

SETTORE TERRITORIO
Servizio Edilizia Privata ed integrata

Disposizione di servizio

Belluno, 17 luglio 2006

Oggetto: Interventi edilizi in zona agricola – L.R. 23 aprile 2004, n° 11(Norme per il governo del territorio) – L.R. 2 dicembre 2005, n° 23 (Disposizioni per l'applicazione della legislazione urbanistica regionale 23 aprile 2004, n° 11)

Ai sensi dell'art. 48, comma 7 bis 3, della L.R. n° 11/2004, come modificato dalla L.R. n° 23/2005, fino all'approvazione del primo PAT e del primo PI e, **comunque non oltre il 30 giugno 2006**, nelle zone agricole dei territori classificati montani ai sensi della L.R. n° 2/1994 **erano consentiti** tutti gli interventi di edificazione previsti dalla L.R. 05.03.1985, n° 24 e successive modifiche.

Decorso il termine sopra indicato **si applica la normativa di cui agli articoli 43, 44 e 45 della L.R. n° 11/04, fatti salvi i procedimenti autorizzatori in corso per i quali continua ad applicarsi la legge regionale n° 24/85.**

Dal 1° luglio 2006 la richiesta di titoli abilitativi edilizi relativi ad interventi in zona agricola soggiace pertanto alla disciplina dei citati articoli 43, 44 e 45 della L.R. n° 11/04.

L'edificazione in zona agricola, fino all'approvazione del primo PAT e del primo PI, fatti salvi ulteriori interventi normativi da parte del legislatore regionale, risulta per fortemente limitata, sia per la nuova edificazione che per gli interventi sull'esistente.

Per gli interventi di **nuova edificazione** (per la cui definizione si rinvia all'art. 3, comma 1, lett. e) del D.P.R. 06.06.2001, n° 380) l'art. 44, comma 1 della L.R. n° 11/04 recita: “ *Nella zona agricola sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal PAT e dal PI, esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricoloprodottrive, così come definite con provvedimento della Giunta regionale(omissis)*”.

La rigidità di tale formulazione, che ammette in zona agricola esclusivamente la realizzazione di interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, è accentuata dalla previsione della necessità del “piano aziendale” e dei “requisiti minimi”, di cui all'art. 44, commi 2 e 3 della stessa L.R. n° 11/04. Si evidenzia inoltre che la locuzione “interventi edilizi”, contenuta nell'art. 44, comma 1 della L.R. n° 11/04, in assenza di specificazioni, deve essere intesa come comprensiva di tutti gli interventi di trasformazione del territorio, fatta eccezione per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, nei limiti di cui all'art. 44, comma 5 della L.R. n° 11/04.

“ *Quale conseguenza della previsione legislativa non sarà dunque più possibile – come invece consentito dalla l. n° 24/1985 – ampliare fino ad ottocento metri cubi le residenze “stabilmente abitate” e così e ad esempio non sarà più consentito – a chi già risiede in territorio rurale ma non è imprenditore titolare d'azienda agricola, con le date caratteristiche di cui al secondo e terzo comma – realizzare alcun ampliamento, neppure in ipotesi per costruire un garage o un deposito attrezzi o un qualsiasi altro manufatto rientrante nella nozione (certamente in sé molto lata) d'”intervento edilizio”. Ma soprattutto non sarà possibile neppure per le attività rurali “minori” (in definitiva per quei soggetti che la vigente l. n° 24/1985 classifica come imprenditori agricoli a titolo non principale) realizzare alcun nuovo intervento, in assenza non solo del piano aziendale ma anche e soprattutto delle caratteristiche proprie delle aziende agricole rientranti nei criteri dimensionali e produttivi di cui ai commi secondo e terzo dell'art. 44 quali saranno precisati dai provvedimenti previsti dall'art. 50, rimessi alla Giunta regionale” (tratto da “La Legge Urbanistica della Regione Veneto – Commentario alla legge regionale del Veneto 23 aprile 2004, n° 11” –*

Collana Legislazione Veneta diretta da Ivone Cacciavillani - II edizione a cura di Bruno Barel – pag. 212).

Per gli **interventi sul patrimonio edilizio esistente** l'art. 44, comma 5 della L.R. n° 11/04 recita: “*Gli interventi di recupero dei fabbricati esistenti in zona agricola sono disciplinati dal PAT e dal PI ai sensi dell'art. 43. Sono sempre consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b) e c) dell'art. 3 del decreto del Presidente della Repubblica n° 380 del 2001 e successive modificazioni purchè eseguiti nel rispetto integrale della tipologia originaria*”.

L'art. 44, comma 5 della L.R. n° 11/04 rinvia alla disciplina del PAT e del PI la realizzazione degli interventi di recupero dei fabbricati esistenti in zona agricola.

Fino all'approvazione del primo PAT e del primo PI sono comunque sempre ammessi gli interventi di **manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo, con rispetto integrale della tipologia originaria.**

Si dispone che la presente disposizione sia resa pubblica, ai sensi dell'art. 1, comma 6 del REC, anche tramite pubblicazione nel sito internet <http://edilizia.comune.belluno.it>.

GC

f.to Il Dirigente Reggente
Ing. Lucio Lussu