

Regione Lazio

Regolamenti Regionali

Regolamento 2 settembre 2015, n. 11

Attuazione della ruralità multifunzionale ai sensi dell'articolo 57 della legge regionale 22 dicembre 1999, n. 38 e successive modifiche.

LA GIUNTA REGIONALE**ha adottato****IL PRESIDENTE DELLA REGIONE****emana****il seguente regolamento:****CAPO I
DISPOSIZIONI GENERALI****Articolo 1
(Finalità e oggetto)**

1. La Regione favorisce lo sviluppo di una nuova ruralità multifunzionale al fine di:
- a) salvaguardare e potenziare il ruolo dell'impresa agricola quale elemento imprescindibile per la tutela attiva del territorio e lo sviluppo socio-economico anche mediante l'accrescimento dei livelli occupazionali;
 - b) contrastare la frammentazione fondiaria e la dismissione dell'agricoltura attraverso l'incentivazione di interventi volti alla ricomposizione delle aziende e all'uso produttivo del territorio agricolo;
 - c) favorire gli interventi volti all'utilizzo dei manufatti rurali finalizzati ad incrementare l'offerta di servizi al territorio mediante l'introduzione di attività compatibili con l'agricoltura;
 - d) recuperare e valorizzare il paesaggio, il territorio agricolo, le caratteristiche rurali degli insediamenti e dei manufatti edilizi in cui vengono svolte le attività di cui al comma 2, lettera a).
2. Il presente regolamento, per le finalità di cui al comma 1 e in attuazione dell'articolo 57 comma 6 quater, della l.r. 22 dicembre 1999, n. 38 (Norme sul governo del territorio) e successive modifiche, di seguito denominata legge, disciplina:
- a) le modalità di introduzione, svolgimento e attuazione delle attività previste all'articolo 57 comma 6 bis della legge, come di seguito elencate:
 - 1) agriturismo e turismo rurale;
 - 2) trasformazione e vendita diretta dei prodotti tipici;

- 3) ristorazione e degustazione dei prodotti tipici;
 - 4) attività culturali, didattiche, sociali, ricreative e terapeutico-riabilitative;
- b) le modalità per garantire la compatibilità e la connessione delle attività di cui alla lettera a) con l'attività agricola.

Articolo 2 **(Soggetti e regime di connessione)**

1. Nell'ambito del regime di connessione, previsto dall'articolo 57, comma 6 ter della legge, le attività compatibili con la destinazione agricola possono essere svolte dai seguenti soggetti:

- a) coltivatori diretti (CD) e imprenditori agricoli professionali (IAP), singoli o associati, come individuati all'articolo 57, comma 1, della legge e di seguito denominati "soggetti agricoli";
- b) soggetti, sia pubblici che privati, diversi da quelli della lettera a) che intendono esercitare, nell'ambito del regime di connessione di cui al comma 2, le attività di cui all'articolo 1, comma 2, lettera a), di seguito denominati "soggetti connessi".

2. Al regime di connessione di cui al comma 1, si provvede, ai sensi dell'articolo 6, mediante la presentazione di un apposito programma di connessione allegato al Piano di Utilizzazione Aziendale (PUA), finalizzato allo sviluppo della ruralità multifunzionale.

CAPO II **MODALITÀ PER L'INTRODUZIONE E LO SVOLGIMENTO DELLE ATTIVITÀ** **COMPATIBILI E CONNESSE ALLO SVILUPPO DELLA RURALITÀ** **MULTIFUNZIONALE**

Articolo 3 **(Modalità per l'introduzione delle attività)**

1. La scelta delle attività compatibili con la destinazione agricola avviene nel rispetto di almeno tre dei seguenti criteri:

- a) utilizzazione di sistemi a basso impatto ambientale che, in ordine di priorità:
 - 1) limitino l'impermeabilizzazione del suolo e favoriscano il riutilizzo di aree già edificate e dismesse;
 - 2) mitigano l'impermeabilizzazione del suolo, laddove la stessa si sia già verificata, tramite l'impiego di opportuni materiali permeabili e l'implementazione di sistemi naturali per la raccolta delle acque;
 - 3) compensino, anche parzialmente, gli effetti dell'impermeabilizzazione qualora le misure di mitigazione già adottate si siano dimostrate insufficienti;
- b) adozione di pratiche di ricomposizione ambientale, quali:
 - 1) sistemazioni idrogeologiche per favorire la modellazione del terreno al fine di prevenire frane e/o ruscellamenti nonché misure di protezione dei corpi idrici suscettibili di inquinamento;
 - 2) risanamenti paesaggistici tesi a ricostituire i caratteri ambientali e naturalistici dell'area mediante interventi di raccordo degli ambiti di nuova formazione con quelle dei terreni limitrofi, o attraverso piantumazione/semina di specie vegetali caratteristiche del paesaggio locale;

- 3) restituzione del terreno agli usi produttivi agricoli tipici del luogo;
- c) adozione di interventi di recupero, riuso e riqualificazione del patrimonio immobiliare esistente in ambito agricolo ricadente in stato di abbandono o di sottoutilizzo;
- d) sostegno diretto e indiretto al reddito dell'azienda del soggetto agricolo in regime di connessione tramite l'attivazione di iniziative capaci di sfruttare le produzioni agricole, recuperare e mantenere le strutture esistenti, incrementare il valore patrimoniale, migliorare le sistemazioni idraulico-agrarie, contrastare il processo di isolamento e di abbandono del territorio.
2. Ai fini di cui al comma 1, la superficie di terreno da destinare all'attività agricola, comprensiva delle aree boscate, non deve essere inferiore al 90% dell'intera superficie aziendale. La quota rimanente pari al 10% può essere destinata allo svolgimento delle attività compatibili previste all'articolo 5 nella misura massima di 30 ettari. Le superfici di terreno dedicate all'attività agricola e alle attività compatibili devono ricadere nel medesimo comune.
3. Gli interventi di cui all'articolo 57 comma 1 bis della legge, finalizzati allo svolgimento delle attività di cui all'articolo 5, rispettano le tipologie costruttive del luogo prevedendo, ove possibile, la localizzazione dei nuovi manufatti in adiacenza ai fabbricati già esistenti ovvero la loro concentrazione in un'unica area.
4. Gli immobili e le aree nei quali sono svolte le attività di cui all'articolo 5, mantengono la destinazione rurale ai sensi dell'articolo 23 ter del d.p.r. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia).
5. Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono mantenere, ripristinare e riproporre gli elementi tipologici e architettonici degli edifici rurali e le caratteristiche costruttive del luogo. Gli arredi e i servizi degli immobili e delle strutture sono improntati al recupero e alla conservazione della tradizione e della cultura rurale della zona.

Articolo 4 **(Immobili da destinare al regime di connessione)**

1. Ai sensi dell'articolo 57 comma 1 bis della legge, possono essere destinati al regime di connessione i fabbricati e gli annessi agricoli legittimi esistenti all'interno dell'azienda agricola, alla data di entrata in vigore del presente regolamento.
2. Per le finalità di cui al presente regolamento:
- a) gli annessi agricoli, di cui all'articolo 55, comma 7 della legge, realizzati successivamente all'entrata in vigore del presente regolamento, possono essere destinati al regime di connessione nella misura massima del 50% della volumetria assentita. Resta fermo che nel calcolo del dimensionamento degli annessi agricoli realizzabili devono essere computati quelli già eventualmente esistenti;
- b) gli annessi agricoli di cui all'articolo 57, comma 1, della legge, realizzati successivamente all'entrata in vigore del presente regolamento, non possono essere in nessun caso destinati al regime di connessione.
3. Per gli interventi di rifunzionalizzazione dei manufatti destinati al regime di connessione di cui ai commi 1 e 2 lettera a), fermo restando il rispetto della volumetria complessiva realizzabile e dei caratteri dell'edilizia rurale, è consentita la deroga ai limiti relativi all'altezza.

Articolo 5 **(Modalità per lo svolgimento delle attività connesse)**

1. Allo svolgimento delle attività in regime di connessione previste dalla lettera a), del comma 2 dell'articolo 1 si provvede:

a) per l'agriturismo, mediante l'applicazione della disciplina contenuta nella l.r. 2 novembre 2006, n. 14 (Norme in materia di agriturismo e turismo rurale) e nel regolamento regionale 31 luglio 2007, n. 9 (Disposizioni attuative ed integrative della legge regionale 2 novembre 2006, n. 14 "Norme in materia di agriturismo e turismo rurale" relative all'agriturismo);

b) per il turismo rurale, nelle more dell'adozione del regolamento regionale previsto dall'articolo 1, comma 3, del r.r. n. 9/2007, mediante:

1) la ricettività alberghiera, extralberghiera ed all'aria aperta, di cui all'articolo 23, comma 1, lettere a), b) e c) della l.r. 6 agosto 2007, n. 13 (Organizzazione del sistema turistico laziale) e successive modifiche nel rispetto dei relativi regolamenti attuativi;

2) la somministrazione di pasti e bevande, nel rispetto della normativa vigente, ivi comprese quelle a carattere alcolico e superalcolico, di prodotti e/o lavorati, nella misura minima del 50% per tipologia di prodotto, prioritariamente presso l'azienda agricola del soggetto agricolo in rapporto di connessione, o in subordine presso le aziende agricole presenti nel territorio regionale, con preferenza per i prodotti tipici e tradizionali e per quelli a marchio DOP, IGP, IGT, DOC e DOCG;

3) l'organizzazione di degustazioni di prodotti agricoli, ivi compresa la miscita di vino, acquisiti, nella misura minima del 50% per tipologia di prodotto, prioritariamente presso l'azienda agricola del soggetto agricolo in rapporto di connessione, o in subordine presso le aziende agricole presenti nel territorio regionale, con preferenza per i prodotti tipici e tradizionali e per quelli a marchio DOP, IGP, IGT, DOC e DOCG.

4) l'organizzazione, diretta o mediante convenzioni con gli enti locali, di eventi ricreativi, culturali, didattici, di pratica sportiva nonché escursionistici e di ippoturismo, esclusivamente all'interno dei beni fondiari oggetto del regime di connessione, finalizzati alla valorizzazione e conoscenza del territorio e del patrimonio rurale ed alla migliore fruizione degli stessi.

5) la gestione di strutture per le attività ed i servizi previsti dagli articoli 14 e 15 del r.r. 9/2007, laddove compatibili, che non generino un corrispettivo autonomo e che siano complementari e ad uso esclusivo degli ospiti che fruiscono dei servizi di turismo rurale. Rientrano in particolare tra i servizi complementari anche le piscine e le attività inerenti la cura del benessere e della salute.

c) per la trasformazione e vendita diretta dei prodotti tipici mediante:

1) le attività commerciali di trasformazione, denominata "laboratorio artigianale", dei prodotti agricoli acquisiti, nella misura minima del 50% per tipologia di prodotto, prioritariamente presso l'azienda agricola del soggetto agricolo in rapporto di connessione, o in subordine presso le aziende agricole presenti nel territorio regionale, con preferenza per i prodotti tipici e tradizionali e per quelli a marchio DOP, IGP, IGT, DOC e DOCG;

2) le attività commerciali di vendita diretta, denominata "bottega rurale", svolte unicamente in base alla tipologia degli esercizi di vicinato, come disciplinati dalla l.r. 18 novembre 1999, n. 33 (Disciplina relativa al settore del commercio) e successive modifiche, dei prodotti agricoli acquisiti, nella misura minima del 50% per tipologia di prodotto, prioritariamente presso l'azienda agricola del soggetto agricolo in rapporto di connessione, o in subordine presso le aziende agricole presenti nel territorio regionale, con

preferenza per i prodotti tipici e tradizionali e per quelli a marchio DOP, IGP, IGT, DOC e DOCG

