 <b>COMUNE DI PADOVA</b> Settore Edilizia Privata Ufficio: Unità Giuridica	Destinatario: <b>Personale del Settore</b>	
	Oggetto: <b>Disposizioni contenute nella Legge Regionale n. 18 del 10/8/2006 sulla edificabilità nelle zone agricole</b>	<b>Data :12/9/2006</b>
		Pag. 1 di 2

Prot. Gen. 237421 del 13/9/2006

Al Personale del Settore  
 E,pc. Al Punto Informazione Professionisti

Vi trasmetto, per opportuna conoscenza, la recente **Legge Regionale 18 del 10/8/2006** (pubblicata sul Bur n. 72 del 15/8/2006) dal titolo “Disposizioni per il riordino e semplificazione normativa- collegato alla finanziaria 2006 in materia di urbanistica, pianificazione territoriale e paesaggistica, aree naturali protette edilizia residenziale pubblica, viabilità, mobilità e trasporti a fune” che contiene, oltre ad altre norme, anche disposizioni che interessano le zone agricole.


Questa legge regionale è **in vigore dal 16 Agosto 2006** (giorno successivo alla sua pubblicazione nel BUR ) e contiene la disciplina transitoria, da applicare nelle zone Agricole E (disciplinate dall’art. 20 delle NTA del PRG ), fino all’approvazione del primo PAT e PI.

Con la precedente normativa transitoria (il riferimento è all’ art 2 comma 3 della L. R. 2/12/2005 n.23, che ha modificato l’art.48 della L.R. 23/4/2004 n 11 aggiungendo i commi 7 bis, 7 bis 1, 7 bis 2, 7 bis 3 e 7 bis quater) era stata prevista la possibilità di continuare ad applicare alcune disposizioni della L.R. 24/85 ( art. 4 ) fino al 30 giugno 2006 .

Dopo il 30 giugno 2006 si sarebbe dovuta applicare in toto la disciplina prevista dalla L.R. n.11/2004, precisamente gli artt. 43, 44, 45, in quanto la L.R. 24/85 era stata, ad ogni utile effetto, abrogata.

In base alle recenti modifiche intervenute l’edificabilità in zona agricola è ora diversamente disciplinata, a seconda che gli interventi ricadano in zona E2 o E 3 (il riferimento è all’ art.1 lett. B e C della L.R.18/2006 ); peraltro, nella nuova disciplina regionale sono solo elencati alcuni interventi possibili, senza che siano riprese le ulteriori prescrizioni e/o limitazioni poste dalla precedente disciplina della L.R. 24/85, in parte riportata dall’art. 20 delle nostre NTA PRG . Ad esempio, per ottenere l’ampliamento ai sensi dell’art. 4 della L.R. 24/85 e dell’art. 20 delle NTA era necessario che le residenze fossero stabilmente abitate da 7 anni : il requisito non è attualmente specificato dalla L.R. 18/2006. A seguito di una recente riunione con il Settore Pianificazione Urbanistica, preso atto di tale difficoltà di interpretazione, si è predisposto ed inviato un quesito specifico alla Regione Veneto –Direzione Regionale Urbanistica .

<input type="checkbox"/> TORNÌ <input type="checkbox"/> COPIA PER UFFICIO <input type="checkbox"/> COPIA PER IL DESTINATARIO <input type="checkbox"/> DA RESTITUIRE NOTIFICATA	IL REDATTORE	IL RESPONSABILE
		Dott.ssa Luisa Bettella

 <b>COMUNE DI PADOVA</b> Settore Edilizia Privata Ufficio: Unità Giuridica	Destinatario: <b>Personale del Settore</b>	
	Oggetto : <b>Disposizioni contenute nella Legge Regionale n. 18 del 10/8/2006 sulla edificabilità nelle zone agricole</b>	<b>Data :12/9/2006</b>
		Pag. 2 di 2

In attesa del riscontro degli uffici regionali, si è convenuto che l'istruttoria dei progetti edilizi nella zone agricole si deve attenere alle seguenti indicazioni generali:

- A) **limitatamente agli interventi consentiti dalla L.R. 18/2006, si devono ritenere in vigore e continuare ad applicare anche le disposizioni di cui all'art. 20 delle NTA del PRG**, qualora le stesse richiedano, in relazione ai medesimi interventi, l'osservanza di ulteriori prescrizioni, volte ad una maggior tutela e valorizzazione del paesaggio agrario : ad esempio per l'ampliamento degli edifici residenziali degli 800 mc è necessario che le residenze risultino stabilmente abitate da 7 anni;
- B) **l'ampliamento degli edifici residenziali deve in ogni caso essere riferito agli "edifici residenziali" nel loro complesso e non alle singole unità abitative** e ciò in quanto la L.R. 18/2006 ( art. 1 lett. B e C ) espressamente si riferisce agli "edifici residenziali"; inoltre, per poter realizzare detto ampliamento si dovrà utilizzare la parte rustica esistente e contigua all'edificio residenziale: di conseguenza, qualora non sia presente parte rustica, in zona E2 non si potrà procedere ad alcun ampliamento, in zona E3 si procederà secondo le modalità in uso sino ad oggi e già previste dalla L.R. 24/85;
- C) sono consentiti ( il riferimento è all'art. 1 della L.R.18/2006, comma 1 lett. D ) nel rispetto delle previsioni e prescrizioni del PRG gli interventi edilizi di **nuova edificazione** ( ad esempio la nuova costruzione di annessi rustici ), in funzione dell'attività agricola destinati a strutture agricole produttive, **con le modalità di cui agli articoli 44 e 45 della L.R. 11/2004** (interventi eseguiti sulla base di un piano aziendale esclusivamente dall'imprenditore agricolo titolare di un'azienda agricola dotata di requisiti minimi ).

La presente nota costituisce una prima direttiva di carattere generale, che potrà essere modificata o integrata a seguito di ulteriori indicazioni della Regione in risposta alla nostra richiesta di parere.

Vi invito a segnalare eventuali casi particolari non previsti e resto a disposizione per eventuali chiarimenti .

IL CAPO SETTORE EDILIZIA PRIVATA  
 ( Ing. Armandino Stoppa )

All.ti:  
 L.R. n. 18/2006