

COMUNE DI AURONZO DI CADORE
Regione Veneto - Provincia di Belluno

VARIANTE PARZIALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLA
VARIANTE PARZIALE 2009
ZONE AGRICOLE E FABBRICATI RURALI

Auronzo di Cadore, lì 10 aprile 2010

L'Amministrazione Comunale:

Il professionista incaricato

Dott. Arch. Giovanni Della Pietra

INDICE

PREMESSE	pag. 2
MOTIVAZIONI DELLA VARIANTE	pag. 3
REGOLAMENTO EDILIZIO E NORME DI ATTUAZIONE	pag. 4
SCHEMA ATTO UNILATERALE D'IMPEGNO	pag. 12
ALLEGATI: SCHEDE D'INTERVENTO n. 1- 6	

PREMESSE

La presente relazione, redatta dal sottoscritto architetto Giovanni Della Pietra, illustra i motivi che hanno portato l'Amministrazione Comunale di Auronzo di Cadore a predisporre la variante al PRG vigente che d'ora innanzi chiameremo "**variante parziale 2009 - zone agricole e fabbricati rurali**".

Il PRG é stato redatto dall'architetto Edoardo Gellner nel lontano 1973 ed approvato definitivamente con Deliberazione di Giunta Regionale n. 934 il 02 aprile 1975.

Il piano regolatore non si è mai dotato delle sottozone agricole previste con le normative regionali che si sono succedute nel corso di questi anni.

La legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio", ha dettato la nuova disciplina urbanistica, in sostituzione della precedente legge regionale n. 61 del 1985. Successivamente sono state introdotte una serie di norme transitorie, allo scopo di assicurare una adeguata valorizzazione e gestione del territorio agricolo, nelle more della definitiva applicazione della Legge Regionale 11/2004 a seguito dell'approvazione dei PAT (piano di assetto del territorio comunale) e dei PI (piano degli interventi comunali).

Senza entrare nello specifico dei vari interventi normativi che si sono susseguiti, rammentiamo solamente che per le zone agricole l'ultima azione normativa è stata definita con la **Legge Regionale n. 4 del 2008**, a cui è seguita la **Circolare n. 2 del 15 gennaio 2009**. Entro l'anno 2009 debbono essere redatte le varianti al PRG per il recepimento delle norme fissate per le zone agricole ed i fabbricati rurali.

Allegati alla presente relazione vi sono i seguenti elaborati:

norme tecniche di attuazione: schede di intervento per la ricostruzione dei fabbricati rurali esistenti sul territorio comunale di Auronzo di Cadore.

MOTIVAZIONI DELLA VARIANTE

Le principali motivazioni, che hanno indotto l'Amministrazione del Comune di Auronzo alla stesura della presente variante, sono dettate dalla necessità di ottemperare alla **Legge Regionale 26 giugno 2008, n. 4 "Modifica dell'articolo 44 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11"**, a cui è seguita la Circolare n. 2 del 15 gennaio 2009.

Al fine di adeguare l'attuale PRG alla normativa regionale si rende necessario introdurre, all'interno del Regolamento Edilizio e delle Norme di Attuazione, le indicazioni previste dalle citate leggi e dalla Circolare n. 2/2009. Infatti, il legislatore regionale con la L.R. n. 11/2004 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. Appare evidente che la peculiarità del nostro territorio comporta essenzialmente lo sviluppo di una maggiore attenzione alla cura delle nostre aree montane, garantendone la gestione con la pulizia del bosco, il taglio dello stesso, per ripristinare dei fondi a pascolo, e lo sfalcio dei prati. Elementi essenziali per dare nuovo sviluppo sia alla attività silvo-pastorale sia per garantire uno sviluppo turistico mirato al ripristino ed al miglioramento del nostro ambiente.

A tal fine le già citate normative forniscono per le zone agricole dei territori classificati montani, una serie di indicazioni per consentire anche la ricostruzione di fabbricati rurali crollati. Sino agli anni sessanta il mantenimento dei prati e più in generale del territorio veniva svolto regolarmente dalla popolazione il cui mantenimento era ancora basato su agricoltura ed allevamento; ora essendo venuta meno ogni convenienza economica di tali attività, per l'evoluzione della nostra società verso altri settori più industriali, riscontriamo la necessità che vengano maggiormente incentivati i proprietari dei terreni a realizzare lo sfalcio dei prati ed alla pulizia del bosco.

Altresì il legislatore regionale intende evitare l'utilizzo delle risorse territoriali agricole verso altre destinazioni d'uso non giustificate.

