

COMUNE DI BARDOLINO

Piano degli Interventi

Costruzioni non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola

Legge Regione Veneto 23 aprile 2004 n. 11 - articolo 43

Norme di Attuazione allegate al P.A.T. di Bardolino - articolo 42

Approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 252 del 05 marzo 2013

**individuazione, interventi ammessi e nuove destinazioni d'uso
ai sensi Legge Regione Veneto 23 aprile 2004 n. 11 - articolo 43**

PARTE PRIMA: INDIVIDUAZIONE

Unità edilizia individuata in P.I.: art 42 NTA

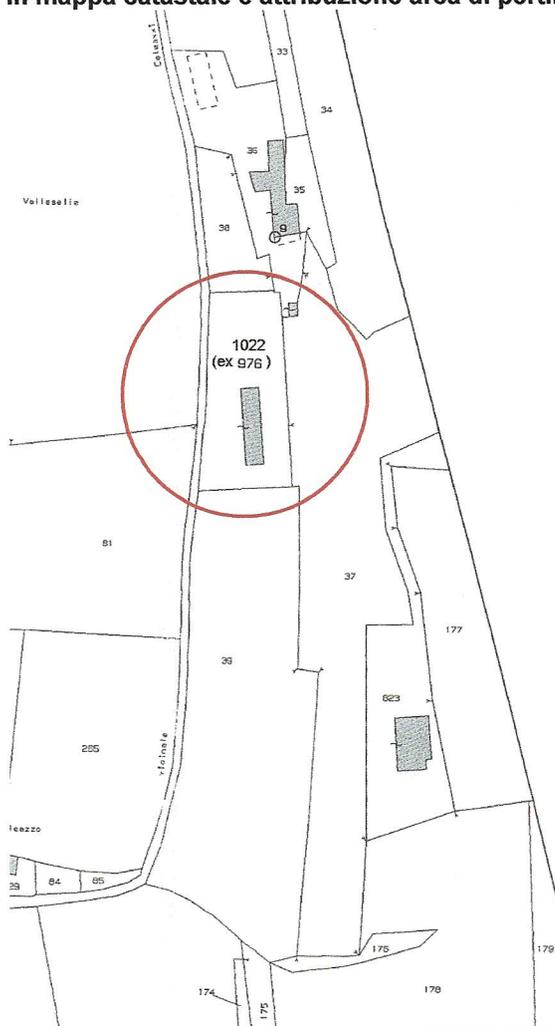
N. progressivo

Località/via Valleselle

n. 2

Catasto: sezione unica, foglio 3 mappale/i 1022 (ex 976)

localizzazione in mappa catastale e attribuzione area di pertinenza, scala 1/2000



PARTE SECONDA: STATO ATTUALE E PREVISIONI

1. Contesto rurale

- 1.1 elemento di nucleo rurale
- 1.2 unità isolata
- 1.3 in sottozona E1
- 1.4 in sottozona E1 speciale
- 1.5 in sottozona E2
- 1.6 in fasce di rispetto e di tutela
- 1.7 in prossimità di linee alta tensione

2. Tipologia originaria

- 2.1 abitazione rurale isolata
- 2.2 abitazione rurale in corte o cortina
- 2.3 stalla / fienile
- 2.4 magazzino prodotti agricoli
- 2.5 ricovero attrezzi agricoli
- 2.6 portico / barchessa / tettoia aperta
- 2.7 altra funzione e/o tipo:
 - a servizio degli insediamenti rurali
 - avulsa dal contesto rurale

3. Compatibilità ambientale

- 3.1 elemento caratterizzante
- 3.2 elemento sufficientemente inserito
- 3.3 elemento mal posizionato
- 3.4 elemento in contrasto (deturpante)
- 3.5 presenza di superfetazioni negative

4. Utilizzo attuale

- 4.1 annesso rustico di azienda attiva
- 4.2 annesso di servizio all'abitazione o all'azienda
- 4.3 altro:
- 4.4 in parziale disuso
- 4.5 non utilizzato

