

AREE AGRICOLE

Disciplina urbanistica nella
legislazione regionale



EVOLUZIONE NEGLI APPROCCI

Fino agli anni '80 le aree agricole vengono considerate come AREE IN ATTESA di trasformazione edilizia. Non rileva tanto per l'ATTIVITÀ AGRICOLA che vi si può svolgere quanto per i LIMITI QUANTITATIVI alla sua TRASFORMAZIONE EDILIZIA







EVOLUZIONE NEGLI APPROCCI

Fino agli anni '80 le aree agricole vengono considerate come AREE IN ATTESA di trasformazione edilizia. Non rileva tanto per l'ATTIVITÀ AGRICOLA che vi si può svolgere quanto per i LIMITI QUANTITATIVI alla sua TRASFORMAZIONE EDILIZIA

L'ESERCIZIO dell'ATTIVITÀ AGRICOLA definisce il contenuto della PRESCRIZIONE URBANISTICA anche grazie al contributo delle Politiche Agricole Comunitarie

VALORE PRODUTTIVO













EVOLUZIONE NEGLI APPROCCI

Fino agli anni '80 le aree agricole vengono considerate come AREE IN ATTESA di trasformazione edilizia. Non rileva tanto per l'ATTIVITÀ AGRICOLA che vi si può svolgere quanto per i LIMITI QUANTITATIVI alla sua TRASFORMAZIONE EDILIZIA

L'ESERCIZIO dell'ATTIVITÀ AGRICOLA definisce il contenuto della PRESCRIZIONE URBANISTICA anche grazie al contributo delle Politiche Agricole Comunitarie

VALORE PRODUTTIVO

Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio"

Comunità Europea concetto di MULTIFUNZIONALITÀ

VALORE PAESAGGISTICO e AMBIENTALE













EVOLUZIONE NEGLI APPROCCI

Fino agli anni '80 le aree agricole vengono considerate come AREE IN ATTESA di trasformazione edilizia. Non rileva tanto per l'ATTIVITÀ AGRICOLA che vi si può svolgere quanto per i LIMITI QUANTITATIVI alla sua TRASFORMAZIONE EDILIZIA

L'ESERCIZIO dell'ATTIVITÀ AGRICOLA definisce il contenuto della PRESCRIZIONE URBANISTICA anche grazie al contributo delle Politiche Agricole Comunitarie

VALORE PRODUTTIVO

Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio"

Comunità Europea concetto di MULTIFUNZIONALITÀ

VALORE PAESAGGISTICO e AMBIENTALE

1980

2004

2013

PRODUZIONE



PROTEZIONE

EVOLUZIONE NEGLI APPROCCI

Fino agli anni '80 le aree agricole vengono considerate come AREE IN ATTESA di trasformazione edilizia. Non rileva tanto per l'ATTIVITÀ AGRICOLA che vi si può svolgere quanto per i LIMITI QUANTITATIVI alla sua TRASFORMAZIONE EDILIZIA

L'ESERCIZIO dell'ATTIVITÀ AGRICOLA definisce il contenuto della PRESCRIZIONE URBANISTICA anche grazie al contributo delle Politiche Agricole Comunitarie

VALORE PRODUTTIVO

Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42
"Codice dei beni culturali e del paesaggio"

Comunità Europea concetto di MULTIFUNZIONALITÀ

VALORE PAESAGGISTICO e AMBIENTALE

?