Altre motivazioni, che hanno indotto l'Amministrazione del Comune di Auronzo alla stesura della presente variante, sono:

- la necessità di salvaguardare il territorio montano anche per una vocazione turistica volta a favorire gli aspetti del recupero e della conservazione attenta del nostro ambiente, realizzando un sistema turistico più completo disincentivando operazioni di "mordi e fuggi";
- facilitare ed organizzare il presidio da parte dei residenti;

- agevolare le specifiche richieste di alcuni privati che intendono dare avvio alla ricostruzione di fabbricati agricoli per un recupero anche delle aree agricole limitrofe, impegnandosi nell'avvio di nuove attività silvo-pastorali;
- la necessità di adeguare la normativa del P.R.G. per dare la possibilità di dare luogo a nuove figure di imprenditori agricoli in ambito montano.

Il ruolo strategico del turismo per il Comune di Auronzo é di fondamentale importanza per lo sviluppo economico e sociale dell'intera comunità; l'Amministrazione intende sostenere il ruolo delle imprese operanti nel settore turistico con particolare riguardo alle piccole e medie imprese che da sole sorreggono quasi l'intero comparto: i mezzi per fare questo possono essere **normativi**, con il miglioramento degli strumenti urbanistici, **strutturali**, con la realizzazione di infrastrutture e servizi, **economici**, con aiuti ed incentivi, o di altra natura come la stipula di convenzioni tra l'Amministrazione Comunale e privati al fine di offrire servizi turistici sempre più elevati e in grado di soddisfare differenti utenze.

In quest'ottica si inseriscono anche le presenti norme che forniscono con precisione ulteriori possibilità di interventi in area montana, ma con particolare attenzione al **sistema ambientale e di alta montagna**, alle zone "fragili", al **sistema delle infrastrutture e della valorizzazione turistica**.

REGOLAMENTO EDILIZIO E NORME DI ATTUAZIONE
comparazione tra i vecchi ed i nuovi articoli (in rosso)

Di seguito vengono riportati gli articoli che vengono modificati del vigente P.R.G. relativamente alle zone agricole ed ai fabbricati rurali o edifici esistenti nelle aree stesse.

REGOLAMENTO EDILIZIO

Art. 101 – Abitabilità (per gli abitati rurali)

Il proprietario di casa rurale, adibita per abitazione di coloro che sono addetti alla coltivazione dei fondi di sua proprietà, è obbligato a mantenere lo stabile nelle condizioni di abitabilità sancite dal presente Regolamento o, quando tali condizioni manchino, ad apportarvi le opportune riparazioni e complementi.

Se il proprietario omette o ritarda l'esecuzione dei lavori predetti, il Sindaco provvede d'Ufficio nei modi e nei termini stabiliti dal R.D. 3 marzo 1934, n. 383.

NORME DI ATTUAZIONE

Art. 12

Zona "SA" (destinate ad attrezzature connesse ad attività agricole e simili)

Vi sono consentite costruzioni ed installazioni connesse all'allevamento zootecnico, come stalle, centri lattieri e caseari, nonché centri di trasformazione di prodotti agricoli o forestali.

La fabbricazione dovrà rispettare i seguenti indici:

AREA COPERTA	15%
INDICE DI FABBRICABILITA'	Max. 0,80 mc/mq
ALTEZZA MASSIMA	7,00 ml

La distanza minima dai confini è stabilita in 20 ml.

La distanza dalle strade dovrà rispettare le prescrizioni del D.M. 01.04.68.

La zona denominata SA 250 sarà sottoposta obbligatoriamente a Piano Urbanistico Attuativo.

La sua realizzazione è possibile solo dopo che siano state attuate le altre zone SA per almeno il 70% della loro capacità insediativa.

Art. 26

Zona "VV" (vincolate a verde agricolo - forestale)

In tali zone è prescritta la conservazione dell'aspetto paesistico attuale, ferma restando la possibilità di eseguire i lavori necessari alla buona conduzione agricolo - forestale dei terreni.

Nessun tipo di costruzione è ammesso in queste zone entro le aree escluse dal vincolo idro-geologico di cui al successivo art.30, nelle fasce di rispetto dei nastri stradali (segnate con apposita punteggiatura negli elaborati di piano) e nelle aree interessate dai fenomeni di dissesto.

Nelle restanti zone vincolate a verde-agricolo forestale è concesso l'edificazione di singoli fabbricati esclusivamente a carattere rurale, da adibirsi a stalle e fienili, come pure di modeste costruzioni inerenti a servizi legati allo stato attuale delle aziende agricole ed alle colture effettivamente praticate.

