



GIUNTA REGIONALE DEL LAZIO

ESTRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 22/12/2008

=====

ADDI' 22/12/2008 NELLA SEDE DELLA REGIONE LAZIO, VIA
CRISTOFORO COLOMBO 212 ROMA, SI E' RIUNITA LA GIUNTA REGIONALE COSI'
COMPOSTA:

MARRAZZO	Pietto	Presidente	FICHERA	Daniele	Assessore
MONTINO	Esterino	Vice			
ASTORRE	Bruno	Presidente	MANCINI	Claudio	"
COFFOPOLLI	Anna Salome	Assessore	MICHELANGELI	Mario	"
COSTA	Silvia	"	NIERI	Luigi	"
BALIA	Francesco	"	RODANO	Giulio	"
DE ANCELIS	Francesco	"	TIBALDI	Alessandra	"
DI CARLO	Mario	"	VALENTINI	Daniela	"
DI STEFANO	Marco	"	TARATTI	Alberto	"

ASSISTE IL SEGRETARIO: Paolo IACONIS

***** OMISSIS

ASSENTI: MONTINO - VALENTINI

DELIBERAZIONE N. 937

Oggetto:

Comune di Ardea di Castro (VI). Variante alle N.T.A. del
vigente P.R.G. finalizzata alla modifica dell'art. 10 Zona E -
Agricola. D.C.C. n. 51 del 19.12.2007. Approvazione.





937

DIC. 2008 *12*

OGGETTO: Comune di Arlena di Castro (Vt).
Variante alle N.T.A. del vigente P.R.G. finalizzata alla modifica dell'art.
10 Zona E - Agricola.
D.C.C. n. 51 del 19.12.2007.
Approvazione.

LA GIUNTA REGIONALE

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica

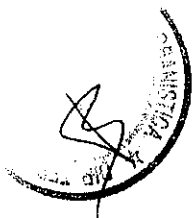
VISTA la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni;
VISTO il decreto del Presidente della Repubblica 15 gennaio 1972, n. 8;
VISTA la legge regionale 5 settembre 1972, n. 8 e successive modificazioni;
VISTA la legge regionale 12 giugno 1975, n.72 e successive modificazioni;
VISTO l'art. 16 della legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38 e successive
modificazioni;
VISTO il regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi della Giunta
regionale del 6 settembre 2002, n. 1 e successive modificazioni;

PREMESSO che il Comune di Arlena di Castro (Vt) è dotato di Piano Regolatore
Generale approvato con D.G.R. n. 1295 del 27.09.2002;
VISTA la deliberazione consiliare n. 51 del 19.12.2007 con la quale il Comune di
Arlena di Castro (Vt) ha adottato la Variante alle N.T.A. del vigente P.R.G.
relativamente alla modifica dell'articolo 10 Zona E - Agricola;
ATTESO che a seguito della pubblicazione degli atti, avvenuta nelle forme di legge,
non sono state presentate osservazioni come si evince dalla deliberazione del Consiglio
Comunale n. 7 del 27.03.2008;
RILEVATO che gli atti relativi alla Variante in questione, sono stati sottoposti
all'esame del Comitato Regionale per il Territorio per l'emanazione del parere di
competenza ai sensi dell'articolo 16 della legge regionale 22.12.1999, n. 38 e che tale
Organo consultivo della Regione, con voto n. 149/3 reso nella seduta del 30.10.2008,
allegato alla presente delibera di cui costituisce parte integrante quale **Allegato A**, ha
ritenuto che la suddetta variante sia meritevole di approvazione per i motivi nel voto
stesso riportati;
RITENUTO di condividere e fare proprio il predetto voto del C.R.p.T. che si allega
alla presente delibera (**Allegato A**) di cui costituisce parte integrante;
RITENUTO, altresì, che il presente provvedimento non è soggetto a concertazione con
le parti sociali;

All'unanimità



937 22 DIC. 2008 *AB*



DELIBERA

di approvare la Variante alle N.T.A del P.R.G. relativamente alla modifica dell'articolo 10 Zona E - Agricola, adottata dal Comune di Arlena di Castro (Vt) con delibera del Consiglio Comunale n. 51 del 19.12.2007, secondo i motivi di cui al voto n. 149/3 del 30.10.2008 del Comitato Regionale per il Territorio, che costituisce parte integrante della presente deliberazione quale **Allegato A**;

la delibera consiliare di adozione n. 51 del 19.12.2007, contenente la norma variata, è vistata dal Dirigente dell'Area 2B.04 della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica.

Il presente provvedimento sarà pubblicato sul Bollettino ufficiale della Regione Lazio.



