



PI 2017

COMUNE DI CORNUDA

SKE

Piano degli Interventi - Variante n. 3
Piano Regolatore Comunale LR 11/2004

Schede A. Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo (ENF)

Aprile 2024

A

Elaborato 10



Variante 1 al Piano degli Interventi (PI)
Adottata con DCC n. 6 del 30/01/2019
Approvata con DCC n. 16 del 10/04/2019
Variante 2 al Piano degli Interventi (PI)
Adottata con DCC n. 29 del 04/08/2022
Approvata con DCC n. 4 del 27/02/2023

Piano degli Interventi (PI) di Cornuda

Piano Regolatore Comunale LR n. 11/2004

SCHEDE A

Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo (ENF)

VARIANTE N. 3

Scheda **ENF 06A** | modificata

Scheda **ENF 17A** | nuova



COMUNE DI CORNUDA
Piazza Giovanni XXIII, 1 – Cornuda (TV)
Tel. +39 (0423) 040400 – Fax. +39 (0423) 839522

Il Sindaco

Dott. Claudio SARTOR

L'Assessore all'Urbanistica

Dott. Enrico GALLINA

Il Responsabile Ufficio Urbanistica

Ing. Stefano BARZAN

Il Segretario Comunale

Dott. Enzo SPADETTO

GRUPPO DI LAVORO

Progettisti

Urbanista Raffaele GEROMETTA
Urbanista Fabio VANIN
Architetto Massimo FADEL (Var. 3 PI)



Gruppo di valutazione

Ingegnere Elettra LOWENTHAL
Dott.ssa in Scienze Amb. Lucia FOLTRAN

Contributi specialistici

Urbanista Matteo Larese GORTIGO
Ingegnere Chiara LUCIANI
Dott. in Scienze Amb. Marco PILAN
Ingegnere Lino POLLASTRI
Urbanista Marco ROSSATO
Dott. forestale Giovanni TRENTANOVI
Architetto Chiara VITABILE

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



Estratto ortofoto



| | |
|-----------|----------------------|
| Ditta | Salogni Luciano |
| Indirizzo | Via Bosco del Fagarè |
| Catastale | Foglio 1, mapp. 39/b |

Caratteristiche dell'azienda agricola

Ditta proprietaria: Salogni Luciano

Indirizzo: Via Bosco del Fagarè

1. Il fondo

| | |
|---|------------|
| Superficie agricola totale | ha 0.10.50 |
| Superficie agricola utilizzata (S.A.U.) | ha 0.09.50 |
| Numero corpi aziendali | n. 1 |

2. Colture

| | |
|------------|------------|
| Seminativo | ha - |
| Prato | ha 0.09.50 |
| Vigneto | ha - |
| Altra | ha - |

3. Allevamenti

| | |
|--------------|--------|
| Bovini latte | capi - |
| Bovini carne | capi - |
| Altri | capi - |

4. Famiglia

| | | |
|------------|-----|------------------------|
| tipo | età | occupazione prevalente |
| Conduttore | 55 | extragricola |

5. Macchine ed attrezzi in dotazione

6. Fabbricati ad uso agricolo e residenziale esistenti

| | |
|--------------------------------|-------|
| Residenza (superficie coperta) | mq - |
| Deposito attrezzi | mq - |
| Deposito prodotti piano terra | mq 42 |
| Deposito prodotti primo piano | mq - |
| Stalla | mq - |
| Altri | mq - |

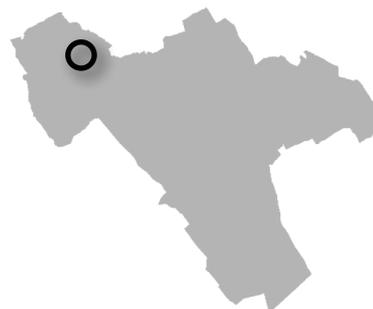
7. Fabbricato di cui si chiede il cambio di destinazione d'uso

| | | |
|--------------------|-------|--------|
| Superficie coperta | mq 42 | mc 101 |
|--------------------|-------|--------|

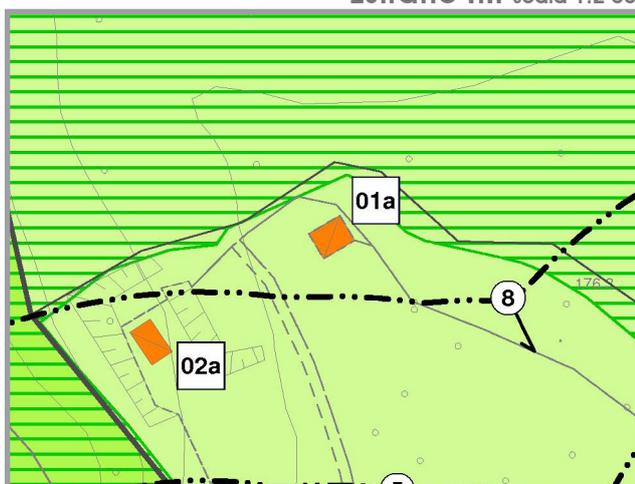
Scheda ENF n.

01

a



Estratto P.I. scala 1:2 000



Documentazione fotografica



Stato di attuazione al 2017

Intervento di riconversione in corso d'esecuzione con demoliz.
ricostruzione ed ampl. Piano casa - P.E. n. 2012-0091



VALUTAZIONE AGRONOMICA

A seguito di sopralluogo e indagine specifica, considerato che:

- non vi è di fatto fondo di pertinenza;
- non vi è alcuna dotazione di macchine ed attrezzi;
- il proprietario non svolge attività agricola;
- trattasi di manufatto in legno, a pianta rettangolare, con tetto in coppi, destinato a ex-deposito, attualmente inutilizzato;

si valuta il manufatto non funzionale alle necessità del fondo e pertanto suscettibile di cambio di destinazione d'uso.

VALUTAZIONE URBANISTICA

Articolazione tipologica

- | | | |
|---|----------------|-------------------------------------|
| A) Edificio a corpo semplice | su n. 1 piani | <input checked="" type="checkbox"/> |
| B) Edificio articolato | su n. piani | <input type="checkbox"/> |
| C) Aspetto prospettico disordinato con uso improprio di vari materiali | | <input type="checkbox"/> |
| D) Aspetto prospettico armonico e caratteristico della tipologia dell'edilizia rurale con uso appropriato dei materiali | | <input checked="" type="checkbox"/> |

Tecniche costruttive

- | | |
|---------------------------------|-------------------------------------|
| A) Miste ed improprie | <input checked="" type="checkbox"/> |
| B) Appartenenti alla tradizione | <input type="checkbox"/> |

Contesto ambientale

- | | Condizioni |
|---|--|
| A) Edificio isolato | <input checked="" type="checkbox"/> A) Buone |
| B) Edificio in aggregazione edilizia | <input type="checkbox"/> B) Mediocri |
| C) Edificio in vicinanza del centro abitato | <input type="checkbox"/> C) Precarie |

Accessibilità

- | | | | |
|---|-------------------------------------|--------------|-------------------------------------|
| A) Da strada privata | <input checked="" type="checkbox"/> | Indipendente | <input checked="" type="checkbox"/> |
| B) Da strada pubblica o di uso pubblico | <input type="checkbox"/> | Dipendente | <input type="checkbox"/> |

Consistenza unità di cui si chiede il cambio di destinazione

Superficie coperta mq 42

Finalità del recupero

- | | |
|--|-------------------------------------|
| A) Riqualificazione ambientale | |
| - ristrutturazione con accorpamenti | <input type="checkbox"/> |
| - ristrutturazione in loco | <input checked="" type="checkbox"/> |
| B) Riduzione impatto nuova edificazione in zona agricola | |
| - recupero annesso collegato all'edificio residenziale esistente | <input type="checkbox"/> |

NOTE E PRESCRIZIONI

Il cambio d'uso non potrà generare unità abitative.

È ammessa la dotazione di servizi igienici per un massimo di mq 3,00 di superficie netta. Sono ammessi interventi di restauro conservativo senza modifiche prospettiche, né variazione dei materiali costruttivi.

È fatto d'obbligo di non edificare nell'ambito dell'azienda nuovi annessi rustici. Qualora si dovesse richiedere un nuovo annesso, questo dovrà essere ricavato all'interno del volume considerato non più funzionale.

Estratto ortofoto



| | |
|------------------|----------------------|
| Ditta | Salogni Enrico |
| Indirizzo | Via Bosco del Fagarè |
| Catastale | Foglio 1, mapp. 39/a |

Caratteristiche dell'azienda agricola

Ditta proprietaria: Salogni Enrico

Indirizzo: Via Bosco del Fagarè

1. Il fondo

| | |
|---|------|
| Superficie agricola totale | ha - |
| Superficie agricola utilizzata (S.A.U.) | ha - |
| Numero corpi aziendali | n. - |

2. Colture

| | |
|------------|------|
| Seminativo | ha - |
| Prato | ha - |
| Vigneto | ha - |
| Altra | ha - |

3. Allevamenti

| | |
|--------------|--------|
| Bovini latte | capi - |
| Bovini carne | capi - |
| Altri | capi - |

4. Famiglia

| tipo | età | occupazione prevalente |
|------------|-----|------------------------|
| Conduttore | 59 | extragricola |

5. Macchine ed attrezzi in dotazione

6. Fabbricati ad uso agricolo e residenziale esistenti

| | | |
|--------------------------------|-------|---|
| Residenza (superficie coperta) | mq - | - |
| Deposito attrezzi | mq - | - |
| Deposito prodotti piano terra | mq 41 | - |
| Deposito prodotti primo piano | mq - | - |
| Stalla | mq - | - |
| Altri | mq - | - |

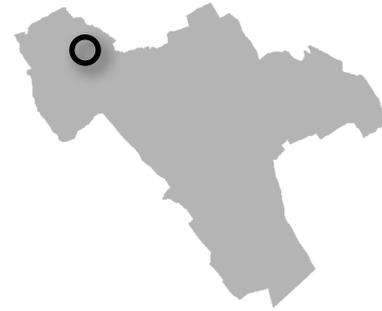
7. Fabbricato di cui si chiede il cambio di destinazione d'uso

| | | |
|--------------------|-------|--------|
| Superficie coperta | mq 41 | mc 111 |
|--------------------|-------|--------|

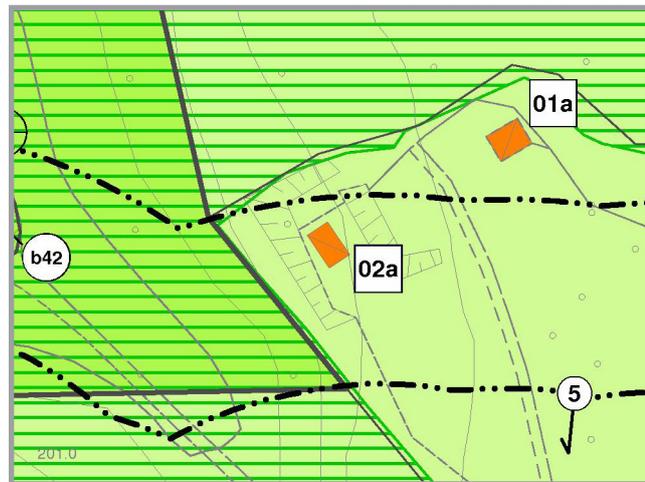
Scheda ENF n.

02

a



Estratto P.I. scala 1:2 000



Documentazione fotografica



Stato di attuazione al 2017

Intervento di riconversione eseguito - P.E. n. 2007-0014 e poi usato per ampliamento staccato presso edificio scheda "1/a"



VALUTAZIONE AGRONOMICA

A seguito di sopralluogo e indagine specifica, considerato che:

- non vi fondo di pertinenza;
- non vi è alcuna dotazione di macchine ed attrezzi;
- il proprietario non svolge attività agricola;
- trattasi di manufatto in legno, a pianta rettangolare, con tetto in coppi, destinato a ex-deposito, attualmente inutilizzato;

si valuta il manufatto non funzionale alle necessità di alcun fondo e pertanto suscettibile di cambio di destinazione d'uso.

VALUTAZIONE URBANISTICA

Articolazione tipologica

- | | | |
|---|----------------|-------------------------------------|
| A) Edificio a corpo semplice | su n. 1 piani | <input checked="" type="checkbox"/> |
| B) Edificio articolato | su n. piani | <input type="checkbox"/> |
| C) Aspetto prospettico disordinato con uso improprio di vari materiali | | <input type="checkbox"/> |
| D) Aspetto prospettico armonico e caratteristico della tipologia dell'edilizia rurale con uso appropriato dei materiali | | <input checked="" type="checkbox"/> |

Tecniche costruttive

- | | |
|---------------------------------|-------------------------------------|
| A) Miste ed improprie | <input checked="" type="checkbox"/> |
| B) Appartenenti alla tradizione | <input type="checkbox"/> |

Contesto ambientale

- | | Condizioni |
|---|--|
| A) Edificio isolato | <input checked="" type="checkbox"/> A) Buone |
| B) Edificio in aggregazione edilizia | <input type="checkbox"/> B) Mediocri |
| C) Edificio in vicinanza del centro abitato | <input type="checkbox"/> C) Precarie |

Accessibilità

- | | | | |
|---|-------------------------------------|--------------|-------------------------------------|
| A) Da strada privata | <input checked="" type="checkbox"/> | Indipendente | <input checked="" type="checkbox"/> |
| B) Da strada pubblica o di uso pubblico | <input type="checkbox"/> | Dipendente | <input type="checkbox"/> |

Consistenza unità di cui si chiede il cambio di destinazione

Superficie coperta mq 41

Finalità del recupero

- | | |
|--|-------------------------------------|
| A) Riqualificazione ambientale | |
| - ristrutturazione con accorpamenti | <input type="checkbox"/> |
| - ristrutturazione in loco | <input checked="" type="checkbox"/> |
| B) Riduzione impatto nuova edificazione in zona agricola | |
| - recupero annesso collegato all'edificio residenziale esistente | <input type="checkbox"/> |

NOTE E PRESCRIZIONI

Il cambio d'uso non potrà generare unità abitative.

