



007794

COMUNE DI SANTA CROCE CAMERINA
(PROV. DI RAGUSA)

3° Dip.to – Assetto del Territorio

Oggetto: Disposizioni per l'esame di progetti di fabbricati in terreno a destinazione agricola nel PRG.

Ai tecnici del servizio di Edilizia Privata
SEDE

II DIRIGENTE

Premesso

- Che vengono avanzate richieste di concessione edilizia per la realizzazione di depositi o ricoveri di mezzi agricoli, in lotti di terreno di modestissima estensione, costituenti parte di aree di più ampia estensione assoggettati a frazionamento,
- Che la richiesta viene avanzata in forza dell'art. 50 delle NTA del PRG che prevede la possibilità di realizzazione di manufatti agricoli al servizio del fondo, con un rapporto di copertura pari al 10%,
- Che ciò vale a dire che su un appezzamento di 1000 mq. è possibile realizzare un manufatto di mq. 100,00 al servizio dell'attività agricola del fondo,

CONSIDERATO

- Che una sommatoria di richieste sulla stessa zona può determinare di fatto la formazione di un vero e proprio complesso di edifici per presunte produzioni agricole che poco giustificano sia l'entità dei manufatti che la loro concentrazione,
- che la fattispecie considerata possa rappresentare un modo improprio per aggirare il limite volumetrico imposto per le residenze nel verde agricolo, pari a circa 10 volte in meno rispetto a quello consentito per i manufatti al servizio dell'attività agricola esercitata nel fondo,
- che appare ragionevolmente possibile che la richiesta possa portare alla sola realizzazione del manufatto edilizio senza che sia esercitata l'attività agricola del fondo;

- che sia proprietari che tecnici propongono attività agricole teoricamente possibili, seppure non proporzionate ai manufatti proposti e non idonee a garantire il reddito di una famiglia,
- che le norme di attuazione non affrontano in alcun modo il problema e non pongono limitazioni di lotto minimo,
- che l'estensione di appezzamenti agricoli che si aggira intorno a poco più di mq. 1,000 è di gran lunga inferiore all'unità minima colturale, anche per coltivazioni intensive sotto serra,

RITENUTO

- Che il rilascio di concessioni su aree che si trovino nelle condizioni sopra rappresentate (Eccessivo frazionamento dell'á proprietà, lotti piccoli, di gran lunga inferiori all'unità minima colturale,), possa costituire una agevolazione, seppure involontaria, ad un uso improprio del suolo agricolo, formando sullo stesso veri e propri agglomerati urbani,
- che comunque non possa essere effettuato un processo alle intenzioni,

DISPONE

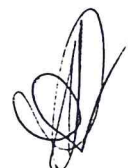
Le richieste di concessione su suolo agricolo, presentate su lotti di limitata estensione che giustificano la realizzazione di manufatti agricoli utilizzando il rapporto di copertura del 10% dovranno essere esaminati condizionando il rilascio della concessione alle seguenti condizioni:

- prima del rilascio della concessione edilizia la ditta dovrà effettuare la materiale realizzazione delle opere agricole (piantumazione di alberi, realizzazione di serre ecc.) e dovrà essere avviata la relativa produzione.

La superiore condizione dovrà essere dimostrata con apposita perizia giurata e documentazione fotografica.

In seguito all'acquisizione della documentazione di cui sopra potrà essere emanato il provvedimento alle seguenti condizioni, sospensive dell'efficacia del provvedimento medesimo,

- che venga garantita la produzione agricola e la destinazione d'uso dell'immobile connessa alla produzione del fondo,



• che la rimozione delle componenti della produzione (alberazioni, serre ecc.) o la mancata produzione o una destinazione d'uso difforme del fabbricato comportano l'inefficacia automatica della concessione edilizia, precisando che in nessun caso l'insediamento, o parte di esso, può essere utilizzato a scopo residenziale in quanto la costruzione è assentibile solo in forza della destinazione produttiva, per cui eventuale utilizzo a scopo residenziale costituisce reato e comporta totale difformità dalla concessione e la conseguente applicazione dell'art. 7 della legge 47/85, che prevede la demolizione o l'acquisizione automatica al patrimonio del Comune del bene e delle sue pertinenze.

La presente disposizione è rivolta ai tecnici che istruiscono le pratiche e ai responsabili del procedimento di concessione edilizia, perché ne tengano conto nell'esame delle pratiche e nella formulazione delle proposte.

Santa Croce li 19/05/2011

Il dirigente
Ing. Francesco Poidomani



COMUNE DI S.CROCE CAMERINA
(Provincia di Ragusa)

Prot. n° 9027

li, 14 GIU. 2011

Ai Tecnici del Servizio di Edilizia Privata
S E D E

OGGETTO: Integrazione Disposizione n°7794 del 19-05-2011 per l'esame di progetti di fabbricati in terreno a destinazione agricola nel PRG.

IL DIRIGENTE

Vista la a propria disposizione n°7794 del 19-05-2011 relativa all'oggetto;
Ritenuto di dover estendere tale disposizione ai progetti riguardanti i terreni inferiori a mq.10000;
Vista, gli atti d'Ufficio e la vigente normativa in materia;

DISPONE

Estendere le prescrizioni contenute nella disposizione in oggetto, anche ai progetti ricadenti su terreni agricoli inferiori a mq.10.000.

IL DIRIGENTE DEL 3° DIPARTIMENTO
(Ing. Francesco Poidomani)