In posizioni opportune, e tenendo conto delle necessarie precauzioni per la sicurezza dei terreni e la buona conservazione del paesaggio, è concessa l'installazione di attrezzature ed impianti legati al godimento della montagna, come rifugi alpini, bivacchi, impianti meccanici a fune e piccole attrezzature di ristoro.

La realizzazione di rifugi alpini è subordinata al parere favorevole del CAI.

L'installazione di impianti di risalita è subordinata all'approvazione dei relativi progetti da parte degli organi regionali preposti alla pianificazione e alla tutela del patrimonio boschivo, nonché della competente Soprintendenza ai Monumenti.

Gli eventuali fabbricati di nuova costruzione dovranno comunque distare almeno 50 mt dai corsi d'acqua ed ad una distanza di 100 mt dal limite demaniale di laghi naturali ed artificiali.

Per i fabbricati esistenti, ricadenti in tali zone, è ammessa la demolizione e ricostruzione nei limiti della volumetria attuale, con una tolleranza in più non superiore al 20%; sono pure consentiti i lavori di consolidamento statico e parziali ampliamenti, dovuti a necessità di riorganizzazione distributiva, non eccedenti complessivamente, come valore massimo, il 20% del volume esistente alla data di approvazione del piano.

Nelle fasce di rispetto dei nastri stradali sopraccitati, è fatto divieto di installare qualsiasi manufatto, sia stabile che provvisorio, compresi cartelli pubblicitari, insegne palificazioni per linee elettriche e telefoniche; è altresì vietata l'apertura di accessi veicolari, all'infuori di quelli segnalati negli elaborati di piano.

ALTEZZA MASSIMA

Valori fino a 5,50 ml

INDICE DI FABBRICABILITA'

Valori fino a 0,01 mc/mq

DISTACCO MINIMO TRA GLI EDIFICI

Valore da 10,00 ml

In tali zone è concessa la realizzazione di modesti manufatti, completamente o parzialmente interrati, per la captazione di acque sorgive ad uso potabile e terapeutico e serbatoi interrati a scopi antincendio.

Nel sedime della ex S.S. 52 "CARNICA", oltre il limite ovest della zona MA 106 è concessa la realizzazione di una piazzola di scambio per RSU; tale intervento dovrà essere oggetto di uno studio approfondito che definisca le soluzioni tecniche più appropriate al fine di limitare l'impatto dell'opera sul territorio circostante.

Art. 26 bis

Zona "VV" (vincolate a verde agricolo - forestale) - edifici residenziali esistenti - ampliamento

Fino all'approvazione del PAT e PI, i fabbricati residenziali esistenti in tale zona possono essere ampliati per una sola volta, nella misura massima del 20 % e comunque fino al limite massimo di 800 mc compreso l'esistente.

L'ampliamento previsto dalla presente norma potrà essere ottenuto anche attraverso interventi di ristrutturazione edilizia della preesistenza con conseguente modifica del relativo volume, fermi restando i limiti previsti dall'art. 10 della L.R. 8.7.2009 n. 14.

Art. 26 ter) Zona "VV" (vincolate a verde agricolo - forestale) - edifici rurali esistenti - mutamento di destinazione d'uso.

Fino all'approvazione del PAT e PI, i fabbricati rurali esistenti in tale zona non possono essere adibiti, nemmeno parzialmente, e nemmeno se ciò possa essere ottenuto senza opere a ciò preordinate, ad uso residenziale. Sono ammessi soltanto i seguenti adeguamenti funzionali:

- l'installazione all'interno dell'edificio di un unico servizio igienico sanitario o la rinnovazione di quello esistente;
- l'installazione di un'unica canna fumaria per ogni edificio, posizionata sempre internamente al fabbricato. La parte di canna fumaria sporgente dal manto di copertura dovrà avere altezza limitata e finiture adeguate al rustico oggetto dello intervento;
- la dotazione all'interno del fabbricato di un corpo scaldante, di un punto fuoco per la preparazione di cibi e di elementi per il riposo temporaneo.

L'esecuzione di tali interventi potrà comportare il rilascio di certificato per la sola agibilità dei locali come "magazzini e locali di deposito", e in nessun caso per uso residenziale.

Art. 26 quater) Zona "VV" (vincolate a verde agricolo - forestale) - edifici esistenti ricadenti in fascia di rispetto stradale o zona umida.

Fino all'approvazione del PAT e PI, per gli edifici esistenti in zona "VV", e ricadenti in area interessata da vincolo di inedificabilità posto a protezione delle strade e/o delle zone umide, sono consentiti, in aggiunta agli interventi di cui alle lettere a), b), c) dell'art. 3, del D.P.R. 380 del 2001, gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui alla lettera d), del citato articolo 3, compresa la demolizione e ricostruzione in loco, oppure in area agricola adiacente sempre che non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale e sul bene da tutelare.

