PIANO AGRICOLO REGIONALE

DOCUMENTO PRELIMINARE

ART. 52, LEGGE REGIONALE N. 38 DEL 22.12.1999

DGR N. 461 DEL 2.08.2018

DGR N. 594 DEL 2.08.2019

DOTT. AGR. FABIO GENCHI

18 DICEMBRE 2023

Limitazioni alle trasformazioni

Premessa

Analisi sulle **limitazioni alle possibili trasformazioni urbanistico-edilizie nei territori rurali derivanti da vincoli ambientali e paesaggistici**, utilizzando come base documentale: *Sintesi delle pianificazioni sovraordinate e di settore e interferenze con gli obiettivi del PAR* come compendiata nella PARTE SESTA del Documento preliminare del Piano Agricolo Regionale.

Scopo dell'indagine:

- Evidenziare i gradienti di trasformabilità per uso antropico dei territori rurali in funzione della diversa incidenza di vincoli ambientali e paesaggistici rispetto alla normativa urbanistico-edilizia;
- Predisposizione di elaborazioni grafiche a corredo del redigendo Piano Agricolo Regionale utili per la definizione e classificazione di ambiti del territorio regionale caratterizzati da differenti gradi di trasformabilità;
- Predisposizione di appositi indicatori, necessari per le valutazioni di tipo quantitativo nell'analisi di contesto che costituisce la base conoscitiva a fondamento degli obiettivi strategici e delle azioni del nuovo strumento di governo del territorio in fase di perfezionamento;
- Definizione e articolazione delle norme tecniche di attuazione del redigendo Piano Agricolo Regionale ai sensi e con le prerogative indicate dalla D.G.R n. 594/2019.

Limitazioni alle trasformazioni

Criteri e procedure per la valutazione delle interferenze tra normativa urbanistico-edilizia e paesaggistico-ambientale

- Operazione propedeutica alla valutazione delle interferenze con la normativa di salvaguardia paesaggistico ambientale è stata la scansione e classificazione della disciplina urbanistico-edilizia di cui al Titolo IV della L.r. n. 38/1999 e s.m.i. in funzione della natura dei potenziali soggetti richiedenti interventi di trasformazione in ambiti ricadenti nelle zone territoriali omogenee definite E) ai sensi dell'art. 2 del D.M. n. 1444/1968, ossia nelle "parti del territorio destinate ad usi agricoli, escluse quelle in cui - fermo restando il carattere agricolo delle stesse - il frazionamento delle proprietà richieda insediamenti da considerare come zone C)".

- Sono state considerate altresì norme di intervento e trasformazione disciplinate da altri strumenti legislativi quali in particolare: **L.r. n. 34/1996**, concernente le serre; **L.r. n. 14/2006**, riguardante la diversificazione delle attività agricole, il regolamento regionale **R.r. 1/2018** che disciplina l'introduzione, lo svolgimento ed il controllo delle attività integrate e complementari, la **L.r. 7/2017** sulla Rigenerazione urbana.

Limitazioni alle trasformazioni

Criteri e procedure per la valutazione delle interferenze tra normativa urbanistico-edilizia e paesaggistico-ambientale

l'esame dell'articolato di cui al Titolo IV della L.r. n. 38/1999 e s.m.i. evidenzia una diversa modulazione delle prerogative di intervento e trasformazione a seconda che il **soggetto proponente** si configuri come:

- **persone fisiche senza qualifica di imprenditore agricolo** ex art. 2135 c.c., coltivatore diretto (CD) o imprenditore agricolo professionale (IAP), nonché **altra impresa non necessariamente agricole**;
- **coltivatore diretto** (CD), **imprenditore agricolo professionale** (IAP), **imprenditore agricolo ex art. 2135 c.c,** senza presentazione del Piano di Utilizzazione Aziendale (PUA);
- **coltivatore diretto** (CD), **imprenditore agricolo professionale** (IAP), con Piano di Utilizzazione Aziendale (PUA), nonché "soggetto connesso" ovvero diverso da CD o IAP ma che operi in regime di connessione per l'esercizio delle attività rurali multimprenditoriali nell'ambito dell'azienda agricola, con Piano di Utilizzazione Aziendale (PUA) ex art. 57 bis L.R. n. 38/1999 s.m.i.

Limitazioni alle trasformazioni

Casistiche di trasformazione effettuabili da tutti i tipi di soggetto proponente

EDIFICI ESISTENTI (PRIMO TIPO)	ABITAZIONI ESISTENTI/ ABITAZIONI RURALI	NUOVI ANNESSI AGRICOLI (PRIMO TIPO)	STRUTTURE ESISTENTI (QUARTO TIPO)
Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, senza aumento di SUL. In caso di ristrutturazione e/o interventi di demolizione e ricostruzione per gli obiettivi di rigenerazione urbana, consentito aumento fino ad un massimo del 10% della volumetria o superficie lorda esistente a destinazione produttiva, e fino al 20% per altre destinazioni, nonché cambio di destinazione d'uso se consentito dalle norme urbanistiche locali.	Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, con possibilità di aumento "una tantum" del 10% della SUL per motivi di adeguamento risanamento igienico sanitario, ovvero del 15% della SUL in caso di ricostruzione per delocalizzazione da fascia di rispetto stradale. In caso di ristrutturazione e/o interventi di demolizione e ricostruzione per gli obiettivi di rigenerazione urbana, consentito aumento fino ad un massimo del 20% della volumetria o superficie lorda esistente nonché cambio di destinazione d'uso se consentito dalle norme urbanistiche locali.	Limitatamente alle zone agricole caratterizzate da elevato frazionamento fondiario, nuova realizzazione; compresi locali a servizio degli impianti di produzione elettrica da fonti rinnovabili e degli impianti destinati alla produzione di calore ed elettricità alimentati da biomasse di origine agricola; lotto minimo 1500 mq; max 12 mq, altezza max 2,30 m.	Non si registrano limitazioni per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, per le seguenti tipologie di strutture esistenti: ricettive, annonarie, tecnologiche, agroindustriali, connesse ad attività produttive artigianali e industriali in genere, uffici, centri di ricerca, ecc. In caso di ristrutturazione e/o interventi di demolizione e ricostruzione per gli obiettivi di rigenerazione urbana, consentito aumento fino ad un massimo del 10% della volumetria o superficie lorda esistente a destinazione produttiva, e fino al 20% per altre destinazioni, nonché cambio di destinazione d'uso se consentito dalle norme urbanistiche locali.
L.r. 38/1999 art. 55 c. 2; L.r. 7/2017 art. 1. c.2 let. c) e art. 6	L.r. 38/1999 art. 55 c. 2; L.r. 7/2017 art. 1. c.2 let. c) e art. 6	L.r. 38/1999 art. 55 c. 7 e c. 8	L.r. 38/1999 art. 55 c. 2; L.r. 7/2017 art. 1. c.2 let. c) e art. 6