1980

2004

2013

PRODUZIONE



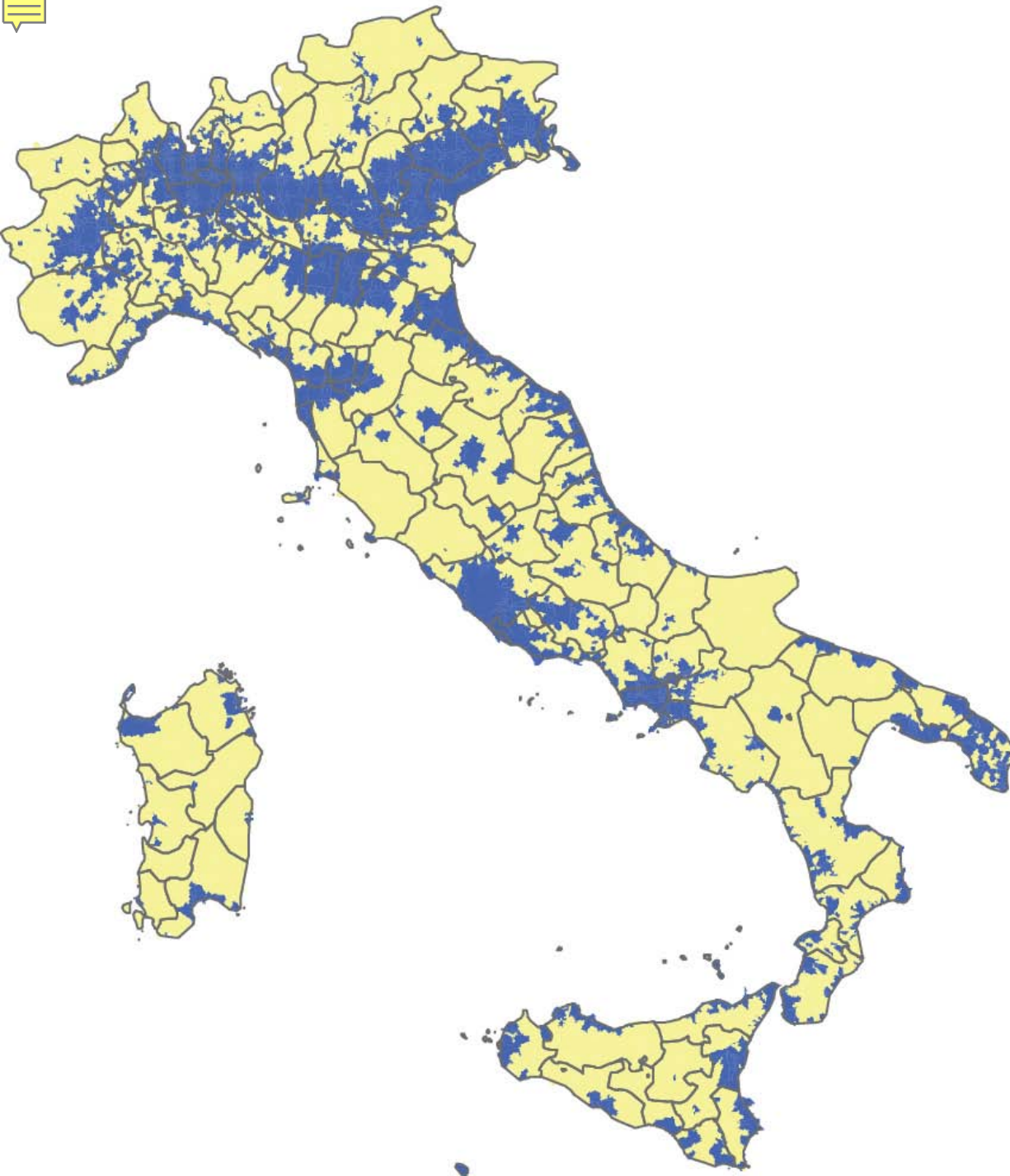
PROTEZIONE



Incidenza percentuale delle superfici edificate sulle superfici comunali, 2011

Valore Italia = 6,72% del territorio nazionale

