



Piano degli Interventi (PI) - Variante n. 4
Piano Regolatore Comunale LR n. 11/2004

Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo

Var. 4 PI approvata con
DCC n. 11 del 12/05/2020

EDIFICI NON PIÙ FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO

Art. 43, comma 2, lett. d), Legge regionale n. 11 del 2004

Comune di Silea



COMUNE DI SILEA
Via Don Minzoni, 12 - Silea (TV)
tel. +39 (0422) 365711

Il Sindaco

Rossella CENDRON

Il Responsabile Ufficio Urbanistica

arch. Denis CENDRON

Il Segretario

Nicoletta MAZZIER

GRUPPO DI LAVORO

Progettisti

Urbanista Raffaele GEROMETTA
Urbanista Fabio VANIN

Gruppo di valutazione

Ingegnere Elettra LOWENTHAL
Dott. in Scienze Amb. ViolaMaria BETTO
Dott. in Scienze Amb. Lucia FOLTRAN

Contributi specialistici

Urbanista Francesco BONATO
Ingegnere Lino POLLASTRI
Dott. forestale Giovanni TRENTANOVI

ORDINE RAFFAELE
degli GEROMETTA
ARCHITETTI
PIANIFICATORI n° 1320
PAESAGGISTI 19/05/1978
della provincia di
TREVISO settore pianificazione territoriale
PIANIFICATORE TERRITORIALE

MATE Engineering
Sede legale: Via San Felice, 21 - 40122 - Bologna (BO)
Tel. +39 (051) 2912911 Fax. +39 (051) 239714
Sede operativa: Via Treviso, 18 - 31020 - San Vendemiano (TV)
Tel. +39 (0438) 412433 Fax. +39 (0438) 429000
e-mail: mateng@mateng.it



Scheda n.

1

Via Sant' Elena, 129

Grado di protezione A B C D **Nessuno**

Catastale FG. 7 Mapp.le 521

Proprietà Carraretto Rosetta

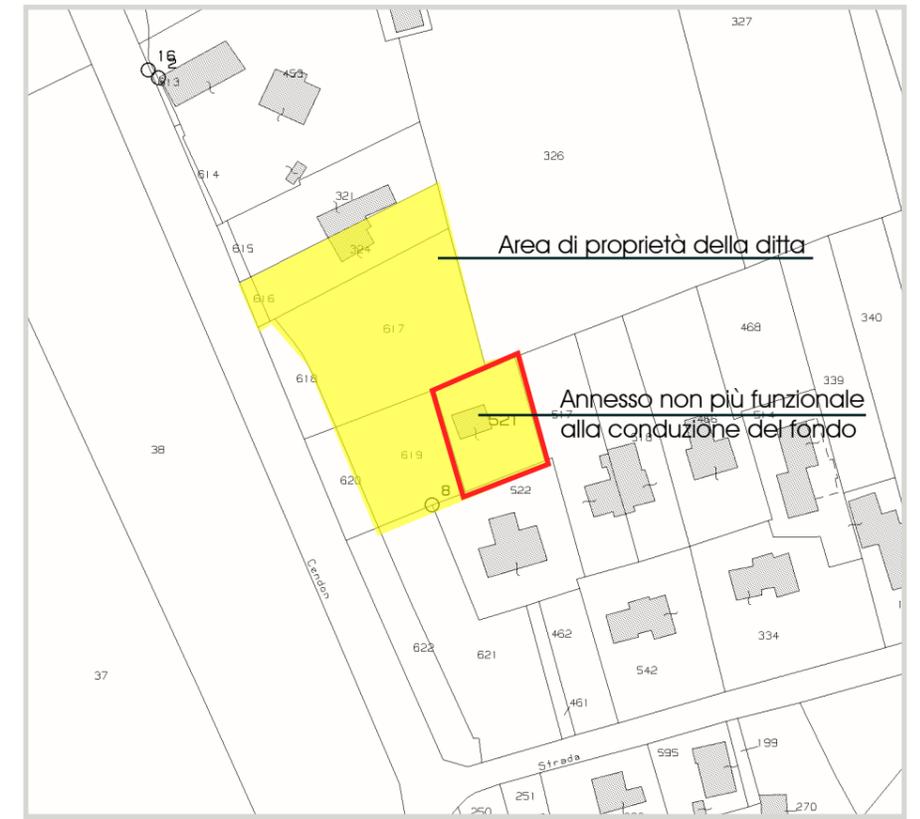
Anno di costruzione -

Richiesta Prot. n. 8461 del 27.05.2016
Non definita

Ortofoto (Scala 1:2 000)



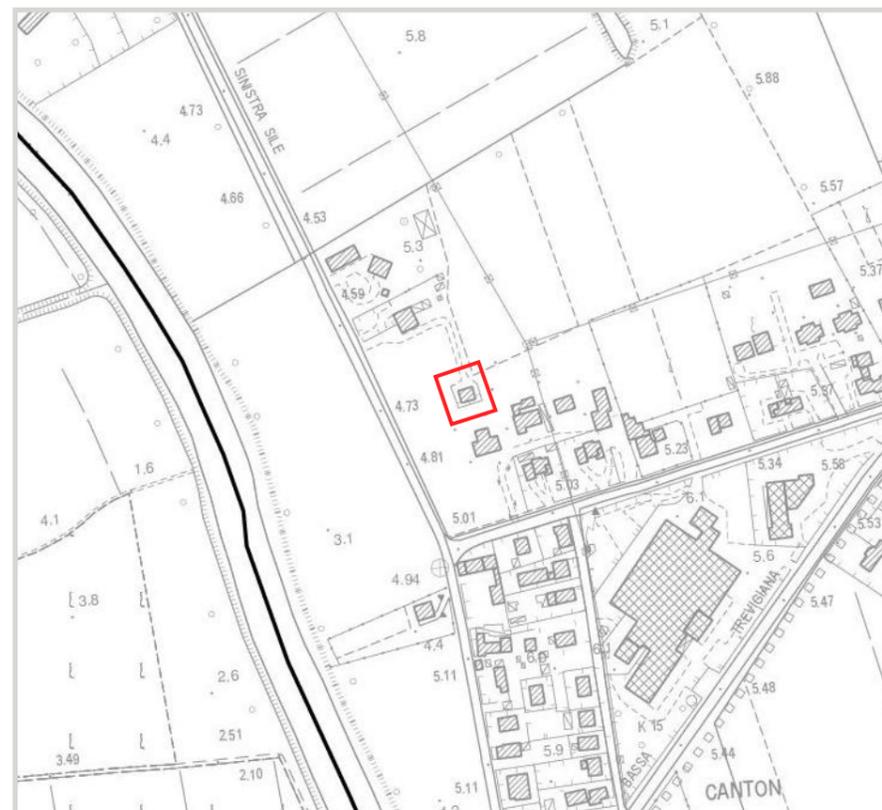
Catasto (Scala 1:2 000)



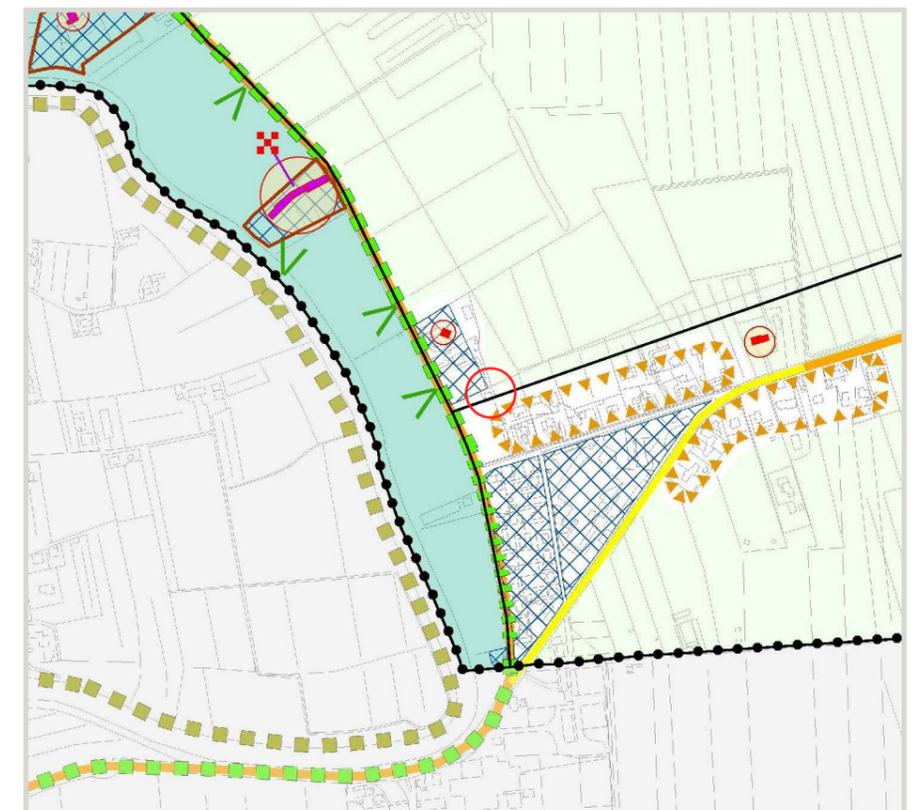
Inquadramento



Estratto Carta Tecnica (Scala 1:5 000)



Estratto PAT approvato (Scala 1:10 000)



Edifici non funzionali
Art.43 L.R. 11/2004

Stato di fatto

DESCRIZIONE:

Nel mappale n. 521 (Fg. 7), risulta accatastato l'immobile in oggetto. L'edificio, ad un piano fuori terra, presenta una superficie coperta di 60 mq e insiste su un lotto di pertinenza di 668 mq (dati Agenzia delle Entrate). Il volume lordo è stimato in 250 mc. L'edificio, con copertura a doppia falda, è destinato a ricovero di attrezzi e risulta ricompreso in ZTO E2 secondo il PRG vigente. La strada di accesso, lambisce la proprietà a Nord per permettere l'entrata nel lotto.

STATO DI CONSERVAZIONE:

- Buono
 Mediocre
 Cattivo
 Pessimo
 Costruzione non ultimata

URBANIZZAZIONE E SOTTOSERVIZI:

- Strade di accesso
 Rete fognaria
 Rete idrica
 Rete elettrica
 Rete gas
 Rete telefonica

DATI EDILIZI (stime indicative):

Superficie coperta (annessi) mq 60
Superficie di pertinenza mq 668
Piani fuori terra n° 1
Piani interrati n° -
Volume fuori terra mc 250 (stima)
Volume interrato mc -

DESTINAZIONE D'USO ESISTENTE:

C/2: magazzini e locali di deposito

PRESENZA DI VINCOLI:

L'immobile ricade all'interno del vincolo paesaggistico del Fiume Site ai sensi del D.Lgs n. 42/2004 (Ex L. 431/1985), ma al di fuori del perimetro del SIC IT3240031 e ZPS IT3240019 della Rete Natura 2000.

Progetto

PARERE URBANISTICO E PRESCRIZIONI:

1. Riconoscimento della volumetria esistente ed oggi adibita a magazzino, e riconversione in residenziale
2. La potenzialità edificatoria di tipo residenziale è subordinata alla eliminazione delle eventuali superfetazioni legittime e/o legittimate "non storicizzate"
3. Potrà essere realizzata max n. 1 unità abitativa oltre all'esistente
4. La legittimità dei fabbricati o di loro porzioni, già dichiarata in sede di presentazione delle istanze per il riconoscimento della non funzionalità e dei fabbricati dismessi e/o abbandonati, deve essere comprovata in sede di presentazione dei progetti edilizi.
5. Il cambio di destinazione d'uso di annessi rustici non più funzionali al fondo comporta:
 - il divieto di nuovi annessi rustici riferiti alla stessa proprietà/azienda agricola con vincolo trascritto dal notaio;
 - l'obbligo di adeguare le opere di urbanizzazione primaria alla nuova destinazione d'uso e quindi comprendere, a totale carico del concessionario, un idoneo sistema di smaltimento e depurazione delle acque reflue, il collegamento alla rete di distribuzione della energia elettrica o l'eventuale previsione di sistemi alternativi di generazione, un sufficiente approvvigionamento idrico, un'adeguata accessibilità carrabile o pedonale a seconda della diversa ubicazione e destinazione del fabbricato. Tali interventi dovranno essere condotti compatibilmente con la salvaguardia, tutela, ripristino e valorizzazione delle risorse naturali, storiche e monumentali che caratterizzano gli ambiti stessi.

PARERE AGRONOMICO E PRESCRIZIONI:

Si prescrive la realizzazione di una fascia verde di mitigazione, con specie arboree ed arbustive autoctone, in corrispondenza di tutti i limiti dell'ambito di intervento.

La recinzione dovrà essere realizzata con caratteristiche tali da non costituire una barriera per lo spostamento della fauna.

Documentazione fotografica



Scheda n.

2

Via Cendon

Grado di protezione A B C D **Nessuno**

Catastale FG. 10 Mapp.le 21, 720

Proprietà Antoniazzi Paola

Anno di costruzione -

Richiesta Prot. n. 8914 del 06.06.2016, si chiede il cambio di destinazione d'uso dell'annesso agricolo non più funzionale alla conduzione del fondo in residenziale, e la ricostruzione, previa demolizione, su un altro sedime di proprietà.

Ortofoto (Scala 1:2 000)



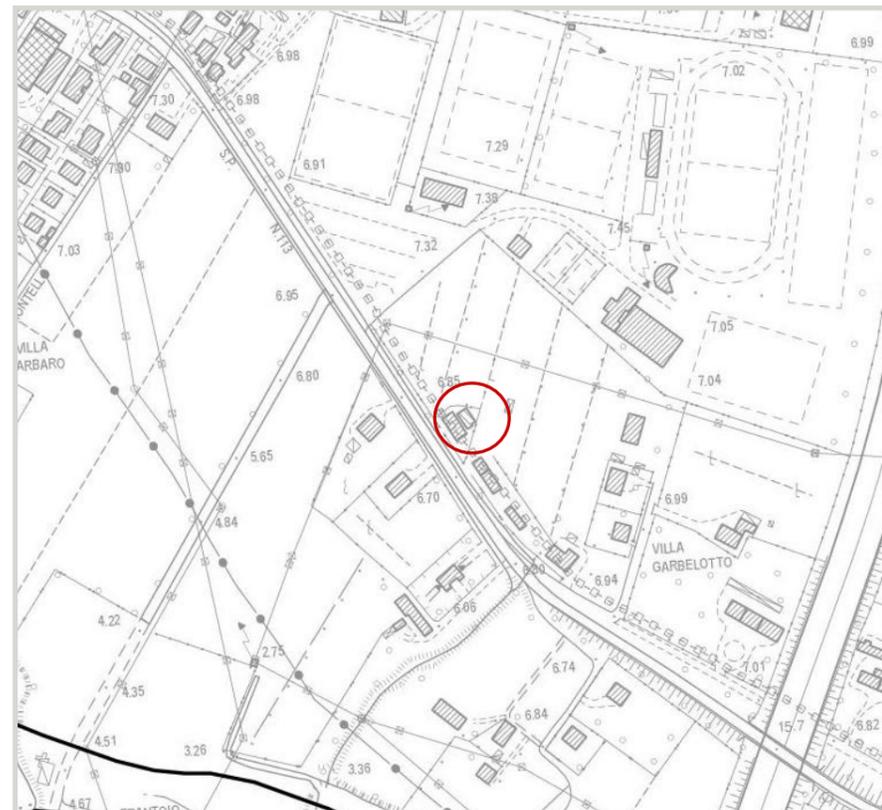
Catasto (Scala 1:2 000)



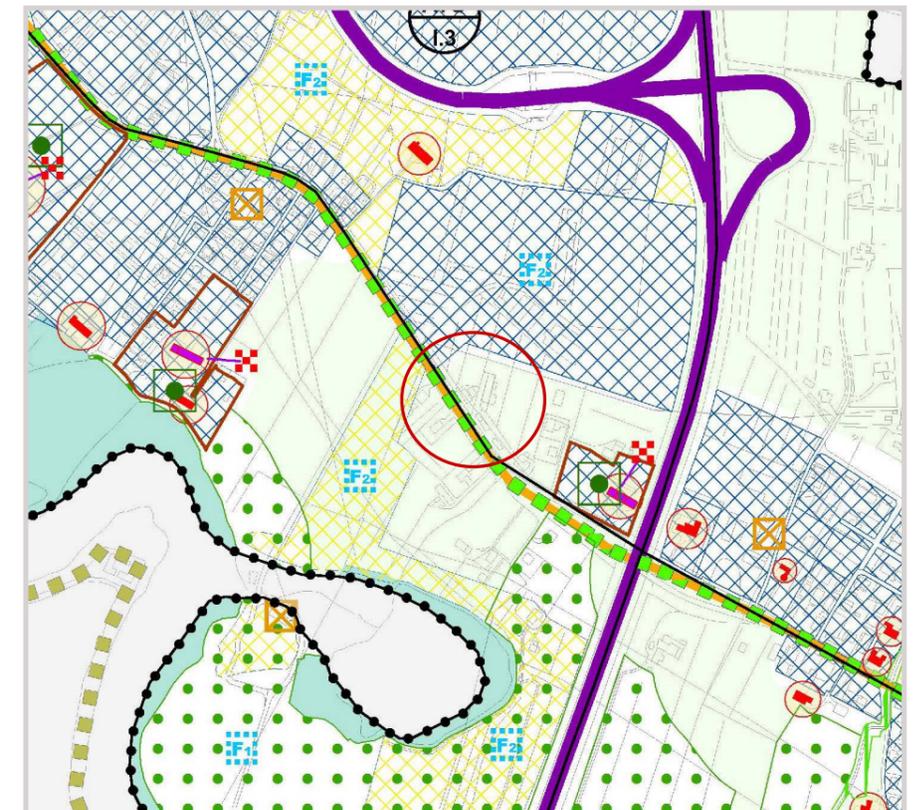
Inquadramento



Estratto Carta Tecnica (Scala 1:5 000)



Estratto PAT approvato (Scala 1:10 000)



Edifici non funzionali Art.43 L.R. 11/2004

Stato di fatto

DESCRIZIONE:

L'immobile è composto da due blocchi:

- il corpo 1, di due piani fuori terra, con copertura a doppia falda;
- il corpo 2 di un solo piano, a falda piana, con muratura perimetrale in blocchi di cemento destinato al ricovero di attrezzature.

La proprietaria dichiara l'inesistenza del fondo agricolo e delle attrezzature agricole e perciò dei requisiti per il mantenimento della destinazione ad annesso rustico.

STATO DI CONSERVAZIONE:

- Buono
- Mediocre
- Cattivo
- Pessimo
- Costruzione non ultimata

URBANIZZAZIONE E SOTTOSERVIZI:

- Strade di accesso
- Rete fognaria
- Rete idrica
- Rete elettrica
- Rete gas
- Rete telefonica

DATI EDILIZI (stime indicative):

Superficie coperta (annessi)	mq 82
Superficie di pertinenza	mq 8 998
Piani fuori terra	corpo 1: n° 2; corpo 2: n° 1
Piani interrati	n° -
Volume fuori terra	mc 240
Volume interrato	mc -

DESTINAZIONE D'USO ESISTENTE:

C/2: magazzini e locali di deposito

PRESENZA DI VINCOLI:

L'immobile è ubicato all'interno del perimetro del Parco Urbano dello Storga (art. 28 delle Norme Tecniche del PTCP)

Progetto

PARERE URBANISTICO E PRESCRIZIONI:

1. Riconoscimento della volumetria esistente ed oggi adibita a magazzino, e riconversione in residenziale
2. La potenzialità edificatoria di tipo residenziale è subordinata alla eliminazione delle eventuali superfetazioni legittime e/o legittimate "non storicizzate" e recupero del volume demolito all'interno del perimetro del lotto individuato nell'estratto catastale
3. Si prescrive l'adeguamento e la messa in sicurezza dell'accesso esistente da Via Cendon. È vietata la realizzazione di nuovi accessi dalla viabilità provinciale (SP 113)
4. Potrà essere realizzata max n. 1 unità abitativa oltre all'esistente
5. La legittimità dei fabbricati o di loro porzioni, già dichiarata in sede di presentazione delle istanze per il riconoscimento della non funzionalità e dei fabbricati dismessi e/o abbandonati, deve essere comprovata in sede di presentazione dei progetti edilizi.
6. Il cambio di destinazione d'uso di annessi rustici non più funzionali al fondo comporta:
 - il divieto di nuovi annessi rustici riferiti alla stessa proprietà/azienda agricola con vincolo trascritto dal notaio;
 - l'obbligo di adeguare le opere di urbanizzazione primaria alla nuova destinazione d'uso e quindi comprendere, a totale carico del concessionario, un idoneo sistema di smaltimento e depurazione delle acque reflue, il collegamento alla rete di distribuzione della energia elettrica o l'eventuale previsione di sistemi alternativi di generazione, un sufficiente approvvigionamento idrico, un'adeguata accessibilità carrabile o pedonale a seconda della diversa ubicazione e destinazione del fabbricato. Tali interventi dovranno essere condotti compatibilmente con la salvaguardia, tutela, ripristino e valorizzazione delle risorse naturali, storiche e monumentali che caratterizzano gli ambiti stessi.

PARERE AGRONOMICO E PRESCRIZIONI:

Si prescrive la realizzazione di una fascia verde di mitigazione, con specie arboree ed arbustive autoctone, in corrispondenza di tutti i limiti dell'ambito di intervento.

La recinzione dovrà essere realizzata con caratteristiche tali da non costituire una barriera per lo spostamento della fauna.

Documentazione fotografica



Scheda n.

3

Via Malviste

Grado di protezione A B C D **Nessuno**

Catastale FG. 13 Mapp.le 690

Proprietà Tola Erika

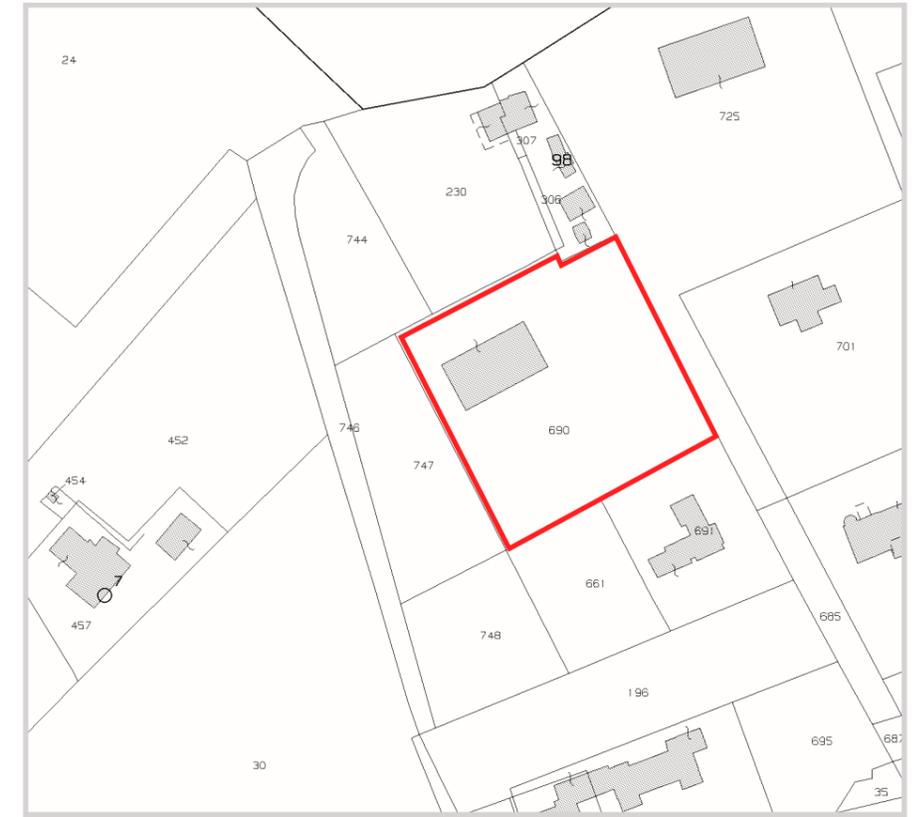
Anno di costruzione -

Richiesta Prof. n. 9059 del 08.06.2016, si chiede il cambio di destinazione d'uso dell'annesso agricolo non più funzionale alla conduzione del fondo, e la riclassificazione a destinazione residenziale per la realizzazione di due abitazioni.