Limitazioni alle trasformazioni

Ulteriori casistiche di trasformazione consentite se CD, IAP o imprenditore agricolo ex art. 2135 c.c. senza PUA

EDIFICI ESISTENTI (SECONDO TIPO)	NUOVI ANNESSI AGRICOLI (SECONDO TIPO)	NUOVI ANNESSI AGRICOLI "STRUMENTALI" (TERZO TIPO)
Possibilità di frazionamento o accorpamento di unità immobiliari senza aumento di volumetria e cambio di destinazione d'uso.	Nuova realizzazione annessi "stamponati": lotto minimo 30.000 mq; I.F. 0,002 mq/mq h max 7,50 m	Nuova realizzazione annessi agricoli "strumentali", compresi locali a servizio degli impianti di produzione elettrica da fonti rinnovabili e degli imipianti destinati alla produzione di calore ed elettricità: lotto minimo 30.000 mq; I.F. 0,004 mq/mq, h max 3,20 m estendibile da piani urbanistici comunali fino a I.F. 0,008 mq/mq e, se "stamponati", fino ad altezza max 7,50 m.
L.r. 38/99, art. 55 c. 3 bis;	L.r. 38/99, art. 55 c. 5 quater b)	L.r. 38/99, art. 55 c. 6

SERRE	OPERE MANUTENTIVE	OPERE INFRASTRUTTURALI
Massimo 70% del fondo con lotto inferiore a 30.000 mq e massimo 50% del fondo se con lotto superiore a 30.000 mq	Manutenzione del sistema viario aziendale esistente, realizzazione di piste tagliafuoco per la prevenzione degli incendi, applicazione delle tecniche utilizzate per l'impianto o l'espianto delle colture arboree.	Realizzazione delle seguenti opere infrastrutturali: approvvigionamento idrico, allaccio delle utenze, smaltimento dei reflui, viabilità di accesso e parcheggi pertinenziali realizzati con materiali compatibili con l'ambiente, applicando tecniche di ingegneria naturalistica
L.r. n. 34/1996	L.r. 38/99, art. 55 c. 10	L.r. 38/99, art. 55 c. 12

Limitazioni alle trasformazioni

Ulteriori casistiche di trasformazione consentite se CD, IAP o imprenditore agricolo ex art. 2135 c.c. senza PUA

NUOVI ANNESSI AGRICOLI "STRUMENTALI" CON PUA (QUARTO TIPO)	NUOVI ANNESSI AGRICOLI "PRODUTTIVI" (QUINTO TIPO)	ATTIVITÀ MULTIFUNZIONALI (ART. 2 L.R. 14/06)
Annessi agricoli realizzabili senza limiti dimensionali in funzione delle esigenze aziendali, compresi locali a servizio degli impianti di produzione elettrica da fonti rinnovabili e degli impianti destinati alla produzione di calore ed elettricità	Nuova realizzazione annessi agricoli "produttivi", realizzabili senza limiti dimensionali in funzione delle esigenze aziendali, quali silos, concimaie, vasche per raccolta acqua, strutture destinate alla produzione di biogas nonché piscine realizzabili solo se adibite al servizio delle attività multifunzionali di tipo agrituristico	Rifunzionalizzazione e nuova edificazione per le attività multifunzionali, con esclusione dell'introduzione dell'attività agrituristica all'interno dell'abitazione rurale dell'imprenditore agricolo
L.r. 38/99, art. 55 c. 5 -quater a)	L.r. 38/99, art. 55 c. 5 -quater c)	L.r. 38/99, art. 57 c. 2, p. e quinques)

EDIFICI ESISTENTI IN REGIME DI MULTIMPRENDITORIALITÀ (TERZO TIPO)	NUOVA EDIFICAZIONE IN REGIME DI MULTIMPRENDITORIALITÀ	FER: IMPIANTI FOTOVOLTAICI A TERRA
Rifunzionalizzazione edifici esistenti per svolgimento di attività connesse in regime di multimprenditorialità ai sensi della L.". 14/2006 e Reg. reg. 1/18, e anche mediante la demolizione e ricostruzione, anche con diversa sagoma, nonché la delocalizzazione all'interno dell'azienda agricola, ad eccezione degli annessi realizzati ai sensi dell'articolo 57, comma 2, lettera d), successivamente all'entrata in vigore del suddetto regolamento regionale n. 1/2018.	Nuova edificazione in zona agricola per l'esercizio delle attività di cui all'articolo 54, comma 2, L.R. 38/1999 - negli annessi agricoli di nuova edificazione nella misura massima del 50 per cento delle volumetrie assentite ai sensi dell'articolo 55, comma 6.	Produzione delle energie rinnovabili nei limiti del 10% della superficie aziendale, max 30 ha.
L.r. 38/99, art. 57 bis c. 4, lett. a) art. 57bis c. 5; L.r. 7/2017 art. 1. c.2, l. c) e art. 6)	L.r. 38/99, art. 55 c.1 e 54 c.2 e art. 57bis comma 4 lett. b); L.r. 14/2006; Reg. 1/2018	L.r. 38/99, art. 54, c.2, lett. b, punto 6 e art. 57 bis, c. 3. Lr. 14/2006. R.r. 1/18

