

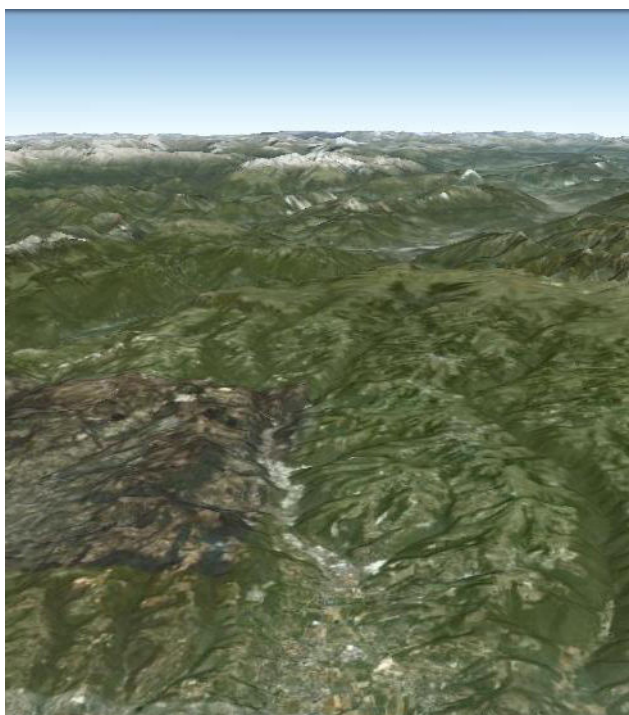


COMUNE DI GREZZANA



PROVINCIA DI VERONA

**PIANO DEGLI INTERVENTI
PRIMA FASE**



**FABBRICATI NON PIU' FUNZIONALI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA
NORME DI ATTUAZIONE**

Sindaco

Dott. Mauro Bellamoli

Assessore all'Urbanistica

Geom. Graziano Fusini

Progettisti

Claudio Puttini architetto - Settore Attuazione e Pianificazione del Comune

Silvano Carli ingegnere - C.M.M.S. ASSOCIATI

Marzio Dal Cin architetto - Studio Dal Cin & Adorno Architetti Associati

Quadro conoscitivo ed informatizzazione

MapDesk s.r.l.

Studio agronomico

Studio Benincà Associazione tra Professionisti

Giugno 2010

La Legge Regionale n. 11/2004, art. 43 punto 2 lettera d), demanda al P.I. l'individuazione dei fabbricati ritenuti non più funzionali alla conduzione di un fondo rustico o meglio all'Azienda Agricola a questi collegata.

I motivi che giustificano la non funzionalità di un fabbricato, compreso in ZTO E, possono essere i seguenti:

- non esiste più un fondo rustico e conseguentemente un'azienda agricola (trattasi del caso di fabbricati non appartenenti più ad un'azienda agricola);
- esiste un fondo rustico ed i fabbricati dell'azienda agricola non vengono più utilizzati in quanto tecnicamente obsoleti o sono variate le necessità produttive (esclusi i capannoni destinati ad allevamenti);

Le richieste relative alla classificazione di un fabbricato non più funzionale devono essere corredate da una relazione tecnico-agronomica che giustifichi tale richiesta in riferimento ai casi sopra indicati.

In ogni caso non verranno considerate le richieste che fanno riferimento a fabbricati realizzati da meno di cinque anni dall'adozione, da parte del Consiglio Comunale, del P.I.

Non è comunque ammesso e considerato il recupero di fabbricati non regolarmente assentiti e sono esclusi i fabbricati destinati ad allevamenti zootecnici intensivi, di qualsiasi dimensione, per i quali si rimanda alle Norme del PAT.

Il volume massimo che può essere considerato non più funzionale viene fissato dalla scheda di progetto, fino al limite individuato dalla scheda stessa.

La restante porzione dovrà essere demolita contestualmente all'intervento e ripristinato lo stato dei luoghi.

Anche per gli edifici adibiti ad allevamenti non intensivi, non più in attività, nel caso di demolizione totale vige la normativa degli artt. 33 e 45 delle NTA del PAT relativamente al credito edilizio.

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle residenziali e/o quelle comunque compatibili con la residenza.

Il recupero di edifici esistenti non più funzionali preclude la realizzazione di nuovi manufatti funzionali all'esercizio dell'agricoltura per cinque anni dalla data di rilascio dell'agibilità del fabbricato esistente recuperato.

Successivamente a tale periodo, gli interventi sono subordinati alla verifica da parte del Comune dell'esistenza di sopravvenute esigenze dell'Azienda conseguenti alla riconversione dei sistemi di produzione agricola secondo quanto previsto dall'art. 44 delle L.R. 11/2004 e sue successive integrazioni.

Le domande che perverranno successivamente alla data di approvazione del presente P.I. saranno raccolte dall'Ufficio Tecnico Comunale e saranno oggetto di specifica procedura di verifica ed approvazione secondo quanto previsto dalla L.R. 11/2004.

Sono a carico del Titolare del titolo abilitativo i contributi di urbanizzazione tabellari, riferiti alla Zona E, ed ogni altro onere per l'urbanizzazione, allaccio, servizi.... ovvero le eventuali opere richieste dal Comune necessarie alla tutela e riqualificazione ambientale dell'area.

Le schede di analisi e di progetto allegate costituiscono parte integrante delle presenti norme.