;
 - g) altre questioni urbanistiche ad esso sottoposte dagli organi regionali.
2. Il comitato è costituito con decreto del Presidente della Giunta regionale e dura in carica cinque anni. (1.2)
3. Il comitato è composto:
 - a) dal direttore del dipartimento regionale competente in materia urbanistica, che lo presiede;
 - b) da nove esperti in materia di pianificazione territoriale e urbanistica, esterni alla Regione, nominati dal Consiglio regionale garantendo la rappresentanza delle opposizioni;
 - c) dai dirigenti delle strutture regionali competenti in materia di programmazione e pianificazione territoriale, paesaggistica, ambientale ed urbanistica, da due funzionari della direzione regionale territorio ed urbanistica di pluriennale e comprovata esperienza in materia di pianificazione urbanistica, nominati dal Presidente della Regione.
4. Le funzioni di segretario sono svolte da un funzionario regionale designato dal direttore del dipartimento regionale competente in materia urbanistica.
5. Entro trenta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, la Giunta regionale, previo parere della competente commissione consiliare permanente da esprimersi entro il termine perentorio di quindici giorni dal ricevimento della richiesta di parere, indica criteri per l'adozione da parte del comitato di un regolamento interno, con il quale sono definiti:
 - a) le modalità di funzionamento del comitato;
 - b) i casi di decadenza dei membri e quelli in cui essi sono obbligati ad astenersi dalle riunioni;
 - c) le procedure per l'esame degli affari sottoposti al comitato e per l'emissione dei relativi pareri;
 - d) la formazione delle commissioni relatrici, in modo da garantire la partecipazione di esterni, con solo voto consultivo, qualora i particolari argomenti all'ordine del giorno lo richiedano.
6. Ai membri del comitato esterni alla Regione è corrisposto un compenso determinato ai sensi dell'articolo 387 del regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale 6 settembre 2002, n. 1.
7. Per i servizi di segreteria è costituita, ai sensi della legge regionale 1 luglio 1996, n. 25 e successive modificazioni, una struttura di supporto all'attività del comitato.

Articolo 50 ter

(Nuovo articolo concernenti il rilascio dei titoli abilitativi)

1. L'attestazione dell'avvenuta formazione del silenzio assenso sulla domanda di permesso di costruire di cui al comma 8 dell'articolo 20 del DPR 380/2001 può aversi mediante deposito al protocollo dell'ufficio comunale competente al rilascio del permesso di costruire di una dichiarazione redatta da un tecnico abilitato che attesti, sotto la propria responsabilità, la conformità dell'intervento alle vigenti prescrizioni urbanistico-edilizie e la sussistenza delle condizioni per il formarsi del silenzio assenso.

2. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire attraverso la dichiarazione di cui al comma 1, come previsto dal comma 6 dell'articolo 20 del DPR 380/2001, è data notizia al pubblico mediante l'affissione all'albo pretorio entro 60 giorni. Gli estremi della pubblicazione sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite dal regolamento edilizio.

EDIFICAZIONE IN ZONA AGRICOLA

Articolo 54

(Trasformazioni urbanistiche in zona agricola)

1. Fatto salvo quanto previsto dalle leggi regionali 6 ottobre 1997, n. 29 e successive modificazioni, 10 novembre 1997, n. 36 e 6 luglio 1998, n. 24 e successive modificazioni, nelle zone agricole è vietata:

a) ogni attività comportante trasformazioni del suolo per finalità diverse da quelle legate ~~alla produzione vegetale, all'allevamento animale o alla valorizzazione dei relativi prodotti, nonché ad attività connesse e compatibili~~ **allo svolgimento delle attività rurali di cui al comma 2;**

b) ogni lottizzazione a scopo edilizio;

c) l'apertura di strade interpoderali che non siano strettamente necessarie ~~per l'utilizzazione agricola e forestale del suolo~~ **allo svolgimento delle attività rurali di cui al comma 2.**

2. Per attività rurali si intendono:

a) le attività agricole tradizionali quali la coltivazione del fondo, la zootecnia, l'itticoltura e la silvi-coltura eseguite anche con le moderne modalità disponibili come specificate nel D.lgs. 228/2001;

b) le attività connesse e multifunzionali con l'attività agricola come specificate nel D.lgs. 228/2001;

c) le attività compatibili con l'ambito rurale come specificate nell'art. 54 bis della presente legge;

Le attività di cui alle lettere *a)* e *b)* sono esercitate esclusivamente dagli imprenditori agricoli e sono denominate **"attività agricole aziendali"**.

