

PROVINCIA  
DI  
VERONA

COMUNE  
DI  
BUTTAPIETRA



## PIANO DEGLI INTERVENTI VARIANTE N. 5

ELABORATO

RELAZIONE

### EDIFICI NON PIU' FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO

**L.R. 11/2004**

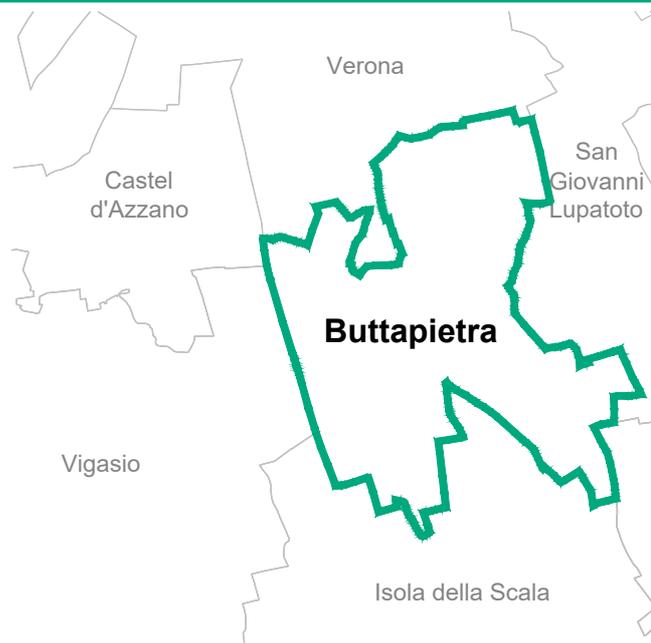
Sindaco  
avv. Sara Moretto

Assessore all'Urbanistica  
geom. Luca Zonin

Responsabile area Urbanistica  
arch. Alessandra Pravato

Istruttore Tecnico  
arch. Vanessa Genovese

Progettista Urbanista  
pian.terr. Trejsi Vittoria Decolli



#### GRUPPO DI PROGETTAZIONE

PROGETTISTA URBANISTA  
pian. terr. Trejsi Vittoria Decolli

ANALISI AGRONOMICHE -  
V.INC.A / VAS / VCI  
Studio Beninca'

COMPATIBILITA' IDRAULICA  
geol. Gionata Andreis

QUADRO CONOSCITIVO  
ADS Automated Data Systems spa

**GENNAIO  
2024**

## PREMESSA

La possibilità di riutilizzare ai fini residenziali fabbricati esistenti che hanno perduto l'uso e la connotazione agricola assume un ruolo rilevante in un procedimento di valorizzazione e conservazione del patrimonio edilizio esistente, oltre che importante, nel soddisfare esigenze abitative che, senza sottrarre superficie agricola, consentano la permanenza sul territorio aperto di un presidio fondamentale per la tutela e la salvaguardia del territorio stesso.

L'attività edilizia nelle zone agricole è disciplinata dalla Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio". In particolare si fa riferimento al titolo V "*Tutela ed edificabilità del territorio agricolo*" che è costituito dagli articoli 43, 44 e 45.

L'articolo 43 della LR 11/2004 assegna al PAT il compito di fissare le modalità d'intervento per il recupero degli edifici esistenti (comma 1, lett. b) e attribuisce al PI il compito di individuare "*le destinazioni d'uso delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola*" (comma 2, lett. d).

La circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 2 del 29.10.2013 espone la necessità di una valutazione degli edifici legittimati, caso per caso, sia in relazione all'accertamento della cessata funzionalità rispetto alle esigenze del fondo agricolo sia che tali edifici abbiano o abbiano avuto un collegamento funzionale con il fondo agricolo.

Con il Primo PI, il Comune di Buttapietra disciplina all'art. 64 delle sue NTO gli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo.

Pertanto in un'ottica di valorizzazione del territorio agricolo, il Comune, con la Variante n. 5 al PI, si pone l'obiettivo del recupero e riuso dei fabbricati non più rurali mediante individuazione e schedatura degli stessi, definendone destinazioni d'uso, lo stato di conservazione, l'urbanizzazione, sottoservizi, dati di superficie, volume e le relative prescrizioni urbanistiche ed agronomiche.

## DISPOSIZIONI NORMATIVE REGIONALI LR 11/2004 E DISPOSIZIONI OPERATIVE NTO DEL PI

### TITOLO V – Tutela ed edificabilità del territorio agricolo

#### **Art. 43 – Tutela del territorio agricolo nel Piano Regolatore Comunale.**

1. Il piano di assetto del territorio (PAT) individua:

- a) gli edifici con valore storico-ambientale e le destinazioni d'uso compatibili;
- b) le tipologie e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni, le modalità d'intervento per il recupero degli edifici esistenti con particolare attenzione a quelli di cui alla lettera a);
- c) i limiti fisici alla nuova edificazione con riferimento alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio;

2. Il piano degli interventi (PI) individua:

- a) gli ambiti delle aziende agricole esistenti;
- b) gli ambiti in cui non è consentita la nuova edificazione con riferimento ai limiti di cui al comma 1, lettera c);
- c) gli ambiti in cui eventualmente localizzare gli interventi edilizi nel caso in cui siano presenti congiuntamente una frammentazione fondiaria e attività colturali di tipo intensivo quali orti, vivai e serre;
- d) le destinazioni d'uso delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, fermo restando quanto previsto dal PAT per gli edifici con valore storico-ambientale di cui al comma 1, lettera a);
- e) le modalità costruttive per la realizzazione di serre fisse collegate alla produzione e al commercio di piante, ortaggi e di fiori coltivati in maniera intensiva, anche con riferimento alle altezze, ai materiali e alle opere necessarie alla regimazione e raccolta delle acque meteoriche e di quelle derivanti dall'esercizio dell'attività.

#### **Art. 44 – Edificabilità.**

1. Nella zona agricola sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal PAT e dal PI, esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive così come definite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 3.
2. Gli interventi di cui al comma 1 sono consentiti, sulla base di un piano aziendale, esclusivamente all'imprenditore agricolo titolare di un'azienda agricola con i seguenti requisiti minimi:
  - a) iscrizione all'anagrafe regionale nell'ambito del Sistema Informativo del Settore Primario (SISP) di cui all'[articolo 11](#) della legge regionale 12 dicembre 2003, n. 40 "Nuove norme per gli interventi in agricoltura" e successive modificazioni;
  - b) occupazione di almeno una unità lavorativa a tempo pieno regolarmente iscritta nei ruoli previdenziali agricoli presso l'INPS; tale requisito non è richiesto per le aziende agricole ubicate nelle zone montane di cui alla legge regionale 9 settembre 1999, n. 39 "Modifica della legge regionale 3 luglio 1992, n. 19 "Norme sull'istituzione e il funzionamento delle comunità montane" " e successive modificazioni;
  - c) redditività minima definita sulla base dei parametri fissati dalla Giunta regionale ai sensi dell'[articolo 50](#), comma 1, lettera d), n. 1.

