



COMUNE DI CANOSA DI PUGLIA

Provincia di Bari

ESTRATTO DAL REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO

Sessione Straordinaria

Seduta Pubblica

N° 51

OGGETTO: Interpretazione art. 58 e seguenti delle Norme Tecniche di Attuazione.

L'anno **duemilasette** il giorno **quattordici** del mese di **dicembre** alle ore 18,00 e seguenti in Canosa di Puglia, nella sede comunale e nella sala delle adunanze aperta al pubblico, si è riunito in 1^a convocazione, sotto la **Presidenza** del Sig. **Pizzuto Michele** e con la partecipazione del Segretario Generale, **dott. Pasquale Mazzone**.

IL CONSIGLIO COMUNALE

composto dal **SINDACO**
e dai **CONSIGLIERI**:

Francesco Ventola

1. PIZZUTO	Michele	PRESIDENTE del CONSIGLIO	
2. DI PALMA	Nicola		
3. LOVINO	Fedele	17. DI SCISCIOLA	Roberto
4. DI VIRGILIO	Sabino	18. SINESI	Tommaso
5. CASIERI	Pasquale	19. D'AMBRA	Biagio
6. SPERANZA	Salvatore	20. MANTOVANO	Nicola
7. BUONO	Roberto	21. DI NUNNO	Saverio
8. MALCANGIO	Alfonso S.	22. PATRUNO	Giovanni
9. SIMONE	Salvatore	23. COLASANTE	Giovanni Battista N.
10. FORINO	Fernando	24. DI GIACOMO	Dario
11. SACCINTO	Lucia Mariacristina	25. DI MONTE	Antonio
12. CARACCILO	Gennaro	26. PRINCIGALLI	Vincenzo L.
13. PRINCIGALLI	Francesco	27. DI FAZIO	Pasquale
14. COLABENE	Vincenzo	28. BASILE	Pietro
15. D'AMBRA	Paolo	29. QUINTO	Giovanni
16. MATARRESE	Giovanni	30. MERAFINA	Gianfranco

Sono assenti i seguenti Consiglieri: Buono, Simone, D'AmbraP., D'Ambra B., Mantovano, Princigalli V., Basile, Quinto, Merafina e Di Monte.

Pertanto, i presenti sono **21** e gli assenti **10**.

Assistono alla seduta gli Assessori: Rosa – Vicesindaco, Casamassima, Di Giacomo, Marcovecchio, Pinnelli, Travisani, Scaringella e Vitrani.

Omissis

IL CONSIGLIO COMUNALE

Su proposta del Sindaco, Francesco Ventola, sulla base della istruttoria espletata dall'Ufficio e confermata dal Dirigente del Settore Urbanistica ed Attività Produttive, ing. Mario Maggio:

SI PREMETTE:

- ✓ che con delibera di Giunta Regionale n. 118 del 15.02.2005, pubblicata sul BUR n. 36 del 04.03.2005, è stato definitivamente approvato il PRG del Comune di Canosa di Puglia;
- ✓ che con riferimento all'interpretazione integratatale del Capo V delle NTA del vigente PRG "zone destinate all'uso agricolo" ed in particolare degli artt. da 58 a 68, confrontata con quella relativa alle norme di cui al Capo VI delle stesse NTA "zone destinate a zone produttive", è emersa la necessità di chiarire se sia legittimo per l'Amministrazione Comunale consentire un uso della zona agricola che, nel rispetto degli indici edilizi ed urbanistici di cui alle citate NTA e di tutte le altre norme sulle costruzioni, renda possibile a soggetti imprenditori agricoli a titolo principale o aziende agricole proprietari di fondi, la costruzione di un impianto di trasformazione strettamente proporzionato alla lavorazione dei soli prodotti agricoli generati dallo stesso fondo;
- ✓ che si è reso necessario formulare indirizzo al Dirigente Settore Edilizia ed Attività Produttive al fine di avvalersi di una interpretazione "proveritate" sugli articoli dal n. 58 al n. 68 delle NTA del vigente PRG in ordine alla suscettività della zona agricola a sostenere gli insediamenti per la trasformazione dei prodotti del singolo fondo in proprietà di cui alla delibera di G.C n. 119/2007;
- ✓ che con determina n. 67 nel 23.10.2007 il Dirigente del Settore Urbanistica ed Attività Produttive, conformemente alle direttive emanate, ha incaricato il prof. Vincenzo Caputi Jambrenghi, avvocato di comprovata esperienza;

