

Prot. 3078

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
(Legge 28.02.1985. n. 47 art. 18)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- Vista la richiesta dell'arch. Michele Favaro, con studio in Mestre (VE) in via Cardinal Massaia, 26, assunta al protocollo comunale in data odierna;
- Visto il vigente Piano Regolatore Generale Comunale;
- Visti gli atti d'ufficio;

CERTIFICA

A) che i sottoelencati terreni sono identificati in Catasto come segue:

Comune di Torre di Mosto:

a.1) Foglio 9 – mappale 143 porz. (per mq 3.110 circa)

sono classificati dallo strumento urbanistico:

Zona per insediamenti produttivi - agricola “ E 2” speciale sulle anse del Livenza

a.2) Foglio 9 – mappale 143 porz. (per mq 1.320 circa)

sono classificati dallo strumento urbanistico: **Zona per insediamenti produttivi - agricola E 4 “.**

B) che la normativa del vigente P.R.G.C. per la zona “ E 2” speciale sulle anse del Livenza è la seguente:

a.1) ZONA AGRICOLA E2 SPECIALE SULLE ANSE DEL LIVENZA

Nel “Parco campagna sulle anse del Livenza” valgono le seguenti norme:

- a) L'area è destinata alla formazione di un “parco agrario” dove è ammessa la realizzazione di percorsi pubblici o di interesse pubblico, con fondo stradale naturale per l'uso pedonale, ciclabile e per l'equitazione, nonché per le attrezzature di servizio al parco per la sosta, la ricreazione e per il tempo libero (parcheggi per l'accesso al parco, ecc.);
- b) gli interventi consentiti vengono definiti da un progetto unitario di sistemazione urbanistica e ambientale il quale potrà includere anche aree limitrofe qualora queste abbiano caratteristiche meritevoli di protezione ambientale, approvato dal C.C., che preciserà i diversi gradi di tutela delle aree e specifiche sistemazioni e utilizzazioni del suolo.

Per le costruzioni esistenti nelle Zone di tutela: (corsi d'acqua, parco agrario del Livenza), valgono le norme dell'art. 27 della L.R. 61/85 nonché le disposizioni dell'art. 7 della L.R. 24/85 per gli edifici ricadenti in Zona Agricola.

Gli ampliamenti e le sopraelevazioni non possono diminuire il distacco minimo esistente dalla fronte da cui ha origine il rispetto.

Per gli edifici ricadenti in Zona di tutela, individuati come “storico-testimoniali” ed oggetto di apposita disciplina nella Variante al P.R.G.C. adottata ai sensi della L.R. 5 Marzo 1985 n° 24, pur cambiando la Z.T.O. in cui sono inseriti, continua a valere la normativa puntuale prevista nella citata V.P.R.G. .

In tutte le Zone di tutela ambientale non sono ammessi movimenti di terra che producano la colmata di bassure o lo smantellamento di rialzi. In deroga a quanto prescritto, la formazione di dislivelli nel suolo è ammessa soltanto negli ambiti per i quali sono previsti interventi di restauro e ambientale o di risanamento conservativo ambientale da attuarsi con appositi progetti.

Viene prescritta:

- la tutela dei biotipi esistenti (emergenze floristiche, corpi idrici, boschetti ecc.), miglioramento e incremento delle quinte arboree - arbustive lungo i percorsi, i corsi d'acqua e sul perimetro delle zone coltivate, per una maggiore articolazione della vegetazione;
- la individuazione di percorsi a collegamento delle emergenze naturalistiche con recupero delle strutture esistenti e l'eventuale realizzazione di nuove strutture da destinare a funzioni di supporto con individuazione di spazi ad uso collettivo;
- la difesa del paesaggio agrario e del sistema di coltivazione con possibile riutilizzazione delle Zone agricole per favorire l'utilizzo delle aree ad agricoltura ecocompatibile secondo il metodo allegato n° 6 alle presenti Norme;
- sono fatte salve le aree e le classificazioni destinate dal P.R.G. vigente ricadenti all'interno dell'ambito di interesse paesistico ambientale;
- i nuovi interventi edilizi e di ristrutturazione di quelli esistenti devono essere corredati da opportune indicazioni circa la sistemazione degli scoperti, il tipo di materiali impiegati e la coloritura delle facciate.

