

## EDIFICAZIONE IN ZONA AGRICOLA

### CAMBIO DESTINAZIONE D'USO PER FABBRICATI NON PIU' FUNZIONALI AL FONDO AGRICOLO

Procedura da seguire per la definizione del procedimento paesaggistico ed edilizio per gli immobili identificati nel Piano degli Interventi approvato con DCC N. 9/2016 come edifici non più funzionali al fondo agricolo ( NTO art. 43)

Normativa Comunale di riferimento :

*PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO – VARIANTE N. 1, approvato con Conferenza di Servizi del 17/01/2019*

*PIANO DEGLI INTERVENTI – VARIANTE N. 3A, approvato con DCC n. 9/2016  
NTO art. 33, 34, 38, 41, 43*

*REGOLAMENTO EDILIZIO, approvato con Deliberazione Consiliare n. 67 del 23/12/2019*

Normativa Regionale di riferimento:

*LRV 11/2004 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio” art. 43, 44, 45*

### PREMESSA

Il Territorio del Comune di Negrar è interamente sottoposto a **Vincolo Paesaggistico ai sensi del D. Lgs. 42/2004**, pertanto per gli interventi soggetti ad Autorizzazione Paesaggistica e non compresi tra gli interventi esclusi dall'Autorizzazione Paesaggistica ai sensi del DPR 31/17 all. A, l'istanza di Autorizzazione Paesaggistica può essere presentata contestualmente all'istanza edilizia, avendo già predisposto tutta la documentazione necessaria per il procedimento edilizio.

**Tutte le istanze dovranno essere presentate dal progettista esclusivamente per via telematica attraverso il portale [www.impresainungiorno.gov.it](http://www.impresainungiorno.gov.it)**

### FASE 1: DALL'INVIO DELL' Istanza ALL'ACQUISIZIONE DELL'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

1) Il progettista invia l'istanza di richiesta di Autorizzazione Paesaggistica Ordinaria nei casi previsti o Semplificata per interventi di lieve entità nei casi previsti dal DPR 31/17 attraverso il portale [www.impresainungiorno.gov.it](http://www.impresainungiorno.gov.it), allegando i versamenti relativi ai diritti di segreteria di 129,11 euro e all'assolvimento di due marche da bollo di 16 euro



2) Ricezione della pratica da parte di SUE/SUAP e protocollazione istanza



3) Comunicazione al progettista dell'avvio del procedimento, contenente le informazioni di cui alla L. 241/90 art. 7 e 8, tra cui l'unità organizzativa competente, il nominativo del Responsabile del Procedimento e il numero di pratica assegnato. La numerazione è nel formato *numero lettera/ anno\_BBAA* (esempio 001A/2020\_BBAA)



4) Viene eseguita l'istruttoria paesaggistica della pratica da parte del Servizio Paesaggio, richiedendo eventuali documenti integrativi in caso di carenza o restrizioni in casi di contrasto con il vincolo paesaggistico



5) L'istanza viene esaminata dalla Commissione Locale Paesaggio (CLP)



6) Nell'ipotesi di parere favorevole della CLP l'istanza viene trasmessa da parte del Servizio Paesaggio alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio ai fini dell'ottenimento del Parere di competenza ai sensi dell'art. 146 dl D.Lgs 42/2004



**Durante l'iter dell'istanza Paesaggistica descritto ai punti dal 4) al 6) viene eseguita l'istruttoria edilizia della pratica da parte del Servizio Edilizia Privata**



7) In seguito alla Richiesta Parere alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio descritto al punto 6), viene inviata da parte del Servizio Edilizia Privata al progettista una comunicazione con richiesta di integrazioni documenti (**PARERE UTC**) per la definizione del procedimento edilizio



8) A seguito di Parere favorevole della Soprintendenza o trascorsi i termini di silenzio-assenso, come previsto dal D. Lgs. 42/2004 il Servizio Paesaggio rilascia l'Autorizzazione Paesaggistica



9) Una volta acquisita l' Autorizzazione Paesaggistica inizia l'iter dell'istanza edilizia, nel caso in cui il progettista non abbia presentato l'istanza edilizia contestualmente all'istanza di Autorizzazione Paesaggistica

## FASE 2: ITER PRATICA EDILIZIA

10) Presentare l'istanza di SCIA attraverso il portale [www.impresainungiorno.gov.it](http://www.impresainungiorno.gov.it).

Ad ogni istanza dovranno essere allegati i seguenti documenti:

- attestazione di versamento dei diritti di segreteria (importo comunicato dall'Ufficio Tecnico Comunale UTC a seconda del tipo di intervento);
- attestazione di versamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, contributo del costo di costruzione, calcolati da UTC secondo quanto previsto dalla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 28/03/2019;
- elaborati grafici;
- relazione tecnica;
- dimostrazione del rispetto di quanto previsto dalla L 13/89 e DGRV 1428/11;
- documentazione inerente gli adempimenti ISTAT;
- **perizia tecnico-agronomica, firmata da un professionista abilitato in materia, redatta come disposto dalle NTO del PI art. 43, nella quale, previo sopralluogo, il perito accerti che la costruzione non è più utilizzata per le esigenze dell'attività agricola da almeno 5 anni;**
- **vincolo decennale da trascrivere nei registri immobiliari, per la non alienazione a società o enti di qualsiasi genere o a persone non appartenenti al nucleo familiare del richiedente ad esclusione dei cambi d'uso provenienti dalle manifestazioni di interesse approvate nel PI, per i quali il suddetto vincolo sarà di durata quinquennale (NTO del PI art.43);**
- documentazione di cui alla DGRV 1400/17 in merito alla valutazione di incidenza ambientale;
- documentazione relativa agli impianti prevista dal DM 37/08;
- documentazione di cui al DPR 120/17 in relazione al volume del terreno di sterro e riporto previsto in progetto;
- relazione geologica;
- documentazione relativa ai dati dell'impresa che eseguirà i lavori;
- documentazione relativa all'invio di notifica preliminare nei casi previsti dalla normativa di settore;
- **ULTERIORE DOCUMENTAZIONE INDICATA NEL **PARERE UTC**, descritto al punto 7) specifiche per l'istanza in oggetto.**

LE DESTINAZIONI D'USO AMMESSE SONO QUELLE RESIDENZIALI E/O QUELLE COMPATIBILI CON LA RESIDENZA (NTO del PI art.43)

NON E' CONSENTITO IL RECUPERO DI TETTOIE O ALTRI MANUFATTI PRECARI NON REGOLARMENTE ASSENTITI (NTO del PI art.43)

L'INTERVENTO E' SUBORDINATO ALL'ESISTENZA, O ALL'IMPEGNO ALLA REALIZZAZIONE CONTESTUALE A CURA DEL RICHIEDENTE DELLA DOTAZIONE MINIMA DI INFRASTRUTTURE E SERVIZI NECESSARIA E ALLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI MITIGAZIONE O COMPENSAZIONE PAESAGGISTICA ED AMBIENTALE PREVISTE DAL PI.

SONO A CARICO DEL TITOLARE DEL TITOLO ABILITATIVO I CONTRIBUTI DI URBANIZZAZIONE TABELLARI ED OGNI ALTRO ONERE PER L'URBANIZZAZIONE O EVENTUALI OPERE RICHIESTE DAL COMUNE NECESSARIE ALLA TUTELA E RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE DELL'AREA.

(NTO del PI art.43)