Piani sovraordinati e di settore

in materia di tutala ambientale e paesaggistica e loro sotto-articolazioni presi in considerazione

- PIANO TERRITORIALE PAESAGGISTICO REGIONALE (PTPR)
  Approvato con Delibera di Consiglio Regionale 21 aprile 2021, n. 5

- PIANO TERRITORIALE PAESISTICO (PTP 15/12) – VALLE DELLA CAFFARELLA, APPIA ANTICA E ACQUEDOTTI
  Approvato con Delibera di Consiglio Regionale 10 febbraio 2010, n. 70

- PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO (PAI)
  Approvato con Delibera di Consiglio Regionale 04 aprile 2012, n. 17

- PIANI DI ASSETTO DEI PARCHI E DELLE RISERVE NATURALI

AREA PROTETTA	*TIPOLOGIA*	*ENTE DI GESTIONE*	*STATO DI ATTUAZIONE*
Gran Sasso e Monti della Laga	Parco Nazionale	Ente Parco Nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga	APPROVATO con pubblicazione su GU Parte II n.124 del 22/10/2020. (Regione Marche con DCR n. 10 del 6/12/2019; Regione Lazio con DGR n. 158 del 29/03/2019; Regione Abruzzo con DCR n. 96/2 del 01/08/2017).
Appia Antica	Parco Naturale Regionale	Ente Parco Appia Antica	APPROVATO con Delibera Consiglio Regionale 18/07/2018 - BURL n. 85 del 18/10/2018

Piani sovraordinati e di settore

in materia di tutala ambientale e paesaggistica e loro sotto-articolazioni presi in considerazione

PIANI DI ASSETTO DEI PARCHI E DELLE RISERVE NATURALI

AREA PROTETTA	*TIPOLOGIA*	*ENTE DI GESTIONE*	*STATO DI ATTUAZIONE*
Monti Lucretili	Parco Naturale Regionale	Ente Parco Monti Lucretili	APPROVATO con Delibera del Consiglio Regionale n. 10 del 28 ottobre 2022
Monti Simbruini	Parco Naturale Regionale	Ente Parco Appennino Monti Simbruini	APPROVATO con Delibera del Consiglio Regionale n. 587 del 27/10/1999 (BURL n. 6 suppl. n. 4 del 29/02/2000 rettificato con DCR n. 106 del 08/05/2002 - BURL n. 17 del 20/06/2002)
Pineto	Parco Regionale Urbano	Ente Roma Natura	APPROVATO con L.r. n. 43 del 24/11/1997 (BURL n. 36 del 30/12/1997 con modifiche approvate con DCR n. 672 del 01/03/2000 - BURL n. 16 del 10/06/2000, suppl. n. 5)
Insugherata	Riserva Naturale Regionale	Ente Roma Natura	APPROVATO con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 27 del 12/07/2006
Montagne della Duchessa	Riserva Naturale Regionale	Comune di Borgorose	APPROVATO con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 16 del 15/09/2021
Monte Catillo	Riserva Naturale Regionale	Città Metropolitana di Roma Capitale	APPROVATO con Delibera del Commissario ad Acta 26/11/2015 (BURL n. 5 suppl. n. 2 del 19/01/2016)
Monte Mario	Riserva Naturale Regionale	Ente Roma Natura	APPROVATO con DCR n.55 del 12/11/2008 (BURL n. 3 suppl. n. 1 del 21/01/2008)
Nazzano, Tevere e Farfa	Riserva Naturale Regionale	Ente Nazzano Tevere-Farfa	APPROVATO con Deliberazione del Consiglio Regionale n.22 del 20/06/2012

Tabella trasformazione del territorio

Stralcio tabella di confronto tra possibilità di trasformazione del territorio agricolo e le interferenze con i piani sovraordinati e di settore

