



EMAS
n. IT - 001687

Comune di Chieti

Codice Fiscale 00098000698

Comune **PROGRAMMATION AND AUDIT SCHEME: ATTIVITÀ GENERALI DI AMMINISTRAZIONE**
PUBBLICAZIONE: 84.

**VI SETTORE –
Urbanistica.**

II Servizio SUE

Prot. n. 35560

Chieti, 22/05/2019

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Vista la domanda acquisita in data 09/05/2019 al prot. n 32487 dell' **AGENZIA DEL DEMANIO Direzione Regionale Abruzzo e Molise - sede di Pescara ;**

Visti gli atti d'Ufficio;

Visto il D.P.R. 380/2001 – Art. 30

Visto il D.P.R. 327/2001 e successive modifiche e integrazioni;

Viste le L.R. N°18/83 e successive modifiche e integrazioni;

Vista la L. n°127 /97e successive modifiche e integrazioni;

Visto il vigente P.R.G. Approvato dalla R.A. con atto n. 147/9 del 20/06/1973, pubblicato sul B.U.R.A. n. 24 del 06/08/1973;

Vista la Delibera di C.C. n° 172 del 28/12/2005;

Vista la Delibera di C.C. n° 305 del 10/11/2006 ;

Vista la Delibera di C.C. n° 436 del 02/10/2007 ;

Vista la Delibera di C.C. n° 437 del 02/10/2007 ;

Vista la Delibera di C.C. n° 520 del 03/04/2008;

Vista la Delibera di C.C. n° 586 del 14/07/2008 -(Piano Dei Servizi);

Vista la Delibera di C.C. n° 730 del 29/05/2009;

Vista la Delibera di C.C. n° 888 del 27/02/2010;

Vista la Delibera di C.C. n. 61 del 23/08/2010;

Vista la Delibera di C.C. n. 625 del 25/03/2014;

Vista la planimetria allegata alla domanda;

S I C E R T I F I C A

► CHE il terreno identificato al catasto **Foglio 46 P.IIa n. 4269** ,ricade, secondo il vigente P.R.G. in , “ **zona destinata all’agricoltura e a particolari servizi ed impianti”**

Vi è ammessa con Permesso di Costruire semplice un'edificazione sparsa di:

- Costruzioni rurali e attrezzature per le macchine agricole;

- Servizi ed impianti di pubblica utilità di mole modesta, come cabine elettriche, stazioni di sollevamento di acque irrigue e non, ecc.;

- Installazioni per industrie estrattive, cave ed ogni altra attività produttiva connessa allo sfruttamento per fini industriali di risorse del suolo e del sottosuolo non trasferibili, purchè giustificate da un rapporto geotecnico o da un piano di bacino.

Le esecuzioni delle costruzioni sopraelencate non è subordinata all'esistenza ed all'adeguatezza delle opere d'urbanizzazione primarie, salvo per l'accessibilità, l'acqua potabile e l'energia elettrica.

Elementi tipomorfologici essenziali delle zone destinate all'agricoltura e a particolari impianti sono:

- Dt = mc/Ha 1000 di cui 300 per abitazioni rurali;
- H = ml.8,00;
- Sm = minimo 10.000 mq;
- SM = non indicata;
- Ri = H;
- Rc = non indicato;
- Ds = pari al margine di protezione stradale secondo decreto interministeriale dell'1/04/1968;
- P = mq.15 fino a mc.450: mq.15 in più ogni 450 addizionali.

L'art. 70 della L.R. n. 18 del 12.04.1983, modificato ed integrato dagli articoli 40 e 42 della L.R. n. 70 del 27.04.1995, stabilisce che :

- L'unità minima aziendale, ai fini del rilascio della concessione edilizia, è di un ettaro;
- L'indice di edificabilità massimo fondiario relativo alla residenza è di 0,03 mc/mq;
- la volumetria di ogni singolo edificio non può superare 800 mc.

Le costruzioni realizzate in zone agricole devono conservare le destinazioni d'uso compatibili con la destinazione agricola delle aree ai sensi del titolo VII L.R. 18/83. L'utilizzazione edificatoria residenziale dei suoli agricoli è ammessa per residenze che conservino la destinazione del suolo e tutelino l'ambiente nelle sue caratteristiche contadine.

E' ammessa la costruzione di manufatti connessi alla conduzione del fondo, ai sensi dell'art. 71 L.R. n. 18 del 12.04.1983
E' prescritto il rispetto del comma 6 art. 1 della L.R. n°2 del 10/03/2008.

Inoltre con l'adozione della Delibera di C:C n. 240 del 08/08/2011 sono state apportate modifiche all'Art. 4 del Capo VII delle NTA del Piano dei Servizi che di seguito si riportano; allo stato, per effetto dell'Adozione della suddetta Delibera n. 240/2011, vengono applicate le misure di salvaguardia ai sensi della Legge N°1902/52 e successive modifiche ed integrazioni .