Ortofoto (Scala 1:2 000)



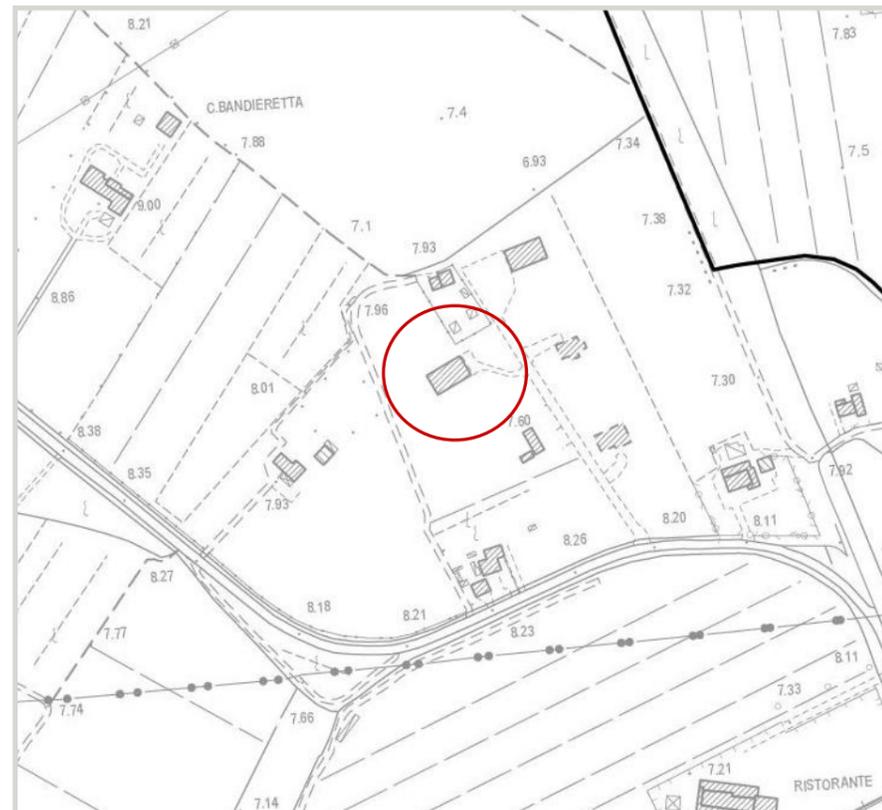
Catasto (Scala 1:2 000)



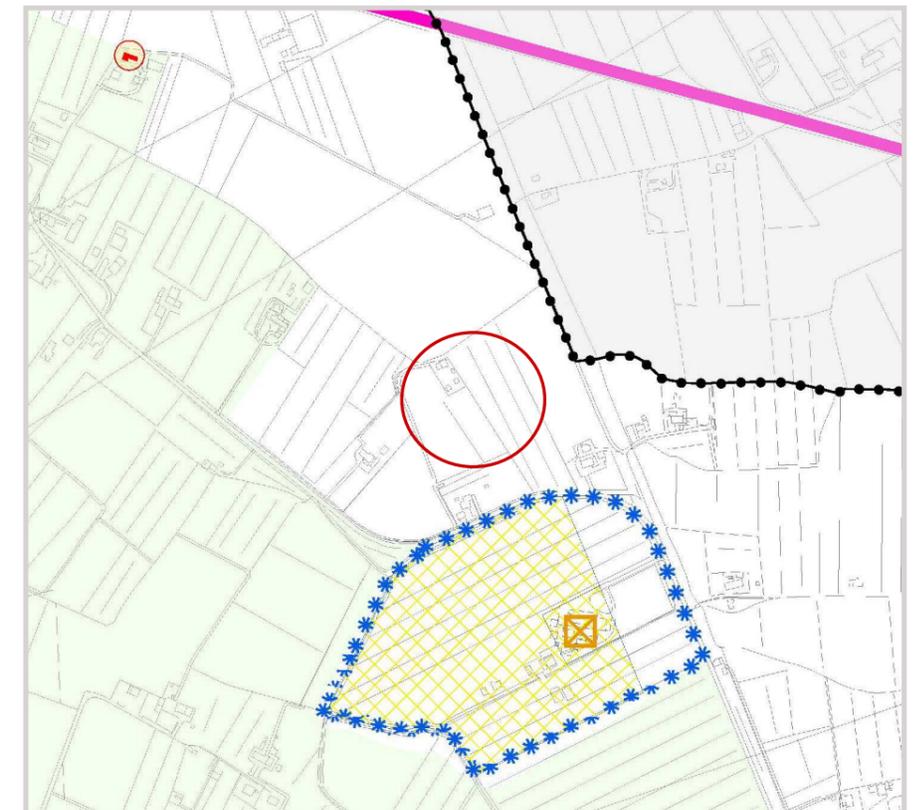
Inquadramento



Estratto Carta Tecnica (Scala 1:5 000)



Estratto PAT approvato (Scala 1:10 000)



Edifici non funzionali
Art.43 L.R. 11/2004

Stato di fatto

DESCRIZIONE:

Nel mappale 690 (Fg. 13) classificato come zona E2 dal PRG vigente, esiste un annesso rustico di recente costruzione, realizzato dopo il 2007. L'immobile, di notevoli dimensioni si sviluppa su due piani con un esteso porticato sul lato Sud.

La crisi del settore della produzione lattiero-casearia e del relativo mercato dei prodotti agricoli specifici ha determinato l'abbandono delle attività per il quale era stato costruito.

STATO DI CONSERVAZIONE:

- Buono
 Mediocre
 Cattivo
 Pessimo
 Costruzione non ultimata

URBANIZZAZIONE E SOTTOSERVIZI:

- Strade di accesso
 Rete fognaria
 Rete idrica
 Rete elettrica
 Rete gas
 Rete telefonica

DATI EDILIZI (stime indicative):

Superficie coperta (annessi) mq 365
Superficie di pertinenza mq 4.502
Piani fuori terra n° 2
Piani interrati n° -
Volume fuori terra mc 2.100
Volume interrato mc -

DESTINAZIONE D'USO ESISTENTE:

C/2: magazzini e locali di deposito

PRESENZA DI VINCOLI:

L'immobile non risulta ubicato all'interno di nessun area sottoposta a tutela. Da segnalare la presenza ad Est, di una fascia sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs 42/2004 lungo il tracciato della strada romana "Claudia Augusta".

Progetto

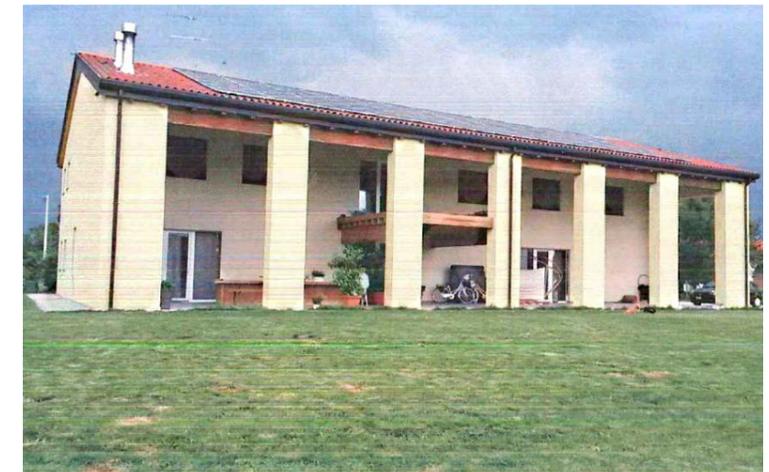
PARERE URBANISTICO E PRESCRIZIONI:

1. Riconoscimento della volumetria esistente ed oggi adibita ad annesso rustico, e riconversione in residenziale
2. La potenzialità edificatoria di tipo residenziale è subordinata alla eliminazione delle eventuali superfetazioni legittime e/o legittimate "non storicizzate"
3. Potrà essere realizzata max n. 1 unità abitativa oltre all'esistente
4. La legittimità dei fabbricati o di loro porzioni, già dichiarata in sede di presentazione delle istanze per il riconoscimento della non funzionalità e dei fabbricati dismessi e/o abbandonati, deve essere comprovata in sede di presentazione dei progetti edilizi.
5. Il cambio di destinazione d'uso di annessi rustici non più funzionali al fondo comporta:
 - il divieto di nuovi annessi rustici riferiti alla stessa proprietà/azienda agricola con vincolo trascritto dal notaio;
 - l'obbligo di adeguare le opere di urbanizzazione primaria alla nuova destinazione d'uso e quindi comprendere, a totale carico del concessionario, un idoneo sistema di smaltimento e depurazione delle acque reflue, il collegamento alla rete di distribuzione della energia elettrica o l'eventuale previsione di sistemi alternativi di generazione, un sufficiente approvvigionamento idrico, un'adeguata accessibilità carrabile o pedonale a seconda della diversa ubicazione e destinazione del fabbricato. Tali interventi dovranno essere condotti compatibilmente con la salvaguardia, tutela, ripristino e valorizzazione delle risorse naturali, storiche e monumentali che caratterizzano gli ambiti stessi.

PARERE AGRONOMICO E PRESCRIZIONI:

Come dichiarato dal proponente, il mercato dei specifici prodotti agricoli per il quale era stato costruito l'annesso rustico è profondamente mutato a causa della crisi del settore della produzione del latte. Il fabbricato è riconosciuto come non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo.

Documentazione fotografica



Scheda n.

4

Via Ernesto Calzavara

Grado di protezione A B C D **Nessuno**

Catastale FG. 7 Mapp.le 874

Proprietà Golfetto Paola, in comproprietà con Golfetto Franco, Golfetto Luigi e Danieli Sebastiana

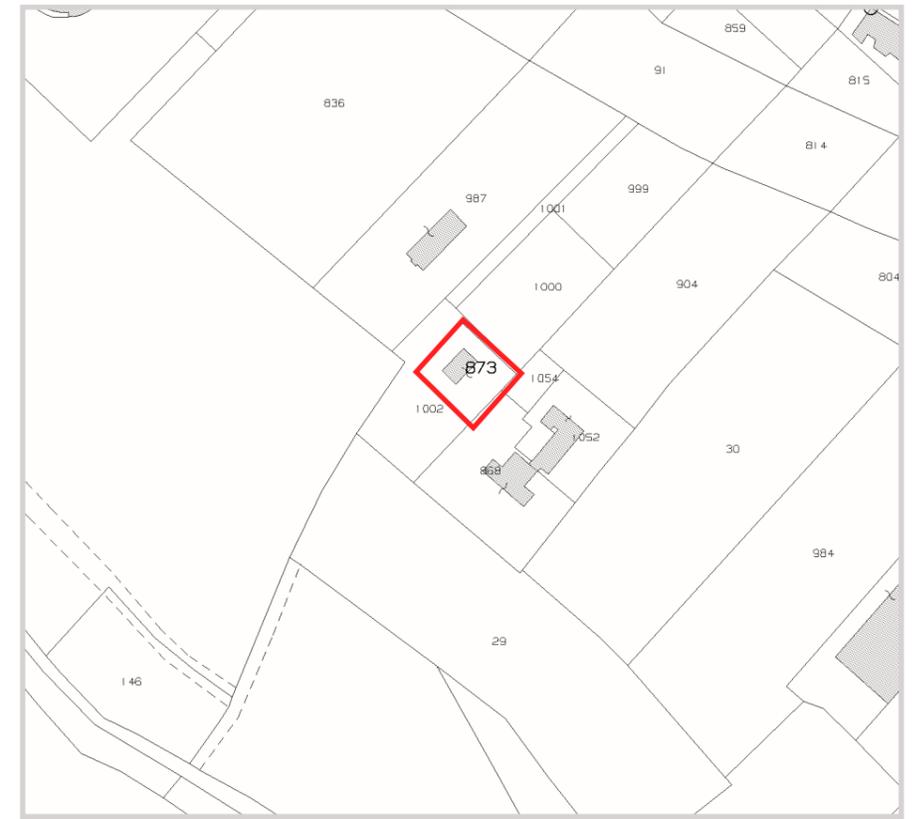
Anno di costruzione -

Richiesta Prot. n. 9158 del 09.06.2016, il richiedente, Golfetto Paola, chiede di poter riclassificare la destinazione d'uso dell'annesso rustico di proprietà e di utilizzare la superficie disponibile per ricavare un modesto alloggio.

Ortofoto (Scala 1:2 000)



Catasto (Scala 1:2 000)

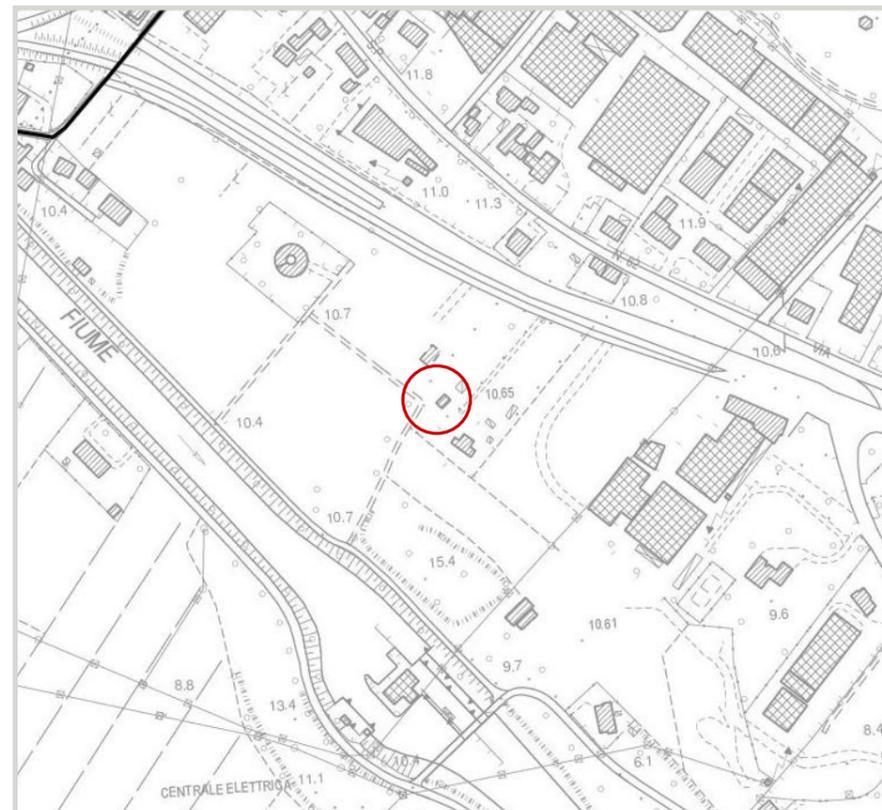


Inquadramento

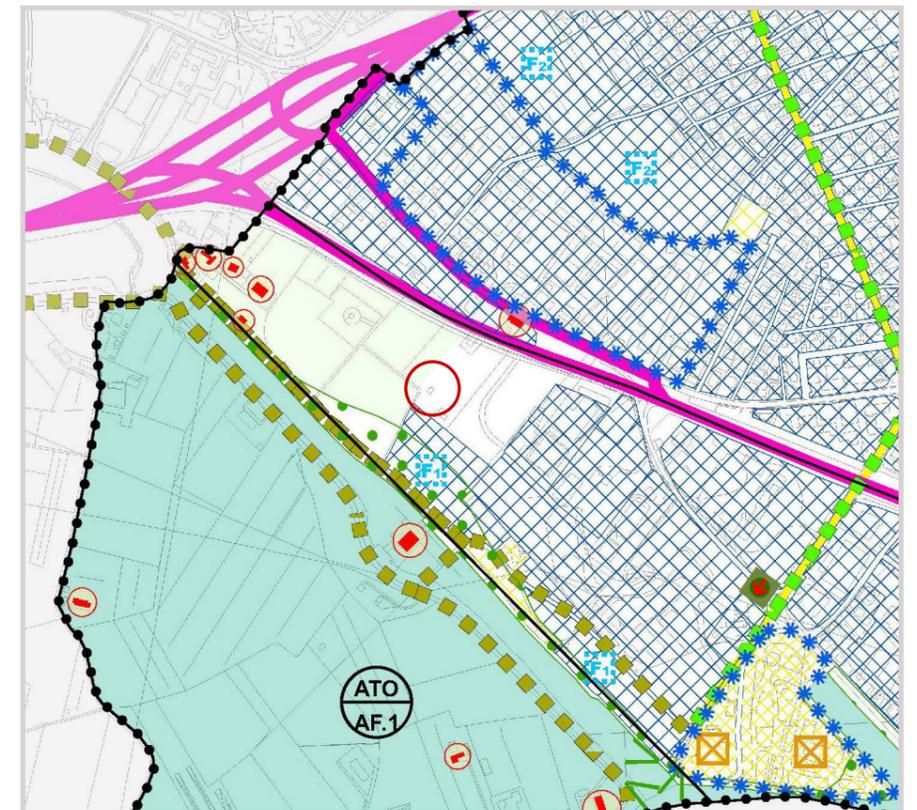


Edifici non funzionali
Art.43 L.R. 11/2004

Estratto Carta Tecnica (Scala 1:5 000)



Estratto PAT approvato (Scala 1:10 000)



VARIANTE N.4 AL PIANO DEGLI INTERVENTI - SCHEDE EDIFICI NON FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO
(Legge Regionale n. 11/2004, art. n. 43)

Stato di fatto

DESCRIZIONE:

L'annesso rustico ubicato nel mappale n. 874 (Fg. 7), si trova all'interno della zona R.ve (zone di ripristino vegetazionale, forestale e delle praterie) e risulta ricompreso nel perimetro del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile. L'edificio, di limitate dimensioni (volume di circa 110 mc e 1 piano fuori terra), con copertura a doppia falda, attualmente non risulta utilizzato.

STATO DI CONSERVAZIONE:

- Buono
 Mediocre
 Cattivo
 Pessimo
 Costruzione non ultimata

URBANIZZAZIONE E SOTTOSERVIZI:

- Strade di accesso
 Rete fognaria
 Rete idrica
 Rete elettrica
 Rete gas
 Rete telefonica

DATI EDILIZI (stime indicative):

Superficie coperta (annessi) mq 41
Superficie di pertinenza mq 770
Piani fuori terra n° 1
Piani interrati n° -
Volume fuori terra mc 110
Volume interrato mc -

DESTINAZIONE D'USO ESISTENTE:

C/2: magazzini e locali di deposito

PRESENZA DI VINCOLI:

L'immobile oggetto della richiesta risulta edificato all'interno della ZTO di ripristino vegetazionale (R.ve), come individuato dal PI. Si trova all'interno del perimetro delle aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs 42/2004 e più in dettaglio sia all'interno delle aree di notevole interesse pubblico (art. 136) che nell'ambito dei corsi d'acqua (art. 142 lett. g).

Infine, l'intero sedime fa parte dell'ambito naturalistico di livello regionale individuato dal PTRC.

Progetto

PARERE URBANISTICO E PRESCRIZIONI:

1. Riconoscimento della volumetria esistente ed oggi abbandonata, e riconversione in alloggio turistico, ai sensi dell'Art. 27, comma 2, lett. a) della LR 11/2013
2. La potenzialità edificatoria di tipo turistico è subordinata alla eliminazione delle eventuali superfetazioni legittime e/o legittimate "non storicizzate"
3. L'alloggio turistico dovrà essere composto al max da n. 3 camere
4. La legittimità dei fabbricati o di loro porzioni, già dichiarata in sede di presentazione delle istanze per il riconoscimento della non funzionalità e dei fabbricati dismessi e/o abbandonati, deve essere comprovata in sede di presentazione dei progetti edilizi.
5. Il cambio di destinazione d'uso di annessi rustici non più funzionali al fondo comporta:
 - il divieto di nuovi annessi rustici riferiti alla stessa proprietà/azienda agricola con vincolo trascritto dal notaio;
 - l'obbligo di adeguare le opere di urbanizzazione primaria alla nuova destinazione d'uso e quindi comprendere, a totale carico del concessionario, un idoneo sistema di smaltimento e depurazione delle acque reflue, il collegamento alla rete di distribuzione della energia elettrica o l'eventuale previsione di sistemi alternativi di generazione, un sufficiente approvvigionamento idrico, un'adeguata accessibilità carrabile o pedonale a seconda della diversa ubicazione e destinazione del fabbricato. Tali interventi dovranno essere condotti compatibilmente con la salvaguardia, tutela, ripristino e valorizzazione delle risorse naturali, storiche e monumentali che caratterizzano gli ambiti stessi.

PARERE AGRONOMICO E PRESCRIZIONI:

Si prescrive la realizzazione di una fascia verde di mitigazione, con specie arboree ed arbustive autoctone, in corrispondenza di tutti i limiti dell'ambito di intervento. Le specie dovranno essere coerenti con quelle individuate dall'Allegato D "Norme tecniche per la gestione del verde" delle Norme di Attuazione del Piano Ambientale del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile.

Documentazione fotografica



Scheda n.

5

Via Tappi, loc. Villapendola

Grado di protezione

A	B	C	D	Nessuno
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

Catastale

FG. 7	Mapp.le 866
-------	-------------

Proprietà Plataroti Rocco

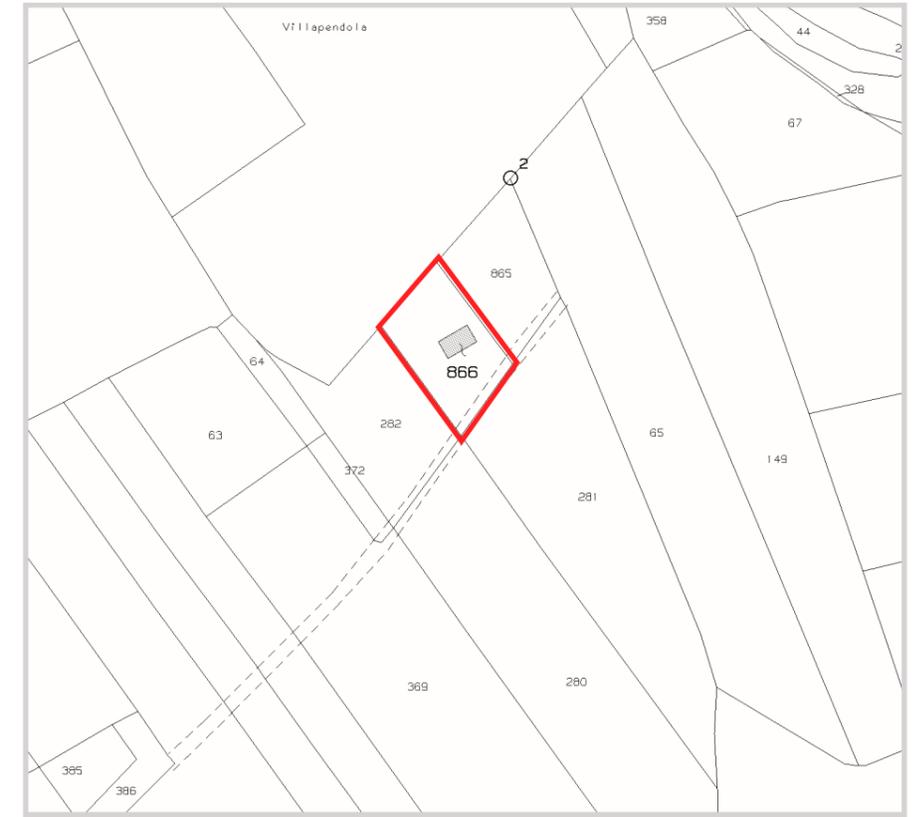
Anno di costruzione 1999

Richiesta Prot. n. 9261 del 10.06.2016, si chiede di poter procedere alla riclassificazione da annesso rustico a residenziale dell'edificio destinato a magazzino edificato nel 1999, per rendere l'immobile fruibile al figlio.

Ortofoto (Scala 1:2 000)



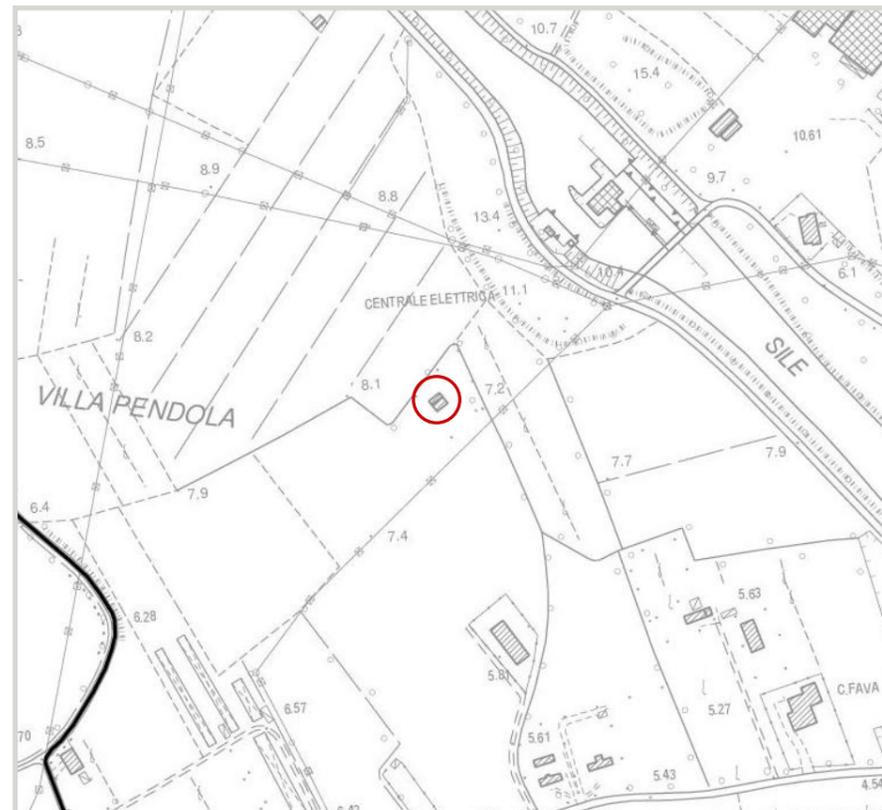
Catasto (Scala 1:2 000)



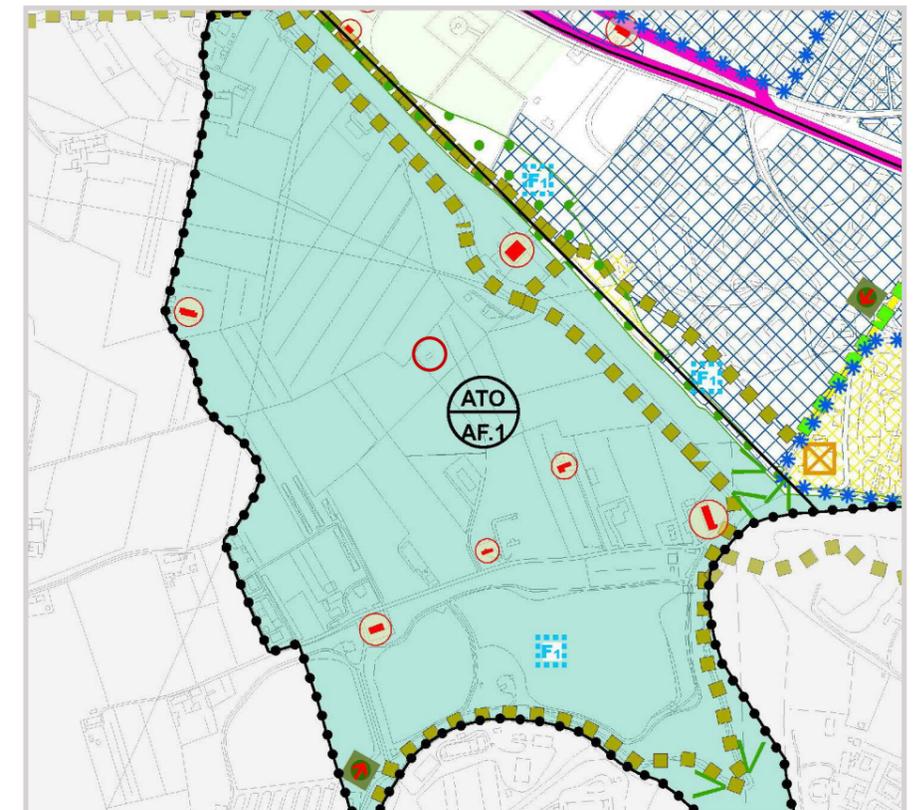
Inquadramento



Estratto Carta Tecnica (Scala 1:5 000)



Estratto PAT approvato (Scala 1:10 000)



Edifici non funzionali
Art.43 L.R. 11/2004

Stato di fatto

DESCRIZIONE:

L'edificio oggetto della richiesta, è stato realizzato nel 1999 per le esigenze di gestione delle colture agricole sull'appezzamento di terreno di proprietà ed è ricompreso nel perimetro del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile.

L'abbandono delle pratiche colturali del fondo ha reso inutile la destinazione attuale di magazzino per il ricovero delle attrezzature e si chiede di poterlo riclassificare in abitazione. L'area si trova in zona E.p (zone agricole di tutela paesaggistica) come individuato dal PI vigente.

STATO DI CONSERVAZIONE:

- Buono
 Mediocre
 Cattivo
 Pessimo
 Costruzione non ultimata

URBANIZZAZIONE E SOTTOSERVIZI:

- Strade di accesso
 Rete fognaria
 Rete idrica
 Rete elettrica
 Rete gas
 Rete telefonica

DATI EDILIZI (stime indicative):

Superficie coperta (annessi)	mq 50
Superficie di pertinenza	mq 887
Piani fuori terra	n° 2
Piani interrati	n° -
Volume fuori terra	mc 300
Volume interrato	mc -

DESTINAZIONE D'USO ESISTENTE:

-C/2: magazzini e locali di deposito

PRESENZA DI VINCOLI:

L'immobile oggetto della richiesta risulta edificato all'interno del perimetro delle aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs 42/2004 e più in dettaglio sia all'interno delle aree di notevole interesse pubblico (art. 136) che nell'ambito dei corsi d'acqua (art. 142 lett. g).

L'intero sedime fa parte dell'ambito naturalistico di livello regionale individuato dal PTRC ed è compreso entro i limiti del SIC denominato "Fiume Sile da Treviso Est a San Michele Vecchio" nonché alla ZPS "Fiume Sile: Sile Morto e ansa San Michele Vecchio".

Progetto

PARERE URBANISTICO E PRESCRIZIONI:

1. Riconoscimento della volumetria esistente ed oggi abbandonata, e riconversione in residenziale
2. La potenzialità edificatoria di tipo residenziale è subordinata alla eliminazione delle eventuali superfetazioni legittime e/o legittimate "non storicizzate"
3. Potrà essere realizzata max n. 1 unità abitativa oltre all'esistente
4. La legittimità dei fabbricati o di loro porzioni, già dichiarata in sede di presentazione delle istanze per il riconoscimento della non funzionalità e dei fabbricati dismessi e/o abbandonati, deve essere comprovata in sede di presentazione dei progetti edilizi.
5. Il cambio di destinazione d'uso di annessi rustici non più funzionali al fondo comporta:
 - il divieto di nuovi annessi rustici riferiti alla stessa proprietà/azienda agricola con vincolo trascritto dal notaio;
 - l'obbligo di adeguare le opere di urbanizzazione primaria alla nuova destinazione d'uso e quindi comprendere, a totale carico del concessionario, un idoneo sistema di smaltimento e depurazione delle acque reflue, il collegamento alla rete di distribuzione della energia elettrica o l'eventuale previsione di sistemi alternativi di generazione, un sufficiente approvvigionamento idrico, un'adeguata accessibilità carrabile o pedonale a seconda della diversa ubicazione e destinazione del fabbricato. Tali interventi dovranno essere condotti compatibilmente con la salvaguardia, tutela, ripristino e valorizzazione delle risorse naturali, storiche e monumentali che caratterizzano gli ambiti stessi.

PARERE AGRONOMICO E PRESCRIZIONI:

Si prescrive la realizzazione di una fascia verde di mitigazione, con specie arboree ed arbustive autoctone, in corrispondenza di tutti i limiti dell'ambito di intervento. Le specie dovranno essere coerenti con quelle individuate dall'Allegato D "Norme tecniche per la gestione del verde" delle Norme di Attuazione del Piano Ambientale del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile.

Documentazione fotografica



Scheda n.

6

Via Franceniga

Grado di protezione A B C D **Nessuno**

Catastale FG. 6/20 Mapp.le 697

Proprietà Cagnato Giancarlo

Anno di costruzione -

Richiesta

Prot. n. 9364 del 13.06.2016, si chiede la riclassificazione dell'annesso rustico esistente per poter procedere alla realizzazione di un volume residenziale da destinare ai figli per un loro utilizzo futuro.

Ortofoto (Scala 1:2 000)



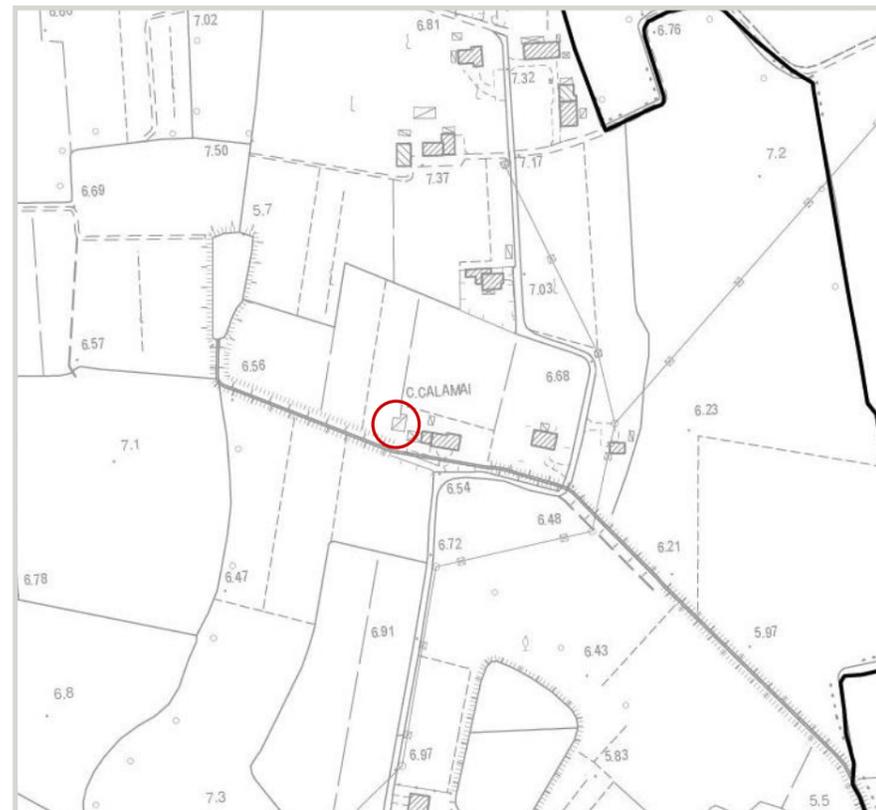
Catasto (Scala 1:2 000)



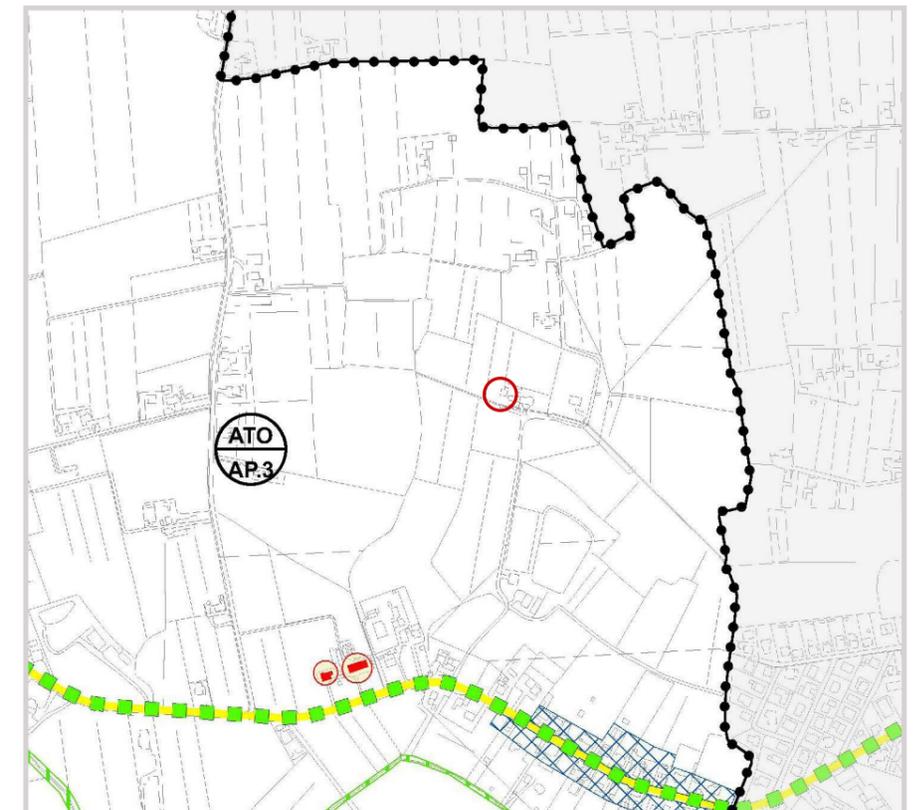
Inquadramento



Estratto Carta Tecnica (Scala 1:5 000)



Estratto PAT approvato (Scala 1:10 000)



Edifici non funzionali
Art.43 L.R. 11/2004

Stato di fatto

DESCRIZIONE:

L'annesso oggetto della richiesta, regolarmente accatastato al mappale 697 (Fg. 6) e oggi in cattive condizioni, era utilizzato in parte come garage per le attrezzature necessarie alla gestione del fondo e in parte come deposito di attrezzi e legnaia.

Il richiedente dichiara di aver abbandonato le pratiche culturali del fondo di proprietà, e di averlo affidato alla gestione da parte di terzisti prestatori d'opera. Per questo si chiede l'identificazione dell'annesso in questione come non più funzionale alla conduzione del fondo.

STATO DI CONSERVAZIONE:

- Buono
 Mediocre
 Cattivo
 Pessimo
 Costruzione non ultimata

URBANIZZAZIONE E SOTTOSERVIZI:

- Strade di accesso
 Rete fognaria
 Rete idrica
 Rete elettrica
 Rete gas
 Rete telefonica

DATI EDILIZI (stime indicative):

Superficie coperta (annessi) mq 72
Superficie di pertinenza mq 4235
Piani fuori terra n° 1
Piani interrati n° -
Volume fuori terra mc 200
Volume interrato mc -

DESTINAZIONE D'USO ESISTENTE:

C/2: magazzini e locali di deposito

PRESENZA DI VINCOLI:

Non si segnala alcuna presenza di vincolo per l'area in oggetto.
Da segnalare la presenza, lungo il confine Sud della proprietà, di un'area a servitù idraulica.

Progetto

PARERE URBANISTICO E PRESCRIZIONI:

1. È ammesso il recupero di una superficie di pavimento pari al 50% della superficie di pavimento esistente, da destinare all'ampliamento residenziale dell'edificio principale posto sul confine est del mappale 697
2. La potenzialità edificatoria di tipo residenziale è subordinata alla eliminazione delle eventuali superfetazioni legittime e/o legittimate "non storicizzate"
3. È consentito il mantenimento dell'unità abitativa esistente
4. La legittimità dei fabbricati o di loro porzioni, già dichiarata in sede di presentazione delle istanze per il riconoscimento della non funzionalità e dei fabbricati dismessi e/o abbandonati, deve essere comprovata in sede di presentazione dei progetti edilizi.
5. Il cambio di destinazione d'uso di annessi rustici non più funzionali al fondo comporta:
 - il divieto di nuovi annessi rustici riferiti alla stessa proprietà/azienda agricola con vincolo trascritto dal notaio;
 - l'obbligo di adeguare le opere di urbanizzazione primaria alla nuova destinazione d'uso e quindi comprendere, a totale carico del concessionario, un idoneo sistema di smaltimento e depurazione delle acque reflue, il collegamento alla rete di distribuzione della energia elettrica o l'eventuale previsione di sistemi alternativi di generazione, un sufficiente approvvigionamento idrico, un'adeguata accessibilità carrabile o pedonale a seconda della diversa ubicazione e destinazione del fabbricato. Tali interventi dovranno essere condotti compatibilmente con la salvaguardia, tutela, ripristino e valorizzazione delle risorse naturali, storiche e monumentali che caratterizzano gli ambiti stessi.

PARERE AGRONOMICO E PRESCRIZIONI:

Si prescrive la realizzazione di una fascia verde di mitigazione, con specie arboree ed arbustive autoctone, in corrispondenza dei limiti nord ed ovest dell'ambito di intervento.

Documentazione fotografica



Scheda n.

7

Via Pozzetto

Grado di protezione A B C D **Nessuno**

Catastale FG. 1 Mapp.le 406 sub. 2-3

Proprietà Guzzo Antonietta e Achille Marco, Achille Diego e Claudia

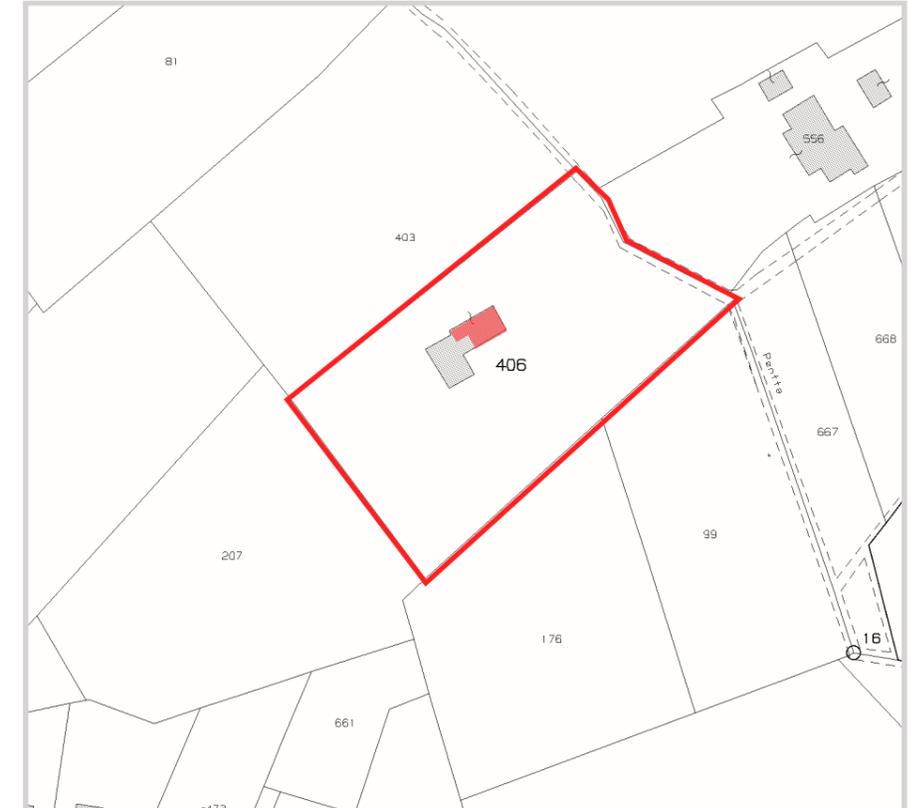
Anno di costruzione -

Richiesta Prot. n. 9456 del 14.06.2016, il richiedente, Guzzo Antonietta, chiede di poter riclassificare la superficie di circa 156 mq suddivisa su due piani, relativa alla pertinenza ad uso annesso agricolo non più funzionale, in volume da adibire a residenza.

Ortofoto (Scala 1:2 000)



Catasto (Scala 1:2 000)



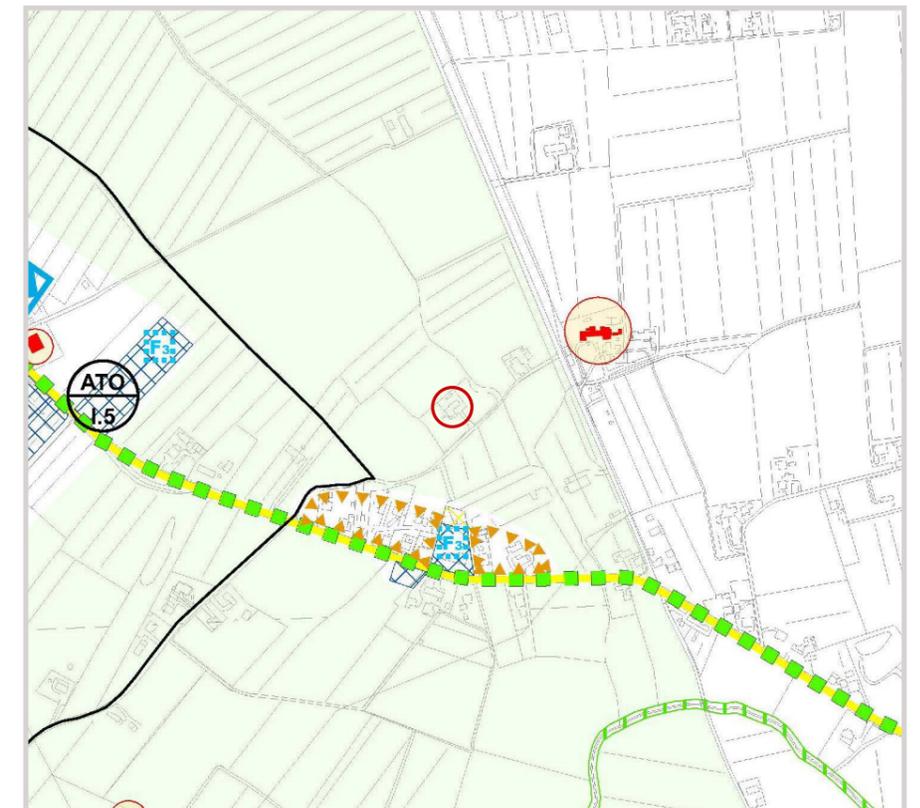
Inquadramento



Estratto Carta Tecnica (Scala 1:5 000)



Estratto PAT approvato (Scala 1:10 000)



Stato di fatto

DESCRIZIONE:

L'annesso oggetto della richiesta è identificato dai subalterni 2 e 3 del mapp. 406 (Fg. 1). La parte destinata ad annesso rustico è direttamente collegata al corpo principale attualmente a destinazione residenziale e misura circa 156 mq, di cui una maggior parte al piano terra e la rimanente al primo piano dell'edificio. La richiedente dichiara che l'annesso risulta non più funzionale alla conduzione del fondo.

STATO DI CONSERVAZIONE:

- Buono
 Mediocre
 Cattivo
 Pessimo
 Costruzione non ultimata

URBANIZZAZIONE E SOTTOSERVIZI:

- Strade di accesso
 Rete fognaria
 Rete idrica
 Rete elettrica
 Rete gas
 Rete telefonica

DATI EDILIZI (stime indicative):

Superficie coperta (annessi) mq 156
 Superficie di pertinenza mq 6.333
 Piani fuori terra n° 2
 Piani interrati n° -
 Volume fuori terra (annessi) mc 468
 Volume interrato mc -

DESTINAZIONE D'USO ESISTENTE:

C/2: magazzino e locali di deposito

PRESENZA DI VINCOLI:

L'ambito su cui insiste l'immobile oggetto della richiesta ricade all'interno delle aree a pericolosità idraulica e idrogeologica (pericolo moderato - P1) in riferimento al PAI.

Progetto

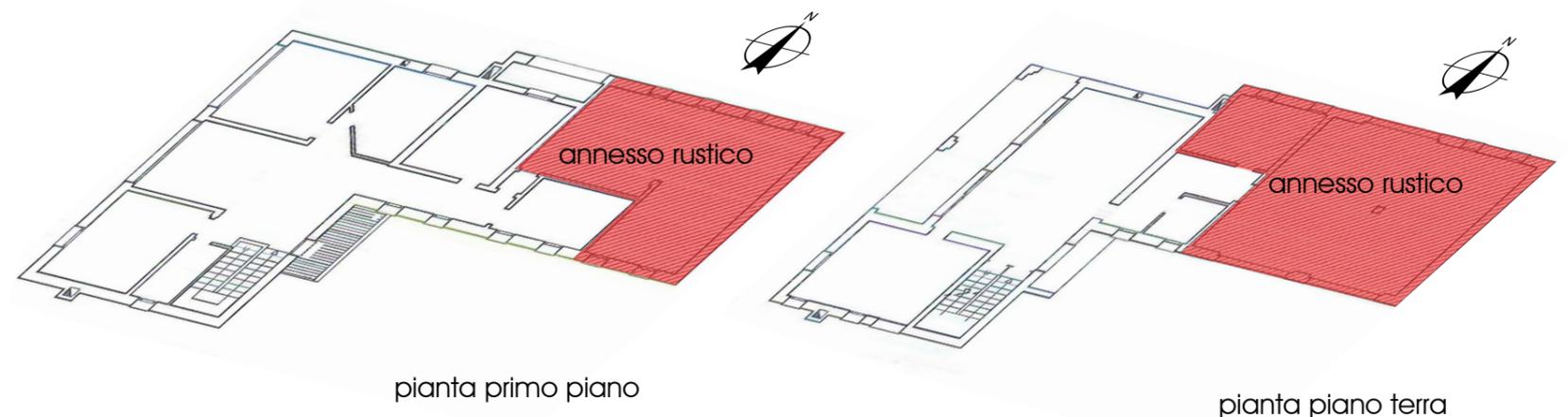
PARERE URBANISTICO E PRESCRIZIONI:

1. Riconoscimento della volumetria esistente ed attualmente destinata ad annesso rustico, e riconversione in residenziale
2. La potenzialità edificatoria di tipo residenziale è subordinata alla eliminazione delle eventuali superfetazioni legittime e/o legittimate "non storicizzate"
3. Potrà essere realizzata max n. 1 unità abitativa
4. La legittimità dei fabbricati o di loro porzioni, già dichiarata in sede di presentazione delle istanze per il riconoscimento della non funzionalità e dei fabbricati dismessi e/o abbandonati, deve essere comprovata in sede di presentazione dei progetti edilizi.
5. Il cambio di destinazione d'uso di annessi rustici non più funzionali al fondo comporta:
 - il divieto di nuovi annessi rustici riferiti alla stessa proprietà/azienda agricola con vincolo trascritto dal notaio;
 - l'obbligo di adeguare le opere di urbanizzazione primaria alla nuova destinazione d'uso e quindi comprendere, a totale carico del concessionario, un idoneo sistema di smaltimento e depurazione delle acque reflue, il collegamento alla rete di distribuzione della energia elettrica o l'eventuale previsione di sistemi alternativi di generazione, un sufficiente approvvigionamento idrico, un'adeguata accessibilità carrabile o pedonale a seconda della diversa ubicazione e destinazione del fabbricato. Tali interventi dovranno essere condotti compatibilmente con la salvaguardia, tutela, ripristino e valorizzazione delle risorse naturali, storiche e monumentali che caratterizzano gli ambiti stessi.

PARERE AGRONOMO E PRESCRIZIONI:

L'area di pertinenza del fabbricato è localizzata all'interno della fascia tampone (aree di connessione naturalistica) individuata dal PAT. Si prescrive il mantenimento o ripristino di una fascia verde di mitigazione, con specie arboree ed arbustive autoctone, in corrispondenza dei limiti dell'ambito di intervento.

Documentazione fotografica



Scheda n.

8

Via Capitello

Grado di protezione A B C D **Nessuno**

Catastale FG. 5 Mapp.le 206, 171

Proprietà Cervellini Stefano, Cervellini Alessandra e Luisa

Anno di costruzione -

Richiesta Prot. n. 15088 del 20.09.2016 e prot. 19558 del 09.11.2017, si chiede il recupero dell'annesso rustico non più funzionale al fondo agricolo e la sua riclassificazione a destinazione residenziale.

Ortofoto (Scala 1:2 000)



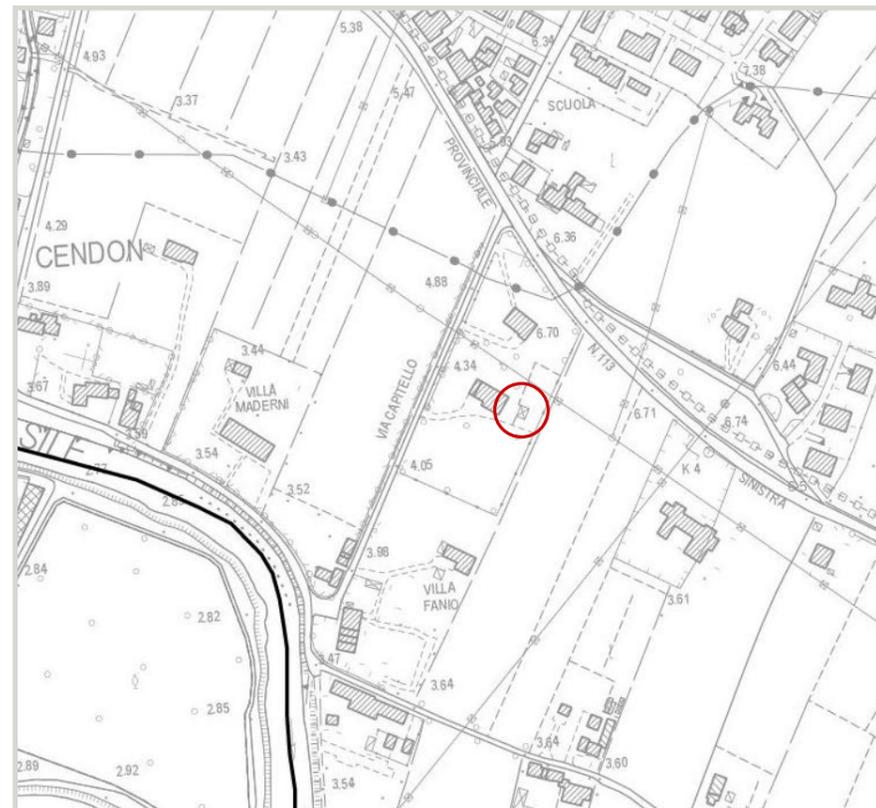
Catasto (Scala 1:2 000)



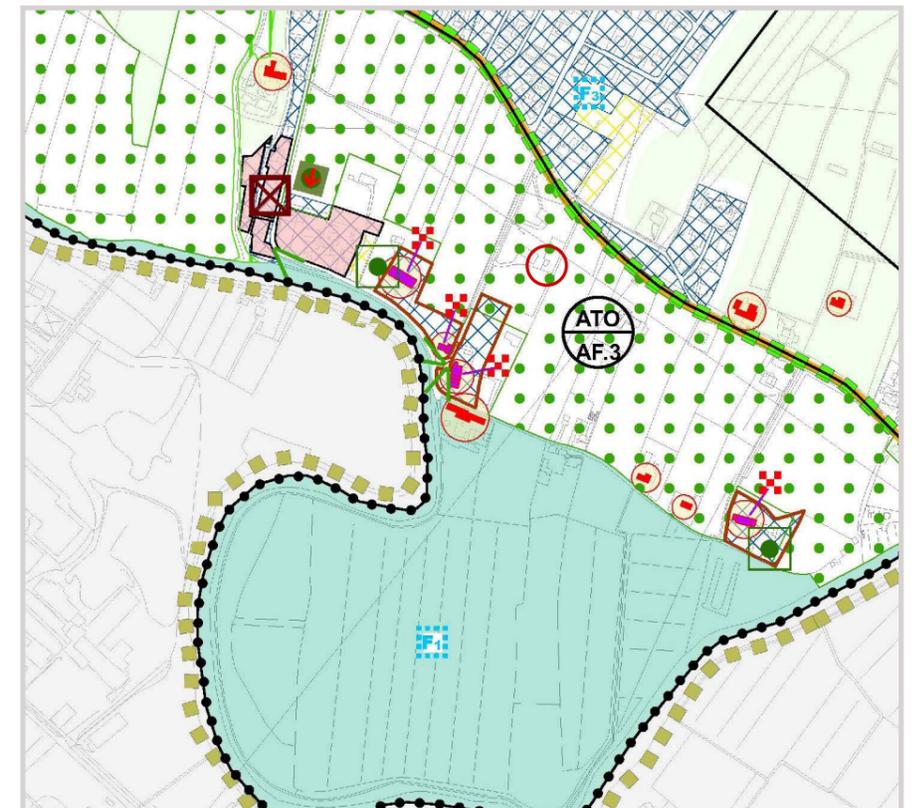
Inquadramento



Estratto Carta Tecnica (Scala 1:5 000)



Estratto PAT approvato (Scala 1:10 000)



Stato di fatto

DESCRIZIONE:

Nel mappale n. 171 (Fg. 5), risulta accatastato l'immobile oggetto di analisi. L'edificio, di limitate dimensioni (volume di circa 120 mc e 1 piano fuori terra), con copertura piana, utilizzato come autorimessa e ricovero attrezzi. È ricompreso nel perimetro del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile. La proprietà si trova in zona Ec (zone agricole ad orientamento culturale) come individuato dal PRG vigente. Il richiedente dichiara che l'immobile ha perso la sua funzione originaria venendo utilizzato come pertinenza del fabbricato principale.

STATO DI CONSERVAZIONE:

- Buono
 Mediocre
 Cattivo
 Pessimo
 Costruzione non ultimata

URBANIZZAZIONE E SOTTOSERVIZI:

- Strade di accesso
 Rete fognaria
 Rete idrica
 Rete elettrica
 Rete gas
 Rete telefonica

DATI EDILIZI (stime indicative):

Superficie coperta (annessi) mq 41
Superficie di pertinenza mq 2.755
Piani fuori terra n° 1
Piani interrati n° -
Volume fuori terra mc 120
Volume interrato mc -

DESTINAZIONE D'USO ESISTENTE:

- C/6: stalla, autorimessa

PRESENZA DI VINCOLI:

L'annesso rustico in esame si trova all'interno del perimetro delle aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs 42/2004 e più in dettaglio all'interno delle aree di notevole interesse pubblico (art. 136).

Infine, l'intero sedime fa parte dell'ambito naturalistico di livello regionale individuato dal PTRC.

Progetto

PARERE URBANISTICO E PRESCRIZIONI:

1. Riconoscimento della volumetria esistente ed oggi adibita a magazzino, e riconversione in residenziale, anche mediante l'accorpamento della volumetria all'edificio principale ubicato nell'area di pertinenza.
2. La potenzialità edificatoria di tipo residenziale è subordinata alla eliminazione delle eventuali superfetazioni legittime e/o legittimate "non storicizzate"
3. Potrà essere realizzata max n. 1 unità abitativa
4. La legittimità dei fabbricati o di loro porzioni, già dichiarata in sede di presentazione delle istanze per il riconoscimento della non funzionalità e dei fabbricati dismessi e/o abbandonati, deve essere comprovata in sede di presentazione dei progetti edilizi.
5. Il cambio di destinazione d'uso di annessi rustici non più funzionali al fondo comporta:
 - il divieto di nuovi annessi rustici riferiti alla stessa proprietà/azienda agricola con vincolo trascritto dal notaio;
 - l'obbligo di adeguare le opere di urbanizzazione primaria alla nuova destinazione d'uso e quindi comprendere, a totale carico del concessionario, un idoneo sistema di smaltimento e depurazione delle acque reflue, il collegamento alla rete di distribuzione della energia elettrica o l'eventuale previsione di sistemi alternativi di generazione, un sufficiente approvvigionamento idrico, un'adeguata accessibilità carrabile o pedonale a seconda della diversa ubicazione e destinazione del fabbricato. Tali interventi dovranno essere condotti compatibilmente con la salvaguardia, tutela, ripristino e valorizzazione delle risorse naturali, storiche e monumentali che caratterizzano gli ambiti stessi.

PARERE AGRONOMICO E PRESCRIZIONI:

Si prescrive la realizzazione e/o il mantenimento di una fascia verde di mitigazione, con specie arboree ed arbustive autoctone, in corrispondenza di tutti i limiti dell'ambito di intervento. Le specie dovranno essere coerenti con quelle individuate dall'Allegato D "Norme tecniche per la gestione del verde" delle Norme di Attuazione del Piano Ambientale del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile.

Documentazione fotografica



Scheda n.

9

Via Alzaia Cendon

Grado di protezione A B C D **Nessuno**

Catastale FG. 11 Mapp.le 134

Proprietà Scalco Redento

Anno di costruzione Ante 01/09/1968

Richiesta Prot. n. 16633 del 10.11.2017, si chiede di identificare il fabbricato rurale di proprietà del richiedente, privo di grado di protezione, come edificio non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo, variandone la destinazione a residenziale.

Ortofoto (Scala 1:2 000)



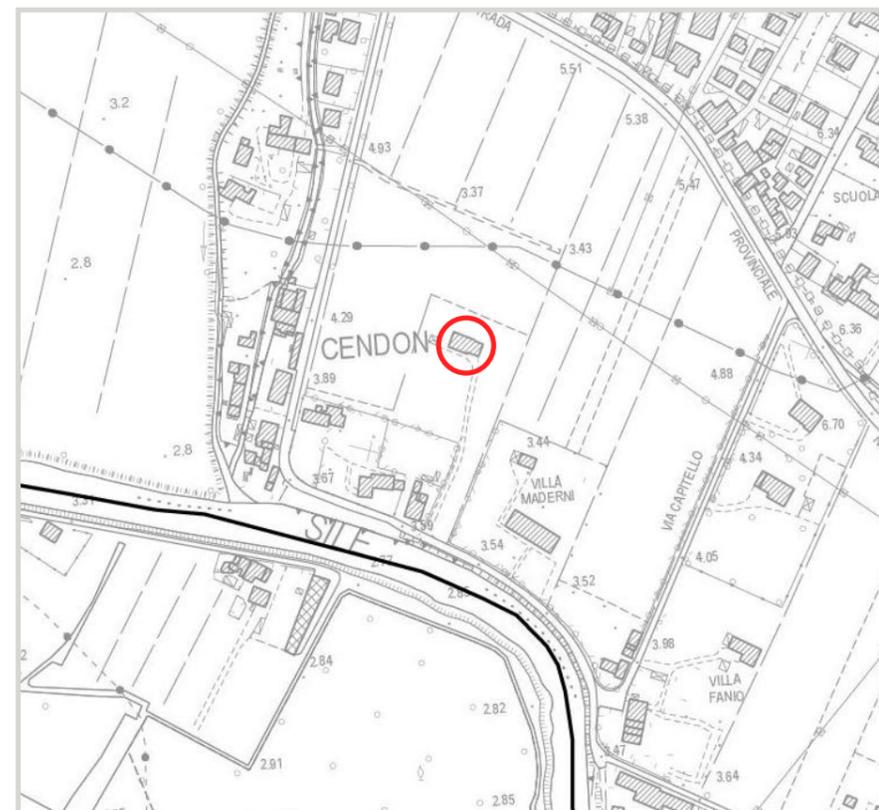
Catasto (Scala 1:2 000)



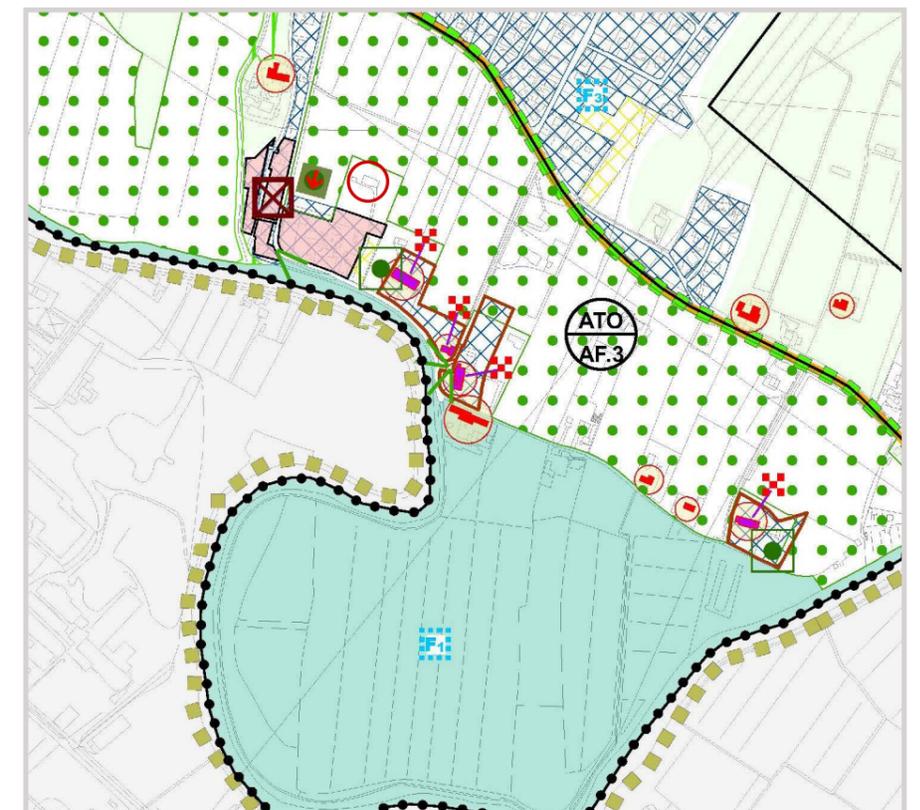
Inquadramento



Estratto Carta Tecnica (Scala 1:5 000)



Estratto PAT approvato (Scala 1:10 000)



Edifici non funzionali
Art.43 L.R. 11/2004

Stato di fatto

DESCRIZIONE:

Nel mappale n. 134 (Fg. 11), risulta accatastato l'immobile oggetto di richiesta. L'immobile, di volume pari a circa 750 mc e 2 piani fuori terra, risulta essere porzione (circa metà) di un edificio più grande che probabilmente, in origine, afferiva al complesso di Villa Condulmer-Maderni, facendo funzione di residenza dei mezzadri.

Attualmente utilizzato come ricovero attrezzi, è ricompreso nel perimetro del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile. Il richiedente dichiara che l'immobile ha perso la sua funzione originaria venendo utilizzato come pertinenza del fabbricato principale.

STATO DI CONSERVAZIONE:

- Buono
 Mediocre
 Cattivo
 Pessimo
 Costruzione non ultimata

URBANIZZAZIONE E SOTTOSERVIZI:

- Strade di accesso
 Rete fognaria
 Rete idrica
 Rete elettrica
 Rete gas
 Rete telefonica

DATI EDILIZI (stime indicative):

Superficie coperta (annessi) mq 250
Superficie di pertinenza mq -
Piani fuori terra n° 2
Piani interrati n° 0
Volume fuori terra mc 750
Volume interrato mc 0

DESTINAZIONE D'USO ESISTENTE:

- annesso rustico, deposito

PRESENZA DI VINCOLI:

L'annesso rustico in esame si trova all'interno del perimetro delle aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs 42/2004 e più in dettaglio all'interno delle aree di notevole interesse pubblico (art. 136).

Infine, l'intero sedime fa parte dell'ambito naturalistico di livello regionale individuato dal PTRC.

Progetto

PARERE URBANISTICO E PRESCRIZIONI:

1. Riconoscimento della volumetria esistente ed oggi adibita a magazzino, e riconversione in residenziale
2. La potenzialità edificatoria di tipo residenziale è subordinata alla eliminazione delle eventuali superfetazioni legittime e/o legittimate "non storicizzate"
3. Potrà essere realizzata max 1 unità abitativa oltre all'esistente
4. La legittimità dei fabbricati o di loro porzioni, già dichiarata in sede di presentazione delle istanze per il riconoscimento della non funzionalità e dei fabbricati dismessi e/o abbandonati, deve essere comprovata in sede di presentazione dei progetti edilizi.
 - il divieto di nuovi annessi rustici riferiti alla stessa proprietà/azienda agricola con vincolo trascritto dal notaio;
 - l'obbligo di adeguare le opere di urbanizzazione primaria alla nuova destinazione d'uso e quindi comprendere, a totale carico del concessionario, un idoneo sistema di smaltimento e depurazione delle acque reflue, il collegamento alla rete di distribuzione della energia elettrica o l'eventuale previsione di sistemi alternativi di generazione, un sufficiente approvvigionamento idrico, un'adeguata accessibilità carrabile o pedonale a seconda della diversa ubicazione e destinazione del fabbricato. Tali interventi dovranno essere condotti compatibilmente con la salvaguardia, tutela, ripristino e valorizzazione delle risorse naturali, storiche e monumentali che caratterizzano gli ambiti stessi.
5. Il cambio di destinazione d'uso di annessi rustici non più funzionali al fondo comporta:

PARERE AGRONOMICO E PRESCRIZIONI:

Si prescrive la realizzazione e/o il mantenimento di una fascia verde di mitigazione, con specie arboree ed arbustive autoctone, in corrispondenza di tutti i limiti dell'ambito di intervento. Le specie dovranno essere coerenti con quelle individuate dall'Allegato D "Norme tecniche per la gestione del verde" delle Norme di Attuazione del Piano Ambientale del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile.