5. Caratteristiche dimensionali

- 5.1 superficie coperta mq 280,0
- 5.2 altezza media ml. 4.35
- 5.3 volume mc 1218,0
- 5.4 piani (compresi sottotetti finestrati) n°. 1
- 5.5 area di pertinenza esclusiva mq 2155
- 5.6 area di pertinenza comune mq 250

6. Annotazioni particolari

Il fabbricato in oggetto è stato realizzato negli anni '80 come tettoia-ricovero attrezzi agricoli al piano terra e come cantina vini al piano seminterrato. Le sue caratteristiche costruttive sono coerenti e funzionali alle originarie destinazioni d'uso sebbene in contrasto con le prevalenti tipologie edilizie e materiali della zona agricola tutelata dal vincolo paesaggistico.

7. INTERVENTI EDILIZI AMMESSI SUGLI EDIFICI ESISTENTI:

- | | | |
|---|--|---|
| L.R.11/04: | art.3 D.L. 380/01: | altri: |
| <input type="checkbox"/> ampliamento art. | <input type="checkbox"/> lettere a) b) c) d) | <input type="checkbox"/> demolizione senza ricostruzione |
| <input type="checkbox"/> ampliamento art. | | <input type="checkbox"/> accorpamento delle parti con l'unità principale |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> demolizione e ricostruzione nell'ambito dell'area di pertinenza |

8. DESTINAZIONI D'USO AMMESSE:

- residenza
- laboratorio artigianano
- esercizio commerciale e/o pubblico
- attività turistico ricettiva

9. PRESCRIZIONI:

- riordino ambientale
- rimozione di superfetazioni e costruzioni improprie
- conservazione dei caratteri originari



documentazione fotografica





Allo Spett. Sig. Sindaco del
Comune di Bardolino

Oggetto: Istanza per il Piano Interventi relativa ad un fabbricato rurale esistente in loc. Valleselle.

Il sottoscritto Ferrari Luca, nato a Valeggio sul Mincio prov. Verona il 08.03.1963 residente in Bardolino via/piazza Valleselle n.2 tel. 045.6211168 cod fisc FRRLCU63C08L567H, in qualità di proprietario del fabbricato rurale sito in loc. Valleselle n. 2 e contraddistinto al NCT del Comune di Bardolino Fg°3 particella 976 , autorizzato con la Concessione Edilizia n. 235/83 del 24 03.'84 per la realizzazione di una tettoia adibita a ricovero prodotti ed attrezzature agricole con sottostante cantina interrata , e premesso che l'area ricade nel PRG in zona agricola "Sottozona Rurale E1 speciale - vincolo panoramico di rispetto assoluto" ed adiacente alla corte rurale di proprietà del sottoscritto,

CHIEDE

con la presente che, nella prossima redazione del Piano Interventi, per l'edificio venga prevista la possibilità di riconoscere la sua non più funzionalità all'azienda agricola in quanto esso non risulta più necessario all'attività agricola a seguito della vendita di una sua parte e per il contratto di affitto della porzione coltivata a vigneto ed olivi; il fabbricato è sito in posizione isolata , di facile accesso dalla strada comunale di Valleselle e per le sue caratteristiche risulta pertanto idoneo ad una strutturale trasformazione. Sarà quindi ns. intenzione procedere con un progetto per l'utilizzo del fabbricato e dell'area di pertinenza per un'attività turistico-ricettiva extralberghiera ai sensi dell'art.25 comma 2 o 7 della L.R. 33/2002.

Distinti saluti,

Ferrari Luca

Allega estratto PAT e mappa catastale

Bardolino, li 13 novembre 2012

SEZIONE II

Strutture ricettive extralberghiere

Art. 25 - Strutture ricettive extralberghiere.