C) che la normativa del vigente P.R.G.C. per la zona " E 4 " è la seguente:

a.2) S.Z.T.O. E4

Nella sottozona agricola omogenea E4 è consentito il ricavo di edifici residenziali e/o di servizio attinenti alla residenza, di attività economiche connesse alla residenza, di case di abitazione definite negli articoli precedenti.

B) S.Z.T.O. E4 - Edifici residenziali

- If = 0,5 mc/mq. (applicabile all'area di proprietà alla data di adozione della variante) devono essere reperiti gli standard primari da destinare a parcheggio; con V massimo non superiore mc. 800 per ogni edificio; per gli edifici esistenti alla data di adozione della variante di P.R.C. recepente la L.R. 05.03.1985, n. 24, è consentito un ampliamento massimo del 20% per adeguamento igienico;

* è ammessa la costruzione di porticato, sia ricavato all'interno del corpo di fabbrica sia esternamente, a servizio della residenza, purché compatibile con le esigenze funzionali tipologiche ed architettoniche dell'insieme. Il volume del portico non sarà computato ai fini della determinazione della volumetria dell'edificio, entro il limite del 30% della superficie coperta, dovrà essere oggetto di vincolo sulla destinazione d'uso, non potrà essere chiuso in nessun modo;

- C = 25% con superficie fondiaria non inferiore a mq. 800. _Il portico sarà computato ai fini del calcolo della superficie coperta";

- H = m 6.50;

- Ds = m. 5.00 per strade di larghezza inferiore a m. 7.50 e m. 7.50 per strade di larghezza superiore, con la possibilità, per gli interventi su edifici esistenti, di Dc inferiori a quelle previste, purché l'intervento non comporti avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale;

- Dc = m. 5.00:

- Df = m. 10.00.

E' consentita la costruzione in aderenza.

Tipologia simile alle strutture esistenti ed in analogia con la tradizione culturale locale (vedi art. 3.1).

Sono ammessi soltanto i materiali di uso tradizionale, in particolare per quanto concerne i serramenti, che dovranno essere esclusivamente in legno, eccezione fatta per portoni e cancelli.

Per ogni edificio residenziale non è consentito il ricavo di più di tre alloggi.

Recinzioni morte: solo a giorno con zoccolo in muratura e sovrastante griglia piana ad aste verticali o incrociate, in legno o in ferro;

Recinzioni vive: anche a rivestimento di recinzioni morte, con impiego di arbusti e alberi autoctoni, per i quali non è fissata alcuna altezza massima, e con l'osservanza delle distanze di cui all'art. 892 del C.C.

L'area verde annessa dovrà essere realizzata esclusivamente con l'impiego di alberi ed arbusti autoctoni.

Negli interventi di nuova edificazione, di ristrutturazione edilizia, di ampliamento, di demolizione con ricostruzione è obbligatorio ricavare opportuni spazi a parcheggio ad uso privato negli edifici o nelle pertinenze degli stessi, nella misura non inferiore a mq. 1.00 ogni 10 mc. di volume edificato di cui almeno il 50% destinati a posti macchina coperti o garage.

Si precisa che la Regione Veneto con i provvedimenti legislativi che seguono in ordine cronologico, che qui si intendono integralmente riportati :

- Legge Regionale 27.12.2002, n. 35 art.,1, comma 8 lett. a), b) e c);

- Legge Regionale 23.04.2004, n. 11, art. 48 (BUR n.45/04);

- Legge Regionale 10.08.2006, n.18 (BUR n.72/06) art.1 dal titolo " Modifica all'art.48 della legge regionale- 23.4.2004, n.11 – Norme per il governo del territorio – e successive modificazioni,

ha provveduto ad alcune importanti e sostanziali modifiche alla L.R. 5.03.1985, n.24 fissando nuovi parametri e criteri per gli interventi edilizi ammessi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricole-produttive.

