

Ragione sociale **AZIENDA AGRICOLA TRE COLLINE SOC. SEMPLICE**

- CUA: 01761500238 / PARTITA IVA: 01761500238
- Sede Legale: **BARDOLINO** / Sede aziendale: **BARDOLINO**
- Superficie (da AVEPA 2013): 15,1771 ha
- Riparto colturale: vigneto, ha 10.50.00 / oliveto (con piante sparse), ha 3.50.00 / prato, ha 0.79.30.
- Attività agricola svolta (produzione, produzione e trasformazione, agriturismo):
Cantina (prod. e vendita vino) – Oleificio(prod. e vendita olio) – Prod. miele.
- Prospettive future dell'azienda / Notizie generali aziendali
(età degli occupati, presenza di giovani, numero di dipendenti a tempo pieno o avventizi)

Quattro addetti a tempo determinato.

FABBRICATI ESISTENTI

Unità – Fabbricato nr. 1 .

Descrizione Fabbricati:

Accatastato **Si** **No**

Riferimento catastale: _____

Destinazione d'uso / attività agricola:

Abitazione, cantina, due autorimesse, servizi igienici e spogliatoi per addetti.

Area coperta (mq):

450 mq

Altezza (ml e piani):

Volumetria (mc):

1350 mc

Osservazioni:

Continuare l'attività ampliando superfici e produzioni; sarebbe conveniente ampliare anche gli spazi per la ricettività dei turisti (campeggio e camere).

Unità – Fabbricato nr. 2 .

Descrizione Fabbricati:

Accatastato **Si** **No**

Riferimento catastale: _____

Destinazione d'uso / attività agricola:

Frantoio per olive, locale per lavorazione miele, magazzini vari, servizi igienici per agriturismo, sala colazione e vendita prodotti.

Utilizzato Si No

Area coperta (mq): 700 mq

Volumetria (mc): 2300 mc

Unità – Fabbricato nr. 3 .

Descrizione Fabbricati:

Accatastato Si No

Riferimento catastale: _____

Destinazione d'uso / attività agricola: Agriturismo, con camere: 11 camere con bagno.

Utilizzato Si No

Area coperta (mq): 450 mq

Volumetria (mc): 1350 mc

Unità – Fabbricato nr. 4 .

Descrizione Fabbricati:

Accatastato Si No

Riferimento catastale: _____

Destinazione d'uso / attività agricola: Portico, adibito a ricovero attrezzi e macchine agricole.

Utilizzato Si No

Area coperta (mq): 60 mq

Volumetria (mc): 200 mc

Unità – Fabbricato nr. 5 .

Descrizione Fabbricati:

Accatastato Si No

Riferimento catastale: _____

Destinazione d'uso / attività agricola: Pollaio.

Utilizzato Si No

Area coperta (mq): 20 mq

Altezza (ml e piani): _____

Volumetria (mc): 50 mc

IPOTESI DI SVILUPPO EDILIZIO

Necessità di incremento fabbricati rurali ad uso PRODUTTIVO :

Si No

Numero fabbricati: 3 mq complessivi = 800 mq

per ciascun fabbricato:

Destinazione fabbricato nr 1: Cantina

Destinazione fabbricato nr 2: Frantoio aziendale (trasformazione olive in olio)

Destinazione fabbricato nr 3: Cantina per vinificazione (trasformazione uva in vino)

Necessità di incremento fabbricati ABITATIVI aziendali

Presenza abitazione rurale: Si No

Unità abitative presenti: 1

Successione aziendale: Si No

Data compilazione scheda: 2013

5	00660	0,1098
5	00696	0,0042
5	00697	0,0355
5	00698	0,0280
5	00699	0,2140
5	00746	0,0128
5	00748	0,0620
5	00749	0,0244
5	00751	0,0844
1	00649	0,0287
1	00651	1,2123
1	00654	0,0030
1	00682	0,4946
1	00685	0,0700
1	00687	0,0088
2	00877	0,0090
2	00893	0,0470
11	00016	0,0329
11	00017	0,0418
11	00018	0,0090
11	00019	0,2355
11	00020	0,0257
11	00304	0,0028
11	00436	0,0113
11	00438	0,0124
11	00842	1,1478
11	00898	0,1903
17	00207	0,0143
17	00208	0,0068
17	00316	0,0330
17	00382	0,0898
17	00384	0,0034
17	00386	0,1528
17	00423	0,1657
17	00517	0,0910
17	00519	0,4344
17	00808	0,0291
17	00857	0,4726
19	00201	0,1794
19	00207	0,3071
20	00044	0,1420
20	00045	0,1018
20	00046	0,1051
20	00047	0,0566
20	00048	0,3062
20	00049	0,0287
20	00057	0,1846
20	00059	0,0285
20	00167	0,4249
20	00226	0,2330
20	00230	1,1845
20	00441	1,1552
10	00094	0,1827
10	00095	0,0261
10	00096	0,2035
10	00148	0,0065
10	00152	0,0505
10	00153	0,2605
10	00274	0,0130
10	00703	0,3486
3	00066	0,4781
3	00067	0,0055
3	00068	0,4480
3	00070	1,9288

