

Leggi e regolamenti regionali

Atto: LEGGE REGIONALE 8 marzo 1990, n. 13

Titolo: Norme edilizie per il territorio agricolo.

Pubblicazione: ([B.U. 12 marzo 1990, n. 30](#))

Stato: Vigente

Tema: [TERRITORIO - AMBIENTE E INFRASTRUTTURE](#)

Settore: [EDILIZIA](#)

Materia: [Disposizioni generali](#)

Sommario

[Art. 1 \(Zone agricole\)](#)

[Art. 2 \(Accorpamento dei terreni ai fini del calcolo dei volumi edificabili\)](#)

[Art. 3 \(Nuove costruzioni ammesse nelle zone agricole\)](#)

[Art. 4 \(Nuove abitazioni\)](#)

[Art. 5 \(Ampliamento o ricostruzione di abitazioni preesistenti da parte dell'imprenditore agricolo\)](#)

[Art. 6 \(Recupero del patrimonio edilizio esistente\)](#)

[Art. 7 \(Norme comuni agli interventi previsti agli articoli 4, 5 e 6\)](#)

[Art. 8 \(Attrezzature e infrastrutture necessarie per il diretto svolgimento dell'attività agricola\)](#)

[Art. 9 \(Costruzioni per allevamenti zootecnici di tipo industriale e lagoni di accumulo\)](#)

[Art. 10 \(Serre\)](#)

[Art. 11 \(Costruzioni per la lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e per industrie forestali\)](#)

[Art. 12 \(Norme comuni\)](#)

[Art. 13 \(Concessioni edilizie\)](#)

[Art. 14 \(Vincoli di inedificabilità e destinazione\)](#)

[Art. 15 \(Censimento di fabbricati rurali. Edifici di valore storico e architettonico\)](#)

[Art. 16 \(Zone agricole speciali\)](#)

Art. 1

(Zone agricole)

1. 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".
2. Le zone agricole sono destinate esclusivamente all'esercizio delle attività dirette alla coltivazione dei fondi, alla silvicoltura, all'allevamento del bestiame ed alle altre attività produttive connesse, ivi compreso l'agriturismo.
3. 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 e le prescrizioni contenute nel Piano Paesistico Ambientale regionale di cui alla [L.R. 8 giugno 1987, n. 26](#).

Art. 2

(Accorpamento dei terreni ai fini del calcolo dei volumi edificabili)

1. Al fine del computo dei volumi edificabili è ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti contigui, anche se divisi da infrastrutture stradali, ferroviarie, corsi d'acqua e canali, purchè compresi entro i confini del comune di appartenenza o di comuni limitrofi.

1 bis. Nelle zone montane e nelle zone soggette a vincoli naturali significativi, designate ai sensi dell'articolo 32 del

Regolamento (UE) n. 1305/2013 del Parlamento europeo e del Consiglio del 17 dicembre 2013 sul sostegno allo sviluppo rurale da parte del Fondo europeo agricolo per lo sviluppo rurale (FEASR), ai fini del rilascio dei titoli abilitativi edilizi relativi alle strutture da adibire o già adibite al ricovero degli animali è ammessa, per il calcolo dei volumi edificabili, l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, compresi entro i confini del comune di appartenenza o di comuni limitrofi.

2. Si applicano in tale ipotesi le disposizioni di cui al successivo articolo 14.

Nota relativa all'articolo 2

Così modificato dall'[art. 3, l.r. 18 aprile 2019, n. 8](#).

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 del precedente articolo 1 ed in particolare:

- a) abitazioni necessarie per l'esercizio dell'attività agricola;
- b) ampliamento o ricostruzione di abitazioni preesistenti da parte dell'imprenditore agricolo;
- c) attrezzature e infrastrutture necessarie per il diretto svolgimento dell'attività agricola, come 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;
- h) opere di pubblica utilità che debbono sorgere necessariamente in zone agricole.

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

3. Per gli insediamenti di industrie nocive e per gli allevamenti industriali i comuni individuano apposite zone attraverso varianti agli strumenti urbanistici generali. Sono fatti salvi gli ampliamenti degli allevamenti comunque esistenti.