1. Sono strutture ricettive extralberghiere:

- a) gli esercizi di affittacamere;
- b) le attività ricettive in esercizi di ristorazione;
- c) le attività ricettive a conduzione familiare - bed & breakfast;
- d) le unità abitative ammobiliate ad uso turistico;
- e) le strutture ricettive - residence;
- f) le attività ricettive in residenze rurali;
- g) le case per ferie;
- h) gli ostelli per la gioventù;
- i) le foresterie per turisti;
- l) le case religiose di ospitalità;
- m) i centri soggiorno studi;
- n) le residenze d'epoca extralberghiere;
- o) i rifugi escursionistici;
- p) i rifugi alpini.

2. Sono **esercizi di affittacamere** le strutture che assicurano i servizi minimi ed in possesso dei requisiti previsti dall'allegato F parte prima, composte da non più di sei camere, ciascuna con accesso indipendente dagli altri locali, destinate ai clienti ubicate in non più di due appartamenti ammobiliati di uno stesso stabile, nei quali sono forniti alloggio ed eventualmente servizi complementari, compresa l'eventuale somministrazione dei pasti e delle bevande alle persone alloggiate.

3. Sono **attività ricettive in esercizi di ristorazione** le strutture che forniscono i servizi minimi ed in possesso dei requisiti previsti dall'allegato F, parte prima composte da non più di sei camere, ciascuna con accesso indipendente dagli altri locali, gestite in modo complementare all'esercizio di ristorazione dallo stesso titolare e nello stesso complesso immobiliare. Gli esercizi di ristorazione di cui al presente comma possono utilizzare in aggiunta alla propria denominazione la dizione locanda.

4. Sono **attività ricettive a conduzione familiare - bed & breakfast** le strutture ricettive gestite da privati che, avvalendosi della loro organizzazione familiare, utilizzano parte della propria abitazione, fino a un massimo di tre camere, fornendo alloggio e prima colazione ed i servizi minimi previsti dall'allegato F, parte seconda.

5. Sono **unità abitative ammobiliate a uso turistico** le case o gli appartamenti, arredati e dotati di servizi igienici e di cucina autonomi, dati in locazione ai turisti, nel corso di una o più stagioni, con contratti aventi validità non inferiore a sette giorni e non superiore a sei mesi consecutivi e che forniscono i servizi minimi previsti dall'allegato F, parte terza senza la prestazione di alcun servizio di tipo alberghiero. Le unità abitative ammobiliate a uso turistico possono essere gestite:

- a) in forma imprenditoriale;
- b) in forma non imprenditoriale, da coloro che hanno la disponibilità fino ad un massimo di quattro unità abitative, senza organizzazione in forma di impresa. La gestione in forma non imprenditoriale viene attestata mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000 n. 445 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa" da parte di coloro che hanno la disponibilità delle unità abitative di cui al presente articolo;

c) con gestione non diretta, da parte di agenzie immobiliari ed immobiliari turistiche che intervengono quali mandatari o sub-locatrici, nelle locazioni di unità abitative ammobiliate ad uso turistico sia in forma imprenditoriale che in forma non imprenditoriale, alle quali si rivolgono i titolari delle unità medesime che non intendono gestire tali strutture in forma diretta.

6. Sono **strutture ricettive-residence** i complessi unitari costituiti da uno o più immobili comprendenti appartamenti che forniscono i servizi minimi di cui all'allegato F, parte quarta arredati e dotati di servizi igienici e di cucina autonomi, gestiti in forma imprenditoriale, dati in locazione ai turisti, con contratti aventi validità non inferiore a tre giorni e non superiore ai sei mesi.

7. Sono **attività ricettive in residenze rurali** e possono assumere la denominazione di *country house* le strutture localizzate in ville padronali o fabbricati rurali con una pertinenza di terreno di almeno 5.000 metri quadrati da utilizzare per l'animazione sportivo-ricreativa che forniscono i servizi minimi ed in possesso dei requisiti previsti dall'allegato F, parte quinta composte da camere con eventuale angolo cottura, che dispongono di servizio di ristorazione aperto al pubblico e con il limite massimo di trenta coperti ed eventualmente di attrezzature sportive e ricreative.

