



Mitt.:

AL SIGNOR SINDACO
COMUNE DI ISTRANA
Via San Pio X, 15
Sede Municipale

P.E.C.: istrana@pec.comune.istrana.tv.it

Oggetto: Raccolta di manifestazioni di interesse da parte della cittadinanza ai fini di caratterizzare in maniera specifica i contenuti tematici della Variante n. 6 al P.I..

RIUSO DEGLI EDIFICI RICADENTI IN ZONA AGRICOLA E NON PIÙ FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO

ISTANZA

Il sottoscritto C.F.: nato/a a
il, residente a in Via al n. – Tel.:
..... – Fax: – E-mail: – p.e.c.:
....., consapevole di quanto prescritto dagli articoli 75 e 76 del D.P.R. n.
445/2000 in merito alla responsabilità penale in caso di dichiarazioni mendaci,

DICHIARA

in qualità di del fabbricato con destinazione agricola sito in Comune di Istrana (TV) in Via , catastalmente censito al N.C.T.R. sezione foglio particella – N.C.E.U. foglio particella subalterni , avente una superficie complessiva di pavimento di mq , una superficie coperta di mq ed un volume di mc :

- CHE il fondo goduto in proprietà ricade in zona agricola ;
- CHE alla data del 26.09.2011 di adozione del P.A.T. (v. D.C.C. n. 61 del 26.09.2011) il fabbricato era già goduto in proprietà e che successivamente alla medesima data non è stato oggetto di frazionamento rispetto al fondo cui è collegato;
- CHE il fabbricato oggetto della richiesta ha perduto il nesso funzionale, concreto ed attuale, con le esigenze del fondo.

CHIEDE

Di poter riconvertire il fabbricato agricolo non più funzionale al fondo localizzato nel terreno sopra citato a destinazione (e attività connesse appartenenti alla medesima categoria funzionale), per una volumetria massima di mc

Tenuto conto dei contenuti di cui alla schedatura puntuale delle strutture agricole produttive non più funzionali alla conduzione del fondo, allegata alla presente istanza.

PRENDE ATTO



Piano degli Interventi (P.I.) – Variante n. 6

CHE la valutazione della presente istanza sarà definita sulla base delle destinazioni d'uso compatibili con la zona agricola, nonché da una stima ponderata del carico urbanistico ammissibile per destinazione (principale richiesta e attività connesse appartenenti alla medesima categoria funzionale).

CHE possono essere consentite utilizzazioni diverse da quelle agricole solo se gli immobili interessati:

- dispongono delle opere di urbanizzazione adeguate alle nuove utilizzazioni o viene provveduto alla loro realizzazione, se mancanti;
- sono coerenti, o vengono resi coerenti, con i caratteri tradizionali dell'edilizia rurale e con l'ambiente, anche mediante modifica dei manufatti che per dimensione, forma, colore, ecc., contrastano con i caratteri ambientali dei luoghi.

CHE non è consentito il cambio di destinazione d'uso di annessi agricoli non più funzionali alla conduzione del fondo, se non in applicazione delle vigenti disposizioni di legge, quando non sia prevista apposita schedatura puntuale nel P.I..

CHE nel caso di accoglimento della presente richiesta di trasformazione dell'edificio dismesso, viene automaticamente a decadere la possibilità di costituire nuove strutture agricolo-produttive all'interno dell'area di pertinenza del fabbricato oggetto di variante (condizione da trascriversi nei registri immobiliari a cura e spese del richiedente).

CHE in merito all'intervento richiesto trova applicazione il c.d. "contributo straordinario", ai fini del rilascio del "permesso di costruire", ai sensi dell'art. 16, c. 4, lett. d-ter), e 4-bis, del D.P.R. n. 380/2001.

SI IMPEGNA

A progettare il nuovo organismo edilizio nel rispetto delle indicazioni stabilite per le zone agricole e secondo tecniche e principi costruttivi di edilizia sostenibile.

Ad eliminare, contestualmente ai lavori di recupero volumetrico, tutte le opere e/o superfetazioni in contrasto con il luoghi.

Istrana (TV), lì

Il Richiedente

.....

Allega alla presente Istanza:

- SCHEDATURA PUNTUALE (edifici ricadenti in zona agricola non più funzionali alla conduzione del fondo) con tutti gli elaborati ivi richiamati;
- RELAZIONE AGRONOMICA recante attestazione della non funzionalità del fabbricato / annesso alla conduzione del fondo (a firma Tecnico abilitato);
- Quanto altro ritenuto necessario.



