



Piano degli Interventi  
Piano Regolatore Comunale LR 11/2004

## Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo

Luglio 2018

Variante 3 approvata con  
DCC n. 23 del 30/07/2018

SKE

# A

Elaborato 05

# EDIFICI NON PIÙ FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO

Art. 43, comma 2, lett. d), Legge regionale n. 11 del 2004

## Comune di Silea



COMUNE DI SILEA  
Via Don Minzoni n. 12 - 31057 Silea (TV)

ADOZIONE  
D.C.C. n. \_\_\_ del \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

APPROVAZIONE  
D.C.C. n. 23 de 30/07/2018

**Il Sindaco**  
Rossella CENDRON

**Il Segretario**  
Nicoletta MAZZIER

**Il Responsabile Ufficio Tecnico, Ambiente e Attività Produttive**  
arch. Denis CENDRON

### GRUPPO DI LAVORO

**Progettisti**  
Urbanista Raffaele GEROMETTA  
Urbanista Fabio VANIN

**Gruppo di valutazione**  
Ingegnere Elettra LOWENTHAL  
Ingegnere Chiara LUCIANI

**Contributi specialistici**  
Urbanista Francesco BONATO  
Dott. in Scienze Amb. Marco PILAN  
Ingegnere Lino POLLASTRI  
Dott. forestale Giovanni TRENTANOVI

ORDINE RAFFAELE  
degli GEROMETTA  
ARCHITETTI  
PIANIFICATORI n° 1120  
PAESAGGISTI 19/07/19  
della provincia di  
TREVISO settore pianificazione territoriale  
PIANIFICATORE TERRITORIALE

MATE Engineering  
Sede legale: Via San Felice, 21 - 40122 - Bologna (BO)  
Tel. +39 (051) 2912911 Fax. +39 (051) 239714  
Sede operativa: Via Treviso, 18 - 31020 - San Vendemiano (TV)  
Tel. +39 (0438) 412433 Fax. +39 (0438) 429000

e-mail: mateng@mateng.it



ENGINEERING

Scheda n.

1

Via Sant' Elena, 129

Grado di protezione A B C D Nessuno

Catastale FG. 7 Mapp.le 521

Proprietà Carraretto Rosetta

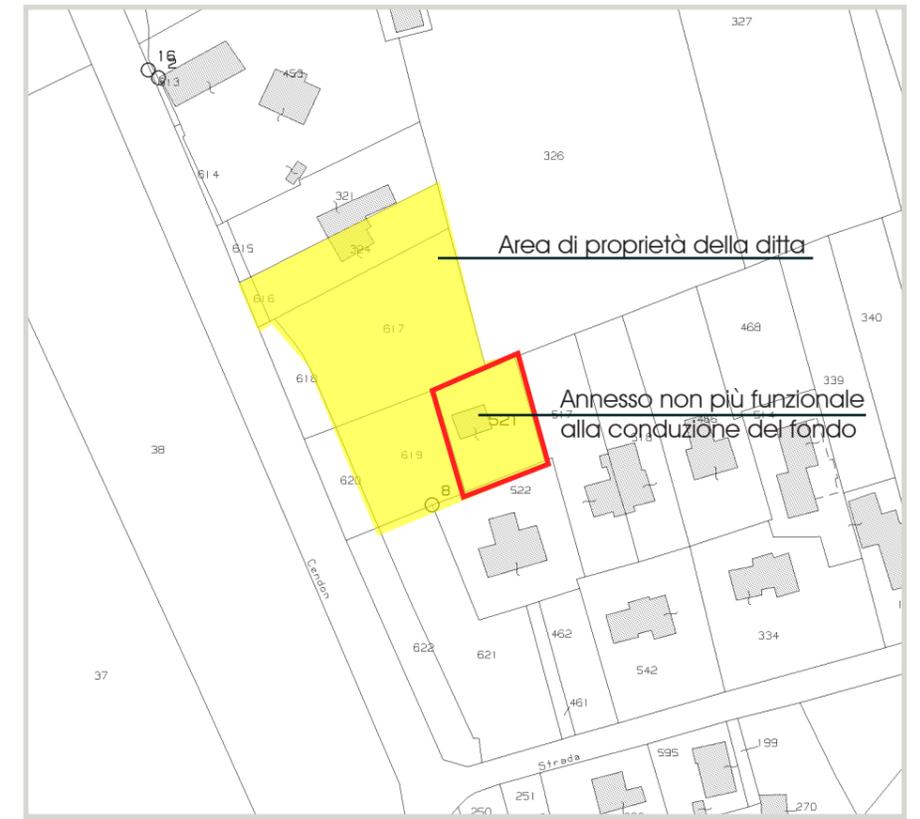
Anno di costruzione -

Richiesta Prot. n. 8461 del 27.05.2016 Non definita

Ortofoto (Scala 1:2 000)



