

PROVINCIA DI TERAMO

V SETTORE

URBANISTICA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
DIFESA DEL SUOLO

Prot. n. 237394

Teramo, 17 LUG. 2009

Rif. a nota n° **23418**
del **11/06/2009**

Responsabile del Servizio Urbanistica
Ing. Nazzareno Ferrante
Comune di

64029 SILVI (TE)

OGGETTO : Richiesta chiarimenti interpretativi su permessi di costruire in zona agricola.

Vista la nota sopra citata, con la quale il Comune di Silvi ha proposto a questo Settore i quesiti di seguito riassunti:

1. Nel caso il richiedente del permesso di costruire in zona agricola non sia imprenditore agricolo professionale è possibile per lo stesso accorpare più terreni al fine del raggiungimento dell'unità minima aziendale prevista anche nel caso in cui tali terreni non siano contigui e anche nel caso in cui siano ubicati in comuni contermini?
2. Nel caso in cui per i terreni ubicati in altri comuni si applichino indici diversi da quelli previsti dal Comune di Silvi per la zona agricola qual è l'indice edificatorio da applicare?

Pertanto:

VISTA la L.R. 18/83 nel testo vigente e, in particolare, gli articoli 70, 71, 72, 73 e 74 della stessa;

VISTO il vigente Piano Territoriale Provinciale della Provincia di Teramo, e in particolare l'art. 24 dello stesso;

IL SERVIZIO URBANISTICO PROVINCIALE

è del parere che:

- per il quesito 1) si evince chiaramente dall'art. 70 della L.R. 18/1983 e s.m.i. che la possibilità di accorpamento di fondi rustici di proprietà non contigui, purché facenti parte della stessa unità aziendale e compresi all'interno del territorio del medesimo Comune o di Comuni contermini, è riservata alle famiglie del “coltivatore diretto proprietario o affittuario, mezzadro, colono, in possesso dei requisiti di imprenditore agricolo a titolo principale” (ora imprenditore agricolo

professionale). Pertanto il richiedente del permesso di costruire non in possesso di tale titolo non può usufruire dell'agevolazione di cui sopra.

- per il quesito 2 la norma di legge non risponde chiaramente a quanto prospettato. Ragionevolmente si ritiene che, nel caso l'edificio sia ubicato nelle aree dove le norme tecniche di attuazione sono più favorevoli, possa edificarsi un manufatto in ragione dell'applicazione proporzionale degli indici dei due comuni in riferimento all'estensione delle aree ricadenti nei diversi ambiti amministrativi. Ad esempio se il Comune A applica un indice di edificabilità fondiaria pari a 0,01 mq/mq ed il Comune B pari a 0,005 mq/mq e l'area interessata è per mq 9.000 sul Comune A e per mq 1.000 sul Comune B, il manufatto avrà superficie massima pari a:
 $(mq\ 9.000 \times 0,01) + (mq\ 1.000 \times 0,005) = 95\ mq.$

Nel caso in cui il fabbricato ricada nel Comune con la normativa tecnica più restrittiva andrà applicata, invece, la norma più restrittiva applicandola all'intera unità aziendale. Questo per evitare che su piccoli appezzamenti di terreno ricadenti in Comuni con esigenze di tutela del territorio agricolo particolari, possano edificarsi edifici con indici e parametri di Comuni contermini, facendo ricadere la maggiore estensione dell'azienda negli stessi Comuni, vanificando così le esigenze di tutela del territorio che il pianificatore ha trasfuso nel piano regolatore.

Il Dirigente

Arch. Francesco Antonelli