

PRG VIGENTE: Norme Tecniche Attuative

Art. 17 Z.T.O. "E" DESTINATE ALL'ATTIVITA' AGRICOLA: DISCIPLINA GENERALE

4. Destinazioni d'uso :

4.3. Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo individuati con apposite schede raccolte nell'Allegato B "Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo.

Il P.R.G. individua gli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo da recuperare con cambio di destinazione d'uso in residenza, il cui intervento deve avvenire nel rispetto delle seguenti norme:

1.Sui fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo, sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

2.Non è ammesso l'ampliamento volumetrico, rispetto alla situazione esistente, degli edifici non più funzionali ai sensi dell'art.4 della L.R. 24/85;

3.La volumetria massima recuperabile dell'annesso rustico non più funzionale ad uso residenziale è di 600mc. Nel caso in cui il nucleo familiare sia composto da più di due figli (almeno tre) è possibile il recupero di ulteriori 200mc, fino ad un massimo di 800 mc totali (600mc + 200 mc= 800 mc). Dal presente computo volumetrico devono ritenersi escluse le volumetrie residenziali già esistenti.

4.nel caso di recupero di solo una parte dell'annesso rustico dichiarato non più funzionale alla conduzione del fondo, la volumetria in eccesso dovrà essere demolita, o recuperata secondo le indicazioni della scheda puntuale;

5.il numero massimo di unità immobiliari ricavabili è 1; se ne potranno ricavare 2 solo se il nucleo familiare è composto da almeno tre figli;

6.negli interventi di recupero dell'annesso non più funzionale al fondo dovrà essere reperita la relativa superficie a parcheggio privato per autoveicoli nella misura prevista dall'art. 41 - sexies della L.S. 1150/42 successive modifiche ed integrazioni (1 mq/10mc.); viene fatto salvo quanto previsto dall'art.59 punto h) del REC.

7.Al momento del rilascio del permesso di costruire (o DIA) dovranno essere istituiti e opportunamente registrati e trascritti:

vincolo di non edificabilità sul fondo di pertinenza ai sensi dell'art. 8 L.R. 24/85;

vincolo decennale da trascrivere nei registri immobiliari per la non variazione della destinazione d'uso e per la non alienazione e la non locazione della nuova abitazione-abitazioni a società o enti di qualsiasi genere o a persone non appartenenti al nucleo familiare del richiedente. Nel caso di violazione di quanto sopra, la nuova abitazione è da ritenersi opera abusiva dal punto di vista edilizio ed urbanistico e pertanto l'atto di acquisto è nullo ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 380/01.

8.Al momento della presentazione della domanda di permesso di costruire, dovrà essere dimostrata la regolarità edilizia delle volumetrie oggetto del recupero; eventuali difformità dovranno essere preventivamente regolarizzate. Se dovessero emergere discrepanze tra i dati tecnici riportati nella scheda e la situazione reale, prevale la situazione più restrittiva.

9.Nelle schede nelle quali sia prevista la demolizione con trasposizione e/o accorpamento di volumi, dovrà essere prioritario l'intervento di demolizione. Il recupero delle citate volumetrie, legittime o legittimate, risulta ammissibile tramite ricomposizione edilizia previa approvazione di uno strumento urbanistico attuativo.

10.Non sono ammissibili interventi di sopraelevazione, anche con l'utilizzo delle volumetrie demolite, per salvaguardare l'integrità storica e architettonica dei manufatti.

11.Gli interventi devono rispettare quanto previsto dal REC in temi di distanze dai fabbricati e dalle strade; eventuali deroghe sono ammesse solo se previste nell'apposita scheda.

12.I caratteri tipologici per l'edificazione in zona rurale dovranno rispettare quanto previsto dall'art. 78 del REC.

13.E' ammessa la demolizione con trasposizione del volume nei casi specifici previsti nelle schede. La costruzione deve avere lo stesso accesso preesistente secondo quanto previsto dall'art.2 lettera h)

L.R. 24/85 .

14. Ai titolari delle aziende agricole compresi nell'Allegato B "Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo" non è data la possibilità di edificare nuovi annessi rustici, se non nei seguenti casi:

aziende "vitali" (imprenditore agricolo a titolo principale) che abbiano cambiato il tipo di conduzione dell'azienda (es. da zootecnico a vitivinicola) dall'entrata in vigore dell'approvazione definitiva di quanto soggetto all'art.46 L.R. 61/85 del PRG. Alla richiesta dovrà essere allegata una relazione agronomica che dimostri le nuove esigenze dell'azienda e la superficie lorda complessiva di pavimento degli annessi rustici non dovrà superare i limiti fissati dal PRG (cfr tabella punto 2.2 art 17 delle n.t.a.)

aziende agricole "non vitali" (imprenditori non a titolo principale), con superficie fondiaria aziendale superiore ai 3 ettari, che abbiano cambiato il tipo di conduzione (es. da zootecnico a vitivinicola). Alla richiesta dovrà essere allegata una relazione agronomica che dimostri le nuove esigenze dell'azienda e la superficie lorda complessiva di pavimento degli annessi rustici non dovrà superare i limiti fissati dal PRG (cfr tabella punto 2.2 art 17 delle n.t.a.) e comunque non superiore all'1% della superficie del fondo; la nuova costruzione deve essere collocata entro gli ambiti di cui al punto 3.2.2.

aziende con superficie fondiaria inferiore ai 3 ettari, che abbiano cambiato il tipo di conduzione (es. da zootecnico a vitivinicola), Alla richiesta dovrà essere allegata una relazione agronomica che dimostri le nuove esigenze dell'azienda e la superficie lorda complessiva di pavimento degli annessi rustici non dovrà superare i limiti fissati dal PRG (cfr tabella punto 2.2 art 17 delle n.t.a.) e comunque non superiore allo 0.5% della superficie del fondo; la nuova costruzione deve essere collocata entro gli ambiti di cui al punto 3.2.2.

15. Tutti gli interventi edilizi dovranno essere sottoposti a domanda di permesso di costruire; solo la ristrutturazione edilizia parziale in loco potrà essere soggetta a DIA.