SI DATO ATTO che la disciplina delle zone agricole è regolamentato dall'art. 58 e seguenti delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente PRG e che in particolare:

- l'art. 58 "zone agricole - prescrizioni generali" testualmente recita:
*"Le zone agricole sono destinate al mantenimento ed allo sviluppo della attività e produzione agricola.
Non sono consentiti interventi in contrasto con tali finalità o che alterino il paesaggio agrario e l'equilibrio ecologico.
Gli interventi in tali zone devono essere coordinati in Piani di Sviluppo o di Ristrutturazione Agricola (vedi art. 59) e le relative concessioni o autorizzazioni possono essere rilasciate quando gli interventi abbiano conseguito certificazione di idoneità tecnica produttiva dall'Ispettorato*

Provinciale dell'Agricoltura, in analogia a quanto prescritto dall'art. 9 della L.R. 6/79 e successive modificazioni.

Il rilascio di concessione nelle zone agricole è inoltre subordinato alla trascrizione, a spese degli interessati, nei registri delle proprietà immobiliari, del vincolo di inedificabilità dei fondi o appezzamenti, computati ai fini dell'applicazione degli indici, e dell'impegno di rispettare la destinazione d'uso stabilita nella concessione, così come specificato ai successivi articoli.

La concessione è altresì subordinata all'obbligo di eseguire le opere per il trattamento e smaltimento dei rifiuti domestici o di eventuali allevamenti.

Ai fini del calcolo degli indici prescritti per gli interventi nelle zone agricole di cui ai successivi articoli, devono essere computati i volumi dei fabbricati esistenti.

Omissis

Qualsiasi intervento di trasformazione o di ristrutturazione agricola dovrà prevedere il miglioramento delle condizioni idrogeologiche del terreno e l'incremento del patrimonio arboreo autoctono.

Omissis

- l'art. 59 "piani di sviluppo e di ristrutturazione agricola" testualmente recita:

"Il piano di sviluppo e di ristrutturazione agricola comprende la seguente documentazione:

- ✓ *qualifica del richiedente ai sensi del precedente articolo e relativa documentazione;*
- ✓ *documentazione sulla proprietà e sulla forma di conduzione dell'azienda;*
- ✓ *elenchi e planimetrie catastali degli appezzamenti e dei fondi costituenti l'azienda e dichiarazione sulla data di costituzione dell'azienda;*
- ✓ *planimetria dello stato di fatto e di progetto con i relativi indirizzi produttivi, riparto colturale e infrastrutture di servizi;*
- ✓ *fabbricati esistenti e di progetto, loro dimensione e destinazione d'uso;*
- ✓ *consistenza occupazionale dell'azienda con l'indicazione degli occupati a tempo pieno, a tempo parziale e degli occupati già residenti sul fondo;*
- ✓ *relazione tecnica agro-economica con la individuazione dei modi di coltivazione e la loro destinazione dei prodotti;*
- ✓ *programma di esecuzione delle opere e dei fabbricati per i quali si richiede la concessione.*

Esso ha validità minima quinquennale a decorrere dalla data della sua approvazione ed è vincolante in ordine alle previsioni di progetto. Durante il predetto periodo possono essere richieste e rilasciate concessioni edilizie solo in conformità al progetto approvato, Trascorso il termine fissato, il piano perde efficacia per le parti non realizzate; qualunque richiesta di concessione edilizia è subordinata all'approvazione di un nuovo programma di sviluppo.