**AZIENDA AGRICOLA
TRE COLLINE soc. sempl.
Frazione Calmasino - loc. Palù n. 26
37011 BARDOLINO (VR)
C.F. e P.IVA: 0176150 0 238**

Soci amministratori:

- Zantedeschi Flavio nato a Bardolino il 27.07.1953, ivi residente in frazione Calmasino - loc. Palù n. 26 -.
- Avanzini Andrea nato a Caprino V.se il 15.10.1970, residente a Bardolino - via Monte Grappa n. 4 -.

**INFORMAZIONI PER SCHEDATURA DELL'AZIENDA AGRICOLA AI FINI
URBANISTICO-EDILIZI PER REDAZIONE DEL PAT.**

L'azienda agricola TRE COLLINE soc. sempl. non è proprietaria di immobili ma è affittuaria di terreni e fabbricati di proprietà della società LE TRE COLLINE s.n.c. di Zantedeschi Flavio & C. ubicati in Comune di Bardolino loc. Palù n. 26, oltre ad altri appezzamenti di terreno in comuni limitrofi.

La sede ed il centro aziendale sono in questi immobili in località Palù.

I soci della Azienda Agricola TRE COLLINE soc. sempl. sono i medesimi della società LE TRE COLLINE s.n.c. di Zantedeschi Flavio & C.

1) Terreni condotti in affitto o comodato in Comuni limitrofi al Comune di Bardolino:

- proprietari Avanzini Aristide, Orlandi Giuseppe, Avanzini Esperia, Comune di Costermano loc. S. Fermo, Foglio 20 mappali nn. 349, 328, 366, 368, 181, 183, 266, 188, 190, 212, 329, 331, 333, 185, 186, 394, 395, tutto uliveto, superficie circa Mq. 20.000,00
- proprietari Avanzini Aristide, Marchesini Giovanni, Comune di Affi località Vettore, Foglio 5 mappali nn. 660, 707, tutto vigneto, superficie circa Mq. 3.145,00
- proprietario Zantedeschi Giuseppe, Comune di Lazise, località Zuliani, Foglio 10 mappali nn. 703, 94, 95, 96, 128, 148, 152, 153, 274, superficie circa Mq. 19.595,00
- proprietari Bonsaver Gianfranco e Franca, Comune di Pastrengo, loc. Pol, Foglio 3 mappali nn. 65, 66, 67, 68, 176, 180, 70, superficie circa Mq. 40.878,00

Superficie totale dei terreni in conduzione nei sopraccitati comuni Mq. 83.618,00

2) Terreni condotti in affitto o comodato in Comune di Bardolino non nella sede aziendale:

- proprietaria Rinaldini Elide, Comune di Bardolino, loc. Giare, Foglio 11 mappali nn. 898, 16, 17, 18, 19, 20, 304, 436, 438, 842, superficie circa Mq. 17.095,00
- proprietario Mancini Luigi, Comune di Bardolino, loc. Plaù, Foglio 19 mappali nn. 201, 207, superficie circa Mq. 4.865,00
- proprietario Zantedeschi Giuseppe, Comune di Bardolino, frazione Calmasino, loc. Montioni, Foglio 17 mappali nn. 517,519, superficie circa Mq. 5.254,00

- proprietaria Pasotti Alba, Comune di Bardolino, frazione Calmasino, loc. Montioni, Foglio 17 mappali nn. 382, 316, 423, 386, 857, superficie circa Mq. 9.139,00

Superficie totale dei terreni in conduzione in Comune di Bardolino esclusi quelli insistenti nella sede aziendale Mq. 36.353,00

3) Terreni condotti in affitto in Comune di Bardolino nella sede aziendale escluso il sedime ed il terreno di pertinenza dei fabbricati:

- società proprietaria: LE TRE COLLINE s.n.c. di Zantedeschi Flavio & C. con sede in Bardolino, Foglio 20 mappali nn. 44, 45, 46, 47, 48, 49, 57, 59, 167, 226, 230, superficie circa Mq. 27.959,00

Superficie totale coltivata mq. 147.930, dei quali mq. 35.000 circa sono coltivati ad uliveto, mq. 105.000 circa sono coltivati a vigneto e mq. 7.930 sono a prato.