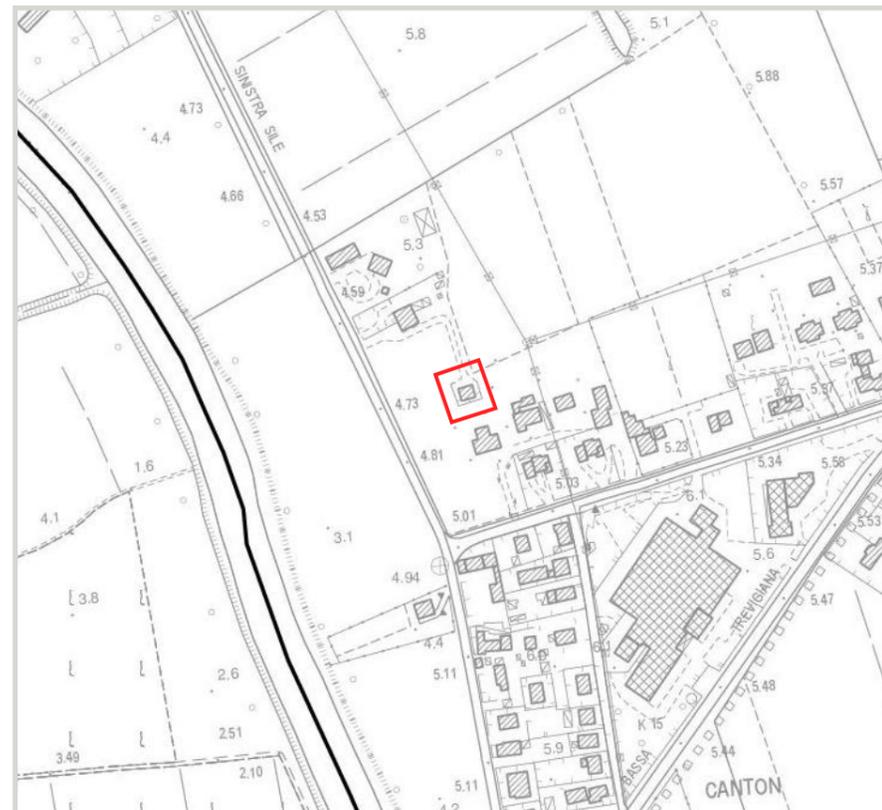
Catasto (Scala 1:2 000)



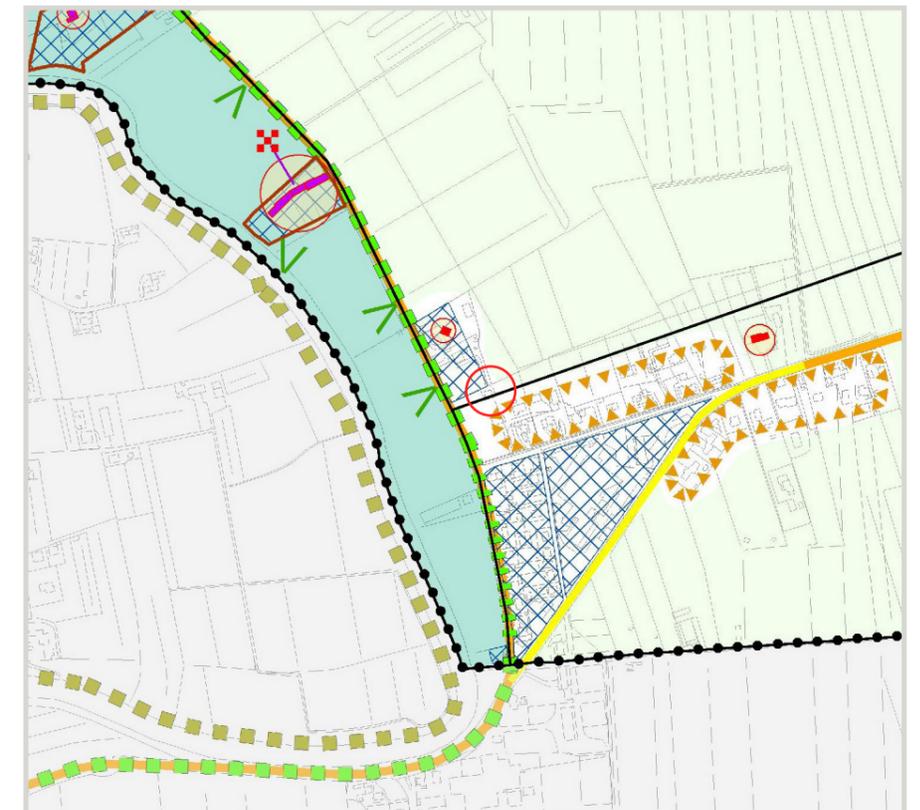
Inquadramento



Estratto Carta Tecnica (Scala 1:5 000)



Estratto PAT approvato (Scala 1:10 000)



Edifici non funzionali Art.43 L.R. 11/2004

## Stato di fatto

### DESCRIZIONE:

Nel mappale n. 521 (Fg. 7), risulta accatastato l'immobile in oggetto. L'edificio, ad un piano fuori terra, presenta una superficie coperta di 60 mq e insiste su un lotto di pertinenza di 668 mq (dati Agenzia delle Entrate). Il volume lordo è stimato in 250 mc. L'edificio, con copertura a doppia falda, è destinato a ricovero di attrezzi e risulta ricompreso in ZTO E2 secondo il PRG vigente. La strada di accesso, lambisce la proprietà a Nord per permettere l'entrata nel lotto.

### STATO DI CONSERVAZIONE:

- Buono  
 Mediocre  
 Cattivo  
 Pessimo  
 Costruzione non ultimata

### URBANIZZAZIONE E SOTTOSERVIZI:

- Strade di accesso  
 Rete fognaria  
 Rete idrica  
 Rete elettrica  
 Rete gas  
 Rete telefonica

### DATI EDILIZI:

Superficie coperta (annessi) mq 60  
Superficie di pertinenza mq 668  
Piani fuori terra n° 1  
Piani interrati n° -  
Volume fuori terra mc 250 (stima)  
Volume interrato mc -

### DESTINAZIONE D'USO ESISTENTE:

C/2: magazzini e locali di deposito

### PRESENZA DI VINCOLI:

L'immobile ricade all'interno del vincolo paesaggistico del Fiume Site ai sensi del D.Lgs n. 42/2004 (Ex L. 431/1985), ma al di fuori del perimetro del SIC IT3240031 e ZPS IT3240019 della Rete Natura 2000.

