

IL DECENNALE DELLA LEGGE URBANISTICA REGIONALE VENETO:
dalla perequazione urbanistica al contenimento del consumo di suolo
Castelfranco Veneto 27 novembre 2014

*"Il punto sull'edificabilità delle zone rurali: tra la tutela della
L.R. 11/2004 ed il regime straordinario del terzo piano casa"*

G. Franceschetti - T. Tempesta
Dipartimento Territorio e Sistemi Agro-Forestali
Università degli studi di Padova

Finalità della prima parte della relazione

- Analizzare l'andamento dell'attività edilizia nel Veneto in relazione all'entrata in vigore delle principali norme edilizie
- Fare il punto sull'effetto del piano casa sull'attività edilizia
- Fare il punto sull'effetto della nuova normativa sull'edilizia rurale introdotta dalla legge 11 del 2004 sulla costruzione di fabbricati ad uso produttivo

Finalità della seconda parte della relazione

A. Segnalare alcuni aspetti aperti sull' edificabilità in zone agricole

1. Complessità normativa e conseguente incertezza interpretativa/operativa su nuove abitazioni, ampliamenti, cambi di destinazione d'uso (questi ultimi solo se previsti dal PI)
2. Limiti giuridici al pari trattamento tra zone agricole; non tutte godono e meritano la stessa tutela o la stessa possibilità edificatoria, (aree con pericolosità idraulica, zone paesaggistiche, zone Natura 2000/SIC/ZPS, zone a parco, area di agro-centurazio,...). Ritorno alla legge 24/85
3. Forte calo delle aziende agro-zootecniche in Veneto ed esuberanza di cubature inutilizzate rispetto al fabbisogno. Riutilizzo degli edifici esistenti
4. Necessità di differenziazione contenutistica tra zone agricole e aree rurali.
5. Può il piano casa incidere sui caratteri minimi dell'identità di tali zone (il piano casa può snaturare la destinazione agricola di un territorio?)

B. Proporre alcune riflessioni sulla futura edificabilità in zone agricole

6. Collegamento con la PAC. Riferimento alla nuova figura dell'agricoltore attivo (diverso da quello a titolo principale)
 7. Opportunità di un nuovo ente intermedio per il governo del territorio rurale in particolare
 8. Considerare l'ipotesi di un sistema di cessione di quote (mc) per costruire (nuovo o ampliamento) garantendo un consumo zero a fini edilizi di territorio agricolo
-