SCHEDATURA PUNTUALE:

(istanza prot. n. del)
indicazioni a cura Ufficio Urbanistica – Ecologia del Comune di Istrana (TV)

**RIUSO DEGLI EDIFICI RICADENTI IN ZONA AGRICOLA E NON PIÙ FUNZIONALI
ALLA CONDUZIONE DEL FONDO**

(Linee Guida approvate con D.G.C. n. 140 del 16.12.2020)

PREMESSA

CHE il P.A.T. favorisce il riuso degli edifici ricadenti in zona agricola e non più funzionali alla conduzione del fondo al fine di preservare il territorio aperto.

CHE tali trasformazioni sono ammesse esclusivamente se gli immobili interessati sono stati realizzati prima dell'efficacia del P.R.G. vigente.

A tale proposito è risultato essere opportuno predisporre le presenti “linee guida” contenenti i criteri (direttive, prescrizioni) di attribuzione delle possibili utilizzazioni diverse da quelle agricole, nonché lo schema di istanza (da presentare a cura del soggetto interessato) ed una scheda-tipo di rilevamento planivolumetrico e puntuale delle strutture agricolo-produttive non più funzionali alla conduzione del fondo, di utilità ai fini dell'attestazione della non funzionalità dell'annesso alla conduzione del fondo, che dovrà essere corredata di specifica relazione agronomica.

DIRETTIVE

Tenuto conto dei contenuti di cui alla schedatura puntuale delle strutture agricolo produttive non più funzionali alla conduzione del fondo, la valutazione sarà definita sulla base delle destinazioni d'uso compatibili con la zona agricola, nonché da una valutazione del carico urbanistico ammissibile per destinazione (residenza e attività connesse).

Per detti edifici possono essere consentite utilizzazioni diverse da quelle agricole solo se gli immobili interessati:

- dispongono delle opere di urbanizzazione adeguate alle nuove utilizzazioni o viene provveduto alla loro realizzazione, se mancanti;
- sono coerenti, o vengono resi coerenti, con i caratteri tradizionali dell'edilizia rurale e con l'ambiente, anche mediante modifica dei manufatti che per dimensione, forma, colore, ecc., contrastano con i caratteri ambientali dei luoghi.

PRESCRIZIONI

Non è consentito il cambio di destinazione d'uso di annessi agricoli non più funzionali alla conduzione del fondo, se non in applicazione delle vigenti disposizioni di legge, quando non sia prevista apposita schedatura puntuale nel P.I..



**SCHEDATURA PUNTUALE
CONTENUTI – INDICAZIONI**

- **ORDINAMENTO DEL FONDO RUSTICO AZIENDALE ATTUALE**
 - descrizione dell’azienda agricola e delle dotazioni di macchine, attrezzi e scorte
- **ORDINAMENTO PRODUTTIVO AZIENDALE CHE HA MOTIVATO LA COSTRUZIONE DELL’EDIFICIO**
 - descrizione dell’azienda agricola e delle dotazioni di macchine, attrezzi e scorte
- **TIPOLOGIA E CONSISTENZA (nel caso di allevamenti)**
- **RICONOSCIMENTI DI AIUTI AGRO-AMBIENTALI DIRETTI AL REDDITO INDENNITA’ COMPENSATIVA**
- **RIFERIMENTI CATASTALI**
- **ELENCO DI TUTTI I FABBRICATI PRESENTI CON INDICAZIONI RELATIVE DELLE SUPERFICI, DEI VOLUMI E LORO USO**
 - epoca di costruzione
 - grado di conservazione
 - tipo di intervento
 - consistenza del fabbricato
- **CARATTERISTICHE FUNZIONALI E PLANIVOLUMETRICHE**
 - destinazione d’uso richiesta
 - elementi prescrittivi
 - modalità attuative
 - valutazione architettonica
 - proposta progettuale
 - indicazione del fabbricato o porzione dello stesso per il quale si chiede il cambio di destinazione d’uso
 - proposta di intervento edilizio
 - descrizione della futura configurazione dell’Azienda, dal punto di vista economico e produttivo, in rapporto al cambio di destinazione d’uso richiesto, ecc.
- **RELAZIONE AGRONOMICA**
 - attestazione della non funzionalità del fabbricato / annesso alla conduzione del fondo
nota:
in merito alla valutazione agronomica le considerazioni di natura tecnica contenute nella Relazione Agronomica allegata all’istanza dovranno contemplare:
 - descrizione del capitale fondiario:
 - terreni e coltivazione (con allegate planimetria del fondo e tabella con dati catastali);
 - fabbricati (consistenza, ubicazione e destinazione d’uso delle strutture agricolo produttive presenti sul fondo);
 - piantagioni arboree;
 - descrizione del capitale agrario (in particolare macchine e attrezzi);
 - descrizione della forma di conduzione;