TUTTE LE PERSONE FISICHE E ALTRE IMPRESE NON AGRICOLE	Edifici esistenti (primo tipo)	Abitazioni esistenti/abitazioni rurali	Nuovi annessi agricoli (primo tipo)
STRUMENTO URBANISTICO DI RIFERIMENTO	Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo,senza aumento di SUL. In caso di ristrutturazione e/o interventi di demolizione e ricostruzione per gli obiettivi di rigenerazione urbana, consentito aumento fino ad un massimo del 10% della volumetria o superficie lorda esistente a destinazione produttiva, e fino al 20% per altre destinazioni, nonchè cambio di destinazione d'uso se consentito dalle norme urbanistiche locali.	Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, con possibilità di aumento "una tantum" del 10% della SUL per motivi di adeguamento risanamneto igienico sanitario , ovvero del 15% della SUL in caso di ricostruzione per delocalizzazione da fascia di rispetto stradale. In caso di ristrutturazione e/o interventi di demolizione e ricostruzione per gli obiettivi di rigenerazione urbana, consentito aumento fino ad un massimo del 20% della volumetria o superficie lorda esistente nonchè cambio di destinazione d'uso se consentito dalle norme urbanistiche locali.	Limitatamente alle zone agricole caratterizzate da elevato frazionamento fondiario, nuova realizzazione; compresi locali a servizio degli impianti di produzione elettrica da fonti rinnovabili e degli impianti destinati alla produzione di calore ed elettricità alimentati da biomasse di origine agricola; lotto minimo 1500 mq; max 12 mq, altezza max 2,30 m.
Legislazione vigente	L.r. 38/99 art. 55 c. 2; L.r. 7/2017 art. 1. c.2 lett. c) e art. 6	L.r. 38/99 art. 55 c. 2; L.r. 7/2017 art. 1. c.2 lett. c) e art. 6	L.r. 38/99, art. 55 cc. 7 e 8
PTPR			
TAVOLA A - Sistemi di paesaggi			
Articolo 22 - Paesaggio naturale	Aumento di volume per l'adeguamento funzionale inferiore al 20%, nel rispetto della tipologia edilizia tradizionale, per recupero manufatti non adibiti ad uso agricolo (art. 22, Tabella B, punti 4.1 e 4.2)	Aumento di volume per una sola volta per l'adeguamento igienico-sanitario nei limiti del 5% per un massimo di 50 mq nel rispetto delle tipologie tradizionali; art. 22, Tabella B), punto 3.1, NTA PTPR	Max 5 mq semplicemente ancorati al suolo senza opere di fondazione o opere murarie; costruzione di ricoveri in legno amovibili per uso stagionale che non costituiscono volumetria per il bestiame brado; art. 22, Tabella B), punto 1.1, NTA PTPR
Articolo 23 - Paesaggio naturale agrario	Aumento di volume per l'adeguamento funzionale inferiore al 20%, nel rispetto della tipologia edilizia tradizionale, per recupero manufatti non adibiti ad uso agricolo (art. 23, Tabella B, punti 4.1 e 4.2)	Consentito il recupero dei manufatti esistenti; art. 23, Tabella B), punto 1.2.5, NTA PTPR , nonché aumento di volume per una sola volta per l'adeguamento igienico-sanitario nei limiti del 5% per un massimo di 50 mq nel rispetto delle tipologie tradizionali; art. 23, Tabella B), punto 3.1, NTA PTPR	Max 5 mq semplicemente ancorati al suolo senza opere di fondazione o opere murarie; costruzione di ricoveri in legno amovibili per uso stagionale che non costituiscono volumetria per il bestiame brado; art. 23, Tabella B), punto 1.1, NTA PTPR
Articolo 24 - Paesaggio naturale continuità	Aumento di volume per l'adeguamento funzionale inferiore al 20%, nel rispetto della tipologia edilizia tradizionale, per recupero manufatti non adibiti ad uso agricolo (art. 24, Tabella B, punti 4.1 e 4.2)	Consentito il recupero dei manufatti esistenti; art. 23, Tabella B), punto 1.2.5, NTA PTPR , nonché aumento di volume per una sola volta per l'adeguamento igienico-sanitario nei limiti del 5% per un massimo di 50 mq nel rispetto delle tipologie tradizionali; art. 24, Tabella B), punto 3.1, NTA PTPR	Max 5 mq semplicemente ancorati al suolo senza opere di fondazione o opere murarie; costruzione di ricoveri in legno amovibili per uso stagionale che non costituiscono volumetria per il bestiame brado; art. 24, Tabella B), punto 1.1, NTA PTPR
Articolo 25 - Paesaggio agrario di rilevante valore	Consentiti ampliamenti inferiori al 20% (art.3, lett. d del DPR 380/2001), con adeguamento alle prescrizioni relative ai materiali, coperture, finiture. Il progetto deve prevedere interventi di recupero e valorizzazione ambientale documentati nella relazione paesaggistica (art. 25, Tabella B, punto 4.1). per strutture produttive e industriali è consentito solo il recupero dei manufatti esistenti (art. 25, Tabella B, punto 4.4)	Aumento di volume per una sola volta per l'adeguamento igienico-sanitario nei limiti del 5% per un massimo di 50 mq, nonchè l'adeguamento di spazi pavimentati esterni esistenti con l'esclusione di aumento di superfici esterne coperte (art. 25, Tabella B, punto 3.1). E' consentita la realizzazione di piccole serre (LR 34/1996) di superficie inferiore a 20 mq e/o piccoli gazebi a servizio della residenza (art. 25, Tabella B, punto 3.3)	Max 5 mq di sup. coperta, semplicemente ancorati al suolo senza opere di fondazione o opere murarie; costruzione di ricoveri in legno amovibili per uso stagionale che non costituiscono volumetria per il bestiame brado (art. 25, Tabella B, punto 1.1).
Articolo 26 - Paesaggio agrario di valore	Consentiti ampliamenti inferiore al 20% (art.3, lett. d del DPR 380/2001), con adeguamento alle prescrizioni relative ai materiali, coperture, finiture. Il progetto deve prevedere interventi di recupero e valorizzazione ambientale documentati nella relazione paesaggistica (art. 26, Tabella B, punti 4.1 e 4.2)	Recupero manufatti esistenti con possibilità di aumento di volume, per una sola volta, nei limiti del 20%. Consentita la nuova costruzione in sostituzione di edifici da demolire con un ampliamento massimo del 20% del volume preesistente (art. 26, Tabella B, punto 3.1 e 3.2). E' consentita la realizzazione di piccole serre (LR 34/1996) di superficie inferiore a 20 mq e/o piccoli gazebi a servizio della residenza (art. 26, Tabella B, punto 3.3)	Max 5 mq di sup. coperta, semplicemente ancorati al suolo senza opere di fondazione o opere murarie; costruzione di ricoveri in legno amovibili per uso stagionale che non costituiscono volumetria per il bestiame brado (art. 26, Tabella B, punto 1.1).

Tabella trasformazione del territorio

Definizione di indicatori utili per la rappresentazione cartografica dei gradienti di trasformabilità

Al fine di ricavare una rappresentazione cartografica dei gradienti di trasformabilità del territorio rurale, occorre procedere ad una "pesatura" dei regimi vincolistici descritti in tabella utilizzando appositi indicatori quantitativi.

- La scala di valori impiegata per detta "pesatura" delle interferenze tra vincoli di natura paesistico-ambientale e normativa urbanistica ed edilizia vigente nel territorio rurale regionale va da 1 a 5.

Interferenza assente	Nessuna limitazione all'attività urbanistico-edilizia
1	
Interferenza debole	Limitazioni "leggere" all"intervento urbanistico edilizio, con riduzioni fino al 50% delle grandezze urbanistico-edilizie
2	
Interferenza moderata	Limitazioni "moderate" all'intervento urbanistico edilizio ammissibile con riduzioni superiori al 50% delle grandezze urbanistico-edilizie
3	
Interferenza forte	Limitazioni "pesanti" con drastica minimizzazione delle potenzialità di trasformazione urbanistico-edilizie
4	
Interferenza massima	Esclusa l'attività urbanistico-edilizia
5	

Tabella trasformazione del territorio

Stralcio tabella di confronto tra possibilità di trasformazione del territorio agricolo e le interferenze con i piani sovraordinati e di settore con la relativa "pesatura"

TUTTE LE PERSONE FISICHE E ALTRE IMPRESE NON AGRICOLE	Edifici esistenti (primo tipo)	PESATURA	Abitazioni esistenti/abitazioni rurali	PESATURA	Nuovi annessi agricoli (primo tipo)	PESATURA
STRUMENTO URBANISTICO DI RIFERIMENTO	Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo,senza aumento di SUL. In caso di ristrutturazione e/o interventi di demolizione e ricostruzione per gli obiettivi di rigenerazione urbana, consentito aumento fino ad un massimo del 10% della volumetria o superficie lorda esistente a destinazione produttiva, e fino al 20% per altre destinazioni, nonchè cambio di destinazione d'uso se consentito dalle norme urbanistiche locali.		Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, con possibilità di aumento "una tantum" del 10% della SUL per motivi di adeguamento risanamneto igienico sanitario , ovvero del 15% della SUL in caso di ricostruzione per delocalizzazione da fascia di rispetto stradale. In caso di ristrutturazione e/o interventi di demolizione e ricostruzione per gli obiettivi di rigenerazione urbana, consentito aumento fino ad un massimo del 20% della volumetria o superficie lorda esistente nonchè cambio di destinazione d'uso se consentito dalle norme urbanistiche locali.		Limitatamente alle zone agricole caratterizzate da elevato frazionamento fondiario, nuova realizzazione; compresi locali a servizio degli impianti di produzione elettrica da fonti rinnovabili e degli impianti destinati alla produzione di calore ed elettricità alimentati da biomasse di origine agricola; lotto minimo 1500 mq; max 12 mq, altezza max 2,30 m.	
Legislazione vigente	L.r. 38/99 art. 55 c. 2; L.r. 7/2017 art. 1. c.2 lett. c) e art. 6		L.r. 38/99 art. 55 c. 2; L.r. 7/2017 art. 1. c.2 lett. c) e art. 6		L.r. 38/99, art. 55 cc. 7 e 8	
PTPR						
TAVOLA A - Sistemi di paesaggi						
Articolo 22 - Paesaggio naturale	Aumento di volume per l'adeguamento funzionale inferiore al 20%, nel rispetto della tipologia edilizia tradizionale, per recupero manufatti non adibiti ad uso agricolo (art. 22, Tabella B, punti 4.1 e 4.2)	1	Aumento di volume per una sola volta per l'adeguamento igienico-sanitario nei limiti del 5% per un massimo di 50 mq nel rispetto delle tipologie tradizionali; art. 22, Tabella B), punto 3.1, NTA PTPR	4	Max 5 mq semplicemente ancorati al suolo senza opere di fondazione o opere murarie; costruzione di ricoveri in legno amovibili per uso stagionale che non costituiscono volumetria per il bestiame brado; art. 22, Tabella B), punto 1.1, NTA PTPR	3
Articolo 23 - Paesaggio naturale agrario	Aumento di volume per l'adeguamento funzionale inferiore al 20%, nel rispetto della tipologia edilizia tradizionale, per recupero manufatti non adibiti ad uso agricolo (art. 23, Tabella B, punti 4.1 e 4.2)	1	Consentito il recupero dei manufatti esistenti; art. 23, Tabella B), punto 1.2.5, NTA PTPR , nonché aumento di volume per una sola volta per l'adeguamento igienico-sanitario nei limiti del 5% per un massimo di 50 mq nel rispetto delle tipologie tradizionali; art. 23, Tabella B), punto 3.1, NTA PTPR	3	Max 5 mq semplicemente ancorati al suolo senza opere di fondazione o opere murarie; costruzione di ricoveri in legno amovibili per uso stagionale che non costituiscono volumetria per il bestiame brado; art. 23, Tabella B), punto 1.1, NTA PTPR	3
Articolo 24 - Paesaggio naturale continuità	Aumento di volume per l'adeguamento funzionale inferiore al 20%, nel rispetto della tipologia edilizia tradizionale, per recupero manufatti non adibiti ad uso agricolo (art. 24, Tabella B, punti 4.1 e 4.2)	1	Consentito il recupero dei manufatti esistenti; art. 23, Tabella B), punto 1.2.5, NTA PTPR , nonché aumento di volume per una sola volta per l'adeguamento igienico-sanitario nei limiti del 5% per un massimo di 50 mq nel rispetto delle tipologie tradizionali; art. 24, Tabella B), punto 3.1, NTA PTPR	3	Max 5 mq semplicemente ancorati al suolo senza opere di fondazione o opere murarie; costruzione di ricoveri in legno amovibili per uso stagionale che non costituiscono volumetria per il bestiame brado; art. 24, Tabella B), punto 1.1, NTA PTPR	3
Articolo 25 - Paesaggio agrario di rilevante valore	Consentiti ampliamenti inferiori al 20% (art.3, lett. d del DPR 380/2001), con adeguamento alle prescrizioni relative ai materiali, coperture, finiture. Il progetto deve prevedere interventi di recupero e valorizzazione ambientale documentati nella relazione paesaggistica (art. 25, Tabella B, punto 4.1). per strutture produttive e industriali è consentito solo il recupero dei manufatti esistenti (art. 25, Tabella B, punto 4.4)	1	Aumento di volume per una sola volta per l'adeguamento igienico-sanitario nei limiti del 5% per un massimo di 50 mq, nonché l'adeguamento di spazi pavimentati esterni esistenti con l'esclusione di aumento di superfici esterne coperte (art. 25, Tabella B, punto 3.1). E' consentita la realizzazione di piccole serre (LR 34/1996) di superficie inferiore a 20 mq e/o piccoli gazebi a servizio della residenza (art. 25, Tabella B, punto 3.3)	3	Max 5 mq di sup. coperta, semplicemente ancorati al suolo senza opere di fondazione o opere murarie; costruzione di ricoveri in legno amovibili per uso stagionale che non costituiscono volumetria per il bestiame brado (art. 25, Tabella B, punto 1.1).	3
Articolo 26 - Paesaggio agrario di valore	Consentiti ampliamenti inferiore al 20% (art.3, lett. d del DPR 380/2001), con adeguamento alle prescrizioni relative ai materiali, coperture, finiture. Il progetto deve prevedere interventi di recupero e valorizzazione ambientale documentati nella relazione paesaggistica (art. 26, Tabella B, punti 4.1 e 4.2)	1	Recupero manufatti esistenti con possibilità di aumento di volume, per una sola volta, nei limiti del 20%. Consentita la nuova costruzione in sostituzione di edifici da demolire con un ampliamento massimo del 20% del volume preesistente (art. 26, Tabella B, punto 3.1 e 3.2). E' consentita la realizzazione di piccole serre (LR 34/1996) di superficie inferiore a 20 mq e/o piccoli gazebi a servizio della residenza (art. 26, Tabella B, punto 3.3)	1	Max 5 mq di sup. coperta, semplicemente ancorati al suolo senza opere di fondazione o opere murarie; costruzione di ricoveri in legno amovibili per uso stagionale che non costituiscono volumetria per il bestiame brado (art. 26, Tabella B, punto 1.1).	3

