

DETERMINAZIONE N° 73
del registro cronologico di
area.



Prot. n.ro _____

Data Prot. _____

Originale

COMUNE DI VIBO VALENTIA

Provincia Di VIBO VALENTIA

Determinazione

"SETTORE 3"

Governo del Territorio

Dirigente : dott. ssa Adriana Teti

OGGETTO: COAVERVO DELLE AREE IN ZONA AGRICOLA. INDIRIZZO.

L'anno duemilatredici, il giorno 18 del mese di dicembre, la dr.ssa Adriana Teti, nella qualità di dirigente ha adottato la seguente determinazione :

=== IL DIRIGENTE ===

Visti :

- il T.U.O.E.L. n. 267 del 18/08/2000;
- il decreto del Sindaco n. 9 del 17.05.2012 con il quale sono state attribuite le funzioni dirigenziali alla sottoscritta;
- la delibera di G. C. n. 5 del 3.01.2013 con la quale è stato approvato il PEG provvisorio dell' anno 2013 ed assegnate le dotazioni di spesa ai singoli settori;
- il D, Lgs n°33/2013 e s.m.i.;
- la dichiarazione di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;

Premesso:

- che, ai sensi dell'art. 51 – **INTERVENTI IN ZONA AGRICOLA – comma 5 della Legge Regionale n. 19 del 16.04.2002 e s.m.i. ... "E' consentito l'asservimento di lotti non contigui ma funzionalmente legati per il raggiungimento dell'unità culturale minima, fermo restando la definizione in sede di PSC dell'ingombro**

massimo di corpi di fabbrica edificabili e le caratteristiche tipologiche dell'insieme degli interventi a tutela e conservazione del paesaggio agricolo";

- che il successivo art. 52 - **Criteri per l'edificazione in zona agricola, stabilisce che ...** "2. Le strutture a scopo residenziale, al di fuori dei piani di utilizzazione aziendale o interaziendale, salvo quanto diversamente e più restrittivamente indicato dai PSC, dai piani territoriali o dalla pianificazione di settore, sono consentite entro e non oltre gli standard di edificabilità di 0,013 mq su mq di superficie utile. Per le sole attività di produttività e di trasformazione e/o commercializzazione di prodotti agricoli coltivati anche nel medesimo fondo, l'indice non può superare 0,1 mq su mq. Il lotto minimo è rappresentato dall'unità aziendale minima definita dal REU, e comunque non inferiore a 10.000 mq così come prescritto dalle Linee Guida della Pianificazione Regionale, fatte salve eventuali superfici superiori prescritte dai comuni.
- 3. I vincoli relativi all'attuazione dei rapporti volumetrici e di utilizzazione residenziale o produttiva devono essere trascritti presso la competente conservatoria dei registri immobiliari a cura e spese del titolare del permesso di costruire.
- 4. Per la realizzazione e la ristrutturazione delle strutture connesse alle attività di turismo rurale e agriturismo, gli standard urbanistici ed i limiti indicati al comma 2 sono incrementabili massimo fino al 20% fatta salva la normativa vigente nazionale e regionale in materia di agriturismo e turismo rurale, nonché gli indici stabiliti dagli strumenti urbanistici vigenti".
- che le linee guida hanno precisato, altresì che ...*"Nelle aree agricole il permesso di costruire è concesso alle aziende agricole con estensione (coacervo delle aree anche non limitrofe) uguale o superiore all'unità aziendale minima (art. 50 comma 5) e la necessità dell'intervento edilizio deve scaturire dalla relazione tecnica-economica e del piano di sviluppo aziendale"...* redatti a cura di un tecnico con specifiche competenze professionali, definendo azienda autonoma (o minima unità culturale o unità aziendale minima) quella di ampiezza sufficiente ad assorbire l'impegno di lavoro di una famiglia contadina capace di assicurare ad essa un sufficiente reddito annuo, anche non necessariamente, quindi, legata alla qualifica di *Imprenditore Agricolo a titolo principale o di Coltivatore Diretto*;
- che, dalla lettura congiunta del combinato disposto della Legge Urbanistica Regionale e delle Linee Guida risulta che nelle aree agricole il Permesso di Costruire è concesso, anche in caso di sanatoria, ai proprietari di terreni agricoli (non necessariamente Imprenditore Agricolo a titolo principale o Coltivatore Diretto) con estensione complessiva, raggiungibile anche grazie al coacervo delle aree, almeno pari all'unità aziendale minima come sopra definita, previa presentazione di una relazione agronomica e tecnico-economica redatta da tecnico specializzato e abilitato da cui si evinca la necessità dell'intervento edilizio, subordinando il rilascio dello stesso alla trascrizione dei vincoli relativi presso la competente conservatoria dei registri immobiliari a cura e spese del titolare;

Ritenuto, per le motivazioni compiutamente espresse in narrativa di dover fornire al settore comunale competente gli indirizzi per il rilascio di titoli abilitativi in zone agricole;

Vista La Legge Regionale n. 19 del 16.04.2002 e s.m.i.;

Viste le Linee Guida della Pianificazione Regionale Calabrese;

Visto il D.P.R. 06.06.2001, n. 380 "Testo Unico dell'Edilizia";

Visto lo statuto comunale in merito alle competenze dei Dirigenti dei Settori;

Visti gli artt. 42, 48 e 107 del D.Lgs. 267/2000, e rilevato che nel caso di specie la competenza risulta ascrivibile al Dirigente del Settore, in quanto ad esso attribuita dalla Giunta Comunale;

Viste altresì le disposizioni di cui al D.Lgs. 29/1993 e successive modificazioni, in merito alle competenze dirigenziali e le norme introdotte sulla base di esso con il Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi dell'Ente, approvato con deliberazione della Giunta in base degli indirizzi formulati dal Consiglio;

Attestata la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, ai sensi dell'art. 147-bis del D.lgs 18.08.2000, n.267;

Ritenuto che l'adozione del presente provvedimento compete al Dirigente del Settore ai sensi dell'art. 107, comma 3 del T.U. del 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.i.;

Visto l'art. 3 D.L.174/12;

Visti i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile rilasciati ai sensi dell'art.147 bis del D.Lgs 267/2000;

Visto il D.Lgs. n° 267/2000;

DETERMINA

1. Di consentire, previa presentazione di una relazione agronomica e tecnico-economica redatta da tecnico specializzato ed abilitato da cui si evinca la necessità dell'intervento edilizio, il coacervo di terreni anche non contigui ma funzionalmente legati in zona agricola, ai fini del raggiungimento del lotto minimo per il rilascio del permesso di costruire, anche in sanatoria, ai proprietari di terreni agricoli (non necessariamente Imprenditore Agricolo a titolo principale o Coltivatore Diretto), subordinandolo alla trascrizione dei vincoli relativi presso la competente conservatoria dei registri immobiliari a cure e spese del titolare del Permesso di Costruire;
2. Di trasmettere copia del presente atto a tutti i dipendenti del settore III – Governo del Territorio;
3. Di dare atto che la presente determina:
 - va pubblicata all'Albo pretorio di questo Ente per quindici giorni consecutivi;
 - verrà pubblicata alla sezione "Amministrativa aperta" del sito web dell'ente ai sensi del D.L. 33/2013 e s.m.i.;
 - va inserita nel registro delle determinazioni, tenuto presso l'Ufficio Governo del Territorio, settore 3 Comunale.

Il Dirigente
dott.ssa Adriana Teti