- 2 bis. *Gli interventi di cui al comma 1 sono consentiti agli imprenditori agricoli, in deroga ai requisiti di cui al comma 2, qualora si rendano necessari per l'adeguamento ad obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie riguardanti la tutela dell'ambiente, il rispetto dei requisiti igienico-sanitari e l'assicurazione del benessere degli animali.*
- 2 ter. *Al fine di garantire la tutela delle differenti realtà socio-economiche e agro-ambientali presenti nel territorio, in deroga ai requisiti di cui al comma 2, gli interventi edilizi destinati a strutture agricolo-produttive di cui al comma 1 sono consentiti, qualora siano realizzati dalle Regole di cui alla legge regionale 19 agosto 1996, n. 26 "Riordino delle Regole", da fondazioni ed istituti nonché dagli enti pubblici territoriali e da società o enti dagli stessi costituiti o prevalentemente partecipati.*
3. *Il piano aziendale di cui al comma 2, redatto da un tecnico abilitato del settore secondo i parametri indicati dal provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 2, è approvato dallo Sportello unico agricolo (SUA) dell'Agenzia veneta per i pagamenti in agricoltura (AVEPA) di cui alla legge regionale 9 novembre 2001, n. 31 "Istituzione dell'Agenzia veneta per i pagamenti in agricoltura" e contiene in particolare:*
- a) la certificazione dei requisiti di cui al comma 2;*
  - b) la descrizione analitica dei fattori costitutivi l'azienda agricola: numero di occupati, dettaglio delle superfici, delle coltivazioni, degli allevamenti, delle produzioni realizzate, delle attività connesse e dei fabbricati esistenti;*
  - c) la descrizione dettagliata degli interventi edilizi, residenziali o agricolo-produttivi che si ritengono necessari per l'azienda agricola, con l'indicazione dei tempi e delle fasi della loro realizzazione, nonché la dichiarazione che nell'azienda agricola non sussistono edifici recuperabili ai fini richiesti. Per gli interventi con finalità agricolo-produttive il piano deve dimostrare analiticamente la congruità del loro dimensionamento rispetto alle attività aziendali.*
- 3 bis. *Al fine di garantire l'insediamento di giovani in agricoltura, la Giunta regionale, ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 1, stabilisce parametri agevolati per il calcolo della redditività minima di cui al comma 2, lettera c). Limitatamente alle iniziative finanziabili a valere sulle risorse del vigente Programma di sviluppo rurale riferite all'avviamento di imprese di giovani agricoltori, è consentita la realizzazione di strutture agricolo-produttive in deroga ai requisiti di cui ai commi 2 e 3; per tali interventi, l'approvazione del piano aziendale per lo sviluppo dell'impresa, ai fini della finanziabilità da parte del fondo europeo agricolo per lo sviluppo rurale (FEARS), sostituisce l'approvazione del piano aziendale prevista dal comma 3. La deroga al comma 3 è, altresì, consentita per coloro che sono stati ammessi alle agevolazioni previste per i giovani in agricoltura gestite dall'Istituto di servizi per il mercato agricolo alimentare (ISMEA) nel caso in cui l'Agenzia veneta per i pagamenti in agricoltura (AVEPA) di cui alla legge regionale 9 novembre 2001, n. 31 "Istituzione dell'Agenzia veneta per i pagamenti in agricoltura" e successive modificazioni certifichi l'esistenza di un piano aziendale che soddisfi le caratteristiche previste al comma 3. La Giunta regionale invia annualmente alla competente commissione consiliare una relazione sul numero e le tipologie degli interventi finanziati ai sensi del presente comma.*
- 3 ter. *In deroga al comma 3 è consentita l'installazione:*
- a) da parte di aziende zootecniche, di strutture di raccolta degli effluenti zootecnici, palabili e non palabili, di volumi tecnici e delle connesse attrezzature, o loro copertura, nonché di strutture di stoccaggio di insilati quali le "trincee silomais", platee e relativi silos verticali, o loro copertura;*
  - b) da parte delle aziende vitivinicole, di vasi vinari destinati alla produzione e conservazione del vino, previa presentazione di una relazione tecnica asseverata che dimostri la sussistenza del rapporto di connessione, come definito dall'articolo 2135 del codice civile, nonché dei requisiti di cui al comma 2.*
- 3 quater. *Una volta esaurita la finalità per la quale sono stati installati, le strutture e i vasi vinari di cui al comma 3 ter sono rimossi non essendo consentito un loro diverso utilizzo o cambio di destinazione d'uso.*
4. *Gli interventi di cui al comma 1 sono consentiti:*
- a) per l'ampliamento di case di abitazione esistenti, fatto salvo quanto previsto al comma 5, fino a 200 mc. per ogni familiare e/o addetto regolarmente occupato come unità lavoro, documentabile con l'iscrizione agli specifici ruoli previdenziali presso l'INPS, e comunque non oltre 1.200 mc.;*
  - a bis) per usi agrituristici, ai richiedenti aventi titolo ai sensi della normativa vigente, l'ampliamento delle case di abitazione fino a 1.200 mc., comprensivi dell'esistente, anche in aderenza alla parte rustica presente;*

- b) *per nuove case di abitazione, qualora non esistenti nell'azienda agricola, fino ad un limite di 600 mc. per ogni azienda agricola, ampliabili di 100 mc. per ogni familiare e/o addetto regolarmente occupato come unità lavoro, documentabile con l'iscrizione agli specifici ruoli previdenziali presso l'INPS, e comunque non oltre 1200 mc.;*
- c) *per le strutture agricolo-produttive con il limite della loro funzionalità e congruità rispetto alle attività aziendali, fatte salve eventuali scelte più restrittive del piano di assetto del territorio.*
5. *Gli interventi di recupero dei fabbricati esistenti in zona agricola sono disciplinati dal PAT e dal PI ai sensi dell'articolo 43. Sono sempre consentiti, purché eseguiti nel rispetto integrale della tipologia originaria, gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" e successive modificazioni, nonché l'ampliamento di edifici da destinarsi a case di abitazione, fino ad un limite massimo di 800 mc. comprensivi dell'esistente, purché la destinazione abitativa sia consentita dallo strumento urbanistico generale.*
- 5 bis. *Al fine di garantire completezza all'offerta turistica nel territorio agricolo è sempre consentita la realizzazione di piscine da parte delle aziende agrituristiche in deroga ai requisiti di cui al comma 2 e, in deroga ai requisiti di cui ai commi 2 e 3, da parte delle attività ricettive a conduzione familiare - bed & breakfast, delle unità abitative ammobiliate ad uso turistico, nonché delle attività ricettive in residenze rurali, di cui rispettivamente alle lettere c), d) e f) del comma 1 dell'articolo 25 della legge regionale 4 novembre 2002, n. 33 "Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo".*
- 5 ter. *I comuni, in deroga a quanto stabilito ai commi 2 e 3, disciplinano nel PI la realizzazione di modesti manufatti realizzati in legno privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità, necessari per il ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, nonché per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo.*
- 5 quater. *omissis*
- 5 quinquies. *È consentita, in deroga a quanto stabilito dai commi 2 e 3, la realizzazione di un massimo di otto box e di recinzioni per il ricovero di equidi non destinati alla produzione alimentare, a condizione che tali strutture non si configurino come allevamento e siano prive di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità, secondo le caratteristiche tecnico-costruttive stabilite dalla Giunta regionale. Tali strutture devono essere realizzate nel rispetto della vigente normativa edilizia e paesaggistica e delle disposizioni sul benessere animale.*
- 5 sexies. *I comuni disciplinano, in deroga a quanto stabilito dal comma 3 e in attuazione di quanto previsto dall'articolo 4 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228 "Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57", l'installazione e la rimozione di strutture prefabbricate rimovibili, composte da materiale compatibile con l'ambiente, sino a mq. 20 di superficie coperta.*
6. *La realizzazione di serre fisse è consentita all'imprenditore agricolo nei limiti di copertura del 50% del fondo di proprietà o disponibilità e nel rispetto delle modalità costruttive di cui all'articolo 43, comma 2, lettera e). Si intendono per serre fisse le strutture stabilmente infisse al suolo e destinate esclusivamente alla protezione e copertura delle colture; le serre fisse volte alla protezione o forzatura delle colture e le serre mobili possono essere installate senza i limiti stabiliti dal presente comma. Le serre mobili destinate ad uso temporaneo sono installate senza il permesso di costruire, sempre che siano realizzate senza opere murarie fuori terra. La Giunta regionale, avvalendosi di una apposita commissione di esperti, individua le caratteristiche tecnologiche che distinguono le diverse tipologie di serre, nonché gli elementi accessori al loro funzionamento; il PI nell'individuazione di cui all'articolo 43, comma 2, lettera e), si attiene alle indicazioni contenute nel provvedimento della Giunta regionale.*
- 6 bis. *In attuazione di quanto previsto dall'articolo 6, comma 6, lettera a), del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, sono equiparate alle serre di cui al medesimo articolo 6, comma 1, lettera e), le serre tunnel a campata singola o multipla, sprovviste di opere in muratura, con struttura portante costituita da elementi modulari amovibili e coperture in film plastici rimosse stagionalmente. La Giunta regionale individua le caratteristiche costruttive e le condizioni da rispettare per l'installazione delle serre tunnel di cui al presente comma.*
7. *I fabbricati per insediamenti di tipo agro-industriale non possono essere ubicati in zona agricola, dovendo il piano degli interventi (PI) individuare a tale scopo specifiche aree nelle zone industriali.*
- 7 bis. *Le società e le cooperative agricole, di trasformazione e/o commercializzazione dei prodotti derivanti dalle aziende dei soci, possono realizzare in zona agricola, impianti per la produzione di energie da fonti rinnovabili e assimilate in deroga al comma 2.*

- 7 ter. *Gli immobili degli allevamenti zootecnici dismessi possono essere utilizzati dalle imprese che svolgono attività agromeccanica, di cui alla legge regionale 7 febbraio 2014, n. 6 “Disposizioni per la qualificazione delle imprese che svolgono attività agromeccanica”, per il ricovero e la manutenzione ordinaria dei propri mezzi per le lavorazioni agricole e per la manutenzione del verde; tale diverso utilizzo non comporta la modifica della destinazione d’uso rurale degli immobili medesimi.*
8. *La realizzazione di strutture agricolo-produttive destinate ad allevamento, ferma restando la normativa vigente in materia igienico-sanitaria, è consentita previo rilascio di uno specifico parere da parte dell’unità locale socio-sanitaria competente per territorio che attesti la compatibilità ambientale e sanitaria dell’intervento con gli allevamenti esistenti, in conformità ai parametri individuati nel provvedimento della Giunta regionale di cui all’[articolo 50](#), comma 1, lettera d), n. 4.*
9. *La realizzazione di allevamenti zootecnico-intensivi è consentita, nel rispetto della disciplina dettata dal provvedimento di cui all’articolo 50, comma 1, lettera d), n. 5. Per allevamento zootecnico-intensivo si intende il complesso delle strutture edilizie e degli impianti a ciò destinati, organizzati anche in forma industriale, non collegati con nesso funzionale ad una azienda agricola.*
10. *Non è consentita la nuova edificazione nelle aree boscate e al di sopra dei 1.600 m., fatta salva per queste ultime aree la realizzazione di malghe, rifugi e bivacchi alpini. Nelle aree di montagna il limite dei 1.600 m. può essere derogato secondo le indicazioni contenute nel provvedimento di cui all’articolo 50, comma 1, lettera d), n. 6.*

**Art. 44 bis - Riutilizzo di strutture in zona agricola per finalità di locazione turistica o per finalità di classificazione come dipendenza di albergo diffuso.**

1. *In deroga all’articolo 44 e nell’osservanza delle disposizioni di seguito indicate, sono utilizzabili per finalità di locazione turistica di cui all’articolo 27 bis della legge regionale 14 giugno 2013, n. 11 “Sviluppo e sostenibilità del turismo veneto”, o per finalità di classificazione come dipendenza di albergo diffuso di cui all’articolo 25 della medesima legge regionale 14 giugno 2013, n. 11, le strutture agricolo-produttive non più utilizzate per esigenze dell’agricoltura e dell’allevamento che siano ubicate nel territorio dei comuni individuati con provvedimento della Giunta regionale nell’ambito dei sistemi turistici di cui all’articolo 11 della legge regionale 14 giugno 2013, n. 11.*
2. *La Giunta regionale, con il provvedimento di cui al comma 1:*
- a) *detta i criteri e le modalità attuative da osservarsi per la realizzazione degli interventi di riqualificazione delle strutture di cui al presente articolo, anche in deroga alle prescrizioni degli strumenti urbanistici e territoriali e dei regolamenti edilizi, incentivando l’utilizzo di innovativi sistemi autonomi di raccolta e smaltimento dei reflui e di produzione di acqua sanitaria ed eventualmente anche di energia per l’utilizzo all’interno della singola struttura, nel rispetto della normativa vigente in materia di tutela della salute e dell’ambiente;*
  - b) *individua i limiti dimensionali massimi di volume o superficie coperta utilizzabile delle strutture di cui al comma 1.*
3. *In attuazione del provvedimento della Giunta regionale di cui ai commi 1 e 2, i comuni, su richiesta degli interessati, individuano le strutture di cui al presente articolo esistenti in zona agricola alla data di pubblicazione del medesimo provvedimento giuntale, per le quali sia documentato dagli aventi titolo il venir meno della funzionalità alle esigenze dell’azienda agricola eventualmente esistente e sia dichiarato l’interesse al loro uso per finalità di locazione turistica o per finalità di classificazione come dipendenza di albergo diffuso; entro il 31 gennaio di ogni anno i comuni approvano al riguardo apposita cartografia con relativa scheda tecnica contenente la descrizione dello stato di fatto, la presenza di eventuali opere di urbanizzazione, nonché, nel rispetto delle prescrizioni e dei criteri fissati dalla Giunta regionale, le condizioni e i limiti cui eventualmente subordinare gli interventi da realizzarsi sulle strutture per il loro utilizzo finalizzato alla locazione turistica o per finalità di classificazione come dipendenza di albergo diffuso.*
4. *L’utilizzo ai fini di locazione turistica o per finalità di classificazione come dipendenza di albergo diffuso di cui al presente articolo non comporta cambio di destinazione d’uso dell’edificio e, in caso di cessazione dell’attività di locazione turistica o di dipendenza di albergo diffuso, resta ferma l’originaria destinazione della struttura.*
5. *Gli interventi di cui al presente articolo non sono soggetti al pagamento del contributo di costruzione qualora sussistano adeguate opere di urbanizzazione primaria e non vi sia un aumento di carichi urbanistici. Tali interventi non sono subordinati all’esistenza delle opere di urbanizzazione infrastrutturale e di reti o al loro adeguamento ove le strutture vengano dotate di autonomi sistemi impiantistici di raccolta e smaltimento dei reflui e di produzione di acqua sanitaria e di energia elettrica,*

*anche di tipo innovativo, nel rispetto comunque della disciplina statale e regionale in materia di prevenzione del rischio di inquinamento e fatti salvi i valori limite di emissione prescritti dalla normativa vigente.*