Documentazione fotografica



Scheda n.

10

Via Nerbon

Grado di protezione A B C D **Nessuno**

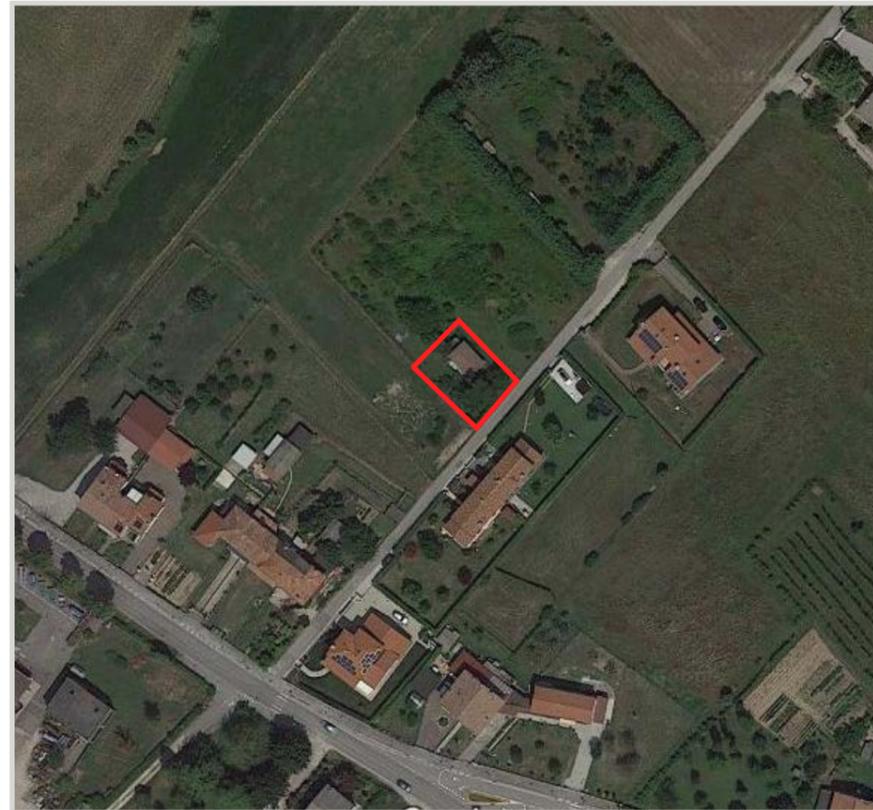
Catastale FG. 6 Mapp.le 412

Proprietà Golfetto Elisa

Anno di costruzione -

Richiesta Prot. n. 20930 del 24.11.2017, si chiede di identificare il fabbricato rurale di proprietà del richiedente come edificio non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo e di variarne la destinazione a residenziale, prevedendo la possibilità di ampliamento

Ortofoto (Scala 1:2 000)



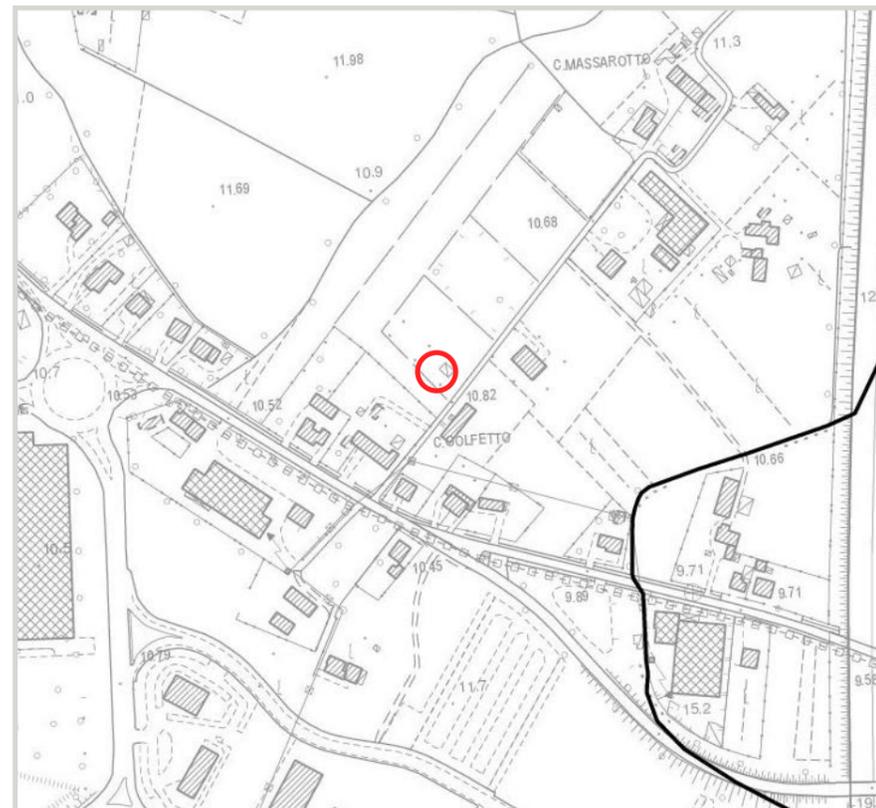
Catasto (Scala 1:2 000)



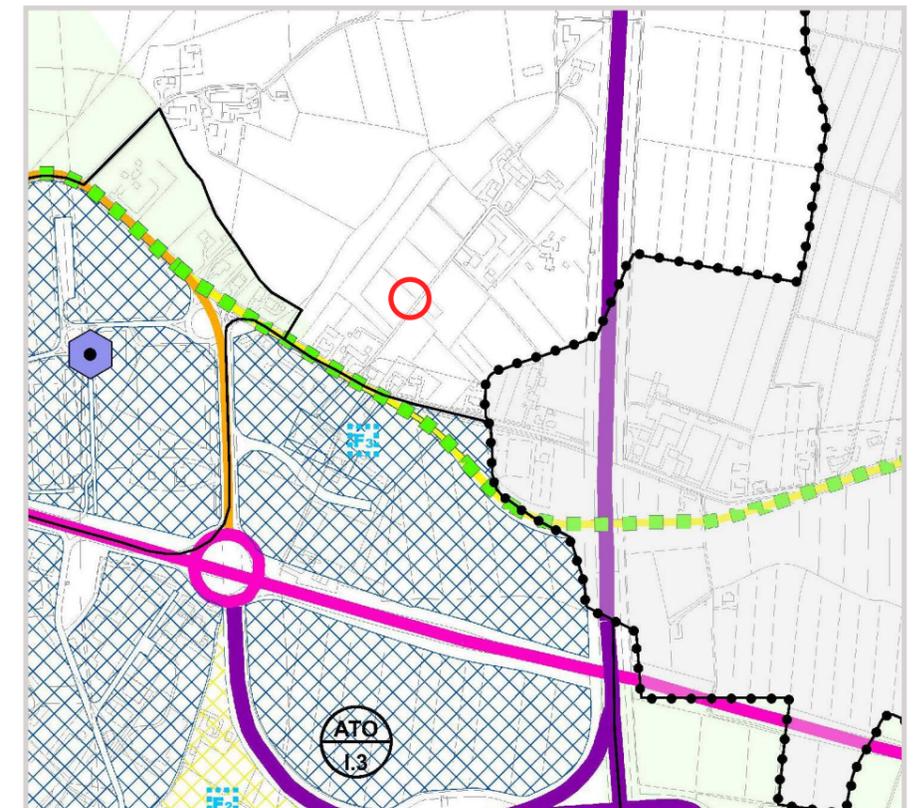
Inquadramento



Estratto Carta Tecnica (Scala 1:5 000)



Estratto PAT approvato (Scala 1:10 000)



Stato di fatto

DESCRIZIONE:

Nel mappale n. 412 (Fg. 6), risulta accatastato l'immobile oggetto di richiesta. L'edificio, di limitate dimensioni (volume di circa 85 mc e 1 piano fuori terra), presenta copertura a due falde ed è utilizzato come magazzino e deposito.

L'immobile si trova in zona E (zone agricole) come individuato dal PRG vigente. Il richiedente dichiara che l'edificio ha perso la sua funzione originaria a servizio del fondo agricolo.

STATO DI CONSERVAZIONE:

- Buono
 Mediocre
 Cattivo
 Pessimo
 Costruzione non ultimata

URBANIZZAZIONE E SOTTOSERVIZI:

- Strade di accesso
 Rete fognaria
 Rete idrica
 Rete elettrica
 Rete gas
 Rete telefonica

DATI EDILIZI (stime indicative):

Superficie coperta (annessi) mq 29
Superficie di pertinenza mq -
Piani fuori terra n° 1
Piani interrati n° 0
Volume fuori terra mc 85
Volume interrato mc 0

DESTINAZIONE D'USO ESISTENTE:

- C/2: magazzini e locali di deposito

PRESENZA DI VINCOLI:

-

Progetto

PARERE URBANISTICO E PRESCRIZIONI:

1. Riconoscimento della volumetria esistente ed oggi adibita a magazzino, e riconversione in alloggio turistico, ai sensi dell'Art. 27, comma 2, lett. a) della LR 11/2013
2. La potenzialità edificatoria di tipo turistico è subordinata alla eliminazione delle eventuali superfetazioni legittime e/o legittimate "non storicizzate"
3. L'alloggio turistico dovrà essere composto al max da n. 3 camere
4. La legittimità dei fabbricati o di loro porzioni, già dichiarata in sede di presentazione delle istanze per il riconoscimento della non funzionalità e dei fabbricati dismessi e/o abbandonati, deve essere comprovata in sede di presentazione dei progetti edilizi.
5. Il cambio di destinazione d'uso di annessi rustici non più funzionali al fondo comporta:
 - il divieto di nuovi annessi rustici riferiti alla stessa proprietà/azienda agricola con vincolo trascritto dal notaio;
 - l'obbligo di adeguare le opere di urbanizzazione primaria alla nuova destinazione d'uso e quindi comprendere, a totale carico del concessionario, un idoneo sistema di smaltimento e depurazione delle acque reflue, il collegamento alla rete di distribuzione della energia elettrica o l'eventuale previsione di sistemi alternativi di generazione, un sufficiente approvvigionamento idrico, un'adeguata accessibilità carrabile o pedonale a seconda della diversa ubicazione e destinazione del fabbricato. Tali interventi dovranno essere condotti compatibilmente con la salvaguardia, tutela, ripristino e valorizzazione delle risorse naturali, storiche e monumentali che caratterizzano gli ambiti stessi.

PARERE AGRONOMICO E PRESCRIZIONI:

Come dichiarato dal proponente, il fabbricato è riconosciuto come non più funzionale alla conduzione del fondo.

Documentazione fotografica



Scheda n.

11

Via Cendon

Grado di protezione A B C D **Nessuno**

Catastale FG. 9 Mapp.le 83

Proprietà Borin Ornella

Anno di costruzione -

Richiesta Prot. n. 21761 del 06.12.2017, si chiede di identificare il fabbricato rurale di proprietà del richiedente come edificio non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo e di variarne la destinazione a residenziale

Ortofoto (Scala 1:2 000)



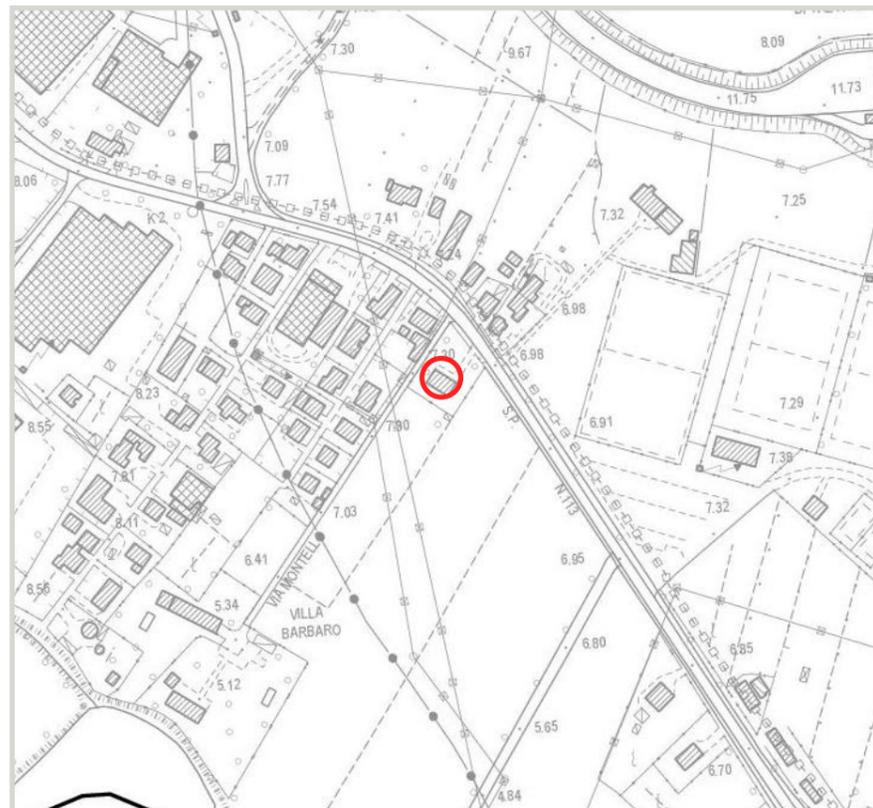
Catasto (Scala 1:2 000)



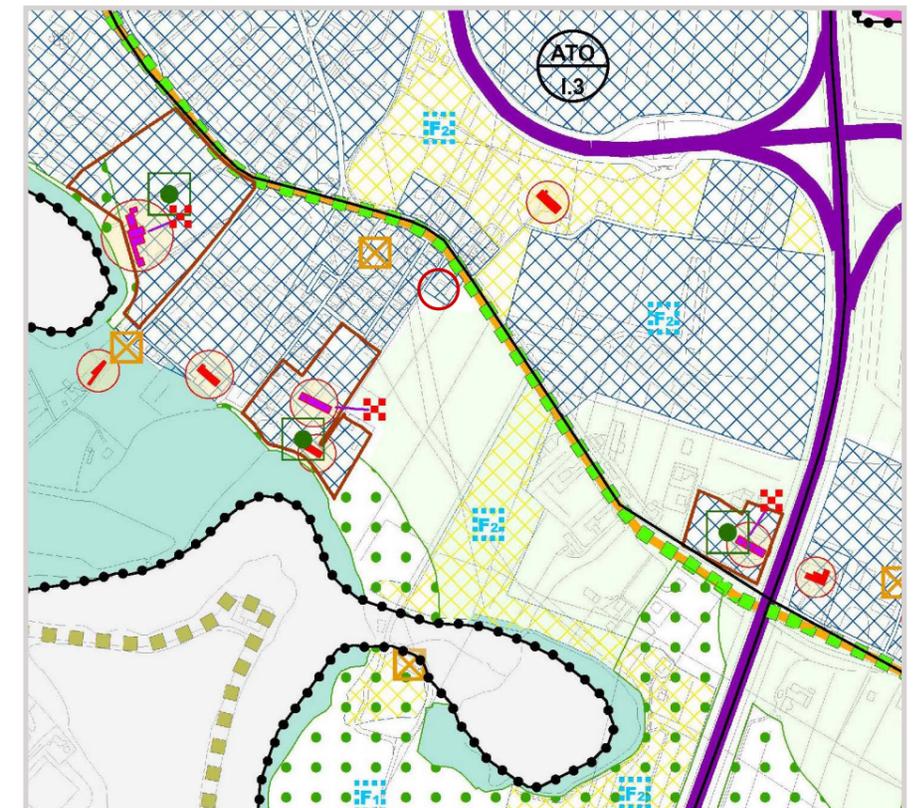
Inquadramento



Estratto Carta Tecnica (Scala 1:5 000)



Estratto PAT approvato (Scala 1:10 000)



Stato di fatto

DESCRIZIONE:

Nel mappale n. 83 (Fg. 9), risulta accatastato l'immobile oggetto di richiesta, che ospita alcuni locali di servizio (autorimessa, deposito), rappresentando una porzione di un edificio avente già destinazione residenziale.

STATO DI CONSERVAZIONE:

- Buono
 Mediocre
 Cattivo
 Pessimo
 Costruzione non ultimata

URBANIZZAZIONE E SOTTOSERVIZI:

- Strade di accesso
 Rete fognaria
 Rete idrica
 Rete elettrica
 Rete gas
 Rete telefonica

DATI EDILIZI (stime indicative):

Superficie coperta (annessi) mq 75
Superficie di pertinenza mq -
Piani fuori terra n° 1
Piani interrati n° -
Volume fuori terra mc 230
Volume interrato mc -

DESTINAZIONE D'USO ESISTENTE:

- C/6: stalla, autorimessa

PRESENZA DI VINCOLI:

-

Progetto

PARERE URBANISTICO E PRESCRIZIONI:

1. Riconoscimento della volumetria esistente ed oggi adibita ad autorimessa, e riconversione in residenziale
2. La potenzialità edificatoria di tipo residenziale è subordinata alla eliminazione delle eventuali superfetazioni legittime e/o legittimate "non storicizzate"
3. Potrà essere realizzata max 1 unità abitativa oltre all'esistente
4. La legittimità dei fabbricati o di loro porzioni, già dichiarata in sede di presentazione delle istanze per il riconoscimento della non funzionalità e dei fabbricati dismessi e/o abbandonati, deve essere comprovata in sede di presentazione dei progetti edilizi.
 - il divieto di nuovi annessi rustici riferiti alla stessa proprietà/azienda agricola con vincolo trascritto dal notaio;
 - l'obbligo di adeguare le opere di urbanizzazione primaria alla nuova destinazione d'uso e quindi comprendere, a totale carico del concessionario, un idoneo sistema di smaltimento e depurazione delle acque reflue, il collegamento alla rete di distribuzione della energia elettrica o l'eventuale previsione di sistemi alternativi di generazione, un sufficiente approvvigionamento idrico, un'adeguata accessibilità carrabile o pedonale a seconda della diversa ubicazione e destinazione del fabbricato. Tali interventi dovranno essere condotti compatibilmente con la salvaguardia, tutela, ripristino e valorizzazione delle risorse naturali, storiche e monumentali che caratterizzano gli ambiti stessi.
5. Il cambio di destinazione d'uso di annessi rustici non più funzionali al fondo comporta:

PARERE AGRONOMICO E PRESCRIZIONI:

Si prescrive il mantenimento di una fascia verde di mitigazione, con specie arboree ed arbustive autoctone, in corrispondenza di tutti i limiti dell'ambito di intervento.

Documentazione fotografica



Scheda n.

12

Via Malviste

Grado di protezione A B C D **Nessuno**

Catastale FG. 13 Mapp.le 652, 454, 457, 22

Proprietà Alberti Alberto (Al.Ma.Fin Srl)

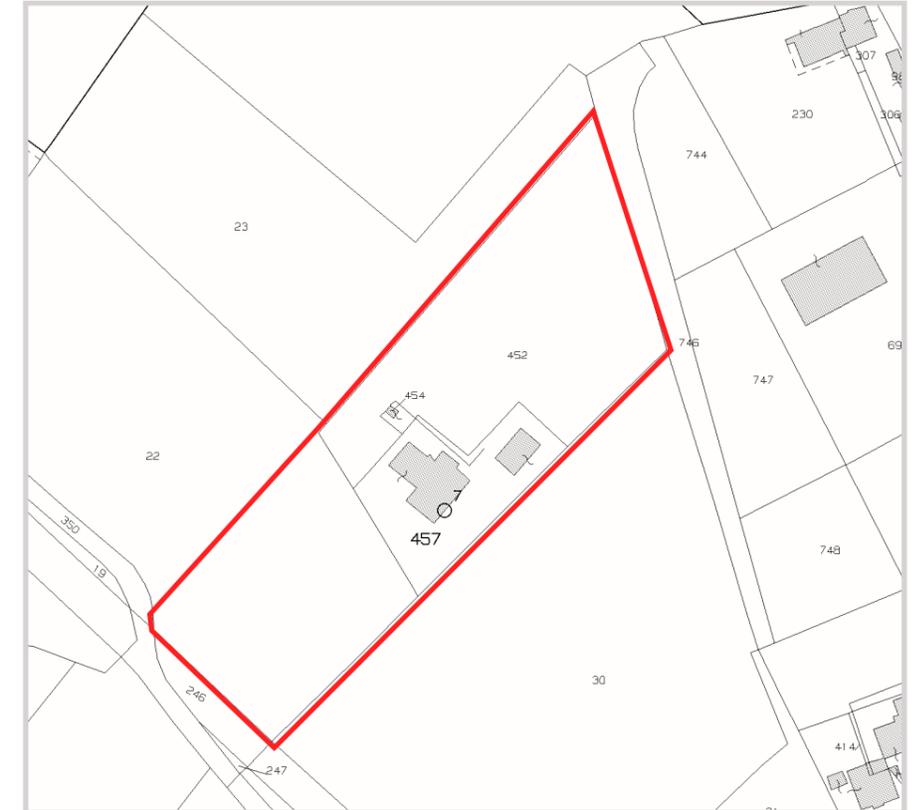
Anno di costruzione -

Richiesta Prot. n. 9365 del 13.06.2016, si chiede la riclassificazione dell'annesso rustico esistente per poter procedere alla realizzazione di un volume turistico-ricettivo.