È ammessa la dotazione di servizi igienici per un massimo di mq 3,00 di superficie netta.

Sono ammessi interventi di restauro conservativo senza modifiche prospettiche, né variazione dei materiali costruttivi.

È fatto d'obbligo di non edificare nell'ambito dell'azienda nuovi annessi rustici. Qualora si dovesse richiedere un nuovo annesso, questo dovrà essere ricavato all'interno del volume considerato non più funzionale.

Estratto ortofoto



| | |
|------------------|---------------------|
| Ditta | Covolon Orfeo |
| Indirizzo | Via Monte Ortigara |
| Catastale | Foglio 2, mapp. 645 |

Caratteristiche dell' azienda agricola

Ditta proprietaria: Covolon Orfeo

Indirizzo: Via Monte Ortigara

1. Il fondo

| | |
|---|------|
| Superficie agricola totale | ha - |
| Superficie agricola utilizzata (S.A.U.) | ha - |
| Numero corpi aziendali | n. - |

2. Colture

| | |
|------------|------|
| Seminativo | ha - |
| Prato | ha - |
| Vigneto | ha - |
| Altra | ha - |

3. Allevamenti

| | |
|--------------|--------|
| Bovini latte | capi - |
| Bovini carne | capi - |
| Altri | capi - |

4. Famiglia

| | | |
|-------------|------------|-------------------------------|
| <u>tipo</u> | <u>età</u> | <u>occupazione prevalente</u> |
| Conduttore | 49 | extragricola |

5. Macchine ed attrezzi in dotazione

6. Fabbricati ad uso agricolo e residenziale esistenti

| | |
|--------------------------------|--------------------|
| Residenza (superficie coperta) | mq - |
| Deposito attrezzi | mq 58.96 |
| Deposito prodotti piano terra | mq - |
| Deposito prodotti primo piano | mq 128.57 |
| Stalla | mq - |
| Altri | mq 58.65 (portico) |

7. Fabbricato di cui si chiede il cambio di destinazione d'uso

| | |
|--------------------|------------------|
| Superficie coperta | mq 170.33 mc 765 |
|--------------------|------------------|

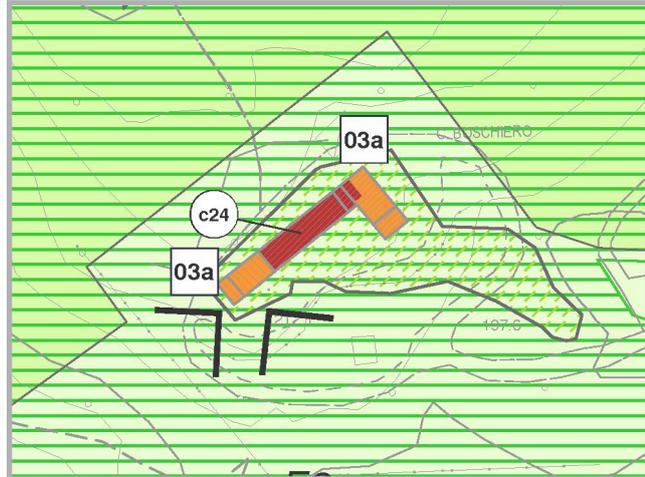
Scheda ENF n.

03

a



Estratto P.I. scala 1:2 000



Documentazione fotografica



Schede A
Edifici Non più Funzionali al fondo

Urb. Raffaele Gerometta
Urb. Fabio Vanin
Dott. For. Giovanni Trentanovi





VALUTAZIONE AGRONOMICA

A seguito di sopralluogo e indagine specifica, considerato che:

- non vi è fondo di pertinenza;
 - non vi è alcuna dotazione di macchine ed attrezzi;
 - il proprietario non svolge attività agricola;
 - trattasi di due corpi edificati attigui all'abitazione, costituenti le due ali terminali del complesso edilizio, sviluppati su due piani, destinati a portico e deposito scorte il primo, a portico con ricovero attrezzi e soprastante deposito scorte e sottotetto il secondo. Gli annessi sono attualmente inutilizzati;
- si valutano i corpi edilizi non funzionali ad alcun fondo e pertanto suscettibili di cambio di destinazione d'uso.

VALUTAZIONE URBANISTICA

Articolazione tipologica

- | | | |
|---|---------------|-------------------------------------|
| A) Edificio a corpo semplice | su n. piani | <input type="checkbox"/> |
| B) Edificio articolato | su n. 2 piani | <input checked="" type="checkbox"/> |
| C) Aspetto prospettico disordinato con uso improprio di vari materiali | | <input type="checkbox"/> |
| D) Aspetto prospettico armonico e caratteristico della tipologia dell'edilizia rurale con uso appropriato dei materiali | | <input checked="" type="checkbox"/> |

Tecniche costruttive

- | | |
|---------------------------------|-------------------------------------|
| A) Miste ed improprie | <input type="checkbox"/> |
| B) Appartenenti alla tradizione | <input checked="" type="checkbox"/> |

Contesto ambientale

- | | Condizioni |
|--|--|
| A) Edificio isolato <input checked="" type="checkbox"/> | A) Buone <input checked="" type="checkbox"/> |
| B) Edificio in aggregazione edilizia <input type="checkbox"/> | B) Mediocri <input type="checkbox"/> |
| C) Edificio in vicinanza del centro abitato <input type="checkbox"/> | C) Precarie <input type="checkbox"/> |

Accessibilità

- | | | |
|--|--------------|-------------------------------------|
| A) Da strada privata <input checked="" type="checkbox"/> | Indipendente | <input checked="" type="checkbox"/> |
| B) Da strada pubblica o di uso pubblico <input type="checkbox"/> | Dipendente | <input type="checkbox"/> |

Consistenza unità di cui si chiede il cambio di destinazione

Superficie coperta mq 170.33

Finalità del recupero

- | | |
|--|-------------------------------------|
| A) Riqualificazione ambientale | |
| - ristrutturazione con accorpamenti | <input type="checkbox"/> |
| - ristrutturazione in loco | <input checked="" type="checkbox"/> |
| B) Riduzione impatto nuova edificazione in zona agricola | |
| - recupero annesso collegato all'edificio residenziale esistente | <input type="checkbox"/> |

NOTE E PRESCRIZIONI

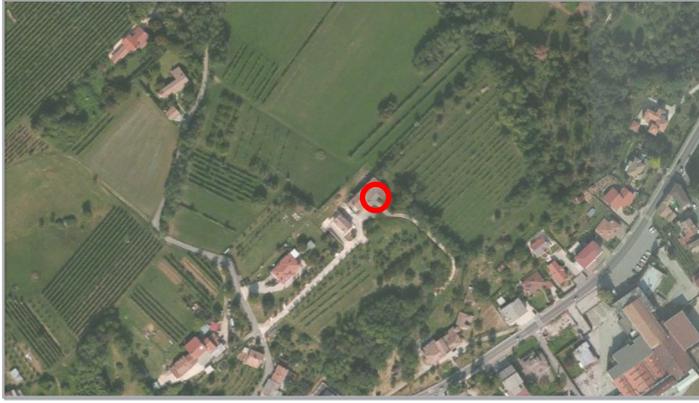
Dal cambio d'uso non potrà derivare incremento di unità abitative oltre alle due esistenti nel complesso.

I porticati al piano terra dovranno soddisfare le esigenze di posti auto coperti.

I fori al piano primo potranno essere tamponati solo con serramenti privi di intelaiature visibili dall'esterno.

È fatto d'obbligo di non edificare nell'ambito dell'azienda nuovi annessi rustici. Qualora si dovesse richiedere un nuovo annesso, questo dovrà essere ricavato all'interno del volume considerato non più funzionale.

Estratto ortofoto



| | |
|------------------|----------------------|
| Ditta | Mondin Olindo |
| Indirizzo | Via XXX Aprile |
| Catastale | Foglio 8, mapp. 1393 |

Caratteristiche dell'azienda agricola

Ditta proprietaria: Mondin Olindo

Indirizzo: Via XXX Aprile

1. Il fondo

| | |
|---|------------|
| Superficie agricola totale | ha 0.49.59 |
| Superficie agricola utilizzata (S.A.U.) | ha 0.32.00 |
| Numero corpi aziendali | n. 2 |

2. Colture

| | |
|------------|------------|
| Seminativo | ha - |
| Prato | ha 0.26.00 |
| Vigneto | ha - |
| Altra | ha 0.06.00 |

3. Allevamenti

| | |
|--------------|--------|
| Bovini latte | capi - |
| Bovini carne | capi - |
| Altri | capi - |

4. Famiglia

| tipo | età | occupazione prevalente |
|------------|-----|------------------------|
| Conduttore | 57 | extragricola |

5. Macchine ed attrezzi in dotazione

Motocoltivatore, rimorchio, attrezzi vari

6. Fabbricati ad uso agricolo e residenziale esistenti

| | |
|--------------------------------|-------|
| Residenza (superficie coperta) | mq - |
| Deposito attrezzi | mq 70 |
| Deposito prodotti piano terra | mq 83 |
| Deposito prodotti primo piano | mq - |
| Stalla | mq 64 |
| Altri | mq - |

7. Fabbricato di cui si chiede il cambio di destinazione d'uso

| | | |
|--------------------|--------|--------|
| Superficie coperta | mq 147 | mc 841 |
|--------------------|--------|--------|

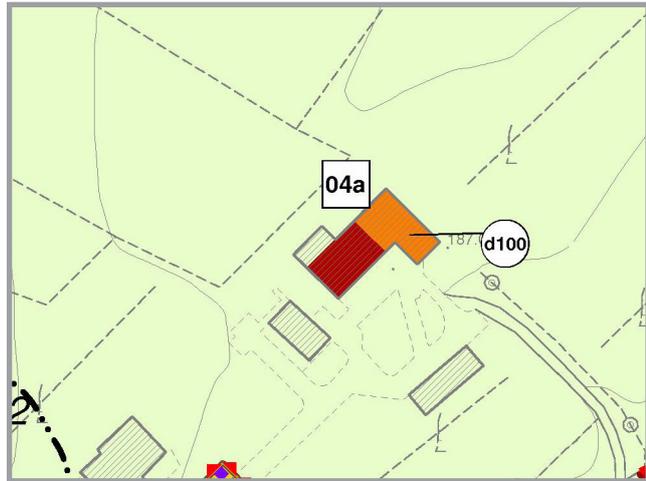
Scheda ENF n.

04

a



Estratto P.I. scala 1:2 000



Documentazione fotografica



Stato di attuazione al 2017

Intervento di riconversione eseguito - P.E. n. 2011-0053



VALUTAZIONE AGRONOMICA

A seguito di sopralluogo e indagine specifica, considerato che:

- vi è un piccolo fondo di pertinenza di ha 0.49.59 coltivato per ha 0.25.00 a prato;
 - vi è una modesta dotazione di macchine ed attrezzi;
 - il proprietario non svolge attività agricola;
 - trattasi di corpo edificato attiguo all'abitazione, destinato a ex-stalla con attiguo ricovero attrezzi e soprastante fienile, con struttura in muratura di mattoni e sassi, tetto a due falde e manto esterno in coppi, attualmente inutilizzato;
 - vi sono altri annessi adiacenti in grado di soddisfare i fabbisogni aziendali;
- si valuta il fabbricato non funzionale alle necessità del fondo e pertanto suscettibile di cambio di destinazione

VALUTAZIONE URBANISTICA

Articolazione tipologica

- | | | |
|---|---------------|-------------------------------------|
| A) Edificio a corpo semplice | su n. piani | <input type="checkbox"/> |
| B) Edificio articolato | su n. 2 piani | <input checked="" type="checkbox"/> |
| C) Aspetto prospettico disordinato con uso improprio di vari materiali | | <input type="checkbox"/> |
| D) Aspetto prospettico armonico e caratteristico della tipologia dell'edilizia rurale con uso appropriato dei materiali | | <input checked="" type="checkbox"/> |

Tecniche costruttive

- | | |
|---------------------------------|-------------------------------------|
| A) Miste ed improprie | <input type="checkbox"/> |
| B) Appartenenti alla tradizione | <input checked="" type="checkbox"/> |

Contesto ambientale

- | | Condizioni | |
|---|-------------|-------------------------------------|
| A) Edificio isolato | A) Buone | <input type="checkbox"/> |
| B) Edificio in aggregazione edilizia | B) Mediocri | <input checked="" type="checkbox"/> |
| C) Edificio in vicinanza del centro abitato | C) Precarie | <input type="checkbox"/> |

Accessibilità

- | | | | |
|---|-------------------------------------|--------------|-------------------------------------|
| A) Da strada privata | <input checked="" type="checkbox"/> | Indipendente | <input checked="" type="checkbox"/> |
| B) Da strada pubblica o di uso pubblico | <input type="checkbox"/> | Dipendente | <input type="checkbox"/> |

Consistenza unità di cui si chiede il cambio di destinazione

Superficie coperta mq 147

Finalità del recupero

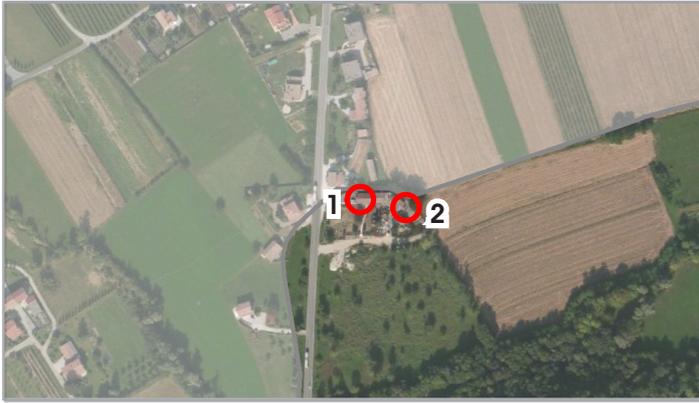
- | | |
|--|-------------------------------------|
| A) Riqualificazione ambientale | |
| - ristrutturazione con accorpamenti | <input type="checkbox"/> |
| - ristrutturazione in loco | <input checked="" type="checkbox"/> |
| B) Riduzione impatto nuova edificazione in zona agricola | |
| - recupero annesso collegato all'edificio residenziale esistente | <input type="checkbox"/> |

NOTE E PRESCRIZIONI

Dal cambio d'uso non potrà derivare incremento di unità abitative oltre il numero di due compresa l'esistente. Gli spazi dovranno soddisfare prioritariamente le dotazioni di parcheggio coperto (un posto auto coperto per ogni unità abitativa) anche mediante parziale utilizzo dell'annesso limitrofo.