4) Sede aziendale ed edifici in affitto in Comune di Bardolino loc. Palù con terreni di sedime e di pertinenza:

- società proprietaria : LE TRE COLLINE s.n.c. di Zantedeschi Flavio & C. con sede in Bardolino frazione Calmasino loc. Palù n. 26, terreno di sedime e di pertinenza degli edifici, Comune Bardolino frazione Calmasino loc. Palù Foglio 20 mappale n. 441 della superficie di mq. 11.552.

- All'interno di questo mappale di pertinenza dei fabbricati esiste un edificio urbano che non fa parte dell'azienda agricola composto da due appartamenti e propria area di pertinenza individuato con i mappali 441/17 - 441/18 - 441/19, un edificio contenente cantina, abitazione dell'amministratore e socio della azienda agricola, alcune autorimesse, un appartamento al primo piano che non fa parte dell'azienda agricola individuato con il mappale 441/2.

All'interno dello stesso mappale di pertinenza dei fabbricati vi è uno spazio adibito ad agriturismo composto da 10 piazzole con piscina (mappale 441/16), un edificio comprendente un frantoio per olive, magazzini, locale confezionamento miele, sala per colazioni agriturismo, vendita prodotti aziendali, servizi igienici per l'agriturismo (mappale 441/16), un fabbricatino adibito a pollaio e porcile (mappale 441/10), un portico per ricovero trattori e altri attrezzi (mappale 441/9), un fabbricato contenente stanze da letto con bagni adibito ad agriturismo (mappale 441/20).

5) Descrizione sommaria degli immobili adoperati dall'Azienda Agricola con dati stereometrici:

- immobile adibito a camere per agriturismo: contiene 11 camere con bagno, ha una superficie totale di mq. 450 circa e un volume di mc. 1350;
- immobile adibito a portico per ricovero trattori ed attrezzi vari: ha una superficie coperta di mq. 60 e un volume di mc. 200;
- porcile e pollaio ha una superficie di mq. 20 e un volume di mc. 50;
- immobile contenente frantoio per olive, locale per lavorazione del miele, magazzini vari, servizi igienici per agriturismo, sala colazioni e vendita prodotti ha una superficie di mq. 700 e un volume di mc. 2300;
- immobile contenente abitazione dell'amministratore e socio Zantedeschi Flavio, la cantina, due autorimesse, servizi igienici e spogliatoi per addetti ha una superficie di mq. 450 e un volume di mc. 1350.

6) Attività agricola svolta:

- l'azienda agricola impiega quattro addetti assunti a tempo determinato;
- l'attività dell'azienda riguarda la coltivazione di vigneti ed uliveti, la trasformazione delle uve in vino e delle olive in olio, tutto all'interno dell'azienda con propri macchinari compreso il frantoio.

L'azienda possiede una ventina di arnie per api e produce miele che viene lavorato all'interno dell'azienda.

- L'azienda ha anche vocazione agrituristica con campeggio e camere per ospitare turisti.

7) Prospettive future dell'Azienda:

- è nostra intenzione continuare questa attività e migliorarla, ampliando le superfici agricole da lavorare, aumentando le produzioni di uva e olive con conseguente necessità di ampliare gli spazi del frantoio e gli spazi della cantina;
- sarebbe conveniente per l'azienda ampliare anche gli spazi per la ricettività dei turisti sia come campeggio sia come camere semprechè le leggi regionali per l'agriturismo lo consentano.

8) Ipotesi di sviluppo edilizio:

- non necessitano spazi abitativi ma interesserebbero spazi per aumentare i vani adibiti a cantina, a frantoio per olive, e gli spazi agrituristici.

Sarebbe necessaria una previsione di aumento per 800 metri quadri coperti e un volume di circa 2700 mc.

L'Amministratore

p.a. *Flavio Zantedeschi*

