

5/9

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**

N. progressivo

**1**

Località/via San Colombano

n. 17/1

Catasto: sezione unica, foglio 5 mappale/i 695 sub.8

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



**documentazione fotografica**



## 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 205
- 5.2 altezza media ml. 5.53
- 5.3 volume mc 852
- 5.4 piani (compresi sottotetti finestrati) n°. 2
- 5.5 area di pertinenza esclusiva mq 1300
- 5.6 area di pertinenza comune mq

### 6. Annotazioni particolari

Trattasi di annesso rustico, non più funzionale, se ne chiede la trasformazione in residenziale.

### 7. INTERVENTI EDILIZI AMMESSI SUGLI EDIFICI ESISTENTI:

- |   |   |  |
|---|---|--|
| L.R.24/85:                                  | art.3 D.L. 378/01:                                      | altri:   |
| <input type="checkbox"/> ampliamento art. 4 | <input checked="" type="checkbox"/> lettere a) b) c) d) | <input type="checkbox"/> 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

Bardolino, li 23/04/2013

Spett.le  
**AMMINISTRAZIONE COMUNALE**  
di BARDOLINO (VR)

Oggetto: richiesta di trasformazione in residenziale di annesso rustico non più funzionale alla conduzione del fondo in via San Colombano, da inserire nel P.I.

Il sottoscritto SALANDINI LUCA nato a Bussolengo (VR) il 08/09/1964, residente in Bardolino, Via San Colombano n. 17/1, proprietario del fabbricato di cui all'oggetto trasmette scheda relativa al fabbricato stesso.

Fa presente che detto fabbricato ha perso l'originaria funzionalità agricola, chiede pertanto che nel prossimo P.I. sia ammessa la possibilità di trasformarlo in residenziale.

Confidando nel favorevole accoglimento della presente invio distinti saluti.

*Salandini Luca*

Allegati:  
- scheda fabbricato  
- relazione agronomica

Bardolino, lì 29/04/2013

COMUNE DI BARDOLINO  
PROVINCIA DI VERONA

*RELAZIONE AGRONOMICA RELATIVA AL FABBRICATO SITO IN VIA SAN COLOMBANO*  
Ditta: *SALANDINI LUCA*

L'edificio in oggetto è ubicato su di un lotto di terreno sito in via San Colombano, è stato edificato in forza dei Permessi di Costruire n. 150/03/00 del 30/01/2044 e Permesso di Costruire n. 150/03/01 del 04/08/2005, con destinazione rurale (annesso rustico).

I lavori per la costruzione sono iniziati il 13/04/2004 ed ultimati il 24/11/2006, successivamente in data 21/12/2006 è stato rilasciato il certificato di agibilità.

In origine il Permesso di Costruire, era stato rilasciato in quanto il Signor Saladini Luca, era coltivatore diretto e coltivava dei fondi agricoli in affitto.

Attualmente il Signor Saladini ha cessato l'attività di coltivatore e svolge un lavoro subordinato e non detiene alcun fondo agricolo in affitto.

Alla luce di quanto sopra si evince che il fabbricato ha perso l'originaria funzionalità agricola, essendo del tutto privo di fondi di pertinenza.

Il Tecnico: