

COMELICO SUPERIORE

VARIANTE PARZIALE 2005

PRG

REGIONE DEL VENETO - Si Vista
in D.O.M.

000807 08 APR. 2008

DIREZIONE URBANISTICA E BB.AA.
DIRIGENTE
Arch. Vincenzo FABRIS

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (STRALCIO)

REGIONE DEL VENETO
COMITATO ex art. 27 L.R. n. 11 del 23.04.2004
In data Argomento n.

COMUNE DI COMELICO SUPERIORE
ADOTTATA CON DELIB. DI C.C.
NR. 5 DEL 24/02/2005

05 MAR. 2008 N° - - - 93

IL SEGRETARIO
GIUSEPPE MANOLI

IL SINDACO

Luca De Santis Toprans

IL SEGRETARIO

PROGETTISTA

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI
DELLA PROVINCIA DI BELLUNO

Architetto
**STEPANO
DE BETTIN**
Sezione A/a 220

Dott. Arch. Stefano De Bettin

De Bettin Associati
Piazza Roma, 19
32045 S. Stefano di Cadore (BL)
Tel. 0435/62518 - Fax. 0435/429027

Si riporta qui di seguito un estratto delle N.T.A. relativo agli articoli che interessano le zone agricole (approvate con DGRV n. 3691 del 19.06.1992).
Le variazioni rispetto alla normativa vigente sono riportate in corsivo per le parti in aggiunta.

Art. 2 CONDIZIONI PER L'EDIFICAZIONE NELLE ZONE AGRICOLE.

Come previsto dall'art. 3 della L.R. 24/85 la richiesta di nuove costruzioni agricole dovrà essere corredata da una relazione che dimostri la congruità delle dimensioni dei fabbricati, della loro superficie, sia rispetto le dimensioni dei fondi rustici, (in proprietà e/o in affitto), che dell'azienda nel suo insieme; alla richiesta si allegnerà la descrizione dei programmi produttivi aziendali per il medio e lungo periodo.

Salvo che per le zone individuate in cartografia con la dicitura E3.S (sottozona agricola tipica speciale), oltre i 1300 metri d'altitudine è vietata qualsiasi costruzione in zona agricola, fatta eccezione per gli impianti tecnologici di uso o interesse collettivo, i rifugi alpini aperti al pubblico, le malghe, nonché le abitazioni funzionali alla loro conduzione.

L'edificazione di case d'abitazione nelle zone agricole è concessa alle seguenti condizioni:

- a- sia in funzione della conduzione del fondo;
- b- sia in funzione delle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo (come definito dall'art. 2135 c.c.) o degli addetti all'azienda;
- c- venga istituito un vincolo di non edificabilità sul fondo rustico di pertinenza dell'edificio richiesto (art. 8 L.R. 24/85);
- d- venga istituito un vincolo di destinazione d'uso per assicurare nel tempo la funzionalità della costruzione all'attività agricola;
- e- il fondo rustico presenti in rapporto alle colture (come classificato all'U.T.E.) le seguenti superfici minime, con i sotto elencati indici di densità fondiaria:
 - a 60 ha; 10 mc/ha
 - b 40 ha; 15 mc/ha
 - c 30 ha; 20 mc/ha
 - d 10 ha; 60 mc/ha
 - e 6 ha; 100 mc/ha
 - f 2 ha; 300 mc/ha
 - g 1 ha; 600 mc/ha

Debbono inoltre sussistere le altre condizioni definite dalla legge, in particolare nella casa d'abitazione dovrà essere garantita la residenza di una famiglia rurale.

Le condizioni dovranno essere documentate dal richiedente mediante la presentazione di un atto di impegno ad assumere la residenza nella casa da costruire e di una dichiarazione rilasciata dal

Servizio Contributi Agricoli Unificati (SCAU), attestante che almeno uno dei componenti la famiglia rurale risulta regolarmente iscritto al servizio stesso.

Per le zone montane secondo quanto previsto dalla L.R. 06/06/1983 n°29 le superfici minime, di cui alla lettera a, b, c, d, e, possono essere ridotte della misura di ½.

Gli investimenti richiesti per la casa d'abitazione hanno il carattere di miglioramento fondiario (capitali investiti stabilmente sul capitale terra) e per essere riconosciuti tali devono rispondere ai seguenti requisiti:

- a- devono essere proporzionati al fondo, cioè devono essere in connessione con le sue esigenze valutate anche secondo il criterio della normalità.
- b- devono essere riconosciuti tecnicamente idonei per gli scopi che si intendono perseguire: anche a tale riguardo può essere preso a confronto il carattere della normalità.

Tali requisiti dovranno essere documentati da una relazione agronomica stilata da professionista abilitato.

Le costruzioni, sia che si tratti di residenza, annesso rustico o costruzione accessoria, devono rispettare le caratteristiche tipologiche, costruttive e formali, in armonia con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale.

Soggetti abilitati

- a- L'imprenditore agricolo come definito dall'art. 2135 del c.c. La condizione di imprenditore agricolo deve essere riconosciuta, su richiesta dell'interessato, dall'Ispettorato Provinciale per l'Agricoltura. Oltre a ciò deve essere allegato l'atto d'impegno del richiedente (residenza) e la dichiarazione SCAU (famiglia rurale);
- b- L'imprenditore agricolo a titolo principale come definito dall'art. 8 L.R. 68/78 cioè "...colui che, avendo l'azienda ubicata per la maggior parte in territorio montano o in zone svantaggiate, dedica almeno il 50% del proprio tempo di lavoro complessivo all'attività agricola e che da questa trae almeno il 50% del reddito globale di lavoro..."
Le condizioni di imprenditore agricolo a titolo principale deve essere documentata da apposito certificato rilasciato, su richiesta dell'interessato, dall'Ispettorato Provinciale per l'Agricoltura.

Art. 5 SUDDIVISIONE DELLE ZONE AGRICOLE

Sulla base delle disposizioni di cui all'articolo 11 della Legge regionale 24/85 il territorio agricolo del Comune è stato ripartito nelle seguenti sottozone, così come indicato nella carta 13.1:

E1.1 SOTTOZONA ALPINA

Area qualificata da particolare valenza naturalistica, paesaggistica ed ambientale.

Per la sottozona valgono gli artt. 4 e 7 della L.R. 24/85 nei modi di seguito specificati;

E1.2 SOTTOZONA FORESTALE

Boschi proprietà di Regole, Comuni e Magnifica Comunità in cui la funzione prevalentemente produttiva e protettiva è definita dai piani di riassetto forestale, di cui all'art. 23 della L.R. 52 del 13.08.1978. Per la sottozona valgono gli artt. 4, 6 e 7 della L.R. 24/85, nei modi di seguito specificati;

E1.3 SOTTOZONA DELLE PRATERIE

Superfici proprietà di Regole e Comuni riservate alla produzione foraggiera per pascolo.

Per la sottozona valgono gli artt. 4, 6 e 7 della L.R. 24/85, nei modi di seguito specificati;

E1.4 SOTTOZONA SILVO - PASTORALE

Superfici boscate di origine naturale o artificiale inframezzate a prati incolti e praterie arborate. Per la sottozona valgono gli artt. 4, 6 e 7 della L.R. 24/85, nei modi di seguito specificati;

E1.5 SOTTOZONA DI TUTELA AMBIENTALE

Ambienti in cui la funzione paesaggistico ambientale ha il sopravvento sugli usi agricoli per motivi paesaggistici. Per la sottozona valgono gli artt. 4, 6 e 7 della L.R. 24/85, nei modi di seguito specificati;

E3. SOTTOZONA AGRICOLA DEI PRATI E DEI COLTIVI

Prati, segativi, seminativi circostanti agli abitati. Per la sottozona valgono gli artt. 3, 4, 5, 6 e 7 della L.R. 24/85, nei modi di seguito specificati;

E3.S SOTTOZONA AGRICOLA TIPICA SPECIALE

Sottozona agricola speciale per l'edificazione sopra i 1300 m.s.l.m. Per la sottozona valgono gli artt. 3, 4, 5, 6 e 7 della L.R. 24/85, nei modi di seguito specificati;

Art. 11 Z.T.O. E3 SOTTOZONA AGRICOLA DEI PRATI E DEI COLTIVI
E3.S SOTTOZONA AGRICOLA TIPICA-SPECIALE PER EDIFICAZIONE
SOPRA I 1300 m.s.l.m.

Descrizione

Comprende le superfici che, pur caratterizzate da elevato frazionamento fondiario, dalla combinazione delle qualità del suolo, climatiche e morfologiche o perché dotate di investimenti fondiari che ne rendono più agevole la lavorazione, risultano nell'ambito del Comune le più adatte allo svolgimento dell'attività agricola.

Destinazione d'uso

E' preminente l'utilizzo agricolo.

Ad esclusione delle sottozone agricole tipiche speciali E.3S, per le costruzioni esistenti la cui destinazione d'uso non è più funzionale alle esigenze del fondo e soggette a schedatura mediante rilievo plani-volumetrico informativo e propositivo, è consentito il cambio di destinazione d'uso, secondo quanto specificato nelle "Norme relative al recupero per un riuso dei fabbricati rurali e rustici posti in zone improprie urbanizzate"; per le altre costruzioni si segue quanto previsto agli articoli 4 e 7 L.R. 24/85.

Edificazione

In tali sottozone è consentita la costruzione e l'ampliamento delle strutture necessarie alla conduzione delle imprese agro-silvo-pastorali e di residenze rurali, nei limiti e secondo le modalità di cui alla L.R. 24/85 articoli 3, 5 e 6 e alle prescrizioni contenute nelle presenti norme.

Per la costruzione e gli ampliamenti si dovranno seguire i seguenti parametri:

- *per gli annessi rustici, una superficie lorda di pavimento massima pari al rapporto di copertura del 2% del fondo rustico, come previsto all'art. 6 della L.R. 24/85, modificato dalla L.R. n. 35 del 27.12.2002;*
- *per le case di abitazione, quanto previsto all'articolo 2 delle presenti NTA;*
- *l'altezza delle fronti non può superare i ml. 8,50;*
- *la distanza dalle strade non deve essere inferiore a ml. 5,00;*
- *la distanza dai confini non deve essere inferiore a ml. 5,00;*
- *il distacco tra fabbricati non deve essere inferiore a ml. 10,00;*
- *la dimensione massima delle fronti non può superare i ml. 40; sarà comunque valutata caso per caso sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale in modo da privilegiare soluzioni che si integrino nel paesaggio.*

*Per le caratteristiche altimetriche del territorio comunale si individuano due zone classificate come **E3.S, sottozona agricola tipica-speciale per edificazione sopra i 1300 m.s.l.m.** ben identificate nella cartografia di piano, per le quali si devono intendere vevoli tutte le indicazioni precedenti di cui alla L.R. 24/85 e al presente art. 11 delle Norme Tecniche Attuative.*

Interventi

Per le costruzioni esistenti nelle zone agricole sono ammesse la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e la ristrutturazione nonché, fatti salvi gli edifici di cui all'articolo 10 della L.R. 24/85 e quelli comunque soggetti a vincolo monumentale e artistico, la demolizione e la ricostruzione in loco per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità.

Per le residenze stabilmente abitate da almeno 7 anni è ammesso anche l'ampliamento fino al volume massimo, compreso l'esistente, di mc. 800.

La destinazione d'uso di costruzioni esistenti non più funzionale alle esigenze del fondo è disciplinata dallo strumento urbanistico.

Per usi agrituristici, per i richiedenti aventi titolo ai sensi della L.R. 21/75, il limite volumetrico massimo di ampliamento delle case di abitazione, compreso l'esistente, è elevato a mc. 1200 assoggettando i volumi eccedenti il limite di cui al primo comma a vincolo ventennale d'uso per attività agrituristica.

Sono inoltre consentiti interventi di demolizione e ricostruzione anche su sedime diverso dall'originario nei casi di edifici esistenti che per la loro posizione non consentano un razionale svolgimento dell'attività agricola.

Prescrizioni

I prati costituiscono la componente essenziale dell'assetto del paesaggio e a tal fine vanno salvaguardati, favorendo le operazioni necessarie per il loro mantenimento.

A tale scopo, per le superfici prative abbandonate da più di due stagioni vegetative e poste ad una distanza inferiore ai 200 ml. degli abitati o dalla sottozona E1.4, per ragione di pubblica sicurezza (prevenzione dagli incendi) il Sindaco ha la facoltà di obbligare i proprietari allo sfalcio, in caso di inadempienza il Sindaco stesso potrà incaricare persona diversa dello sfalcio del cotico, eventualmente addebitandone il costo al proprietario del fondo stesso.

E' fatto divieto cambiare l'attuale uso del suolo da prato o coltivo a bosco attraverso l'impianto artificiale; nel caso di abusivo cambio d'uso del suolo, in assenza di uno specifico piano di riassetto

forestale approvato, il Sindaco ha la facoltà di far ripristinare la precedente coltura; per i rimboschimenti esistenti è vietato il risarcimento.

Non possono essere realizzate recinzioni di alcun tipo, fatte salve quelle temporanee per il bestiame al pascolo o quelle fisse per la protezione degli orti, queste ultime dovranno essere costituite preferibilmente in legno.

Gli spazi circostanti la residenza o i ricoveri per il bestiame devono rispettare nel loro assetto i valori del paesaggio.