Eventuali varianti al programma possono essere approvate dal Comune in

base a motivate e documentate esigenze con la stessa procedura di approvazione del progetto originario”;

- l'art. 60 “commissione per le zone agricole” *omissis*
- l'art. 61 “destinazioni d'uso vietate in zona agricola” testualmente recita:
“Per i nuovi interventi sono vietate le seguenti destinazioni d'uso: depositi e magazzini di merci all'ingrosso; rimesse industriali e laboratori anche di carattere artigianale; ospedali; mattatoi; supermercati; stazioni di servizio per la distribuzione di carburanti se non individuate da apposito piano di distribuzione carburante e ogni altra destinazione che a giudizio della commissione edilizia integrata con la commissione per le zone agricole di cui al precedente articolo possa produrre inquinamento dell'ambiente, sia per quanto riguarda le condizioni igienico-sanitarie, che idriche o acustiche.
Nelle Zone agricole speciali di cui al successivo Art. 67 gli edifici ed i manufatti in contrasto funzionale o architettonico con l'ambiente vanno gradualmente eliminati secondo modalità – eventualmente incentivate – fissate dal Comune”.
- l'art. 62 “vincolo di non edificabilità” testualmente recita:
“La concessione edilizia è subordinata, ai sensi dell'art. 29, 2° comma, L.R. n. 56/80, alla trascrizione, a cura e spese del destinatario, di atto d'obbligo relativo all'asservimento al manufatto consentito dell'area che ha espresso la relativa volumetria. L'atto d'obbligo suddetto costituisce vincolo di non edificabilità per le aree che hanno espresso tali volumetrie. Per i fabbricati esistenti alla data di adozione delle presenti norme, il vincolo di non edificabilità si estende di fatto sulle aree di proprietà della ditta intestataria del fabbricato, fino a raggiungere il valore degli indici urbanistici di cui ai successivi articoli.
Se la superficie fondiaria risulta inferiore a quella necessaria in applicazione degli indici urbanistici, tale superficie s'intende interamente vincolata.
La demolizione parziale o totale degli edifici riduce o annulla la superficie soggetta a vincolo”.
- l'art. 63 “accorpamento delle aree” testualmente recita:
“Ai sensi dell'art. 51, lett. g) della L.R. n.56/80, per le aziende con terreni non confinanti è ammesso l'accorpamento delle aree, con asservimento delle stesse regolarmente prescritto e registrato a cura e spese del richiedente.
Tutte le aree devono comunque ricadere nel territorio Comunale di Canosa. Esse devono comunque costituire un unico complesso aziendale, intendendo questo nel caso di appezzamenti utilizzati con la stessa forma di conduzione e con lo stesso parco macchine.
Il lotto minimo d'intervento non può essere inferiore a m² 5.000”.
- l'art. 64 “divisione in zone del territorio agricolo” testualmente recita:
“Le zone agricole sono distinte in:
⇒ Zone agricole normali (E1)
⇒ Zone agricole (E2)

⇒ *Zone agricole speciali*

Per le aziende con terreni ricadenti in zone agricole diversamente tipizzate, la superficie minima e la volumetria edificabile sono quelle derivanti dalla somma delle superfici dei singoli terreni

Il richiedente sceglierà in quale delle zone edificare rispettando i relativi parametri e le norme generali sull'accorpamento previste dal precedente articolo..

Nelle zone agricole E1, E2 è consentita la costruzione di cabine per la distribuzione dell'energia elettrica, del metano, telefoniche e di impianti EAAP, nel rispetto delle disposizioni di legge vigenti. Nelle zone agricole speciali è consentita la costruzione di tali infrastrutture con gli accorgimenti necessari a mitigare l'impatto ambientale”.