Le attività di cui alla lettera *c)* sono esercitate da soggetti diversi dagli imprenditori agricoli, sono localizzate all'interno dell'azienda agricola e svolte in regime di connessione con la medesima secondo la disciplina di cui al Regolamento Regionale n. 11/2015 e s.m.i.. Tali attività sono denominate **"attività rurali compatibili"**.

3. La trasformazione del suolo necessaria allo svolgimento delle attività rurali di cui al comma 2 è denominata *miglioramento fondiario*.

4. Nelle zone agricole non sono considerate trasformazioni del suolo gli interventi eseguiti per la manutenzione del

sistema idraulico agrario e del sistema infrastrutturale aziendale esistenti, la realizzazione di piste tagliafuoco per la prevenzione degli incendi, l'applicazione delle tecniche utilizzate per l'impianto o l'espianto delle colture arboree e la realizzazione e l'utilizzo di serre stagionali ai sensi della legge regionale 34/96. Tali interventi sono sottoposti alla disciplina dell'art. 6 comma 1 del D.P.R. 380/2001.

Articolo 54 bis
(Attività rurali compatibili)

1. Le attività rurali compatibili di cui alla lettera c), comma 2, dell'articolo 54 sono individuate all'interno delle seguenti categorie:

- a) ricettività e turismo rurale;
- b) trasformazione e vendita diretta dei prodotti derivanti dall'esercizio delle attività agricole tradizionali;
- c) ristorazione e degustazione dei prodotti tipici derivanti dall'esercizio delle attività agricole tradizionali;
- d) attività culturali, didattiche, sociali, ricreative e terapeutico-riabilitative.

2. Le attività rurali compatibili possono essere introdotte e svolte all'interno dell'azienda agricola in regime di connessione con le attività agricole aziendali a condizione che la superficie di terreno destinata alle attività agricole tradizionali non sia inferiore al 90% dell'intera superficie aziendale. Il regime di connessione, la cui durata non deve essere inferiore ai 12 anni, si attua previa la presentazione di un PUA. Nell'ambito del regime di connessione gli imprenditori agricoli sono denominati "*soggetti agricoli*" e gli imprenditori non agricoli che esercitano le attività rurali compatibili sono denominati "*soggetti connessi*".

3. L'introduzione e lo svolgimento delle attività rurali compatibili è consentita esclusivamente:

- a) nei manufatti esistenti alla data dell'entrata in vigore della presente legge, prevedendone la loro ri-funionalizzazione anche mediante la demolizione e ricostruzione con sagoma diversa nonché la delocalizzazione all'interno dell'azienda agricola;
- b) negli annessi agricoli di nuova edificazione realizzati successivamente all'entrata in vigore della presente legge, nella misura massima del 50% delle volumetrie assentite dagli strumenti urbanistici vigenti.

4. A fini conoscitivi, promozionali e di controllo è istituito presso la Direzione regionale competente l'Elenco dei soggetti agricoli e dei soggetti connessi per l'esercizio delle attività rurali compatibili. Nell'elenco sono registrati i soggetti imprenditoriali e le attività presenti nel regime di connessione. I dati per l'iscrizione all'Elenco e per la registrazione delle eventuali variazioni al regime di connessione sono forniti dall'amministrazione comunale. La Direzione regionale competente effettua l'iscrizione all'Elenco dei soggetti coinvolti nel regime di connessione, esegue i controlli amministrativi sull'attuazione e lo svolgimento del regime di connessione ed applica le sanzioni.

5. Per l'attuazione di quanto previsto nel presente articolo la Giunta Regionale ai sensi dell'articolo 47, comma 2, lettera b), dello Statuto approva un regolamento finalizzato a stabilire:

- a) le modalità di introduzione, svolgimento e controllo delle attività rurali compatibili;
- b) le condizioni per la costituzione e per la permanenza del regime di connessione tra attività agricola e attività rurali compatibili;
- c) le modalità per la gestione dell'Elenco e delle relative attività di controllo e di applicazione delle sanzioni di cui al comma 4.

