

## DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SERRE

**ARTICOLO 83, COMMA 1, LETTERA A), DELLA L.P. 5 SETTEMBRE 1991, N. 22 E S.M.  
(ORDINAMENTO URBANISTICO E TUTELA DEL TERRITORIO)**

*(Testo coordinato delle circolari di data 11 marzo 1993, prot. n. 2317 e di data 4 settembre 2001, prot. n. 1737)*

**N.B. Le modifiche apportate alla circolare del 1993 sono evidenziate in corsivo**

La problematica relativa alle serre agricole, ed in particolare la necessità di verificare la loro compatibilità con le previsioni urbanistiche dei piani regolatori comunali, hanno reso necessaria una approfondita disamina della materia, distinguendo anche le varie tipologie di "serre" oggi in uso per l'attività agricola, al fine di dare una risposta omogenea e di garantire uniformità nell'applicazione delle norme su tutto il territorio provinciale.

Occorre premettere che l'esame fatto riguarda solo ed unicamente le "serre" agricole, cioè la coltivazione in serra effettuata dagli imprenditori agricoli.

In primo luogo per risolvere adeguatamente il problema occorre dare una definizione di serra, classificandone le diverse tipologie ed in secondo luogo stabilire la disciplina urbanistica applicabile tenuto conto delle loro caratteristiche, delle modalità costruttive e della localizzazione.

E' considerata "serra" quel particolare tipo di costruzione o impianto che realizza un ambiente artificiale mediante specifiche condizioni di luce, temperatura ed umidità, utilizzata per le colture intensive orto-flori-frutticole o per la preparazione di materiali di moltiplicazione delle piante. Dette costruzioni possono anche non essere dotate di particolari impianti tecnologici essendo talvolta sufficiente la realizzazione di spazi chiusi entro i quali avvengono determinati effetti che favoriscono i processi di coltivazione agricola (tunnel freddi). Dette costruzioni sono realizzate con materiali che consentono il passaggio della luce, possono essere stabilmente infisse al suolo oppure facilmente rimosse, di tipo prefabbricato o eseguite in opera e sono destinate esclusivamente alla coltivazione del terreno e allo svolgimento di colture specializzate, per le quali risultino condizioni microclimatiche non garantibili stagionalmente.

In particolare occorre distinguere:

**TUNNELS MOBILI LEGGERI: non possono qualificarsi serre**, in quanto strutture realizzate con materiali quali ferro o alluminio e films plastici leggeri, facilmente smontabili e rimovibili, e quindi non infisse stabilmente al suolo, non eseguite con opere murarie e nè collegate ad altre opere costruttive edilizie e prive di impianti di acclimatazione.

- Sono manufatti utilizzati per coperture esclusivamente stagionali, di ortaggi, colture minori (fragole, lamponi) e per colture floreali.
- Sono di dimensioni ridotte e con altezza che consenta la coltivazione.
- Sono strutture provvisorie allestite per un limitato periodo di tempo e con un'utilizzazione esclusivamente stagionale.
- La dismissione della coltivazione comporta la completa rimozione delle strutture.
- La realizzazione di queste strutture non è soggetta nè ad autorizzazione sindacale, in quanto non comporta alcuna trasformazione urbanistica ed edili del territorio, nè alle autorizzazioni di cui all'art. 88, comma 4, della L. 22/91.
- Sono strutture non soggette al rispetto delle norme di zona, e possono qui essere realizzate in qualunque parte del territorio ove sia ammessa la normale coltivazione dei fondi. E' quindi consentita la loro realizzazione anche nei centri abitati e negli spazi di pertinenza degli edifici, salvo che non vi ostino prevalenti ragioni igienico-sanitarie.
- Tali strutture sono soggette alle norme sulla distanze dai confini e dal costruzioni, così come prescritto dal codice civile per le coltivazioni agricole delle quali sono copertura.
- Dette strutture devono garantire un minimo di decoro urbano e quindi i Comuni potranno dettare apposite norme in tal senso ovvero fissare l'esclusione dall'utilizzo per zone di particolare pregio paesaggistico, ambientale e storico nell'ambito dello strumento urbanistico generale o attuativo.

