



Protocollo FODAF n. 61/20

del 21/12/2020

Inviata ai seguenti indirizzi email e/o PEC:

protocollo@regione.lazio.legalmail.it

**AL PRESIDENTE DELLA REGIONE
LAZIO
NICOLA ZINGARETTI**

presidente@regione.lazio.it

**Al capo di gabinetto del Presidente
Albino Ruberti**

assagricolturaeambiente@regione.lazio.it

**All'Assessore Agricoltura, Promozione della
Filiera e della Cultura del Cibo, Ambiente e
Risorse Naturali
ENRICA ONORATI**

asscasaurbanisticaerifiuti@regione.lazio.it

**All'Assessore Politiche Abitative, Urbanistica,
Ciclo dei Rifiuti e Impianti di Trattamento,
Smaltimento E Recupero
MASSIMILIANO VALERIANI**

agricoltura@regione.lazio.legalmail.it

**Al Dott. MAURO LASAGNA
Direzione Regionale Agricoltura, Promozione
della Filiera e della Cultura del Cibo,
Ambiente e Risorse Naturali**

territorio@regione.lazio.legalmail.it

**All'Arch. MANUELA MANETTI
Direzione Regionale Politiche Abitative e la
Pianificazione Territoriale, Paesistica e
Urbanistica**

PRIORITA': URGENTISSIMA

Oggetto: Disciplina prevista dagli art. 54, 55 e 57 della Legge Regionale 22 dicembre 1999, n. 38 "Norme sul governo del territorio" e ss.mm.ii, - segnalazione di criticità che impediscono l'approvazione di Piani di Utilizzazione Aziendali da parte degli organi Comunali.



Egregio Presidente Nicola Zingaretti,

Questa Federazione le segnala diversi casi di refusi e/o errori riscontrati nelle recenti modificazioni apportate dalla Legge Regionale 27 febbraio 2020 n.1 nei commi degli artt. 54, 55 e 57 del Titolo IV - Tutela e Disciplina dell'Uso Agro-Forestale del Suolo della Legge Regionale 22 dicembre 1999, n. 38 "Norme sul governo del territorio" e ss.mm.ii, che impediscono l'approvazione di Piani di Utilizzazione Aziendali (PUA) da parte degli organi Comunali.

Detti PUA rappresentano in sostanza i piani di miglioramento previsti dell'art. 57 della medesima L.R. 38/99, che descrivendo il processo di sviluppo e miglioramento aziendale giustificano, tra l'altro, l'attivazione o l'ampliamento delle attività rurali aziendali ai sensi di quanto previsto all'art. 2 della L.R. 14/2006 e consentono il rilascio dei titoli ~~permessi urbanistici~~ per la realizzazione di edifici rurali ai titolari di imprese agricole.

Entrando nello specifico, al fine rendere agevole la lettura dei disallineamenti riscontrati nella Legge, **si riporta innanzitutto il confronto dei testi contenuti con le modifiche apportate alla LR 38/99 dalla LR 12/167 prima e dalla LR 1/20 poi al comma 2 dell'art. 54 della LR 38/99.**

| Comma 2 dell'art. 54 della LR 38/99 | |
|--|---|
| LR 12/16 | LR 1/20 |
| 2. Nel rispetto degli articoli 55, 57 e 57 bis e dei regolamenti ivi previsti, nelle zone agricole sono consentite le seguenti attività: | 2. Nel rispetto degli articoli 55, 57 e 57 bis e dei regolamenti ivi previsti, nelle zone agricole sono consentite le attività rurali aziendali come individuate all'articolo 2 della l.r. 14/2006, comprensive delle attività multimprenditoriali individuate dal medesimo articolo 2. Rientrano nelle attività multimprenditoriali le seguenti attività: |
| a) le attività agricole tradizionali quali la coltivazione del fondo, la zootecnia, l'itticoltura e la silvi-coltura, | |



| | |
|--|--|
| nonché le ulteriori attività connesse con l'attività agricola nel rispetto della vigente normativa di settore; | |
| b) le seguenti attività integrate e complementari all'attività agricola e compatibili con la destinazione di zona agricola: | |
| 1) ricettività e turismo rurale; | a) turismo rurale; |
| 2) trasformazione e vendita diretta dei prodotti derivanti dall'esercizio delle attività agricole; | b) trasformazione e vendita diretta dei prodotti derivanti dall'esercizio delle attività agricole tradizionali; |
| 3) ristorazione e degustazione dei prodotti tipici derivanti dall'esercizio delle attività agricole; | c) ristorazione e degustazione dei prodotti tipici derivanti dall'esercizio delle attività agricole tradizionali; |
| 4) attività culturali, didattiche, sociali, ricreative e terapeutico-riabilitative; | d) attività culturali, didattiche, sociali, ricreative, sportive e terapeutico-riabilitative; |
| 5) accoglienza ed assistenza degli animali. | e) accoglienza ed assistenza degli animali; |
| | f) produzione delle energie rinnovabili. |
| 3. Le attività di cui al comma 2, lettera b), localizzate all'interno dell'azienda agricola, sono esercitate previa approvazione del Piano di utilizzazione aziendale (PUA) ai sensi dell'articolo 57 bis. | |