Ortofoto (Scala 1:2 000)



Catasto (Scala 1:2 000)



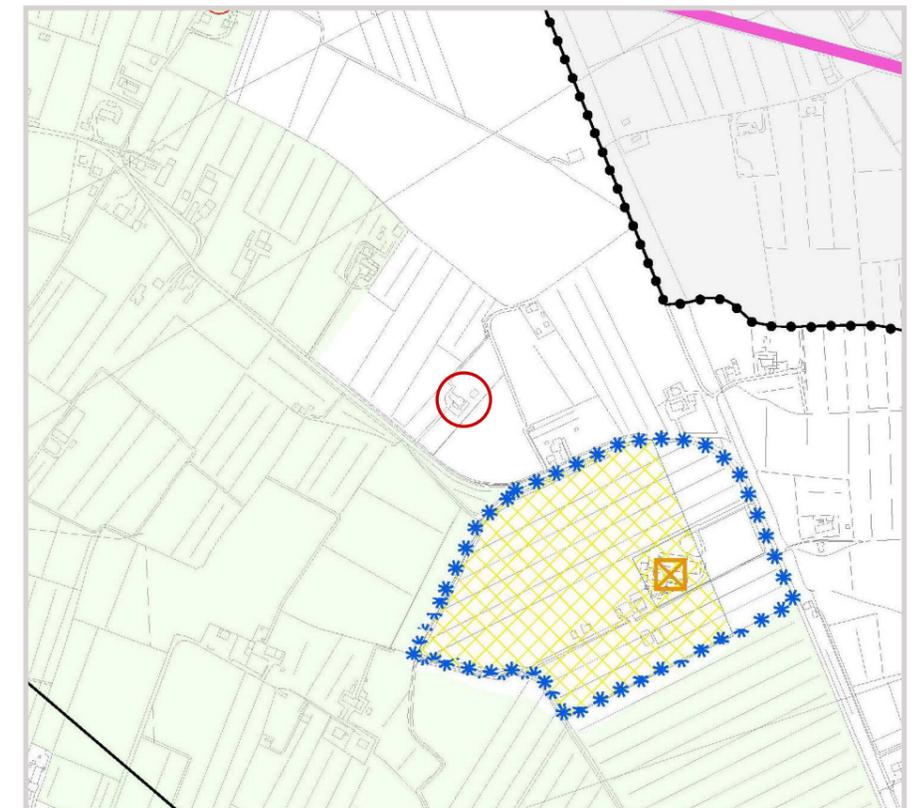
Inquadramento



Estratto Carta Tecnica (Scala 1:5 000)



Estratto PAT approvato (Scala 1:10 000)



Edifici non funzionali
Art.43 L.R. 11/2004

Stato di fatto

DESCRIZIONE:

L'annesso oggetto della richiesta, regolarmente accatastato al mappale 457 (Fg. 13). È caratterizzato da due corpi di fabbrica: quello principale, in parte destinato a cantina (piano terra) e ricovero attrezzi (piano primo), e quello secondario destinato a magazzino, ad un piano fuori terra.

Il proprietario richiede il cambio d'uso in destinazione turistico-ricettiva per i suddetti immobili ricompresi in ZTO agricola E1.

STATO DI CONSERVAZIONE:

- Buono
 Mediocre
 Cattivo
 Pessimo
 Costruzione non ultimata

URBANIZZAZIONE E SOTTOSERVIZI:

- Strade di accesso
 Rete fognaria
 Rete idrica
 Rete elettrica
 Rete gas
 Rete telefonica

DATI EDILIZI (stime indicative):

Superficie coperta (annessi)	mq 250 (edificio principale)
	mq 100 (magazzino)
Superficie di pertinenza	mq 9.000
Piani fuori terra	n° 2 (edificio principale)
	n° 1 (magazzino)
Piani interrati	n° -
Volume fuori terra	mc 1.350 (stima edificio principale)
	mc 450 (magazzino)
Volume interrato	mc -

DESTINAZIONE D'USO ESISTENTE:

abitazione, cantina e ricovero attrezzi (edificio principale)
magazzino (edificio secondario)

PRESENZA DI VINCOLI:

Non si segnala alcuna presenza di vincolo per l'area in oggetto.
Da segnalare la presenza, lungo il confine Sud della proprietà, della fascia di rispetto stradale.

Progetto

PARERE URBANISTICO E PRESCRIZIONI:

1. Riconoscimento della volumetria esistente ed oggi adibita ad annesso rustico e magazzino, e riconversione in struttura ricettiva complementare, ai sensi dell'Art. 27 della LR 11/2013
2. La potenzialità edificatoria di tipo turistico è subordinata alla eliminazione delle eventuali superfetazioni legittime e/o legittimate "non storicizzate"
3. La struttura ricettiva complementare dovrà essere composta al max da n. 3 camere
4. La legittimità dei fabbricati o di loro porzioni, già dichiarata in sede di presentazione delle istanze per il riconoscimento della non funzionalità e dei fabbricati dismessi e/o abbandonati, deve essere comprovata in sede di presentazione dei progetti edilizi.
5. Il cambio di destinazione d'uso di annessi rustici non più funzionali al fondo comporta:
 - il divieto di nuovi annessi rustici riferiti alla stessa proprietà/azienda agricola con vincolo trascritto dal notaio;
 - l'obbligo di adeguare le opere di urbanizzazione primaria alla nuova destinazione d'uso e quindi comprendere, a totale carico del concessionario, un idoneo sistema di smaltimento e depurazione delle acque reflue, il collegamento alla rete di distribuzione della energia elettrica o l'eventuale previsione di sistemi alternativi di generazione, un sufficiente approvvigionamento idrico, un'adeguata accessibilità carrabile o pedonale a seconda della diversa ubicazione e destinazione del fabbricato. Tali interventi dovranno essere condotti compatibilmente con la salvaguardia, tutela, ripristino e valorizzazione delle risorse naturali, storiche e monumentali che caratterizzano gli ambiti stessi.

PARERE AGRONOMICO E PRESCRIZIONI:

I fabbricati in oggetto sono dichiarati non più funzionali alla conduzione agricola del fondo.

Documentazione fotografica



Scheda n.

13

Via Creta

Grado di protezione A B C D **Nessuno**

Catastale FG. 5 Mapp.le 741, sub. 2

Proprietà Baldo Vittorio

Anno di costruzione -

Richiesta Prof. n. 9170 del 25.05.2018, si chiede che la porzione di annesso a destinazione agricola possa venire classificato come non più funzionale alla conduzione del fondo, dando la possibilità di variare la destinazione a residenziale, a servizio del vicino alloggio di proprietà

Ortofoto (Scala 1:2 000)



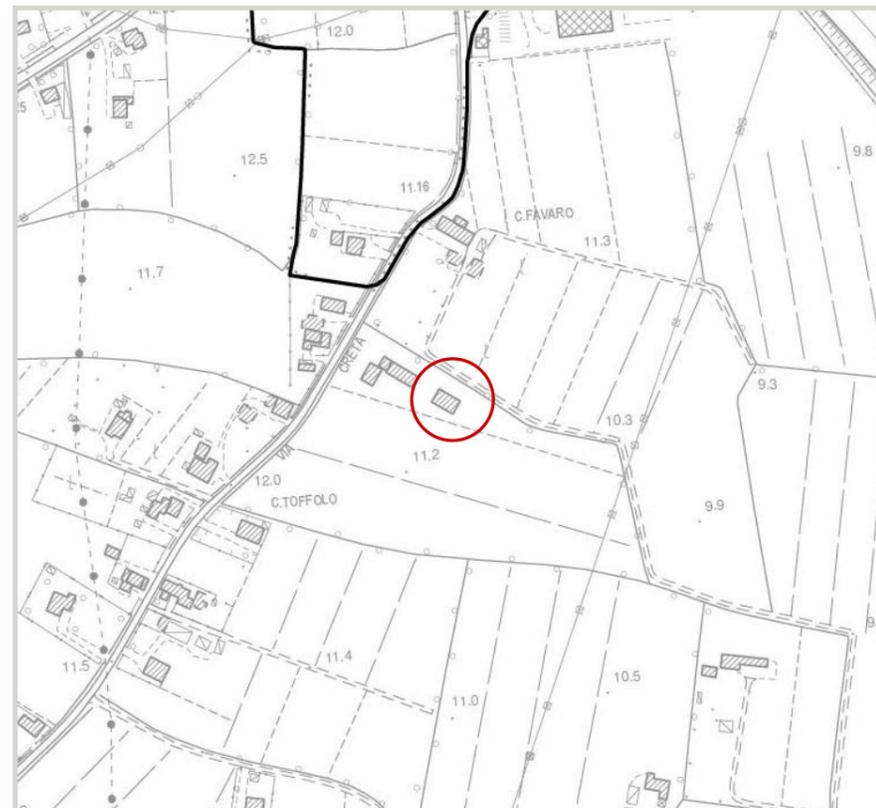
Catasto (Scala 1:2 000)



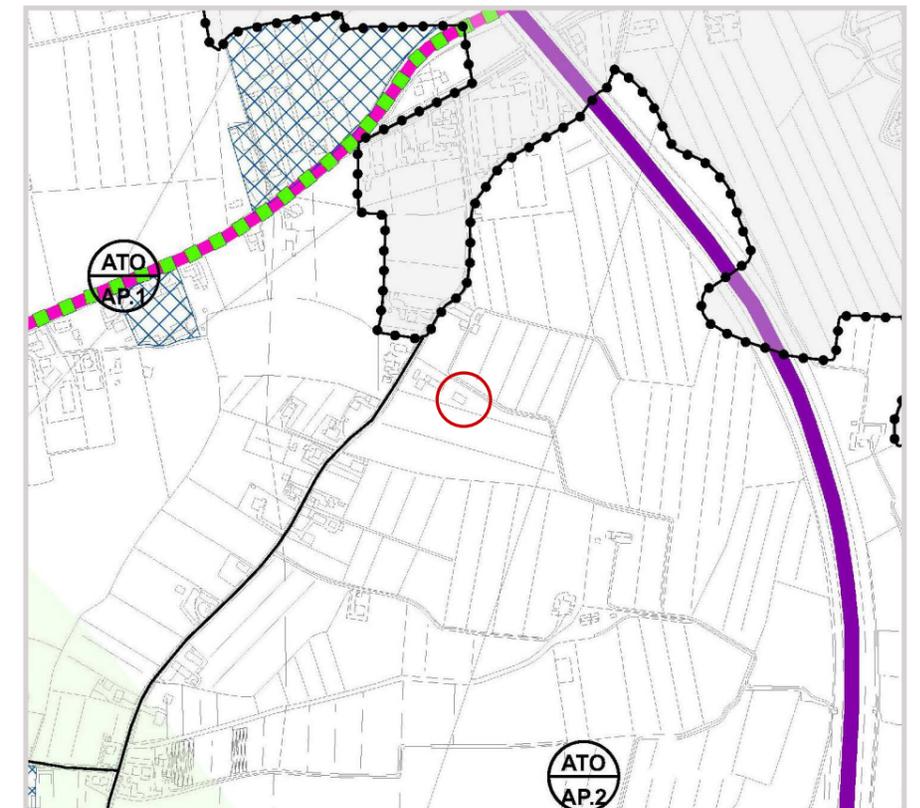
Inquadramento



Estratto Carta Tecnica (Scala 1:5 000)



Estratto PAT approvato (Scala 1:10 000)



Edifici non funzionali
Art.43 L.R. 11/2004

Stato di fatto

DESCRIZIONE:

L'annesso oggetto della richiesta è adibito ad annesso rustico e magazzino e ubicato in zona agricola, lungo via Creta.

È caratterizzato da un corpo di fabbrica che funge da accessorio all'abitazione principale, con il quale già condivide l'accessibilità.

È ammesso il recupero di una volumetria pari al 100% di quella esistente, da destinare all'ampliamento residenziale dell'edificio principale.

STATO DI CONSERVAZIONE:

- Buono
 Mediocre
 Cattivo
 Pessimo
 Costruzione non ultimata

URBANIZZAZIONE E SOTTOSERVIZI:

- Strade di accesso
 Rete fognaria
 Rete idrica
 Rete elettrica
 Rete gas
 Rete telefonica

DATI EDILIZI (stime indicative):

Superficie coperta (annessi) mq 148

Superficie di pertinenza mq -

Piani fuori terra n° 2

Piani interrati n° -

Volume fuori terra mc 720 (C.E. 170/02 del 23/12/02)

Volume interrato mc -

DESTINAZIONE D'USO ESISTENTE:

C/2: magazzini e locali di deposito

PRESENZA DI VINCOLI:

-

Progetto

PARERE URBANISTICO E PRESCRIZIONI:

1. Riconoscimento della volumetria esistente ed oggi adibita ad annesso rustico e magazzino, e riconversione in struttura residenziale.
2. La potenzialità edificatoria è subordinata alla eliminazione delle eventuali superfetazioni legittime e/o legittimate "non storicizzate".
3. Potrà essere ricavata max n. 1 unità abitativa.
4. La legittimità dei fabbricati o di loro porzioni, già dichiarata in sede di presentazione delle istanze per il riconoscimento della non funzionalità e dei fabbricati dismessi e/o abbandonati, deve essere comprovata in sede di presentazione dei progetti edilizi.
5. Il cambio di destinazione d'uso di annessi rustici non più funzionali al fondo comporta:
 - il divieto di nuovi annessi rustici riferiti alla stessa proprietà/azienda agricola con vincolo trascritto dal notaio;
 - l'obbligo di adeguare le opere di urbanizzazione primaria alla nuova destinazione d'uso e quindi comprendere, a totale carico del concessionario, un idoneo sistema di smaltimento e depurazione delle acque reflue, il collegamento alla rete di distribuzione della energia elettrica o l'eventuale previsione di sistemi alternativi di generazione, un sufficiente approvvigionamento idrico, un'adeguata accessibilità carrabile o pedonale a seconda della diversa ubicazione e destinazione del fabbricato. Tali interventi dovranno essere condotti compatibilmente con la salvaguardia, tutela, ripristino e valorizzazione delle risorse naturali, storiche e monumentali che caratterizzano gli ambiti stessi.

PARERE AGRONOMICO E PRESCRIZIONI:

I fabbricati in oggetto sono dichiarati non più funzionali alla conduzione agricola del fondo.

Documentazione fotografica



Scheda n.

14

Via Pantiera

Grado di protezione A B C D **Nessuno**

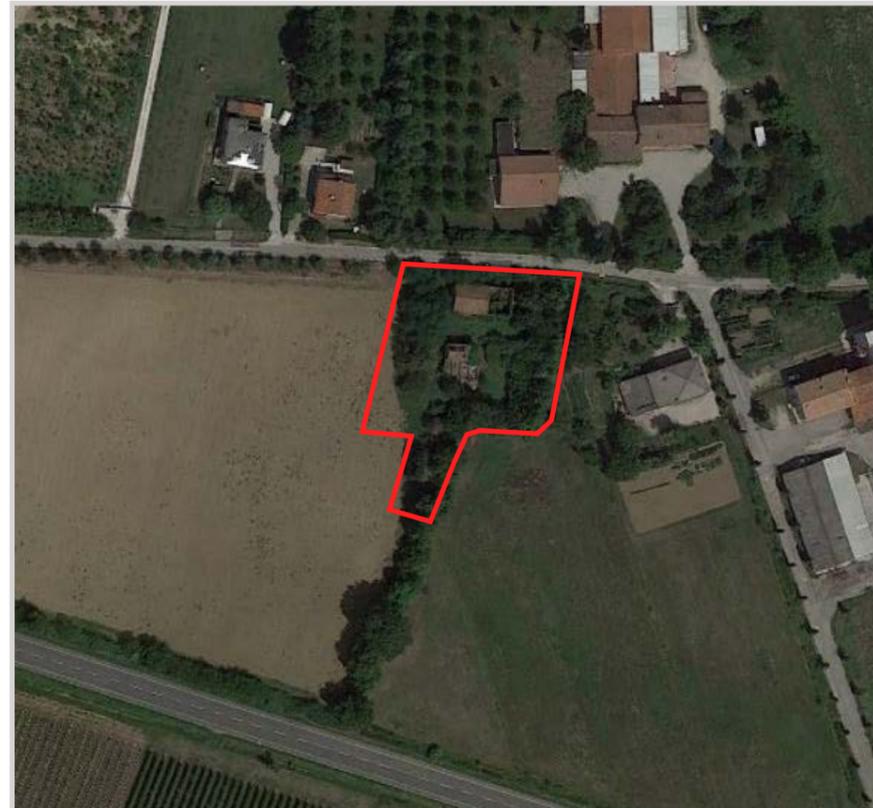
Catastale FG. 12 Mapp.le 344

Proprietà Nizzetto Renzo Favaretto Valli

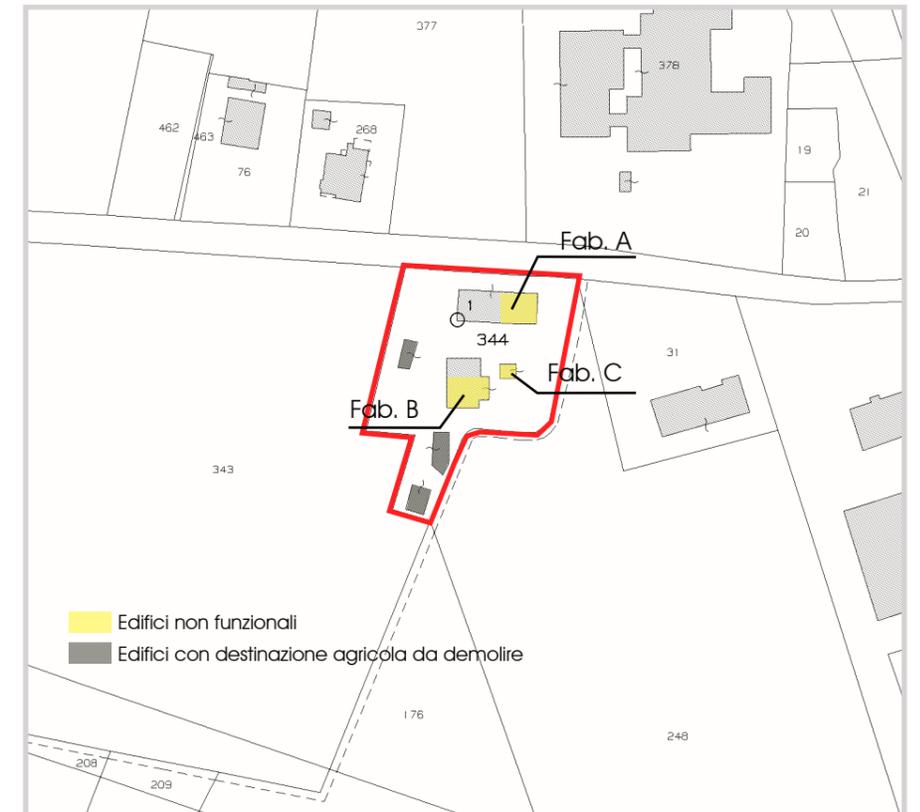
Anno di costruzione -

Richiesta Prot. n. 10684 del 19.06.2018, si chiede il cambio di destinazione d'uso, da agricola a residenziale, degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo per una volumetria complessiva superiore agli 800 mc.

Ortofoto (Scala 1:2 000)



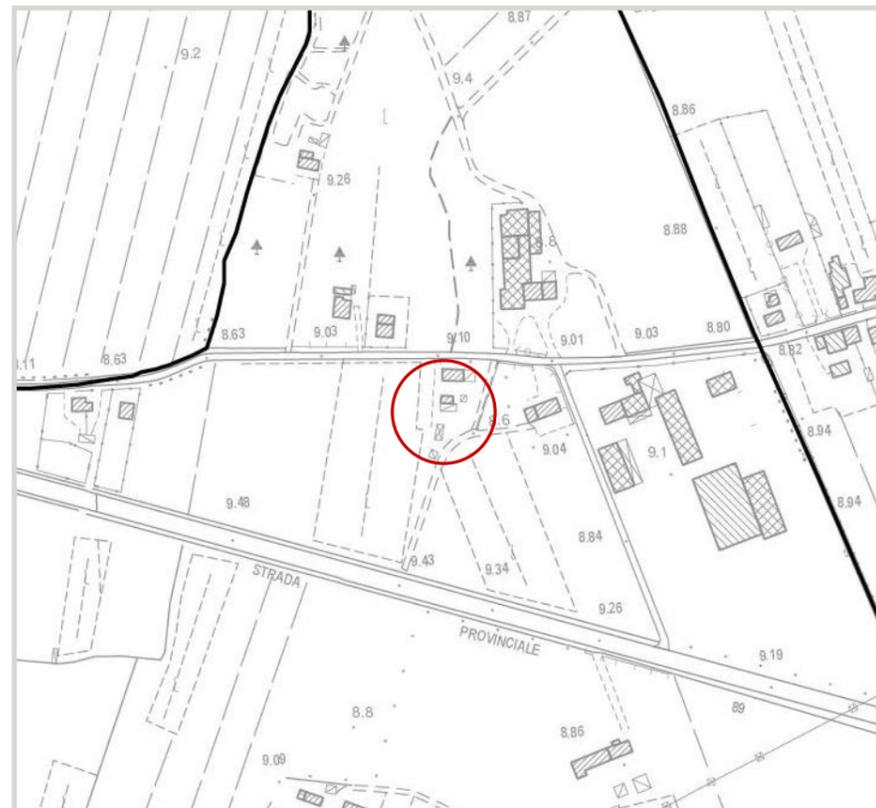
Catasto (Scala 1:2 000)



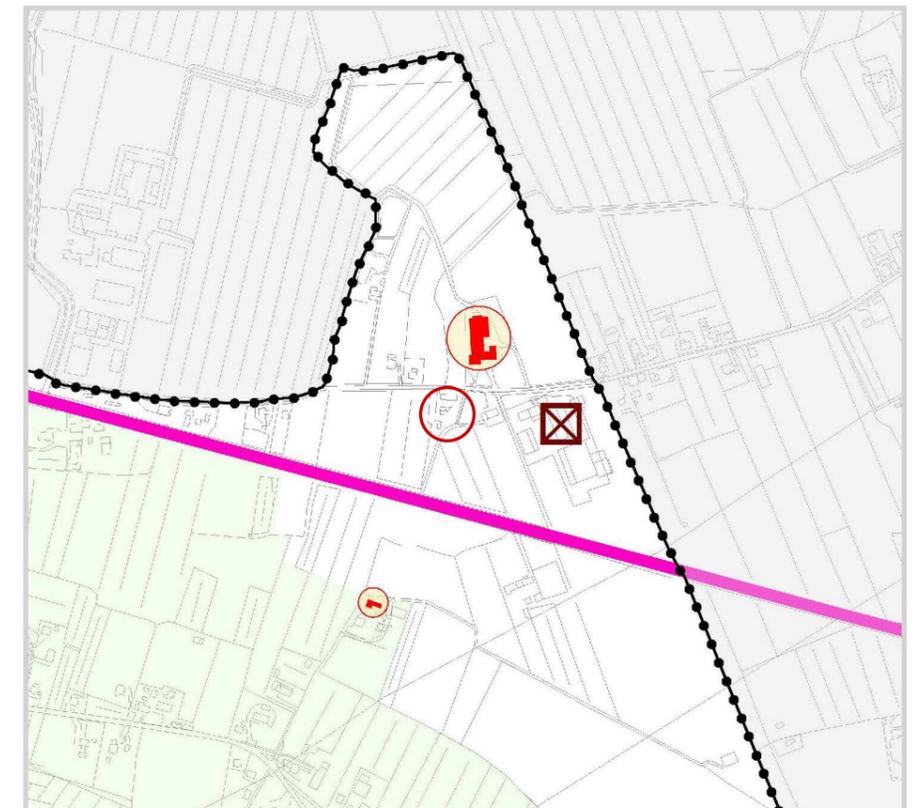
Inquadramento



Estratto Carta Tecnica (Scala 1:5 000)



Estratto PAT approvato (Scala 1:10 000)



Edifici non funzionali Art.43 L.R. 11/2004

Stato di fatto

DESCRIZIONE:

I fabbricati in oggetto sono ubicati nella frazione di Cendon, in via Pantiera, e sono costituiti da edifici in disuso, fatiscenti e pericolanti; nel comparto sono già presenti edifici aventi destinazione residenziale. I corpi di fabbrica per i quali si chiede la non funzionalità al fondo agricolo corrispondono ai fabbricati A (sub. 2), B (sub. 4) e C (sub. 1).