- che l'art. 65 “zone agricole normali E1” testualmente recita:
“Gli interventi in tali zone sono soggetti alle seguenti prescrizioni:

- a) *Lotto minimo: m² 20.000*
- b) *Indice di fabbricabilità:*
 - *residenza* *iff = 0,015 m³/m²*
 - *produzione* *iff = 0,05 m³/m²*
- c) *Altezza max (residenza) m 3.50*
- d) *Altezza max (produzione) m 5.00*

Qualora gli edifici di abitazione esistenti superino il volume massimo consentito dagli indici prescritti ed anche se essi insistano su superfici fondiarie inferiori a mq 20.000 è consentito, per la dotazione dei servizi igienici ed il miglioramento delle condizioni abitative, l'ampliamento una tantum della superficie utile (Su) nella misura massima del 20% di quella preesistente”.

- che l'art. 66 “zone agricole E2” testualmente recita:
“Gli interventi in tali zone sono soggetti alle seguenti prescrizioni:

- a) *Lotto minimo m² 10.000*
- b) *Indice di fabbricabilità:*
 - *residenza* *iff = 0,010 m³/m²*
 - *produzione* *iff = 0,10 m³/m²*
- c) *Altezza max (residenza) m 3.50*
- d) *Altezza max (produzione) m 5.00*

Qualora gli edifici di abitazione esistenti superino il volume massimo consentito dagli indici prescritti ed anche se essi insistano su superfici fondiarie inferiori a mq 20.000 è consentito, per la dotazione dei servizi igienici ed il miglioramento delle condizioni abitative, l'ampliamento una tantum della superficie utile (Su) nella misura massima del 20% di quella preesistente.

In questa zona è consentita l'installazione di serre, secondo le prescrizioni e con l'osservanza dei limiti imposti dall'art. 5 della L.R. 11.9.1986, n.19 come detto nell'art. 58”.

ATTESO che il prof. Vincenzo Caputi Jambrenghi, con nota del 16.11.2007, prot. n. 34496, ha reso il richiesto parere da cui si rileva, oltre ad una serie di

considerazioni di carattere generale anche interpretazioni che l'Amministrazione comunale, tramite il Consiglio comunale, può dare agli articoli delle NTA interessate senza apportare agli stessi alcuna modifica; in particolare, dalla lettura dello stesso si evince:

- ✓ che lo strumento urbanistico vigente nel Comune di Canosa di Puglia ha conformato, in via generale, la zona agricola (in disparte, per il momento, la classificazione) al fine di assicurare il mantenimento e lo sviluppo dell'attività e della produzione agricola;
- ✓ che la disamina della finalità della disciplina urbanistica della zona riservata all'uso agricolo, deve completarsi con l'individuazione degli insediamenti preclusi nonché delle specifiche destinazioni d'uso anch'esse vietate dal PRG;
- ✓ che i limiti degli interventi edilizi nella zona agricola del Comune di Canosa sono costituiti dai progetti che siano in contrasto con tali finalità o che alterino il paesaggio agrario e l'equilibrio ecologico;
- ✓ che ai fini che qui interessano, non può prescindersi dalle destinazioni d'uso non assentibili in zona agricola analiticamente indicate nell'art. 61 NTA: “depositi e magazzini di merci all'ingrosso; rimesse industriali e laboratori anche di carattere artigianale; ospedali, mattatoi; supermercati; stazioni di servizio per la distribuzione di carburanti se non individuate da apposito piano di distribuzione carburante e ogni altra destinazione (...) possa produrre inquinamento dell'ambiente, sia per quanto riguarda le condizioni igienico – sanitarie, che idriche o acustiche”;
- ✓ che non può trascurarsi il fatto che il pianificatore ha consentito, in via di principio, l'edificazione in zona agricola, ancorché abbia precisato, in maniera analitica, le trasformazioni urbanistico/edilizie possibili in ciascuna sottozona, individuando l'estensione del lotto minimo, gli indici ed i parametri edilizi ai quali dovrà attenersi il soggetto interessato;
- ✓ che, pertanto, può attingersi alla conclusione che nella zona agricola del Comune di Canosa di Puglia è consentita l'edificazione sia residenziale che produttiva;
- ✓ che è possibile assentire la costruzione di un fabbricato destinato alla lavorazione dei prodotti provenienti dal fondo stesso in quanto un impianto di tal genere risulta compatibile con le finalità attribuite alla zona agricola risultando pienamente coerente con l'attività agricola strettamente intesa, atteso che la conferma della correttezza di tale assunto si trae dalla definizione di diritto comune di imprenditore agricolo: infatti, se è vero che le attività tradizionali sono la coltivazione del fondo, la silvicoltura e l'allevamento di bestiame, non può trascurarsi che l'art. 2135 c.c. riconduce in tale figura anche chiunque eserciti “attività connesse”;
- ✓ che il terzo comma dell'articolo citato offre la definizione delle “attività connesse” a quelle agricole stricto sensu e ricomprese nell'unitaria disciplina dei rapporti giuridici regolati dal codice: “*Si intendono comunque connesse le attività, esercitate dal medesimo imprenditore agricolo, dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione che abbiano ad oggetto prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o*

