

COMUNE DI PIGLIO

(Prov. di Frosinone)

- C.A.P. 03010 - Viale Umberto I° - Tel. 0775/502328 - Fax 0775/501954 -
- P.I.00120630603 -

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Visto il P.R.G. approvato con relative norme tecniche allegate;
Vista la legge 28/02/1985, n°47 e s.m.i.;
Visto il T.U. 06/06/2001, n° 380;

CERTIFICA

Che i terreni siti in Piglio, in:

- loc.tà "Fattora", in catasto al Foglio 17 mappali n. 845, n. 11,
- loc.tà "Colle di Grano", in catasto al Foglio 33 mappali n. 93, n. 693,

sono inseriti nell'ambito del P.R.G. vigente in Zona E - Sottozona E/1 (Agricola) e che le relative prescrizioni urbanistiche sono le seguenti:

-Zona E - Sottozona E/1 (Agricola). Tale sottozona comprende le parti del territorio destinate alla attività agricola, silvopastorali e zootecniche o altre attività connesse con l'agricoltura. Sono consentite:

- a) Fermo restando l'obbligo di procedere prioritariamente a recupero delle strutture esistenti, la nuova edificazione in zona agricola è consentita soltanto se necessaria alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività agricole e di quelle ad esse connesse. Eventuali edificazioni da destinare ad usi di tipo esclusivamente residenziale estensivo sono realizzabili nelle zone C di cui all'articolo 56 della L.R. n° 38/99 e s.m.i..
- b) Le nuove edificazioni di cui al comma 1 sono consentite secondo quanto previsto nel presente articolo.
- c) 1. la nuova edificazione in zona agricola è consentita soltanto se necessaria per l'esercizio delle attività di cui all'articolo 54, comma 2, nel rispetto di quanto previsto dal presente articolo e dagli articoli 57 e 57 bis.
2. **Gli edifici esistenti** in zona agricola alla data di entrata in vigore della presente legge possono essere soggetti a interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, con il vincolo di non superare le superfici lorde utili esistenti, salvo un aumento, per una sola volta, del 10 per cento delle sole superfici o volumi con destinazione residenziale per motivi di adeguamento igienico sanitario.
3. Gli edifici di cui al comma 2 ubicati entro le aree di rispetto stradale, in caso di **demolizione e ricostruzione**, devono essere delocalizzati quanto più possibile per osservare le norme di tale rispetto, beneficiando comunque di un incremento delle superfici lorde utili fino al 15 per cento.
4. Fatto salvo quanto previsto ai commi 2, 3 e 8, gli interventi di cui al presente articolo sono consentiti esclusivamente agli imprenditori agricoli di cui all'articolo 2135 c.c., ai coltivatori diretti (CD), così come definiti dagli articoli 1 e 2 della legge 26 ottobre 1957, n. 1047 (Estensione dell'assicurazione per invalidità e vecchiaia ai coltivatori diretti, mezzadri e coloni) e successive modifiche, e agli imprenditori agricoli professionali (IAP), singoli o associati, così come definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99 (Disposizioni in materia di soggetti e attività, integrità aziendale e semplificazione amministrativa in agricoltura, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettere d), f), g), l), e), della l. 7 marzo 2003, n. 38) e successive modifiche, e a condizione che l'azienda agricola sia in possesso dei seguenti requisiti:
a) titolarità delle superfici e degli edifici aziendali in proprietà o in affitto ai sensi della vigente normativa di settore;
b) possesso dei requisiti giuridico amministrativi e del fascicolo aziendale ai sensi della vigente normativa di settore.
5. **L'unità aziendale minima** non può, in ogni caso, essere fissata al di sotto di **10.000 metri quadri**. In mancanza dell'individuazione dell'unità aziendale minima, il lotto minimo è fissato in 30.000 metri quadri. L'azienda agricola, al fine del raggiungimento della superficie del lotto minimo, può essere costituita da più lotti contigui, anche se divisi da strade, fossi o corsi d'acqua. Qualora i piani urbanistici comunali, i piani territoriali o la pianificazione di settore prevedano una dimensione del lotto minimo superiore a 30.000 metri quadrati, ai fini del raggiungimento della dimensione del lotto minimo, l'azienda agricola può comprendere anche lotti non contigui purché ricadenti all'interno dello stesso territorio comunale. Per le strutture a scopo abitativo resta fermo quanto previsto all'articolo 57, comma 3.
6. **Gli annessi agricoli**, salvo quanto diversamente e più restrittivamente indicato dai piani urbanistici comunali, dai piani territoriali o dalla pianificazione di settore, possono essere realizzati su un lotto minimo non inferiore a 30.000 metri quadri e non devono superare il rapporto di **0,004 metri quadrati per metro quadrato di terreno** ed un'altezza massima di 3,20 metri lineari calcolata alla gronda. Tali manufatti devono essere realizzati con copertura a tetto.
7. Nei comuni con popolazione inferiore a duemila abitanti, le cui zone agricole siano caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, possono essere realizzati annessi agricoli di superficie massima di 12 metri quadri, con altezza massima di 2,30 metri lineari calcolati alla gronda, su lotti di superficie non inferiore a 1.500 metri quadri, purché gli stessi lotti siano utilizzati per lavorazioni agricole da almeno tre anni alla data della richiesta ad edificare.
8. Rientrano negli annessi agricoli le strutture necessarie alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività di cui all'articolo 54, comma 2, lettera a), quali i depositi di attrezzi, le rimesse per mezzi meccanici riguardanti le lavorazioni agricole, i depositi e magazzini di prodotti agricoli, le stalle e i ricoveri di animali, i locali per prime lavorazioni e confezioni di prodotti agricoli, i locali e i servizi per il riparo diurno degli addetti nonché i locali a servizio degli impianti di produzione elettrica da fonti rinnovabili e i locali a servizio degli impianti destinati alla produzione di calore e di elettricità alimentati da biomasse di origine agricola. Rientrano, altresì, negli annessi agricoli le strutture necessarie per ospitare le attività di cui all'articolo 54, comma 2, lettera b), esercitate esclusivamente nel rapporto di connessione di cui all'articolo 57 bis.
9. Fermo restando l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero delle strutture esistenti, gli interventi di nuova