Come si vede dal confronto, la LR 1/20 ha modificato il contenuto del comma 2 art. 54 della LR 12/16, che aveva apportato sostanziali modificazioni alla LR 38/99. Ma si nota che, sempre rispetto a questo comma, la LR 1/20 ha apportato delle specifiche relative all'articolo 2 della LR 14/2006, comprendendo le attività multimpreditoriali individuate dal medesimo articolo 2 e descrivendo le attività che vi rientrano in modo diverso da come erano riportate con la LR 12/16.

Nella tabella si nota che le lettere a) e b) sono riportate in modo differente tra le due colonne. Infatti in quella riferita alla LR 12/16 dette lettere riportano ancora le definizioni delle attività, mentre invece in quella della LR 1/20 queste sono riportate come sopra descritte. **Quindi le attività riportate col numero di seguito alla lettera b) della LR 12/16, sono invece riportate con le lettere nella LR 1/20.**



Questa modificazione avrebbe dovuto apportare delle modifiche anche a tutti i successivi richiami riportati sulla LR 1/20 relativi alla **comma 2 lettere a) e b) dell'articolo 54, che essendo rimasti invariati non risultano però più corrispondenti con le modifiche apportate dalla medesima e rilevando l'origine degli errori come viene analiticamente dimostrato di seguito.**

Dopo aver messo a confronto le due ultime versioni dello stesso comma 2 dell'art. 54, si prende in considerazione quello **modificato dalla LR 1/20**, che precedentemente è stato riportato in forma tabellare, ma per una lettura più scorrevole lo si riporta di seguito in formato testo, proseguendo con **il successivo comma 3 del medesimo articolo, riportando, su ambedue, con il grassetto, i tratti ove sono state riscontrate delle criticità** e procedendo poi con le rispettive proposte di modifiche, assolutamente necessarie da apportare.

2. Nel rispetto degli articoli 55, 57 e 57 bis e dei regolamenti ivi previsti, nelle zone agricole sono consentite le attività rurali aziendali come individuate all'articolo 2 della l.r. 14/2006, comprensive delle attività multimpreditoriali individuate dal medesimo articolo 2.

Rientrano nelle attività multimpreditoriali le seguenti attività:

- a) 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, sportive e terapeutico-riabilitative;
- e) accoglienza ed assistenza degli animali;
- f) produzione delle energie rinnovabili.

3. Le attività di cui **al comma 2, lettera b)**, localizzate all'interno dell'azienda agricola, sono esercitate previa approvazione del Piano di Utilizzazione aziendale (PUA) ai sensi dell'articolo 57-bis.

La lettera a) del comma 2 è trattata nei punti successivi. Quindi si inizia analizzando il



richiamo del comma 3 al **comma 2, lettera b)**, che è adibito all'attività di **trasformazione e vendita diretta dei prodotti derivanti dall'esercizio delle attività agricole tradizionali**, mentre il comma 3 lo pone nell'ambito dell'attività dell'articolo 57-bis, il quale si riferisce alle attività multimprenditoriali. Questo riferimento era corretto con la precedente LR 12/16, ma non con la attuale LR 1 o 16/20, il cui refuso è l'origine dell'errore

1).- Considerando che dette attività si riferiscono anche agli altri punti del **comma 2**, si richiede e propone che il comma 3 sia corretto come segue:

- **le parole di cui “al comma 2, lettera b)”** vengono sostituite da **“multimprenditoriali, di cui al comma 2”**.

Quindi la lettura completa del comma 3 è la seguente:

3. Le attività **multimprenditoriali, di cui al comma 2, lettera ~~b)~~**, localizzate all'interno dell'azienda agricola, sono esercitate previa approvazione del Piano di utilizzazione aziendale (PUA) ai sensi dell'articolo 57-bis.

Il successivo comma 8 dell'art. 55 riporta:

8. Rientrano negli annessi agricoli le strutture necessarie alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività di cui **all'articolo 54, comma 2, lettera a)**, quali 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 i locali a servizio degli impianti di produzione elettrica da fonti rinnovabili e i locali a servizio degli impianti destinati alla produzione di calore e di elettricità alimentati da biomasse di origine agricola. Rientrano, altresì, negli annessi agricoli le strutture necessarie per ospitare le attività di cui **all'articolo 54, comma 2, lettera b)**, esercitate esclusivamente nel rapporto di connessione di cui all'articolo 57-bis.