dell'allevamento di animali, nonché tutte le attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitate, ivi compresa le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale e forestale, ovvero di ricezione ed ospitalità come definite dalla legge”;

- ✓ che in tal senso può concludersi che la realizzabilità di attrezzature ed impianti destinati alla “produzione” dell’attività agricola nel significato più comune di coltivazione della terra è coerente con le finalità della destinazione urbanistica e della disciplina della zona;
- ✓ che la conferma di tale assunto si trae dalla circostanza che il pianificatore nel consentire l’edificazione in zona agricola ha sempre distinto la possibilità di costruire edilizia produttiva, oltre che residenziale, distinguendo i relativi indici e parametri urbanistico/edilizi (vedasi artt. n. 65 e n. 66);
- ✓ che secondo le NTA del vigente RG non sussiste un divieto espresso di edificazione correlato alla natura della destinazione urbanistica e che tale divieto di edificazione interessa soltanto le zone agricole speciali, a condizione che la costruzione non alteri il paesaggio agricolo e l’equilibrio ecologico incorrendo, così, nelle condizioni che impediscono l’edificazione in zona agricola;
- ✓ che l’esame della disciplina delle disposizioni previste per le c.d. sottozone (agricole) E/1 ed E/2 arguisce la possibilità di edificare, distinguendosi, tra manufatti residenziali e manufatti produttivi: tale previsione pianificatoria deve condurre a ritenere che il redattore del PRG abbia compiuto una valutazione preventiva secondo la quale il rispetto dei limiti prestabiliti esclude, a priori, situazioni di inedificabilità correlate al limite del rispetto della finalità della zona, dell’alterazione del paesaggio agricolo e dell’ambiente;
- ✓ che, nei limiti di quanto previsto - in via astratta - dalle disposizioni d’attuazione non possono configurarsi trasformazioni che “alterino il paesaggio agrario e l’equilibrio ecologico” con la condizione, quindi, che dovranno vietarsi le trasformazioni di prodotti agricoli che abbiano processi di lavorazioni comunque nocive;
- ✓ che la verifica della destinazione d’uso a lavorazione dei prodotti agricoli provenienti dal fondo che ha espresso la volumetria dell’impianto di trasformazione è consentita dalle norme di attuazione del PRG purché venga verificata la natura realmente «*pertinenziale*» dell’impianto di trasformazione dei prodotti agricoli rispetto all’esercizio dell’attività agricola;
- ✓ che l’esercizio dell’attività sia circoscritta e limitata alla sola lavorazione dei prodotti derivanti dal fondo stesso, a pena di decadenza della natura pertinenziale, diventando attività industriale, non suscettibile di essere legittimamente insediata nella zona agricola del Comune di Canosa di Puglia;
- ✓ che la conferma di siffatta possibilità scaturisce - *in negativo* - dalla circostanza che la disciplina regolamentare non prevede la realizzazione di impianti di lavorazione di carattere e dimensioni non industriali in alcuna