edificazione di cui ai commi 6 e 7 sono realizzati detraendo dal dimensionamento derivante dall'applicazione dei rispettivi indici le superfici degli edifici esistenti. Nei lotti che hanno già espresso la propria potenzialità edificatoria non sono consentiti interventi di nuova edificazione.

10. La disciplina di cui all'articolo 6 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) è estesa ai seguenti interventi: manutenzione del sistema viario aziendale esistente, realizzazione di piste tagliafuoco per la prevenzione degli incendi, applicazione delle tecniche utilizzate per l'impianto o l'espianto delle colture arboree.

11. Le strutture edilizie devono rispettare i caratteri e i materiali propri dell'edificazione rurale tipica dei luoghi.

12. Per lo svolgimento delle attività di cui all'articolo 54, comma 2, è consentita la realizzazione delle seguenti opere infrastrutturali: approvvigionamento idrico, allaccio delle utenze, smaltimento dei reflui, viabilità di accesso e parcheggi pertinenziali realizzati con materiali compatibili con l'ambiente, applicando tecniche di ingegneria naturalistica.

13. Gli interventi di natura edilizia necessari allo svolgimento delle attività di cui all'articolo 54, comma 2, non sono oggetto di reperimento degli standard urbanistici ai sensi del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della L. 6 agosto 1967, n. 765).";

Il lotto minimo per cui è possibile richiedere la concessione edilizia ed i limiti dimensionali massimi degli annessi agricoli sono derogabili previa approvazione, da parte del comune, di un piano di utilizzazione aziendale presentato ai sensi dell'articolo 57

Il distacco dai confini e dal ciglio stradale dovrà essere:

- di ml. 10 dalle strade di distribuzione e penetrazione interna;
- di ml. 20 dalle strade di collegamento comunali;
- di ml. 30 dalle strade di collegamento provinciali.

Il Sindaco può concedere l'apertura di piste o percorsi rurali anche se non sono previste nel progetto di P.R.G..

La previsione di nuove strade o rettifiche di quelle esistenti che si configurano come vere e proprie modificazioni della viabilità, richiedono la preventiva variante allo strumento urbanistico.

In tutta la zona non sono consentiti impianti di demolizione di auto.

- Fatti salvi i diritti di terzi, ed essendo valevole ai soli fini urbanistici, lo stesso non tiene conto:

dell'esistenza di eventuali "VINCOLI DI INEDIFICABILITA' ASSOLUTA O RELATIVA" previsti dalle vigenti leggi in materia (D. Leg.vo 22/01/2004, n°42, D.M. 22/05/1985).

Certifica, altresì, che relativamente al suddetto terreno, non è stata emessa ordinanza di cui al 7° comma dell'art. 30 della legge del T.U. 06/06/2001 N° 380 e s.m.i.

Il presente certificato è rilasciato su carta resa legale a richiesta dell'interessato, per gli usi di cui all'art. 30 del citato T.U. 06/06/2001 n° 380 e s.m.i.-.

Piglio, li 21/05/2021

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ing. Patrizia CICERCHIA