8. Sono **case per ferie** le strutture ricettive che forniscono i servizi minimi ed in possesso dei requisiti previsti all'allegato G, attrezzate per il soggiorno di persone o gruppi e gestite al di fuori dei normali canali commerciali, da enti pubblici, associazioni o enti religiosi, operanti senza fine di lucro, per il conseguimento di finalità sociali, culturali, assistenziali, religiose o sportive nonché da enti o aziende per il soggiorno dei loro dipendenti o loro familiari. Nelle case per ferie possono altresì essere ospitati dipendenti e relativi familiari, di altre aziende o assistiti dagli enti di cui al presente comma con i quali sia stata stipulata apposita convenzione.

9. Per le strutture ricettive di cui al comma 8, in aggiunta alla dizione case per ferie è consentita la denominazione di centri di vacanze per ragazzi qualora si tratti di attività ricettive caratterizzate dal tipo di clientela, costituita di norma da giovani al di sotto dei quattordici anni, aperte nei periodi di vacanze estive e/o invernali, finalizzate oltre che al soggiorno, allo sviluppo sociale ed educativo. Nei centri di vacanze per ragazzi è assicurata la presenza continuativa di personale specializzato nei settori pedagogico e medico ed è comunque garantita, anche tramite specifica convenzione, l'assistenza sanitaria per le necessità di pronto intervento.

10. Sono ostelli per la gioventù le strutture ricettive, che forniscono i servizi minimi ed in possesso dei requisiti previsti all'allegato G attrezzate per il soggiorno e il pernottamento, per periodi limitati, dei giovani e dei loro accompagnatori, gestite, in forma diretta o indiretta, da enti o associazioni riconosciute.

11. Sono **foresterie per turisti** le strutture ricettive normalmente adibite a collegi, convitti, istituti religiosi, pensionati e, in genere, tutte le altre strutture pubbliche o private, gestite senza finalità di lucro che, anche in deroga alle disposizioni di cui alla presente legge, previa comunicazione al comune e per periodi non superiori a sessanta giorni all'anno, offrono ospitalità a persone singole e a gruppi organizzati da enti e associazioni che operano nel campo del turismo sociale e giovanile, per il conseguimento di finalità sociali, culturali, assistenziali, religiose e sportive.

12. Sono **case religiose di ospitalità** le strutture ricettive che forniscono i servizi minimi ed in possesso dei requisiti previsti all'allegato G caratterizzate dalle finalità religiose dell'ente gestore che offre, a pagamento, ospitalità a chiunque lo richieda nel rispetto del carattere religioso dell'ospitalità stessa e con accettazione delle conseguenti regole di comportamento e limitazioni di servizio.

13. Sono **centri soggiorno studi** le strutture ricettive, gestite da enti pubblici, associazioni, organizzazioni sindacali, soggetti privati operanti nel settore della formazione dedicati ad ospitalità finalizzata all'educazione e formazione in strutture dotate di adeguata attrezzatura per l'attività didattica e convegnistica specializzata, con camere per il soggiorno degli ospiti dotate dei requisiti previsti per le strutture alberghiere classificate a due stelle.

14. Sono **residenze d'epoca** le strutture ricettive extralberghiere classificate, ubicate in complessi immobiliari di particolare pregio storico e architettonico, dotate di mobili e arredi d'epoca o di particolare livello artistico, idonee ad una accoglienza altamente qualificata.

15. Sono rifugi escursionistici le strutture ricettive in possesso dei requisiti previsti all'allegato G, aperte al pubblico idonee ad offrire ospitalità e ristoro ad escursionisti in zone montane ubicate in luoghi favorevoli ad ascensioni, servite da strade o da altri mezzi di trasporto ordinari, anche in prossimità di centri abitati ed anche collegate direttamente alla viabilità pubblica.