Gradienti di trasformabilità

Stralcio tabella di sintesi

Indici di trasformabilità territoriale dei "soggetti proponenti" in riferimento alla Legge 38/99	Tutte le persone fisiche e altre imprese non agricole																	INDICE MEDIO PERSONE FISICHE E ALTRE IMPRESE	Coltivatore diretto (CD), imprenditore agricolo professionale (IAP) o imprenditore agricolo ex art. 2135 c.c.																	INDICE MEDIO CD, IAP E IA SENZA PUA	Coltivatore diretto (CD), imprenditore agricolo professionale (IAP), previa presentazione del Piano di utilizzazione aziendale (PUA)																	INDICE MEDIO CD E IAP CON PUA	INDICE MEDIO GENERALE
PIANO TERRITORIALE PAESAGGISTICO REGIONALE - PTPR																																																		
TAVOLA A - Sistemi di paesaggi																																																		
Art. 22 - Paesaggio naturale	1	4	3	2	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	4,38	1	3	3	2	1	3	3	4	2	2	5	5	5	5	5	5	5	3,38	1	3	3	2	1	3	3	4	2	2	3	3	2	3	3	4	2,75	**3,50**
Art. 23 - Paesaggio naturale agrario	1	3	3	2	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	4,31	1	1	3	2	1	2	2	2	2	2	5	5	5	5	5	5	5	3,00	1	1	3	2	1	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3	4	2,50	**3,27**
Art. 24 - Paesaggio naturale continuità	1	3	3	2	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	4,31	1	1	3	2	1	3	3	1	2	2	5	5	5	5	5	5	5	3,06	1	1	3	2	1	3	3	1	2	2	3	3	2	3	3	4	2,75	**3,38**
Art. 25 - Paesaggio agrario di rilevante valore	1	3	3	2	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	4,31	1	1	1	2	1	2	1	1	2	2	5	5	5	5	5	5	5	2,75	1	1	1	2	1	2	1	1	2	2	1	1	1	2	2	4	1,88	**2,98**
Art. 26 - Paesaggio agrario di valore	1	1	3	2	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	4,19	1	1	1	2	1	2	1	1	2	2	5	5	5	5	5	5	5	2,75	1	1	1	2	1	2	1	1	2	2	1	1	1	2	2	4	1,88	**2,94**
Art. 27 - Paesaggio agrario di continuità	1	1	3	2	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	4,19	1	1	1	2	1	1	1	1	2	2	5	5	5	5	5	5	5	2,69	1	1	1	2	1	1	1	1	2	2	1	1	1	2	2	4	1,88	**2,92**
TAVOLA B - CAPO III Modalità di tutela delle aree tutelate per legge																																																		
Art. 34 - Protezione delle fasce costiere marittime	4	4	5	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	4,81	4	4	5	4	1	5	5	5	1	2	5	5	5	5	5	5	5	4,13	4	4	5	4	1	5	5	5	1	2	3	3	3	3	3	4	2,75	**3,90**
Art. 35 - Protezione delle cote dei laghi	4	4	5	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	4,81	4	4	5	4	1	4	4	4	1	2	5	5	5	5	5	5	5	3,94	4	4	5	4	1	4	4	4	1	2	3	3	3	3	3	4	2,75	**3,83**
Art. 36 - Protezione dei fiumi, torrenti, corsi d'acqua	4	4	5	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	4,81	3	3	5	3	1	5	5	5	4	4	5	5	5	5	5	5	5	4,25	3	3	5	3	1	5	5	5	3	3	4	4	4	4	4	5	3,88	**4,31**
Art. 37 - Protezione delle montagne sopra quota di 1.200 mt. slm	4	4	5	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	4,81	4	4	2	4	1	4	4	4	2	2	5	5	5	5	5	5	5	3,81	4	4	2	4	1	3	5	5	2	2	4	4	2	3	4	5	3,25	**3,96**
Art. 38 - Protezione dei parchi e delle riserve naturali																																																		
Art. 39 - Protezione delle aree boscate	3	3	2	3	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	4,44	3	3	2	3	1	3	3	5	2	3	5	5	5	5	5	5	5	3,63	3	3	2	3	1	3	3	5	2	3	4	3	2	3	3	5	3,13	**3,73**
Art. 40 - Disciplina per le aree assegnate alle università agrarie e per le aree gravate da uso civico	4	4	2	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	4,63	3	4	3	4	4	3	3	5	2	3	5	5	5	5	5	5	5	4,00	3	4	3	4	4	3	3	5	2	3	3	3	5	5	5	5	3,88	**4,17**
Art. 41 - Protezione delle zone umide	4	4	5	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	4,81	4	4	5	4	5	5	5	5	3	5	5	5	5	5	5	5	5	4,69	4	4	5	4	5	5	5	5	3	5	5	5	4	3	5	5	4,38	**4,63**
Art. 42 - Protezione zone di interesse archeologico	3	3	3	3	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	4,50	3	3	3	3	1	3	3	4	2	3	5	5	5	5	5	5	5	3,63	3	3	3	3	1	3	3	4	2	3	3	3	3	3	3	4	3,00	**3,71**