3) le attività di conservazione e/o condizionamento, lavorazione, trasformazione e commercializzazione svolta all'interno delle filiere riguardanti i settori delle produzioni agricole, zootecniche e forestali, vitivinicolo, oleario, ortofrutticolo, delle carni, cerealicolo, lattiero caseario, e della prima lavorazione dei prodotti forestali. Le attività sono insediate all'interno di aziende agricole aventi in prevalenza il medesimo ordinamento colturale della filiera. L'insediamento di tali attività è in ogni caso subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria. I prodotti oggetto dell'attività sono prodotti per almeno il 70% prioritariamente dall'impresa del soggetto garante di cui all'articolo 7, comma 5 o, in subordine, da aziende agricole presenti nel territorio regionale. Il soggetto connesso ha il dimensionamento della micro e piccola impresa così come definita nella raccomandazione 2003/361/ ce della commissione del 6 maggio 2003.

d) per la ristorazione e degustazione dei prodotti tipici, mediante:

1) l'attività di ristorazione, denominata "ristorante, enoteca o birreria rurale o di campagna", e attività di degustazione dei prodotti agricoli tipici della tradizione enogastronomica, mediante reperimento dei prodotti utilizzati presso l'azienda agricola del soggetto agricolo in regime di connessione o presso le aziende agricole presenti nel territorio regionale, per almeno il 50% per tipologia di prodotti e per quelli a marchio DOP, IGP, IGT, DOC e DOCG, da svolgersi in conformità al regolamento regionale 19 gennaio 2009, n. 1 (Disposizioni attuative e integrative della legge regionale 29 novembre 2006, n. 21 (Disciplina dello svolgimento delle attività di somministrazione di alimenti e bevande.);

e) per le attività culturali, didattiche, sociali, ricreative e terapeutico – riabilitative mediante:

1) l'attività di animazione artistica e culturale, denominata "officina culturale rurale", "borgo rurale dell'arte", "centro di educazione alimentare e di conoscenza della cultura enogastronomica locale", esercitate all'interno di strutture ed edifici rurali, conformemente alle rispettive prescrizioni di settore;

2) le attività didattiche denominate "fattoria didattica", "centro rurale di soggiorno studio" esercitate all'interno di strutture ed edifici rurali conformemente alle rispettive prescrizioni di settore;

3) le attività sociali denominate "ludoteca rurale" e "agri-asilo" nel rispetto delle disposizioni di cui alla l.r.11 luglio 2002, n. 18 (Tutela del gioco infantile e disciplina delle ludoteche) e successive modifiche e alla l.r. 16 giugno 1980, n. 59 (Norme sugli asili nido) e successive modifiche con esclusione del disposto dell'articolo 6;

4) le attività sociali di accoglienza e assistenza degli animali nel rispetto della DGR n. 866/2006 "Recepimento Accordo Stato-Regioni sulle disposizioni in materia di benessere degli animali da compagnia e pet-therapy del 6 febbraio 2003" esercitate all'interno di strutture ed edifici rurali, conformemente alle rispettive prescrizioni di settore, con una consistenza non superiore ai 50 box;

5) le attività ricreative di tipo sportivo e culturale denominate "centro sportivo rurale" e "centro ricreativo rurale", aventi ad oggetto in particolare l'equitazione ed equiturismo, cicloturismo, il nolo dei cicli, di natanti, l'organizzazione di attività escursionistiche, di itinerari artistici e naturalistici, la pratica in strutture aziendali di golf, tennis, bocce, calcetto, pallavolo, nuoto ed altri tipi di sport, percorsi vita, pesca sportiva, free-climbing, parchi gioco, punto infanzia, l'organizzazione di corsi e seminari, di attività espositive, intrattenimenti musicali, e più in generale le attività ricreative che valorizzano l'ambiente rurale e che utilizzano la natura per lo svago degli ospiti. In via prioritaria sono

utilizzati materiali compatibili con l'ambiente, tecniche di ingegneria naturalistica e compatibilmente assicurata la non impermeabilizzazione del suolo. Per tali attività è individuato, all'interno degli edifici aziendali, un locale di dimensioni commisurate all'entità delle attività svolte, da destinare all'occorrenza, al riparo e all'accoglienza degli ospiti.

