

## USO ABITATIVO

Normativa Comunale di riferimento :

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO – VARIANTE N. 1, approvato con Conferenza di Servizi del 17/01/2019

PIANO DEGLI INTERVENTI – VARIANTE 4 approvato con DCC n. 36/2022 NTO art. 33,34,42  
REGOLAMENTO EDILIZIO, approvato con Deliberazione Consiliare n. 4 del 13/10/2022

Normativa Regionale di riferimento:

LRV 11/2004 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio” art. 43, 44, 45

## EDIFICAZIONE IN ZONA AGRICOLA

NUOVA COSTRUZIONE (art. 33 e 34 NTO del PI)

- Ammessi interventi edilizi **in funzione dell'attività Agricola**;
- Contestualmente alla presentazione dell'istanza è necessario acquisire l'**approvazione del Piano Aziendale** da parte di AVEPA;
- Gli edifici vanno collocati lungo le strade comunali o vicinali e a ridosso di aggregati rurali esistenti;
- Obbligo di prevedere le **autorimesse** (non sono ammessi box e tettoie in lamiera);
- Altezza massima consentita 7,5 metri e distanze di cui all'art. 13 delle NTO del PI.

EDIFICI ESISTENTI (art. 33 e 34 NTO del PI)

- Ammessi interventi di cui alla L.R. 11/2004 art. 44 comma 4 lettera a) e b) e comma 5;
- Oltre agli interventi di cui al D.P.R. 380/01 art. 3 lettere a), b), c) e d) è consentito l'ampliamento fino ad un limite massimo di 800 mc, comprensivi dell'esistente (L.R. 42/2004 art. 44, comma 4 lettera a);
- Altezza massima consentita 7,5 metri e distanze di cui all'art. 13 delle NTO del PI.

FABBRICATI NON PIU' FUNZIONALI AL FONDO AGRICOLO (art. 42 NTO del PI)

- L'intervento e' subordinato all'esistenza, o all'impegno alla realizzazione contestuale a cura del richiedente della **dotazione minima di infrastrutture e servizi** necessaria e alla realizzazione delle opere di mitigazione o compensazione paesaggistica ed ambientale previste dal PI;
- Sono a carico del titolare del titolo abilitativo i **contributi di urbanizzazione** tabellari ed ogni altro onere per l'urbanizzazione o eventuali opere richieste dal comune necessarie alla tutela e riqualificazione ambientale dell'area;
- Deve essere **prodotta perizia tecnico-agronomica**, firmata da un professionista abilitato in materia, previo sopralluogo, il perito accerti che la costruzione non è più utilizzata per le esigenze dell'attività agricola da almeno 5 anni;
- Deve essere prodotto **vincolo decennale** da trascrivere nei registri immobiliari, per la non alienazione a società o enti di qualsiasi genere o a persone non appartenenti al nucleo familiare del richiedente ad esclusione dei cambi d'uso provenienti dalle manifestazioni di interesse approvate nel PI, per i quali il suddetto vincolo sarà di durata quinquennale;
- Altezza massima consentita 7,5 metri e distanze di cui all'art. 13 delle NTO del PI.

## USO ANNESSO RUSTICO

Normativa Comunale di riferimento :  
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO – VARIANTE N. 1, approvato con Conferenza di Servizi del 17/01/2019  
PIANO DEGLI INTERVENTI – VARIANTE 4 approvato con DCC n. 36/2022 NTO art. 33,34  
REGOLAMENTO EDILIZIO, approvato con Deliberazione Consiliare n. 4 del 13/10/2022

Normativa Regionale di riferimento:  
LRV 11/2004 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio” art. 43, 44, 45

### NUOVA COSTRUZIONE (art. 33 e 34 NTO del PI)

- Ammessi interventi edilizi **in funzione dell’attività Agricola**;
- Contestualmente alla presentazione dell’istanza è necessario acquisire l’**approvazione del Piano Aziendale** da parte di AVEPA;
- Ammessi interventi di cui alla L.R. 11/2004 art. 44 comma 4 lettera c);
- Altezza massima consentita 7,5 metri e distanze di cui all’art. 13 delle NTO del PI.

### AMPLIAMENTO (art. 33 e 34 NTO del PI) – ad eccezione del caso di strutture “di completamento” riportato di seguito va presentata la documentazione che per la nuova costruzione:

- Ammessi interventi edilizi **in funzione dell’attività Agricola**;
- Contestualmente alla presentazione dell’istanza è necessario acquisire l’**approvazione del Piano Aziendale** da parte di AVEPA;
- Ammessi interventi di cui alla L.R. 11/2004 art. 44 comma 4 lettera c);
- Altezza massima consentita 7,5 metri e distanze di cui all’art. 13 delle NTO del PI.