Alla luce delle disposizioni legislative sopraindicate e nelle more dell'approvazione del primo PAT e PI, per l'edificazione nelle sottozone agricole E1, E2, E3, ed E4, si applica la normativa di cui all'art. 48, comma 7 ter che viene riportato integralmente qui di seguito:

"7 ter. Decorso il termine di cui al comma 7 bis 3, nelle more dell'approvazione del primo PAT e PI:

a) nelle sottozone classificate E1 dal vigente piano regolatore generale comunale sono ammessi esclusivamente gli interventi sui fabbricati esistenti di manutenzione ordinaria e straordinaria e di consolidamento, gli interventi diretti a dotare gli edifici dei servizi igienici e dei necessari impianti tecnologici nel rispetto delle caratteristiche strutturali e tipologiche degli edifici, nonché gli altri tipi di interventi previsti dal vigente strumento urbanistico comunale finalizzati alla tutela del patrimonio storico, ambientale e rurale ai sensi degli articoli 10 e 12 della legge regionale 5 marzo 1985, n. 24 ;

b) nelle sottozone classificate E2 dal vigente piano regolatore generale comunale sono in ogni caso consentiti, per le costruzioni non oggetto di tutela da parte dello strumento urbanistico generale per le quali si confermano gli interventi in esso previsti, gli interventi di cui alla lettera d) dell'articolo 3 del DPR n. 380 del 2001 e successive modificazioni, nonché l'ampliamento di edifici residenziali, utilizzando l'eventuale parte rustica esistente e contigua fino ad un massimo di 800 mc. compreso l'esistente;

c) nelle sottozone classificate E3 dal vigente piano regolatore generale comunale sono in ogni caso consentiti, per le costruzioni non oggetto di tutela da parte dello strumento urbanistico generale per le quali si confermano gli interventi in esso previsti, gli interventi di cui alla lettera d) dell'articolo 3 del DPR n. 380 del 2001 e successive modificazioni, nonché l'ampliamento di edifici residenziali fino ad un massimo di 800 mc. compreso l'esistente;

d) nelle sottozone classificate E1, E2, E3 dal vigente piano regolatore generale comunale sono altresì consentiti, nel rispetto delle previsioni e prescrizioni dello stesso, gli interventi edilizi, compresa la nuova edificazione, in funzione dell'attività agricola destinati a strutture agricole-produttive con le modalità di cui agli articoli 44 e 45;

e) nelle sottozone classificate E4 - centri rurali - dal vigente piano regolatore generale comunale sono realizzabili gli interventi previsti dallo strumento urbanistico generale vigente;

f) per le costruzioni non oggetto di tutela da parte del vigente piano regolatore generale ubicate nelle zone di protezione delle strade di cui al DM 1° aprile 1968, n. 1404, e in quelle di rispetto al nastro stradale e alle zone umide vincolate come inedificabili dagli strumenti urbanistici generali, sono consentiti gli interventi di cui alla lettera d) dell'articolo 3 del DPR n. 380 del 2001, compresa la demolizione e la ricostruzione in loco oppure in area agricola adiacente, sempre che non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale o sul bene da tutelare;

g) fermo restando quanto previsto dalla lettera a), nelle zone agricole dei territori montani di cui all'articolo 1 della legge regionale 18 gennaio 1994, n. 2 "Provvedimenti per il consolidamento e lo sviluppo dell'agricoltura di montagna e per la tutela e la valorizzazione dei territori montani" sono consentiti interventi finalizzati al mutamento di destinazione d'uso residenziale nei limiti di 300 mc., a condizione che l'edificio sia dichiarato non più funzionale alle esigenze del fondo, sulla base di un'analisi agronomica redatta da un tecnico abilitato e certificata dall'ispettorato regionale dell'agricoltura, e che le eventuali opere necessarie per l'allacciamento alle reti tecnologiche e per l'accessibilità viaria siano a carico del richiedente."

Tanto si rilascia in carta libera ai sensi della legge n.47/1985.

Torre di Mosto, li 01.04.2021



L'Istruttore Tecnico
geom. Francesco Caminotto