## Progetto

### PARERE URBANISTICO E PRESCRIZIONI:

1. Riconoscimento della volumetria esistente ed oggi adibita a magazzino, e riconversione in residenziale
2. La potenzialità edificatoria di tipo residenziale è subordinata alla eliminazione delle eventuali superfetazioni legittime e/o legittimate "non storicizzate"
3. Potrà essere realizzata max n. 1 unità abitativa oltre all'esistente
4. La legittimità dei fabbricati o di loro porzioni, già dichiarata in sede di presentazione delle istanze per il riconoscimento della non funzionalità e dei fabbricati dismessi e/o abbandonati, deve essere comprovata in sede di presentazione dei progetti edilizi.
5. Il cambio di destinazione d'uso di annessi rustici non più funzionali al fondo comporta:
  - il divieto di nuovi annessi rustici riferiti alla stessa proprietà/azienda agricola con vincolo trascritto dal notaio;
  - l'obbligo di adeguare le opere di urbanizzazione primaria alla nuova destinazione d'uso e quindi comprendere, a totale carico del concessionario, un idoneo sistema di smaltimento e depurazione delle acque reflue, il collegamento alla rete di distribuzione della energia elettrica o l'eventuale previsione di sistemi alternativi di generazione, un sufficiente approvvigionamento idrico, un'adeguata accessibilità carrabile o pedonale a seconda della diversa ubicazione e destinazione del fabbricato. Tali interventi dovranno essere condotti compatibilmente con la salvaguardia, tutela, ripristino e valorizzazione delle risorse naturali, storiche e monumentali che caratterizzano gli ambiti stessi.

### PARERE AGRONOMICO E PRESCRIZIONI:

Si prescrive la realizzazione di una fascia verde di mitigazione, con specie arboree ed arbustive autoctone, in corrispondenza di tutti i limiti dell'ambito di intervento.

La recinzione dovrà essere realizzata con caratteristiche tali da non costituire una barriera per lo spostamento della fauna.

## Documentazione fotografica



Scheda n.

2

Via Cendon

Grado di protezione A B C D Nessuno

Catastale FG. 10 Mapp.le 21, 720

Proprietà Antoniazzi Paola

Anno di costruzione -

Richiesta Prot. n. 8914 del 06.06.2016, si chiede il cambio di destinazione d'uso dell'annesso agricolo non più funzionale alla conduzione del fondo in residenziale, e la ricostruzione, previa demolizione, su un altro sedime di proprietà.

Ortofoto (Scala 1:2 000)



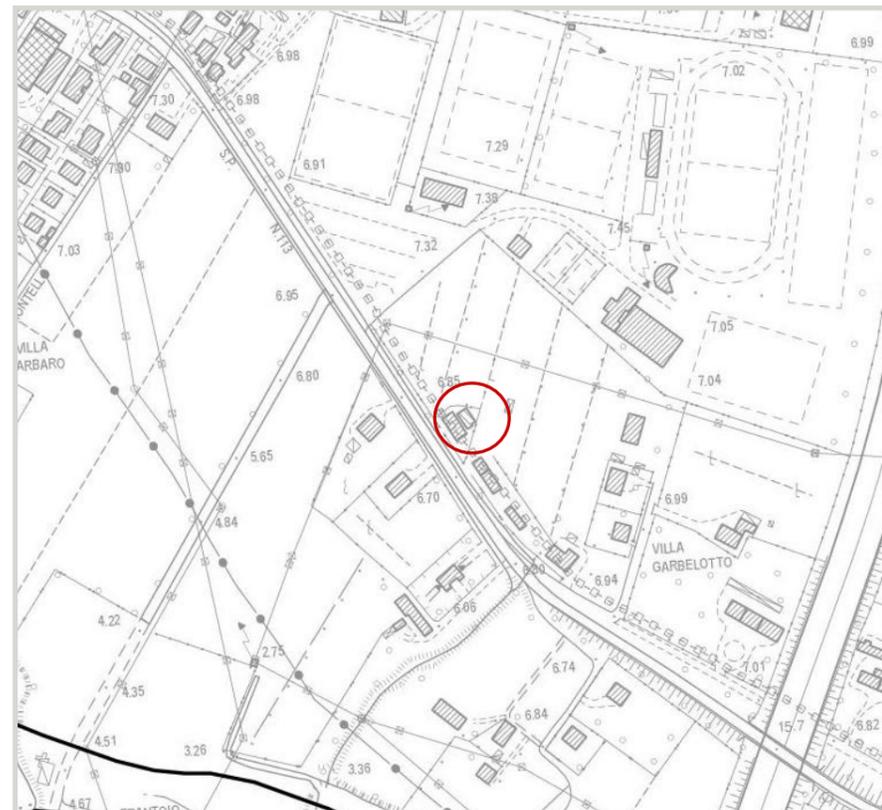
Catasto (Scala 1:2 000)



