

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

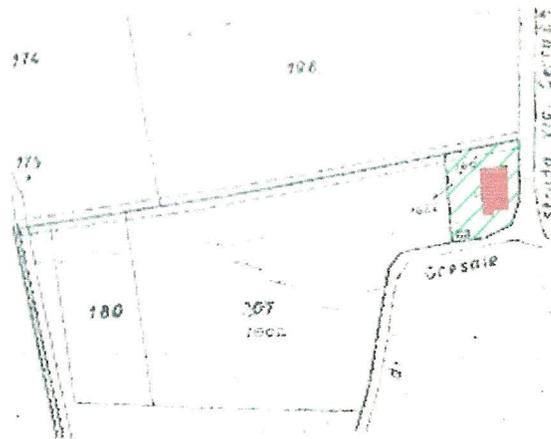
N. progressivo

Località/via Località Creole - Via Strada di Creole

n. c.m. \_\_\_\_\_

Catasto: sezione unica, foglio 10 Mappale 1622 subalterno 1-2-3

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



Comune di BARDOLINO  
Protocollo n°0008581 del 18/06/2013



Titolo VI  
Classe2  
Sottocl.

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 151,56
- 5.2 altezza media ml. 8,30
- 5.3 volume mc 1228,5
- 5.4 piani (compresi sottotetti finestrati) n°. 2
- 5.5 area di pertinenza esclusiva mq 640
- 5.6 area di pertinenza comune mq

### 6. Annotazioni particolari

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

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

- |   |  |  |
|---|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> residenza | <input type="checkbox"/> laboratorio artigianano | <input checked="" type="checkbox"/> esercizio commerciale e/o pubblico |
|   |  | <input type="checkbox"/> attività turistico ricettiva                  |

### 9. PRESCRIZIONI:

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> riordino ambientale | <input type="checkbox"/> rimozione di superfetazioni e costruzioni improprie |
|  | <input type="checkbox"/> conservazione dei caratteri originari               |

Comune di BARDOLINO

Protocollo n°0008581 del 18/06/2013



Titolo VI  
Classe 2  
Sottocl.

01201300 065814

Spett.le

**COMUNE DI BARDOLINO  
AL SIGNOR SINDACO  
ALLO SPORTELLINO UNICO PER L'EDILIZIA  
AL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

### **Azienda Agricola Guerrieri Rizzardi**

Conduzione : Azienda Agricola Guerrieri Rizzardi

Proprietà : Rizzardi Olimpia

Indirizzo : Bardolino (VR) , Strada Campazzi n° 2 , c.a.p. 37011 – P.I. \_ 01659690232

La superficie attualmente condotta dall'azienda nel comune di Bardolino (VR) è di ettari 31.77.21 , a novembre del 2013 rientreranno in conduzione ettari 10.00.00 circa attualmente in rotazione a seminativo.

#### **Riparto colturale :**

ettari 20.00.00 circa a vigneto specializzato

ettari 10.00.00 circa a oliveto specializzato

La superficie complessiva dell' Azienda Agricola Guerrieri Rizzardi compresi gli altri comuni è di ettari 464.76.16

#### **Attività agricola svolta :**

Produzione e trasformazione nel settore vitivinicolo e olivicolo.

#### **Sviluppo e prospettive future dell'azienda :**

Attualmente l'azienda ha in carico numero ventiquattro dipendenti di cui :

- A tempo determinato numero cinque
- A tempo indeterminato numero diciannove

Dei quali :

- Numero sei inferiori ai trent'anni di età
- Numero quindici tra i trenta e i cinquant'anni
- Numero tre oltre i cinquant'anni

### **FABBRICATI ESISTENTI**

Accatastato : SI ; Fg 10 - Mappale 1622 - Subalterno 1 – 2 – 3

Destinazione d'uso : fabbricato in uso all'Azienda Vitivinicola

Individuato PRG : vedasi allegati

Anno di costruzione : 1900 ( circa )

Stato di manutenzione : Buono

Utilizzato : SI

Area coperta esistente : mq 151,56

Altezza : H max ml 9,00

Volume esistente : mc 1.228,52

## IPOTESI DI SVILUPPO EDILIZIO

### Necessità di incremento fabbricati rurali ad uso PRODUTTIVO :

Sì  No

Numero fabbricati : \_\_\_\_\_

per ciascun fabbricato :

Destinazione fabbricato : \_\_\_\_\_

Superficie coperta \_\_\_\_\_

Altezza \_\_\_\_\_

Volumetria \_\_\_\_\_

### Necessità di incremento fabbricati ABITATIVI aziendali

Presenza abitazione rurale :  No

Unità abitative presenti : n° 2

Riferimenti catastali Fg 10 mappale 1622 sub. 1-2-3  
Volumetria mc 1.228,52 ( esistente )

