



COMUNE DI BAGNOLI DI SOPRA

PROVINCIA DI PADOVA

Piazza Martiri d'Ungheria, 1 - 35023 Bagnoli di Sopra (PD) / C.F. e P. I.V.A. 00698340288
Ufficio Tecnico Tel. 049/9579118 - Fax 049/9535139 - e-mail responsabileutc@comune.bagnoli.pd.it

Prot. 920

Lì 05/02/2024

Riscossi diritti di segreteria
per €. 40,00 in data 17-01-2024

Oggetto: CERTIFICATO di DESTINAZIONE URBANISTICA ai sensi dell'Art. n°30 – Comma 3 del D.P.R. n°380 in data 06/06/2001.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- ✓ Vista la domanda acquisita in data 17-01-2024 al protocollo n. 499 presentata da ARCH. ZACCHI CLAUDIA residente a Padova (PD) – Via XX Settembre 20 in qualità di CTU E.E. 245/2023 tribunale di Padova;
- ✓ Vista la dichiarazione sostitutiva resa ai fini dell'esenzione dell'imposta di bollo (atto soggetto a contributo unificato art 18 DPR 115/2002);
- ✓ Visto il vigente strumento urbanistico e relative N.T.A. del Piano Regolatore Comunale approvato dalla Regione Veneto con deliberazione della G.R.V. n.2963 del 14.10.2008 e dalla Provincia di Padova con deliberazione G.P. n. 24 del 24.02.2011;
- ✓ Visti il 3° comma dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;
- ✓ Visto il P.A.T.I. del Conselvano, adottato con deliberazione C.C. n.53 del 14.11.2008 e approvato in sede di conferenza di servizi decisoria in data 05.07.2011, ai sensi dell'art.14 c.2 della L.241/90 e dell'art.15 c.6 della L.R.11/2004, e s.m.i.;
- ✓ Visto il primo aggiornamento del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (P.G.R.A), adottato il 21/12/2021 dalla Conferenza Istituzionale Permanente dell'Autorità di Bacino Distrettuale delle Alpi Orientali, ai sensi degli artt. 65 e 66 del D.Lgs n. 152/2006, successivamente approvato con D.P.R. 1° dicembre 2022 e pubblicato in G.U. n. 31 del 07/02/2023, il quale classifica il territorio comunale in classi di pericolosità idraulica e di rischio idraulico;
- ✓ Richiamato quanto disposto dall'art. 7 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.G.R.A. vigenti, disponibili al seguente link: https://sigma.distrettoalpiorientali.it/portal/index.php/direttiva-alluvioni/pgra-2021-2027/piano_approvato_2021/;

CERTIFICA

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

Foglio	Mappale	Zona PRG (N.T.A.)	P.A.T.I.
33	94 257	- Zona "E" agricola, sottozona E4, Art. 15 Soggetta al Perimetro del centro abitato ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs 30/04/92 n. 285, Art. 37	<u>Tav A1 Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale</u> - Ambito Bacino scolante 7.3. <u>Tav A.3.1. Carta delle Fragilità Compatibilità</u> - Aree idonee a condizione – Terreni a bassa permeabilità, art. 7.6.2
33	93	In parte ricadente in: - Zona "E" agricola, sottozona E2, Art. 15 - Zona "E" agricola, sottozona E4, Art. 15 Soggetta al Perimetro del centro abitato ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs 30/04/92 n. 285, Art. 37	

Il presente **CERTIFICATO di DESTINAZIONE URBANISTICA** viene rilasciato ai sensi dell'Art. n°30 – Comma 3 del D.P.R. n°380 in data 06/06/2001 e contiene tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata unitamente agli eventuali allegati; il presente CERTIFICATO è valido, ai sensi dell'Art. n°30 – Comma 3 - 2° periodo del D.P.R. n°380 in data 06/06/2001, per la durata di anni UNO dalla data di rilascio, semprechè non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Il Responsabile del Settore Tecnico

Geom. Stefano Bianchi

Documento firmato digitalmente

Adempimenti ex artt. 4 e 5 L. 241/90*
Settore tecnico
Istruttoria a cura dell'Ufficio Edilizia Privata
Tel 049/9579117 fax 049/9535139 e-mail: ufficiotecnico@pec.comune.bagnoli.pd.it

Art. 15 - Zona agricola tipo "E"

In sede di attuazione delle previsioni del P.R.G. va applicato quanto disposto dal Titolo V, art.43 e seguenti, e dall'art.48, comma 7ter (e successive modifiche ed integrazioni), della L.R. n.11/2004 e dagli atti di indirizzo di cui all'art.50, lett. d), della legge stessa, approvati con D.G.R. 3178 dell'8.10.2001, nonché dalla normativa regionale vigente al momento del rilascio del titolo abilitativo agli interventi; va altresì osservata la normativa regionale vigente in materia di distanze minime dagli allevamenti. Le disposizioni e le previsioni contenute nelle presenti N.T.A. sono pertanto da considerarsi efficaci per le sole parti che non risultino in contrasto con la suddetta normativa regionale.

Norme generali

Le abitazioni esistenti in zona agricola alla data di entrata in vigore della presente normativa, estendono sul terreno del proprietario un vincolo di "non edificazione" ai sensi dell'art. 3 della L.R. 24/85, fatte salve le facoltà previste dall'art. 5 della medesima legge regionale.

L'imposizione di tale vincolo e la sua trascrizione presso la conservatoria dei registri immobiliari sono a carico del Comune, secondo le modalità espresse nell'art. 8 L.R. 24/85 .

Per le nuove costruzioni, all'atto del permesso di costruire viene istituito il vincolo di non edificazione sul fondo di pertinenza a cura ed a spese del concessionario.

La destinazione d'uso delle costruzioni esistenti, non più funzionali alle esigenze del fondo, deve essere sempre finalizzata alla produzione agricola.

E' consentito in tali zone, l'insediamento di ambulatori veterinari anche per grossi animali, su struttura preesistente.

Per eventuali nuove strade interpoderali, si devono preferibilmente utilizzare tracciati di capezzagne preesistenti.

La creazione di nuovi accessi nella viabilità pubblica è consentita solo in caso di riscontrate necessità al fine della razionale organizzazione del fondo.

Non è comunque ammessa la realizzazione di insediamenti per allevamenti zootecnici, o l'ampliamento di quelli esistenti se non prevedono esplicitamente idonee misure per il trattamento dei reflui ed il loro riutilizzo da farsi a carico della ditta richiedente.

Sottozona E2 speciale

Su queste limitate superfici, caratterizzate da formazioni boschive di importanza naturalistica e faunistica, non viene ammesso alcun intervento edificatorio.

Nel cd. "Boschetto di San Siro" saranno ammessi esclusivamente interventi volti alla tutela e valorizzazione naturalistica, didattica e per il tempo libero del sito, in conformità alle vigenti disposizioni regionali per le zone agricole e previa autorizzazione paesaggistica qualora dovuta.

Sottozona E2

Trattasi di aree di primaria importanza per la funzione agro-produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni, in cui le nuove edificazioni dovranno essere collocate in aree contigue ad edifici preesistenti in fondi vicini e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela del territorio agricolo.

In una fascia compresa entro gli 80 ml. dalla viabilità pubblica è ammessa, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo - e comunque ad una distanza massima di ml. 100 da edifici esistenti -, la costruzione di una casa ad uso abitazione secondo i parametri dell'art. 3 L.R. 24/85 .

Per il calcolo dei volumi ammissibili e della corrispondente estensione del vincolo di non edificazione sul fondo aziendale, vanno applicati gli indici di densità edilizia dell'art. 3 L.R. 24/85 .

Sono ammessi, anche in assenza della disponibilità della superficie minima e del rapporto di densità edilizia, e purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte strada, gli interventi di ristrutturazione, manutenzione, restauro dei fabbricati esistenti, nonché, limitatamente ai fabbricati stabilmente abitati da almeno 7 anni, l'ampliamento del volume residenziale per ogni unità immobiliare e per una sola volta a partire dall'entrata in vigore del P.R.G., fino a raggiungere, compreso l'esistente i mc. 800 , nel rispetto degli articoli 4 e 7 della L.R. 24/85 .

In particolare l'ampliamento dovrà essere realizzato utilizzando prioritariamente l'eventuale parte rustica attigua all'edificio. Tali interventi potranno essere eseguiti anche per gli edifici in fregio alle strade ed alle zone umide, nel rispetto dell'art.7 della L.R. 24/85.

E' altresì ammessa l'edificazione di annessi rustici in adiacenza ad edifici preesistenti o entro il perimetro di ml. 100 da edifici, se esistenti.

La richiesta per la costruzione degli annessi rustici entro i limiti massimi, di seguito specificati, dovrà essere accompagnata da relazione giustificativa dettagliata dal tecnico progettista, nonché da relazione agronomica firmata da tecnico abilitato.

E' ammessa la demolizione e ricostruzione per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità di edifici ricadenti nelle zone rurali ai sensi dell'art. n. 4 della L.R. 24/85.