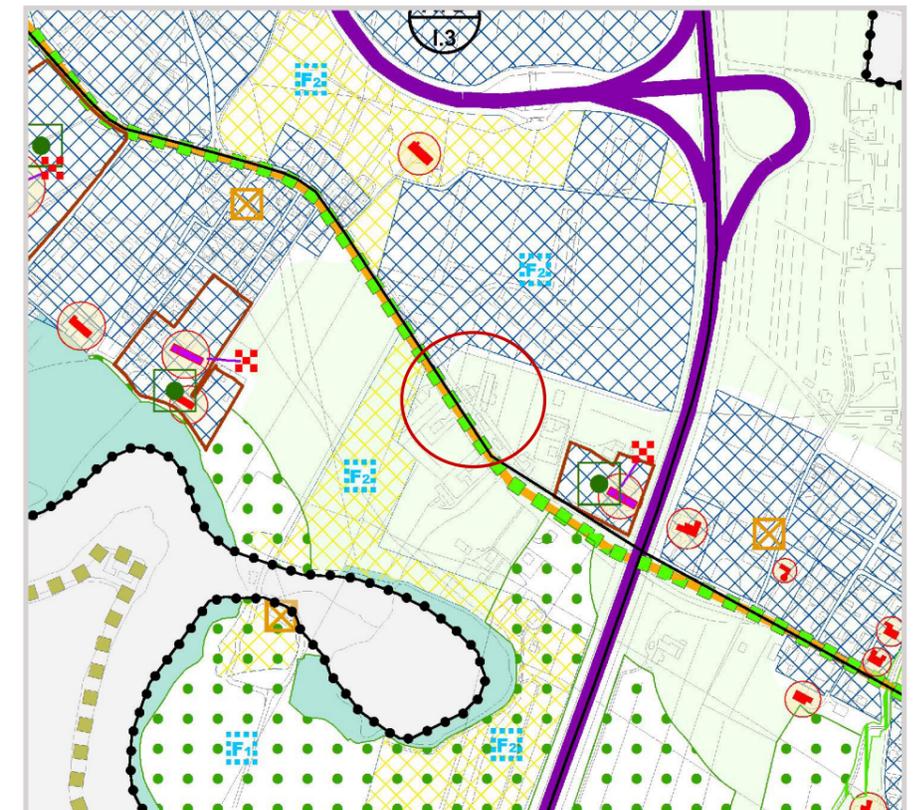
Inquadramento



Estratto Carta Tecnica (Scala 1:5 000)



Estratto PAT approvato (Scala 1:10 000)



Edifici non funzionali Art.43 L.R. 11/2004

## Stato di fatto

### DESCRIZIONE:

L'immobile è composto da due blocchi:

- il corpo 1, di due piani fuori terra, con copertura a doppia falda;
- il corpo 2 di un solo piano, a falda piana, con muratura perimetrale in blocchi di cemento destinato al ricovero di attrezzature.

La proprietaria dichiara l'inesistenza del fondo agricolo e delle attrezzature agricole e perciò dei requisiti per il mantenimento della destinazione ad annesso rustico.

### STATO DI CONSERVAZIONE:

- Buono
- Mediocre
- Cattivo
- Pessimo
- Costruzione non ultimata

### URBANIZZAZIONE E SOTTOSERVIZI:

- Strade di accesso
- Rete fognaria
- Rete idrica
- Rete elettrica
- Rete gas
- Rete telefonica

### DATI EDILIZI:

Superficie coperta (annessi)	mq 82
Superficie di pertinenza	mq 8 998
Piani fuori terra	corpo 1: n° 2; corpo 2: n° 1
Piani interrati	n° -
Volume fuori terra	mc 240
Volume interrato	mc -

### DESTINAZIONE D'USO ESISTENTE:

C/2: magazzini e locali di deposito

### PRESENZA DI VINCOLI:

L'immobile è ubicato all'interno del perimetro del Parco Urbano dello Storga (art. 28 delle Norme Tecniche del PTCP)

## Progetto

### PARERE URBANISTICO E PRESCRIZIONI:

1. Riconoscimento della volumetria esistente ed oggi adibita a magazzino, e riconversione in residenziale
2. La potenzialità edificatoria di tipo residenziale è subordinata alla eliminazione delle eventuali superfetazioni legittime e/o legittimate "non storicizzate" e recupero del volume demolito all'interno del perimetro del lotto individuato nell'estratto catastale
3. Si prescrive l'adeguamento e la messa in sicurezza dell'accesso esistente da Via Cendon. È vietata la realizzazione di nuovi accessi dalla viabilità provinciale (SP 113)
4. Potrà essere realizzata max n. 1 unità abitativa oltre all'esistente
5. La legittimità dei fabbricati o di loro porzioni, già dichiarata in sede di presentazione delle istanze per il riconoscimento della non funzionalità e dei fabbricati dismessi e/o abbandonati, deve essere comprovata in sede di presentazione dei progetti edilizi.
6. Il cambio di destinazione d'uso di annessi rustici non più funzionali al fondo comporta:
  - il divieto di nuovi annessi rustici riferiti alla stessa proprietà/azienda agricola con vincolo trascritto dal notaio;
  - l'obbligo di adeguare le opere di urbanizzazione primaria alla nuova destinazione d'uso e quindi comprendere, a totale carico del concessionario, un idoneo sistema di smaltimento e depurazione delle acque reflue, il collegamento alla rete di distribuzione della energia elettrica o l'eventuale previsione di sistemi alternativi di generazione, un sufficiente approvvigionamento idrico, un'adeguata accessibilità carrabile o pedonale a seconda della diversa ubicazione e destinazione del fabbricato. Tali interventi dovranno essere condotti compatibilmente con la salvaguardia, tutela, ripristino e valorizzazione delle risorse naturali, storiche e monumentali che caratterizzano gli ambiti stessi.

### PARERE AGRONOMICO E PRESCRIZIONI:

Si prescrive la realizzazione di una fascia verde di mitigazione, con specie arboree ed arbustive autoctone, in corrispondenza di tutti i limiti dell'ambito di intervento.