Articolo 55

(Edificazione in zona agricola)

1. Fermo restando l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero delle strutture esistenti, la nuova edificazione in zona agricola è consentita soltanto ~~se necessaria alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività agricole e di quelle ad esse connesse~~ **agli imprenditori agricoli singoli o associati e come definiti dalla normativa vigente per lo svolgimento delle attività rurali di cui al comma 2 dell'articolo 54.** Sono altresì consentiti interventi per le attività di accoglienza ed assistenza degli animali. Eventuali edificazioni da destinare ad usi di tipo esclusivamente residenziale estensivo sono realizzabili nelle zone C di cui all'articolo 56.
2. ~~Le nuove edificazioni di cui al comma 1 sono consentite secondo quanto previsto nel presente articolo~~ **L'azienda agricola per la quale è consentita la nuova edificazione di cui al comma 1 deve avere le seguenti caratteristiche:**
 - a) **Composizione della superficie aziendale nel rispetto di quanto previsto nel comma 6;**
 - b) **Titolarità delle superfici e degli edifici aziendali in proprietà o in affitto ai sensi della legge 203/82;**
 - c) **Possesso dei requisiti giuridico amministrativi previsti dalla normativa vigente e del fascicolo aziendale di cui al DPR 503/99.**
3. Gli edifici esistenti in zona agricola alla data di entrata in vigore della presente legge possono essere soggetti a interventi di rinnovo, fino alla demolizione e ricostruzione, con il vincolo di non superare le superfici lorde utili esistenti, salvo un aumento, per una sola volta, del dieci per cento delle sole superfici con destinazione residenziale per motivi di adeguamento igienico sanitario.
4. Gli edifici di cui al comma 3 ubicati entro le aree di rispetto stradale, in caso di demolizione e ricostruzione devono essere delocalizzati quanto più possibile per osservare le norme di tale rispetto, beneficiando comunque di un incremento delle superfici lorde utili fino al quindici per cento.
5. Le strutture adibite a scopo abitativo, salvo quanto diversamente e più restrittivamente indicato dai piani urbanistici comunali, dai piani territoriali o dalla pianificazione di settore, non possono, comunque, superare il rapporto di 0,01 metri quadri per metro quadro, fino ad un massimo di 300 metri quadri per ciascun lotto inteso come superficie continua appartenente alla stessa intera proprietà dell'azienda agricola. Il lotto minimo è rappresentato dall'unità aziendale minima di cui all'articolo 52, comma 3. È ammesso, ai fini del raggiungimento della superficie del lotto minimo, l'asservimento di lotti contigui, anche se divisi da strade, fossi o corsi d'acqua.
6. L'unità aziendale minima non può, in ogni caso, essere fissata al di sotto di 10mila metri quadri **per almeno uno dei corpi fondiari che costituiscono l'azienda agricola.** In mancanza dell'individuazione dell'unità aziendale minima, il lotto minimo è fissato in 30mila metri quadri, **fermo restando che almeno uno dei corpi fondiari sia almeno di 10.000 metri quadri.**
7. Gli annessi agricoli possono essere realizzati ~~fino ad un massimo di 20 metri quadri per ogni 5mila metri quadri~~ **con un indice dimensionale fino ad un massimo di 0,004 metri quadrati per metro quadrato di terreno** ed un'altezza massima di 3,20 metri lineari calcolata alla gronda. Tali manufatti devono essere realizzati con copertura a tetto.
8. Fatto salvo quanto previsto dal comma 7, nei comuni con popolazione inferiore a duemila abitanti, le cui zone agricole siano caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, possono essere realizzati annessi agricoli di superficie massima di 12 metri quadri, con altezza massima di 2,30 metri lineari calcolati alla gronda, su lotti di

superficie non inferiore a 1.500 metri quadri, purché gli stessi lotti siano utilizzati per lavorazioni agricole da almeno tre anni alla data della richiesta ad edificare.

9. Rientrano negli annessi agricoli i depositi di attrezzi, le rimesse per mezzi meccanici riguardanti le lavorazioni agricole, i depositi e magazzini di prodotti agricoli, le stalle e i ricoveri di animali, i locali per prime lavorazioni e confezioni di prodotti agricoli, i locali e i servizi per il riparo diurno degli addetti nonché **le strutture per ospitare le attività rurali compatibili, gli impianti per la produzione di elettricità da fonti rinnovabili** e gli impianti di produzione elettrica alimentati da biomasse di origine agricola.