- delle sottozone in cui è stata articolata - in maniera puntuale e dettagliata - la zona industriale/produttiva del Comune;
- ✓ che la possibilità di realizzare impianti di tale tipologia, ma di natura industriale, sussiste nella zona produttiva “D/1” essendo, in tale zona, possibile la realizzazione di attività industriali per trasformazioni di prodotti forniti o acquistati da terzi risultando incompatibile, tale attività, con il tassativo vincolo di pertinenzialità di cui alle zone “E1” ed “E2”;
 - ✓ che considerazioni contingenti ispirate dalla logica e dal buon senso inducono ad una interpretazione della norma mirata a preservare e, nel contempo, a premiare un patrimonio di rilevante contenuto socio – economico dato il ruolo portante dell’attività agricola (e della sua funzione produttiva) per l’intera economia del comprensorio canosino e dei Comuni confinanti; del resto, l’attività di lavorazione dei prodotti agricoli consente – com’è intuibile - una integrazione del reddito derivante dall’attività agricola che è obiettivo anche dell’Unione europea che, in tal modo, persegue lo scopo di preservare i territori agricoli dallo spopolamento e dall’abbandono;
 - ✓ che l’intervento edilizio dovrà conformarsi, inoltre, agli indici e parametri (i.f.f. ed altezza) previsti per la sottozona (“E/1” o “E/2”) a seconda della zona in cui ricada l’area dell’intervento, nonché a tutte le altre norme sulle costruzioni;
 - ✓ che ai soli fini del computo della superficie ammissibile non può rivestire efficacia ostativa il divieto di accorpamento di aree agricole che si riferisce, per espressa previsione regolamentare, all’edilizia residenziale; trattandosi, infatti, di una <condizione restrittiva> che incide negativamente sullo jus aedificandi, essa non può trovare applicazione estensiva e tanto meno in via d’analogia. Pertanto, l’estensione minima per l’edificazione di un impianto di trasformazione del prodotto potrà essere raggiunta anche mediante l’accorpamento di suoli agricoli non confinanti, salvo che ciò avvenga - com’è ovvio - con specifico atto d’obbligo registrato a cura e spese del richiedente, che sia stato altresì inserito nel piano di sviluppo di cui all’art. 59 citato;
 - ✓ che il vincolo di pertinenzialità che caratterizza l’assentibilità del progetto impone, un obbligo di vigilanza e controllo da parte degli uffici comunali al fine di verificare, di volta in volta, la “provenienza” del prodotto lavorato (che, come detto, rappresenta il discrimine tra attività consentita in zona agricola ed attività industriale);
 - ✓ che la quantità di prodotto da lavorare dovrà essere indicata in sede di richiesta di permesso di costruire con riferimento alla coltura praticata nel piano di sviluppo e di ristrutturazione agraria che “è vincolante in ordine alle previsioni di progetto” e la cui preventiva approvazione è obbligatoria ai fini dell’inoltro delle richieste e del rilascio del permesso di costruire, dovendo esso essere “conforme” al piano di sviluppo.
- Potrà essere opportuno che il proprietario si doti di un registro di carico del prodotto da lavorare ai fini di consentire a codesta Amministrazione il riscontro con il piano di sviluppo.