La recinzione dovrà essere realizzata con caratteristiche tali da non costituire una barriera per lo spostamento della fauna.

## Documentazione fotografica



Scheda n.

3

Via Malviste

Grado di protezione A B C D Nessuno

Catastale FG. 13 Mapp.le 690

Proprietà Tola Erika

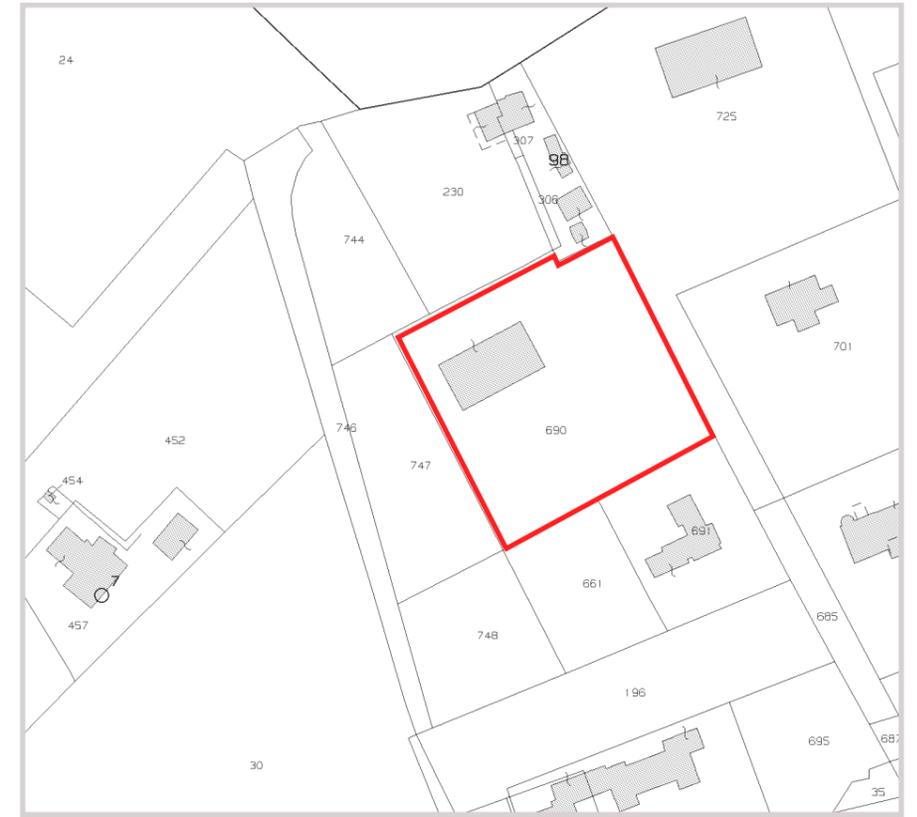
Anno di costruzione -

Richiesta Prof. n. 9059 del 08.06.2016, si chiede il cambio di destinazione d'uso dell'annesso agricolo non più funzionale alla conduzione del fondo, e la riclassificazione a destinazione residenziale per la realizzazione di due abitazioni.

Ortofoto (Scala 1:2 000)



Catasto (Scala 1:2 000)



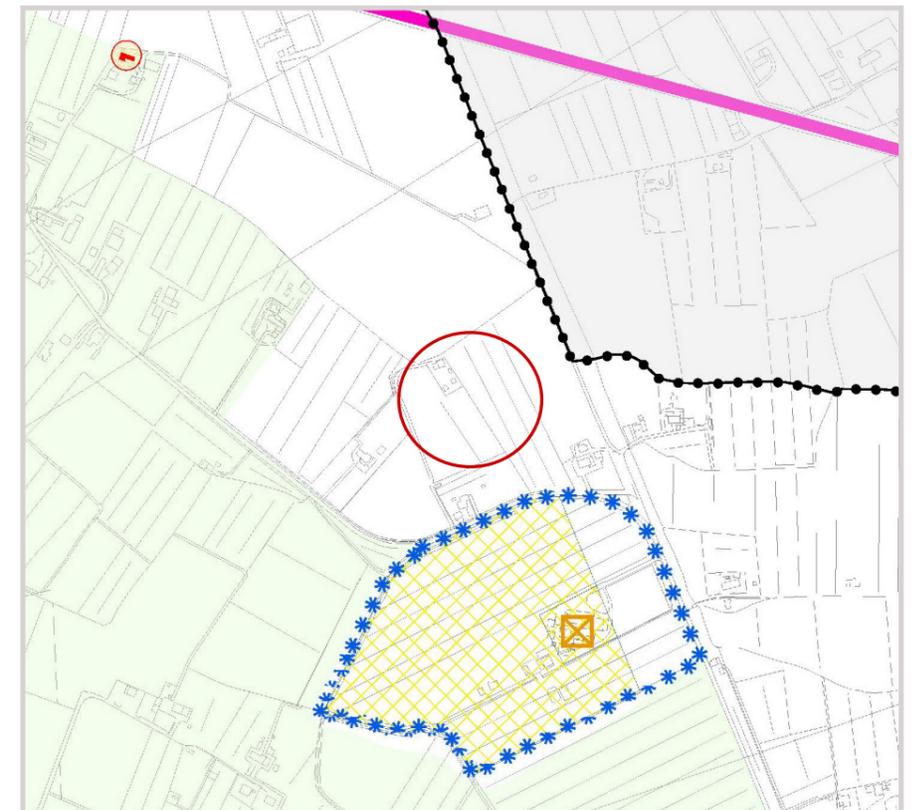
Inquadramento



Estratto Carta Tecnica (Scala 1:5 000)



Estratto PAT approvato (Scala 1:10 000)



Edifici non funzionali  
Art.43 L.R. 11/2004

## Stato di fatto

### DESCRIZIONE:

Nel mappale 690 (Fg. 13) classificato come zona E2 dal PRG vigente, esiste un annesso rustico di recente costruzione, realizzato dopo il 2007. L'immobile, di notevoli dimensioni si sviluppa su due piani con un esteso porticato sul lato Sud.

