



Protocollo n. 122225

Teramo, li 23 APR. 2010

RACCOMANDATA A.R.

Responsabile Servizio Tecnico
Arch. Raffaele Raiola
Comune di

64012 CAMPLI (TE)

OGGETTO: Comune di Campi (TE). Foglio 55, part. 117 - Quesito relativo all'edificabilità in zona agricola ex art. 24 norme di attuazione Piano Territoriale Provinciale.

In relazione al quesito posto con nota prot. n. 3527 del 31/03/2010, nel quale si chiedeva se, in riferimento all'art. 24, comma 3, delle norme di attuazione del PTP vigente, fosse ammissibile l'edificazione in zona agricola anche per soggetti diversi dagli imprenditori agricoli a titolo principale, si evidenzia quanto segue:

- il Piano Territoriale Provinciale della Provincia di Teramo, approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 20 del 30/03/2001, fornisce, ai sensi dell'art. 7, comma 3, lettera b), della L.R. 18/83, in relazione alle vocazioni del territorio e alla valorizzazione delle risorse, le fondamentali destinazioni e norme d'uso per il suolo agricolo. In particolare il P.T.P. ha individuato, agli artt. 23 e 24 della normativa di attuazione, una dimensione dell'unità minima aziendale diversificata per fasce territoriali portando, per alcune zone e per alcuni ambiti particolari, le dimensioni del lotto minimo da mq 10.000 a mq 30.000 e oltre, **lasciando inalterate le norme previste dalla legislazione regionale per gli imprenditori agricoli per i quali l'unità minima aziendale rimane sempre pari a 1 Ha.** In particolare le norme di attuazione del P.T.P. prevedono, per il Comune di Campi, un lotto minimo di 10.000 mq per le aree agricole normali, di mq 30.000 per le aree agricole di rilevante interesse economico e di mq 50.000 per i terreni agricoli periurbani;
- le disposizioni di cui sopra integrano la L.R. 18/83, in particolare l'art. 70 della stessa, ma, relativamente alla possibilità di edificare in zona agricola a soggetti diversi dagli imprenditori agricoli a titolo principale, si rifà integralmente alla norma regionale. Quest'ultima, seppure la formulazione letterale dell'articolo può indurre ad equivoci interpretativi, è stata fatta oggetto di numerose circolari interpretative che **specificano la non preclusione ad alcun soggetto, sia o no coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale, della possibilità di realizzare costruzioni residenziali in zona agricola**, sempre che la costruzione stessa risulti finalizzata ad una migliore produzione, quantitativa e qualitativa, del fondo;
- è compito dell'Amministrazione comunale, comunque, recepire nel proprio strumento urbanistico generale le previsioni e prescrizioni del P.T.P., cosa che il Comune di Campi non ha ancora fatto, e stabilire le norme che garantiscano quanto richiesto dalla strumentazione sovraordinata e dalla legislazione regionale,

sia in merito all'unità minima aziendale sia alle caratteristiche dell'insediamento residenziale necessarie a garantire la migliore produzione, quantitativa e qualitativa, del fondo.

Quale ulteriore chiarimento al quesito in oggetto si allega nota di questo Settore, prot. n. 111082 del 08/05/2007, già a suo tempo inviata a tutti i Comuni, che contiene delucidazioni generali relative all'edificazione in zona agricola.

Distinti saluti.

Il Responsabile del Servizio
Arch. Giuliano Di Flavio



Il Dirigente
Ing. Domenico Di Giovannantonio

