

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

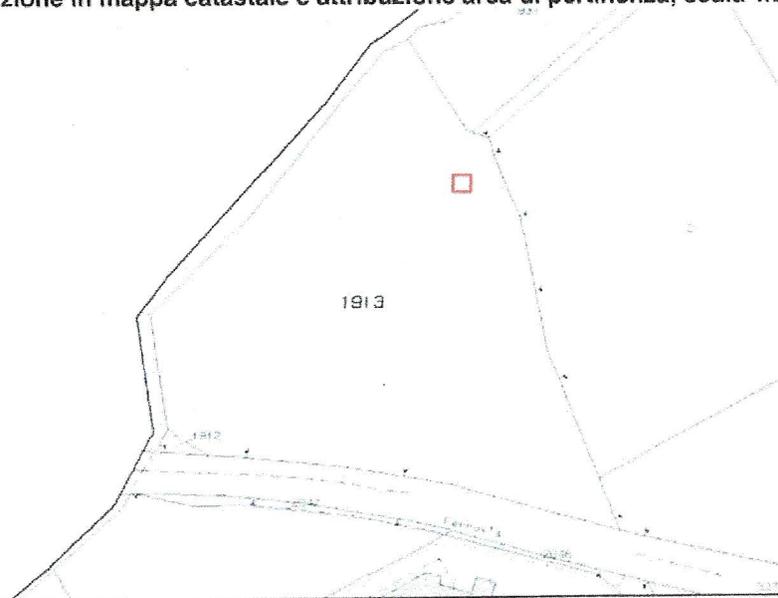
Norme di Attuazione allegate al P.A.T. di Bardolino - articolo 42

(P.A.T. approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 252 del 05/03/2013)

PARTE PRIMA: INDIVIDUAZIONE

Località/via Europa Unita N. progressivo **58**
n. _____
Catasto: sezione unica, foglio 7 mappale/i 1913

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 aree attrezzate per parco, gioco, sport

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 64
- 5.2 altezza media ml. 6.05
- 5.3 volume mc 307
- 5.4 piani (compresi sottotetti finestrati) n°. 2
- 5.5 area di pertinenza esclusiva mq 9495
- 5.6 area di pertinenza comune mq

6. Annotazioni particolari

Trattasi di annesso rustico, non più funzionale, se ne chiede la trasformazione in residenziale.

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 checked="" 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 con demolizione e ricostruzione
- rimozione di superfetazioni e costruzioni improprie
- conservazione dei caratteri originari

Bardolino, lì 10/02/2014

COMUNE DI BARDOLINO
PROVINCIA DI VERONA

RELAZIONE AGRONOMICA RELATIVA AL FABBRICATO SITO IN VIA EUROPA UNITA
Ditta: **GIANFRANCESCHI WALTER**

L'edificio in oggetto è ubicato su di un lotto di terreno agricolo sito in via Europa Unita e la costruzione risale agli anni '40.

L'edificio è ubicato su di un fondo agricolo della superficie di mq. 9.495, il fondo, un tempo coltivato a vigneto, attualmente in abbandono, dovuto alla morte del Signor Gianfranceschi Paolo, coltivatore diretto, che lo conduceva.

Attualmente i figli non intendono continuare nell'attività paterna, avendo altre occupazioni.

Alla luce di quanto sopra si evince che il fabbricato ha perso l'originaria funzionalità agricola, sia per la cessata attività, che comunque in funzione delle dimensioni del fondo non garantirebbe un reddito sufficiente.

Il Tecnico:

