

Protocollo n. 133547

Teramo, li 04 MAG. 2010

RACCOMANDATA A.R.

**Responsabile Servizio Urbanistico**  
**Ing. Nazzeno Ferrante**  
Comune di

**64028 SILVI (TE)**

**OGGETTO: Comune di Silvi (TE). Quesito relativo alle costruzioni in zona agricola e all'asservimento del fondo di pertinenza.**

In relazione al quesito posto con vostra nota prot. n. 15708 del 06/04/2010, nel quale si chiedeva se vi siano limitazioni specifiche alla costruzione di un manufatto produttivo su un'area già asservita sfruttando l'edificabilità espressa da altro lotto, sempre appartenente all'unità aziendale, ubicato in altro Comune, si evidenzia quanto segue:

- in via generale è opportuno che codesta Amministrazione si rivolga, per i quesiti relativi all'applicazione di norme regionali, prioritariamente alla Regione Abruzzo, in quanto la Regione stessa è preposta alla promulgazioni delle leggi e, quindi, alla loro interpretazione;
- nel caso specifico la stessa Regione Abruzzo, con diverse circolari interpretative, ha stabilito che l'utilizzazione edificatoria nei suoli agricoli, sia residenziale che di servizio alla conduzione del fondo, è un fatto eccezionale che la legge consente a determinate condizioni, tra cui la presenza dell'unità minima aziendale;
- l'unità minima aziendale, da non confondere con il lotto edificabile, tipico delle zone edificabili urbane, è costituita, per i soggetti non aventi qualifica di imprenditore agricolo professionale (ex imprenditore agricolo a titolo principale) da terreni contigui aventi superficie minima di mq 10.000, mentre per gli imprenditori agricoli professionali può essere costituita da più lotti, anche non contigui e anche ricadenti in più comuni contermini, costituendo un'unità produttiva unica;
- il concetto di unità minima aziendale, quindi, fa comprendere come la realizzazione di manufatti, sia residenziali che produttivi, non può essere disgiunta dalla presenza dei terreni di estensione sufficiente a comprendere le superfici e volumetrie realizzabili, indipendentemente dall'ubicazione dei manufatti stessi che, pur dovendo ricadere all'interno dell'unità aziendale, possono liberamente essere collocati in qualsiasi punto di quest'ultima nel rispetto, comunque, di eventuali vincoli e prescrizioni di piano regolatore comunale o piani e/o norme sovraordinate;

- naturalmente le aree, seppur ricadendo in Comuni diversi, dovranno essere asservite a norma della L.R. 18/83. Resta in capo ai Comuni stabilire le modalità di asservimento e la tenuta dell'apposito registro, in collaborazione tra di loro, onde evitare il molteplice asservimento di aree già utilizzate a fini edificatori.

Pertanto si ritiene che:

- in via generale, non sussistono impedimenti al libero posizionamento dei manufatti all'interno dell'intera unità aziendale, fatti salvi eventuali vincoli e o prescrizioni di P.R.G. o derivanti da piani sovraordinati o norme di legge;
- l'accorpamento dei terreni non contermini e in Comuni diversi è possibile anche per la realizzazione di manufatti diversi dalla residenza;
- non è necessaria la presenza un lotto, all'interno del Comune in cui si realizza l'intervento, dell'estensione necessaria alla realizzazione del manufatto, dovendosi considerare l'unità minima aziendale nel suo complesso e non il singolo appezzamento di terreno.

Distinti saluti.

Il Responsabile del Servizio  
Arch. Giuliano Di Flavio



Il Dirigente  
Ing. Domenico Di Giovannantonio

