

	PROVINCIA TERAMO V° Settore - Urbanistica Pianificazione Territoriale Difesa del Suolo SERVIZIO URBANISTICO PROVINCIALE	PARERI
---	---	---------------

Prot. 282265

Data 7 SET. 2009

COMUNE : ROSETO DEGLI ABRUZZI

OGGETTO : QUESITO SU APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA DEL P.T.P. RIGUARDANTE LA REALIZZAZIONE DI UN MANUFATTO PER CONSERVAZIONE DI PRODOTTI AGRICOLI IN ZONA AGRICOLA. DITTA : PROFICO MARIO, EZIO E FERNANDO.

Al *Dirigente IV Settore
Urbanistica ed Edilizio Privata
del Comune di Roseto degli Abruzzi
Piazza della Repubblica, n° 1
64026 ROSETO DEGLI ABRUZZI (TE)*

IL SERVIZIO URBANISTICO PROVINCIALE

VISTA

la nota n° 10512 del 30/04/2009 pervenuta a questo Ente in data 08/05/2009 prot. n° 149532 con la quale il Comune di Roseto degli Abruzzi ha formulato al Servizio Urbanistico Provinciale il seguente quesito:

PREMESSO CHE :

- il Sig. Profico Fernando, attraverso l'atto di donazione datato 16/01/2003 rep. 10884, è divenuto proprietario di un appezzamento di terreno agricolo della estensione di mq. 19.871 (risultante dalla somma di un terreno della estensione di mq. 19.844 con un terreno della estensione di mq. 27 che parrebbero confinanti);
- il Sig. Profico Fernando ha avanzato richiesta per la realizzazione di un manufatto per la conservazione di prodotti agricoli sul terreno di proprietà e che lo stesso non ha i requisiti di "imprenditore agricolo a titolo principale" (oggi denominato "imprenditore agricolo professionale" ai sensi del D.Lgs. 99 del 29/03/2004);
- l'area su cui ricadrebbe l'intervento edificatorio, secondo il P.R.G. vigente nel Comune di Roseto degli Abruzzi, ha una destinazione urbanistica di "Zona E – Sottozona E1";

CHIEDE IL PARERE

se l'intervento proposto abbia o meno la compatibilità ai dettami normativi del Piano Territoriale Provinciale vigente.

ESAMINATO : l'atto di donazione del 16/01/2003 rep. n° 10884;

VISTA : la normativa per la realizzazione di annessi agricoli dettata dal vigente P.T.P. (art. 24 comma 6) che prevede il rispetto degli indici massimi di superficie utile oltre che la rispondenza agli "altri indici previsti dagli artt. 71 e 72 della L.U.R. 18/83";

CONSIDERATA : *la comunicazione prot. n° 111082 del 08/05/2007 diffusa dal V Settore della Provincia di Teramo sulla interpretazione normativa dell'edificazione in zona agricola, nella quale sono esplicitati i casi ricorrenti di applicazione della normativa del P.T.P. in ambito agricolo;*

DATO ATTO : *che la sopra citata comunicazione, riguardo al caso in esame, ha specificato:*

- *l'imprenditore agricolo a titolo principale (oggi definito "imprenditore agricolo professionale" ai sensi del D.Lgs. 99 del 29/03/2004) può, in tutto il territorio provinciale, edificare annessi agricoli con una superficie aziendale minima (accorpata o non accorpata) pari ad un ettaro mentre chi non possiede tale requisito e ricade nella macroarea definita "area di sviluppo economico ed urbanistico e comuni della costa" (tra cui rientra il territorio del Comune di Roseto degli Abruzzi), può edificare con una superficie minima aziendale pari a tre ettari in forma necessariamente accorpata;*
- *anche la realizzazione di manufatti a destinazione non residenziale (annessi agricoli) è soggetta alla normativa sulle superfici minime come sopra evidenziata per cui nel caso in esame la superficie minima richiesta è pari a tre ettari;*

VISTO : *altresi, il nono capoverso del comma 4 dello stesso art. 24 delle N.T.A. del P.T.P. che esclude dall'applicazione delle restrizioni dello stesso comma "fino alla definizione da parte dei singoli strumenti urbanistici comunali della normativa sopraindicata, solo i casi relativi a frazionamenti o trasferimenti di aziende agricole conseguenti alla stipula o definizione di atti pubblici di natura ereditaria (...donazioni...)";*

tutto quanto sopra premesso

È DEL PARERE

che la realizzazione del manufatto per la conservazione di prodotti agricoli, configurabile come annesso, da parte del Sig. Profico Fernando sia ammissibile.

Infatti, se è vero che la realizzazione di tale manufatto, sin dalla data di approvazione definitiva del P.T.P. (31/03/2001), è soggetta al rispetto delle superfici minime aziendali imposte dal P.T.P. che per l'area in oggetto è pari a tre ettari in quanto il richiedente non ha il requisito dell'imprenditore agricolo professionale, è altrettanto vero che la norma del P.T.P. (art. 24 comma 4 capoverso 9) specifica che non si è tenuti al rispetto delle superfici aziendali minime per i casi "relativi a frazionamenti o trasferimenti di aziende agricole conseguenti alla stipula o definizione di atti pubblici di natura ereditaria (...donazioni...)".

Tale ultima norma è applicabile al caso di specie in quanto il Comune di Roseto degli Abruzzi non ha adeguato il proprio P.R.G. (e la relativa normativa tecnica) alle previsioni insediative del P.T.P. per cui ricade proprio nella fattispecie delineata dal comma 4 sopra citato ("...fino alla definizione da parte dei singoli strumenti urbanistici comunali della normativa sopraindicata...") ed anche perché la Ditta proponente è divenuta proprietaria dell'area attraverso un atto ereditario (donazione) per linea diretta, almeno per la parte di area donata da Profico Mario a favore di Profico Fernando (pari a mq. 19.844) nella loro qualità di fratelli.

Il Responsabile del Servizio
Arch. Giuliano Di Flavio



Il Dirigente
Arch. Francesco Antonelli