Indicatore del gradiente di trasformabilità, derivato dalla media dei valori attribuiti, per tipologia di proponente, alle varie casistiche di limitazioni ad usi e trasformazioni urbanistico-edilizie nei territori rurali discendenti da vincoli ambientali e paesaggistici rispetto alla legislazione vigente.

Cartografia della suscettività

alle trasformazioni per usi agricoli nei vari contesti del territorio laziale

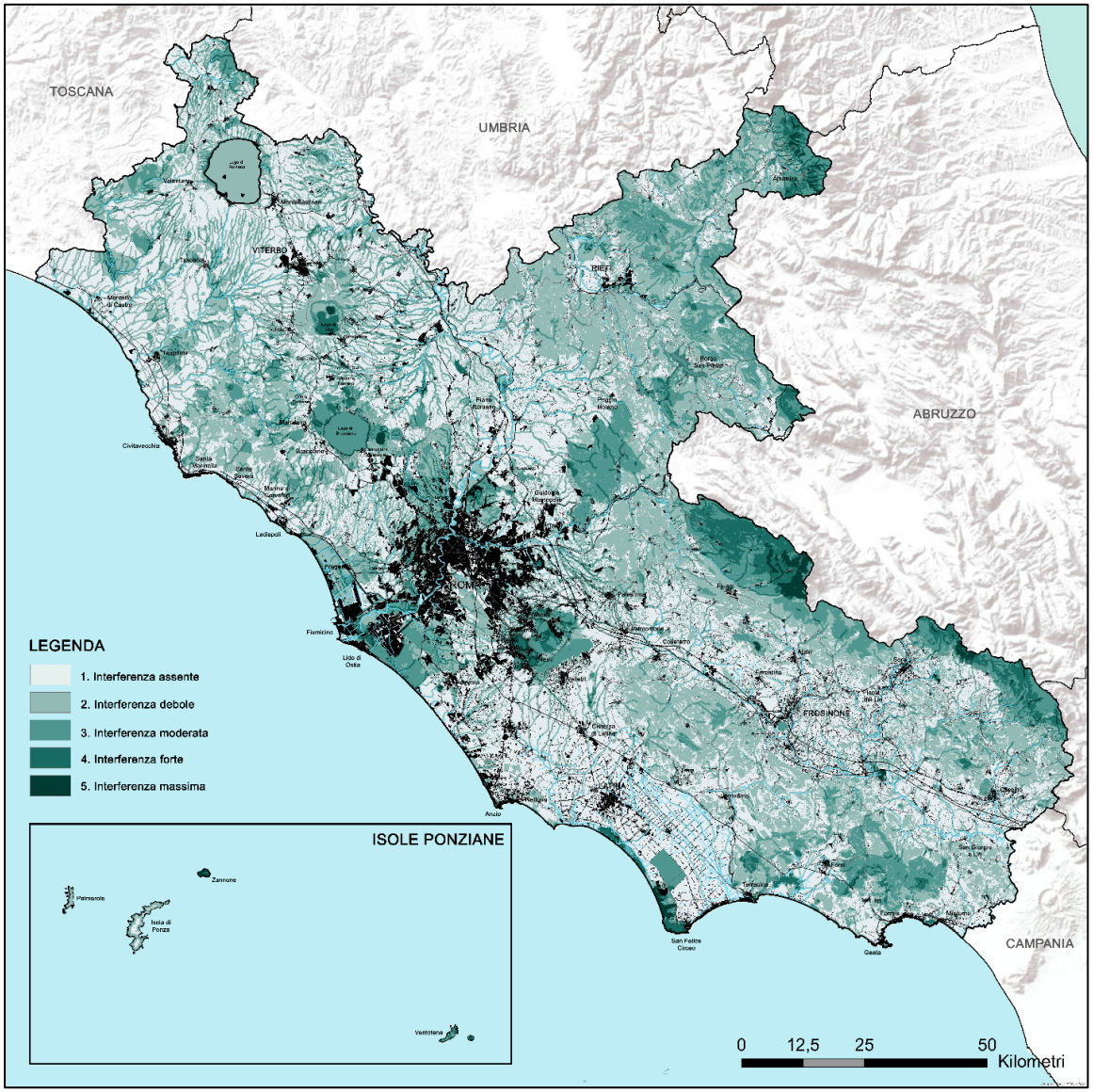

Fig. 1 - Carta della suscettività alle trasformazioni per usi agricoli nei vari contesti del territorio laziale per i soggetti proponenti senza qualifica