16. Sono **rifugi alpini** le strutture ricettive in possesso dei requisiti previsti all'allegato G ubicate in montagna, a quota non inferiore a 1.300 metri o, eccezionalmente a quota non inferiore a 1.000 metri, quando ricorrono particolari condizioni ambientali, in relazione alla posizione topografica, alle difficoltà di accesso e alla importanza turistico-alpinistica della località, in proprietà o in gestione di privati o di enti o associazioni senza scopo di lucro operanti nel settore dell'alpinismo e dell'escursionismo. I rifugi alpini sono predisposti per il ricovero, il ristoro e per il soccorso alpino e devono essere custoditi e aperti al pubblico per periodi limitati nelle stagioni turistiche. Durante i periodi di chiusura i rifugi alpini devono disporre di un locale per il ricovero di fortuna, convenientemente dotato, sempre aperto e accessibile dall'esterno anche in caso di abbondanti nevicate e durante il periodo di apertura stagionale il servizio di ricovero deve essere comunque garantito per l'intero arco della giornata.

17. Le strutture ricettive di cui al presente articolo devono essere conformi alle prescrizioni edilizie ed igienico-sanitarie. Le altezze dei locali di edifici da adibire alle destinazioni di cui alle lettere c) ed f) del comma 1, costruiti anteriormente all'entrata in vigore del decreto ministeriale 5 luglio 1975 "Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali d'abitazione" possono derogare ai minimi di legge e, comunque, non devono essere inferiori a quelle esistenti. (1)

COMUNE DI BARDOLINO
Provincia di Verona

P.A.T.

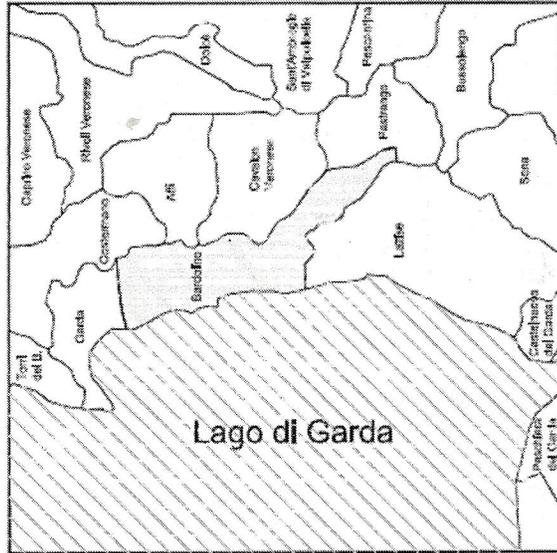
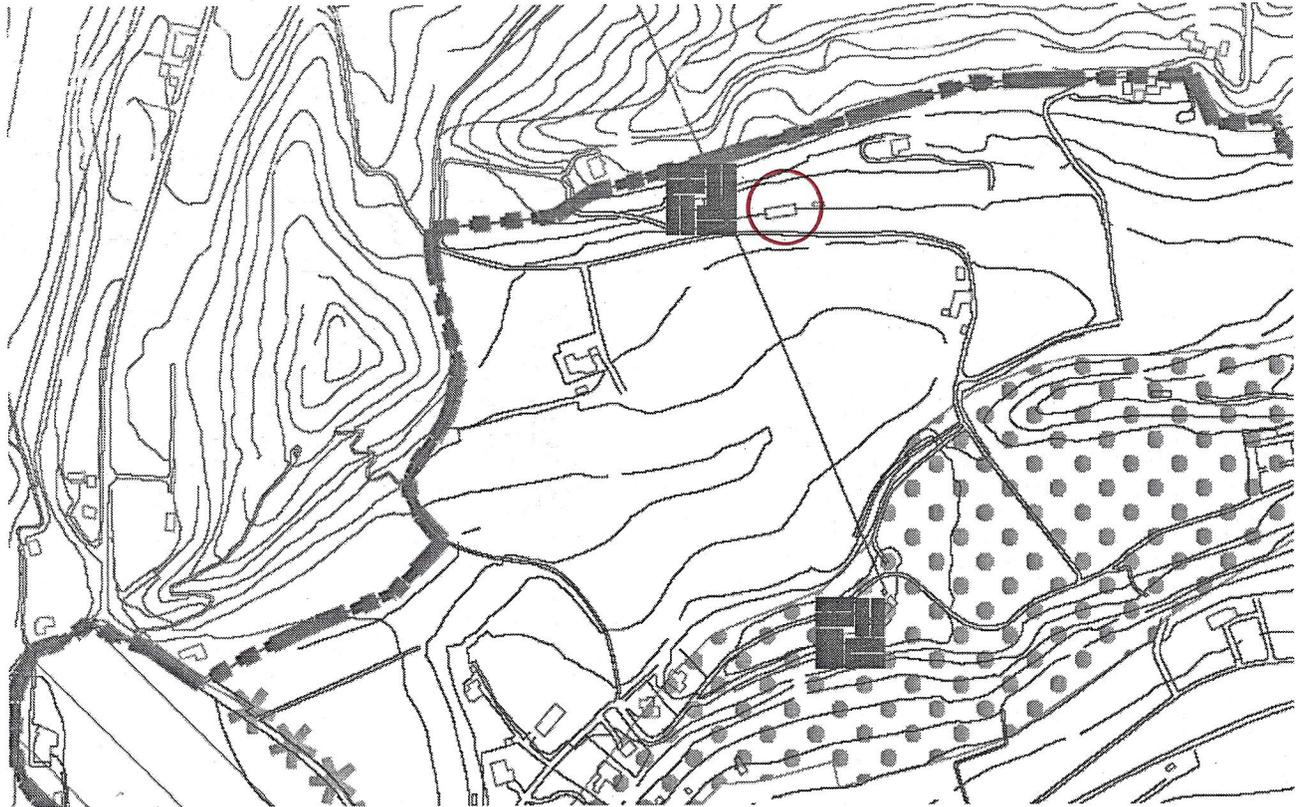
Elaborato