La crisi del settore della produzione lattiero-casearia e del relativo mercato dei prodotti agricoli specifici ha determinato l'abbandono delle attività per il quale era stato costruito.

### STATO DI CONSERVAZIONE:

- Buono  
 Mediocre  
 Cattivo  
 Pessimo  
 Costruzione non ultimata

### URBANIZZAZIONE E SOTTOSERVIZI:

- Strade di accesso  
 Rete fognaria  
 Rete idrica  
 Rete elettrica  
 Rete gas  
 Rete telefonica

### DATI EDILIZI:

Superficie coperta (annessi) mq 365  
Superficie di pertinenza mq 4.502  
Piani fuori terra n° 2  
Piani interrati n° -  
Volume fuori terra mc 2.100  
Volume interrato mc -

### DESTINAZIONE D'USO ESISTENTE:

C/2: magazzini e locali di deposito

### PRESENZA DI VINCOLI:

L'immobile non risulta ubicato all'interno di nessun area sottoposta a tutela. Da segnalare la presenza ad Est, di una fascia sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs 42/2004 lungo il tracciato della strada romana "Claudia Augusta".

## Progetto

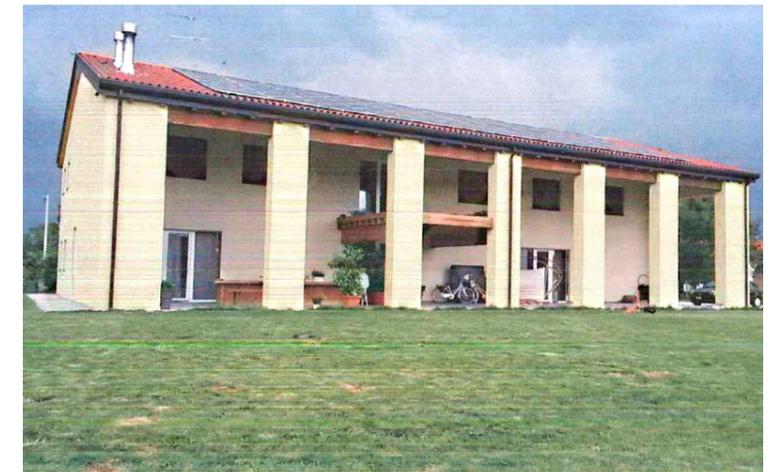
### PARERE URBANISTICO E PRESCRIZIONI:

1. Riconoscimento della volumetria esistente ed oggi adibita ad annesso rustico, e riconversione in residenziale
2. La potenzialità edificatoria di tipo residenziale è subordinata alla eliminazione delle eventuali superfetazioni legittime e/o legittimate "non storicizzate"
3. Potrà essere realizzata max n. 1 unità abitativa oltre all'esistente
4. La legittimità dei fabbricati o di loro porzioni, già dichiarata in sede di presentazione delle istanze per il riconoscimento della non funzionalità e dei fabbricati dismessi e/o abbandonati, deve essere comprovata in sede di presentazione dei progetti edilizi.
5. Il cambio di destinazione d'uso di annessi rustici non più funzionali al fondo comporta:
  - il divieto di nuovi annessi rustici riferiti alla stessa proprietà/azienda agricola con vincolo trascritto dal notaio;
  - l'obbligo di adeguare le opere di urbanizzazione primaria alla nuova destinazione d'uso e quindi comprendere, a totale carico del concessionario, un idoneo sistema di smaltimento e depurazione delle acque reflue, il collegamento alla rete di distribuzione della energia elettrica o l'eventuale previsione di sistemi alternativi di generazione, un sufficiente approvvigionamento idrico, un'adeguata accessibilità carrabile o pedonale a seconda della diversa ubicazione e destinazione del fabbricato. Tali interventi dovranno essere condotti compatibilmente con la salvaguardia, tutela, ripristino e valorizzazione delle risorse naturali, storiche e monumentali che caratterizzano gli ambiti stessi.

### PARERE AGRONOMICO E PRESCRIZIONI:

Come dichiarato dal proponente, il mercato dei specifici prodotti agricoli per il quale era stato costruito l'annesso rustico è profondamente mutato a causa della crisi del settore della produzione del latte. Il fabbricato è riconosciuto come non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo.

## Documentazione fotografica



Scheda n.