Nota relativa all'articolo 3

Così modificato dall'[art. 20, l.r. 20 aprile 2015, n. 17](#).

Art. 4

(Nuove abitazioni)

1. Nuove residenze in zone agricole sono ammesse solo quando l'impresa agricola sia sprovvista di una abitazione adeguata alle esigenze della famiglia coltivatrice per l'ordinario svolgimento dell'attività agricola.

2. Agli effetti della presente legge, nella famiglia coltivatrice sono compresi tutti i conviventi legati da vincoli di parentela o affinità impegnati direttamente nell'attività agricola e le persone a loro carico.

3. Fermo restando quanto disposto dall'articolo 7, punto 4), del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, e dall'articolo 2 della presente legge, per ogni impresa agricola sprovvista di casa colonica è consentita la costruzione di un solo fabbricato il cui volume complessivo va commisurato alle esigenze della famiglia coltivatrice, senza mai superare i 1.000 mc. fuori terra.

4. 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.

5. 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 impresa agricola già provvista 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 al precedente articolo. Per gli interventi di ampliamento non si osservano le distanze minime previste dalla lettera b) del comma 4 del precedente 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 del precedente articolo 4, senza demolizione dell'edificio preesistente, a condizione che quest'ultimo venga destinato, tramite vincolo da trasciversi nei registri della proprietà immobiliare a cura del comune e 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 al successivo 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 sono comunque consentiti, al solo scopo di introdurre miglioramenti igienici funzionali e distributivi, nonché al fine di salvaguardare il patrimonio edilizio esistente, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, senza alcun aumento di volumetria.
2. 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 del precedente articolo 4 e purché la eventuale ristrutturazione avvenga senza previa demolizione.
3. La variazione delle destinazioni d'uso sono ammesse fermo restando quanto previsto dall'ultimo comma dell'[articolo 10 della legge 28 gennaio 1977, n. 10](#), 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.
4.
5. 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%.
6. Gli interventi tendenti al recupero del patrimonio edilizio esistente sono considerati inclusi nel programma pluriennale di attuazione.

Nota relativa all'articolo 6

Così modificato dall'[art. 26, L.r. 3 aprile 2002, n.3](#).

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 paesaggio rurale. Le amministrazioni comunali approvano a tal fine apposita normativa.

Art. 8

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

1. Le nuove costruzioni di cui alla lettera c) comma 1, del precedente 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), comma 1 del precedente articolo 3 sono ammesse purchè coerenti con gli obiettivi di sviluppo del piano zonale agricolo di cui alla [L.R. 6 febbraio 1978, n. 6](#) e successive modificazioni ed integrazioni e a condizione che sia garantito il regolare smaltimento dei rifiuti, previa depurazione, ai sensi della [legge 10 maggio 1976, n. 319](#), e successive modificazioni ed integrazioni.
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 quelli la cui consistenza supera il rapporto peso-superficie stabilito dalla [legge 319/76](#).

Art. 10

(Serre)

1. Agli effetti della presente legge sono considerate serre le strutture installate al suolo e destinate esclusivamente a colture specializzate.
2. Le serre si distinguono in:
 - a) serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura e funzionali allo svolgimento dell'attività agricola;
 - b) serre fisse destinate a colture protette, normalmente con condizioni climatiche artificiali e pertanto con strutture e coperture stabili.
3. La realizzazione delle serre di cui alla lettera a) del comma 2 costituisce attività edilizia libera ai sensi dell'[articolo 6, comma 1, lettera e\), del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380](#) (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia).
4. La realizzazione delle serre di cui alla lettera b) del comma 2 è subordinata al rilascio del titolo abilitativo richiesto dalla legislazione vigente in materia e all'impegno del richiedente a non modificare la destinazione del manufatto.
5. Le serre con copertura stabile devono altresì rispettare un indice massimo di utlizzazione fondiaria di 0,5 mc/mq.
6. Entrambi i tipi di serre di cui al comma 2 del presente articolo 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.

Nota relativa all'articolo 10

Così modificato dall'[art. 1, l.r. 19 luglio 2016, n. 16](#).