Allegato A

IL PRESIDENTE : F.to Pietro MARRAZZO
IL SEGRETARIO : F.to Paolo IACONIS

ROMA 5 GEN. 2009





COMITATO REGIONALE PER IL TERRITORIO
Voto n. 149/3, del 30 Ottobre 2008.

OGGETTO: Comune di Arlena di Castro (VT).
Modifica alle N.T.A. in zona agricola
D.C.C. n. 51, del 19 Dicembre 2007
Rif. L. 1150/42.

IL DIRIGENTE



IL COMITATO

PREMESSO

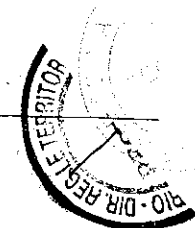
Con nota n.63157 del 08.04.2008 è pervenuta a questa Direzione Regionale la documentazione inerente le modifiche alle N.T.A. in zona agricola in variante al vigente PRG, inviata dal comune di Arlena di Castro (VT) ai sensi e per gli effetti della Legge 1150/42.

L'Amministrazione con deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 19.12.2007 ha adottato la variante al PRG, attivando la procedura della pubblicazione prevista per legge.

La documentazione trasmessa è costituita dai seguenti atti ed elaborati:

1. Delibera di Consiglio Comunale n° 51 del 19.12.2007 con la quale è stata adottata la variante al PRG inerente le modifiche alle N.T.A. in zona agricola;
2. n° 5 copie di avviso di deposito in data 05-01-2008;
3. n° 5 copie del certificato di avvenuta pubblicazione all'albo pretorio;
4. n° 5 copie del manifesto di affissione ;
5. n° 5 copie del certificato di avvenuto deposito atti progettuali;
6. n° 5 copie del registro protocollo delle osservazioni;
7. n° 5 copie della delibera esame osservazioni n° 7 del 27-03-2008;
8. n° 5 copie di modifica dell'art. 10 delle NTA;

In seguito all'accertamento della regolarità formale questo Dipartimento, Area Amministrativa, con nota n° 63157 del 23-04-2008 trasmette parere di regolarità e completezza degli atti amministrativi;



Il Comune di Arlena di Castro è attualmente dotato di PRG, approvato della Giunta Regionale del Lazio con delibera n. 1295 del 27.09.2002;

Il Comune di Arlena di Castro, ha inteso, con la presente variante, adeguare le N.T.A. delle zone agricole alla L.R. 38/99, "Norme sul Governo del Territorio";

La presente Variante riguarda la modifica dell'art. 10 delle N.T.A. che viene integralmente riportato:

Testo vigente.

ART. 10 – ZONA E – AREE AGRICOLE

La zona riguarda tutte le parti del territorio comunale destinata all'attività agricola, zootecnica e silvo-pastorale e ad attività connesse con l'agricoltura.

Norme di carattere generale

Nell'ambito della zona agricola lo svolgimento di qualsiasi attività (di costruzione, di trasformazione dei prodotti agricoli e di allevamento ecc.) deve essere finalizzato, per quanto possibile, alla attuazione delle direttive della Comunità Europea per la riforma dell'agricoltura di cui alla legge 153/1975 e 352/1976 recepite nella legge regionale 27/9/1978 n. 63.

L'utilizzazione dell'indice previsto dalle norme per le residenze non è consentito nei riguardi dei fondi frazionati successivamente all'approvazione del Piano Regolatore qualora risulti che sul fondo originario accorpato esisteva una preesistente costruzione la quale aveva utilizzato in tutto o in parte l'indice stesso. Nell'ambito della zona agricola la destinazione d'uso di ogni locale deve essere chiaramente specificata nei progetti e vincolata agli scopi previsti, trascrivendo il vincolo nei modi e nelle forme di legge. Nell'ambito della zona agricola è vietato procedere alla costruzione di nuove strade o a modifiche sostanziali di quelle esistenti senza che ciò non sia previsto nel Piano Regolatore o in sue successive varianti. Fanno eccezione le strade poderali e quelle consortili o le strade che, comunque, assolvono le funzioni di queste ultime. Nella zona agricola è esclusa ogni lavorazione di tipo insalubre ai sensi del D.M. 12-2-1971. E' vietata altresì l'installazione di impianti di demolizione di auto e relativi depositi. Nella zona rurale è consentita, comunque, la realizzazione di impianti tecnologici relativi alla rete degli acquedotti, elettrodotti, metanodotti, fognature e telefoni che debbono, però essere individuati con i relativi vincoli di rispetto nello strumento urbanistico.