6. *Le strutture di cui al comma 1, in deroga al provvedimento di Giunta regionale di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a), della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"", possono essere ampliate sino ad un massimo di 120 mc, esclusivamente per comprovati motivi igienico-sanitari o nella misura in cui l'ampliamento sia necessario per la realizzazione dei sistemi impiantistici di cui al comma 5 ovvero per la rimozione di barriere architettoniche. Per tali strutture non trova applicazione la legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche della legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche.*

#### **Art. 45 – Vincoli.**

1. *All'atto del rilascio del permesso di costruire delle nuove edificazioni ad uso abitativo è istituito, a cura del richiedente, sul fondo di pertinenza un vincolo di non edificazione trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari.*
2. *Le abitazioni esistenti mantengono il vincolo di non edificazione sul fondo di pertinenza.*
3. *L'ampiezza del fondo di pertinenza di cui al comma 1 è determinato sulla base del provvedimento di cui all'articolo 50 comma 1, lettera d), n. 7.*
4. *Le abitazioni e gli edifici destinati a strutture agricolo-produttive determinano un vincolo di destinazione d'uso fino alla eventuale variazione del piano degli interventi (PI).*
5. *La demolizione, parziale o totale, delle abitazioni o delle strutture agricolo-produttive, riduce o elimina il vincolo.*
6. *Ogni comune si dota di un registro fondiario sul quale trascrivere i dati catastali degli immobili e dei fondi vincolati ai sensi dei commi 1, 2, 3 e 4 e di una planimetria su cui risultano individuate tali aree vincolate ad edifici costruiti nel proprio territorio o in quello dei comuni vicini, qualora il fondo interessato alla costruzione ricada in più di un comune.*

#### **NTO DEL PI – ART. 64 – EDIFICI NON PIU' FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO**

*La L.R. 11/2004 demanda al P.I. l'individuazione dei fabbricati ritenuti non più funzionali alla conduzione di un fondo rustico o meglio all'Azienda Agricola a questi collegata.*

*Il PI recepisce gli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo individuati in cartografia di PRG a seguito Variante, con apposito censimento e schedatura, approvata con D.G.R.V. n. 2114 del 07/09/2010.*

*I motivi che giustificano la non funzionalità di un fabbricato, compreso in zona Agricola, possono essere i seguenti:*

- *non esiste più un fondo rustico e conseguentemente un'azienda agricola (trattasi del caso di fabbricati venduti separatamente dal "fondo");*
- *esiste un fondo rustico e l'azienda agricola ma l'indirizzo produttivo è variato (si pensi, ad esempio, alla dismissione degli allevamenti ove, in tal caso, i fabbricati destinati allo specifico indirizzo, non sono più necessari e quindi non vengono più utilizzati);*
- *esiste un fondo rustico e l'azienda agricola ma dei fabbricati non vengono più utilizzati in quanto tecnicamente obsoleti (si pensi alle vecchie stalle a stabulazione fissa con sovrastante fienile).*

*Le richieste relative alla classificazione di un fabbricato non più funzionale devono essere corredate da una relazione tecnico-agronomica che giustifichi tale richiesta in riferimento ai casi sopra indicati e che illustri chiaramente le motivazioni della non più funzionalità e l'effettiva utilizzazione del fabbricato ad uso agricolo anche allegando documentazione tecnica e fotografica a supporto della relazione.*

*Non è comunque ammesso e considerato il recupero di fabbricati non regolarmente assentiti, e sono esclusi i fabbricati destinati ad allevamenti zootecnici intensivi. I fabbricati in oggetto devono inoltre avere ottenuto l'agibilità da almeno 10 anni.*

*Il volume massimo che può essere considerato non più funzionale viene fissato dalla scheda di progetto, fino al limite individuato dalla scheda stessa.*

*Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle residenziali e/o quelle comunque compatibili con la residenza. Per tali fabbricati sono sempre consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art.3 del DPR380/2001 e smi, nonché l'ampliamento degli edifici fino ad un*

*limite massimo di 800 mc comprensivi dell'esistente con mantenimento della destinazione d'uso residenziale. Sono ammesse, inoltre, attività e strutture ricettive complementari di cui alla LR 32/2012 LR 28/2012 con reperimento degli standard urbanistici minimi corrispondenti.*

*Al fabbricato non più funzionale è assegnata un'area pertinenziale, da individuare a scala edilizia in sede di richiesta di rilascio del Permesso di Costruire, che non rientra nel computo delle aree coinvolte dall'azienda agricola cui il fabbricato stesso non è più legato funzionalmente.*

*Sono a carico del Titolare del titolo abilitativo i contributi di urbanizzazione tabellari, riferiti alla Zona Agricola, ed ogni altro onere per l'urbanizzazione, allaccio, servizi. ecc. ovvero le eventuali opere richieste dal Comune necessarie alla tutela e riqualificazione ambientale dell'area.*

*Il recupero di edifici esistenti non più funzionali preclude la realizzazione di nuovi manufatti funzionali all'esercizio dell'agricoltura per cinque anni dalla data di rilascio dell'agibilità del fabbricato esistente recuperato.*

*Successivamente a tale periodo, gli interventi sono subordinati alla verifica da parte del Comune dell'esistenza di sopravvenute esigenze dell'Azienda conseguenti alla riconversione dei sistemi di produzione agricola secondo quanto previsto dall'art. 44 della L.R. 11/2004 e sue successive integrazioni.*

*Le domande che perverranno saranno raccolte dall'Ufficio Tecnico Comunale e saranno oggetto di specifica procedura di verifica ed approvazione secondo quanto previsto dalla L.R. 11/2004.*

*L'individuazione di nuovi edifici non più funzionali al fondo agricolo è soggetta a contributo perequativo.*

## LA PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE DI BUTTAPIETRA

Il Comune di Buttapietra è dotato di **PRC** costituito da:

- **PAT approvato** nelle Conferenze di Servizi in data 06.10.2016 e in data 07.11.2016, ratificate con DPP n. 164 del 18.11.2016;
- **PAT Variante n. 1** “adeguamento alla LR 14/2017 – DGR 668/2018”, finalizzata al contenimento del consumo di suolo adottata con DCC n. 37 del 28.09.2020 e approvata con DCC n. 23 del 07.06.2021;
- **Primo Piano degli Interventi** “allineamento PAT/PRG con recepimento accordi pubblico-privato art. 6 LR 11/2004 e modifiche cartografiche/normative di interesse comunale “.
- **PI - Var. 1** “Istituzione Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED)”, approvata con DCC n. 2 del 21.02.2022;
- **PI - Var. 2** “adeguamento NTO al REC e al PAT”, approvata con DCC n. 3 del 21.02.2022;
- **PI - Var.3** “*rimodulazione manifestazione di interesse nr.68 ditta "Antico Molino Rosso srl"*”, approvata con DCC n. 41 del 29.09.2022;
- **PI - Var. 4** in fase di elaborazione
- **PI - Var. 5** “**Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo**” in fase di elaborazione

La LR 11/2004 demanda al PI l'individuazione dei fabbricati ritenuti non più funzionali alla conduzione di un fondo rustico o meglio all'Azienda Agricola a questi collegata.

Il primo PI ha recepito gli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo individuati in cartografia di PRG a seguito Variante, con apposito censimento e schedatura, approvata con DGRV n. 2114 del 07/09/2010.

Con la presente Variante n. 5 al PI, il Comune di Buttapietra, si è posto l'obiettivo di schedare ulteriori edifici legittimati da almeno 10 anni, degradati o dismessi, comunque non più funzionali al fondo rustico, situati nel territorio agricolo di cui è stata comunicata la presenza dai proprietari attraverso la raccolta delle manifestazioni d'interesse esposte tramite avviso di bando pubblicato in data 10.08.2022 con prot. n. 9163.

L'iter della variante è regolamentato agli artt. 17-18 della LR 11/2004.

La presente Variante apporta modifiche allo strumento urbanistico operativo unicamente nella tematica sopradescritta. Dunque, sia le richieste che le eventuali osservazioni che perverranno a seguito adozione e pubblicazione della Variante verranno considerate pertinenti all'oggetto della variante stessa se rientranti nelle tematiche sopra esposte.

A seguito raccolta e analisi, le manifestazioni pervenute (n. 8) sono state valutate, in una prima fase, in base al contenuto delle loro proposte e sono risultate, ad eccezione della prima, carenti di documentazione.

Le richieste relative alla classificazione di un fabbricato non più funzionale devono essere corredate da una relazione tecnico-agronomica che giustifichi tale richiesta in riferimento ai casi indicati in premessa e che illustri chiaramente le motivazioni della non più funzionalità e l'effettiva utilizzazione del fabbricato ad uso agricolo anche allegando documentazione tecnica e fotografica a supporto della relazione.

Pertanto l'Ufficio Tecnico ha provveduto in data 14.02.2023 ad inviare ai richiedenti una lettera con istanza di integrazione a supporto della richiesta oltre che di relazione agronomica (di cui n. 7 risultavano carenti) che ne attesti la non più funzionalità.

I motivi che giustificano la non funzionalità di un fabbricato, compreso in zona Agricola, possono essere i seguenti:

- non esiste più un fondo rustico e conseguentemente un'azienda agricola (trattasi del caso di fabbricati venduti separatamente dal "fondo");
- esiste un fondo rustico e l'azienda agricola ma l'indirizzo produttivo è variato (si pensi, ad esempio, alla dismissione degli allevamenti ove, in tal caso, i fabbricati destinati allo specifico indirizzo, non sono più necessari e quindi non vengono più utilizzati);
- esiste un fondo rustico e l'azienda agricola ma dei fabbricati non vengono più utilizzati in quanto tecnicamente obsoleti (si pensi alle vecchie stalle a stabulazione fissa con sovrastante fienile).

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle residenziali e/o quelle comunque compatibili con la residenza. Per tali fabbricati sono sempre consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art.3 del DPR 380/2001 e smi, nonché l'ampliamento degli edifici fino ad un limite massimo di 800 mc comprensivi dell'esistente con mantenimento della destinazione d'uso residenziale, purché eseguiti nel rispetto della tipologia originaria, e purché la destinazione abitativa sia consentita dallo strumento urbanistico. Sono ammesse, inoltre, attività e strutture ricettive complementari di cui alla LR 28/2012 con reperimento degli standard urbanistici minimi corrispondenti.

Al fabbricato non più funzionale è assegnata un'area pertinenziale agricola, da individuare a scala edilizia in sede di richiesta di rilascio del Permesso di Costruire, che non rientra nel computo delle aree coinvolte dall'azienda agricola cui il fabbricato stesso non è più legato funzionalmente.

Sono a carico del Titolare del titolo abilitativo i contributi di urbanizzazione tabellari, riferiti alla Zona Agricola, ed ogni altro onere per l'urbanizzazione, allaccio, servizi. ecc. ovvero le eventuali opere richieste dal Comune necessarie alla tutela e riqualificazione ambientale dell'area, oltre alla perequazione richiesta secondo disposizioni di cui all'art.64 delle NTO del PI.

Il recupero di edifici esistenti non più funzionali preclude la realizzazione di nuovi manufatti funzionali all'esercizio dell'agricoltura per cinque anni dalla data di rilascio dell'agibilità del fabbricato esistente recuperato.

Successivamente a tale periodo, gli interventi sono subordinati alla verifica da parte del Comune dell'esistenza di sopravvenute esigenze dell'Azienda conseguenti alla riconversione dei sistemi di produzione agricola secondo quanto previsto dall'art. 44 della L.R. 11/2004 e sue successive integrazioni.

A seguito di integrazioni pervenute durante l'iter di istruttoria della Variante, e delle loro analisi, come riportato nell'elaborato "Istruttoria delle manifestazioni pervenute" allegato in calce alla presente relazione e deliberato dalla Giunta Comunale con DGC n. 65/2023, sono risultate:

- n. 1 manifestazione ammissibile (richiesta n. 4);
- n. 2 manifestazioni ritirate (richiesta 1-2);
- n. 3 manifestazioni archiviate (richiesta n. 3-5-6);
- n. 2 manifestazioni soggette a richieste di proroga (richiesta n. 7-8);

Con la succitata DGC n. 65/2023 è stato ritenuto di assoggettare le manifestazioni ammissibili ad accordo Ap/p art. 6 LR 11/2004 nell'ottica di interventi di riqualificazione del territorio.

Successivamente alla seguente Delibera, n. 2 richiedenti hanno manifestato la volontà di non voler dar seguito alla stipula dell'accordo.

Specificatamente la variante n. 5 a PI consiste nelle seguenti richieste:

**MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N. 1**

**Richiedente:** Frattaroli Piero – Pirotello Monica

**Dati richiesta:** 04.10.2022 – prot. 11165

Integrazione: /

Individuazione catastale area:

**Individuazione catastale edificio:** Fg. 8 map. 402 sub. 3

**ZTO PI:** Zona E - Territorio agricolo

**Richiesta:** chiedono di poter variare la destinazione d'uso del fabbricato rurale in residenziale non essendo coltivatori diretti, mantenendo inalterata sup. coperta di mq 398 e vol. di mq 1495,11 per la realizzazione di due residenze.

**Parere tecnico / urbanistico:** Vista la relazione tecnico agronomica a supporto della richiesta che dimostra la non più funzionalità alla conduzione del fondo del fabbricato rurale in oggetto, la richiesta risulta ammissibile nel rispetto integrale dei limiti dimensionali del fabbricato esistente e della sua tipologia tipica di zona come articolo 44 della Legge 11/2004 l'articolo 64 delle NTO del PI.

**RICHIESTA AMMISSIBILE**

Procedura Ap/p art. 6 LR 11/2004

CON PROT. N. 11579 DEL 19.10.2023 IL PROPRIETARIO COMUNICA CHE NON INTENDE PROSEGUIRE CON LA STIPULA DELL'ACCORDO.

RITIRATA CON PEC DEL 19.10.2023

## MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N. 2

**Richiedente:** Bottacini Elena

**Dati richiesta:** 10.10.2022 – prot. 11437

**Integrazione:** 04.04.2023 – prot. 3892 / 22.06.2023 – prot. 6830

Individuazione catastale area: /

**Individuazione catastale edificio:** Fg. 15 mapp. 1292 sub 4

**ZTO PI:** Zona E - Territorio agricolo

**Richiesta:** chiede variazione edificio di proprietà realizzato tra gli anni 60/70 di mc 1450 su una sup. di mq 300 da fabbricato rurale a residenziale.

Con integrazione si attesta la non più funzionalità di un complesso di fabbricati rurali, costituenti una vecchia corte con un allevamento avicolo dismesso, formati da 3 corpi di fabbrica, ai quali nel corso degli anni sono stati aggiunti una serie di vani accessori, in quanto inadatti per una destinazione d'uso funzionale alla conduzione del fondo.

**Parere tecnico / urbanistico:** In riferimento alla relazione tecnica – agronomica pervenuta per la dimostrazione della non funzionalità alla conduzione del fondo del complesso di fabbricati rurali di proprietà, la richiesta può ritenersi ammissibile per quanto riguarda il recupero dei due corpi di fabbrica addossati all'abitazione nel rispetto integrale dei limiti dimensionali del fabbricato esistente e della sua tipologia tipica di zona come da art.44 "Edificabilità" della LR 11/2004 e art. 64 "Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo" delle NTO del PI; mentre non risulta ammissibile per il recupero volumetrico della struttura metallica completamente aperta ex magazzino in quanto non può configurarsi come fabbricato esistente. Comunque l'intervento nel suo complesso deve essere esteso ad un riordino e riqualificazione complessiva dell'area di pertinenza della ex corte agricola con schermatura arborea di separazione della struttura dell'allevamento avicolo dismesso già indicata nel PAT e nel PI vigente come opera incongrua.

**RICHIESTA AMMISSIBILE**

Procedura Ap/p art. 6 LR 11/2004

**RITIRATA CON PROT. N. 11953 DEL 31.10.2023**

**MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N. 3**

**Richiedente:** Compri Angelo

**Dati richiesta:** 11.10.2022 – prot. 11437

**Integrazione:**

Individuazione catastale area:

**Individuazione catastale edificio:** Fg. 13 mapp. 349 sub 2

**ZTO PI:** Zona E - Territorio agricolo

**Richiesta:** chiede la trasformazione dell'unità immobiliare sita al P.T. di un edificio da magazzino agricolo ad abitazione per una sup. di mq 130 e mc 400 da destinare a prima casa.

**Parere tecnico / urbanistico:** A seguito integrazioni pervenute e chiarimenti con l'UTC, la manifestazione viene ritirata in quanto trattasi di intervento in zona agricola ai sensi dell'art. 8 della LR 14/2019 "Veneto 2050".

**ARCHIVIATA**

## MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N. 4

**Richiedente:** Compri Angelo

**Dati richiesta:** 11.10.2022 – prot. 11479

**Integrazione:** 21.04.2023 – prot. 4534

Individuazione catastale area: /

**Individuazione catastale edificio:** Fg. 13 mapp. 349 sub 3-4

**ZTO PI:** Zona E - Territorio agricolo

**Richiesta:** CHIEDE la riconferma dell'individuazione dell'edificio di proprietà già a suo tempo schedato come edificio non più funzionale n. 12 e n. 13. Con variazione da agricolo a residenziale.

Con integrazione si attesta la non più funzionalità del fondo in quanto non esiste più un'azienda agricola ad esso collegata.

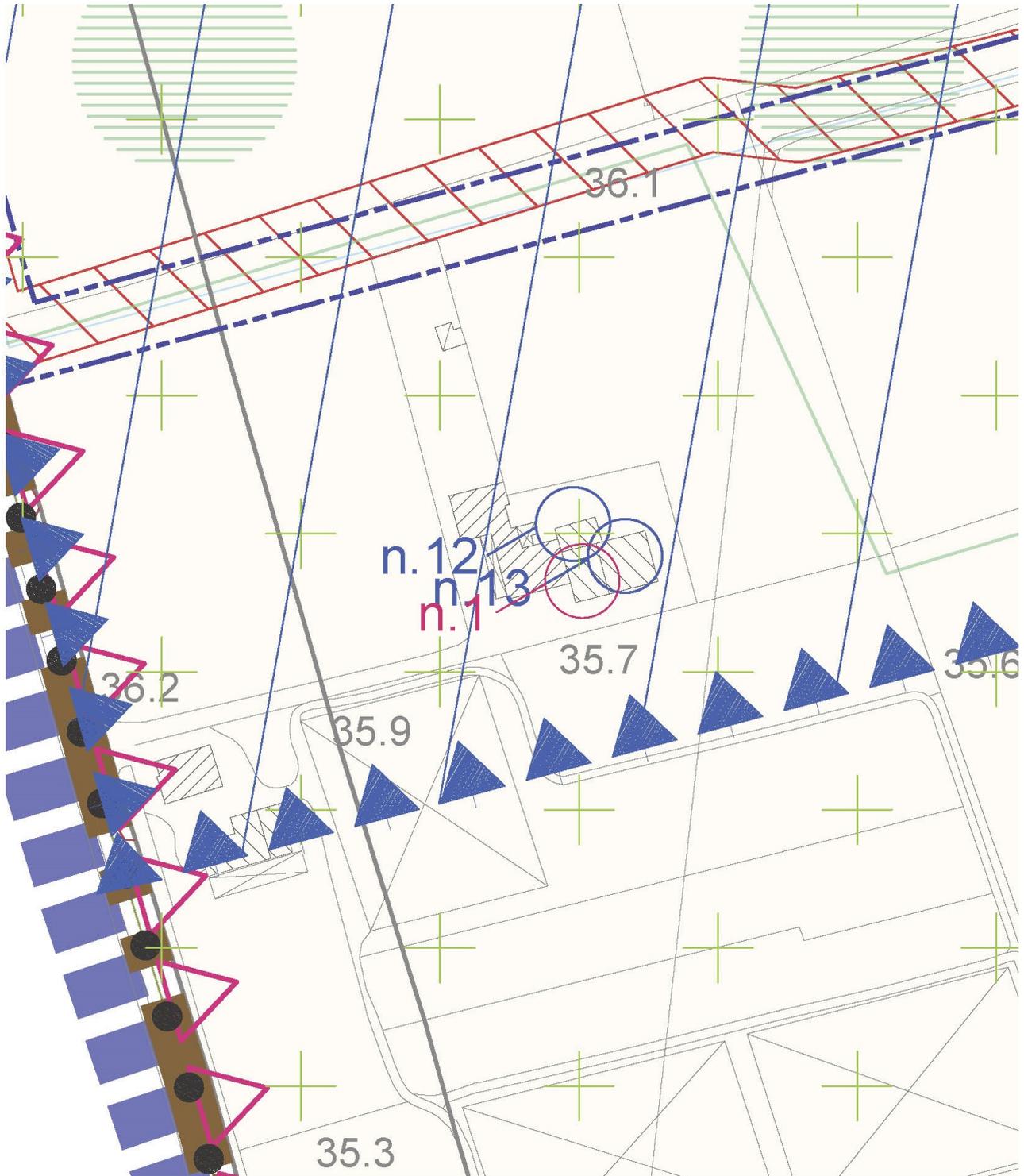
**NB.** Il Comune in data 15.06.2023 ha rilasciato il PdC n. 14/2023 prot. 6555/2023 per sanatoria e ampliamento con cambio di destinazione d'uso da magazzino agricolo a residenza, ai sensi dell'art. 44 c. 5 LR 11/2004 dell'unità immobiliare sita al PT di fabbricato residenziale dichiarando che l'ampliamento con cambio di destinazione d'uso da magazzino agricolo a residenza è oggetto della manifestazione di interesse per l'edificio non più funzionale alle esigenze del fondo di cui alla prot. 14479 del 11.10.2022 relativo alla Var.n.5. Pertanto la richiesta di individuazione di **edificio non più funzionale al fondo** è riferita al PT del fabbricato che è già oggetto di precedente intervento edilizio (conc. N. 65/2000).

**Parere tecnico / urbanistico:** Vista la relazione tecnico – agronomica a supporto della richiesta che dimostra la non funzionalità alla conduzione del fondo della porzione di fabbricato rurale in oggetto situata al PT dello stesso, la richiesta risulta ammissibile nel rispetto integrale dei limiti dimensionali del fabbricato esistente e della sua tipologia tipica di zona come da scheda n. 12 e n. 13.

**RICHIESTA AMMISSIBILE con individuazione n. 2 di porzione di fabbricato rurale situata ap PT dello stesso, non più funzionale alla conduzione del fondo, facente parte dell'intero edificio a sua volta compreso nell'intero complesso ex rurale. Si riconfermano inoltre le schede n. 12 e n. 13 del PI vigente a recepimento della D.G.R. n. 2114 del 07/09/2010.**

Procedura Ap/p art. 6 LR 11/2004

Di seguito si riporta lo stralcio cartografico che individua ENF n.1



COMUNE DI BUTTAPIETRA PROT. 0000812 DEL 19-01-2024 CAT. 6

## MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N. 5

**Richiedente:** Righetti Giulio

**Dati richiesta:** 17.10.2022 – prot. 11728

**Integrazione:**

Individuazione catastale area:

**Individuazione catastale edificio:** Fg. 14 mapp. 803

**ZTO PI:** Zona E - Territorio agricolo

**Richiesta:** chiede per il piano terra dell'edificio di proprietà adibito a magazzino agricolo il cambio d'uso a magazzino commerciale - artigianale

**Parere tecnico / urbanistico:** si sottolinea che in territorio agricolo possono essere svolte soltanto attività compatibili con lo stesso. Necessita documentazione integrativa a delucidazione delle attività da svolgere oltre che di relazione tecnico agronomica che ne attesti la non più funzionalità.

**ARCHIVIATA CON PROT. 4536 DEL 21.04.2023**

## MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N. 6

**Richiedente:** Righetti Giulio

**Dati richiesta:** 17.10.2022 – prot. 11719

**Integrazione:**

Individuazione catastale area:

**Individuazione catastale edificio:** Fg. 14 mapp. 586 sub.1

**ZTO PI:** Zona E - Territorio agricolo

**Richiesta:** chiede, per esigenze familiari, il cambio d'uso del piano terra rialzato, da attuale magazzino ad uso residenziale.

**Parere tecnico / urbanistico:** la richiesta necessita di documentazione integrativa a chiarimento della proposta inoltrata oltre che di relazione agronomica a conferma della non più funzionalità dell'edificio.

**ARCHIVIATA CON PROT. 4536 DEL 21.04.2023**

**MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N. 7**

**Richiedente:** Righetti Alfonso

**Dati richiesta:** 17.10.2022 – prot. 11720

**Integrazione:**

Individuazione catastale area:

**Individuazione catastale edificio:** Fg. 14 mapp. 802

**ZTO PI:** Zona E - Territorio agricolo

**Richiesta:** chiede nuova possibilità edificatoria di mc 500, all'interno del fabbricato esistente, per esigenze familiari da adibire a residenza.

**Parere tecnico / urbanistico:** la richiesta risulta poco chiara e carente delle informazioni necessarie per esprimere il parere.

Necessita di documentazioni integrativa che espliciti l'intervento ed inoltre di perizia agronomica che ne attesti la non più

**RICHIESTA DI PROROGA PROT. 4568 DEL 24.04.2023**

**A seguito richiesta di proroga si rinvia ad una fase successiva del PI**

**MANIFESTAZIONE DI INTERESSE N. 8**

**Richiedente:** Righetti Alfonso

**Dati richiesta:** 17.10.2022 – prot. 11718

**Integrazione:**

Individuazione catastale area:

**Individuazione catastale edificio:** Fg. 14 mapp. 802

**ZTO PI:** Zona E - Territorio agricolo

**Richiesta:** chiede per il P.T. dell'edificio di proprietà adibito a magazzino agricolo il cambio d'uso a magazzino commerciale – artigianale.

**Parere tecnico / urbanistico:** si sottolinea che in territorio agricolo possono essere svolte soltanto attività compatibili con lo stesso. Necessita documentazione integrativa a delucidazione delle attività da svolgere oltre che di relazione tecnico agronomica che ne attesti la non più funzionalità dell'edificio.

**RICHIESTA DI PROROGA PROT. 4568 DEL 24.04.2023**

**A seguito richiesta di proroga si rinvia ad una fase successiva del PI**

## ELABORATI DEL PI – VARIANTE N. 5

L'individuazione degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo è riportata all'interno dei seguenti elaborati urbanistici:

- Elab\_1\_Stralcio intero territorio parte nord\_5000;
- Elab\_Relazione;
- Elab\_Schede ENF – Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo.

Oltre a:

- elaborati di analisi agronomica / Vinca / VAS/ VCI di competenza dello Studio Benincà.
- Quadro Conoscitivo (di competenza ADS Automated System spa ) .

# ALLEGATO

## “ISTRUTTORIA MANIFESTAZIONI DI INTERESSE”

# COMUNE DI BUTTAPIETRA



## MANIFESTAZIONI D'INTERESSE PER REDAZIONE PIANO DEGLI INTERVENTI – VARIANTE N. 5 “EDIFICI NON PIU’ FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO” ISTRUTTORIA DELLE MANIFESTAZIONI PERVENUTE

**Progettista incaricato:**  
**Pian. Terr. Trejsi Vittoria Decolli**



DICEMBRE 2023

PI - VARIANTE N. 5 - EDIFICI NON PIU FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO

Richiesta N.	Prot. - Data	Richiedente	Fg.	Mapp.	PI	PAT / ATO	Richiesta	Parere tecnico - urbanistico
1	11165 - 04.10.22 perizia agronomica	Frattaroli Pietro Pirorello Monica	8	402 sub3	Zona Agricola	Tav. 1 - Vinc. Paes. Corsi d'acqua / Viab. Fascia di rispetto Tav. 2 - / Tav. 3 - Area idonea a condizione - Terreni mediocri e soggiacenza della falda freatica Tav. 4 - Area di connessione naturalistica / Parco Campagna  <b>ATO: A. 1.3</b>	CHIEDONO di poter variare la destinazione d'uso del fabbricato rurale, attualmente destinato a deposito come pertinenza della casa di abitazione, in residenziale non essendo coltivatori diretti, mantenendo inalterata sup. coperta di mq 398 e volume di mc 1495,11 per la realizzazione di due residenze e un garage con possibilità di inserire o variare le forometrie al fine di rendere idonee le unità a quanto previste dalla normativa.	Vista la relazione tecnico-agronomica a supporto della richiesta che dimostra la non funzionalità alla conduzione del fondo del fabbricato rurale in oggetto, la richiesta risulta ammissibile nel rispetto integrale dei limiti dimensionali del fabbricato esistente e della sua tipologia tipica di zona come da art. 44 della LR 11/2004 e art. 64 delle NTO del PI.  RICHIESTA AMMISSIBILE  <b>CON PROT. N. 11579 DEL 19.10.2023 VIENE COMUNICATO CHE IL PROPRIETARIO NON INTENDE PROSEGUIRE CON LA STIPULA DELL'ACCORDO.</b>  <b>RITIRATA CON PEC DEL 19.10.2023</b>

2	<p>11437 - 10.10.22</p> <p><i>INTEGR. 3892 - 04.04.23 relazione agronomica</i></p>	Bottacini Elena	15	1292 sub 4	Zona Agricola	<p>Tav. 1 - / Tav. 2 - / Tav. 3 - Area idonea a condizione - Terreni mediocri e soggiacenza della falda freatica Tav. 4 - Area di connessione naturalistica</p> <p><b>ATO: A. 1.3</b></p>	<p>CHIEDE variazione edificio di proprietà realizzato tra gli anni 60/70 di mc 1450 su una sup di mq 300 da fabbricato rurale a residenziale.</p> <p><i>Con integrazione si attesta la non più funzionalità di un complesso di fabbricati rurali, costituenti una vecchia corte con un allevamento avicolo dismesso, formati da 3 corpi di fabbrica, ai quali nel corso degli anni sono stati aggiunti una serie di vani accessori, in quanto inadeguati per una destinazione d'uso funzionale alla conduzione del fondo.</i></p>	<p>Le richieste relative alla classificazione di un fabbricato non più funzionale alla conduzione del fondo devono essere corredate da una relazione tecnico - agronomica che ne attesti la non funzionalità. Neccesita di documentazione integrativa a supporto della richiesta oltre che di relazione agronomica che ne attesti la non più funzionalità.</p> <p><i>In riferimento alla relazione tecnica - agronomica pervenuta per la dimostrazione della non funzionalità alla conduzione del fondo del complesso di fabbricati rurali di proprietà, la richiesta può ritenersi ammissibile per quanto riguarda il recupero dei due corpi di fabbrica addossati all'abitazione nel rispetto integrale dei limiti dimensionali del fabbricato esistente e della sua tipologia tipica di zona come da art. 44 della LR 11/2004 e art. 64 delle NTO del PI; mentre non risulta ammissibile per il recupero volumetrico della struttura metallica completamente aperta ex magazzino in quanto non può configurarsi come fabbricato esistente. Comunque l'intervento nel suo complesso deve essere esteso a un riodino e riqualificazione complessiva dell'area di pertinenza della ex corte agricola con schermatura arborea di separazione dalla struttura dell'allevamento avicolo dismesso già indicata nel PAT nel Pi vigente come opera incongrua.</i></p> <p><b>RITIRATA CON PROT. N. 11953 DEL 31.10.2023</b></p>
---	--	-----------------	----	------------	---------------	---	---	--

3	11477 - 11.10.22	Compri Angelo	13	349 sub 2	Zona Agricola	Tav. 1 - Vinc. Paesagg. Corsi d'acqua Tav. 2 - / Tav. 3 - Area idonea a condizione - Terreni con falda freatica prossima al Piano Campagna Tav. 4 - Area di connessione naturalistica  <b>ATO: A. 1.3</b>	CHIEDE la trasformazione dell'unità immobiliare sita al P.T. di un edificio da magazzino agricolo ad abitazione per una sup. di mq 130 e mc 400 da destinare a prima casa.	La richiesta necessita di documentazione integrativa a chiarimento della proposta inoltrata oltre che di relazione agronomica a conferma della non più funzionalità dell'edificio.  <b>A seguito integrazioni pervenute e chiarimenti con l'UTC. la manifestazione viene ritirata in quanto trattasi di intervento in zona agricola ai sensi dell'art. 8 della LR 14/2019 "Veneto 2050".</b>  <b>ARCHIVIATA</b>
4	14479 - 11.10.22 <i>INTEGR. 4534 - 21.04.23 relazione agronomica</i>	Compri Angelo	13	349 sub 3-4	Zona Agricola	Tav. 1 - Vinc. Paesagg. Corsi d'acqua Tav. 2 - / Tav. 3 - Area idonea a condizione - Terreni con falda freatica prossima al Piano Campagna Tav. 4 - Area di connessione naturalistica  <b>ATO: A. 1.3</b>	CHIEDE la variazione dell'edificio di proprietà ricadente in zona agricola da agricolo a residenziale.  <i>Con integrazione si attesta la non più funzionalità del fondo in quanto non esiste più un'azienda agricola ad esso collegata.</i>	La richiesta necessita di documentazione integrativa a chiarimento della proposta inoltrata oltre che di relazione agronomica a conferma della non più funzionalità dell'edificio.  <i>Vista la relazione tecnico agronomica a supporto della richiesta che dimostra la non funzionalità alla conduzione del fondo del fabbricato rurale in oggetto, la richiesta risulta ammissibile nel rispetto integrale dei limiti dimensionali del fabbricato esistente e della sua tipologia tipica di zona come da art. 44 della LR 11/2004 e art. 64 delle NTO del PI.</i>  <b>RICHIESTA AMMISSIBILE</b>
5	11728 - 17.10.22	Righetti Giulio	14	803	Zona agricola	Tav. 1 - / Tav. 2 - Invarianti di natura produttiva frutteto Tav. 3 - Area idonea a condizione - Terreni con falda freatica prossima al Piano Campagna Tav. 4 - Area di connessione naturalistica  <b>ATO: A. 1.3</b>	CHIEDE per il piano terra dell'edificio di proprietà adibito a magazzino agricolo il cambio d'uso a magazzino commerciale - artigianale.	Si sottolinea che in territorio agricolo possono essere svolte soltanto attività compatibili con lo stesso. Necessita documentazione integrativa a delucidazione delle attività da svolgere oltre che di relazione tecnico agronomica che ne attesti la non più funzionalità dell'edificio.  <b>ARCHIVIATA CON PROT. N. 4536 del 21.04.2023</b>

6	11719 - 17.10.22	Righetti Giulio	14	586 sub. 1	parte Zona agricola/ parte fascia di rispetto stradale	Tav. 1 - parte Fascia di rispetto stradale Tav. 2 - Invarianti di natura produttiva frutteto Tav. 3 - Area idonea a condizione - Terreni con falda freatica prossima al Piano Campagna Tav. 4 - Area di connessione naturalistica  <b>ATO: A. 1.3</b>	CHIEDE per esigenze familiari, il cambio di destinazione d'uso del piano terra rialzato da attuale magazzino ad uso residenziale	La richiesta necessita di documentazione integrativa a chiarimento della proposta inoltrata oltre che di relazione agronomica a conferma della non più funzionalità dell'edificio.  <b>ARCHIVIATA CON PROT. N. 4536 DEL 21.04.2023</b>
7	11718 - 17.10.22	Righetti Alfonso	14	802	Zona agricola	Tav. 1 - / Tav. 2 - Invarianti di natura produttiva frutteto Tav. 3 - Area idonea a condizione - Terreni con falda freatica prossima al Piano Campagna Tav. 4 - Area di connessione naturalistica  <b>ATO: A. 1.3</b>	CHIEDE per il piano terra dell'edificio di proprietà adibito a magazzino agricolo il cambio d'uso a magazzino commerciale - artigianale	Si sottolinea che in territorio agricolo possono essere svolte soltanto attività compatibili con lo stesso. Necessita documentazione integrativa a delucidazione delle attività da svolgere oltre che di relazione tecnico agronomica che ne attesti la non più funzionalità dell'edificio.  <b>RICHIESTA DI PROROGA PROT. 4568 DEL 24/04/2023</b>  <b>A seguito richiesta di proroga si rinvia ad una fase successiva del PI.</b>
8	11720 - 17.10.22	Righetti Alfonso	14	802	Zona agricola	Tav. 1 - / Tav. 2 - Invarianti di natura produttiva frutteto Tav. 3 - Area idonea a condizione - Terreni con falda freatica prossima al Piano Campagna Tav. 4 - Area di connessione naturalistica  <b>ATO: A. 1.3</b>	CHIEDE nuova possibilità edificatoria di mc 500, all'interno del fabbricato esistente, per esigenze familiari da adibire a residenza.	La richiesta risulta poco chiara e carente delle informazioni necessarie per esprimere il parere.  Necessita di documentazione integrativa che espliciti l'intervento ed inoltre di perizia agronomica che ne attesti la non funzionalità.  <b>RICHIESTA DI PROROGA PROT. 4568 DEL 24/04/2023</b>  <b>A seguito richiesta di proroga si rinvia ad una fase successiva del PI.</b>