È fatto d'obbligo di non edificare nell'ambito dell'azienda nuovi annessi rustici. Qualora si dovesse richiedere un nuovo annesso, questo dovrà essere ricavato all'interno del volume considerato non più funzionale.

Estratto ortofoto



| | |
|------------------|-----------------------|
| Ditta | Buziol Antonio |
| Indirizzo | Via S. Vettore |
| Catastale | Foglio 2, mapp. 7, 24 |

Caratteristiche dell'azienda agricola

Ditta proprietaria: Buziol Antonio

Indirizzo: Via S. Vettore

1. Il fondo

| | |
|---|------------|
| Superficie agricola totale | ha 3.11.00 |
| Superficie agricola utilizzata (S.A.U.) | ha - |
| Numero corpi aziendali | n. 2 |

2. Colture

| | |
|------------|------------|
| Seminativo | ha - |
| Prato | ha - |
| Vigneto | ha - |
| Altra | ha 3.11.00 |

3. Allevamenti

| | |
|--------------|--------|
| Bovini latte | capi - |
| Bovini carne | capi - |
| Altri | capi - |

4. Famiglia

| tipo | età | occupazione prevalente |
|------------|-----|------------------------|
| Conduttore | - | - |

5. Macchine ed attrezzi in dotazione

6. Fabbricati ad uso agricolo e residenziale esistenti

| | |
|--------------------------------|------|
| Residenza (superficie coperta) | mq - |
| Deposito attrezzi | mq - |
| Deposito prodotti piano terra | mq - |
| Deposito prodotti primo piano | mq - |
| Stalla | mq - |
| Altri | mq - |

7. Fabbricato di cui si chiede il cambio di destinazione d'uso

| | |
|--------------------|---------------------|
| Superficie coperta | mq 165,50 mc 686,80 |
|--------------------|---------------------|

Scheda ENF n.

05

a



Estratto P.I. scala 1:2 000



Documentazione fotografica



Stato di attuazione al 2017

Intervento di riconversione eseguito - P.E. n. 2010-0163



VALUTAZIONE AGRONOMICA

A seguito di sopralluogo e indagine specifica, considerato che:

- vi è un fondo di pertinenza di ha 3.11.00 mantenuto a bosco e di fatto incolto;
 - non vi è alcuna dotazione di macchine ed attrezzi;
 - il proprietario non svolge attività agricola;
 - trattasi di due corpi edificati attigui all'abitazione, sviluppati parte su due piani e parte su uno, destinati a ex-stalla con soprastante fienile e attiguo ricovero attrezzi, con struttura in muratura di laterizio, tetto a due falde e manto esterno in coppi, attualmente inutilizzati;
- si valutano i due corpi edilizi non funzionali alle necessità del fondo e pertanto suscettibili di cambio di destinazione d'uso.

VALUTAZIONE URBANISTICA

Articolazione tipologica

- | | | |
|---|----------------|-------------------------------------|
| A) Edificio a corpo semplice | su n. 2 piani | <input checked="" type="checkbox"/> |
| B) Edificio articolato | su n. piani | <input type="checkbox"/> |
| C) Aspetto prospettico disordinato con uso improprio di vari materiali | | <input type="checkbox"/> |
| D) Aspetto prospettico armonico e caratteristico della tipologia dell'edilizia rurale con uso appropriato dei materiali | | <input checked="" type="checkbox"/> |

Tecniche costruttive

- | | |
|---------------------------------|-------------------------------------|
| A) Miste ed improprie | <input type="checkbox"/> |
| B) Appartenenti alla tradizione | <input checked="" type="checkbox"/> |

Contesto ambientale

- | | Condizioni | |
|---|-------------|-------------------------------------|
| A) Edificio isolato | A) Buone | <input type="checkbox"/> |
| B) Edificio in aggregazione edilizia | B) Mediocri | <input checked="" type="checkbox"/> |
| C) Edificio in vicinanza del centro abitato | C) Precarie | <input checked="" type="checkbox"/> |

Accessibilità

- | | | | |
|---|-------------------------------------|--------------|-------------------------------------|
| A) Da strada privata | <input checked="" type="checkbox"/> | Indipendente | <input checked="" type="checkbox"/> |
| B) Da strada pubblica o di uso pubblico | <input type="checkbox"/> | Dipendente | <input type="checkbox"/> |

Consistenza unità di cui si chiede il cambio di destinazione

Superficie coperta mq 165.50

Finalità del recupero

- | | |
|--|-------------------------------------|
| A) Riqualificazione ambientale | |
| - ristrutturazione con accorpamenti | <input type="checkbox"/> |
| - ristrutturazione in loco | <input checked="" type="checkbox"/> |
| B) Riduzione impatto nuova edificazione in zona agricola | |
| - recupero annesso collegato all'edificio residenziale esistente | <input type="checkbox"/> |

NOTE E PRESCRIZIONI

Con la trasformazione d'uso non potranno essere realizzate più di due unità abitative compresa l'esistente. Dovranno essere garantite le dotazioni di parcheggio coperto (un posto auto coperto per ogni unità abitativa). Gli interventi dovranno altresì rispettare le normative puntuali previste nella Scheda di riordino edilizio-urbanistico n. 2c.

È fatto d'obbligo di non edificare nell'ambito dell'azienda nuovi annessi rustici. Qualora si dovesse richiedere un nuovo annesso, questo dovrà essere ricavato all'interno del volume considerato non più funzionale.

Estratto ortofoto



| | |
|-----------|--------------------|
| Ditta | Sagradin Anna |
| Indirizzo | Via Fagarè |
| Catastale | Foglio 4, mapp. 16 |

Caratteristiche dell'azienda agricola

Ditta proprietaria: Durighello Lino

Indirizzo: Via Fagarè

1. Il fondo

| | |
|---|------------|
| Superficie agricola totale | ha 0.52.60 |
| Superficie agricola utilizzata (S.A.U.) | ha 0.52.00 |
| Numero corpi aziendali | n. 1 |

2. Colture

| | |
|------------|------------|
| Seminativo | ha - |
| Prato | ha 0.52.00 |
| Vigneto | ha - |
| Altra | ha - |

3. Allevamenti

| | |
|--------------|--------|
| Bovini latte | capi - |
| Bovini carne | capi - |
| Altri | capi - |

4. Famiglia

| tipo | età | occupazione prevalente |
|------|-----|------------------------|
| - | - | - |

5. Macchine ed attrezzi in dotazione

6. Fabbricati ad uso agricolo e residenziale esistenti

| | |
|--------------------------------|-----------|
| Residenza (superficie coperta) | mq - |
| Deposito attrezzi | mq 170,53 |
| Deposito prodotti piano terra | mq - |
| Deposito prodotti primo piano | mq - |
| Stalla | mq - |
| Altri | mq - |

7. Fabbricato di cui si chiede il cambio di destinazione d'uso

| | |
|--------------------|------------------|
| Superficie coperta | mq 170,53 mc 295 |
|--------------------|------------------|

Scheda ENF n.

06

a



Estratto P.I. scala 1:2 000



Documentazione fotografica



Stato di attuazione al 2024

Manutenzione copertura - P.E. n. 2015-0138
(senza trasformazione d'uso)



VALUTAZIONE AGRONOMICA

A seguito di sopralluogo e indagine specifica, considerato che:

- vi è un piccolo fondo di pertinenza di ha 0,52.60 coltivato a prato;
 - non vi è dotazione di macchine ed attrezzi;
 - il proprietario non svolge attività agricola;
 - trattasi di fabbricato ad un piano, parte in muratura di laterizio e parte in pali e lamiera, destinato a ricovero attrezzi, tetto a due falde e manto esterno parte in coppi e parte in lamiera, attualmente in disuso;
- si valuta il fabbricato non funzionale alle necessità del fondo e pertanto suscettibile di cambio di destinazione d'uso.

VALUTAZIONE URBANISTICA

Articolazione tipologica

- | | | |
|---|----------------|-------------------------------------|
| A) Edificio a corpo semplice | su n. 1 piani | <input checked="" type="checkbox"/> |
| B) Edificio articolato | su n. piani | <input type="checkbox"/> |
| C) Aspetto prospettico disordinato con uso improprio di vari materiali | | <input checked="" type="checkbox"/> |
| D) Aspetto prospettico armonico e caratteristico della tipologia dell'edilizia rurale con uso appropriato dei materiali | | <input type="checkbox"/> |

Tecniche costruttive

- | | |
|---------------------------------|-------------------------------------|
| A) Miste ed improprie | <input checked="" type="checkbox"/> |
| B) Appartenenti alla tradizione | <input type="checkbox"/> |

Contesto ambientale

- | | Condizioni |
|---|--|
| A) Edificio isolato | <input checked="" type="checkbox"/> A) Buone |
| B) Edificio in aggregazione edilizia | <input type="checkbox"/> B) Mediocri |
| C) Edificio in vicinanza del centro abitato | <input type="checkbox"/> C) Precarie |

Accessibilità

- | | | | |
|---|-------------------------------------|--------------|-------------------------------------|
| A) Da strada privata | <input checked="" type="checkbox"/> | Indipendente | <input checked="" type="checkbox"/> |
| B) Da strada pubblica o di uso pubblico | <input type="checkbox"/> | Dipendente | <input type="checkbox"/> |

Consistenza unità di cui si chiede il cambio di destinazione

Superficie coperta mq 170,53

Finalità del recupero

- | | |
|--|-------------------------------------|
| A) Riqualificazione ambientale | |
| - ristrutturazione con accorpamenti | <input type="checkbox"/> |
| - ristrutturazione in loco | <input checked="" type="checkbox"/> |
| B) Riduzione impatto nuova edificazione in zona agricola | |
| - recupero annesso collegato all'edificio residenziale esistente | <input type="checkbox"/> |

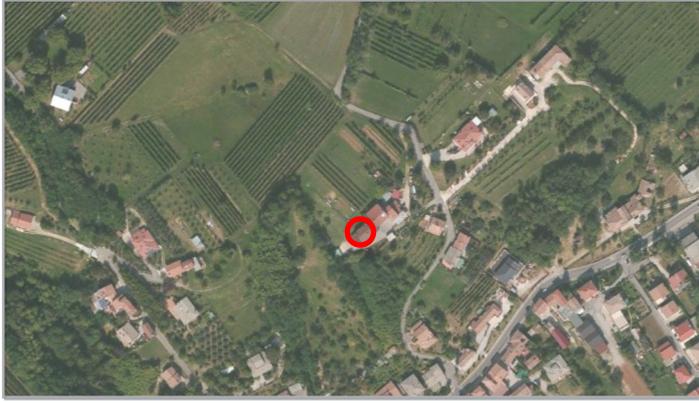
NOTE E PRESCRIZIONI

È ammesso l'ampliamento fino ad un massimo di 400 mc, comprensivi dell'esistente, con ricavo al massimo di una nuova unità abitativa. L'ampliamento dovrà essere realizzato esclusivamente all'esterno dell'habitat di interesse comunitario. L'intervento è subordinato all'applicazione della perequazione urbanistica.

Con il mutamento d'uso vanno rimosse le eventuali superfetazioni.

È fatto d'obbligo di non edificare nell'ambito dell'azienda nuovi annessi rustici. Qualora si dovesse richiedere un nuovo annesso, questo dovrà essere ricavato all'interno del volume considerato non più funzionale.