Risulta evidente che detti annessi agricoli, non possono essere realizzati solo ed esclusivamente secondo il richiamato **“articolo 54, comma 2, lettera a)”**, che si riferisce unicamente al **“turismo rurale”**, così come nel successivo paragrafo si legge che **“Rientrano, ..., negli annessi agricoli le strutture necessarie per ospitare le attività di cui all'articolo 54, comma 2, lettera b), esercitate esclusivamente nel rapporto**



di connessione di cui all'articolo 57-bis". Anche in questo caso detti riferimenti erano corretti con la precedente LR 12/16, ma non con la attuale LR 1/20 o 16/20.

Ma già come precedentemente riportato, il **comma 2, lettera b) dell'articolo 54**, indica la **“trasformazione e vendita diretta dei prodotti derivanti dall’esercizio delle attività agricole tradizionali”**, mentre questo paragrafo del comma 8 si riferisce anche e soprattutto alle altre lettere del **comma 2 dell'articolo 54**.

2). - L’incongruenza è palese e per questo **si richiede di togliere, in questi paragrafi il richiamo alle lettere a) e b)**, lasciando solo il riferimento relativo al **“comma 2 dell'articolo 54”** senza specificare le lettere che altrimenti possono riferirsi ad altre attività non corrispondenti.

Con le modifiche proposte il comma si legge come segue:

8. Rientrano negli annessi agricoli le strutture necessarie alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività di cui **all'articolo 54, comma 2, lettera a)**, quali 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 i locali a servizio degli impianti di produzione elettrica da fonti rinnovabili e i locali a servizio degli impianti destinati alla produzione di calore e di elettricità alimentati da biomasse di origine agricola. Rientrano, altresì, negli annessi agricoli le strutture necessarie per ospitare le attività multimpreditoriali di cui **all'articolo 54, comma 2, lettera b)**, esercitate esclusivamente nel rapporto di connessione di cui all'articolo 57-bis.

Inoltre il comma d) dell'art. 57 recita come segue:

d) la deroga agli indici per gli annessi agricoli di nuova edificazione di cui all'articolo 55, “comma 6” esclusivamente per valide e motivate esigenze di sviluppo delle attività agricole di cui **all'articolo 54, comma 2, lettera a)**;

Questo è un refuso proveniente dalla modificazione apportata alla LR 38/99 dall'art.



18 dalla Legge Regionale 10 agosto, n. 12, il cui **articolo 54, comma 2, lettera a)** recitava infatti come già precedentemente riportato nel confronto tabellare, ma che si riporta nuovamente per semplicità di lettura e per una maggiore comprensione dell'errore i questo comma d) dell'art.57:

a) le attività agricole tradizionali quali la coltivazione del fondo, la zootecnia, l'itticoltura e la silvi-coltura, nonché le ulteriori attività connesse con l'attività agricola nel rispetto della vigente normativa di settore

Questo riferimento era pertinente con la LR 12/16, ma la citata LR 1/20 ha modificato il comma 2 dell'art. 54, senza però correggere il richiamo al comma d) dell'art. 57, che restando erroneamente invariato ha continuato a riportare la lettera a), la quale, con detta modificazione del comma 2 dell'art. 54, è divenuta di riferimento al **TURISMO RURALE, come già detto.**

Ma è infatti proprio a causa del refuso di questa lettera a) nel comma d) dell'art. 57 che molti Comuni non procedono con le approvazioni dei PUA.

3). – Quindi anche in questo caso si richiede di eliminare, nel medesimo comma, il richiamo alla lettera a), lasciando solo il riferimento relativo al “comma 2 dell'articolo 54**” senza specificare alcuna lettera.**

Pertanto, con l'apporto di dette modifiche, questo comma diviene come segue:

d) la deroga agli indici per gli annessi agricoli di nuova edificazione di cui all'articolo 55, “comma 6” esclusivamente per valide e motivate esigenze di sviluppo delle attività agricole di cui **all'articolo 54, comma 2, ~~lettera a)~~**;

Il comma 6 dell'art.57 bis recita:

6. Gli edifici destinati alle attività di cui **all'articolo 54, comma 2, lettera b)**, mantengono la destinazione d'uso rurale anche successivamente alla fine del regime di connessione.



4). - Riguardo alla citazione **dell'articolo 54, comma 2, lettera b)** del comma 6 dell'art. 57, **si rimanda a quanto già espresso nel punto 2 e richiedendo la medesima modifica.**

Poi al successivo comma 7 si legge:

7. La realizzazione di manufatti funzionali alle attività terapeutico- riabilitative di cui **all'articolo 54, comma 2, lettera b), numero 4)** è in ogni caso subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria.