- Inoltre, va rammentato che “eventuali varianti al programma (che sta per piano) possono essere approvate dal Comune in base a motivate e documentate esigenze con la stessa procedura di approvazione del progetto (che sta per piano) originario” (art. 59 NTA);
- ✓ che la definizione dell’area dalla quale provengono i prodotti lavorati dovrà essere oggetto di apposito atto d’obbligo, da redigersi anche nell’ipotesi di accorpamento di suoli non confinanti; siffatto impegno unilaterale dovrà essere trascritto nel catasto terreni ed aggiornato ad ogni modifica soggettiva, al fine di verificare la persistenza della superficie minima per il mantenimento dell’impianto di lavorazione dei prodotti agricoli;
 - ✓ che è necessario, altresì, instaurare – un sistema di controlli adeguati rispetto alle finalità perseguite e, soprattutto, tempestivi per assicurarne il rispetto senza soluzione di continuità: qualora si dovesse accertare la provenienza <esterna> di prodotto da lavorare, l’impianto perderebbe la sua connotazione pertinenziale ad un fondo agricolo a vantaggio di una qualificazione industriale, con il conseguente obbligo giuridico di rivisitare - nel contraddittorio con il proprietario - i provvedimenti che hanno consentito la costruzione e l’uso dell’impianto stesso: all’autoannullamento sanzionatorio del permesso di costruire potrà pervenirsi senz’altro se il rispetto del vincolo pertinenziale del prodotto a lavorarsi sia inserito quale atto di sottomissione nel permesso di costruire.
- Siffatta attività di controllo è ancora più pregnante - se possibile - in quanto attraverso di essa deve perseguirsi l’obiettivo di evitare che il territorio comunale cui è stata riconosciuta vocazione agricola venga - com’è ovvio, in maniera illegittima - deteriorato progressivamente mediante la costruzione di una pluralità di impianti di trasformazione dei prodotti agricoli estranei alle effettive esigenze del settore e del singolo coltivatore, e contrari alla destinazione urbanistica della zona omogenea”;

SENTITA la relazione del Sindaco sulla base dell’intervenuto parere proveritate di cui si è detto in premessa e che qui si richiama;

UDITA la proposta di emendamento avanzata dal Consigliere Di Scisciola;

RITENUTO di dover formulare interpretazione degli articoli da n. 58 a n. 68 delle norme tecniche di attuazione nell’ottica dell’art. 2135 del c.c.;

VISTO l’art. 51 della legge regionale n. 56/80;

VISTO il testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali di cui al D. Lgs. n. 267/2000;

VISTO il vigente Statuto comunale;

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica, reso dal Dirigente del Settore Edilizio ed Attività Produttive, ai sensi dell’art. 49 comma 1 del

D.L.gs. 267/2000, sulla base dei requisiti che dovranno essere in possesso dei soggetti attuatori di seguito elencati:

- ⇒ che il richiedente sia proprietario di un fondo agricolo dallo stesso condotto, con colture a dimora il cui prodotto corrisponda a quello oggetto di lavorazione;
- ⇒ che l'intervento sia limitato strettamente alla capacità produttiva del fondo così come riportato dal piano di sviluppo agricolo aziendale allegato alla richiesta;
- ⇒ che la richiesta stessa sia già munita del parere *vincolante* dell'Ispettorato Provinciale Agrario (IPA);
- ⇒ che l'intervento sia compatibile con i vincoli di natura paesaggistica, ambientale, idrogeologico, siti comunitari;
- ⇒ che la qualità dell'intervento debba essere conforme a quanto prescritto dall'art. 58 delle NTA del vigente PRG il quale prescrive che “..... *omissis* *gli interventi edilizi in tal caso dovranno essere caratterizzati da volumetrie di assoluta semplicità e da parametri murari esterni costituiti inderogabilmente da pareti intonacate bianche o da paramenti murari in tufo o pietra locale a faccia vista omissis*”;
- ⇒ che il rilascio del permesso di costruire sia subordinato alla trascrizione nei RR.II. del vincolo di pertinenzialità della struttura da realizzarsi alla esistente azienda agricola con divieto di cambio di destinazione d'uso ed eliminazione del vincolo di pertinenzialità anche in caso di trasferimento dell'azienda il cui manufatto – oggetto di richiesta – è parte integrale;
- ⇒ alla stipula di specifica convenzione fra soggetto attuatore ed il Dirigente del Settore Edilizia ed Attività Produttive;