Estratto ortofoto



| | |
|-----------|-----------------------------|
| Ditta | Zambon Emilio |
| Indirizzo | Via San Rocco |
| Catastale | Foglio 8, mapp. 1544 e 1549 |

Caratteristiche dell'azienda agricola

Ditta proprietaria: Zambon Emilio

Indirizzo: Via San Rocco

1. Il fondo

| | |
|---|------------|
| Superficie agricola totale | ha 1.13.00 |
| Superficie agricola utilizzata (S.A.U.) | ha 1.13.00 |
| Numero corpi aziendali | n. - |

2. Colture

| | |
|------------|------------|
| Seminativo | ha - |
| Prato | ha 0.84.00 |
| Vigneto | ha 0.29.00 |
| Altra | ha - |

3. Allevamenti

| | |
|--------------|--------|
| Bovini latte | capi - |
| Bovini carne | capi - |
| Altri | capi - |

4. Famiglia

| tipo | età | occupazione prevalente |
|------------|-----|------------------------|
| Conduttore | 63 | pensionato |

5. Macchine ed attrezzi in dotazione

Trattore, rimorchio, botte x trattamenti, ecc..

6. Fabbricati ad uso agricolo e residenziale esistenti

| | |
|--------------------------------|----------|
| Residenza (superficie coperta) | mq - |
| Deposito attrezzi | mq - |
| Deposito prodotti piano terra | mq - |
| Deposito prodotti primo piano | mq - |
| Stalla | mq - |
| Altri | mq 41.45 |

7. Fabbricato di cui si chiede il cambio di destinazione d'uso

| | |
|--------------------|----------------|
| Superficie coperta | mq 41,45 mc 95 |
|--------------------|----------------|

Scheda ENF n.

07

a



Estratto P.I. scala 1:2 000



Documentazione fotografica





VALUTAZIONE AGRONOMICA

A seguito di sopralluogo e indagine specifica, considerato che:

- vi è un fondo di pertinenza di ha 1.13.00 coltivato a prato e vigneto;
 - vi è una normale dotazione di macchine ed attrezzi;
 - il proprietario non svolge attività agricola;
 - trattasi di locale ex-granaio al secondo piano dell'abitazione, ora in disuso;
 - vi sono altri annessi adiacenti in grado di soddisfare i fabbisogni aziendali;
- si valuta il locale non funzionale alle necessità del fondo e pertanto suscettibile di cambio di destinazione d'uso.

VALUTAZIONE URBANISTICA

Articolazione tipologica

- | | | |
|---|----------------|-------------------------------------|
| A) Edificio a corpo semplice | su n. 1 piani | <input checked="" type="checkbox"/> |
| B) Edificio articolato | su n. piani | <input type="checkbox"/> |
| C) Aspetto prospettico disordinato con uso improprio di vari materiali | | <input type="checkbox"/> |
| D) Aspetto prospettico armonico e caratteristico della tipologia dell'edilizia rurale con uso appropriato dei materiali | | <input checked="" type="checkbox"/> |

Tecniche costruttive

- | | |
|---------------------------------|-------------------------------------|
| A) Miste ed improprie | <input type="checkbox"/> |
| B) Appartenenti alla tradizione | <input checked="" type="checkbox"/> |

Contesto ambientale

- | | Condizioni |
|--|--|
| A) Edificio isolato <input checked="" type="checkbox"/> | A) Buone <input checked="" type="checkbox"/> |
| B) Edificio in aggregazione edilizia <input type="checkbox"/> | B) Mediocri <input type="checkbox"/> |
| C) Edificio in vicinanza del centro abitato <input type="checkbox"/> | C) Precarie <input type="checkbox"/> |

Accessibilità

- | | |
|--|--|
| A) Da strada privata <input checked="" type="checkbox"/> | Indipendente <input checked="" type="checkbox"/> |
| B) Da strada pubblica o di uso pubblico <input type="checkbox"/> | Dipendente <input type="checkbox"/> |

Consistenza unità di cui si chiede il cambio di destinazione

Superficie coperta mq 41,45

Finalità del recupero

- | | |
|--|-------------------------------------|
| A) Riqualificazione ambientale | |
| - ristrutturazione con accorpamenti | <input type="checkbox"/> |
| - ristrutturazione in loco | <input checked="" type="checkbox"/> |
| B) Riduzione impatto nuova edificazione in zona agricola | |
| - recupero annesso collegato all'edificio residenziale esistente | <input type="checkbox"/> |

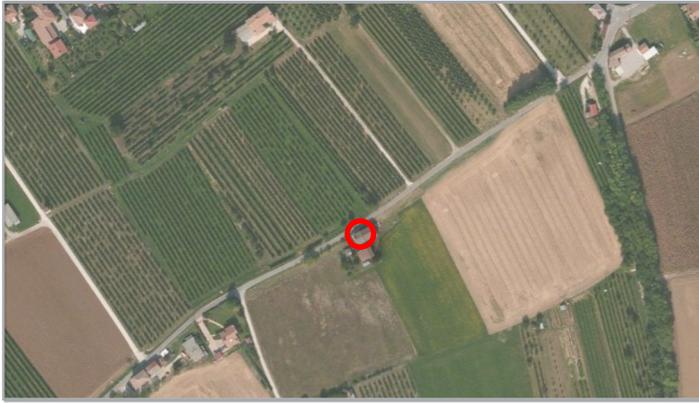
NOTE E PRESCRIZIONI

Con la trasformazione d'uso potranno essere realizzati non più di due unità abitative, compresa l'esistente fatte salve le dotazioni per posti auto coperti.

E' ammesso il recupero del sottotetto ad uso residenziale.

E' fatto d'obbligo di non edificare nell'ambito dell'azienda nuovi annessi rustici. Qualora si dovesse richiedere un nuovo annesso, questo dovrà essere ricavato all'interno del volume considerato non più funzionale.

Estratto ortofoto



| | |
|-----------|----------------------|
| Ditta | Gallina Rigo |
| Indirizzo | Via San Valentino |
| Catastale | Foglio 13, mapp. 223 |

Caratteristiche dell' azienda agricola

Ditta proprietaria: Gallina Rigo

Indirizzo: Via San Valentino

1. Il fondo

| | |
|---|------------|
| Superficie agricola totale | ha 1.16.58 |
| Superficie agricola utilizzata (S.A.U.) | ha 1.10.58 |
| Numero corpi aziendali | n. - |

2. Colture

| | |
|------------|------------|
| Seminativo | ha 1.10.58 |
| Prato | ha - |
| Vigneto | ha - |
| Altra | ha - |

3. Allevamenti

| | |
|--------------|--------|
| Bovini latte | capi - |
| Bovini carne | capi - |
| Altri | capi - |

4. Famiglia

| tipo | età | occupazione prevalente |
|------------|-----|------------------------|
| Conduttore | - | - |

5. Macchine ed attrezzi in dotazione

-

6. Fabbricati ad uso agricolo e residenziale esistenti

| | |
|--------------------------------|-------|
| Residenza (superficie coperta) | mq - |
| Deposito attrezzi | mq 42 |
| Deposito prodotti piano terra | mq - |
| Deposito prodotti primo piano | mq - |
| Stalla | mq - |
| Altri | mq 27 |

7. Fabbricato di cui si chiede il cambio di destinazione d'uso

| | | |
|--------------------|-------|--------|
| Superficie coperta | mq 69 | mc 286 |
|--------------------|-------|--------|

Scheda ENF n.

08

a



Estratto P.I. scala 1:2 000



Documentazione fotografica



Stato di attuazione al 2017

Manutenzione straordinaria con tamponamento portico - P.E. n. 2002-0180 (senza trasformazione d'uso)



VALUTAZIONE AGRONOMICA

A seguito di sopralluogo e indagine specifica, considerato che:

- vi è un fondo di pertinenza di ha 1.13.00 coltivato a seminativo;
 - non vi è dotazione di macchine ed attrezzi;
 - il proprietario non svolge attività agricola;
 - trattasi di un fabbricato in muratura di mattoni, disposto su due piani, destinato a ex-stalla e soprastante fienile, di altri due piccoli copri staccati, in muratura, disposti su un piano, utilizzati a magazzino, ripostiglio e cantina, ora in disuso;
- si valutano i fabbricati descritti non funzionali alle necessità del fondo e pertanto suscettibili di cambio di destinazione d'uso.

VALUTAZIONE URBANISTICA

Articolazione tipologica

- | | | |
|---|----------------|-------------------------------------|
| A) Edificio a corpo semplice | su n. 2 piani | <input checked="" type="checkbox"/> |
| B) Edificio articolato | su n. piani | <input type="checkbox"/> |
| C) Aspetto prospettico disordinato con uso improprio di vari materiali | | <input type="checkbox"/> |
| D) Aspetto prospettico armonico e caratteristico della tipologia dell'edilizia rurale con uso appropriato dei materiali | | <input checked="" type="checkbox"/> |

Tecniche costruttive

- | | |
|---------------------------------|-------------------------------------|
| A) Miste ed improprie | <input type="checkbox"/> |
| B) Appartenenti alla tradizione | <input checked="" type="checkbox"/> |

Contesto ambientale

- | | Condizioni |
|---|--|
| A) Edificio isolato | <input checked="" type="checkbox"/> A) Buone |
| B) Edificio in aggregazione edilizia | <input type="checkbox"/> B) Mediocri |
| C) Edificio in vicinanza del centro abitato | <input type="checkbox"/> C) Precarie |

Accessibilità

- | | | | |
|---|-------------------------------------|--------------|-------------------------------------|
| A) Da strada privata | <input checked="" type="checkbox"/> | Indipendente | <input checked="" type="checkbox"/> |
| B) Da strada pubblica o di uso pubblico | <input type="checkbox"/> | Dipendente | <input type="checkbox"/> |

Consistenza unità di cui si chiede il cambio di destinazione

Superficie coperta mq 69

Finalità del recupero

- | | |
|--|-------------------------------------|
| A) Riqualificazione ambientale | |
| - ristrutturazione con accorpamenti | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - ristrutturazione in loco | <input type="checkbox"/> |
| B) Riduzione impatto nuova edificazione in zona agricola | |
| - recupero annesso collegato all'edificio residenziale esistente | <input type="checkbox"/> |

NOTE E PRESCRIZIONI

Prioritariamente il mutamento dovrà soddisfare le dotazioni di ricovero veicoli al coperto.

È fatto d'obbligo di non edificare nell'ambito dell'azienda nuovi annessi rustici. Qualora si dovesse richiedere un nuovo annesso, questo dovrà essere ricavato all'interno del volume considerato non più funzionale.

Estratto ortofoto



| | |
|------------------|----------------------|
| Ditta | Bronca Levi |
| Indirizzo | Via S. Anna |
| Catastale | Foglio 10, mapp. 420 |

Caratteristiche dell' azienda agricola

Ditta proprietaria: Bronca Levi

Indirizzo: Via S. Anna

1. Il fondo

| | |
|---|------------|
| Superficie agricola totale | ha 1.25.70 |
| Superficie agricola utilizzata (S.A.U.) | ha 1.10.00 |
| Numero corpi aziendali | n. 1 |

2. Colture

| | |
|------------|------------|
| Seminativo | ha 1.10.00 |
| Prato | ha - |
| Vigneto | ha - |
| Altra | ha - |

3. Allevamenti

| | |
|--------------|--------|
| Bovini latte | capi - |
| Bovini carne | capi - |
| Altri | capi - |

4. Famiglia

| | | |
|-------------|------------|-------------------------------|
| <u>tipo</u> | <u>età</u> | <u>occupazione prevalente</u> |
| Conduttore | 66 | extragricola |

5. Macchine ed attrezzi in dotazione

-

6. Fabbricati ad uso agricolo e residenziale esistenti

| | |
|--------------------------------|----------|
| Residenza (superficie coperta) | mq - |
| Deposito attrezzi | mq 77,79 |
| Deposito prodotti piano terra | mq 96,66 |
| Deposito prodotti primo piano | mq - |
| Stalla | mq - |
| Altri | mq - |

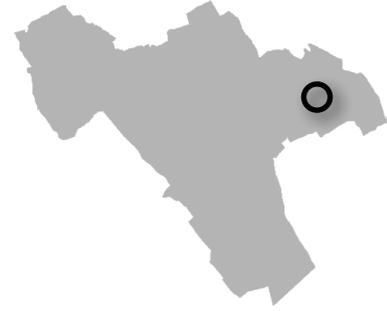
7. Fabbricato di cui si chiede il cambio di destinazione d'uso

| | |
|--------------------|------------------|
| Superficie coperta | mq 174,45 mc 523 |
|--------------------|------------------|

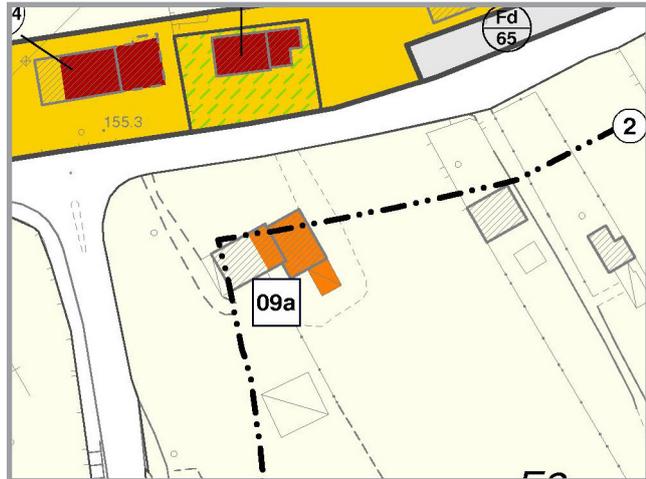
Scheda ENF n.

