

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

Località/via Via Pragrande

n. 4

Catasto: sezione unica, foglio 14 mappale/i 412 sub 3

**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 175
- 5.2 altezza media ml. 2.90
- 5.3 volume mc 507.5
- 5.4 piani (compresi sottotetti finestrati) n°. -1
- 5.5 area di pertinenza esclusiva mq
- 5.6 area di pertinenza comune mq

### 6. Annotazioni particolari

Trattasi di piano interrato a destinazione cantina e depositi, non più funzionale, per il quale si chiede la trasformazione in accessorio di pertinenza alla residenza.

### 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, lì 03.10.2013

COMUNE DI BARDOLINO  
PROVINCIA DI VERONA

**RELAZIONE AGRONOMICA RELATIVA AL FABBRICATO SITO IN VIA PRAGRANDE**


Ditta: **MANCINI GIOVANNI e EUGENIO**

L'edificio è ubicato in via Pragrande ed è composto da due unità immobiliari residenziali e da un piano interrato composto da un'autorimessa e da locali con destinazioni rurali (cantina).

In origine il Permesso di Costruire era stato rilasciato anche con destinazione rurale in quanto all'epoca i proprietari erano in possesso dei requisiti di ruralità.

Attualmente tali diritti sono decaduti e, considerando che il fabbricato ha perso l'originaria funzionalità agricola, chiedono di poter trasformare il piano interrato in locali accessori alle abitazioni residenziali.

Il Tecnico:

  
ORDINE  
ARCHITETTI  
CONSAGGIATI  
CONSERVATORI  
della provincia di  
VERONA  
Elena Avanzini  
n° 1217  
sezione A  
settore architettura  
ARCHITETTO



Bardolino, li 03.10.2013

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 Pragrande n° 4, da inserire nel P.I.

I sottoscritti MANCINI GIOVANNI, nato a Bardolino (VR) il 23.11.1943, e MANCINI EUGENIO, nato a Bardolino (VR) il 21.05.1939, entrambi residenti in Bardolino, Via Pragrande n. 4, proprietari del fabbricato di cui all'oggetto trasmettono scheda relativa al fabbricato stesso.

Si fa presente che detta porzione immobiliare ha perso l'originaria funzionalità agricola, chiede pertanto che nel prossimo P.I. sia ammessa la possibilità di trasformarla in residenziale.

Confidando nel favorevole accoglimento della presente invio distinti saluti.

*Mancini Giovanni*  
*Mancini Eugenio*

Allegati:  
- scheda fabbricato  
- relazione agronomica