

Comune di Bardolino - Piano degli Interventi
Costruzioni non più funzionali alla conduzione 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

(P.A.T. approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 252 del 05/03/2013)

PARTE PRIMA: INDIVIDUAZIONE

Unità edilizia individuata in P.R.G.: Tav.13.1 e 13.3.x

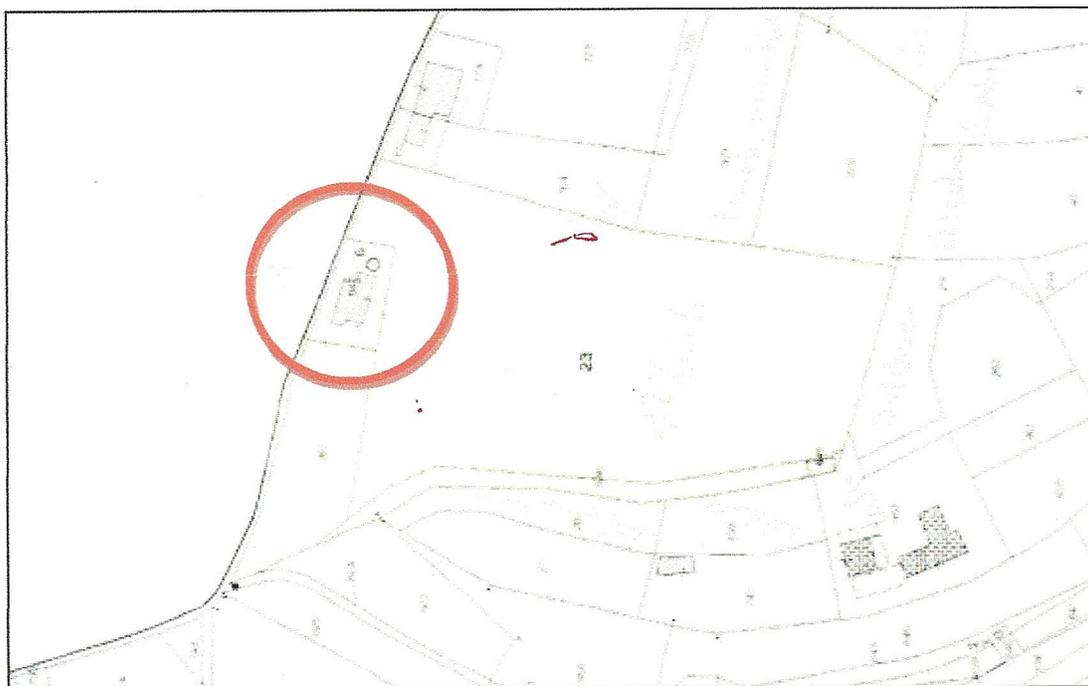
N. progressivo

Località/via Gione 1

n.

Catasto: sezione unica, foglio 17 Mappale 947
mq. 3140

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 91,10
- 5.2 altezza media ml. 7,05
- 5.3 volume mc 642,25
- 5.4 piani (compresi sottotetti finestrati) n°. 2
- 5.5 area di pertinenza esclusiva mq
- 5.6 area di pertinenza comune mq 3140

6. Annotazioni particolari

7. INTERVENTI EDILIZI AMMESSI SUGLI EDIFICI ESISTENTI:

- | | | |
|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> L.R.24/'85:
ampliamento art. 4 | <input type="checkbox"/> art.3 D.L. 378/'01:
lettere a) b) c) d) | <input type="checkbox"/> altri:
demolizione senza ricostruzione |
| <input type="checkbox"/> ampliamento art. 7 | | <input type="checkbox"/> accorpamento delle parti con l'unità principale |
| | | <input type="checkbox"/> demolizione e ricostruzione nell'ambito dell'area di pertinenza |

8. DESTINAZIONI D'USO AMMESSE:

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

9. PRESCRIZIONI:

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

Documentazione fotografica



Immagine satellitare



Immagine dell'edificio in corso di ristrutturazione

RELAZIONE AGRONOMICA

RELATIVA AD UN EDIFICIO NON PIU' FUNZIONALE ALLA CONDUZIONE DEL FONDO

Proprietari:

**GINO DALLE VEDOVE
NATALINA DALLE VEDOVE
GERMANA DALLE VEDOVE**

Comune di Bardolino
Fg. 17 m.n. 947

LO STATO DI FATTO

Le persone sopra indicate sono proprietari di un edificio a due piani e sottotetto posto su di un lotto attestato lungo la Via Gione nella frazione Calmasino di Bardolino. Si tratta di fabbricato rurale non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo. Per ragioni essenzialmente anagrafiche il conduttore del fondo agricolo sig. Gino Dalle Vedove ha dismesso l'attività e ceduto la proprietà dei terreni agricoli ad un confinante agricoltore.

Attualmente l'immobile è utilizzato per la sola funzione residenziale. L'edificio è costituito da un unico corpo di fabbrica in cui è presente sia una parte residenziale, sia alcuni locali ad uso agricolo che in origine servivano per l'allevamento di cavalli, (stalla e fienile) e più recentemente come magazzino delle attrezzature per la coltivazione del vigneto e oliveto aziendale.

L'attuale consistenza della proprietà fondiaria, pertinenziale all'edificio esistente è ora di mq. 3140 identificati al catasto in sezione unica, foglio 17 mappale 947. Non sono presenti coltivazioni aventi significativa consistenza economica in quanto l'area residua della originaria azienda agricola è utilizzata come ambito domestico di parcheggio e giardino.

Sull'edificio sono in corso opere di ristrutturazione edilizia al fine di assicurare condizioni civili di abitabilità al residente e il consolidamento statico di tutto l'edificio, compresa la parte di annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo.

Bardolino, 08/05/2013

IL TECNICO INCARICATO
Arch. Stefano Bocchio

**ORDINE**
degli
ARCHITETTI
PIANIFICATORI
PAESAGGISTI
CONSERVATORI
della Provincia di
VERONA
Stefano Bocchio
n° 1268