STATO DI CONSERVAZIONE:

- Buono
 Mediocre
 Cattivo
 Pessimo
 Costruzione non ultimata

URBANIZZAZIONE E SOTTOSERVIZI:

- Strade di accesso
 Rete fognaria
 Rete idrica
 Rete elettrica
 Rete gas
 Rete telefonica

DATI EDILIZI (stime indicative):

Superficie coperta (annessi) mq 17 (stima fab. A)

mq 14 (stima fab. B)

mq 4 (stima fab. C)

Superficie di pertinenza mq -

Piani fuori terra n° 2 (fab. A), n° 1 (fab. B), n° 1 (fab. C)

Piani interrati n° -

Volume fuori terra fab. A: mc 7,6

fab. B: mc 100

fab. C: mc 31

Volume interrato mc -

DESTINAZIONE D'USO ESISTENTE:

sub. 1 (fab. C): magazzino, pollaio

Sub. 2 (fab. A): ex stalla, fienile

sub. 4 (fab. B): pollaio, porcilaia, deposito, tettoie

PRESENZA DI VINCOLI:

-

Progetto

PARERE URBANISTICO E PRESCRIZIONI:

1. E' ammesso il recupero di una superficie di pavimento pari al 50% della superficie di pavimento esistente riferita ai fab. A, B, C, e ri-conversione in residenziale.
2. La potenzialità edificatoria è subordinata all'eliminazione delle eventuali superfetazioni legittime e/o legittimate "non storicizzate".
3. Potrà essere ricavata max n. 1 unità abitativa.
4. La ri-composizione dell'ambito prevede la demolizione dei vari altri corpi di fabbrica (sub 3,5,6 dell'elaborato catastale planimetrico allegato alla richiesta).
5. La legittimità dei fabbricati o di loro porzioni, già dichiarata in sede di presentazione delle istanze per il riconoscimento della non funzionalità e dei fabbricati dismessi e/o abbandonati, deve essere comprovata in sede di presentazione dei progetti edilizi.
6. Il cambio di destinazione d'uso di annessi rustici non più funzionali al fondo comporta:
 - il divieto di nuovi annessi rustici riferiti alla stessa proprietà/azienda agricola con vincolo trascritto dal notaio;
 - l'obbligo di adeguare le opere di urbanizzazione primaria alla nuova destinazione d'uso e quindi comprendere, a totale carico del concessionario, un idoneo sistema di smaltimento e depurazione delle acque reflue, il collegamento alla rete di distribuzione della energia elettrica o l'eventuale previsione di sistemi alternativi di generazione, un sufficiente approvvigionamento idrico, un'adeguata accessibilità carrabile o pedonale a seconda della diversa ubicazione e destinazione del fabbricato. Tali interventi dovranno essere condotti compatibilmente con la salvaguardia, tutela, ripristino e valorizzazione delle risorse naturali, storiche e monumentali che caratterizzano gli ambiti stessi.

PARERE AGRONOMICICO E PRESCRIZIONI:

I fabbricati in oggetto sono dichiarati non più funzionali alla conduzione agricola del fondo.

Documentazione fotografica



Scheda n.

15

Via Nerbon

Grado di protezione

A B C D **Nessuno**

Catastale

FG. 6 Mapp.le 402, sub. 2, 6

Proprietà Toffolo Paolo

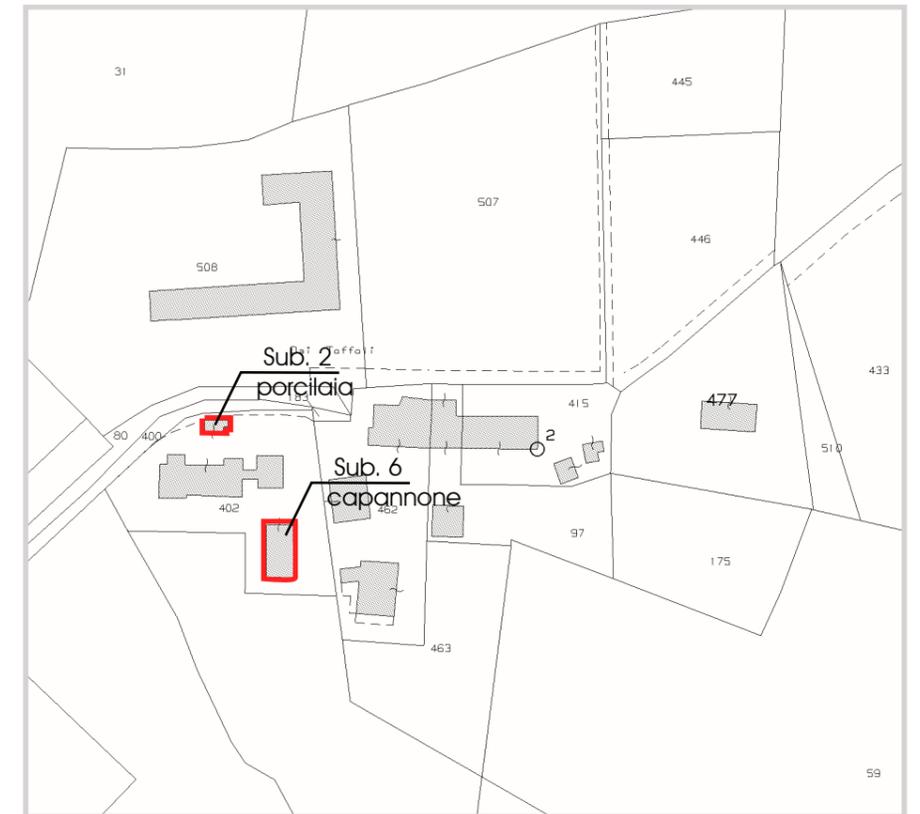
Anno di costruzione -

Richiesta Prot. n. 10735 del 19.06.2018, si chiede il cambio di destinazione d'uso, da agricola a residenziale, degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo.

Ortofoto (Scala 1:2 000)



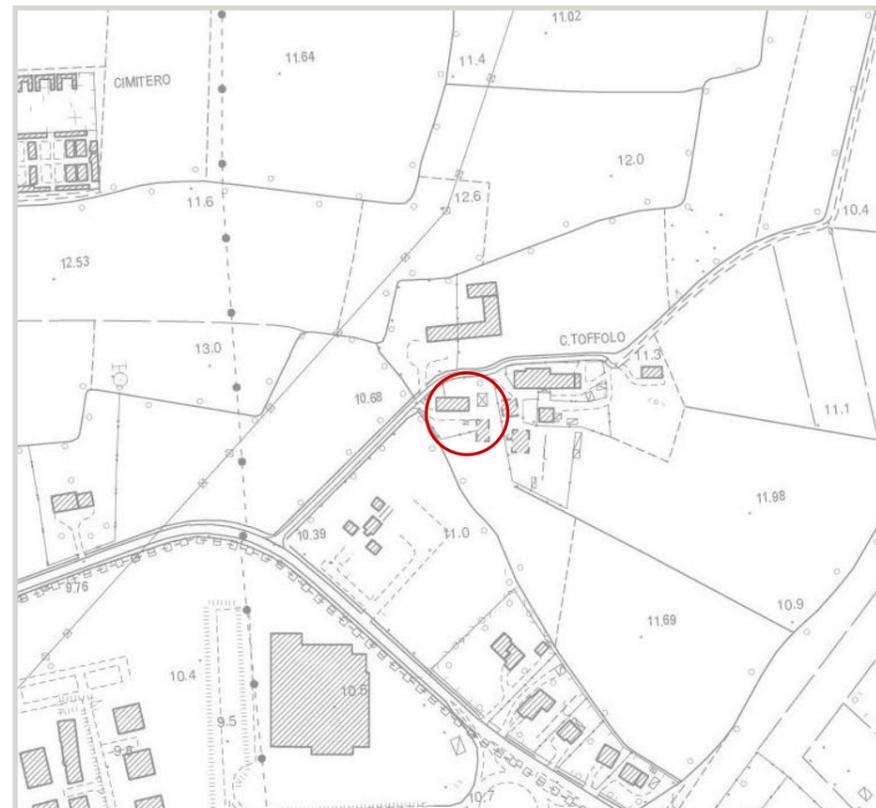
Catasto (Scala 1:2 000)



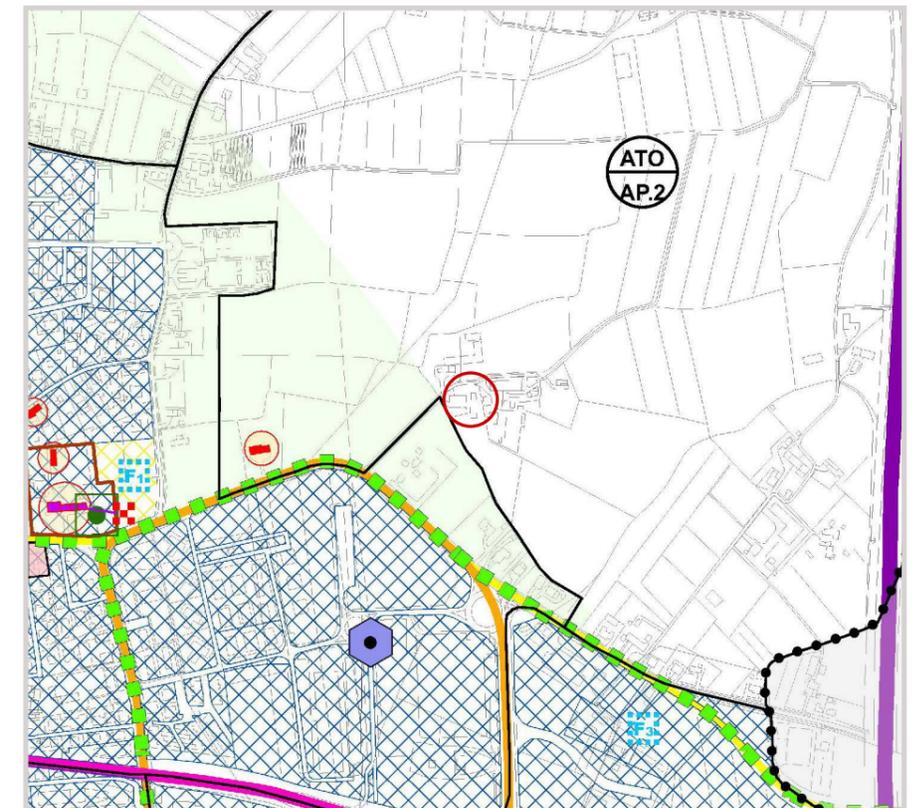
Inquadramento



Estratto Carta Tecnica (Scala 1:5 000)



Estratto PAT approvato (Scala 1:10 000)



Edifici non funzionali
Art.43 L.R. 11/2004

Stato di fatto

DESCRIZIONE:

L'annesso oggetto della richiesta risulta regolarmente accatastato al mappale 402 (Sub. 2 e 6). È caratterizzato da due corpi di fabbrica: quello principale destinato ad annesso rurale e quello secondario (ex porcilaia), entrambi ad un piano fuori terra.

Il proprietario richiede il cambio d'uso in destinazione residenziale per i suddetti immobili ricompresi in ZTO agricola.

STATO DI CONSERVAZIONE:

- Buono
 Mediocre
 Cattivo
 Pessimo
 Costruzione non ultimata

URBANIZZAZIONE E SOTTOSERVIZI:

- Strade di accesso
 Rete fognaria
 Rete idrica
 Rete elettrica
 Rete gas
 Rete telefonica

DATI EDILIZI (stime indicative):

Superficie coperta (annessi)	mq 120 (capannone)
	mq 20 (porcilaia)
Superficie di pertinenza	mq -
Piani fuori terra	n° 2 (capannone)
	n° 1 (porcilaia)
Piani interrati	n° -
Volume fuori terra	mc 480 (capannone)
	mc 37 (porcilaia)
Volume interrato	mc -

DESTINAZIONE D'USO ESISTENTE:

annesso rurale (capannone)
annesso rustico (porcilaia)

PRESENZA DI VINCOLI:

Non si segnala alcuna presenza di vincolo per l'area in oggetto.

Progetto

PARERE URBANISTICO E PRESCRIZIONI:

1. Riconoscimento del 100% del volume attualmente destinato a porcilaia e di una superficie di pavimento pari al 50% dell'annesso rurale (capannone agricolo), e riconversione in residenziale.
2. La potenzialità edificatoria è subordinata alla eliminazione delle eventuali superfetazioni legittime e/o legittimate "non storicizzate".
3. Potrà essere ricavata max n. 1 unità abitativa.
4. L'intervento è subordinato a Progetto Unitario (PU), esteso alle schedature non più funzionali alla conduzione del fondo n. 15, 16, 17, con obbligo di adeguamento della viabilità e allacciamento ai sottoservizi.
5. La legittimità dei fabbricati o di loro porzioni, già dichiarata in sede di presentazione delle istanze per il riconoscimento della non funzionalità e dei fabbricati dismessi e/o abbandonati, deve essere comprovata in sede di presentazione dei progetti edilizi.
6. Il cambio di destinazione d'uso di annessi rustici non più funzionali al fondo comporta:
 - il divieto di nuovi annessi rustici riferiti alla stessa proprietà/azienda agricola con vincolo trascritto dal notaio;
 - l'obbligo di adeguare le opere di urbanizzazione primaria alla nuova destinazione d'uso e quindi comprendere, a totale carico del concessionario, un idoneo sistema di smaltimento e depurazione delle acque reflue, il collegamento alla rete di distribuzione della energia elettrica o l'eventuale previsione di sistemi alternativi di generazione, un sufficiente approvvigionamento idrico, un'adeguata accessibilità carrabile o pedonale a seconda della diversa ubicazione e destinazione del fabbricato. Tali interventi dovranno essere condotti compatibilmente con la salvaguardia, tutela, ripristino e valorizzazione delle risorse naturali, storiche e monumentali che caratterizzano gli ambiti stessi.

PARERE AGRONOMICO E PRESCRIZIONI:

I fabbricati in oggetto sono dichiarati non più funzionali alla conduzione agricola del fondo.

Documentazione fotografica



Scheda n.

16

Via Nerbon

Grado di protezione A B C D **Nessuno**

Catastale FG. 6 Mapp.le 402, sub. 4, 5

Proprietà Toffolo Francesca

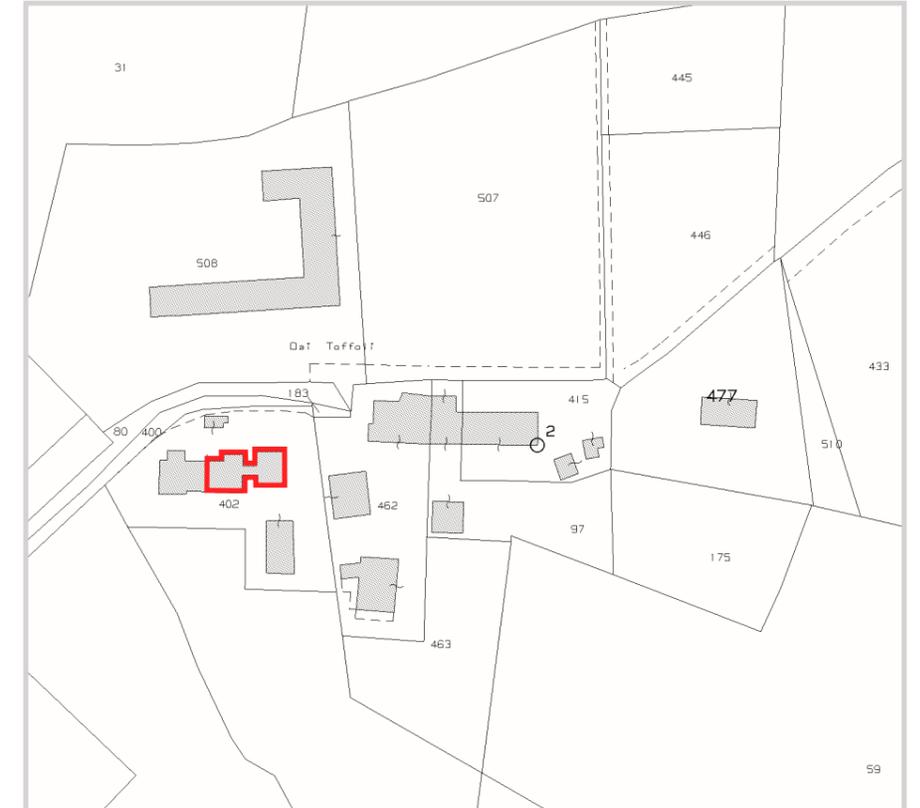
Anno di costruzione -

Richiesta Prot. n. 10736 del 19.06.2018, si chiede il cambio di destinazione d'uso, da agricola a residenziale, degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo.

Ortofoto (Scala 1:2 000)



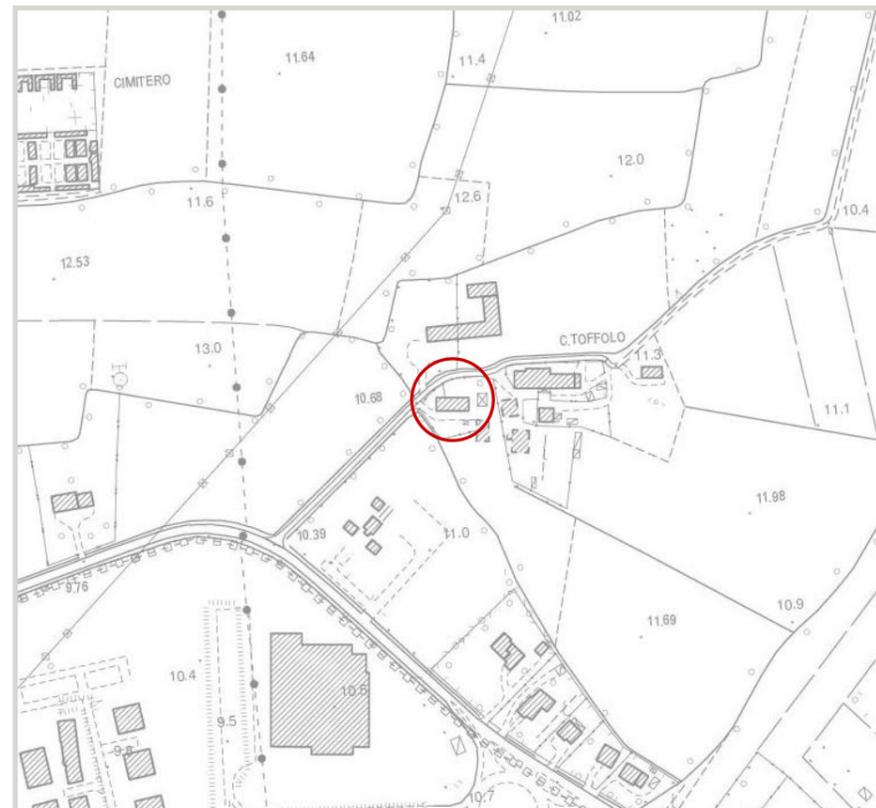
Catasto (Scala 1:2 000)



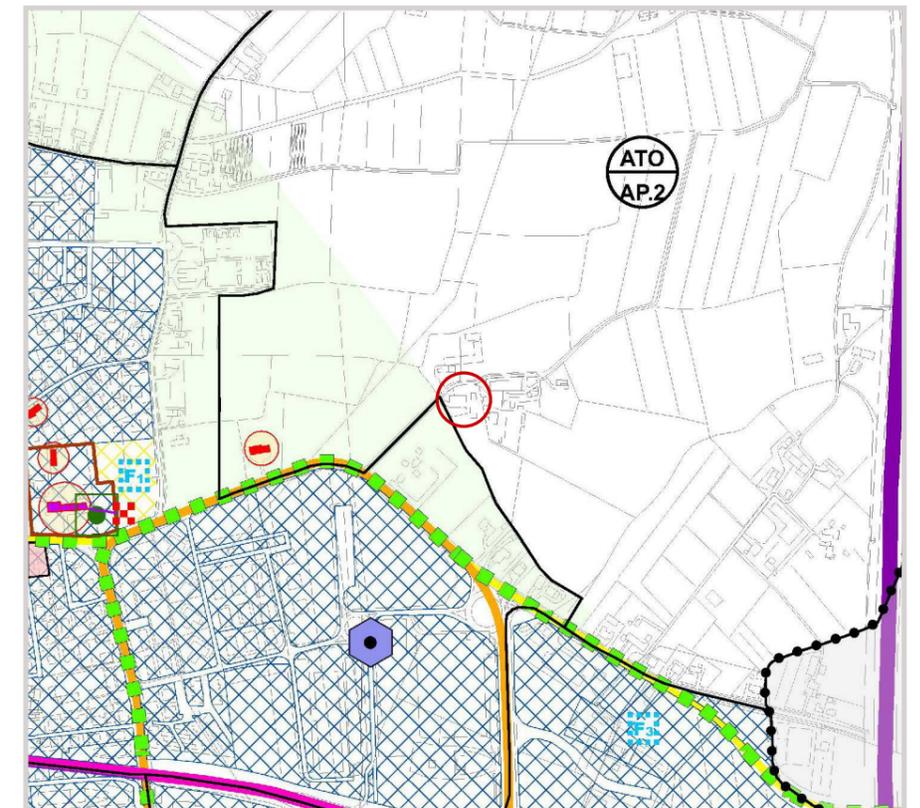
Inquadramento



Estratto Carta Tecnica (Scala 1:5 000)



Estratto PAT approvato (Scala 1:10 000)



Edifici non funzionali
Art.43 L.R. 11/2004

Stato di fatto

DESCRIZIONE:

L'immobile oggetto della richiesta, regolarmente accatastato al map-pale 402 (Sub. 4 e 5) è caratterizzato da due differenti destinazioni: quello principale destinato a portico-deposito e quello secondario utilizzato come ricovero agricolo.

Il proprietario richiede il cambio d'uso in destinazione residenziale per i suddetti immobili ricompresi in ZTO agricola 2.

STATO DI CONSERVAZIONE:

- Buono
 Mediocre
 Cattivo
 Pessimo
 Costruzione non ultimata

URBANIZZAZIONE E SOTTOSERVIZI:

- Strade di accesso
 Rete fognaria
 Rete idrica
 Rete elettrica
 Rete gas
 Rete telefonica

DATI EDILIZI (stime indicative):

Superficie coperta (annessi)	mq 90 (edificio principale)
	mq 79 (ricovero)
Superficie di pertinenza	mq -
Piani fuori terra	n° 2 (edificio principale)
	n° 1 (magazzino)
Piani interrati	n° -
Volume fuori terra	mc 261 (stima edificio principale)
	mc 262 (deposito)
Volume interrato	mc -

DESTINAZIONE D'USO ESISTENTE:

portico e deposito (edificio principale)
ricovero agricolo (edificio secondario)

PRESENZA DI VINCOLI:

Non si segnala alcuna presenza di vincolo per l'area in oggetto.