4

Via Ernesto Calzavara

Grado di protezione A B C D Nessuno

Catastale FG. 7 Mapp.le 874

Proprietà Golfetto Paola, in comproprietà con Golfetto Franco, Golfetto Luigi e Danieli Sebastiana

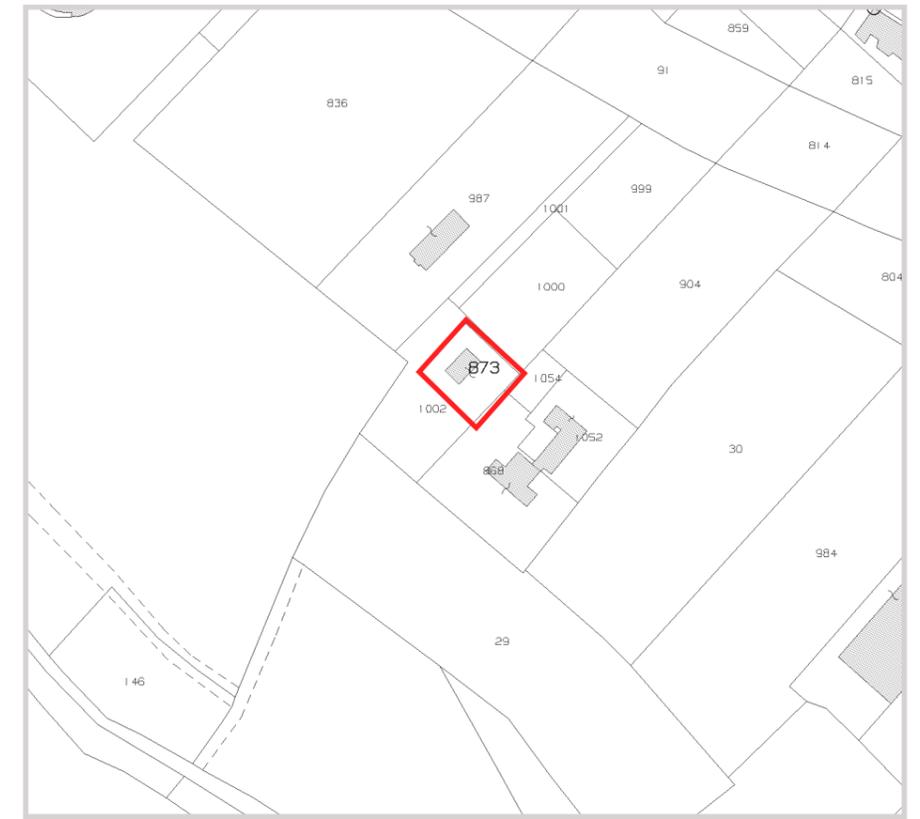
Anno di costruzione -

Richiesta Prot. n. 9158 del 09.06.2016, il richiedente, Golfetto Paola, chiede di poter riclassificare la destinazione d'uso dell'annesso rustico di proprietà e di utilizzare la superficie disponibile per ricavare un modesto alloggio.

Ortofoto (Scala 1:2 000)



Catasto (Scala 1:2 000)