09

a



Estratto P.I. scala 1:2 000



Documentazione fotografica





VALUTAZIONE AGRONOMICA

A seguito di sopralluogo e indagine specifica, considerato che:

- vi è un fondo di pertinenza di ha 1.25.70 coltivato a prato;
 - non vi è dotazione di macchine ed attrezzi;
 - il proprietario non svolge attività agricola;
 - trattasi di piano terra di civile abitazione, ex magazzino e ricovero attrezzi, con struttura in muratura di laterizio, attualmente inutilizzata;
- si valuta il fabbricato non funzionale alle necessità del fondo e pertanto suscettibile di cambio di destinazione d'uso.

VALUTAZIONE URBANISTICA

Articolazione tipologica

- | | | |
|---|---------------|-------------------------------------|
| A) Edificio a corpo semplice | su n. piani | <input type="checkbox"/> |
| B) Edificio articolato | su n. 1 piani | <input checked="" type="checkbox"/> |
| C) Aspetto prospettico disordinato con uso improprio di vari materiali | | <input type="checkbox"/> |
| D) Aspetto prospettico armonico e caratteristico della tipologia dell'edilizia rurale con uso appropriato dei materiali | | <input checked="" type="checkbox"/> |

Tecniche costruttive

- | | |
|---------------------------------|-------------------------------------|
| A) Miste ed improprie | <input type="checkbox"/> |
| B) Appartenenti alla tradizione | <input checked="" type="checkbox"/> |

Contesto ambientale

- | | Condizioni | | |
|---|-------------------------------------|-------------|-------------------------------------|
| A) Edificio isolato | <input type="checkbox"/> | A) Buone | <input checked="" type="checkbox"/> |
| B) Edificio in aggregazione edilizia | <input checked="" type="checkbox"/> | B) Mediocri | <input type="checkbox"/> |
| C) Edificio in vicinanza del centro abitato | <input type="checkbox"/> | C) Precarie | <input type="checkbox"/> |

Accessibilità

- | | | | |
|---|-------------------------------------|--------------|-------------------------------------|
| A) Da strada privata | <input checked="" type="checkbox"/> | Indipendente | <input checked="" type="checkbox"/> |
| B) Da strada pubblica o di uso pubblico | <input type="checkbox"/> | Dipendente | <input type="checkbox"/> |

Consistenza unità di cui si chiede il cambio di destinazione

Superficie coperta mq 174,45

Finalità del recupero

- | | | |
|--|--|-------------------------------------|
| A) Riqualificazione ambientale | | <input type="checkbox"/> |
| - ristrutturazione con accorpamenti | | <input type="checkbox"/> |
| - ristrutturazione in loco | | <input checked="" type="checkbox"/> |
| B) Riduzione impatto nuova edificazione in zona agricola | | <input type="checkbox"/> |
| - recupero annesso collegato all'edificio residenziale esistente | | <input type="checkbox"/> |

NOTE E PRESCRIZIONI

Prioritariamente il mutamento dovrà soddisfare le dotazioni di ricovero attrezzature e veicoli al coperto. Non potranno derivare dall'intervento più di due unità abitative compresa l'esistente.

È fatto d'obbligo di non edificare nell'ambito dell'azienda nuovi annessi rustici. Qualora si dovesse richiedere un nuovo annesso, questo dovrà essere ricavato all'interno del volume considerato non più funzionale.

Estratto ortofoto



| | |
|-----------|--------------------|
| Ditta | Bronca Luigi |
| Indirizzo | Via S.Urbano |
| Catastale | Foglio 10, mapp. 9 |

Caratteristiche dell'azienda agricola

Ditta proprietaria: Bronca Luigi

Indirizzo: Via S.Urbano

1. Il fondo

| | |
|---|------------|
| Superficie agricola totale | ha 1.46.67 |
| Superficie agricola utilizzata (S.A.U.) | ha 1.20.00 |
| Numero corpi aziendali | n. - |

2. Colture

| | |
|------------|------------|
| Seminativo | ha 1.20.00 |
| Prato | ha - |
| Vigneto | ha - |
| Altra | ha - |

3. Allevamenti

| | |
|--------------|--------|
| Bovini latte | capi - |
| Bovini carne | capi - |
| Altri | capi - |

4. Famiglia

| tipo | età | occupazione prevalente |
|------------|-----|------------------------|
| Conduttore | 63 | pensionato |

5. Macchine ed attrezzi in dotazione

Trattore, motofalciatrice

6. Fabbricati ad uso agricolo e residenziale esistenti

| | |
|--------------------------------|-------|
| Residenza (superficie coperta) | mq - |
| Deposito attrezzi | mq 87 |
| Deposito prodotti piano terra | mq - |
| Deposito prodotti primo piano | mq 87 |
| Stalla | mq - |
| Altri | mq - |

7. Fabbricato di cui si chiede il cambio di destinazione d'uso

| | | |
|--------------------|-------|--------|
| Superficie coperta | mq 87 | mc 600 |
|--------------------|-------|--------|

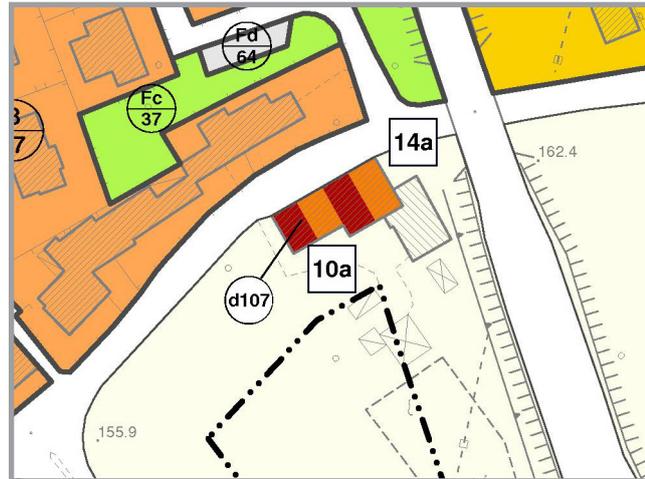
Scheda ENF n.

10

a



Estratto P.I. scala 1:2 000



Documentazione fotografica





VALUTAZIONE AGRONOMICA

A seguito di sopralluogo e indagine specifica, considerato che:

- vi è un fondo di pertinenza di ha 1.46.67 coltivato a seminativo;
 - vi è una modesta dotazione di macchine ed attrezzi;
 - il proprietario non svolge attività agricola;
 - trattasi di portico appartenente ad un complesso agricolo, già deposito attrezzi con soprastante fienile, struttura in muratura, solaio in legno, tetto a due falde in legno e manto esterno in coppi, attualmente inutilizzato;
 - vi sono altri annessi adiacenti in grado di soddisfare i fabbisogni aziendali;
- si valuta il fabbricato non funzionale alle necessità del fondo e pertanto suscettibile di cambio di destinazione d'uso.

VALUTAZIONE URBANISTICA

Articolazione tipologica

- | | | |
|---|----------------|-------------------------------------|
| A) Edificio a corpo semplice | su n. 2 piani | <input checked="" type="checkbox"/> |
| B) Edificio articolato | su n. piani | <input type="checkbox"/> |
| C) Aspetto prospettico disordinato con uso improprio di vari materiali | | <input type="checkbox"/> |
| D) Aspetto prospettico armonico e caratteristico della tipologia dell'edilizia rurale con uso appropriato dei materiali | | <input checked="" type="checkbox"/> |

Tecniche costruttive

- | | |
|---------------------------------|-------------------------------------|
| A) Miste ed improprie | <input type="checkbox"/> |
| B) Appartenenti alla tradizione | <input checked="" type="checkbox"/> |

Contesto ambientale

- | | Condizioni |
|--|--|
| A) Edificio isolato <input checked="" type="checkbox"/> | A) Buone <input checked="" type="checkbox"/> |
| B) Edificio in aggregazione edilizia <input type="checkbox"/> | B) Mediocri <input type="checkbox"/> |
| C) Edificio in vicinanza del centro abitato <input type="checkbox"/> | C) Precarie <input type="checkbox"/> |

Accessibilità

- | | |
|--|--|
| A) Da strada privata <input checked="" type="checkbox"/> | Indipendente <input checked="" type="checkbox"/> |
| B) Da strada pubblica o di uso pubblico <input type="checkbox"/> | Dipendente <input type="checkbox"/> |

Consistenza unità di cui si chiede il cambio di destinazione

Superficie coperta mq 87

Finalità del recupero

- | | |
|--|-------------------------------------|
| A) Riqualificazione ambientale | <input type="checkbox"/> |
| - ristrutturazione con accorpamenti | <input type="checkbox"/> |
| - ristrutturazione in loco | <input checked="" type="checkbox"/> |
| B) Riduzione impatto nuova edificazione in zona agricola | <input type="checkbox"/> |
| - recupero annesso collegato all'edificio residenziale esistente | <input type="checkbox"/> |

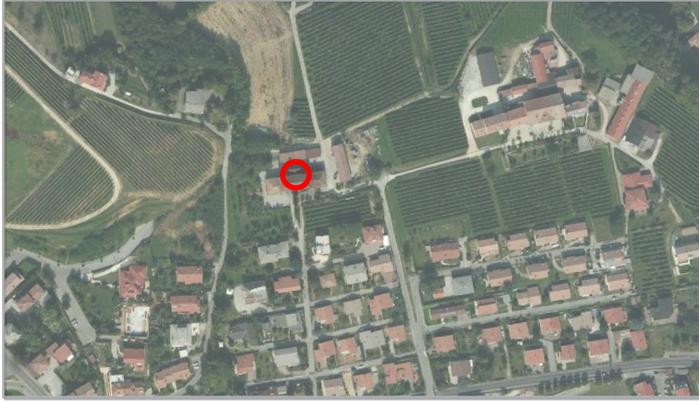
NOTE E PRESCRIZIONI

Vi è il limite massimo di due unità abitative, compresa l'esistente, per ogni proprietà.

La trasformazione d'uso dovrà garantire prioritariamente le funzioni accessorie residenziali per il ricavo di un posto auto ove non disponibile altra cubatura esistente.

È fatto d'obbligo di non edificare nell'ambito dell'azienda nuovi annessi rustici. Qualora si dovesse richiedere un nuovo annesso, questo dovrà essere ricavato all'interno del volume considerato non più funzionale.

Estratto ortofoto



| | |
|------------------|-----------------------------|
| Ditta | Bortolin Franco |
| Indirizzo | Via Villaggio Stella Alpina |
| Catastale | Foglio 3, mapp. 603 |

Caratteristiche dell'azienda agricola

Ditta proprietaria: Bortolin Franco

Indirizzo: Via Villaggio Stella Alpina

1. Il fondo

| | |
|---|-------------|
| Superficie agricola totale | ha 61.10.84 |
| Superficie agricola utilizzata (S.A.U.) | ha 47.10.59 |
| Numero corpi aziendali | n. 21 |

2. Colture

| | |
|------------|-------------|
| Seminativo | ha 12.70.00 |
| Prato | ha 31.57.00 |
| Vigneto | ha 2.83.00 |
| Altra | ha - |

3. Allevamenti

| | |
|--------------|---------|
| Bovini latte | capi 78 |
| Bovini carne | capi 52 |
| Altri | capi - |

4. Famiglia

| tipo | età | occupazione prevalente |
|------------|-----|------------------------|
| Conduttore | 34 | agricoltore |
| Fratello | 36 | agricoltore |
| Fratello | 28 | agricoltore |

5. Macchine ed attrezzi in dotazione

Trattore, rimorchio, falciatrice, ecc. (completa dotazione)

6. Fabbricati ad uso agricolo e residenziale esistenti

| | |
|--------------------------------|-----------|
| Residenza (superficie coperta) | mq - |
| Deposito attrezzi | mq 331,48 |
| Deposito prodotti piano terra | mq 191,15 |
| Deposito prodotti primo piano | mq - |
| Stalla | mq 952,68 |
| Altri | mq 165,11 |

7. Fabbricato di cui si chiede il cambio

di destinazione d'uso

| | |
|--------------------|---------------------|
| Superficie coperta | mq 140,22 mc 981,54 |
|--------------------|---------------------|

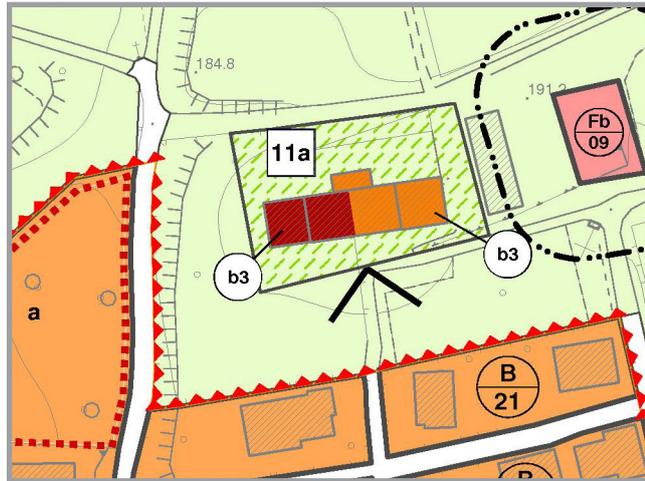
Scheda ENF n.