di imprenditore agricolo ex art. 2135 c.c., coltivatore diretto (CD) o imprenditore agricolo professionale (IAP), nonché altra impresa non necessariamente agricola.

Cartografia della suscettività

alle trasformazioni per usi agricoli nei vari contesti del territorio laziale

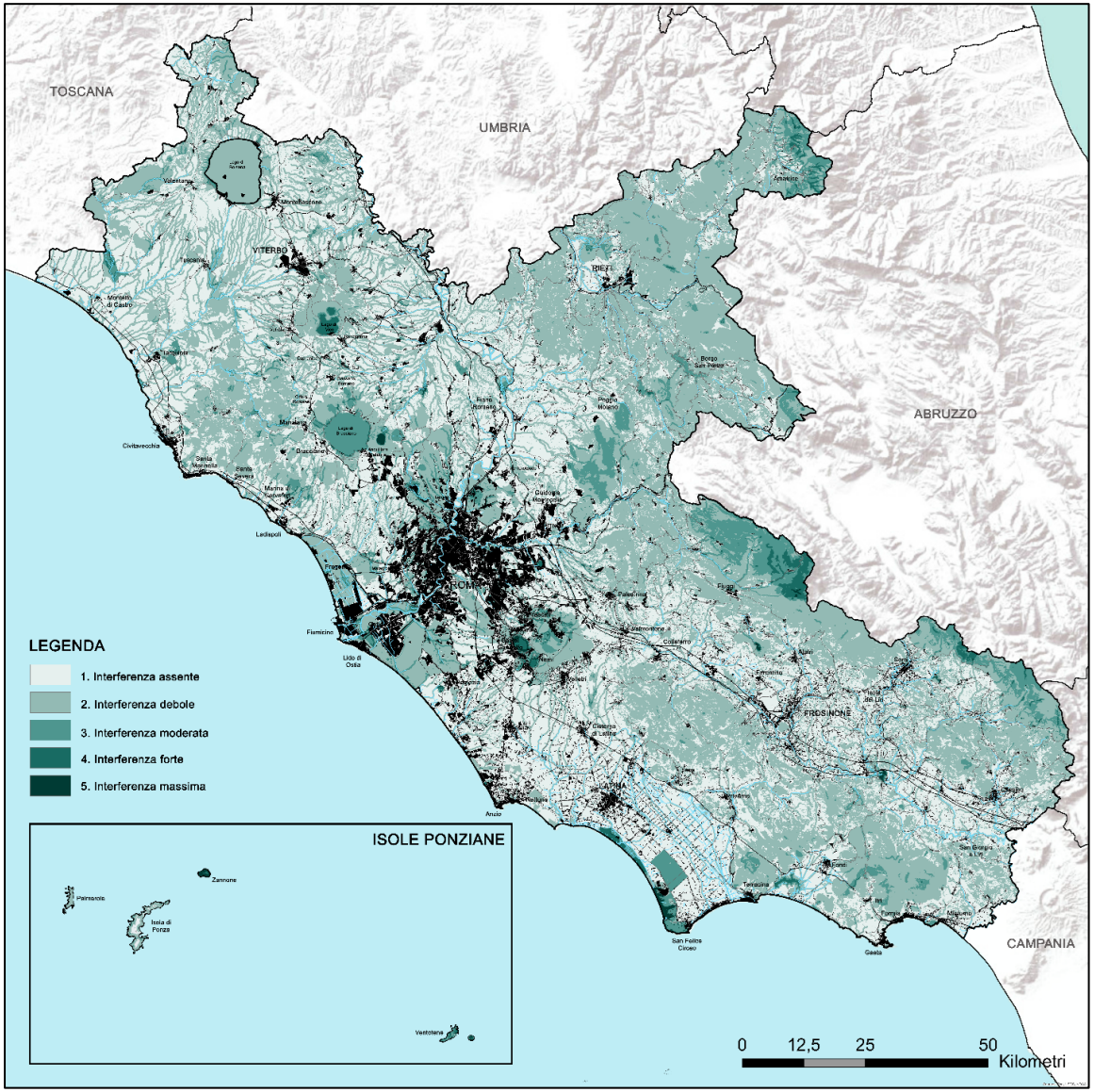

Fig. 2 - Carta della suscettività alle trasformazioni per usi agricoli nei vari contesti del territorio laziale per i soggetti proponenti con qualifica di coltivatore diretto (CD) o imprenditore agricolo professionale (IAP), previa presentazione di Piano di Utilizzazione Aziendale (PUA).