4

Scala

1:10.000

Carta della trasformabilità



Studio di Bardolino Dot. Ivan De Bisi
Responsabile Area Tecnica Arch. Franco Galati
Regione del Veneto - Direzione Urbanistica Il Responsabile Delegato Arch. Silvia Breda Progettista Arch. Marco Lucini
Studio Agromonteco Dot. Antonio Mucchi
Rapporto ambientale per la V.A.S. • U.M.C.A. Dott.ssa Paola Molteni Dott.ssa Serena Bernardi
Geologo e catastista fernando Dot. Piero Zargnani
Quadro Consuntivo Geom. Edoardo Neri
Informazione cartografica Sestini S1
ADOTTATO: APPROVATO:

FEBBRAIO 2011

Fg. 3



PROVINCIA DI VERONA

COMUNE DI BARDOLINO

Azienda Agricola Valoriani Sandra *Vallo*

**RELAZIONE TECNICO-AGRONOMICA PER LA NON FUNZIONALITA'
ALL'ATTIVITA' AGRICOLA DEL PIANO TERRA DI UN ANNESSO RUSTICO
SITO SUL MAPPALE N.1022 - FOGLIO 3, DEL COMUNE DI BARDOLINO**

Relazione tecnico-agronomica

Agosto2013

INDICE

1. PREMESSA	3
2. DESCRIZIONE DEL FONDO	4
3. VALUTAZIONE DEL NESSO FUNZIONALE TECNICO-ECONOMICO TRA L'ANNESSO RUSTICO E IL FONDO	6
4. MOTIVAZIONI DELLA "NON FUNZIONALITA' "	7

1. PREMESSA

Il sottoscritto p.a. Claudio Mazzon, iscritto al Collegio dei Periti Agrari e Periti Agrari Laureati della Provincia di Verona al n. 999, è stato incaricato dal Sig. Ferrari Luca in qualità di proprietario e dalla Sig.ra Valoriani Sandra, in qualità di conduttore e titolare dell'azienda agricola omonima, di redigere la presente relazione tecnico-agronomica tesa ad evidenziare che il piano terra dell'annesso rustico catastalmente censito al mappale n. 1022 foglio 3 del Comune di Bardolino, non è più funzionale all'azienda agricola.