La ricostruzione dovrà avvenire in loco, mantenendo il volume esistente nel rispetto delle vigenti norme di P.R.G. previste per la tipologia dei fabbricati in zona rurale.

Non è ammessa la comunicazione diretta fra i vani abitativi ed i locali ad uso rurale.

Norme edilizie

- Edificazione ammessa: numero una casa di abitazione (prima casa) ordinata alla residenza della famiglia rurale; annessi rustici, facenti parte di un unico aggregato abitativo; serre fisse, impianti di acquicoltura e per agricoltura specializzata.
- Edificazione non ammessa: interventi edificatori previsti e disciplinati dall'art.5 L.R. 24/85;

- Tipologia architettonica: in armonia con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale e con le norme del PRG;
- Indice di densità edilizia, superficie fondiaria minima per l'edificabilità delle case rurali, superficie da assoggettare a vincolo di non edificazione: come da art.3-4-6-7 L.R. 24/85;
- Distanza minima dai confini degli edifici e degli annessi rustici: ml.5 (esclusi gli allevamenti zootecnico-intensivi per i quali si applicano le norme della L.R. 24/85 - art.6);
- Distanza minima dalle strade degli edifici ad uso ricovero animali: ml.30;
- Distanza tra fabbricati e corpi di fabbrica di edifici ed annessi rustici: ml.10 (esclusi gli allevamenti zootecnico-intensivi per i quali si applicano le norme della L.R. 24/85 - art.6);
- Distanza minima degli edifici dalle strade: D.I. 01/04/1968 n° 1404 , salvo maggiori distanze fissate dal Codice della Strada e dal relativo Regolamento di attuazione;
- Restauro ed ampliamento di fabbricato esistente: ammessi nei termini dell'art.4 L.R. 24/85;
- Superficie lorda di pavimento per gli annessi rustici: nei limiti di un rapporto di copertura del 5%, in riferimento al fondo di pertinenza ;
- Serre fisse senza muratura fuori terra: assimilate agli annessi rustici, ma senza limiti di rapporto di copertura;
- Serre fisse con muratura fuori terra, impianti di acquicoltura, e per agricoltura specializzata: indice di copertura non superiore al 50% del fondo di pertinenza;
- Allevamenti intensivi: nei limiti di un rapporto di copertura del 50%, in riferimento al fondo di pertinenza;
- Distanze degli allevamenti zootecnico-intensivi dalle zone A, B, C, F, e dalle fonti di approvvigionamento idropotabile: come da art.6 L.R. 24/85 e D.G.R. n° 7949/89.

ZONA "E" - RURALE SOTTOZONA E2		
Indice di edificabilità fondiaria	mc./mq.	L.R. 24/85 art. 3-4-6-7
Superficie minima del lotto	mq.	L.R. 24/85 art. 3-4-6-7
Numero massimo dei piani abitabili	n°	2 solo per le abitazioni
Rapporto di copertura massimo per gli annessi rustici	mq./mq.	5% della superficie fondiaria
Rapporto di copertura massimo per gli allevamenti intensivi, per le serre con strutture murarie e per impianti di acquicoltura	mq./mq.	50% della superficie fondiaria
Altezza massima dei fabbricati	ml.	7.5
Distanza minima dalle strade	ml.	D.I. 01/04/68 n° 1.404, salvo maggiori distanze fissate dal Codice della Strada e dal relativo Regolamento di attuazione
Distanza minima dai confini per abitazioni ed annessi rustici (escluso allevamenti zootecnico-intensivi)	ml.	5.00 salva la facoltà di costruzione in aderenza al preesistente in armonia con le norme del C.C.
Distanza minima dal ciglio stradale per i ricoveri animali	ml.	30
Distanza minima dai confini aziendali e dalle strade per allevamenti zootecnico-intensivi	ml.	50
Distanza minima dalle zone A,B,C,F, per allevamenti zootecnico-intensivi	ml.	come da art.6 L.R. 24/85 e D.G.R. n.7949/89
Distanza minima tra fabbricati	ml.	10 salvo distanze maggiori fissate dalla L.R. 24/85 art. 6
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio	===	===

(1) Si rammentano inoltre i disposti della D.G.R. n. 7949/89.

Sottozone E4

Trattasi di aree caratterizzate da preesistenze insediative, utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali in cui gli agglomerati abitativi, situati al di fuori del centro edificato, in diversi casi hanno perso le caratteristiche di abitazioni rurali. E' consentito solo l'intervento diretto.

In tali zone sono ammessi il restauro, il risanamento conservativo, la ristrutturazione e la manutenzione ordinaria e straordinaria, così come definiti dall'art.31 della L.R. 5/8/78 n° 457; sono inoltre consentiti gli interventi di cui agli artt.3, 4, 5, 6 e 7 della L.R.24/85.

ZONA "E" - RURALE SOTTOZONA E4		
Indice di edificabilità fondiaria	mc./mq.	Secondo L.R. 24/85 art. 3-4-5-6-7
Superficie minima del lotto	mq.	===
Numero massimo dei piani abitabili	n°	2
Rapporto di copertura massimo per gli annessi rustici	mq./mq.	===

Rapporto di copertura massimo per gli ampliamenti degli edifici agro-industriali preesistenti all'entrata in vigore della L.R. 24/85	mq./mq.	===
Altezza massima dei fabbricati	ml.	7.50
Distanza minima dai confini per abitazioni ed annessi rustici	ml.	secondo distanze pre-esistenti o ml. 5.00
Distanza minima tra fabbricati	ml.	secondo distanze pre-esistenti o ml. 10.00
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio	ml.	10.00
Distanza minima dal ciglio stradale	ml.	5.00

Art. 37 - Perimetro del centro abitato ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. 30/04/92 n.285

Si tratta della perimetrazione adottata con deliberazione di C.C. n.228/93 ai fini dell'attuazione della disciplina della circolazione stradale ai sensi della normativa nazionale vigente.

Sono sempre ammesse variazioni alla delimitazione riportata nelle tavole 13.1.a-13.1.b del P.R.G., sempre secondo la procedura di cui all'art. 4 del codice della strada.

ESTRATTO N.T.A. DEL VIGENTE P.A.T.I.

7.3 Ambito bacino scolante (TAV. A.1)

- a. Nel territorio del PATI i Comuni che rientrano nell'Ambito del Bacino Scolante promuovono la tutela della risorsa idrica, nei nuovi interventi di natura idraulica collegati alla creazione di nuovi collettori consortili, sia che vengano proposti dagli Enti (Consorti di Bonifica, Genio Civile, ecc.), sia da privati. Allo scopo prevedono fasce tampone da inserire lungo i corsi d'acqua e ricalibratura degli alvei con interventi di ingegneria naturalistica.
- b. Per una miglior gestione delle deiezioni zootecniche, per abbassare i livelli di azoto, fosforo e potassio, i Comuni prevedono che, per la realizzazione di nuovi allevamenti, venga attuato il trattamento delle deiezioni zootecniche, quali ad esempio la digestione anaerobica con produzione di biogas, di ammendante e di liquami chiarificati da trattare eventualmente con processi depurativi (fitodepurazione, ecc., in funzione anche del loro utilizzo), alla luce anche dei finanziamenti comunitari e nazionali e regionali (P.S.R., Bacino Scolante).
- c. La normativa di riferimento è la Direttiva Nitrati (riferita alla Direttiva 91/676/CEE) e relativo Decreto del Ministero delle Politiche Agricole e Forestali 7 aprile 2006 "Criteri e norme tecniche generali per la disciplina regionale dell'utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento" e i successivi Atti Regionali (D.G.R.V. n. 2495/2006 e D.G.R.V. n. 2439/2007).
- d. Si applicano inoltre le norme in materia previste dal P.T.R.C..

Controllo smaltimento deiezioni zootecniche

- a. Nel territorio del P.A.T.I. i Comuni rientranti nell'Ambito del Bacino Scolante nella stesura dei P.A.T., relativamente alle tematiche agricole, provvederanno all'analisi finalizzata alla razionalizzazione della raccolta, al trattamento ed allo spargimento delle deiezioni animali derivanti da allevamenti zootecnici con l'incentivazione alla produzione di ammendanti o compost e di energia, alla luce anche dei finanziamenti comunitari (P.S.R 2007-2013).
- b. La normativa di riferimento è la *Direttiva Nitrati* (riferita alla Direttiva 91/676/CEE), e relativo Decreto del Ministero delle Politiche Agricole e Forestali 7 aprile 2006 "Criteri e norme tecniche generali per la disciplina regionale dell'utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento" ed i successivi Atti Regionali.

7.6.2 Aree idonee a condizione (TAV A.3.1)

Per le aree idonee a condizione l'edificabilità è possibile a condizione che siano soddisfatte, per qualsiasi tipologia di intervento, le condizioni di seguito riportate. Per queste aree è richiesta una adeguata campagna di indagine geognostica che definisca in modo dettagliato le caratteristiche meccaniche dei terreni interessati dalle strutture di fondazione. La capacità portante non elevata dei terreni non esclude che si debba ricorrere all'utilizzo di fondazioni profonde per interventi specifici.