- > della media nazionale
- < della media nazionale

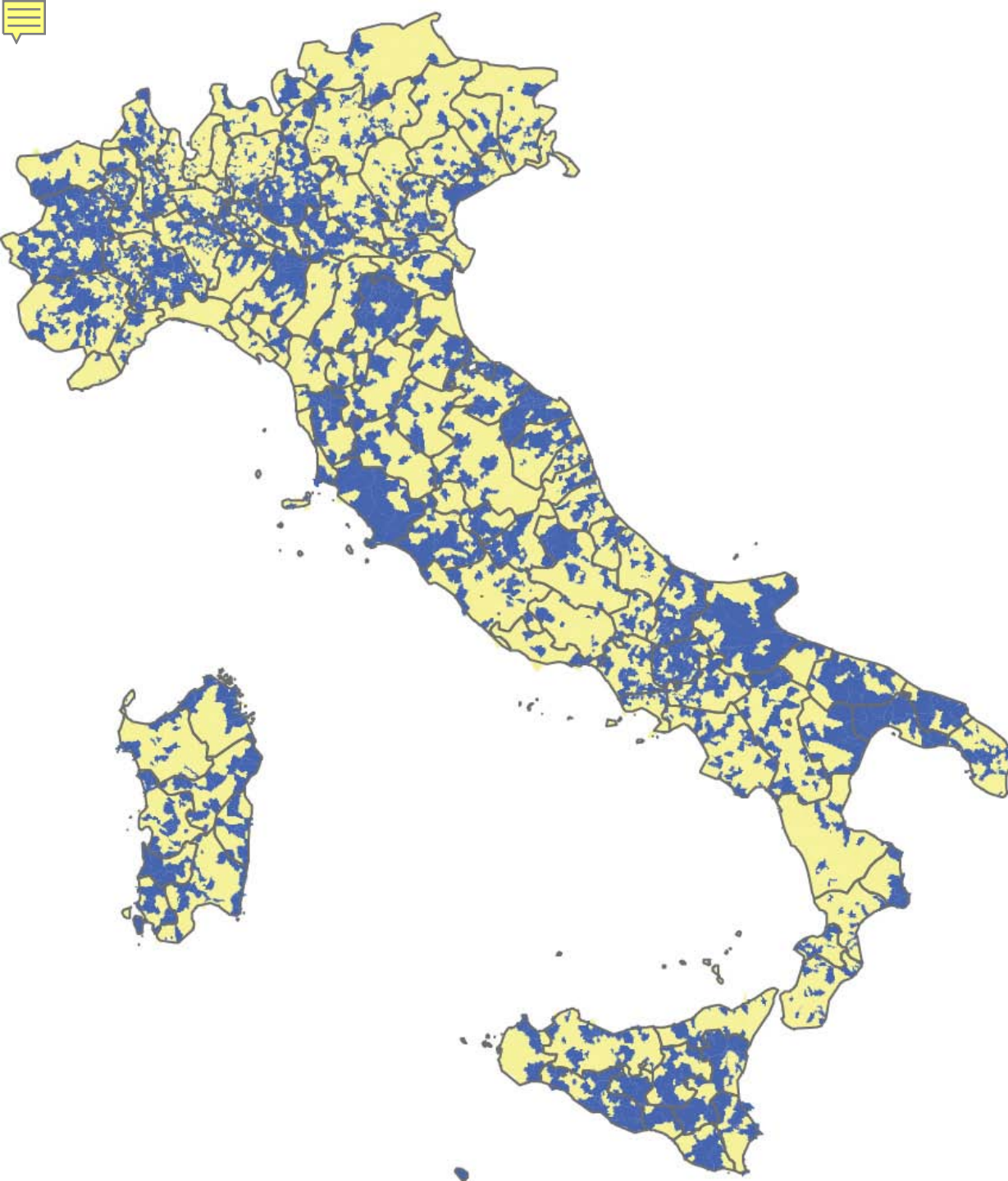




Variazione dell'incidenza percentuale delle
superfici edificate sulle superfici comunali, 2011

