

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.

N. progressivo

Località/via VIA SAN COLOMBAO

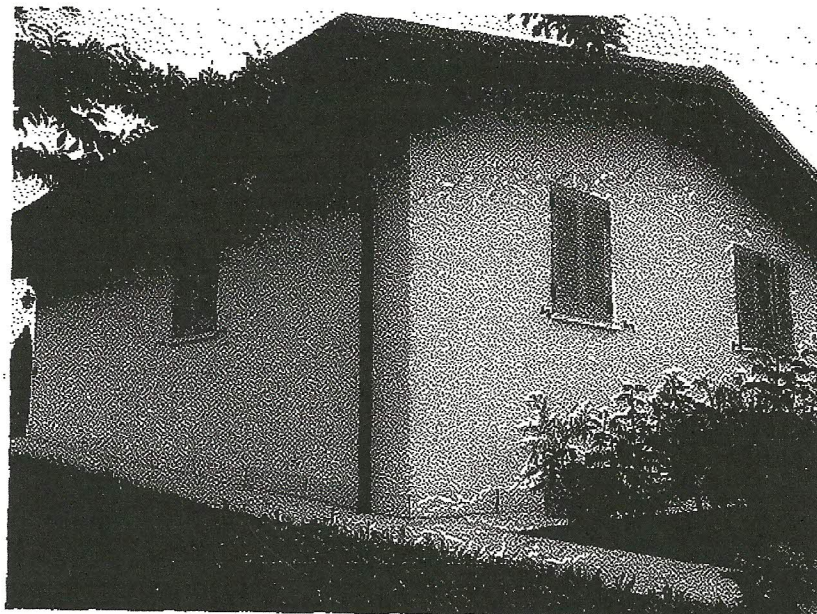
n. \_\_\_\_\_

Catasto: sezione unica, foglio 5 mappalefi 769

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
- 5.2 altezza media ml.
- 5.3 volume mc
- 5.4 piani (compresi sottotetti finestrali) n°
- 5.5 area di pertinenza esclusiva mq
- 5.6 area di pertinenza comune mq

### 6. Annotazioni particolari

EDIFICIO RURALE DI RECENTE  
RISTRUTTURAZIONE ADIBITO  
AL RICOVERO DI ATTREZZI  
E PRODOTTI AGRICOLI.  
RISULTA COLOCATO IN LUOGO  
DI DISCRETA PANORAMICITÀ  
E DI FACILE ACCESSO IN  
QUANTO POSIZIONATO A LATO  
DI VIA SAN COLOMBA NO. -

### 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 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

COMUNE DI BARDOLINO

PROVINCIA DI VERONA

# RELAZIONE TECNICO AGRONOMICA

Costruzioni non più funzionali alla conduzione  
dei fondi

Montesor Lucia, Via San Colombano – Bardolino (Vr)

Il tecnico  
Agrotecnico  
Valentino Laiji



La proprietà  
Montesor Lucia

## PREMESSA

Su incarico della sig.ra Montresor Lucia, residente a Bardolino in via San Colombano, con codice fiscale MNTLCU61H55A650X, il sottoscritto Agr. Valentino Laiti, iscritto all'Albo degli Agrotecnici e Agrotecnici laureati della provincia di Verona al n. 168 redige la presente relazione tecnico agronomica, relativa ad una "Costruzione non più funzionale alla conduzione del fondo", non comprese nei nuclei di cui all'art. 10 L.R. 24/85.

## DESCRIZIONE DELL'AREA

Il fabbricato oggetto di variazione di destinazione catastale è localizzato in comune di Bardolino, via San Colombano, a circa 200 metri dalla statale Gardesana in area collinare.

Il fabbricato, come meglio descritto negli allegati grafici, ricade al foglio 5 mappale 769 del comune di Bardolino ed è di complessivi 62 mq. Il fabbricato inizialmente realizzato a supporto dell'azienda agricola, e destinato ad accogliere macchine e attrezzi agricoli aziendali, risulta ad oggi non più funzionale agli scopi per i quali è stato realizzato. Nello specifico si riportano di seguito i terreni ad oggi in proprietà e comproprietà della sig.ra Montresor Lucia.

