



*- firo -
e note di colleghi*

Verona, 06 Marzo 2007

Oggetto: D.G.R. Veneto n. 34 del 16 Gennaio 2007 –
Possibilità di edificazione di nuove costruzione agricole e abitative nella Zona
E del territorio comunale di Verona.
Comunicazione.-

Notifica

Al Presidente
Collegio dei Periti Agrari Laureati della
Provincia di Verona
Per. Agr. Virginio Gareggio
Via Berni, 9 – 37122 Verona



E, p.c. Al Presidente dell'Ordine degli Architetti Pianificatori
Paesaggisti Conservatori della Provincia di Verona
Arch. Arnaldo Toffali
Via Oberdan, 3 – 37121 Verona

Al Presidente Ordine degli Ingegneri
Ing. Mario Zocca
Via Leoncino, 5 – 37121 Verona

Al Presidente Collegio dei Geometri
Geom. Domenico Romanelli
Vicolo Orologio, 3 – 37121 Verona

Al Presidente Provinciale Dottori Agronomi e Forestali
Dott. Manzoni
Corso Porta Nuova, 50 – 37122 Verona

Al Presidente dell'Ordine dei Geologi
della Regione Veneto
Dott. Danilo Belli
Via Vivaldi, 2 30171 Mestre (Venezia)

In risposta alla nota pervenuta in data 31.01.2007 PG. N.23794 pari oggetto, da parte del Presidente del Collegio dei Periti Agrari e dei Periti Agrari Laureati della Provincia di Verona, si precisa quanto segue:

- a far data dal 30.06.2006, non risulta più in vigore la L.R.V. 24/85, sostituita dagli artt. 43,44,45, della L.R.V. 11/2004;
- con la legge regionale 10 agosto 2006, n. 18 art. 1 comma 1, è stata disposta un'ulteriore disciplina transitoria, nelle more dell'approvazione del primo PAT e PI, ove sono previsti diversi gradi di intervento in relazione alle sottozone agricole classificate E 1, E 2, E3, E 4 – centri rurali – a seconda della rispettiva specificità;

- dato atto che nel P.R.G. di Verona non è vigente la disciplina delle sottozone E1, E2, E3, E4 della L.R. 24/85, l'Assessorato alla Pianificazione Territoriale, con nota del 01.06.2006, quando la legge regionale 18/2006 era ancora all'esame della competente Commissione Consiliare Regionale, aveva segnalato il problema nelle competenti sedi legislative, ma tale proposta non risulta essere stata presa in considerazione.

Esaminata la circolare del Presidente della Giunta Regionale del Veneto Approvata con Deliberazione della Giunta n. 34 del 16 Gennaio 2007, ed in particolare i criteri interpretativi in ordine alle modifiche normative introdotte con la sopra richiamata L.R.V. n. 18/06 al fine di rendere uniforme l'applicazione delle norme in questione, fermo restando che le previsioni contenute nelle leggi regionali risultano prevalenti rispetto alle disposizioni dei piani regolatori comunali e che le previsioni della legge regionale n. 11/2004, relative alle zone agricole, si applicano compatibilmente e nei limiti degli interventi ammissibili dalla legge regionale n. 18, circolare che così recita:

“Per opportuna precisazione, si ricorda che per i procedimenti in itinere, l'ultima parte del comma 7bis 3, dell'articolo 48, della legge regionale n. 11 prevede che, decorso il richiamato termine del 30 giugno 2006, ai procedimenti autorizzatori in corso continua ad applicarsi la legge regionale 5 marzo 1985, n. 24 e successive modificazioni: la norma si riferisce alle sole richieste di rilascio di autorizzazione presentate anteriormente alla scadenza del 30 giugno.

Prima di passare all'esame degli articoli della l.r. 18, sembra opportuno chiarire un aspetto problematico che riguarda i piani regolatori che non operano, nella propria cartografia, alcuna distinzione tra le diverse sottozone, prevedendo genericamente la sola zona E.

La legge regionale n 24, all'articolo 11, proprio in funzione della tutela del territorio agricolo nelle sue diversità, prevedeva la ripartizione in sottozone, per ciascuna delle quali l'integrità territoriale era assicurata da interventi graduati in funzione del pregio delle singole aree.

La tutela di tali aree agricole, con particolare riferimento all'attività pianificatoria, non può dirsi venuta meno con la nuova legge regionale n. 11, che assegna al territorio agricolo una vocazione prevalentemente produttiva orientata ad una pianificazione equilibrata e razionale, tesa a salvaguardare il recupero del patrimonio edilizio con particolare riferimento all'attività agricola.

Per tali motivi, nel rispetto di entrambe le discipline volte a non pregiudicare il territorio agricolo, si ritiene che nelle attuali zone E prive della distinzione in sottozone, in attesa del PAT, debba trovare applicazione la normativa più rigorosa di cui all'articolo 48, comma 7ter, lett. a), che disciplina le zone E1 e che ammette esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di consolidamento e adeguamento degli impianti e dei servizi, nonché per gli edifici individuati quali beni culturali e ambientali gli interventi consentiti dallo strumento urbanistico vigente.”