VISTO il parere di conformità reso dal Segretario generale ai sensi dell'art. 97 comma 2 del D.Lgs. n. 267/2000;

ACCERTATO che il presente provvedimento non ha rilevanza contabile;

AD UNANIMITÀ di voti espressi dai 21 Consiglieri presenti in aula,

D E L I B E R A

- 1) **FARE PROPRIA** la relazione del Dirigente del Settore Urbanistica ed Attività Produttive, così come proposta dal Sindaco, sulla base del parere legale intervenuto, **interpretando** gli articoli n. 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68 delle NTA del vigente PRG come si è detto in narrativa, e significando che nelle zone “E1” ed “E2”, così come definite dallo strumento urbanistico vigente sia consentito un uso della zona agricola che, nel rispetto degli indici edilizi ed urbanistici di cui alle citate NTA e di tutte le altre norme sulle costruzioni, renda possibile a soggetti imprenditori agricoli a titolo principale o aziende agricole proprietari di fondi agricoli la costruzione di un impianto di trasformazione del prodotto agricolo generato e strettamente proporzionato alla capacità produttiva del fondo medesimo;

- 2) **DARE ATTO** che l'interpretazione avviene secondo quanto disposto dall'art. 2135 terzo comma c.c. che testualmente recita *“Si intendono comunque connesse le attività, esercitate dal medesimo imprenditore agricolo, dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione che abbiano ad oggetto prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dell'allevamento di animali, nonché tutte le attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, ivi compresa le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale e forestale, ovvero di ricezione ed ospitalità come definite dalla legge”* riconducendo alla figura di “Produttore” chiunque eserciti “attività connesse;
- 3) **SUBORDINARE** la richiesta di realizzazione dell'impianto di trasformazione - strettamente proporzionato alla produzione del fondo stesso – alla stipula di specifica convenzione da redigersi fra il “SOGGETTO ATTUATORE” ed il “DIRIGENTE DEL SETTORE EDILIZIA ED ATTIVITÀ PRODUTTIVE” dalla quale si evinca:
- ✓ che il richiedente sia proprietario di un fondo agricolo dallo stesso condotto, con colture a dimora il cui prodotto corrisponda a quello oggetto di lavorazione;
 - ✓ che l'intervento sia limitato strettamente alla capacità produttiva del fondo così come riportato dal piano di sviluppo agricolo aziendale;
 - ✓ che la richiesta ed il piano di sviluppo agricolo aziendale siano già muniti del parere *vincolante* dell'Ispettorato Provinciale Agrario (IPA);
 - ✓ che l'intervento sia compatibile con i vincoli di natura paesaggistica, ambientale, idrogeologico, siti comunitari;
 - ✓ che la qualità dell'intervento sia conforme a quanto prescritto specificatamente dagli artt. 58, 65, 66 delle NTA del vigente PRG;
 - ✓ che il rilascio del permesso di costruire sia subordinato alla trascrizione nei RR.II. del vincolo di pertinenzialità della struttura da realizzarsi alla esistente azienda agricola con divieto di cambio di destinazione d'uso ed eliminazione del vincolo di pertinenzialità anche in caso di trasferimento dell'azienda il cui manufatto – oggetto di richiesta – è parte integrale;
- 4) **TRASMETTERE** la presente deliberazione al Dirigente del Settore Edilizio ed Attività Produttive per i consequenziali atti di gestione.

Parere tecnico ex art. 49 – comma 1 – D.Lgs. n. 267/2000: Favorevole
Il Dirigente del Settore Edilizia ed Attività Produttive
F.to Ing. Mario Maggio

Parere di conformità ai sensi dell'art. 97 – comma 2 – D.Lgs. n. 267/2000
Il Segretario Generale
F.to Dott. Pasquale Mazzone