Progetto

PARERE URBANISTICO E PRESCRIZIONI:

1. Riconoscimento del 100% del volume esistente e riconversione in residenziale
2. La potenzialità edificatoria è subordinata alla eliminazione delle eventuali superfetazioni legittime e/o legittimate "non storicizzate"
3. Potrà essere ricavata max n. 1 unità abitativa.
4. L'intervento è subordinato a Progetto Unitario (PU), esteso alle schedature non più funzionali alla conduzione del fondo n. 15, 16, 17, con obbligo di adeguamento della viabilità e l'allacciamento ai sottoservizi.
5. La legittimità dei fabbricati o di loro porzioni, già dichiarata in sede di presentazione delle istanze per il riconoscimento della non funzionalità e dei fabbricati dismessi e/o abbandonati, deve essere comprovata in sede di presentazione dei progetti edilizi.
6. Il cambio di destinazione d'uso di annessi rustici non più funzionali al fondo comporta:
 - il divieto di nuovi annessi rustici riferiti alla stessa proprietà/azienda agricola con vincolo trascritto dal notaio;
 - l'obbligo di adeguare le opere di urbanizzazione primaria alla nuova destinazione d'uso e quindi comprendere, a totale carico del concessionario, un idoneo sistema di smaltimento e depurazione delle acque reflue, il collegamento alla rete di distribuzione della energia elettrica o l'eventuale previsione di sistemi alternativi di generazione, un sufficiente approvvigionamento idrico, un'adeguata accessibilità carrabile o pedonale a seconda della diversa ubicazione e destinazione del fabbricato. Tali interventi dovranno essere condotti compatibilmente con la salvaguardia, tutela, ripristino e valorizzazione delle risorse naturali, storiche e monumentali che caratterizzano gli ambiti stessi.

PARERE AGRONOMICO E PRESCRIZIONI:

I fabbricati in oggetto sono dichiarati non più funzionali alla conduzione agricola del fondo.

Documentazione fotografica



Scheda n.

17

Via Nerbon

Grado di protezione A B C D **Nessuno**

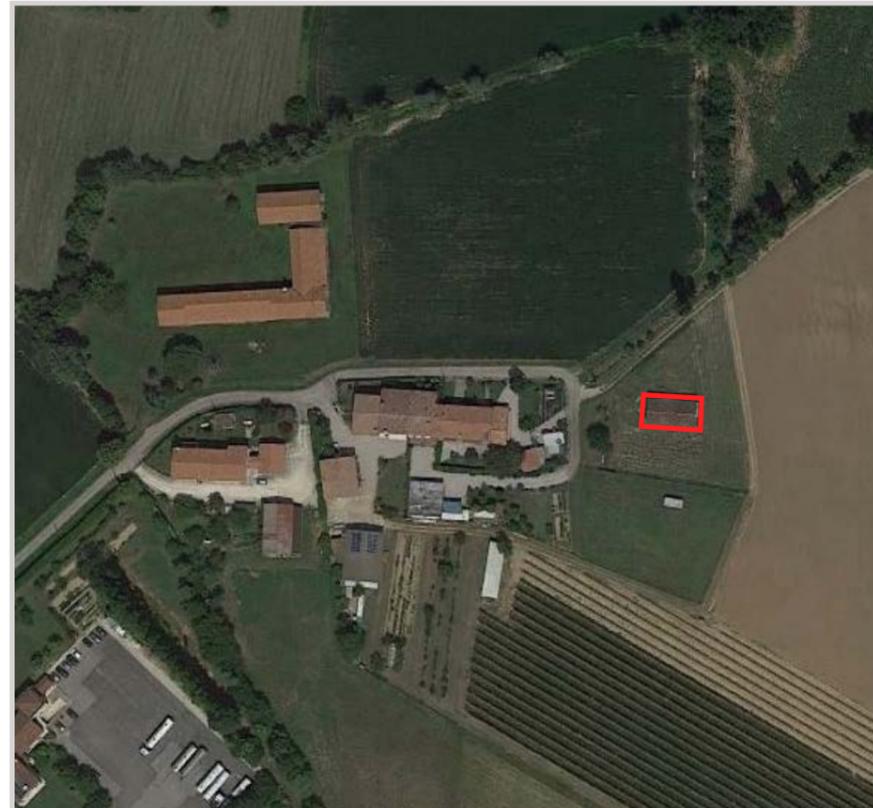
Catastale FG. 6 Mapp.le 477

Proprietà Beraldo Mauro

Anno di costruzione -

Richiesta Prot. n. 10810 del 20.06.2018, si chiede il cambio di destinazione d'uso, da agricola a residenziale, degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo.

Ortofoto (Scala 1:2 000)



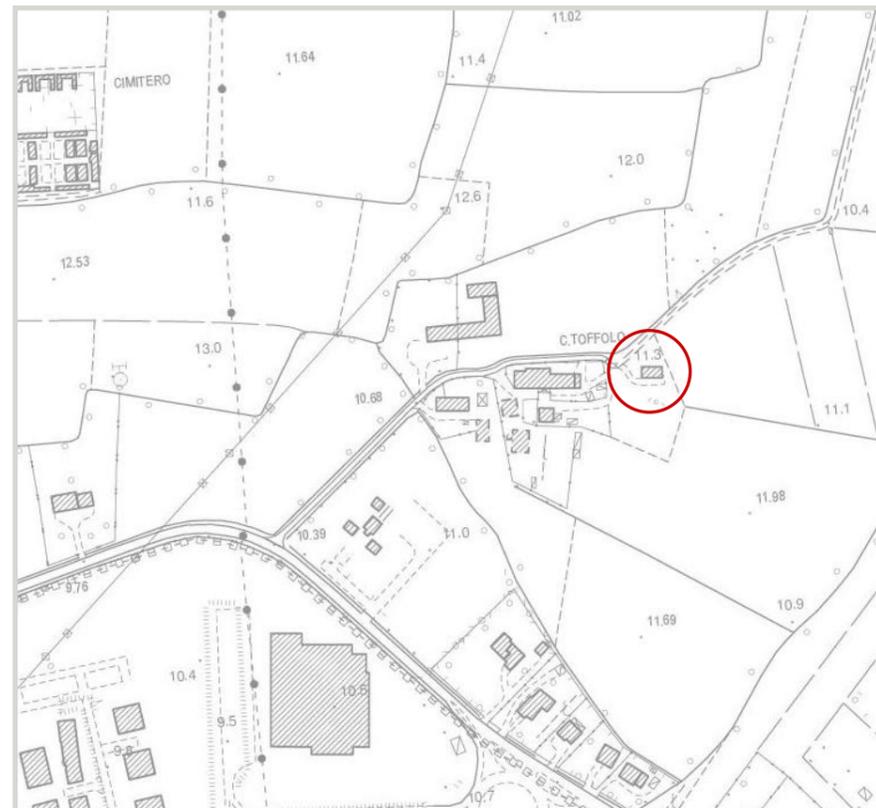
Catasto (Scala 1:2 000)



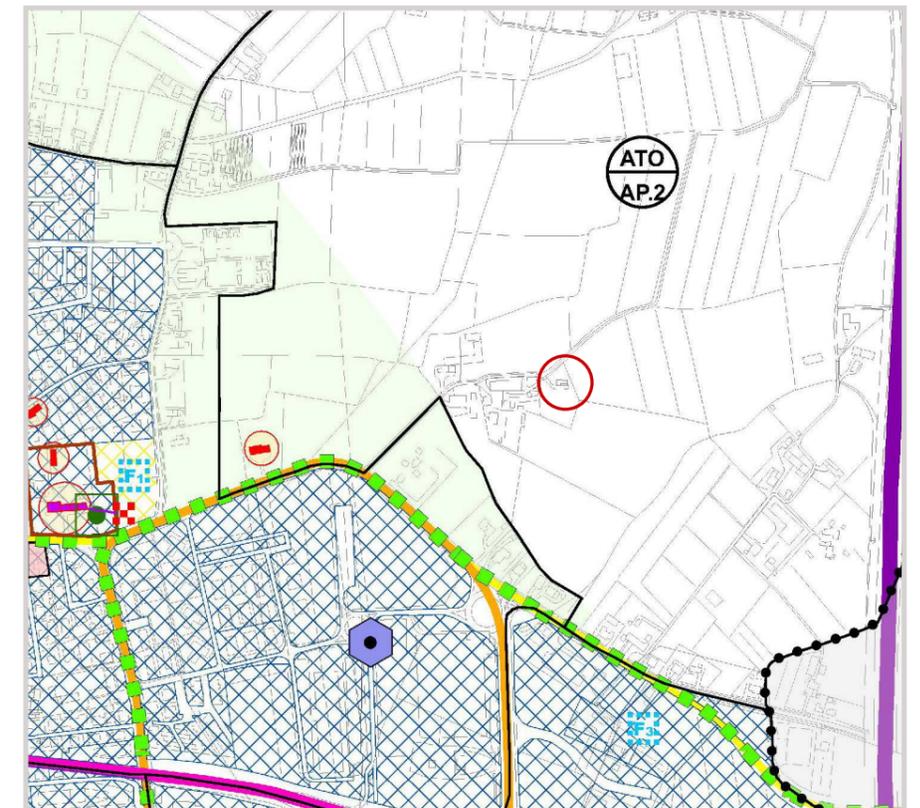
Inquadramento



Estratto Carta Tecnica (Scala 1:5 000)



Estratto PAT approvato (Scala 1:10 000)



Edifici non funzionali
Art.43 L.R. 11/2004

Stato di fatto

DESCRIZIONE:

L'annesso oggetto della richiesta, regolarmente accatastato al map-pale 477, sub. 1 del foglio 6, sez. A, è localizzato in via Nerbon e composto da un'unico corpo di fabbrica a pianta regolare delle dimensioni 15,5x7,75.

Il proprietario richiede il cambio d'uso in destinazione residenziale per i suddetti immobili ricompresi in ZTO agricola E2.

STATO DI CONSERVAZIONE:

- Buono
 Mediocre
 Cattivo
 Pessimo
 Costruzione non ultimata

URBANIZZAZIONE E SOTTOSERVIZI:

- Strade di accesso
 Rete fognaria
 Rete idrica
 Rete elettrica
 Rete gas
 Rete telefonica

DATI EDILIZI (stime indicative):

Superficie coperta (annessi) mq 120
Superficie di pertinenza mq 2.300
Piani fuori terra n°1
Piani interrati n° -
Volume fuori terra mc 445 (C.E. 18/95 del 14.02.1995)
Volume interrato mc -

DESTINAZIONE D'USO ESISTENTE:

annesso rustico (ricovero macchine, attrezzi, prodotti agricoli)

PRESENZA DI VINCOLI:

Non si segnala alcuna presenza di vincolo per l'area in oggetto.

Progetto

PARERE URBANISTICO E PRESCRIZIONI:

1. Riconoscimento del 100% della volumetria esistente ed oggi adibita ad annesso rustico, e riconversione in residenziale
2. La potenzialità edificatoria è subordinata alla eliminazione delle eventuali superfetazioni legittime e/o legittimate "non storicizzate"
3. Potrà essere ricavata max n. 1 unità abitativa.
4. L'intervento è subordinato a Progetto Unitario (PU), esteso alle schedature non più funzionali alla conduzione del fondo n. 15, 16, 17, con obbligo di adeguamento della viabilità e l'allacciamento ai sottoservizi.
5. La legittimità dei fabbricati o di loro porzioni, già dichiarata in sede di presentazione delle istanze per il riconoscimento della non funzionalità e dei fabbricati dismessi e/o abbandonati, deve essere comprovata in sede di presentazione dei progetti edilizi.
6. Il cambio di destinazione d'uso di annessi rustici non più funzionali al fondo comporta:
 - il divieto di nuovi annessi rustici riferiti alla stessa proprietà/azienda agricola con vincolo trascritto dal notaio;
 - l'obbligo di adeguare le opere di urbanizzazione primaria alla nuova destinazione d'uso e quindi comprendere, a totale carico del concessionario, un idoneo sistema di smaltimento e depurazione delle acque reflue, il collegamento alla rete di distribuzione della energia elettrica o l'eventuale previsione di sistemi alternativi di generazione, un sufficiente approvvigionamento idrico, un'adeguata accessibilità carrabile o pedonale a seconda della diversa ubicazione e destinazione del fabbricato. Tali interventi dovranno essere condotti compatibilmente con la salvaguardia, tutela, ripristino e valorizzazione delle risorse naturali, storiche e monumentali che caratterizzano gli ambiti stessi.

PARERE AGRONOMOICO E PRESCRIZIONI:

I fabbricati in oggetto sono dichiarati non più funzionali alla conduzione agricola del fondo.

Si prescrive il rispetto della vocazione agricola del contesto, con particolare riferimento alla funzione di "polmone verde" per l'ambito territoriale. Si eviti l'impermeabilizzazione del suolo; percorsi e stalli carrai siano del tipo semi-permeabile o permeabile.

Documentazione fotografica



Scheda n.

18

Via Surexit

Grado di protezione

A B C D **Nessuno**

Catastale

FG. 17 Mapp.le 349

Proprietà Baldo Claudio
Baldo Gianfranco
Baldo Romano

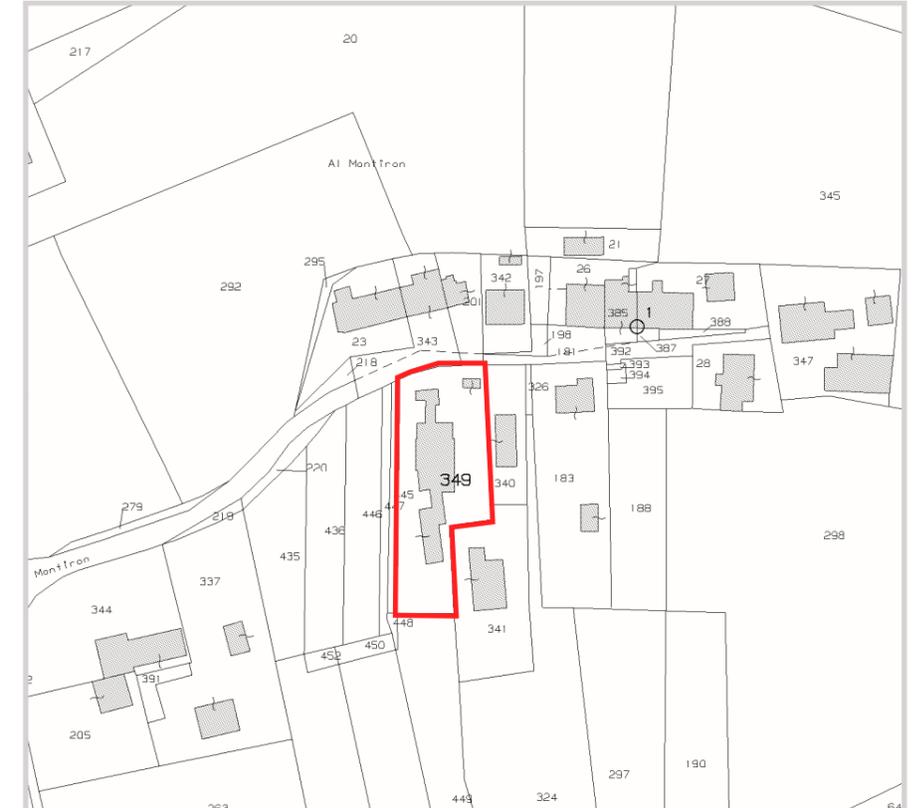
Anno di costruzione -

Richiesta Prot. n. 10829 del 20.06.2018, si chiede il cambio di destinazione d'uso, da agricola a residenziale, degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo.

Ortofoto (Scala 1:2 000)



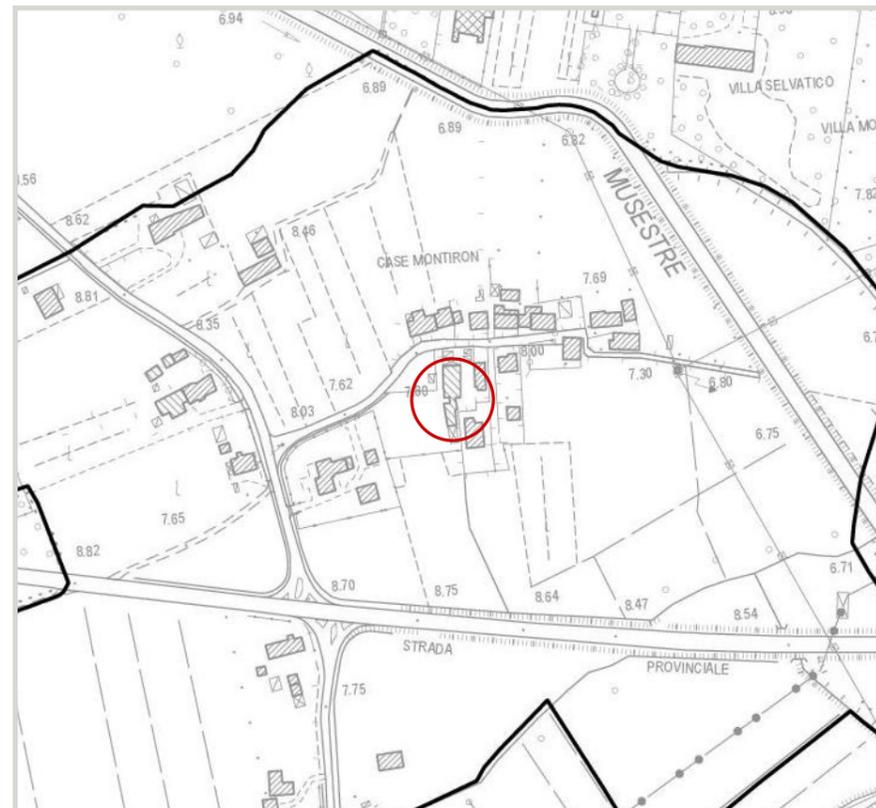
Catasto (Scala 1:2 000)



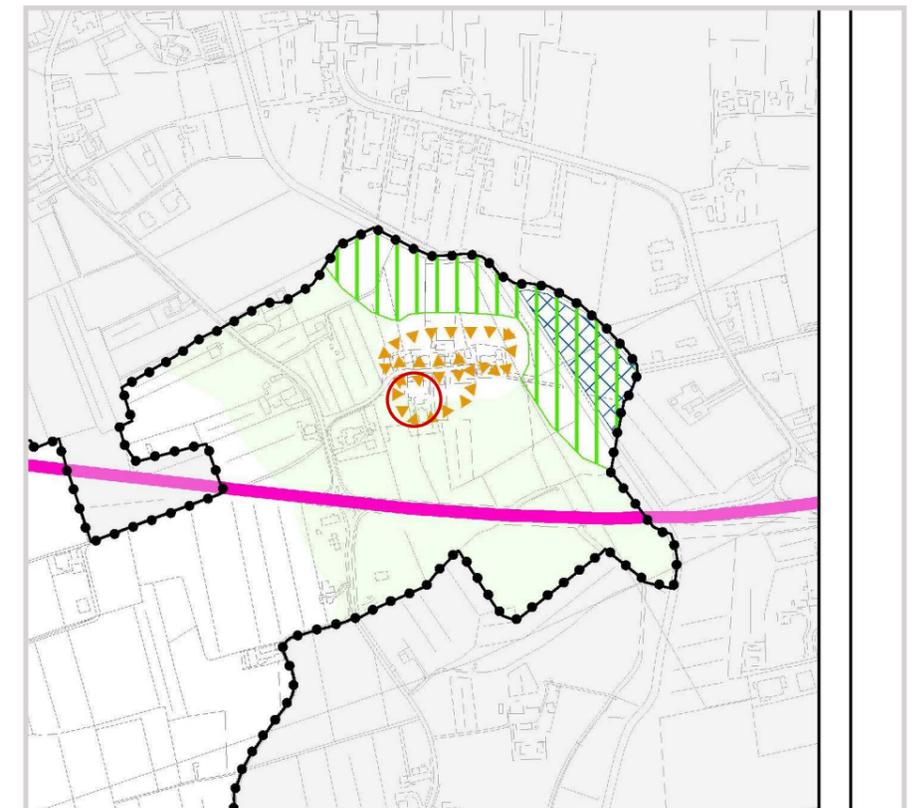
Inquadramento



Estratto Carta Tecnica (Scala 1:5 000)



Estratto PAT approvato (Scala 1:10 000)



Edifici non funzionali
Art.43 L.R. 11/2004

Stato di fatto

DESCRIZIONE:

Il complesso di annessi rustici oggetto della richiesta è regolarmente accatastato al mappale 349 (Fg. 17) e si trova in via Surexit, località Montiron. È caratterizzato da una serie di corpi di fabbrica, aventi tutti funzione agricola ma attualmente in via di dismissione.

I proprietari richiedono il cambio d'uso in destinazione residenziale per i suddetti immobili ricompresi in ZTO agricola.

STATO DI CONSERVAZIONE:

- Buono
 Mediocre
 Cattivo
 Pessimo
 Costruzione non ultimata

URBANIZZAZIONE E SOTTOSERVIZI:

- Strade di accesso
 Rete fognaria
 Rete idrica
 Rete elettrica
 Rete gas
 Rete telefonica

DATI EDILIZI (stime indicative):

Superficie coperta (annessi) mq 340
Superficie di pertinenza mq -
Piani fuori terra n° 1
Volume fuori terra mc 2.300
Volume interrato mc -

DESTINAZIONE D'USO ESISTENTE:

ricovero attrezzi, magazzini, depositi

PRESENZA DI VINCOLI:

L'ambito ricade all'interno di un contesto definito ad "edificazione diffusa"; non si segnalano altre indicazioni relative alla presenza di vincolo per l'area in oggetto.

Progetto

PARERE URBANISTICO E PRESCRIZIONI:

1. Riconoscimento della superficie esistente per una quota pari al 33% della superficie di pavimento esistente
2. La potenzialità edificatoria di tipo residenziale è subordinata alla eliminazione delle eventuali superfetazioni legittime e/o legittimate "non storicizzate"
3. Potrà essere realizzata max n. 1 unità abitativa
4. La legittimità dei fabbricati o di loro porzioni, già dichiarata in sede di presentazione delle istanze per il riconoscimento della non funzionalità e dei fabbricati dismessi e/o abbandonati, deve essere comprovata in sede di presentazione dei progetti edilizi.
5. Il cambio di destinazione d'uso di annessi rustici non più funzionali al fondo comporta:
 - il divieto di nuovi annessi rustici riferiti alla stessa proprietà/azienda agricola con vincolo trascritto dal notaio;
 - l'obbligo di adeguare le opere di urbanizzazione primaria alla nuova destinazione d'uso e quindi comprendere, a totale carico del concessionario, un idoneo sistema di smaltimento e depurazione delle acque reflue, il collegamento alla rete di distribuzione della energia elettrica o l'eventuale previsione di sistemi alternativi di generazione, un sufficiente approvvigionamento idrico, un'adeguata accessibilità carrabile o pedonale a seconda della diversa ubicazione e destinazione del fabbricato. Tali interventi dovranno essere condotti compatibilmente con la salvaguardia, tutela, ripristino e valorizzazione delle risorse naturali, storiche e monumentali che caratterizzano gli ambiti stessi.

PARERE AGRONOMICO E PRESCRIZIONI:

I fabbricati in oggetto sono dichiarati non più funzionali alla conduzione agricola del fondo.

Documentazione fotografica