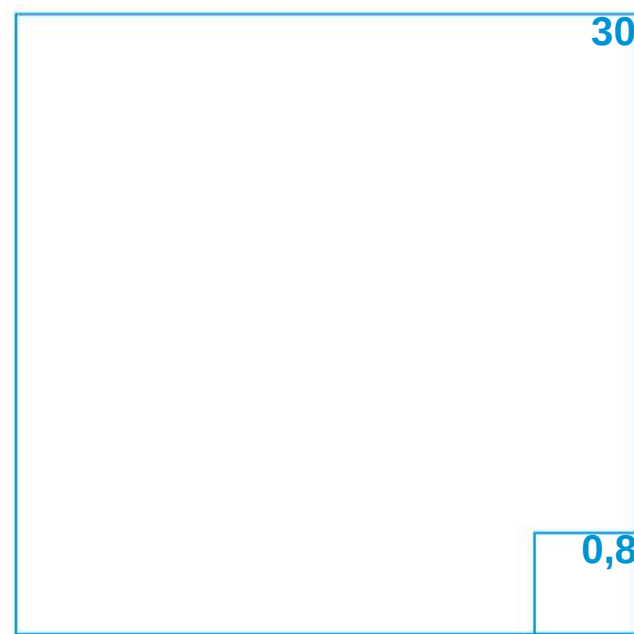
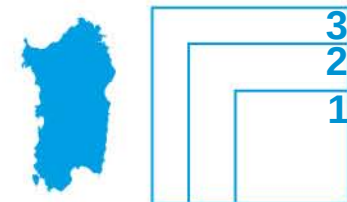
Valore Italia = 8,77%

- > della media nazionale
- < della media nazionale



Legislazione regionale e
disciplina urbanistica
delle aree agricole





Introduzione dellotto minimo (ha)

Possibilità di accorpamento
dei fondi rustici anche
non contigui e in
comuni contermini





400

800

1000

1200

Determinazione di volumi
e/o superfici massimi

1500



0,06 - 0,05 - 0,03 - 0,02 - 0,01

0,025

0,06 - 0,03 - 0,01

0,03

Determinazione degli indici
di densità fondiaria (mc/mq)

0,03

Correlazione indispensabile
tra attività agricola
e attività edilizia



L'attività edilizia in aree agricole è vincolata alla presentazione di programmi/piani di attività aziendale

La Valle d'Aosta è il caso più emblematico. Il certificato di FUNZIONALITÀ viene rilasciato per tutte le tipologie di intervento anche quelle residenziali e anche per gli interventi agrituristici. Il certificato ha un anno di validità ed è legato al giudizio di razionalità degli edifici.

Sono previsti piani di
lottizzazione all'interno delle
aree agricole

La lottizzazione residenziale è
vincolata allo svolgimento di
attività agricola sul fondo

La lottizzazione residenziale
NON è vincolata allo
svolgimento di attività agricola
sul fondo

Volume insediabile* in area
agricola considerando la
Superficie Agricola Utilizzata** e
un indice di densità fondiaria di
0,03 m³/m²

100.000.000 m³

43.000 - 220.000 ha

220.000 - 550.000 ha

550.000 - 806.000 ha

806.000 - 1.150.000 ha

1.150.000 - 1.400.000 ha

*Il volume include anche gli edifici esistenti

**Fonte: ISTAT, 2010

SUPERFICIE

=

1.288 Km²

SUPERFICIE

=

1.288 Km²



TRENTINO
VALLE D'AOSTA

+ AREE AGRICOLE FUNZIONALI
ALL'ATTIVITÀ ECONOMICA





TOSCANA
EMILIA ROMAGNA

+ AREE AGRICOLE COME
PAESAGGIO RURALE



FRIULI VENEZIA GIULIA
LAZIO
CALABRIA



INSEDIAMENTO RESIDENZIALE
ANCHE NELL'AMBITO DELLE
AREE AGRICOLE A PRESCINDERE
DALLA GESTIONE DEL FONDO
AGRICOLO



MOLISE



AREE AGRICOLE



AREE INSEDATIVE