ART. 4 - DISPOSIZIONI PER IL TERRITORIO AGRICOLO E UTILIZZAZIONE EDIFICATORIA DEI SUOLI EX ART.LI ART. 70 E SEGUENTI L.R. 18/83

~~1. Fermo restando quanto stabilito dalle NTA del PRG vigente, per il territorio agricolo è vietata, in quanto costituenti lottizzazione abusiva, la formazione di lotti edificatori ancorchè non catastalmente frazionati di terreni in zona agricola finalizzati alla realizzazione di lotti minimi edificatori, nonché il frazionamento (una volta assentita la costruzione) del lotto minimo aziendale di ettari 1 e ciò sino alla definizione di una nuova disciplina di zona. Il frazionamento è comunque consentito individuando una "cerca di pertinenza" del fabbricato finalizzata al suo accatastamento, il frazionamento è sempre ammesso per riconfinazioni delle proprietà e rettifiche di confini.~~

2. Qualunque utilizzazione edificatoria dei suoli agricoli ex artt. 70, 71, 72 e 73 della L.R. 18/83 e s.m.i. è subordinata, ai fini del rilascio del Permesso di Costruire, alla presentazione di specifica documentazione che attesti la destinazione agricola del fondo, la tipologia di attività agricola e la titolarità della conduzione del fondo, sia essa diretta o indiretta. I Permessi di Costruire dovranno contenere specifica prescrizione circa la "conservazione della destinazione del suolo e tutela dell'ambiente e delle sue caratteristiche contadine" ex comma 1 art. 70 L.R. 18/83.

3. Per i manufatti connessi alla conduzione del fondo (ex art. 71 L.R. 18/83) è inoltre richiesta una specifica documentazione e/o attestazione asseverata del progettista che riscontri la necessità funzionale dell'idoneità dell'annesso ai fini della specifica conduzione del fondo.

4. Con riferimento all'Art. 71 della L.R. n. 18/1983 e s.m.i. e in recepimento delle disposizioni della L.R. n. 12 del 3/3/1999 (modificata con L.R. n. 54/99) è ammessa l'edificazione di manufatti connessi alla conduzione del fondo secondo le seguenti norme:

- sono considerati manufatti connessi alla conduzione del fondo: i ricoveri per attrezzi, macchinari e per gli animali, gli impianti fissi di protezione dei prodotti, i silos e le altre opere di stoccaggio, gli impianti energetici, di irrigazione e di smaltimento;
- tali manufatti possono essere realizzati anche indipendentemente dalla presenza di edifici con destinazione residenziale. E' consentita una SU corrispondente ad un indice max di mq. 0,015/mq. fino ad un massimo di 600 mq.. Per tali interventi il fondo deve avere una consistenza di almeno 3000 mq.
- non è soggetta a tale limitazione la realizzazione di serre e di coperture stagionali destinata a proteggere le colture per le quali non è necessaria nessuna autorizzazione o concessione da parte del Comune.

~~5. La edificazione dei manufatti connessi alla conduzione del fondo da parte di soggetti non coltivatori diretti o IAP è consentita con gli stessi indici previsti dalla LR 18/83 Art.71, e fino ad un massimo di 1/2 della superficie utile residenziale massima assentibile.~~

~~6. In relazione a quanto sancito al precedente comma 5, l'annesso rustico (ex comma 1 art. 71 L.R. 18/83) è costituito da un fabbricato monopiano, risultante singola unità immobiliare; eventuali soppalchi interni possono essere accessibili esclusivamente dall'interno e non possono interessare più del 50% della superficie dell'annesso. Sono vietati i manufatti pluripiano e il ricorso a tipologie edilizie che per articolazione, caratteristiche e finiture siano assimilabili a fabbricati di tipo residenziale che comunque possano prefigurare l'insediamento di funzioni di tipo residenziale. In ogni caso la realizzazione dell'annesso rustico è condizionata ad atto d'obbligo di costituzione di pertinenzialità mediante atto pubblico con riferimento al lotto assentito~~

Si segnala, inoltre, a titolo prettamente informativo, che i terreni di seguito elencati risultano interessati dai seguenti vincoli non Comunali e che pertanto rimane a cura del richiedente verificarne l'esatta indicazione tramite le cartografie emesse dagli Enti interessati :

► il terreno identificato al catasto **Foglio 46 P.IIa n. 4269** è sottoposto a Vincolo Idrogeologico, istituito con il R.D. 30 dicembre 1923 n. 3267

Per quanto altro non espressamente riportato, si fa specifico riferimento al Regolamento Edilizio, alla normativa del vigente P.R.G. nonché:

- alla normativa della Variante generale al P.R.G. in tema di pianificazione delle aree destinate a servizi e standard urbanistico (Piano dei Servizi) approvata con Delibera di C.C. n° 586 del 14/07/2008, pubblicata nel B.U.R.A. della Regione Abruzzo n. 47 del 13/08/2008;
- alle norme Tecniche di attuazione approvate con Delibera di C.C. n. 888 del 27/02/2010 successiva Delibera di C.C. n. 61 del 23/08/2010;
- alle norme Tecniche di attuazione approvate con Delibera di C.C. n. 625 del 25/03/2014

E' prescritto altresì il rispetto, ove occorra, dell'art.80 della L.R. N°18/83 modificata ed integrata dalla L.R. N°70/95 e della L.R. n° 2 del 10/03/2008.

La destinazione Urbanistica certificata nel presente atto è riferita alla data del 22/05/2019

Si rilascia il presente certificato, a richiesta dell' **AGENZIA DEL DEMANIO Direzione Regionale Abruzzo e Molise - sede di Pescara** per gli usi consentiti dalla legge.

Si specifica che il presente certificato è stato richiesto nell'interesse dello Stato e pertanto è esente da Bollo e diritti ai sensi del DPR n. 642 del 26/10/1972 allegato B comma 4 e Legge n. 604 del 08/06/1962 Tabella D, norme speciali n. 7.

L'ISTRUTTORE TECNICO
Geom. Gianluca Lufrano



IL DIRIGENTE DEL SETTORE
Arch. Silvana Marrocco

