

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

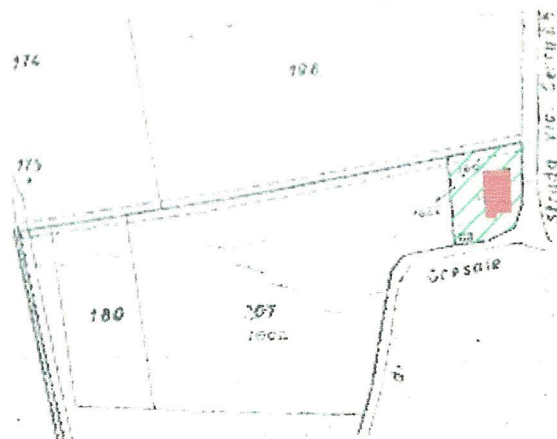
N. progressivo

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

- | | | |
|---|--|--|
| <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 SPORTELLO 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)

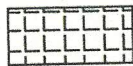
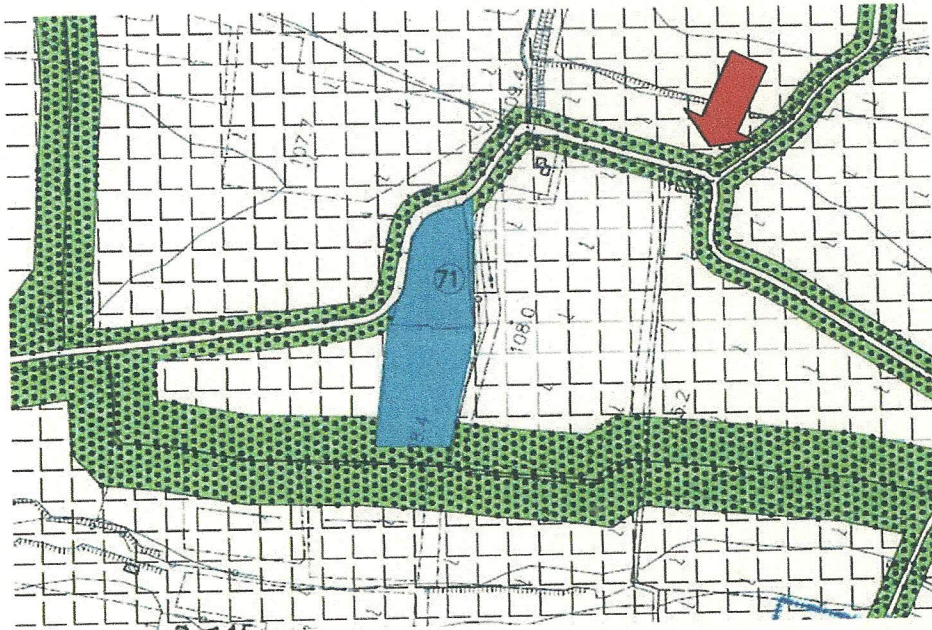
Nr. famigliari occupati in agricoltura

Nr dipendenti OTI in azienda agricola :

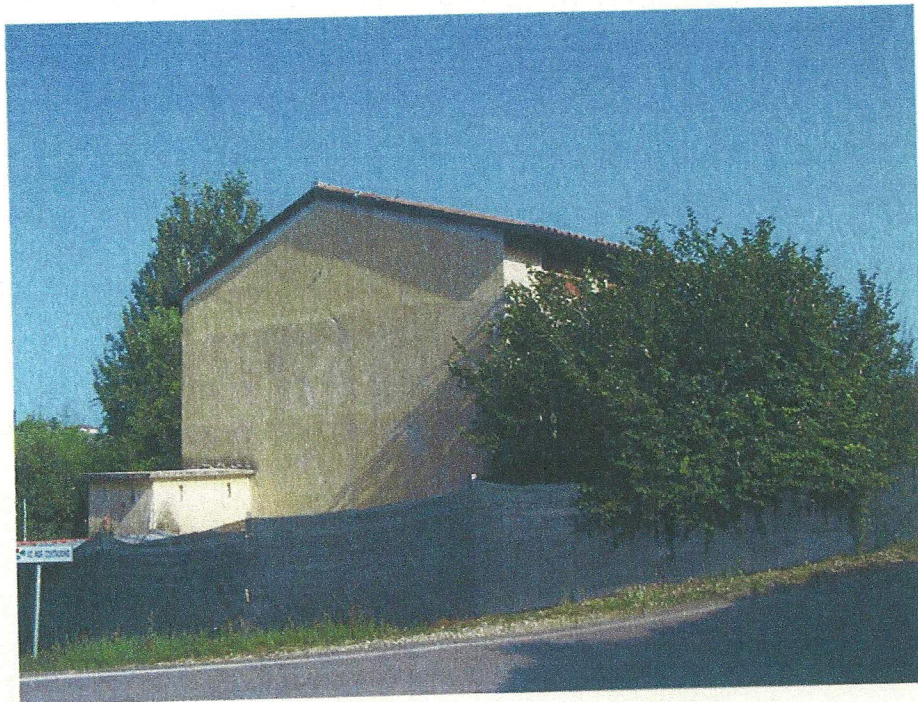
Successione aziendale : Sì No

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