SOTTOZONA E 1 – AGRICOLA NORMALE

A tale sottozona appartengono le aree destinate all'esercizio dell'attività agricola diretta o connessa all'agricoltura. In essa sono consentite:

a) costruzioni precarie e serre per la coltivazione intensiva di fiori, verdure ecc. con indice di copertura massimo pari a 1/3 della superficie del fondo. Nel caso in cui, per le suddette costruzioni, vengono utilizzati materiali riflettenti (vetro metallo), sarà



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

necessario che esse siano disposte in guisa da non costituire disturbo per i veicoli che percorrono la viabilità primaria.

b) Abitazioni, fabbricati rurali quali stalle, porcilaie, ricoveri per macchine agricole. L'edificazione può essere consentita per la realizzazione di una abitazione monofamiliare ad uso della famiglia del proprietario; gli indici per la sottozona E1 sono i seguenti:

0,03 mc/mq per le residenze rurali e 0,07 mc/mq per annessi agricoli con lotto minimo di mq 10.000. Gli eventuali annessi agricoli accorpati all'abitazione non potranno avere una superficie lorda superiore al 40% di quella dell'abitazione e un'altezza interna inferiore a ml. 3,50 e comunque la cubatura massima fuori terra di tutto il fabbricato non potrà superare i 730 mc..

L'edificazione ad uso abitativo del proprietario, è limitata ad una superficie lorda di mq. 110 maggiorabile di mq.15 per ogni componente familiare oltre il terzo e fino ad un massimo di mq. 150, oltre i servizi igienici e gli accessori in misura non superiore al 20% della predetta superficie.

In tali zone ai soli fini edificatori, si deve obbligatoriamente prevedere la utilizzazione dei fabbricati preesistenti alla data di adozione del Piano regolatore; in tal caso sono comunque ammessi completamenti delle costruzioni indipendentemente dalla dimensione del lotto allo scopo di migliorare le condizioni igieniche e funzionali in relazione a comprovate necessità, verificate dall'Amministrazione Comunale, nel seguente limite:

Incremento di volume pari al 25% per unità abitativa di superficie netta utile non superiore a 90 mq. incremento di volume pari al 15% per unità abitativa di superficie netta utile non superiore a 110 mq.. Nella zona agricola è consentita inoltre, la costruzione di monolocali per il ricovero degli attrezzi, di altezza non superiore a ml. 2,60 e di superficie utile non superiore a 8mq/1000 mq. quando si disponga di un lotto di superficie compresa tra 1000 e 5000 mq. Per lotti da 5000 a 10.000 mq. sarà consentita una costruzione di base mq. 40 ed altezza fino a ml. 2,60 incrementata di mq.4 per ogni 1000. Nelle zone agricole, ai soggetti autorizzati, è possibile l'insediamento di impianti o industrie per la conservazione, trasformazione o la commercializzazione dei prodotti agricoli, nonché di impianti destinati alle attività di servizio per l'agricoltura con un limite di mc. 0,20 su lotti minimi di 10.000, con altezza massima di ml. 5,00 e minima di ml. 3,50 esclusi i volumi tecnici. In ogni caso gli impianti di cui ai precedenti comma, devono essere localizzati e progettati in modo tale da armonizzarsi con gli elementi caratterizzanti il paesaggio, devono prevedere tipologie edilizie e l'impiego di materiali consueti nella zona e devono essere accompagnati da un progetto di sistemazione delle aree esterne che eviti immissioni dannose e preveda opportune schermature a verde. Gli impianti inquinanti sono sempre soggetti a valutazione di impatto ambientale. Si deve evitare, salvo imprescindibili ragioni di ordine tecnico, che le costruzioni sorgano sul colmo delle alture e ne deturpino il profilo. La costruzione deve corrispondere al profilo naturale del terreno, salvo terrazzamenti o riporti non superiori a ml. 1,50 i quali vanno comunque rivestiti con pietre locali e, preferibilmente, schermati a verde. La costruzione per uso



residenziale deve avere copertura a tetto e non può superare i due piani e l'altezza e di ml. 6,50 calcolata dal marciapiede all'imposta del tetto sul lato a valle in caso di terreno in pendio. Le costruzioni destinate ad annessi agricoli devono avere copertura a tetto a due falde inclinate sul lato più lungo e senza plafone, altezza alla gronda minima di ml. 3,00 e massima di ml. 6,00, porte in ferro di larghezza minima di ml. 2,50, finestre sempre in ferro con apertura a vasistas poste a ml. 2,50 dal pavimento che dovrà essere in battuta di cemento. I distacchi minimi dai confini di proprietà sono pari a ml. 5,00. I distacchi dalle strade dovranno rispettare quanto previsto dalle disposizioni di legge.

Proposta di modifica dell'art. 10 delle N.T.A. del P.R.G.