Art. 26 quinquies) Zona "VV" (vincolate a verde agricolo - forestale) - edifici rurali non più esistenti.

Fino all'approvazione del PAT e PI, in tale zona è consentita la ricostruzione dei fabbricati rurali crollati per i quali sussista almeno una delle seguenti condizioni:

- esistenza dei muri perimetrali che consentano di individuare il sedime originario;
- individuazione del sedime del fabbricato nella documentazione grafica depositata presso gli enti competenti (Agenzia del Territorio o Catasto, Ufficio del Registro, Amministrazione Comunale).

I fabbricati rurali ricostruiti ai sensi alla presente disposizione avranno la destinazione d'uso di "ricovero temporaneo e magazzino/deposito", rimanendo tassativamente esclusa la possibilità di prevedere per tali manufatti un uso residenziale.

Il rilascio del permesso di costruire ai sensi della presente disposizione rimane subordinato alla sussistenza dei seguenti presupposti:

- che il richiedente avesse, al momento dell'adozione della "Variante parziale 2009 Zone Agricole e Fabbricati rurali", la proprietà del terreno su cui ricadeva l'edificio e/o del rudere eventualmente esistente, o abbia acquisito tali beni in seguito a denuncia di successione da soggetto avente il requisito che precede, o abbia la residenza nel territorio di Auronzo di Cadore, o sia imprenditore agricolo a titolo principale.
- che il richiedente sottoscriva atto unilaterale d'obbligo nei confronti del Comune, secondo lo schema allegato alle presenti norme.

La ricostruzione degli edifici dovrà rispettare le seguenti condizioni:

- mantenimento delle dimensioni planimetriche deducibili da accurato rilievo dei resti e/o della documentazione grafica di cui sopra, controfirmato da tecnico abilitato. Non è ammessa la ricostruzione di edifici crollati la cui pianta non avesse raggiunto la dimensione minima di 9 mq (per tali edifici è ammesso soltanto l'eventuale recupero volumetrico, in accorpamento ad altro corpo di fabbrica esistente, o da ricostruire ai sensi della presente disposizione);

- rispetto delle tipologie edilizia originaria, o qualora la stessa non sia ricostruibile in base alla documentazione disponibile, di una delle sei tipologie individuate dalle schede d'intervento allegate alle presenti norme, dalla quale andranno ricavate anche l'altezza massima del colmo e delle banchine, la pendenza delle falde, le forometrie e i materiali da impiegare nella ricostruzione.

E' consentita la ricostruzione del fabbricato su sedime diverso da quello originario, qualora vi siano delle situazioni oggettive che giustificano tale traslazione, quali aspetti geologici, vicinanza a corsi d'acqua, a strade, altri fondi di proprietà con aree prativee e che consigliano la traslazione del manufatto da zone boscate, facilità di accesso al fabbricato senza la necessità di realizzare nuove strade ma sfruttando quelle esistenti, da far constare mediante attestazione di progettista abilitato alla sottoscrizione del progetto. La traslazione è consentita purchè il nuovo sedime ricada nel fondo su cui insisteva l'originario fabbricato, o su terreni di proprietà dell'avente diritto alla ricostruzione purchè ricadenti nell'ambito della stessa località, e comunque sempre nel rispetto delle distanze dai confini di proprietà.