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), comma 1, del precedente articolo 3 sono ammesse a condizione che esse siano al servizio di imprese agricole, singole o associate, o di cooperative agricole locali, che siano proporzionate alla loro effettive necessità e che i prodotti agricoli ivi trasformati, conservati o commercializzati, provengano prevalentemente dalle stesse aziende agricole.
2. Le costruzioni di cui al presente articolo devono essere in armonia con i piani zonali agricoli di cui alla [L.R. 6 febbraio 1978, n. 6](#) e successive modificazioni ed integrazioni, o, in mancanza, con gli indirizzi produttivi all'uopo formulati dalla Regione.
3. Le costruzioni di cui al presente articolo, nonché le industrie forestali di cui alla lettera g), comma 1, del precedente 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 ai precedenti 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 domanda di concessione edilizia.
2. Sono esonerati dalla presentazione del piano aziendale, e devono presentare una semplice relazione illustrativa, i soggetti che, pur non risultando imprenditori agricoli a titolo principale, ai sensi della legislazione vigente, esercitano le attività di cui ai precedenti 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), comma 2, dell'articolo 10 della presente legge e i casi previsti dalla [L.R. 21 maggio 1975, n. 34](#).
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.

Art. 13
(Concessioni edilizie)

1. Le concessioni per la realizzazione di edifici in zone agricole sono rilasciate ai proprietari dei fondi o agli aventi titolo nel rispetto delle norme della presente legge e della [legge 28 gennaio 1977, n. 10](#), 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 a titolo principale 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 con i requisiti previsti dalla legislazione vigente in materia.
2. Le concessioni per gli interventi di cui all'articolo 6 sono rilasciate ai soggetti di cui all'[articolo 4 della legge 28 gennaio 1977, n. 10](#).
3. Tutte le concessioni edilizie relative agli interventi di cui alla presente legge, sono rilasciate 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.
4. I comuni, per la verifica dei requisiti di cui alle lettere a) e b) del comma 1, nonché della conformità dell'intervento ai piani zionali agricoli o ai piani aziendali o interaziendali, ove richiesta dalla presente legge, si avvalgono dei servizi decentrati agricoltura, foreste e alimentazione competenti per territorio.

Art. 14
(Vincoli di inedificabilità e destinazione)

1. Il rilascio della concessione edilizia per gli interventi di cui ai precedenti 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 del precedente articolo 2, utilizzate a fini edificatori con esclusione dell'area iscritta a catasto per l'edificio rurale oggetto della concessione.
2. Ogni comune dovrà dotarsi di un registro fondiario con annessa planimetria sulla quale riportare i dati catastali dei terreni vincolati ai sensi del precedente comma.
3. Il rilascio delle concessioni edilizie per le costruzioni di cui ai precedenti 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 concessionario;
 - 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.](#)

6. Non comporta, in ogni caso, mutamento di destinazione ed obbligo di richiedere la concessione onerosa, la prosecuzione dell'utilizzazione degli edifici da parte dei familiari del concessionario nell'ipotesi di cui alla lettera a), e da parte del concessionario e 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, sentita la commissione edilizia comunale integrata ai sensi dell'[articolo 4 della L.R. 21 agosto 1984, n. 24](#), 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 [L.R. 8 giugno 1987, n. 26](#).
3. Per gli edifici iscritti nell'elenco, di cui al comma precedente, non è consentita la demolizione, ma soltanto il restauro conservativo.
4. Nei casi previsti dai commi 1 e 2 del precedente articolo 5, l'eventuale ampliamento è concesso soltanto se abbia caratteristiche tali da coesistere armoniosamente con il complesso preesistente, mentre è consentita la costruzione di un nuovo edificio, in sostituzione del preesistente, soltanto se il proprietario si assume l'obbligo del restauro conservativo del primo.
5. Qualsiasi nuova costruzione deve essere ubicata a una distanza minima di ml. 50 da edifici rientranti nell'elenco di cui al comma 2 del presente articolo.

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, 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. 30. 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 precedente 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 a titolo principale, singoli o associati, con i requisiti previsti dalla legislazione vigente, si applicano le disposizioni di cui all'[articolo 9, primo comma, lettera a\), della legge 28 gennaio 1977, n. 10](#).