\*\*\*\*\*    \*\*\*\*\*    \*\*\*\*\*

**TUNNELS MOBILI PESANTI:** sono **serre** realizzate con materiali quali ferro zincato o alluminio o altro materiale atto a sopportare pesi considerevoli. Il materiale di copertura è costituito da films plastici pesanti, doppi teli generalmente gonfiabili, policarbonato od altro materiale rigido trasparente.

Pur essendo considerate mobili per la presenza di limitate opere di ancoraggio possono essere dotate di impianti di riscaldamento e sono generalmente usa nell'attività agricola intensiva dalle aziende orto-floricole e vivaistiche per quelle colture poco esigenti sotto l'aspetto termico.

- L'utilizzo dei tunnels mobili pesanti non è temporaneo o stagionale e quindi essi sono tali, per la loro tipologia, da costituire modificazione edilizia del territorio e da incidere sull'aspetto paesaggistico dei luoghi e sono pertanto soggetti ad autorizzazione sindacale ovvero a denuncia di inizio attività, ai sensi dell'art. 83 della L.P. 22/1991, e alle autorizzazioni di cui all'art. 88 della medesima legge, ed in particolare all'autorizzazione paesaggistica nelle zone vincolate.

- La realizzazione di queste serre è consentita in tutte le zone agricole, come definite dagli strumenti di pianificazione territoriale, nonché in quelle dove la coltivazione agricola è ammessa in via transitoria (ad esempio nelle aree produttive di riserva di cui all'art. 16 delle norme di attuazione del piano urbanistico provinciale), fino a quando non sarà autorizzata l'utilizzazione delle aree secondo la destinazione di zona prevista dallo strumento di pianificazione.
- Tali serre debbono osservare le norme sulle distanze dai confini e dalle costruzioni prescritte dal codice civile per le coltivazioni agricole.
- L'altezza massima consentita per i tunnels mobili pesanti non deve superare i 4 metri.
- Trattandosi di manufatti accessori all'attività agricola non è ammesso il cambio di destinazione d'uso.
- Per questa tipologia di serre il Comune può dare delle prescrizioni o escludere determinate zone alla loro collocazione.

\*\*\*\*\*    \*\*\*\*\*    \*\*\*\*\*

**SERRE PROPRIAMENTE DETTE:** *Prima di definire caratteristiche e modalità vanno fatte alcune considerazioni. In particolare non sembra secondario l'impatto sempre più rilevante conseguente all'estensione ed alle dimensioni delle serre ed anche dei manufatti di servizio.*

*Infatti poiché trattasi di costruzioni realizzate in questo caso con materiali durevoli e resistenti quali ferro, vetro e simili, dotate di basamento murario e di stabile e fisso ancoraggio al suolo, che il terreno sottostante è praticamente impermeabile ed il microclima interno è regolato in maniera specifica tramite apparati tecnici idonei, va da sé che:*

- *esse sono e rimangono costruzioni vere e proprie anche se legate all'attività agricola peraltro svolta in maniera intensiva;*
- *sono soggette ad autorizzazione sindacale ovvero a denuncia di inizio attività ai sensi della L.P. 22/91 e s.m. e alle autorizzazioni di cui all'art. 88 della medesima legge, ed in particolare all'autorizzazione paesaggistica nelle zone vincolate;*
- *possono essere costruite solo nelle zone espressamente previste dai piani regolatori generali come destinate alla attività floro-vivaistica e produttiva agricola in genere e ne devono rispettare indici edilizi e disposizioni specifiche;*
- *in ogni caso devono osservare le distanze in tema di confini ed edifici come previste per le altre costruzioni;*

- *in via indicativa l'altezza massima non potrà eccedere i metri 7,00 al colmo salvo norme più restrittive disposte in sede di piano regolatore generale;*
- *non potranno essere destinate ad altre funzioni o servizi.*

\*\*\*\*\*    \*\*\*\*\*    \*\*\*\*\*