La presente relazione si compone in n. 8 pagine numerate come specificato nell'indice.

2. DESCRIZIONE DEL FONDO

La ditta Valoriani Sandra conduce un fondo agricolo di modeste dimensioni localizzato nei Comuni di Bardolino e Costermano in Provincia di Verona.

L'azienda si estende su una superficie complessiva pari ad Ha 8.09.14.

La Superficie Agricola Utilizzabile (S.A.U.) è di Ha 7.03.43 ed è investita a vite (Ha 1.55.27), olivo (Ha 0.91.12), bosco (Ha 0.40.00), pascolo arborato –bosco ceduo (Ha 0.20.00) e prato (Ha 3.97.04) mentre la rimanente parte di Ha 1.05.71 è rappresentata da Superficie Agraria non utilizzata, da tare improduttive e da superficie su cui insistono i fabbricati.

Tutti gli appezzamenti sono serviti all'interno da capezzagne che consentono un agevole passaggio dei mezzi meccanici operativi e di trasporto mentre all'esterno l'azienda è servita da una sufficiente rete viaria di collegamento con le principali arterie di comunicazione provinciali.

L'intero fondo ricade in zona individuata nel vigente piano urbanistico comunale come "agricola" E.

L'azienda Valoriani Sandra rappresenta il prototipo della piccola impresa agricola gestita a livello familiare.

Titolare dell'azienda è la Sig.ra Valoriani Sandra, nata a Firenze (FI) il 11/11/1959 e residente a Bardolino (VR) in via Strada Vallesele n. 2/2, conduce il fondo rustico con un contratto di affitto con decorrenza dalla data del 11/02/2013 e con scadenza il 10/11/2027. Il fondo rustico è di proprietà del Sig. Ferrari Luca, nato a Valeggio S.M. (VR) il 08/03/1963 e residente a Bardolino (VR) in Strada Vallesele n. 2/2. In precedenza il fondo era condotto dalla società "LUCSA S.A.S." che era proprietaria.

Originariamente il fabbricato oggetto di cambio utilizzo era a servizio di un fondo rustico di maggiore superficie, rispetto a quello attuale, pari a Ha 0.85.40 in più per la presenza anche dei seguenti mappali: Fg. 3 MN 174 e 234 del Comune di Bardolino.

La forma giuridica della ditta Valoriani Sandra è quella dell' "*Impresa individuale*".

La compagine produttiva aziendale copre una superficie complessiva pari ad Ha 8.09.14 condotti dalla Sig.ra Valoriani Sandra.

L'azienda, oltre ai terreni, conduce in affitto anche un fabbricato agricolo composto da un piano terra realizzato per il deposito attrezzi di superficie pari a 280,00 mq e da un piano interrato composto da una cantina di superficie pari a 121,50mq e una vasca raccolta acqua di superficie pari a 44,00 mq.

La ditta Valoriani Sandra non intende effettuare la vinificazione dell'uva pertanto il locale destinato a cantina viene utilizzato per il deposito di tutta l'attrezzatura aziendale; l'accesso al piano interrato è garantito da uno scivolo. Il parco macchine a servizio dell'azienda si compone dell'attrezzatura ordinaria tipica di aziende aventi indirizzo produttivo come quello dell'azienda in esame; nello specifico è composto da: n.2 trattrici, n. 2 carri, n.1 trincia, n.1 estirpatore, n.1 atomizzatore, n.1 aratro, n.1 pala. L'attrezzatura risulta essere obsoleta, i lavori di coltivazione del fondo vengono eseguiti da terzisti.

Appare pertanto chiaro che la funzione della porzione di fabbricato adibito a portico, che prima possedeva l'appellativo di annesso rustico aziendale è oggi superflua, il portico infatti non risulta più possedere le originarie funzioni logistiche per le quali era stato progettato.