ART. 10 – ZONA E – AGRICOLA

La zona riguarda tutte le parti del territorio comunale destinate all'attività agricola, zootecnica e silvo-pastorale.

10.a – Trasformazioni urbanistiche in zona agricola

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:

- 1) 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;
- 2) ogni lottizzazione a scopo edilizio;
- 3) l'apertura di strade interpoderali che non siano strettamente necessarie per l'utilizzazione agricola e forestale del suolo.

10.b – 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. Eventuali edificazioni da destinare ad usi di tipo esclusivamente residenziale estensivo sono realizzabili nelle zone di espansione C;
- 2) le nuove edificazioni di cui al precedente comma 1 sono consentite secondo quanto previsto nel presente articolato;
- 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 10% delle sole superfici con destinazione residenziale per motivi di adeguamento igienico sanitario. La demolizione, la ricostruzione e l'accorpamento volumetrico di fabbricati esistenti si intendono realizzabili su lotti di qualunque superficie.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Direzione Regionale Territorio e Urbanistica

Comitato Regionale per il Territorio

- 4) Gli edifici di cui al precedente 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 15%.
- 5) Le strutture adibite a scopo abitativo non possono superare il rapporto di 0,01 mq/mq, fino ad un massimo di 300 mq. 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 della L.R. 38/99, ed è fissato in 30.000 mq. E' 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) Il rapporto 0,01 mq/mq fino ad un massimo di 300 mq di costruzione, riguarda la superficie lorda del manufatto come delimitata dal contorno esterno tamponato, esclusi gli ambienti sotto tetto non abitabili. Nonché esclusi i portici, terrazzi, balconi, collegati al fabbricato, aperti su tre lati che devono essere contenuti entro il 25% dell'area di sedime del fabbricato stesso.
- 7) Gli annessi agricoli possono essere realizzati fino ad un massimo di 20 mq. per ogni 5000 mq. di terreno, ovvero per gli annessi agricoli si applica un indice di 0,004 mq/mq, ed un'altezza massima di 3,20 ml. Calcolata alla gronda. Tali manufatti devono essere realizzati con copertura a tetto. La superficie realizzabile deve intendersi quella delimitata dal contorno esterno tamponato del manufatto, incluse le superfici dei locali seminterrati e/o interrati. Sono escluse dal detto compito eventuali tettoie aperte su tre lati che devono essere contenute entro il 25% dell'area di sedime del fabbricato stesso.
- 8) 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.
- 9) 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 della L.R. 38/99 e s.m.i.

10.c - Vincolo di inedificabilità

- 1) All'atto del rilascio della concessione edilizia per le costruzioni da realizzare ai sensi degli articoli che precedono, viene istituito un vincolo di non edificazione, trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari, sul fondo di pertinenza dell'edificio per cui si è richiesta la concessione.
- 2) Le abitazioni esistenti in zona agricola alla data di entrata in vigore della presente norma estendono sul terreno dello stesso proprietario un vincolo di non edificazione fino a concorrenza della superficie fondiaria necessaria alla loro edificazione ai sensi dell'articolo 10.b. La demolizione parziale o totale di tali costruzioni, corrispondentemente, riduce od elimina il vincolo.



REGIONE LAZIO

DIPARTIMENTO TERRITORIO
Direzione Regionale Territorio e Urbanistica
Comitato Regionale per il Territorio

CONSIDERATO

Che la richiesta dell'Amministrazione Comunale, riguardante la modifica dell'art. 10 delle N.T.A. del P.R.G. è conforme ai dettami degli artt. 54-55-56-57-58- della L.R. 38/99 e s.s.m.i.;

Che entro i termini di pubblicazione della Variante al PRG inerente le modifiche alle N.T.A. in zona agricola, non sono pervenute al Comune osservazioni;

Che la Variante è in sintonia con le disposizioni della Legge Regionale 38/99, che ha inteso aggiornare la pianificazione territoriale ed urbanistica in conformità a quanto previsto dalla legge stessa.

In relazione a quanto precede, preso atto che la Variante delle N.T.A. del PRG è stata redatta in maniera corretta, si ritiene che non sussistano motivi ostativi all'approvazione di detta Variante. In relazione a quanto rappresentato, il "Comitato Regionale per il Territorio" è del

PARERE

che la Variante al P.R.G., inerente le modifiche alle N.T.A. in zona agricola, adottata dall'Amministrazione Comunale di Arlena di Castro (VT) con deliberazione di Consiglio Comunale n. 51 del 19.12.2007, sia meritevole di approvazione.

IL SEGRETARIO DEL C.R.p.T.

(arch. Lucio Zappini)

IL VICE PRESIDENTE DEL C.R.p.T.

(arch. Daniele Iacovone)