Nella ricostruzione dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- i paramenti esterni lignei potranno essere lasciati al naturale o trattati in modo tale da conservare nel tempo il legno. Sono comunque vietate vernici coprenti;
- le murature in pietra faccia a vista potranno essere realizzati a secco o con stilatatura delle fughe con malte a base di calce;
- la pendenza delle falde dovrà rispettare le tipologie individuate dalle schede d'intervento, ed essere comunque compresa fra il 42 ed il 60%;
- gli sporti delle falde non potranno essere superiori ai 100 centimetri;
- i manti di copertura dovranno essere in scandole, o lamiera preverniciata di colore scuro, o in rame;
- i serramenti in legno ed oscuranti dovranno accordarsi nei materiali e nelle forme con gli aspetti formali delle travature o dei tavolati esterni. Non sono ammessi avvolgibili né controfinestre esterne;
- è ammessa la realizzazione di un portone di accesso e di un foro finestra. Sono altresì ammessi dei fori di aerazione di dimensione limitate (non superiori ai 25 centimetri di lato) a forma romboidale, ed un foro da collocarsi nella zona del timpano. Nelle pareti in pietra le forature dovranno rispettare dimensioni ed allineamenti delle tradizionali, come da tipologie sopra richiamate;
- è ammessa (ma non nelle ricostruzioni la cui pianta non raggiunga almeno i mq 16) l'installazione all'interno dell'edificio di un unico servizio igienico sanitario;
- è ammessa l'installazione di un'unica canna fumaria per ogni edificio, posizionata sempre internamente al fabbricato. La parte di canna fumaria sporgente dal manto di copertura dovrà avere altezza limitata e finiture adeguate al rustico oggetto dello intervento;
- è ammessa la dotazione all'interno del fabbricato di un corpo scaldante, di un punto fuoco per la preparazione di cibi e di elementi per il riposo temporaneo;
- nel fondo di pertinenza del rustico è vietata la realizzazione di baracche o manufatti in legno o altro materiale anche se a carattere provvisorio;
- eventuali muri di sostegno esterni al fabbricato saranno realizzati con materiali e caratteristiche simili ai tradizionali perlomeno negli aspetti esteriori;
- è vietato l'utilizzo a vista di materiali quali cemento, piastrelle in ghiaio lavato, betonelle, cordoli in cemento prefabbricato. Gli spazi esterni dovranno essere preferibilmente lasciati a verde o con posizionamenti limitati di lastre di pietra. Eventuali marciapiedi non potranno superare la proiezione delle falde sul terreno;
- è vietata la realizzazione di terrazzi e di recinzioni (salvo queste ultime siano necessarie per la conduzione silvo-pastorale del fondo).

Gli edifici ricostruiti ai sensi della presente disposizione potranno essere dichiarati agibili unicamente come "magazzini e locali di deposito", e in nessun caso per uso residenziale.

L'agibilità verrà rilasciata previa comunicazione della ultimazione dei lavori e la presentazione all'Agenzia del Territorio dell'avvenuto accatastamento.

I fabbricati rurali ricostruiti ai sensi della presente disposizione non potranno essere in seguito adibiti, nemmeno parzialmente, e nemmeno se ciò possa essere ottenuto senza opere a ciò preordinate, ad uso residenziale.

La ricostruzione dei fabbricati rurali di cui alla presente disposizione è vietata nel caso in cui l'edificio possa interferire con la realizzazione di opere pubbliche o di pubblica utilità (quali strade, piste da sci, tracciati o previsioni di impianti sciistici, ecc.), in base alle previsioni degli strumenti programmatori di riferimento.

SCHEMA ATTO UNILATERALE
Allegato all'articolo 26 delle NTA

Allegato necessario per il rilascio del permesso di costruire per la ricostruzione del fabbricato rurale contraddistinto al mappale del foglio ... del N.C.T. di Auronzo di Cadore.

Il sottoscritto, nato a il (C.F.), residente a in via, e proprietario del fabbricato rurale e del terreno contraddistinti dai mappali del foglio ... del Nuovo Catasto Terreni del Comune di Auronzo di Cadore, su cui si interverrà con opere edilizie per la ricostruzione del fabbricato stesso,

sottoscrive il seguente ATTO UNILATERALE DI IMPEGNO

così come previsto dall'art. 26 delle Norme di Attuazione del vigente P.R.G.:

- a. non realizzare nuove strade a servizio dell'edificio, se non autorizzate espressamente dall'Amministrazione Comunale di Auronzo;
- b. non allargare, modificare o asfaltare le strade di accesso esistenti senza idonea autorizzazione comunale, e che potrà essere negata per motivi di carattere ambientale-paesaggistico, vincoli particolari e di sicurezza;
- c. non realizzare scarichi inquinanti;
- d. non chiedere al Comune, neppure in futuro, deviazioni o estensioni del servizio di raccolta dei rifiuti solidi urbani, nonché sgombero neve, la fornitura o allacciamenti ai servizi di urbanizzazione primaria;
- e. svolgere attività agricola, anche "part time", individuando le zone sulle quali provvederà allo sfalcio, alle pulizie stagionali ed al mantenimento delle aree a prato, o alla pulizia ed al taglio delle aree boscate;
- f. eliminare le recizioni eseguite per la conduzione silvo-pastorale se queste ultime non dovessero essere più svolte;
- g. impegno a non vendere il fabbricato rurale ricostruito per un periodo di dieci anni dalla data di rilascio del certificato di Agibilità.

Si allega copia dell'estratto di mappa del Catasto Terreni 1:2.000, con evidenziati il fabbricato rurale ed i terreni su cui si eseguiranno regolarmente lavorazioni di sfalcio, taglio o pulizia e rimboschimento delle aree boscate.

Auronzo di Cadore, lì

.....