11

a



Estratto P.I. scala 1:2 000



Documentazione fotografica





VALUTAZIONE AGRONOMICA

A seguito di sopralluogo e indagine specifica, considerato che:

- vi è un fondo di pertinenza di ha 61.10.84 coltivato a seminativo, prato e vigneto;
 - vi è una completa dotazione di macchine ed attrezzi;
 - vi è una dotazione di n. 78 bovini da latte e n. 52 bovini da carne;
 - il proprietario svolge attività agricola, coadiuvato dai fratelli, anch'essi agricoltori;
 - trattasi di corpo edificato attiguo all'abitazione, destinato a ex-ricovero attrezzi e soprastante fienile, con struttura in muratura di laterizio, tetto a due falde e manto esterno in coppi, attualmente inutilizzato;
 - vi sono altri annessi sul fondo in grado di soddisfare ampiamente i fabbisogni aziendali;
- si valuta il fabbricato non funzionale alle necessità del fondo, considerata la distribuzione degli spazi interni, la tipologia nonché la contiguità alla residenza, e pertanto suscettibile di cambio di destinazione d'uso.

VALUTAZIONE URBANISTICA

Articolazione tipologica

- | | | |
|---|----------------|-------------------------------------|
| A) Edificio a corpo semplice | su n. 2 piani | <input checked="" type="checkbox"/> |
| B) Edificio articolato | su n. piani | <input type="checkbox"/> |
| C) Aspetto prospettico disordinato con uso improprio di vari materiali | | <input type="checkbox"/> |
| D) Aspetto prospettico armonico e caratteristico della tipologia dell'edilizia rurale con uso appropriato dei materiali | | <input checked="" type="checkbox"/> |

Tecniche costruttive

- | | |
|---------------------------------|-------------------------------------|
| A) Miste ed improprie | <input type="checkbox"/> |
| B) Appartenenti alla tradizione | <input checked="" type="checkbox"/> |

Contesto ambientale

- | | Condizioni |
|---|--|
| A) Edificio isolato | <input checked="" type="checkbox"/> A) Buone |
| B) Edificio in aggregazione edilizia | <input type="checkbox"/> B) Mediocri |
| C) Edificio in vicinanza del centro abitato | <input type="checkbox"/> C) Precarie |

Accessibilità

- | | | | |
|---|-------------------------------------|--------------|-------------------------------------|
| A) Da strada privata | <input checked="" type="checkbox"/> | Indipendente | <input checked="" type="checkbox"/> |
| B) Da strada pubblica o di uso pubblico | <input type="checkbox"/> | Dipendente | <input type="checkbox"/> |

Consistenza unità di cui si chiede il cambio di destinazione

Superficie coperta mq 140,22

Finalità del recupero

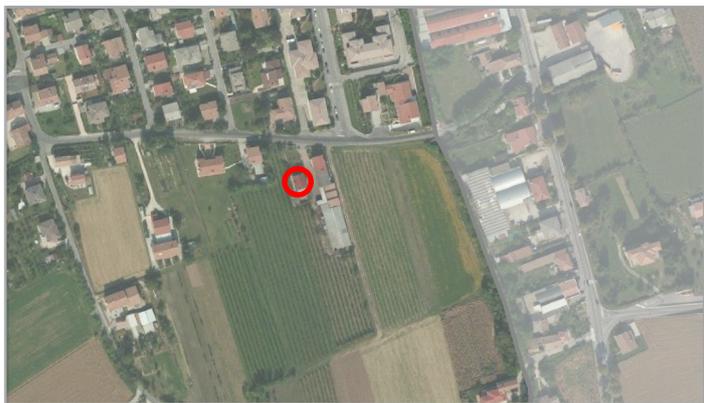
- | | |
|--|-------------------------------------|
| A) Riqualificazione ambientale | |
| - ristrutturazione con accorpamenti | <input type="checkbox"/> |
| - ristrutturazione in loco | <input checked="" type="checkbox"/> |
| B) Riduzione impatto nuova edificazione in zona agricola | |
| - recupero annesso collegato all'edificio residenziale esistente | <input type="checkbox"/> |

NOTE E PRESCRIZIONI

Vi è il limite massimo di due unità abitative, compresa l'esistente, per ogni proprietà.

Gli spazi dovranno soddisfare prioritariamente le dotazioni di parcheggio coperto (un posto auto coperto per ogni unità abitativa) anche mediante parziale utilizzo di annesso limitrofo.

Estratto ortofoto



| | |
|-----------|--------------------------|
| Ditta | Castaldo Giovanni |
| Indirizzo | Via San Valentino |
| Catastale | Foglio 9, mapp. 154, 866 |

Caratteristiche dell'azienda agricola

Ditta proprietaria: Castaldo Giovanni

Indirizzo: Via San Valentino

1. Il fondo

| | |
|---|------------|
| Superficie agricola totale | ha 5.91.37 |
| Superficie agricola utilizzata (S.A.U.) | ha 5.50.00 |
| Numero corpi aziendali | n. 4 |

2. Colture

| | |
|------------|------------|
| Seminativo | ha - |
| Prato | ha - |
| Vigneto | ha 5.50.00 |
| Altra | ha - |

3. Allevamenti

| | |
|--------------|--------|
| Bovini latte | capi - |
| Bovini carne | capi - |
| Altri | capi - |

4. Famiglia

| | | |
|-------------|------------|-------------------------------|
| <u>tipo</u> | <u>età</u> | <u>occupazione prevalente</u> |
| Conduttore | 63 | agricoltore |

5. Macchine ed attrezzi in dotazione

n. 3 trattori, rimorchio, falciatrice, ecc.

6. Fabbricati ad uso agricolo e residenziale esistenti

| | |
|--------------------------------|-------|
| Residenza (superficie coperta) | mq - |
| Deposito attrezzi | mq - |
| Deposito prodotti piano terra | mq 84 |
| Deposito prodotti primo piano | mq 84 |
| Stalla | mq - |
| Altri | mq - |

7. Fabbricato di cui si chiede il cambio di destinazione d'uso

| | | |
|--------------------|-------|--------|
| Superficie coperta | mq 84 | mc 512 |
|--------------------|-------|--------|

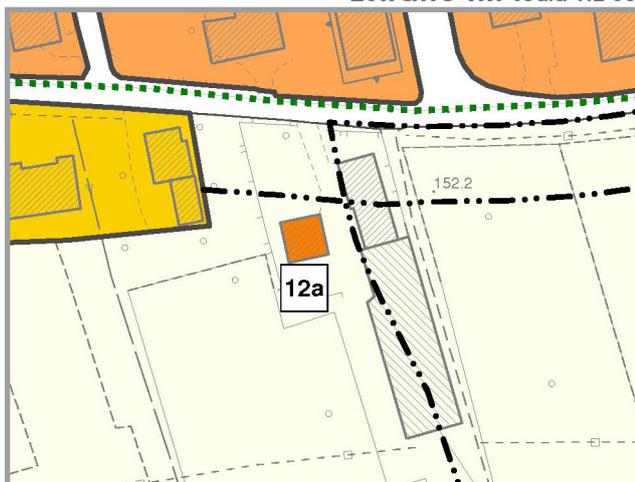
Scheda ENF n.

12

a



Estratto P.I. scala 1:2 000



Documentazione fotografica



Schede A
Edifici Non più Funzionali al fondo

Urb. Raffaele Gerometta
Urb. Fabio Vanin
Dott. For. Giovanni Trentanovi





VALUTAZIONE AGRONOMICA

A seguito di sopralluogo e indagine specifica, considerato che:

- vi è un fondo di pertinenza di ha 5.91.00 coltivato a vigneto;
 - vi è una completa dotazione di macchine ed attrezzi;
 - il proprietario svolge attività agricola;
 - trattasi di corpo edificato in muratura di blocchi di cls, disposto su due piani, tetto a due falde e manto esterno in coppi, destinato a ex-fienile, ora inutilizzato;
 - vi sono altri annessi sul fondo in grado di soddisfare i fabbisogni aziendali;
- si valuta il fabbricato non funzionale alle necessità del fondo e pertanto suscettibile di cambio di destinazione d'uso.

VALUTAZIONE URBANISTICA

Articolazione tipologica

- | | | |
|---|----------------|-------------------------------------|
| A) Edificio a corpo semplice | su n. 2 piani | <input checked="" type="checkbox"/> |
| B) Edificio articolato | su n. piani | <input type="checkbox"/> |
| C) Assetto prospettico disordinato con uso improprio di vari materiali | | <input type="checkbox"/> |
| D) Assetto prospettico armonico e caratteristico della tipologia dell'edilizia rurale con uso appropriato dei materiali | | <input checked="" type="checkbox"/> |

Tecniche costruttive

- | | |
|---------------------------------|-------------------------------------|
| A) Miste ed improprie | <input type="checkbox"/> |
| B) Appartenenti alla tradizione | <input checked="" type="checkbox"/> |

Contesto ambientale

- | | Condizioni |
|--|---|
| A) Edificio isolato <input checked="" type="checkbox"/> | A) Buone <input type="checkbox"/> |
| B) Edificio in aggregazione edilizia <input type="checkbox"/> | B) Mediocri <input checked="" type="checkbox"/> |
| C) Edificio in vicinanza del centro abitato <input type="checkbox"/> | C) Precarie <input type="checkbox"/> |

Accessibilità

- | | | |
|--|--------------|-------------------------------------|
| A) Da strada privata <input checked="" type="checkbox"/> | Indipendente | <input checked="" type="checkbox"/> |
| B) Da strada pubblica o di uso pubblico <input type="checkbox"/> | Dipendente | <input type="checkbox"/> |

Consistenza unità di cui si chiede il cambio di destinazione

Superficie coperta mq 84

Finalità del recupero

- | | |
|--|-------------------------------------|
| A) Riqualificazione ambientale | |
| - ristrutturazione con accorpamenti | <input type="checkbox"/> |
| - ristrutturazione in loco | <input checked="" type="checkbox"/> |
| B) Riduzione impatto nuova edificazione in zona agricola | |
| - recupero annesso collegato all'edificio residenziale esistente | <input type="checkbox"/> |

NOTE E PRESCRIZIONI

È ammessa massimo una unità abitativa nell'annesso individuato, comprensiva della dotazione di posto auto coperto.

È fatto d'obbligo di non edificare nell'ambito dell'azienda nuovi annessi rustici. Qualora si dovesse richiedere un nuovo annesso, questo dovrà essere ricavato all'interno del volume considerato non più funzionale.

Estratto ortofoto



| | |
|-----------|--------------------------|
| Ditta | Durighello Luciano |
| Indirizzo | Via Bosco del Fagarè |
| Catastale | Foglio 4, mapp. 127, 128 |

Caratteristiche dell'azienda agricola

Ditta proprietaria: Durighello Luciano
Indirizzo: Via Villaraspas 16 - Pederobba

1. Il fondo

| | |
|---|------------|
| Superficie agricola totale | ha 0.50.00 |
| Superficie agricola utilizzata (S.A.U.) | ha 0.50.00 |
| Numero corpi aziendali | n. 1 |

2. Colture

| | |
|------------|------------|
| Seminativo | ha - |
| Prato | ha 0.50.00 |
| Vigneto | ha - |
| Altra | ha - |

3. Allevamenti

| | |
|--------------|--------|
| Bovini latte | capi - |
| Bovini carne | capi - |
| Altri | capi - |

4. Famiglia

| | | |
|------------|-----|------------------------|
| tipo | età | occupazione prevalente |
| Conduttore | 64 | extragricola |

5. Macchine ed attrezzi in dotazione

-

6. Fabbricati ad uso agricolo e residenziale esistenti

| | |
|--------------------------------|----------|
| Residenza (superficie coperta) | mq - |
| Deposito attrezzi | mq - |
| Deposito prodotti piano terra | mq 45,30 |
| Deposito prodotti primo piano | mq - |
| Stalla | mq - |
| Altri | mq - |

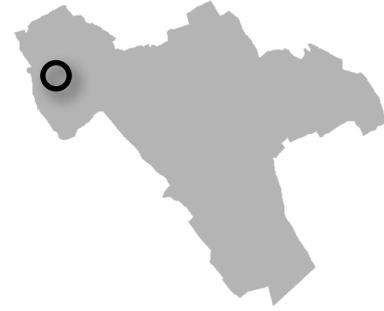
7. Fabbricato di cui si chiede il cambio di destinazione d'uso

| | |
|--------------------|-----------------|
| Superficie coperta | mq 45,30 mc 129 |
|--------------------|-----------------|

Scheda ENF n.

13

a



Estratto P.I. scala 1:2 000



Documentazione fotografica





VALUTAZIONE AGRONOMICA

A seguito di sopralluogo e indagine specifica, considerato che:

- vi è un fondo di pertinenza di ha 0.50.00 coltivato a prato;
 - non vi è alcuna dotazione di macchine ed attrezzi;
 - il proprietario non svolge attività agricola;
 - trattasi di corpo edificato in muratura di laterizio, disposto su un piano, tetto a due falde e manto esterno in coppi, destinato a deposito e ricovero, ora inutilizzato;
- si valuta il fabbricato non funzionale alle necessità del fondo e pertanto suscettibile di cambio di destinazione d'uso.