6) le attività terapeutiche-riabilitative in forma di strutture di assistenza residenziale per anziani e disabili, strutture di terapia assistita con animali, strutture di riabilitazione, strutture di ospitalità ed integrazione sociale purché con una consistenza non superiore a 20 posti letto. La realizzazione di tali strutture è in ogni caso subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria.

CAPO III

MODALITÀ PER L'ATTIVAZIONE DEL REGIME DI CONNESSIONE

Articolo 6 **(Programma di connessione)**

1. Al regime di connessione si provvede mediante la presentazione, da parte dei soggetti agricoli di cui alla lettera a), comma 1 dell'articolo 2, di un apposito programma di connessione, allegato al PUA previsto all'articolo 57 della legge, che ne integra i contenuti.
2. Il programma di connessione contiene in particolare:
 - a) la descrizione delle attività svolte dal soggetto agricolo al di fuori del regime di connessione nonché di quelle inserite nel regime di connessione;
 - b) la descrizione dei fabbricati ad uso agricolo che non entrano nel regime di connessione;
 - c) la descrizione delle attività, tra quelle di cui all'articolo 5, che il soggetto o i soggetti connessi intendano svolgere;
 - d) l'individuazione del patrimonio immobiliare oggetto del rapporto di connessione, relativamente alle singole attività, e gli interventi anche di natura edilizia eventualmente previsti per la rifunzionalizzazione;
 - e) la durata del rapporto di connessione che non può essere inferiore a dodici anni.
3. Nel periodo di vigenza del regime di connessione le modificazioni delle attività svolte, indicate nel programma di connessione, sono autorizzate dalla struttura comunale competente previo parere della commissione comunale di cui all'articolo 57 comma 2 della legge, sulla base di una relazione tecnica e della documentazione tecnico amministrativa che attesti le modifiche rispetto al programma già approvato. Con la medesima procedura sono autorizzate, esclusivamente, le varianti non essenziali agli immobili oggetto del rapporto di connessione.
4. L'approvazione del programma di connessione e delle sue modificazioni non esime i soggetti coinvolti da eventuali ulteriori adempimenti inerenti i titoli abilitativi edilizi e altri permessi o autorizzazioni.
5. A garanzia del programma di connessione i soggetti coinvolti nel regime di connessione sottoscrivono atto d'obbligo o convenzione da allegare al PUA che, oltre a quanto previsto dagli articoli 57, comma 5, e 76 della legge riportano i contenuti del contratto di cui all'articolo 7.

Articolo 7 **(Attivazione del regime di connessione)**

1. Ai fini dell'attivazione del regime di connessione previsto dall'articolo 6, il soggetto agricolo ed il soggetto connesso sottoscrivono un contratto, sospensivamente condizionato all'approvazione del PUA e del relativo programma di connessione, in cui si specificano l'attività da svolgere e gli obblighi derivanti dal regime di connessione. Nello stesso contratto sono indicati gli interventi edilizi necessari all'esercizio delle attività compatibili introdotte.
2. Per le attività previste all'articolo 5, comma 1, lettera c), punto 3, al PUA è altresì allegato un contratto di fornitura, sospensivamente condizionato all'approvazione del PUA, tra soggetto connesso e soggetto garante o di altre aziende agricole presenti nel territorio regionale per la fornitura, di almeno il 70%, dei prodotti necessari allo svolgimento delle attività di filiera.
3. La durata del regime di connessione, che non può essere inferiore ai dodici anni, è prevista nel PUA e riportata nell'atto d'obbligo o convenzione di cui all'articolo 57 comma 5 della legge.
4. L'instaurazione del regime di connessione non può comportare in nessun caso l'alienazione dei beni immobili dell'azienda agricola impegnati dalle attività di cui all'articolo 5. Anche in caso di variazione dell'assetto proprietario o possessorio dell'impresa agricola sono rispettati i limiti di cui al comma 2 dell'articolo 3.
5. Nel regime di connessione, il soggetto agricolo assume la funzione di garante. Il venir meno del soggetto garante comporta la decadenza del regime di connessione, salvo che al soggetto agricolo garante subentri un altro soggetto avente i medesimi requisiti soggettivi e che assuma gli stessi obblighi mediante la sottoscrizione di una nuova convenzione o atto d'obbligo.

Articolo 8 **(Rinnovo del regime di connessione)**

1. Prima della scadenza del termine previsto alla lettera e), comma 2 dell'articolo 6, il soggetto agricolo, previo accordo scritto con il soggetto connesso, può richiedere il rinnovo del rapporto di connessione in essere.
3. Il rinnovo è autorizzato dalla struttura comunale competente previo parere della commissione comunale di cui all'articolo 57, comma 2, l.r. 38/1999, sulla base di una relazione tecnica e della documentazione tecnico amministrativa che attesti la sussistenza delle condizioni tecniche ed economiche per la prosecuzione del programma già approvato.

Articolo 9 **(Decadenza del regime di connessione)**

1. Il regime di connessione decade a seguito dell'insorgere di una delle seguenti cause:
 - a) il venir meno del soggetto garante e/o dei suoi requisiti soggettivi e/o della sua attività, salvo il subentro di cui all'articolo 7, comma 5, o il verificarsi di una delle cause di forza maggiore come definite all'articolo 2, del Regolamento (UE) n. 1306/2013 del Parlamento europeo e del Consiglio del 17 dicembre 2013 sul finanziamento, sulla gestione e sul

monitoraggio della politica agricola comune e che abroga i regolamenti del Consiglio (CEE) n. 352/78, (CE) n. 165/94, (CE) n. 2799/98, (CE) n. 814/2000, (CE) n. 1290/2005 e (CE) n. 485/2008, e successive modifiche;

b) la violazione di una delle condizioni di cui all'articolo 3, commi 2, 3, 4 e 5;

c) lo svolgimento di attività non previste dal presente regolamento;

d) il mancato rispetto della percentuale di prodotti da reperire presso le aziende agricole del territorio regionale di cui all'articolo 5, comma 1, lettere b), numeri 2) e 3) e lettere c) e d);

e) la mancata costituzione delle filiere produttive previste all'articolo 5, comma 1, lettera c), punto 3);

2. Nel caso di decadenza del regime di connessione per una delle cause indicate al comma 1, lettere b), c) ed e), le opere realizzate a seguito del PUA sono da considerarsi difformi rispetto al titolo abilitativo edilizio ai sensi della l.r. 11 agosto 2008, n. 15 (Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia).

Articolo 10

(Denominazione e simbolo identificativo dell'attività rurale multifunzionale)

1. Al fine di valorizzare l'origine e la specificità agricola nonché il carattere di sistema territoriale, per l'esercizio delle attività di cui all'articolo 5 è previsto l'utilizzo di un simbolo identificativo dell'attività rurale multifunzionale contenente la denominazione "rurale" o "di campagna".

2. La Giunta Regionale, con propria deliberazione, adotta il simbolo identificativo utilizzabile dalle aziende interessate ai regimi di connessione.

Articolo 11

(Entrata in vigore)

1. Il presente regolamento entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione.

Il presente regolamento regionale sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare come regolamento della Regione Lazio.

Roma, lì 2 Settembre 2015

**Il Presidente
Nicola Zingaretti**

SOMMARIO

CAPO I DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 Finalità e oggetto**
- Art. 2 Soggetti e regime di connessione**

CAPO II MODALITÀ PER L'INTRODUZIONE E LO SVOLGIMENTO DELLE ATTIVITÀ COMPATIBILI E CONNESSE ALLO SVILUPPO DELLA RURALITÀ MULTIFUNZIONALE

- Art. 3 Modalità per l'introduzione delle attività**
- Art. 4 Immobili da destinare al regime di connessione**
- Art. 5 Modalità per lo svolgimento delle attività connesse**

CAPO III MODALITÀ PER L'ATTIVAZIONE DEL REGIME DI CONNESSIONE

- Art. 6 Programma di connessione**
- Art.7 Attivazione del regime di connessione**
- Art. 8 Rinnovo del regime di connessione**
- Art. 9 Decadenza del regime di connessione**
- Art 10 Denominazione e simbolo identificativo dell'attività rurale multifunzionale**
- Art.11 Entrata in vigore**

