

Protocollo Nr. 5667

Oggetto: "Certificato di destinazione urbanistica" - Art. 30 - D.P.R. 06.06.2001, Nr.380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".

IL RESPONSABILE COMUNALE DEL SETTORE EDILIZIA PRIVATA

- Vista la domanda in data 15/05/2024, protocollo Nr.5329, presentata dall'avvocato Cattin Arianna, nata a Campo San Martino (PD) il 24/11/1964, con studio professionale in corso Del Popolo, 16 – Padova _ C.F. CTT RNN 64S64 B564H;
- Visto l'art. 30 - D.P.R. 06.06.2001, Nr.380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
- In base agli atti d'ufficio;
- Assunte le debite informazioni;

CERTIFICA

che i terreni siti in questo comune, di seguito citati, hanno la seguente destinazione di zona:

Foglio	Mappale	Zona	Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (P.G.R.A.) Adottato in data 21/12/2021 dalla Conferenza Istituzionale Permanente dell'Autorità di bacino Distrettuale delle Alpi orientali
1	277	1 - E/2 "Agricola" 10 - Insediamenti produttivi in sede impropria – Attività da bloccare	P2 - Pericolosità idraulica media
1	279	1 - E/2 "Agricola"	
1	281	1 - E/2 "Agricola"	
1	283	1 - E/2 "Agricola"	
1	285	1 - E/2 "Agricola"	
1	302	1 - E/2 "Agricola" 10 - Insediamenti produttivi in sede impropria – Attività da bloccare	
1	306	1 - E/2 "Agricola" 10 - Insediamenti produttivi in sede impropria – Attività da bloccare	

1 - E/2 "Agricola"

A - DEFINIZIONE DELLE ZONE AGRICOLE

1. Si definiscono zone territoriali omogenee di tipo «E» ai sensi del decreto ministeriale n.1444/1968 le parti di territorio destinate all'uso agricolo e forestale, come individuate nelle tavole di progetto di cui alla lettera f) del precedente art. 1.
2. Il P.R.G. disciplina l'uso di tali zone, in conformità alla vigente normativa nazionale e regionale in materia.

B - SUDDIVISIONE DELLE ZONE AGRICOLE

3. Ai sensi dell'art. 11 della legge regionale 24/1985 le zone E del Comune vengono ripartite nelle seguenti sottozone, individuate nelle tavole di P.R.G.:
 - E2-Aree di primaria importanza per la funzione agricola produttiva con ridotti fenomeni di dispersione insediativa;
 - E3-Aree caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario e forte dispersione insediativa.
 - E4 – Aree che, caratterizzate dalla presenza di preesistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione di borghi lineari.

C - UNITÀ DI INTERVENTO

4. Ai fini dell'applicazione delle presenti norme l'unità di intervento urbanistico-edilizia è costituita dall'azienda agricola singola o associata, composta da terreni in proprietà, in affitto o in possesso a qualunque altro titolo, gestiti in maniera unitaria sotto il profilo tecnico-economico.

5. Per l'applicazione dei parametri edilizi ed urbanistici previsti dalle presenti norme, vengono quindi considerate:

- le superfici dei terreni in proprietà;
- le superfici dei terreni in affitto, qualora il titolo risulti da atto scritto avente data certa anteriore alla data di rilascio del permesso di costruire. Il rilascio del permesso di costruire all'affittuario è subordinato al consenso del proprietario, comunque indispensabile per la trascrizione del vincolo;
- le superfici dei terreni in possesso a qualunque altro titolo di godimento reale dal conduttore.

6. Per l'applicazione dei parametri di cui al comma precedente, possono essere considerate anche le fasce di rispetto stradale, fluviale, cimiteriale, idrogeologico e altro.

7. Non vengono considerate, invece, le zone non coltivabili, le superfici destinate dalle prescrizioni di piano ad attività estrattiva, tutte le superfici comunque destinate ad utilizzazioni diverse da quella agricola.

8. Le zone sottoposte a particolari vincoli di tutela o rispetto, anche se concorrono alla determinazione del carico urbanistico ed edilizio dell'azienda ai fini dell'applicazione dei parametri edificatori, rimangono soggette alle rispettive norme di tutela e di vincolo, ivi compresa l'eventuale prescrizione di inedificabilità assoluta.

D - INTERVENTI URBANISTICI ED EDILIZI NELLE ZONE AGRICOLE

9. Tipo di interventi previsti nelle sottozone E2: secondo quanto previsto dagli artt. 3, 4, 6 e 7 della L. R. 5 marzo 1985, n. 24.

10. Tipo di interventi previsti nelle sottozone E3: secondo quanto previsto dagli artt. 3, 4, 5, 6 e 7 della L. R. 5 marzo 1985, n. 24.

11. Tipo di interventi previsti nelle sottozone E4: secondo quanto previsto dagli artt. 3, 4, 5, 6 e 7 della L. R. 5 marzo 1985, n. 24. All'interno delle sottozone E4 sono consentiti inoltre i seguenti interventi:

- Demolizione e ricostruzione di eguale volume, con accorpamento delle superfetazioni esistenti nonché dei corpi di fabbrica accessori e staccati dall'edificio principale, ed eventuale ampliamento delle case di abitazione fino al volume massimo, compreso l'esistente, di mc 1.200.

- Ogni ampliamento necessario per adeguare gli immobili alla disciplina igienico sanitaria vigente e per comprovate esigenze di adeguamento tecnologico, con un massimo di mc 80 per singola unità abitativa.

- Variazione delle destinazioni d'uso, con possibilità di destinare gli edifici, oltre che a residenza, anche a terziario diffuso, fino al 50% del volume totale degli stessi.

12. Le nuove edificazioni dovranno essere collocate in aree contigue agli edifici di proprietà preesistenti, a non più di 100 m. dagli edifici stessi, e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela dell'integrità del suolo agricolo, rispettando l'orientamento dominante degli edifici preesistenti.

13. Qualora l'azienda presenti appezzamenti in sottozone diverse, la possibilità di usufruire delle opportunità di cui all'art. 5 della L.R. 24/1985 dipenderà dall'ubicazione dell'aggregato abitativo. In ogni caso, qualora l'azienda presenti appezzamenti in altre sottozone, oltre alla E4, le opportunità di cui agli artt. 3 e 5 della L.R. 24/1985 potranno essere esercitate unicamente all'interno della sottozona E4.

14. La costruzione delle nuove abitazioni, nonché l'ampliamento di quelle esistenti deve essere realizzata secondo le prescrizioni contenute nel successivo art. 13.

15. La costruzione di nuovi annessi rustici, di fabbricati per allevamenti di carattere zootecnico-intensivi e di impianti per l'acquacoltura, nonché l'ampliamento di quelli esistenti, deve essere realizzata secondo le prescrizioni contenute nel successivo art. 14.

16. Nelle zone agricole sono sempre ammessi i seguenti interventi:

- infrastrutture tecniche e di difesa del suolo, quali strade poderali, canali, opere di difesa idraulica e simili;
- impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas e per gli acquedotti e simili.

17. La Variante al P.R.G., perseguendo la finalità di recuperare il patrimonio edilizio esistente e di minimizzare i costi sociali, prevede la possibilità, ai sensi del secondo comma dell'art. 4 della L.R. 24/85, di recuperare ai fini residenziali e/o per gli eventuali usi sottoelencati, i volumi abitativi e rurali degli edifici esistenti in zona agricola, non più funzionali alla conduzione del fondo e non classificati come edifici storico testimoniali. La definizione/classificazione/certificazione di «non funzionalità» spetta esclusivamente ad agronomo abilitato. Per tali edifici sono previste le seguenti nuove destinazioni:

- Residenza (con un massimo di tre alloggi, compreso gli eventuali alloggi esistenti).
- Terziario diffuso;
- Strutture ricettive alberghiere, extralberghiere ed attività agrituristiche.

SALVO QUANTO PREVISTO DALLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004, Nr.11 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI.

10 - Insedimenti produttivi in sede impropria

1. All'interno delle Zone Territoriali Omogenee di cui al presente Titolo IV sono stati individuati degli insediamenti produttivi esterni alle zone omogenee di tipo "D", distinti in attività produttive da bloccare e da trasferire, per le quali si applicano le disposizioni di cui ai successivi commi.

2. **Attività produttive da bloccare:** si tratta di singole attività produttive per le quali eventuali ampliamenti creerebbero motivi di turbativa ambientale e/o igienica o stabilimenti in cui sono presenti sostanze pericolose, classificate a

COMUNE DI CORREZZOLA

Provincia di Padova

22_2024

Marca da bollo € 16,00
Nr. 01231290671807 del
22/05/2024

Rischio di Incidente Rilevante, ai sensi del D.Lgs 17 agosto 1999, n. 334. Interventi ammessi: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione, demolizione con ricostruzione, adeguamento igienico-sanitario e tecnologico in relazione al tipo di lavorazione praticato, nonché l'accorpamento di tutti i volumi legittimi esistenti senza alcun aumento delle superfici e delle volumetrie esistenti, nel rispetto delle distanze minime e delle altezze massime previste per ogni zona territoriale omogenea.

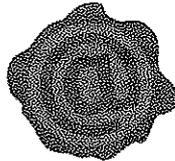
3. ... omissis...

I mappali oggetto del presente certificato, sono interessati inoltre, dalla presenza di fasce di rispetto di tipo stradale, ferroviario e di inedificabilità per la presenza di scoli d'acqua pubblici, ai sensi del R.D. 25 luglio 1904, n. 523 - Articolo Nr. 27 delle vigenti N.T.A. del P.R.G.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Correzzola, lì 22/05/2024

Il Responsabile comunale del Settore Edilizia Privata



COMUNE DI
CORREZZOLA/80009410285
22.05.2024 09:52:06
GMT+01:00