

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 13.3.4

N. progressivo

57

Località/via Via Costabella

n. 23

Catasto: sezione unica, foglio 15 mappale/i 1831, 1834

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 131
- 5.2 altezza media ml. 3.95
- 5.3 volume mc 406
- 5.4 piani (compresi sottotetti finestrati) n° 1
- 5.5 area di pertinenza esclusiva mq 981
- 5.6 area di pertinenza comune mq

### 6. Annotazioni particolari

Fabbricato rustico scarsamente funzionale e recuperabile a residenza.

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

- |   |   |  |
|---|---|--|
| L.R.24/85:                                  | art.3 D.L. 380/01:                                      | 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

Dott. Ing. LAURO SABAINI  
37011 BARDOLINO (Verona) - Via Marconi, 12 - Telefono 0457210396  
e-mail: lauro@sabaini.com

### RELAZIONE TECNICA

OGGETTO: Fabbricato non più funzionale al fondo agricolo sito in Via Costabella di proprietà del Signori Fontanini Dante e Celli Annunziata

Il fabbricato oggetto della presente relazione è sito in zona di P.R.G. "E2 - agricola".

Il fabbricato di cui si chiede la "non funzionalità" è attualmente costituito da un rustico disposto su un unico livello fuori terra e non utilizzato.

Ad oggi la proprietà, ormai avanti con gli anni, ha in corso la chiusura dell'azienda agricola attualmente inattiva ed il fondo viene gestito da terzi.

Quindi il fabbricato non costituisce parte del capitale fondiario di alcuna azienda.

Per tali motivazioni il fabbricato può essere considerato non più funzionale all'attività agricola.

Con osservanza

Bardolino lì, 26.11.2013

