



COMUNE DI VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

PROVINCIA DI PADOVA

N.T.A.

Art. 21-bis

PIANO DEGLI INTERVENTI

Variante parziale n. 2

L.R. 23 aprile 2004 n. 11

NORME TECNICHE ATTUATIVE EDIFICI ESISTENTI NON PIÙ FUNZIONALI ALL'AZIENDA AGRICOLA

Sindaco:

dott. Cristian Bottaro

Segretario:

dott.ssa Natalia Nieddu

Ufficio Tecnico:

geom. Leopoldo Mozzato
arch. Domenico Mandurino
dott.ssa Sara Rizzato



Art. 21-bis - Annessi rustici non più funzionali all'azienda agricola

Disciplina degli interventi

1. Il Piano degli Interventi identifica in cartografia, con apposita numerazione e specifica scheda normativa, i fabbricati esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, per i quali viene prevista la possibilità di modifica della destinazione d'uso nel rispetto delle indicazioni contenute nelle presenti Norme Tecniche.
2. La disciplina specifica per gli interventi di cui al presente articolo è contenuta nelle singole schede normative comprese nell'elaborato P4, dove gli interventi sui fabbricati sono distinti per:
 - recupero in loco della volumetria consentita dal P.I. da destinare a fini abitativi;
 - demolizione dei fabbricati e manufatti esistenti e nuova localizzazione della volumetria consentita da P.I. da destinare a fini abitativi, all'interno del medesimo fondo rustico.
3. La modifica della destinazione d'uso, senza ampliamento, è ammessa esclusivamente per i fabbricati che:
 - a) risultino legittimi o edificati in forza di titolo abilitativo edilizio;
 - b) risultino non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, sulla base di motivata relazione agronomica;
 - c) risultino di modesta consistenza e, comunque, entro il limite volumetrico massimo di 800 mc., con possibilità di realizzare fino a due unità abitative;
 - d) siano destinati a rispondere alle esigenze abitative di ordine familiare;
 - e) dispongano o vengano dotati delle opere di urbanizzazione adeguate alla nuova destinazione d'uso;
 - f) siano coerenti o vengano resi coerenti con i caratteri tipologici dell'ambito agricolo, nel rispetto dei canoni paesaggistici propri del sito;
 - g) risultino in proprietà dei richiedenti o di soggetti con rapporto di parentela entro il terzo grado, da data antecedente l'adozione del P.A.T. (23/01/2013).
4. Il volume eccedente il limite massimo di 800 mc. andrà totalmente demolito, salvo diversa disposizione contenuta nella scheda normativa.
5. Gli interventi edificatori e/o edilizi sono subordinati al rispetto della disciplina edilizia stabilita dalle Norme Tecniche di Attuazione e dal Regolamento Edilizio vigenti.
6. La modifica della destinazione d'uso di fabbricati esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, è soggetta alla corresponsione di un contributo perequativo di natura economica, determinato quale maggior valore generato dall'intervento in variante urbanistica, secondo quanto disposto dall'articolo 16, comma 4, lett. d-ter) del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i., da corrispondere secondo le modalità stabilite dal Comune e, comunque, prima del rilascio del titolo abilitativo edilizio.
7. Il titolo abilitativo edilizio per richiedere la modifica della destinazione d'uso è il permesso di costruire a termini dell'art. 20 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.

Destinazioni d'uso

8. Con la modifica della destinazione d'uso del fabbricato agricolo o di parte di esso, la nuova destinazione ammessa è quella residenziale, salvo eventuale diversa previsione dettata dalla specifica scheda normativa contenuta nell'elaborato P4.

Vincoli

9. Con la modifica della destinazione d'uso dei fabbricati rurali non più funzionali all'azienda agricola, viene automaticamente a decadere la possibilità di costruire nuove strutture agricole - produttive nell'area di pertinenza del fabbricato oggetto di variante urbanistica e nel fondo rustico di riferimento, fatte salve le prerogative disciplinate dagli articoli 44 e 45 della L.R. 11/2004 e s.m.i., riferite al complesso dei fabbricati aziendali.
10. Preliminarmente al rilascio del titolo abilitativo edilizio deve essere istituito un atto unilaterale d'obbligo, registrato e trascritto, redatto sullo schema – tipo approvato dall'Organo di governo del Comune, per la non alienazione e la non locazione della nuova abitazione nei successivi 10 (dieci) anni dalla data di rilascio del permesso di costruire, a soggetti non appartenenti al nucleo familiare del richiedente o con rapporto di parentela oltre il terzo grado, consapevole che il Comune potrà intraprendere azioni risarcitorie nei confronti dell'alienante in caso di cessione anticipata.