



## STUDIO LEGALE ON. AVV. PIETRO CAROTTI

*interessata dalla edificazione, la superficie non boscata si estende per circa mq 16.400, a fronte dei mq 53.300 dichiarati nella relazione tecnica allegata alla domanda volta all'ottenimento del titolo abilitativo; b) l'edificazione del nuovo fabbricato non è funzionale alla conduzione agricola del fondo, in palese violazione del disposto di cui all'art. 55 co 1 LR 38/99 e succ. mod., il quale prevede, per la realizzazione di strutture abitative in zona agricola, la necessità delle stesse alla conduzione del fondo ed all'esercizio delle attività agricole e delle attività ad esse connesse (il LORENZONI non risulta imprenditore agricolo, né titolare di aziende agricole); c) il nuovo fabbricato insiste su una superficie edificabile pari a mq 16.400 circa, in palese violazione del disposto di cui all'art. 55 co. 6 LR cit che prevede, per la realizzazione di strutture abitative in zona agricola, la disponibilità di un lotto minimo pari a mq 30.000; d) l'edificazione del fabbricato e degli annessi agricoli insiste in zona ricadente nel Paesaggio Naturale di Continuità, così come individuata dal PTPR".*

Infine, in base a quanto assume il Giudice, vi sarebbe fondato pericolo che la libera disponibilità, da parte dell'indagato del terreno possa aggravare o protrarre le conseguenze degli illeciti contestati.

Avverso il provvedimento di sequestro preventivo del GIP è stata proposta istanza di riesame, rigettata dal Tribunale di Rieti in data 13.07.2010, per motivi essenzialmente formali.

## STUDIO LEGALE ON. AVV. PIETRO CAROTTI

A valle delle attività svolte, non sussistono, a parere della difesa, i presupposti legittimanti l'adozione ed il mantenimento della misura reale.

Occorre, preliminarmente, confutare i profili di presunta illegittimità evidenziati nelle lettere a) e c) del decreto di sequestro.

La proprietà del Lorenzoni Giacomo, interessata dalla attività edificatoria, è costituita dalle particelle di cui alle visure e gli estratti di mappa catastali individuate negli allegati 1,2,3,4 dell'istanza di riesame.

L'edificazione avviene prevalentemente su una parte del detto terreno che ha estensione di circa 53000 metri quadrati, definita "aree a pascolo naturale e praterie di alta quota" e, per minor parte, nell'ambito delle aree "cespugliati ed arbusteti".

L'art. 38 delle Norme del P.T.P.R. Stabilisce che sono sottoposti a vincolo paesistico i terreni coperti da foreste e da boschi.

Al comma 4 di detta disposizione sono individuati i beni esclusi dalla tutela paesistica e, specificamente, i prati ed i pascoli arborati il cui grado di copertura arborea a maturità non superi il 50% della loro superficie e sui quali non siano in atto progetti di rimboschimento o una naturale rinnovazione forestale in grado avanzato.

Risulta, agli atti prodotti in corso di giudizio, che il terreno oggetto di intervento, classificato pascolo arborato e distinto alla

## STUDIO LEGALE ON. AVV. PIETRO CAROTTI

particella 11 ha un'estensione di ha 6 are 25 e ca 00, chiaramente non sottoposta a vincolo paesistico, per quanto sopra esposto, atteso che il grado di copertura erborata del detto territorio appare inferiore del 10 per cento della superficie totale della particella.

Di conseguenza, è qualificabile come un'area non coperta da bosco e quindi non sottoposta a vincolo paesistico.

In base a quanto esposto, appare evidente che non risultano coperti da posto 53300 metri quadrati ed ancora, in relazione alla lettera c) della contestazione, che il lotto disponibile per l'edificazione abbia estensione maggiore rispetto al lotto minimo prescritto dal comma 6 dell'art. 55 LR 38/99.

Quanto al profilo di illegittimità di cui alla lettera b) del censurato decreto, giova evidenziare che l'art. 55 LR38/99 - che pure nella previgente formulazione richiedeva per le strutture abitative in zona agricola che il richiedente avesse la qualifica di imprenditore agricolo - nell'attuale estensione, come riformata dall'art. 1LR 8/2003, non si fa assolutamente menzione della necessità della qualifica.

D'altra parte, già precedentemente alla novella del 2003, sia il TAR che il Consiglio di Stato, avevano statuito che il vincolo di destinazione a zona agricola di un'area non postula, necessariamente ai fini dell'edificazione, in capo al richiedente la concessione la qualità di

## STUDIO LEGALE ON. AVV. PIETRO CAROTTI

imprenditore agricolo, ma, solo il controllo, da parte dell'Organo preposto, sulla esistenza di una effettiva ed obiettiva connessione funzionale dell'opera da realizzare con il fondo agricolo.

Nella fattispecie, il collegamento funzionale dell'opera con la conduzione del fondo le attività agricole collegate, appare evidente dall'esame dello stesso progetto architettonico ove si prevede una superficie lorda ubicata al piano interrato destinato ad annessi agricoli di mq 61,61 circa, quindi, quasi pari ai 71,16 metri quadri destinati ad abitazione.

Infine, in relazione al capo d) del decreto di convalida del sequestro occorre precisare quanto.

La premessa ineludibile è che l'intervento edificatorio, come già argomentato, non insista su un'area boscata.

Ne consegue che l'area non può farsi rientrare tra i beni paesaggistici di cui all'art. 134 comma 1, lettere a), b), c) del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

Invero, l'art. 134, nel rimandare alla lettura dell'art. 142 del medesimo testo, individua tra l'altro, quali aree oggetto di tutela "i territori ricoperti da foreste e da boschi" ricalcando, sostanzialmente, il disposto dell'art. 38 comma 1 delle Norme del PTPR.

## STUDIO LEGALE ON. AVV. PIETRO CAROTTI

Ciò implica, escluso che l'area in oggetto possa rientrare nell'abito della "descrizione" che fornisce la norma citata, l'inapplicabilità della disposizione del PTPR.

L'esclusione dei profili di illegittimità evidenziati nella parte narrativa impedisce che possa ritenersi illegittimo il titolo abilitativo all'edificazione e, di conseguenza, che la libera disponibilità dei beni possa agevolare la prosecuzione dell'attività.

Per tutto quanto esposto, si insiste affinché la S. V. Ill.ma Voglia revocare la misura cautelare del sequestro preventivo, ordinando la restituzione all'avente diritto del compendio sottoposto al vincolo.

Rieti li, 03.08.2010

On. Avv. Pietro Carotti

**PROCURA DELLA REPUBBLICA  
PRESSO IL TRIBUNALE DI RIETI**

*Vio. Pte. espone parere negativo in ordine all'ec-  
coferimento della superiore istanza di revoca  
di sequestro preventivo ai sensi le dispo-  
sizioni poste a fondamento dell'istanza  
sono già state valutate dal Tribunale  
di Rieti. Al GIP sede per quanto di competenza.*

*Aut. 03.08.2010*

Sost. Procuratore della Repubblica  
Dott. ssa Lucia Santia