I terreni di proprietà sono i seguenti:

Comune	Foglio	Mappale	sup. mq.	destinazione catastale
Bardolino	5	767	302	vigneto
Bardolino	5	786	2131	vigneto
Bardolino	5	771	69	seminativo
Bardolino	5	797	165	vigneto

Per una superficie complessiva di mq. 2.667

I terreni in comproprietà con le sig.re Montesor Elisabetta e Montesor Vittorina

Comune	Foglio	Mappale	sup. mq.	destinazione catastale
Bardolino	5	796	184	vigneto

Nel complesso i terreni in proprietà e comproprietà sono di mq 2.851

Come evidenziato in occasione del rilievo in campo, sull'intera area non vi sono coltivazioni specializzate, ma solo piante sparse, intervallate da prato non usato per la raccolta di fienagione, ma tagliato ad uso giardino.

### **CONSIDERAZIONI TECNICHE**

Il fabbricato inizialmente adibito a ricovero attrezzi e prodotti agricoli, risulta non più funzionale alle esigenze del fondo. La proprietà è oggi, come visto sopra, di piccole dimensioni e non vi sono coltivazioni che necessitano di macchine e attrezzi agricoli, e di conseguenza nessuna produzione agricola da stoccare nel fabbricato stesso.

Il fabbricato, come evidenziato negli allegati grafici, rappresenta una unità isolata, non riconducibile quindi a "...corti o aggregazioni edilizie..." come previsto dalla L.R.24/85 all'art. 10 comma 1°

La Sig.ra Montesor Lucia, per le caratteristiche del fondo sopra descritto non ha più una partita iva attiva, e ha chiuso la posizione INPS – agricola.

### **CONCLUSIONI**

2

Per quanto evidenziato nella presente relazione, il fabbricato non ha più alcuna funzionalità diretta o indiretta, rispetto al fondo, e può quindi cambiare di destinazione d'uso. Il fondo non abbisogna di fabbricati rurali, sia per il venuto meno utilizzo di macchine e attrezzi agricoli, sia per l'oggettiva mancanza di produzioni agricole da ospitare.

## ALLEGATI

visure catastali aggiornate

**Visura per soggetto**

limitata ad un comune

Ufficio Provinciale di Verona - Territorio  
Servizi Catastali

Situazione degli atti informatizzati al 04/05/2013

Dati della richiesta	MONTRESOR LUCIA	
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti nel comune di BARDOLINO ( Codice: A650) Provincia di VERONA MONTRESOR LUCIA nata a BARDOLINO il 15/06/1961 C.F.: MNILCU61H55A650X	

## 1. Immobili siti nel Comune di BARDOLINO(Codice A650) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	5	796		-	VIGNETO 1	01 84 ha are ca		Dominicale Euro 2,90	Agrario Euro 1,47	Tabella di variazione del 07/03/2007 n. 4419 .1/2007 in atti dal 07/03/2007 (protocollo n. VR0088407) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

## Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MONTRESOR Elisabetta nata a BARDOLINO il 16/04/1969	MNLTB169D36A650R*	(1) Proprieta' per 1/4
2	MONTRESOR Lucia nata a BARDOLINO il 15/06/1961	MNLTUC61H55A650X*	(1) Proprieta' per 1/4
3	MONTRESOR Vittoria nata a BARDOLINO il 31/03/1957	MNIVTR57C71A650J*	(1) Proprieta' per 500/1000
DATI DERIVANTI DA del 12/03/2003 Frazionamento n. 2536.1/2003 in atti dal 12/03/2003 (protocollo n. 43201)			



Ufficio Provinciale di Verona - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 04/05/2013

Data: 04/05/2013 - Ora: 16.49.26

Segne

Visura n.: T34820 Pag: 2

### 2. Unità Immobiliari site nel Comune di BARDOLINO(Codice A650) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		5	769	1			C/2	3	62 m <sup>2</sup>	Euro 153,70	VIA SAN COLOMBANO n. 15 piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/03/2009 n. 10877 1/2009 in atti dal 19/03/2009 (protocollo n. VR0097127) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Amotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

### Infestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	MONTRESOR Locia nata a BARDOLINO il 15/06/1961			
1			MNTLCU61H55A650X*	(1) Proprieta' per 4/4

### 3. Immobili siti nel Comune di BARDOLINO(Codice A650) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Decuz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	5	767	-	VIGNETO	1	03 02	02	Agrario Euro 2,42	Tabella di variazione del 07/03/2007 n. 4415 1/2007 in atti dal 07/03/2007 (protocollo n. VR0088403) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006	Amotazione

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





Ufficio Provinciale di Verona - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 04/05/2013 - Ora: 16.49.26  
Visura n.: T34820 Pag: 3

## Visura per soggetto limitata ad un comune

### Situazione degli atti informatizzati al 04/05/2013

N	786	VIGNETO	1	21	31	Euro 33,57	Euro 17,06	Tabella di variazione del 07/03/2007 n. 4418 -1/2007 in atti dal 07/03/2007 (protocollo n. VR0088406) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006	Annotazione
2	5								

**Immobile 1:** Annotazione: sr - atto di aggiornamento non conforme all'art. 1 comma 8, del d. m. f. n. 701/94 - variazione culturale ex d. l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

**Immobile 2:** Annotazione: variazione culturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

**Totale:** Superficie 24,33 Redditi: Dominicale Euro 38,33 Agrario Euro 19,48

#### Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	MONTRESOR Lucia nata a BARDOLINO il 15/06/1961		MNTLCU61H55A650X*		(1) Proprietà per 4/4	
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/05/2002 Trascrizione n. 14284 -2/2002 in atti dal 30/05/2002 Repertorio n. : 81942 Regaute: SALVO ANTONIO Sede: VILLAFRANCA DI VERONA Registrazione: Sede: DIVISIONE						

#### 4. Immobili siti nel Comune di BARDOLINO(Codice A650) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	5	771		*	SEMINATIVO	00 69		Euro 0,57 L. 1.104	Dominicale	
2	5	797		*	VIGNETO	01 65		Euro 1,32	Dominicale	
VARIAZIONE GEOMETRICA del 06/07/1999 n. 3787 -2/1999 in atti dal 02/10/1999 Tabella di variazione del 07/03/2007 n. 4420 -1/2007 in atti dal 07/03/2007 (protocollo n. VR0088408) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006										

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Verona - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 04/05/2013

Data: 04/05/2013 - Ora: 16.49.26

Fine

Visura n.: T34820 Pag: 4

**Immobile 1:** Annotazione: sr - atto di aggiornamento non conforme all'art.1 comma 8, del d.m.f. n. 701/94  
**Immobile 2:** Annotazione: variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario  
**Totale:** Superficie 02.34 Redditi: Dominicale Euro 3,17 Agrario Euro 1,64

Infestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MONTRESOR Lucia nata a BARDOLINO il 15/06/1961 ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 06/05/2003 Nota presentata con Modello Unico n. 13105.1/2003 in atti dal 22/05/2003 Repertorio n. : 83441 Rogante: SALVO ANTONIO Sede: VILLAFRANCA DI VERONA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA	MNTI.CU61H55A65DX*	(1) Proprieta' per 1000/1000

**Totale Generale:** m<sup>2</sup> 62 Rendita: Euro 153,70

**Totale Generale:** Superficie 28.51 Redditi: Dominicale Euro 44,40 Agrario Euro 22,59

Unita' immobiliari n. 6

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

N. 6

Al Comune di Bardolino  
Amministrazione Comunale

La sottoscritta Montresor Lucia, proprietaria dell'immobile ad uso ricovero attrezzi e prodotti agricoli sito in Via San Colombano, con la presente inoltra copia della proposta di fabbricato non più funzionale all'attività agricola.

Distintamente.

Bardolino, li 08.05.2013

Montresor Lucia