10. ~~Il lotto minimo per cui è possibile richiedere la concessione edilizia ed i limiti dimensionali massimi degli annessi agricoli sono derogabili previa approvazione, da parte del comune, di un piano di utilizzazione aziendale presentato ai sensi dell'articolo 57~~ **Nel piano di utilizzazione aziendale presentato ai sensi dell'art. 57 è consentito:**

a) demolire e ricostruire anche con sagoma diversa e delocalizzare all'interno della stessa azienda agricola gli edifici legittimi esistenti;

b) derogare all'altezza di cui al comma 7 esclusivamente per comprovate esigenze tecniche. In ogni caso gli annessi agricoli destinati ad ospitare le attività rurali compatibili non possono superare l'altezza massima di 7 metri lineari calcolata alla gronda;

c) derogare alle dimensioni del lotto minimo di cui al comma 6 previa indicazione dei risultati che si intendono conseguire, e comunque nel rispetto dell'unità minima aziendale come definita nel medesimo comma;

d) derogare alle dimensioni degli annessi agricoli di cui al comma 7 previa indicazione dei risultati aziendali che si intendono conseguire, e comunque nel rispetto delle dimensioni del lotto minimo come definito al comma 6;

e) introdurre e svolgere le attività rurali compatibili negli edifici esistenti e nelle nuove costruzioni secondo quanto previsto al comma 3 dell'art. 54 bis;

11. I comuni per la realizzazione di annessi agricoli possono prevedere nei propri strumenti urbanistici indici dimensionali fino ad un massimo di 0,008 metri quadrati per metro quadro di terreno. Gli interventi derivanti da tale previsione si attuano previa approvazione da parte del comune di un piano di utilizzazione aziendale presentato ai sensi dell'art. 57.

13. Gli interventi di nuova edificazione ricostruzione e/o accorpamento degli edifici dei manufatti agricoli di cui al presente comma sono realizzati secondo i caratteri tipici dell'edificazione rurale.

14. Gli interventi di natura edilizia necessari allo svolgimento delle attività rurali di cui al comma 2 dell'articolo 54 non sono oggetto di reperimento degli standard urbanistici. Per tali interventi sono consentite le seguenti opere infrastrutturali: approvvigionamento idrico, allaccio utenze, smaltimento dei reflui, viabilità e parcheggi.

Articolo 57

(Piani di utilizzazione aziendale)

1. † Il Piano di Utilizzazione Aziendale (PUA) è lo strumento di intervento del settore agricolo per l'attuazione dei programmi di sviluppo delle aziende agricole anche attraverso il riutilizzo degli edifici esistenti e la realizzazione di nuova edificazione nonché per la certificazione delle attività e dei processi produttivi delle aziende agricole.

Il PUA è presentato al comune esclusivamente dai 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 ~~gli~~ **dagli** 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), ~~possono presentare al comune piano di utilizzazione aziendale (PUA) che, previa indicazione dei risultati aziendali che si intendono conseguire, evidenzia la necessità di derogare alle prescrizioni relative al lotto minimo ed alle dimensioni degli annessi agricoli di cui all'articolo 55.~~

1 bis. ~~Nel PUA è consentita la demolizione e la ricostruzione con sagoma diversa la delocalizzazione all'interno della stessa azienda degli edifici esistenti legittimi, nonché la rifunionalizzazione di tali edifici per le attività agricole e per quelle compatibili previste dal comma 6bis. Gli interventi di **nuova edificazione e di** ricostruzione e/o accorpamento degli edifici **dei manufatti agricoli** di cui al presente comma sono realizzati secondo i caratteri tipici dell'edificazione rurale.~~

2. Il PUA è sottoscritto da un dottore agronomo forestale, o da un perito agrario, ovvero da un agrotecnico o un agrotecnico laureato, debitamente abilitato, nei limiti delle rispettive competenze professionali, ed è sottoposto al preventivo parere ~~della commissione edilizia comunale, integrata da un dottore agronomo forestale o da un perito agrario ovvero da un agrotecnico o un agrotecnico laureato ovvero, in caso di mancata istituzione della commissione edilizia, al preventivo parere di una commissione, **denominata commissione agraria e** 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. Tale parere riguarda, in particolare:~~

- a) la verifica dei presupposti agronomici e/o forestali;
- b) la verifica degli aspetti paesistico-ambientali ed idrogeologici;
- c) la verifica di coerenza e di compatibilità con i piani sovraordinati generali e di settore;

d) la verifica dei requisiti soggettivi del proponente;

d) la verifica delle caratteristiche dell'azienda agricola.

3. Il PUA contiene:

- a) una descrizione dello stato attuale dell'azienda **agricola nelle sue componenti produttive, edilizie e infrastrutturali;**
- b) una descrizione degli interventi programmati per lo svolgimento ~~dell'attività agricola, delle attività connesse e delle funzioni compatibili di cui al comma 6 bis, nonché degli altri interventi previsti per la tutela e la valorizzazione ambientale delle attività rurali;~~
- c) ~~l'individuazione~~ **una descrizione** dei fabbricati esistenti e l'individuazione dei fabbricati presenti nell'azienda ritenuti non più rispondenti alle finalità economiche e strutturali descritte dal programma;
- d) una descrizione dettagliata degli interventi edilizi ~~necessari a migliorare le condizioni di vita e di lavoro dell'imprenditore agricolo, nonché a potenziare le strutture produttive con l'indicazione dei fabbricati da realizzare e dei terreni agricoli collegati agli stessi e infrastrutturali previsti dal comma 14 dell'articolo 55 nonché di quelli finalizzati alla tutela e alla valorizzazione ambientale.~~

4. Il PUA può comprendere una pluralità di aree non contigue, purché, in questo caso, sia raggiunta una superficie complessiva non inferiore al lotto minimo di cui all'articolo 55.

5. Nel caso in cui la deroga di cui al comma 1 sia disciplinata dallo strumento urbanistico vigente, il PUA è approvato dal comune attraverso lo sportello unico dell'attività agricola, comunque denominato, ovvero, nel caso di mancata costituzione dello stesso, dagli uffici preposti al rilascio del titolo edilizio. Nel caso cui la deroga di cui al comma 1 non

~~sia disciplinata dallo strumento urbanistico vigente, il PUA è approvato con deliberazione del consiglio comunale.~~

Per gli interventi di cui al comma 10 dell'art. 55 lettera d) il PUA è approvato con deliberazione del consiglio comunale. Per gli interventi di cui al comma 10, lettere a), b), c), ed e) e per quelli di cui al comma 11 il PUA è approvato dalla struttura tecnica comunale competente. Il PUA è rilasciato dallo Sportello Unico delle Attività Produttive con la modalità del procedimento unico di cui all'art. 7 del DPR 160/2010, utilizzando la procedura prevista dall'art. 17 bis della legge 241/90 e si realizza tramite atto d'obbligo o convenzione che, oltre a quanto previsto dall'articolo 76, stabilisce in particolare l'obbligo per il richiedente di:

- a) effettuare gli interventi previsti dal programma, in relazione ai quali è richiesta la realizzazione di nuove costruzioni rurali;
- b) non modificare la destinazione d'uso agricola delle costruzioni esistenti o recuperate necessarie allo svolgimento delle attività agricole e delle attività previste dal comma 6 bis rurali di cui al comma 2 dell'art. 54;
- c) non modificare la destinazione d'uso agricola delle nuove costruzioni rurali;
- d) non alienare separatamente dalle costruzioni il fondo alla cui capacità produttiva sono riferite le costruzioni stesse;
- e) asservire le edificazioni ai terreni alla cui capacità produttiva esse si riferiscono.

6. Il vincolo di destinazione d'uso di cui al comma 5, lettere b) e c) è trascritto a cura e spesa del beneficiario presso la competente conservatoria dei registri immobiliari.

~~6 bis. Nelle zone omogenee E di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 sono compatibili con la destinazione agricola, ove connesse, le seguenti funzioni e attività:~~

- ~~a) agriturismo e turismo rurale;~~
- ~~b) trasformazione e vendita diretta dei prodotti tipici;~~
- ~~c) ristorazione e degustazione dei prodotti tipici;~~
- ~~d) attività culturali, didattiche, sociali, ricreative e terapeutico-riabilitative.~~

~~6 ter. Le funzioni e le 6 bis. Le attività compatibili con la destinazione agricola di cui al comma 6 bis 3 lettera b) dell'articolo 54 necessarie per sviluppare una nuova ruralità multifunzionale, possono essere svolte da soggetti diversi da quelli di cui al comma 1. In ogni caso le funzioni e le tali attività devono essere svolte in regime di connessione con l'attività agricola la cui durata, temporanea e rinnovabile, non potrà essere inferiore a 12 anni. Nell'ambito del regime di connessione gli imprenditori agricoli di cui al comma 1 sono denominati soggetti agricoli mentre gli imprenditori non agricoli che esercitano le attività compatibili sono denominati soggetti connessi.~~

~~6 quater ter. Per l'attuazione di quanto previsto dai commi 6 ter 6 bis e 7 la Giunta regionale ai sensi dell'articolo 47, comma 2, lettera b), dello Statuto approva, entro il 31 gennaio 2015, un regolamento finalizzato a stabilire:~~

- ~~a) le modalità di introduzione, svolgimento e attuazione controllo delle funzioni e delle attività compatibili di cui al comma 6 bis 3 lettera b) dell'articolo 54;~~
- ~~b) le modalità per garantire la compatibilità e la connessione delle funzioni e delle attività di cui al comma 6 bis con l'attività agricola il regime di connessione tra attività agricola e attività compatibili.~~