Piano degli Interventi (P.I.) – Variante n. 6

- le modifiche intercorse all’assetto aziendale e d’uso dei fabbricati rispetto alla data di costruzione degli stessi;

la dichiarazione che l’immobile non ha più alcun collegamento funzionale e produttivo con il fondo sul quale insiste, può essere ricondotta alle seguenti fattispecie:

- è dismessa l’attività agricola del fondo;
- l’immobile non è più tecnicamente idoneo alla conduzione del fondo;
- l’immobile non è più necessario alla conduzione del fondo;
- altri motivi quali, per esempio, il venir meno della volontà di coltivare il fondo.



SCHEDATURA PUNTUALE

Edifici ricadenti in zona agricola non più funzionali alla conduzione del fondo

ORDINAMENTO DEL FONDO RUSTICO AZIENDALE ATTUALE

Azienda agricola: ☐ ancora in attività ☐ non più in attività

Denominazione Ditta (se ancora in attività):

Sede ditta: Via Loc.

CAP Città Provincia

Tel Cell: Mail:

Sede Legale : Via Loc.

CAP Città Provincia

Tel Cell: Mail:

Proprietario non titolare di Azienda agricola:

Nome e Cognome:

Residente in Via Loc.

CAP Città Provincia

Tel.: Cell: Mail:

DESCRIZIONE DELL'AZIENDA AGRICOLA E DELLE DOTAZIONI DI MACCHINE, ATTREZZI E SCORTE

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ORDINAMENTO PRODUTTIVO AZIENDALE
CHE HA MOTIVATO LA COSTRUZIONE DELL'EDIFICIO

Azienda agricola: ☐ ancora in attività ☐ non più in attività

Denominazione Ditta (se ancora in attività):

Sede ditta: Via Loc.

CAP Città Provincia

Tel Cell: Mail:

Sede Legale : Via Loc.

CAP Città Provincia

Tel Cell: Mail:.....

Proprietario non titolare di Azienda agricola:

Nome e Cognome:

Residente in Via Loc.

CAP Città Provincia

Tel.: Cell: Mail:.....

**DESCRIZIONE DELL'AZIENDA AGRICOLA
E DELLE DOTAZIONI DI MACCHINE, ATTREZZI E SCORTE**

[illegible]



Piano degli Interventi (P.I.) – Variante n. 6

TIPOLOGIA E CONSISTENZA

(nel caso di allevamenti)

[illegible]

RICONOSCIMENTI DI AIUTI AGRO-AMBIENTALI DIRETTI AL REDDITO

INDENNITÀ COMPENSATIVA

[illegible]

**RIFERIMENTI CATASTALI**

	Destinazione d'uso originale	N.C.T.R.		N.C.E.U.	
		Foglio	particella	Foglio	particella
1	Abitazione				
2	Stalla				
3	Deposito Prodotti (Specificare il tipo di materiale depositato)				
4	Ricovero macchine ed attrezzi				
5	Cantina				
6	Altro (specificare)				

ELENCO DI TUTTI I FABBRICATI PRESENTI CON INDICAZIONI RELATIVE DELLE SUPERFICI, DEI VOLUMI E LORO USO

Superficie totale della Ditta Proprietaria (se ancora in attività):

Numero corpi aziendali: di cui nel Comune:

☐ Proprietario non titolare di Azienda agricola

	Destinazione d'uso originale	Superficie totale del fabbricato (mq)	Superficie non più funzionale all'azienda agricola (mq)
1	Abitazione		
2	Stalla		
3	Deposito Prodotti (Specificare il tipo di materiale depositato)		
4	Ricovero macchine ed attrezzi		
5	Cantina		
6	Altro (specificare)		

EPOCA DI COSTRUZIONE:

- ☐ prima del 1945
- ☐ tra il 1946 e il 1967
- ☐ tra il 1968 e il 1984
- ☐ dopo il 1985