Dato atto che nel P.R.G. di Verona non è vigente la disciplina delle sottozone E1, E2, E3, E4 della L.R. 24/85, e le norme di attuazione sono aggiornate all'abrogata L.R. 58/78, ne consegue che di tale disciplina transitoria, sono applicabili al Comune di Verona solo le disposizioni di cui alle lettere f) e g) relative alle zone di protezione delle strade di cui al D.M. 1 aprile 1968, n. 1404, e in quelle di rispetto al nastro stradale e alle zone umide

vincolate come inedificabili dagli strumenti urbanistici generali, e nelle zone agricole dei territori montani di cui all'art. 1 della legge regionale 18 gennaio 1994, n. 2 "Provvedimenti per il consolidamento e lo sviluppo dell'agricoltura di montagna e per la tutela e la valorizzazione dei territori montani", mentre per tutto il resto del territorio comunale ricadente in zona agricola, del P.R.G. vigente trova applicazione la normativa che disciplina le zone E1 così come stabilito dalla Deliberazione di Giunta Regionale n. 34 del 16.01.2007, che di seguito si riporta:

"a) Sottozone classificate E1:

1. *Articolo 48, comma 7ter, lett. a) della legge regionale n. 11 del 2004:*

"sono ammessi esclusivamente gli interventi sui fabbricati esistenti di manutenzione ordinaria e straordinaria e di consolidamento, gli interventi diretti a dotare gli edifici dei servizi igienici e dei necessari impianti tecnologici nel rispetto delle caratteristiche strutturali e tipologiche degli edifici, nonché gli altri tipi di interventi previsti dal vigente strumento urbanistico comunale finalizzati alla tutela del patrimonio storico ambientale e rurale ai sensi degli articoli 10 e 12 della legge regionale 5 marzo 1985, n. 24".

L'introduzione della presente norma trova fondamento nella necessità di salvaguardare l'integrità di tali parti di territorio, escludendo ab origine la possibilità di qualsiasi intervento che incida sugli ambiti di maggior rilievo ambientale paesaggistico già rilevati dagli strumenti urbanistici vigenti, ivi compresa la ristrutturazione edilizia.

Tuttavia, per quanto riguarda la realizzazione dei servizi igienici e l'installazione degli impianti tecnologici, che sono esplicitamente consentiti dalla norma, i volumi tecnici devono essere realizzati all'interno degli edifici o comunque non devono comportare significative alterazioni dell'impianto strutturale e tipologico degli stessi.

2. *Articolo 48, comma 7ter, lett. d) della legge regionale n. 11 del 2004:*

"sono altresì consentiti, nel rispetto delle previsioni e prescrizioni dello stesso [n.d.r.: Piano Regolatore Generale], gli interventi edilizi, compresa la nuova edificazione, in funzione dell'attività agricola destinati a strutture agricolo-produttive con le modalità di cui agli articoli 44 e 45".

L'introduzione della previsione – concernente oltre alle sottozone E1 anche le sottozone E2 ed E3 - si rende necessaria per normare la disciplina applicabile nelle more dell'approvazione del primo PAT e PI. Si precisa che la nuova edificazione di cui parla la norma si riferisce alle sole strutture agricolo-produttive 1 ; non è pertanto consentita, fino all'approvazione del primo PAT e PI, l'edificazione di nuove residenze.

Gli interventi devono essere attuati con le modalità degli articoli 44 e 45 della L.R. 23.04.2004 n. 11, con particolare riferimento, tra l'altro, al piano aziendale, all'imprenditore agricolo titolare di un'azienda agricola con i requisiti previsti dalla legge, all'istituzione dei vincoli indicati.

1 Per la definizione di struttura agricolo-produttiva si rimanda a quanto previsto dalla lettera d), punto 3 degli atti di indirizzo ai sensi dell'articolo 50 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 (B.U.R. n. 105 del 22 ottobre 2004)

Per quanto sopra esposto, lo scrivente C.d.R. ritiene di dover assumere il seguente orientamento, per tutte le istanze prodotte dopo l'entrata in vigore della L.R.V. n 18/06:

- per le strutture agricolo produttive sono consentiti, nel rispetto delle previsioni e prescrizioni del Piano Regolatore Generale, gli interventi edilizi, compresa la nuova edificazione, in funzione dell'attività agricola con le modalità di cui agli articoli 44 e 45 della L.R.V. 11/2004;



Comune
di Verona

Edilizia Privata

- per gli edifici residenziali, sono ammessi esclusivamente gli interventi sui fabbricati esistenti di manutenzione ordinaria e straordinaria e di consolidamento.

Si ricorda infine che il rilascio del Permesso di costruire è subordinato alla preventiva acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi artt. 146 e 159 D. Lgs. n. 42/04 (come sostituiti dal D.Lgs. 24 marzo 2006 n. 157) per gli immobili ricadenti nelle aree soggette a tali vincoli, e di tutti gli altri nulla osta, quale ad es. la valutazione della D.G.R. n. 3173 del 10.10.2006, quando l'intervento ricada in zona o in prossimità di Sito di Importanza Comunitaria, nonché la conformità alle prescrizioni ed ai vincoli previsti nelle norme del P.A.T. adottato con D.C.C. n. 15 del 24.03.2006.

Il Dirigente
Centro di Responsabilità Edilizia Privata
Centro di Responsabilità SUAP
arch. Cristina Salerno

COMUNE DI VERONA
RELATA DI NOTIFICA

Io sottoscritto addetto alle notifiche del Comune di Verona ho notificato
oggi _____
copia del presente atto a _____

in Verona, Via _____

- mediante consegna a mani del medesimo Sig. _____
oppure, stante l'assenza del destinatario
- a mani del Sig. _____
qualificatosi come _____
nel rispetto di quanto stabilito dall'artt. 139 e 145 C.P.C.
- in busta chiusa e sigillata recante il n° cronologico della notificazione, nome e cognome del
destinatario dell'atto ai sensi del D.Lg.vo 196/03
- che ha firmato per ricevuta senza prendere visione dell'atto ai sensi del D.Lg.vo 196/03.

IL RICEVENTE

L'ADDETTO ALLE NOTIFICHE