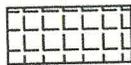
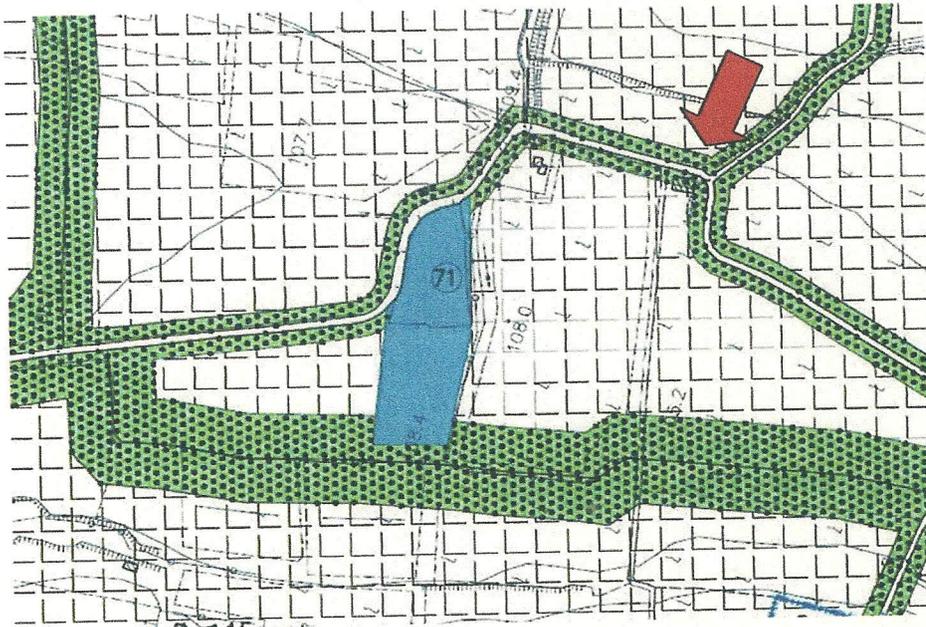
Nr. famigliari occupati in agricoltura .....

Nr dipendenti OTI in azienda agricola : .....

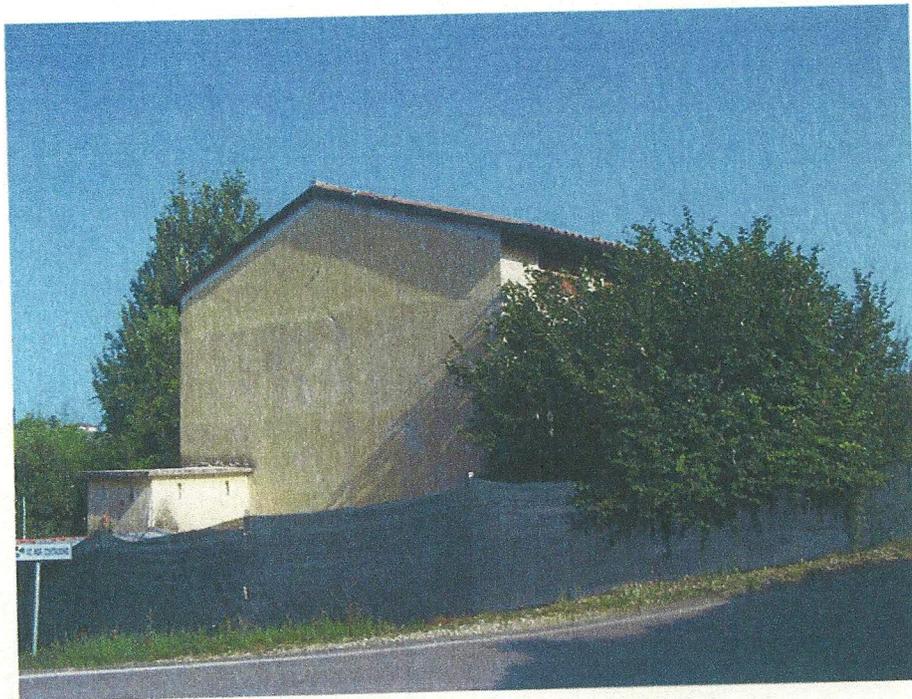
Successione aziendale :  Sì  No

Si richiede il cambio di destinazione del fabbricato modificandolo da fabbricati non piu' a servizio dell'azienda agricola a residenziale in quanto il fabbricato in oggetto non risulta piu' utilizzato dall'attivit  agricola e non risulta piu' conforme alle esigenze ed agli standard attuali.  
L'incremento volumetrico richiesto sara' conforme alla tipologia del fabbricato , all'ubicazione e all'ampiezza del lotto esistente su cui insiste.

# CASA di CREOLE



E2 - SOTTOZONA



# CASA di CREOLE