3. VALUTAZIONE DEL NESSO FUNZIONALE TECNICO-ECONOMICO TRA L'ANNESSO RUSTICO E IL FONDO

Il fabbricato agricolo che presenta una porzione adibita a deposito attrezzi che si vorrebbe dismettere dall'attività aziendale per la quale si chiede l'alienazione dall'originaria destinazione d'uso agricolo insiste sul mappale n. 1022 - foglio 3 del Comune di Bardolino in Provincia di Verona.

Tale immobile possiede tutte le caratteristiche tipiche di un annesso rustico e le peculiarità progettuali ed architettoniche, che caratterizzano la struttura.

L'edificio si sviluppa su due piani, nello specifico è presente un piano interrato e un piano terra. La parte interessata al cambio d'uso è quella posta al piano terra ed ha una superficie pari a 280,00 mq.

Questo stabile, dalle evidenti connotazioni agricole, ha sempre posseduto una funzione esclusivamente logistica, strettamente connessa quindi all'effettiva operatività agricola aziendale.

L'immobile oggetto di indagine è stato da sempre funzionale alla realtà produttiva, della ditta che conduceva il fondo rustico prima della ditta Valoriani Sandra, lo stesso è stato infatti progettato e dimensionato in considerazione delle effettive necessità gestionali e logistiche aziendali.

4. MOTIVAZIONI DELLA " NON FUNZIONALITA' "

Con la presa in affitto del fondo rustico da parte della ditta Valoriani Sandra sono mutate le esigenze, in particolare la Sig.ra Valoriani Sandra non intende effettuare la vinificazione delle uve. Pertanto il locale destinato a cantina viene utilizzato per il deposito di tutta l'attrezzatura aziendale, liberando completamente lo spazio al piano terra che originariamente era destinato a tale scopo. Lo spazio al piano interrato risulta essere sufficiente e tecnicamente coerente per il deposito di tutta l'attrezzatura al servizio dell'azienda. Pertanto lo spazio coperto al piano terra (portico) risulta essere non più funzionale all'esercizio dell'attività agricola.

Le motivazioni che spingono la Sig.ra Valoriani Sandra, ad adoperarsi, al fine di ottenere il distoglimento dell'annesso rustico in questione dall'originaria vocazione progettuale e funzionale aziendale, sono molteplici e trovano riscontro in svariati fattori che riguardano sia la sfera tecnico-economica, legata alla gestione aziendale, sia quella privata, strettamente connessa ad aspetti individuali del gestore.

L'azienda pertanto, nonostante la non vinificazione delle uve, continua con l'attività agricola mediante la coltivazione del fondo. L'uva raccolta viene venduta a cantine di vinificazione della zona.

Visto il deposito dell'attrezzatura nel piano interrato del fabbricato aziendale, esso risulta ancora funzionale e connesso all'attività agricola.

Appare pertanto ovvio che il portico prima destinato al ricovero dell'attrezzatura risulta, alla luce della nuova contingenza aziendale, sicuramente eccessivo e ingiustificato.

Allo stato attuale, fatte tutte le considerazioni del caso, la Sig.ra Valoriani Sandra non ritiene opportuno vinificare la propria uva e non troverebbe quindi ragione e coerenza nel possedere un locale aziendale da adibire a cantina; risulta

invece congruo utilizzare l'attuale cantina per il deposito di tutta l'attrezzatura liberando lo spazio coperto al piano terra (portico) che può essere destinato per altri usi.

Alla luce di tutte queste rilevanze si vorrebbe quindi distogliere dalla precedente destinazione d'uso il piano terra (portico) dell'annesso rustico in esame svincolandone la relativa superficie, pari a 280,00mq, dall'originaria funzione logica di deposito attrezzi interrompendo di conseguenza la connessione della stessa all'attività agricola aziendale. La parte di annesso rustico entrerebbe perciò a far parte, a tutti gli effetti ad uso abitazione residenziale.

San Bonifacio, agosto 2013

IL RELATORE
(p.a. Claudio Mazzon)