### STRUTTURE “DI COMPLETAMENTO” CHE NON NECESSITANO DI ACQUISIRE L’ATTESTAZIONE DI APPROVAZIONE DEL PIANO AZIENDALE (Allegato A al Decreto 56 del 18 Aprile 2018 Regione Veneto) - (art. 33 e 34 NTO del PI)

Si riportano alcuni degli interventi ammessi (per l’elenco completo si fa riferimento alla normativa sopracitata):

- apparecchiature per la pesatura e il campionamento di prodotti e mezzi tecnici aziendali;
- viabilità aziendale e parcheggi;
- piazzale per carico e scarico di prodotti e mezzi tecnici aziendali;
- distributore aziendale di latte crudo;
- recinzione metallica per confinamento selvaggina allo stato brado, per il contenimento della fauna selvatica, per la protezione da predatori;
- piccole centrali termiche;
- sistemazioni idraulico agrarie (tombinature, fossi e scoline) e viabilità podereale connessa;
- impianti di distribuzione irrigua, compresi pozzetti;
- bacini e vasche di accumulo per acqua irrigua (max 5.000 mc), realizzati senza opera in muratura, e manufatti di prelievo;
- impianti trattamento acque di lavaggio e acque di scarico.

## USO AGRITURISMO

Normativa Comunale di riferimento :

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO – VARIANTE N. 1, approvato con Conferenza di Servizi del 17/01/2019

PIANO DEGLI INTERVENTI – VARIANTE 4 approvato con DCC n. 36/2022 NTO art. 44  
REGOLAMENTO EDILIZIO, approvato con Deliberazione Consiliare n. 4 del 13/10/2022

Normativa Regionale di riferimento:

LRV 11/2004 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" art. 43, 44, 45

LRV 28/2012 "Disciplina dell'agriturismo, ittiturismo e pescaturismo", modificata con L.R. 35/2013

D.G.R. 502/2016 – Allegato A "Disciplina delle attività turistiche connesse al settore primario. Testo unico e coordinato dalle disposizioni operative e procedurali per lo svolgimento delle attività di agriturismo. Legge regionale 10 agosto 2012, n. 28 e legge regionale 23 febbraio 2016, n. 7, articolo 7

### NUOVA COSTRUZIONE ED AMPLIAMENTO

- Deve essere prodotta approvazione del **Piano agrituristico aziendale** ai sensi della L.R. 28/2012 e ss.mm.ii.;
- Deve essere prodotta approvazione del **Piano aziendale** di cui alla L.R. 11/2004 comma 2;
- Sono consentiti ampliamenti per usi agrituristici fino a 1200 mc, comprensivi dell'esistente, anche in aderenza alla parte rustica presente (L.R. 42/2004 art. 44, comma 4 lettera a) bis);
- Altezza massima consentita 7,5 metri e distanze di cui all'art. 13 delle NTO del PI.

### EDIFICI ESISTENTI

- Deve essere prodotta approvazione del **Piano agrituristico aziendale** ai sensi della L.R. 28/2012 e ss.mm.ii.;
- Sono utilizzabili per l'esercizio delle attività agrituristiche i fabbricati rurali esistenti o parti di essi sia abitazioni che strutture agricolo-produttive (annessi rustici)** – non più necessari alle attività di coltivazione, sevicoltura, allevamento e connesse, nella disponibilità dell'azienda agricola alla data di presentazione della documentazione per il riconoscimento o per la variazione del piano agrituristico; i fabbricati devono essere ubicati nel fondo su cui l'impresa esercita la propria attività agricola, indipendentemente dalla destinazione urbanistica del fondo stesso e collocati anche in corpi separati dal centro aziendale.  
Possono essere altresì utilizzati la casa di abitazione a servizio dell'azienda agricola, nonché gli edifici di pregio nella disponibilità dell'impresa agricola – quali le ville venete, gli edifici e complessi di valore monumentale testimoniale, e gli altri edifici classificati negli strumenti di pianificazione urbanistica ai sensi dell'art. 10 Tutela dei beni culturali e ambientali della L.R. N. 24/1985 o degli articoli 13 e 43 della L.R. n. 11/2004 – nel rispetto delle disposizioni dello strumento urbanistico comunale e delle eventuali limitazioni e previsioni dei competenti organi di tutela per gli edifici vincolati. (D.G.R. 502/2016- Allegato A )
- I fabbricati /locali nei quali si esercita l'attività agrituristica, sia abitazioni che strutture agricolo-produttive (annessi rustici), **non sono soggetti a cambio destinazione d'uso** (D.G.R. 502/2016- Allegato A);
- Sono consentiti gli interventi di cui al D.P.R. 380/01 art. 3 lettere a), b), c) e d).