

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

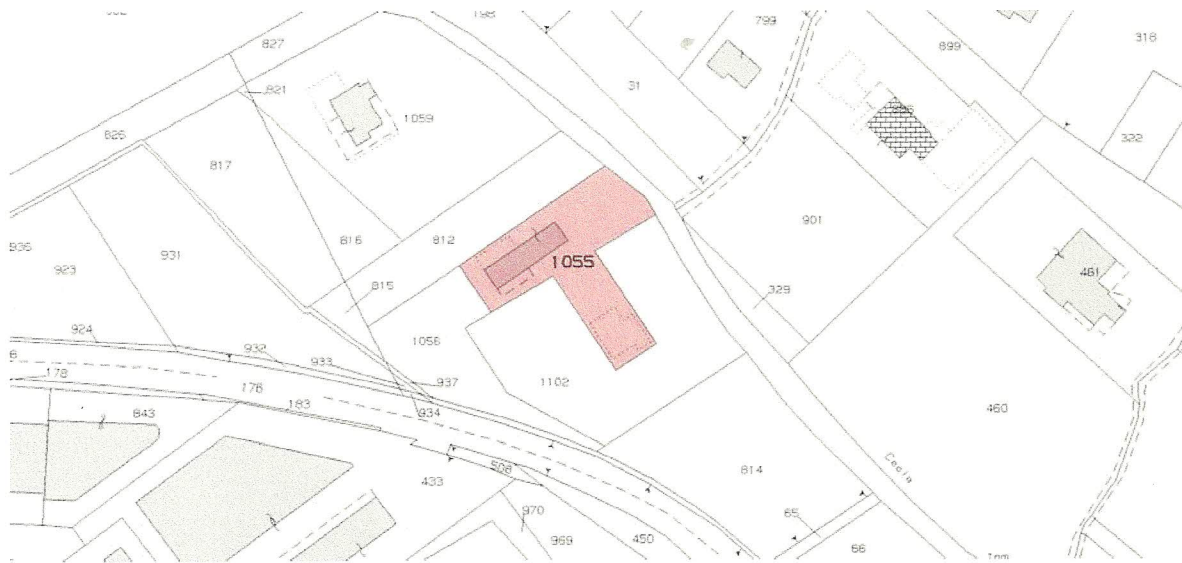
N. progressivo

n. 12

Località/via Via Ceola

Catasto: sezione unica, foglio 11 mappale/i 1055

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 150
- 5.2 altezza media ml. 3
- 5.3 volume mc 450
- 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:

- | | | |
|---|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> residenza | <input type="checkbox"/> laboratorio artigiano | <input 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 |

Bardolino, lì 03.10.2013

COMUNE DI BARDOLINO
PROVINCIA DI VERONA

RELAZIONE AGRONOMICA RELATIVA AL FABBRICATO SITO IN VIA CEOLA n° 12

Ditta: ***CORTESE FABRIZIO e CURRO' DOMENICA***

L'edificio è ubicato in via Ceola ed è composto da una unità immobiliare residenziale e da un piano interrato che accoglie l'autorimessa pertinenziale all'abitazione e dei locali a destinazione rurale (deposito, magazzino, spogliatoio e cantina).

In origine il Permesso di Costruire era stato rilasciato ad una società agricola che era proprietaria di un ampio fondo agricolo edel lotto su cui è sorto il fabbricato, realizzato con lo scopo di condurre il fondo e lavorare i prodotti derivanti dall'attività nei locali interrati.

Il fabbricato ed il suo lotto pertinenziale sono stati stralciati dal fondo originario e venduti agli attuali proprietari che non sono in possesso dei requisiti della ruralità e, considerando che il fabbricato ha perso l'originaria funzionalità agricola, chiedono di poter trasformare il piano interrato in locali accessori all'abitazione residenziale.

Il Tecnico:

Bardolino, lì 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 Ceola n° 12, da inserire nel P.I.

Il sottoscritto CORTESE FABRIZIO nato a Roma il 31.07.1963, residente in Bardolino, Via Ceola n. 12, proprietario del fabbricato di cui all'oggetto trasmette scheda relativa al fabbricato stesso.

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.

Cortese Fabrizio

Allegati:
- scheda fabbricato
- relazione agronomica