Questa citazione dell'**articolo 54, comma 2, lettera b), numero 4)** è **ancora più critica.** Infatti oltre a quanto già detto rispetto all'**articolo 54, comma 2, lettera b), non risulta che allo stesso segua o faccia riferimento ad alcun numero 4), che non si riscontra in nessuna lettera del comma 2. E' chiaro ed evidente che anche in questo caso detti riferimenti erano corretti con la precedente LR 12/16, che infatti riportava proprio nel comma 2, alla lettera b), **il punto 4**, come si rileva dalla tabella inizialmente riportata, ma ciò non corrisponde con la attuale LR 1/20 e/o 16/20.**

5). - A seguito di ciò si richiede e propone che a questo comma 7, dopo le parole "comma 2", siano tolte le parole "**lettera b), numero 4)**".

Quindi, con tale richiesta di modifica, il completo comma 7 diviene come segue:

7. La realizzazione di manufatti funzionali alle attività multimpreditoriali di tipo terapeutico- riabilitative di cui **all'articolo 54, comma 2, lettera b), numero 4)** è in ogni caso subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria.

Non è stata colta l'occasione per apportare queste necessarie correzioni con la promulgazione della recente L.R. 16/20, che ha comunque inserito alcune sintetiche modifiche alla 38/99, ma non quelle sopra riportate, la cui mancanza sta di fatto ostacolando le istruttorie di approvazione dei PUA in sede comunale. Molti piani di miglioramento sono legati, peraltro, ai contributi concessi dalle Misure del P.S.R. del Lazio 2014/2020 per la realizzazione delle strutture agricole e **per conseguenza non possono essere realizzate quelle dotazioni strutturali di cui i conduttori di imprese**



agricole necessitano e inoltre si rischia di non finanziare le aziende con i fondi comunitari.

A seguito di ciò, e per le motivazioni sopra esposte, si chiede di apportare urgentemente le descritte correzioni con la procedura più rapida che gli Assessorati preposti e gli Uffici competenti ritengono maggiormente opportuna.

Da informazioni assunte si è appreso che queste modifiche potrebbero essere apportate in una più ampia ulteriore modificazione della LR 38/99, **ma in questo caso chiediamo che queste modificazioni siano apportate urgentemente e preventivamente a tale eventuale programma per le motivazioni sopra esposte.**

Si coglie l'occasione per comunicare che tutto ciò ha creato dei problemi ai Dottori Agronomi e Dottori Forestali iscritti ai rispettivi Ordini Provinciali del Lazio che questa Federazione rappresenta. **I problemi hanno riguardato sia i professionisti firmatari dei PUA, sia quelli che sono componenti delle preposte Commissioni agrarie per le approvazioni dei PUA.**

In pratica l'approvazione delle modificazioni proposte potrebbe risolvere la situazione di stallo venutasi a creare in molti Comuni per le approvazioni dei PUA e consentire la chiusura di quelle domande di contributo relative al PSR per domande inoltrate con le misure che prevedono la realizzazione di annessi agricoli e/o altre strutture aziendali ricettive che rientrano nell'ambito della multifunzionalità.

Oltre a tutto ciò si richiede che questa Federazione, che rappresenta quei tecnici richiamati in diversi articoli della LR 38/99, sia tenuta maggiormente aggiornata e considerata nei tavoli di lavoro, di discussione e di concertazione relativi alle innovazioni normative che interessano le attività della categoria professionale scrivente.

A tal proposito questa Federazione offre tutta la disponibilità alla partecipazione a detti lavori col fine di apportare un contributo utile a migliorare l'aspetto normativo che possa stabilizzare un regime di lavoro a cui tutti i tecnici possono riferirsi.



Oltre a ciò è anche compito di questa Federazione organizzare una corretta formazione che consenta ai propri iscritti di riferirsi ad un quadro normativo più delineato anche nell'interesse degli utenti che sono le aziende agricole condotte dagli imprenditori agricoli quale unità fondante per un corretta gestione dell'ambiente, del territorio, della produttività, dell'occupazione e del paesaggio.

Questa Federazione, data la citata urgenza di apportare le descritte modifiche, in questa occasione si limita a quanto sopra richiesto e riportato, mentre la nostra ~~preposta~~ Commissione sta elaborando delle proposte di modificazione da apportare alla LR 38/99 riguardanti diversi ambiti maggiormente complessi, che Vi saranno sottoposti con la necessaria tempestività.

Ringraziando per l'attenzione si inviano cordiali saluti.

| | |
|---|--|
| Dott. Agr. Enrico Martinoli Coordinatore Commissione Regionale degli Ordini dei Dottori Agronomi e Dottori Forestali del Lazio | Dott. For. Giuseppe Francazi Presidente Federazione Regionale degli Ordini dei Dottori Agronomi e Dottori Forestali del Lazio |
|---|--|