VALUTAZIONE URBANISTICA

Articolazione tipologica

- | | | |
|---|----------------|-------------------------------------|
| A) Edificio a corpo semplice | su n. 1 piani | <input checked="" type="checkbox"/> |
| B) Edificio articolato | su n. piani | <input type="checkbox"/> |
| C) Aspetto prospettico disordinato con uso improprio di vari materiali | | <input checked="" type="checkbox"/> |
| D) Aspetto prospettico armonico e caratteristico della tipologia dell'edilizia rurale con uso appropriato dei materiali | | <input type="checkbox"/> |

Tecniche costruttive

- | | |
|---------------------------------|-------------------------------------|
| A) Miste ed improprie | <input checked="" type="checkbox"/> |
| B) Appartenenti alla tradizione | <input type="checkbox"/> |

Contesto ambientale

- | | Condizioni |
|---|--|
| A) Edificio isolato | <input checked="" type="checkbox"/> A) Buone |
| B) Edificio in aggregazione edilizia | <input type="checkbox"/> B) Mediocri |
| C) Edificio in vicinanza del centro abitato | <input type="checkbox"/> C) Precarie |

Accessibilità

- | | | | |
|---|-------------------------------------|--------------|-------------------------------------|
| A) Da strada privata | <input checked="" type="checkbox"/> | Indipendente | <input checked="" type="checkbox"/> |
| B) Da strada pubblica o di uso pubblico | <input type="checkbox"/> | Dipendente | <input type="checkbox"/> |

Consistenza unità di cui si chiede il cambio di destinazione

Superficie coperta mq 45,30

Finalità del recupero

- | | |
|--|-------------------------------------|
| A) Riqualificazione ambientale | |
| - ristrutturazione con accorpamenti | <input type="checkbox"/> |
| - ristrutturazione in loco | <input checked="" type="checkbox"/> |
| B) Riduzione impatto nuova edificazione in zona agricola | |
| - recupero annesso collegato all'edificio residenziale esistente | <input type="checkbox"/> |

NOTE E PRESCRIZIONI

Non è ammesso il ricavo di una unità abitativa (alloggio).

È ammessa la dotazione di servizi igienici per un massimo di mq 3,00 di superficie netta.

Con il mutamento d'uso vanno rimosse le eventuali superfetazioni.

È fatto d'obbligo di non edificare nell'ambito dell'azienda nuovi annessi rustici. Qualora si dovesse richiedere un nuovo annesso, questo dovrà essere ricavato all'interno del volume considerato non più funzionale.

Estratto ortofoto



| | |
|------------------|----------------------|
| Ditta | Bronca Pietro Eredi |
| Indirizzo | Via S.Urbano, 48 |
| Catastale | Foglio 10, mapp. 630 |

Caratteristiche dell'azienda agricola

Ditta proprietaria: Bronca Pietro Eredi

Indirizzo: Via S.Urbano, 48

1. Il fondo

| | |
|---|------------|
| Superficie agricola totale | ha 5.00.00 |
| Superficie agricola utilizzata (S.A.U.) | ha 4.80.00 |
| Numero corpi aziendali | n. - |

2. Colture

| | |
|------------|------------|
| Seminativo | ha 4.80.00 |
| Prato | ha - |
| Vigneto | ha - |
| Altra | ha - |

3. Allevamenti

| | |
|--------------|--------|
| Bovini latte | capi - |
| Bovini carne | capi - |
| Altri | capi - |

4. Famiglia

| | | |
|--------------------------|------------|-------------------------------|
| <u>tipo</u> | <u>età</u> | <u>occupazione prevalente</u> |
| Conduttore (affittuario) | | |

5. Macchine ed attrezzi in dotazione

Trattore motofalciatrice

6. Fabbricati ad uso agricolo e residenziale esistenti

| | |
|--------------------------------|--------|
| Residenza (superficie coperta) | mq - |
| Deposito attrezzi | mq - |
| Deposito prodotti piano terra | mq - |
| Deposito prodotti primo piano | mq 109 |
| Stalla | mq 109 |
| Altri | mq - |

7. Fabbricato di cui si chiede il cambio di destinazione d'uso

| | | |
|--------------------|--------|--------|
| Superficie coperta | mq 109 | mc 708 |
|--------------------|--------|--------|

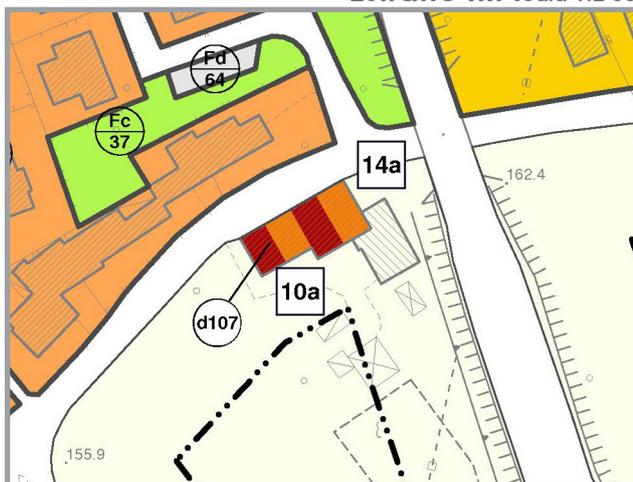
Scheda ENF n.

14

a



Estratto P.I. scala 1:2 000



Documentazione fotografica



Stato di attuazione al 2017

Ristrutturazione ed ampliamento staccato - Piano casa - P.E. n. 2011-0107 (senza trasformazione d'uso)



VALUTAZIONE AGRONOMICA

A seguito di sopralluogo e indagine specifica, considerato che:

- vi è un fondo di pertinenza di ha 5.00.00 coltivato da terzi a seminativo;
 - vi è una dotazione di macchine ed attrezzi che resta inutilizzata;
 - i proprietari non svolgono attività agricola;
 - trattasi di porzione di portico appartenente ad un complesso agricolo, già destinata a stalla e magazzino-deposito, con soprastante fienile. La struttura è in muratura, il solaio in legno, il tetto a due falde in legno con manto esterno in coppi, attualmente inutilizzata;
 - vi sono altri annessi in azienda in grado di soddisfare i fabbisogni aziendali di ricovero dell'attrezzatura;
- si valuta il fabbricato non funzionale alle necessità del fondo e pertanto suscettibile di cambio di destinazione d'uso.

VALUTAZIONE URBANISTICA

Articolazione tipologica

- | | | |
|---|----------------|-------------------------------------|
| A) Edificio a corpo semplice | su n. 2 piani | <input checked="" type="checkbox"/> |
| B) Edificio articolato | su n. piani | <input type="checkbox"/> |
| C) Aspetto prospettico disordinato con uso improprio di vari materiali | | <input type="checkbox"/> |
| D) Aspetto prospettico armonico e caratteristico della tipologia dell'edilizia rurale con uso appropriato dei materiali | | <input checked="" type="checkbox"/> |

Tecniche costruttive

- | | |
|---------------------------------|-------------------------------------|
| A) Miste ed improprie | <input type="checkbox"/> |
| B) Appartenenti alla tradizione | <input checked="" type="checkbox"/> |

Contesto ambientale

- | | Condizioni | | |
|---|-------------------------------------|-------------|-------------------------------------|
| A) Edificio isolato | <input checked="" type="checkbox"/> | A) Buone | <input checked="" type="checkbox"/> |
| B) Edificio in aggregazione edilizia | <input type="checkbox"/> | B) Mediocri | <input type="checkbox"/> |
| C) Edificio in vicinanza del centro abitato | <input type="checkbox"/> | C) Precarie | <input type="checkbox"/> |

Accessibilità

- | | | | |
|---|-------------------------------------|--------------|-------------------------------------|
| A) Da strada privata | <input checked="" type="checkbox"/> | Indipendente | <input checked="" type="checkbox"/> |
| B) Da strada pubblica o di uso pubblico | <input type="checkbox"/> | Dipendente | <input type="checkbox"/> |

Consistenza unità di cui si chiede il cambio di destinazione

Superficie coperta mq 109

Finalità del recupero

- | | |
|--|-------------------------------------|
| A) Riqualificazione ambientale | |
| - ristrutturazione con accorpamenti | <input type="checkbox"/> |
| - ristrutturazione in loco | <input checked="" type="checkbox"/> |
| B) Riduzione impatto nuova edificazione in zona agricola | |
| - recupero annesso collegato all'edificio residenziale esistente | <input type="checkbox"/> |

NOTE E PRESCRIZIONI

Vi è il limite massimo di due unità abitative, compresa l'esistente, per ogni proprietà.

La trasformazione d'uso dovrà garantire prioritariamente le funzioni accessorie residenziali per il ricavo di un posto auto ove non disponibile altra cubatura esistente.

È fatto d'obbligo di non edificare nell'ambito dell'azienda nuovi annessi rustici. Qualora si dovesse richiedere un nuovo annesso, questo dovrà essere ricavato all'interno del volume considerato non più funzionale.

Estratto ortofoto



| | |
|-----------|------------------|
| Ditta | Bolzonello Luigi |
| Indirizzo | Via Calmunera 9 |
| Catastale | |

Caratteristiche dell'azienda agricola

Ditta proprietaria: Bolzonello Luigi

Indirizzo: Via Calmunera 9

1. Il fondo

| | |
|---|------|
| Superficie agricola totale | ha - |
| Superficie agricola utilizzata (S.A.U.) | ha - |
| Numero corpi aziendali | n. - |

2. Colture

| | |
|------------|------|
| Seminativo | ha - |
| Prato | ha - |
| Vigneto | ha - |
| Altra | ha - |

3. Allevamenti

| | |
|--------------|--------|
| Bovini latte | capi - |
| Bovini carne | capi - |
| Altri | capi - |

4. Famiglia

| tipo | età | occupazione prevalente |
|------------|-----|------------------------|
| Conduttore | | |

5. Macchine ed attrezzi in dotazione

Trattore motofalciatrice

6. Fabbricati ad uso agricolo e residenziale esistenti

| | |
|--------------------------------|------|
| Residenza (superficie coperta) | mq - |
| Deposito attrezzi | mq - |
| Deposito prodotti piano terra | mq - |
| Deposito prodotti primo piano | mq - |
| Stalla | mq - |
| Altri | mq - |

7. Fabbricato di cui si chiede il cambio di destinazione d'uso

| | | |
|--------------------|----------|------|
| Superficie coperta | mq 234,7 | mc - |
|--------------------|----------|------|

Scheda ENF n.

15

a



Estratto P.I. scala 1:2 000



Documentazione fotografica



Urb. Raffaele Gerometta
Urb. Fabio Vanin
Dott. For. Giovanni Trentanovi



Schede A
Edifici Non più Funzionali al fondo





VALUTAZIONE AGRONOMICA

A seguito di sopralluogo e indagine specifica, considerato che:

- non vi è di fatto fondo di pertinenza;
 - non vi è alcuna dotazione di macchine ed attrezzi;
 - il proprietario non svolge attività agricola;
 - trattasi di corpi edificati in pietra e muratura di laterizio, disposto su due piani, tetto a due falde e manto esterno in coppi, destinato a deposito e ricovero, ora inutilizzato;
- si valuta il fabbricato non funzionale alle necessità del fondo e pertanto suscettibile di cambio di destinazione d'uso.

VALUTAZIONE URBANISTICA

Articolazione tipologica

- | | | |
|---|---------------|-------------------------------------|
| A) Edificio a corpo semplice | su n. piani | <input type="checkbox"/> |
| B) Edificio articolato | su n. 2 piani | <input checked="" type="checkbox"/> |
| C) Aspetto prospettico disordinato con uso improprio di vari materiali | | <input type="checkbox"/> |
| D) Aspetto prospettico armonico e caratteristico della tipologia dell'edilizia rurale con uso appropriato dei materiali | | <input checked="" type="checkbox"/> |

Tecniche costruttive

- | | |
|---------------------------------|-------------------------------------|
| A) Miste ed improprie | <input type="checkbox"/> |
| B) Appartenenti alla tradizione | <input checked="" type="checkbox"/> |

Contesto ambientale

- | | Condizioni |
|---|---|
| A) Edificio isolato | <input type="checkbox"/> A) Buone |
| B) Edificio in aggregazione edilizia | <input checked="" type="checkbox"/> B) Mediocri |
| C) Edificio in vicinanza del centro abitato | <input type="checkbox"/> C) Precarie |

Accessibilità

- | | | | |
|---|-------------------------------------|--------------|-------------------------------------|
| A) Da strada privata | <input checked="" type="checkbox"/> | Indipendente | <input checked="" type="checkbox"/> |
| B) Da strada pubblica o di uso pubblico | <input type="checkbox"/> | Dipendente | <input type="checkbox"/> |

Consistenza unità di cui si chiede il cambio di destinazione

Superficie coperta mq 234.7

Finalità del recupero

- | | |
|--|-------------------------------------|
| A) Riqualificazione ambientale | <input type="checkbox"/> |
| - ristrutturazione con accorpamenti | <input type="checkbox"/> |
| - ristrutturazione in loco | <input checked="" type="checkbox"/> |
| B) Riduzione impatto nuova edificazione in zona agricola | <input type="checkbox"/> |
| - recupero annesso collegato all'edificio residenziale esistente | <input type="checkbox"/> |

NOTE E PRESCRIZIONI

Con la trasformazione d'uso non potranno essere realizzate più di due unità abitative compresa l'esistente. Dovranno essere garantite le dotazioni di parcheggio coperto (un posto auto coperto per ogni unità abitativa). È fatto d'obbligo di non edificare nell'ambito dell'azienda nuovi annessi rustici. Qualora si dovesse richiedere un nuovo annesso, questo dovrà essere ricavato all'interno del volume considerato non più funzionale.

Estratto ortofoto



| | |
|-----------|---------------------------------|
| Ditta | C. D. |
| Indirizzo | Via Croce del Gallo |
| Catastale | Foglio 6, mapp. 217, 1226, 1227 |

Caratteristiche dell'azienda agricola

Ditta proprietaria: C.D.

Indirizzo: Via Croce del Gallo, 1

1. Il fondo

| | |
|---|------------|
| Superficie agricola totale | ha 1.12.93 |
| Superficie agricola utilizzata (S.A.U.) | ha 0.09.50 |
| Numero corpi aziendali | n. 1 |

2. Colture

| | |
|-------------------|------------|
| Seminativo | ha 1.01.85 |
| Seminativo Arbor. | ha 0.11.08 |
| Vigneto | ha - |
| Altra | ha - |

3. Allevamenti

| | |
|--------------|--------|
| Bovini latte | capi - |
| Bovini carne | capi - |
| Altri | capi - |

4. Famiglia

| tipo | età | occupazione prevalente |
|------------|-----|------------------------|
| Conduttore | 68 | extragricola |

5. Macchine ed attrezzi in dotazione

6. Fabbricati ad uso agricolo e residenziale esistenti

| | |
|--------------------------------|-----------|
| Residenza (superficie coperta) | mq 223,04 |
| Deposito attrezzi | mq 136,81 |
| Deposito prodotti piano terra | mq - |
| Deposito prodotti primo piano | mq - |
| Stalla | mq - |
| Altri | mq - |

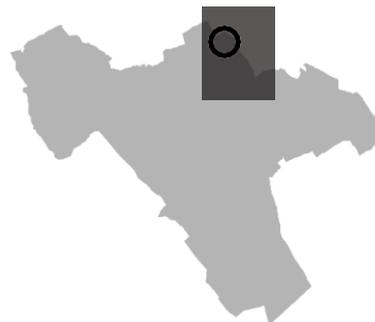
7. Fabbricato di cui si chiede il cambio di destinazione d'uso

| | |
|-------------------|-----------|
| Deposito attrezzi | mq 41.66 |
| | mc 143.34 |

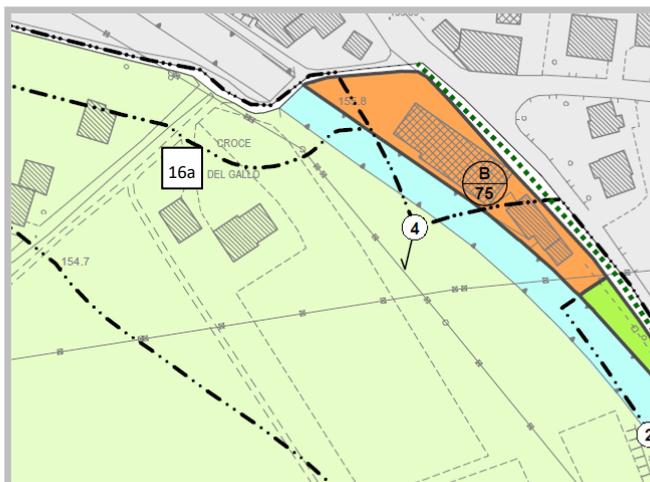
Scheda ENF n.

16

a



Estratto P.I. scala 1:2.000



Documentazione fotografica



Urb. Raffaele Gerometta
Urb. Fabio Vanin
Dott. For. Giovanni Trentanovi



Schede A
Edifici Non più Funzionali al fondo



Stato di attuazione al 2023

Intervento di nuova realizzazione di casa d'abitazione rurale e annessi rustici in funzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo.

P.E. n. 1987-0016. Fabbricato agibile. Presenza di vincolo di destinazione d'uso perpetuo ai sensi dell'art.6 della L.R.24/1985 rep.n.11511 del 24 Febbraio 1988



VALUTAZIONE AGRONOMICA

A seguito di sopralluogo e indagine specifica, considerato che:

- non vi è di fatto fondo agricolo di pertinenza;
 - non vi è alcuna dotazione di macchine ed attrezzi;
 - il proprietario non svolge attività agricola;
 - trattasi di manufatto con struttura in muratura e laterizio, a pianta rettangolare, con manto di copertura in coppi, destinato a deposito e magazzino, attualmente inutilizzato. Presenta inoltre una tettoia agricola, di collegamento con il fabbricato residenziale, avente struttura metallica e copertura piana trasparente;
- si valuta il manufatto non funzionale alle necessità del fondo e pertanto suscettibile di cambio di destinazione d'uso limitatamente ad una porzione di mq 29.75 dell'annesso principale e mq 11.91 corrispondenti alla superficie della tettoia agricola di collegamento con l'abitazione, per una superficie totale di mq 41.66 ed un volume di mc 143.34.

VALUTAZIONE URBANISTICA

Articolazione tipologica

- | | | |
|---|----------------|-------------------------------------|
| A) Edificio a corpo semplice | su n. 1 piani | <input checked="" type="checkbox"/> |
| B) Edificio articolato | su n. piani | <input type="checkbox"/> |
| C) Assetto prospettico disordinato con uso improprio di vari materiali | | <input type="checkbox"/> |
| D) Assetto prospettico armonico e caratteristico della tipologia dell'edilizia rurale con uso appropriato dei materiali | | <input checked="" type="checkbox"/> |

Tecniche costruttive

- | | |
|---------------------------------|-------------------------------------|
| A) Miste ed improprie | <input type="checkbox"/> |
| B) Appartenenti alla tradizione | <input checked="" type="checkbox"/> |

Contesto ambientale

- | | Condizioni | | |
|---|-------------------------------------|-------------|-------------------------------------|
| A) Edificio isolato | <input type="checkbox"/> | A) Buone | <input checked="" type="checkbox"/> |
| B) Edificio in aggregazione edilizia | <input checked="" type="checkbox"/> | B) Mediocri | <input type="checkbox"/> |
| C) Edificio in vicinanza del centro abitato | <input checked="" type="checkbox"/> | C) Precarie | <input type="checkbox"/> |

Accessibilità

- | | | | |
|---|-------------------------------------|--------------|-------------------------------------|
| A) Da strada privata | <input checked="" type="checkbox"/> | Indipendente | <input type="checkbox"/> |
| B) Da strada pubblica o di uso pubblico | <input type="checkbox"/> | Dipendente | <input checked="" type="checkbox"/> |

Consistenza unità di cui si chiede il cambio di destinazione

Superficie coperta mq 41.66 Volume mc 143.34

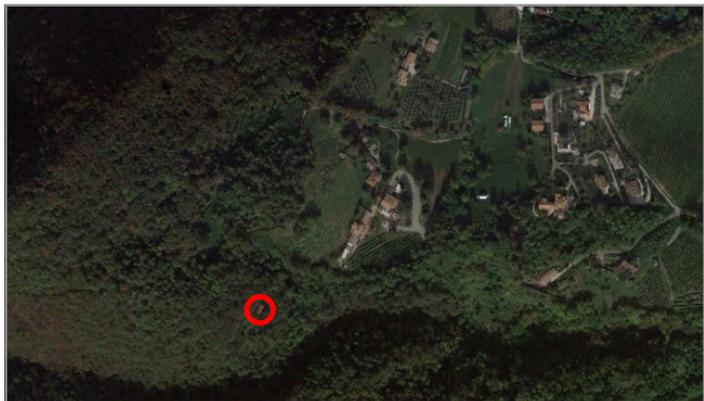
Finalità del recupero

- | | | |
|--|-------------------------------------|--|
| A) Riqualificazione ambientale | | |
| - ristrutturazione con accorpamenti | <input type="checkbox"/> | |
| - ristrutturazione in loco | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| B) Riduzione impatto nuova edificazione in zona agricola | | |
| - recupero annesso collegato all'edificio residenziale esistente | <input checked="" type="checkbox"/> | |

NOTE E PRESCRIZIONI

è fatto d'obbligo di non edificare nell'ambito dell'azienda nuovi annessi rustici. Qualora si dovesse richiedere un nuovo annesso, questo dovrà essere ricavato all'interno del volume considerato non più funzionale.

Estratto ortofoto



| | |
|-----------|---------------------------------------|
| Ditta | Semenzin Stefano |
| Indirizzo | Via Sant'Antonio snc |
| Catastale | fg. 7. partt. 157-161-162-164-230-231 |

Caratteristiche dell'azienda agricola

Ditta proprietaria: Semenzin Stefano

Indirizzo: Via Sant'Antonio snc

1. Il fondo

Superficie agricola totale ha -

Superficie agricola utilizzata (S.A.U.) ha -

Numero corpi aziendali n. -

2. Colture

Seminativo ha -

Prato ha -

Vigneto ha -

Altra ha -

3. Allevamenti

Bovini latte capi -

Bovini carne capi -

Altri capi -

4. Famiglia

| tipo | età | occupazione prevalente |
|------|-----|------------------------|
| - | - | - |

5. Macchine ed attrezzi in dotazione

-

6. Fabbricati ad uso agricolo e residenziale esistenti

Residenza (superficie coperta) mq 50

Deposito attrezzi mq 30

Deposito prodotti piano terra mq -

Deposito prodotti primo piano mq -

Stalla mq -

Altri mq 30

7. Fabbricato di cui si chiede il cambio di destinazione d'uso

Superficie coperta mq 30 mc 180

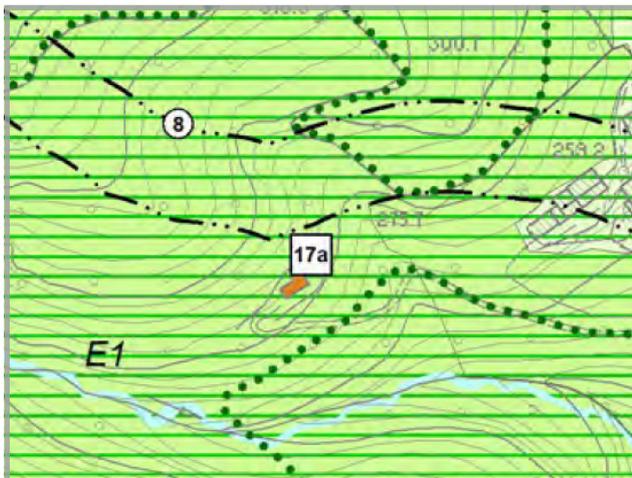
Scheda ENF n.

17

a



Estratto P.I. scala 1:2 000



Documentazione fotografica





VALUTAZIONE AGRONOMICA

A seguito di sopralluogo e indagine specifica, considerato che:

- vi è un fondo di pertinenza di ha 01.58.84 mantenuto a bosco e di fatto incolto;
 - non vi è alcuna dotazione di macchine ed attrezzi;
 - il proprietario non svolge attività agricola;
 - trattasi di un fabbricato isolato sviluppato su tre livelli (interrato, pianoterra e piano primo), con destinazione d'uso mista; in parte residenziale (124,6 mq) ed in parte deposito attrezzi (24,1 mq) e fienile (23,8 mq), con tetto a due falde e manto esterno in coppi;
- si valuta il fabbricato non funzionale alle necessità del fondo e pertanto suscettibile di cambio di destinazione d'uso.

VALUTAZIONE URBANISTICA

Articolazione tipologica

- | | | |
|---|----------------|-------------------------------------|
| A) Edificio a corpo semplice | su n. 2 piani | <input checked="" type="checkbox"/> |
| B) Edificio articolato | su n. piani | <input type="checkbox"/> |
| C) Aspetto prospettico disordinato con uso improprio di vari materiali | | <input type="checkbox"/> |
| D) Aspetto prospettico armonico e caratteristico della tipologia dell'edilizia rurale con uso appropriato dei materiali | | <input checked="" type="checkbox"/> |

Tecniche costruttive

- | | |
|---------------------------------|-------------------------------------|
| A) Miste ed improprie | <input type="checkbox"/> |
| B) Appartenenti alla tradizione | <input checked="" type="checkbox"/> |

Contesto ambientale

- | | Condizioni |
|--|---|
| A) Edificio isolato <input checked="" type="checkbox"/> | A) Buone <input type="checkbox"/> |
| B) Edificio in aggregazione edilizia <input type="checkbox"/> | B) Mediocri <input type="checkbox"/> |
| C) Edificio in vicinanza del centro abitato <input type="checkbox"/> | C) Precarie <input checked="" type="checkbox"/> |

Accessibilità

- | | | |
|--|--------------|-------------------------------------|
| A) Da strada privata <input checked="" type="checkbox"/> | Indipendente | <input checked="" type="checkbox"/> |
| B) Da strada pubblica o di uso pubblico <input type="checkbox"/> | Dipendente | <input type="checkbox"/> |

Consistenza unità di cui si chiede il cambio di destinazione

Superficie coperta mq 30

Finalità del recupero

- | | |
|--|-------------------------------------|
| A) Riqualificazione ambientale | <input type="checkbox"/> |
| - ristrutturazione con accorpamenti | <input type="checkbox"/> |
| - ristrutturazione in loco | <input checked="" type="checkbox"/> |
| B) Riduzione impatto nuova edificazione in zona agricola | <input type="checkbox"/> |
| - recupero annesso collegato all'edificio residenziale esistente | <input checked="" type="checkbox"/> |

NOTE E PRESCRIZIONI

Non è ammesso il ricavo di una unità abitativa (alloggio). Il recupero dell'edificio è subordinato all'applicazione della perequazione urbanistica.

Dovranno essere garantite le dotazioni di parcheggio coperto (un posto auto coperto per ogni unità abitativa). È fatto d'obbligo di non edificare nell'ambito dell'azienda nuovi annessi rustici. Qualora si dovesse richiedere un nuovo annesso, questo dovrà essere ricavato all'interno del volume considerato non più funzionale.