GRADO DI CONSERVAZIONE

- ☐ buono
- ☐ discreto
- ☐ scadente
- ☐ pessimo

NUMERO PIANI

TIPO DI INTERVENTO

- ☐ Ristrutturazione parziale
- ☐ Demolizione e ricostruzione sullo stesso sedime
- ☐ Demolizione e ricostruzione con variazione di sedime
- ☐ Ristrutturazione totale
- ☐ Sostituzione edilizia
- ☐ Creazione sottotetto
- ☐ Ampliamento planimetrico
- ☐ Ristrutturazione con ampliamento
- ☐ Trasposizione con aumento di volume
- ☐ Cambio d'uso

CONSISTENZA DEL FABBRICATO

volume esistente: mc:

volume in aumento: mc:

volume totale: mc:

CARATTERISTICHE FUNZIONALI E PLANIVOLUMETRICHE

DESTINAZIONE D'USO RICHIESTA

- ☐ destinazioni d'uso residenziali che rispondano alle esigenze abitative di ordine familiare e non speculativo;
- ☐ strutture ricettive a conduzione familiare tipo Bed & Breakfast, ecc.;
- ☐ Country house, locande;
- ☐ attività di ristorazione;



Piano degli Interventi (P.I.) – Variante n. 6

- ☐ fabbricati finalizzati alla promozione e vendita dei prodotti agricoli tipici locali e attività di commercio legate all'attività florovivaista;
- ☐ piccole lavorazioni artigianali di servizio, di artigianato artistico, non nocive ne inquinanti e compatibili con l'uso agricolo e residenziale, limitatamente ai piani terra dei fabbricati, con un volume massimo di mc , una superficie utile di calpestio di mq , un indice di copertura inferiore a mc/mq;
- ☐ attività di commercio connesse con l'attività agricola (quale vendita e riparazione di mezzi agricoli), con esclusione delle altre funzioni produttive, commerciali e terziarie non indicate dalle presenti norme;
- ☐ accessori alla residenza (garage, cantina, ripostiglio, ecc.)
- ☐ uffici pubblici e privati;
- ☐ sono ammesse su tutti i piani, ma a condizione che implicino esigenze distributive assimilabili a quelle residenziali, studi professionali e le attività compatibili con le zone residenziali;
- ☐ attività volte alla valorizzazione del territorio e del paesaggio;
- ☐ attività di commercio e deposito di macchine agricole.

ELEMENTI PRESCRITTIVI

.....

.....

.....

.....

.....

MODALITÀ ATTUATIVE

- ☐ piano attuativo convenzionato
- ☐ piano di recupero
- ☐ intervento edilizio diretto

VALUTAZIONE ARCHITETTONICA

.....

.....

.....

.....

.....



PROPOSTA PROGETTUALE

- 1) Indicazione del fabbricato o porzione dello stesso per il quale si chiede il cambio di destinazione d'uso:

- 2) Proposta di intervento edilizio:



- 3) Descrizione della futura configurazione dell'Azienda, dal punto di vista economico e produttivo, in rapporto al cambio di destinazione d'uso richiesto, con indicazione degli annessi rustici rimanenti in relazione alle dimensioni e all'indirizzo produttivo dell'Azienda agricola e delle motivazioni di cambio d'uso

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

RELAZIONE AGRONOMICA

**attestazione della non funzionalità del fabbricato / annesso
alla conduzione del fondo**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Istrana (TV), lì

Il Perito incaricato

.....



ALLEGATI

Nota: la documentazione di cui all'elenco seguente dovrà essere autocertificata dal soggetto richiedente:

- documentazione attestante la proprietà dell'area;
- estratti catastali con relative visure (individuazione del fondo rustico);
- documentazione fotografica dell'aggregato;
- estratti P.A.T. (carta dei vincoli, carta delle invarianti, carta della fragilità, carta della trasformabilità, normativa classi interessate);
- estratti del P.I. vigente (cartografica, normativa, altro);
- planimetria 1:500 rappresentate l'aggregato abitativo (edifici esistenti – parametri stereometrici);
- piante degli edifici (o porzione di essi) oggetto di cambio d'uso, in scala non inferiore a 1:200, con specificata la destinazione attuale e quella richiesta e con individuate le superfici mantenute a servizio del fondo agricolo;
- quanto altro ritenuto di utilità.