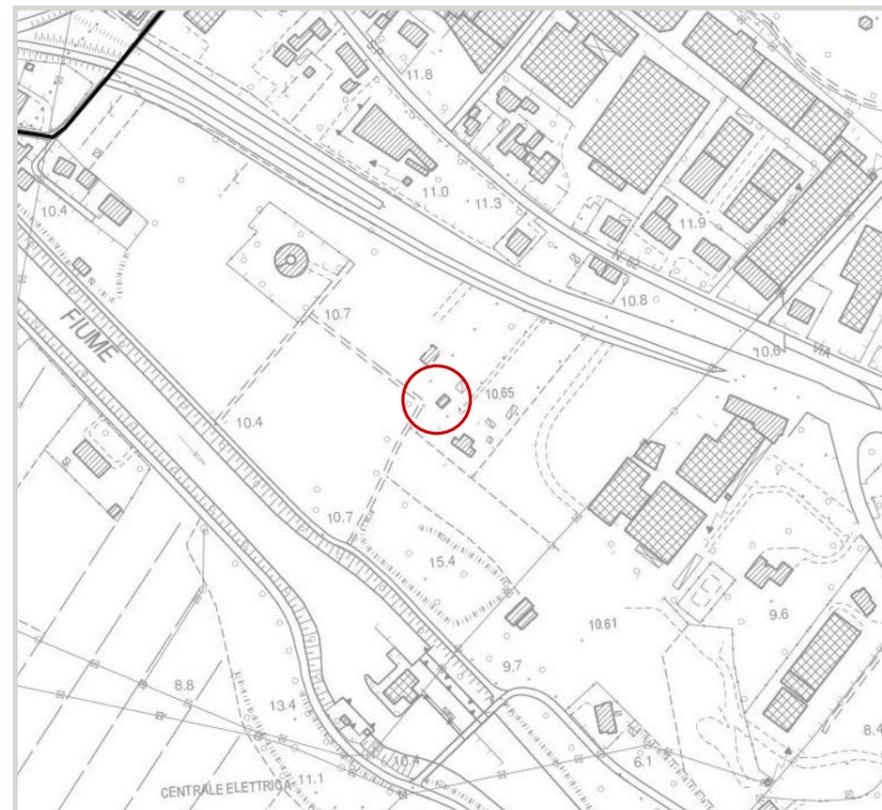


Inquadramento

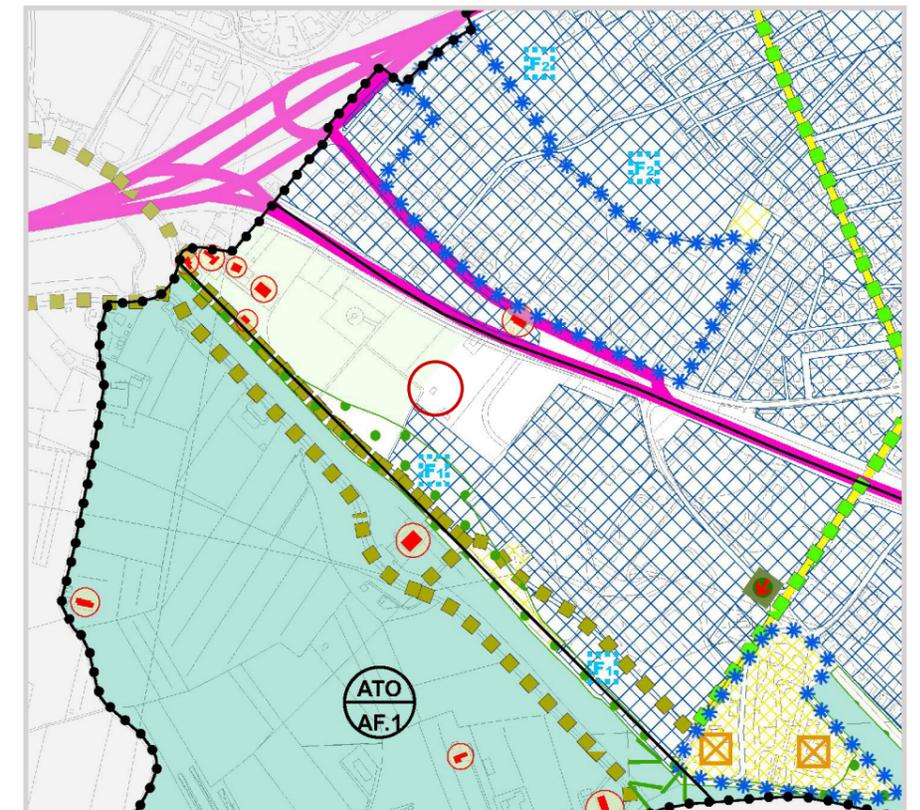


Edifici non funzionali Art.43 L.R. 11/2004

Estratto Carta Tecnica (Scala 1:5 000)



Estratto PAT approvato (Scala 1:10 000)



## Stato di fatto

### DESCRIZIONE:

L'annesso rustico ubicato nel mappale n. 874 (Fg. 7), si trova all'interno della zona R.ve (zone di ripristino vegetazionale, forestale e delle praterie) e risulta ricompreso nel perimetro del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile. L'edificio, di limitate dimensioni (volume di circa 110 mc e 1 piano fuori terra), con copertura a doppia falda, attualmente non risulta utilizzato.

### STATO DI CONSERVAZIONE:

- Buono  
 Mediocre  
 Cattivo  
 Pessimo  
 Costruzione non ultimata

### URBANIZZAZIONE E SOTTOSERVIZI:

- Strade di accesso  
 Rete fognaria  
 Rete idrica  
 Rete elettrica  
 Rete gas  
 Rete telefonica

### DATI EDILIZI:

Superficie coperta (annessi) mq 41  
Superficie di pertinenza mq 770  
Piani fuori terra n° 1  
Piani interrati n° -  
Volume fuori terra mc 110  
Volume interrato mc -

### DESTINAZIONE D'USO ESISTENTE:

C/2: magazzini e locali di deposito

### PRESENZA DI VINCOLI:

L'immobile oggetto della richiesta risulta edificato all'interno della ZTO di ripristino vegetazionale (R.ve), come individuato dal PI. Si trova all'interno del perimetro delle aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs 42/2004 e più in dettaglio sia all'interno delle aree di notevole interesse pubblico (art. 136) che nell'ambito dei corsi d'acqua (art. 142 lett. g).

Infine, l'intero sedime fa parte dell'ambito naturalistico di livello regionale individuato dal PTRC.

## Progetto

### PARERE URBANISTICO E PRESCRIZIONI:

1. Riconoscimento della volumetria esistente ed oggi abbandonata, e riconversione in alloggio turistico, ai sensi dell'Art. 27, comma 2, lett. a) della LR 11/2013
2. La potenzialità edificatoria di tipo turistico è subordinata alla eliminazione delle eventuali superfetazioni legittime e/o legittimate "non storicizzate"
3. L'alloggio turistico dovrà essere composto al max da n. 3 camere
4. La legittimità dei fabbricati o di loro porzioni, già dichiarata in sede di presentazione delle istanze per il riconoscimento della non funzionalità e dei fabbricati dismessi e/o abbandonati, deve essere comprovata in sede di presentazione dei progetti edilizi.
5. Il cambio di destinazione d'uso di annessi rustici non più funzionali al fondo comporta:
  - il divieto di nuovi annessi rustici riferiti alla stessa proprietà/azienda agricola con vincolo trascritto dal notaio;
  - l'obbligo di adeguare le opere di urbanizzazione primaria alla nuova destinazione d'uso e quindi comprendere, a totale carico del concessionario, un idoneo sistema di smaltimento e depurazione delle acque reflue, il collegamento alla rete di distribuzione della energia elettrica o l'eventuale previsione di sistemi alternativi di generazione, un sufficiente approvvigionamento idrico, un'adeguata accessibilità carrabile o pedonale a seconda della diversa ubicazione e destinazione del fabbricato. Tali interventi dovranno essere condotti compatibilmente con la salvaguardia, tutela, ripristino e valorizzazione delle risorse naturali, storiche e monumentali che caratterizzano gli ambiti stessi.

### PARERE AGRONOMICO E PRESCRIZIONI:

Si prescrive la realizzazione di una fascia verde di mitigazione, con specie arboree ed arbustive autoctone, in corrispondenza di tutti i limiti dell'ambito di intervento. Le specie dovranno essere coerenti con quelle individuate dall'Allegato D "Norme tecniche per la gestione del verde" delle Norme di Attuazione del Piano Ambientale del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile.

## Documentazione fotografica



Scheda n.

5

Via Tappi, loc. Villapendola

Grado di protezione

A	B	C	D	Nessuno
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

Catastale

FG. 7	Mapp.le 866
-------	-------------

Proprietà Plataroti Rocco

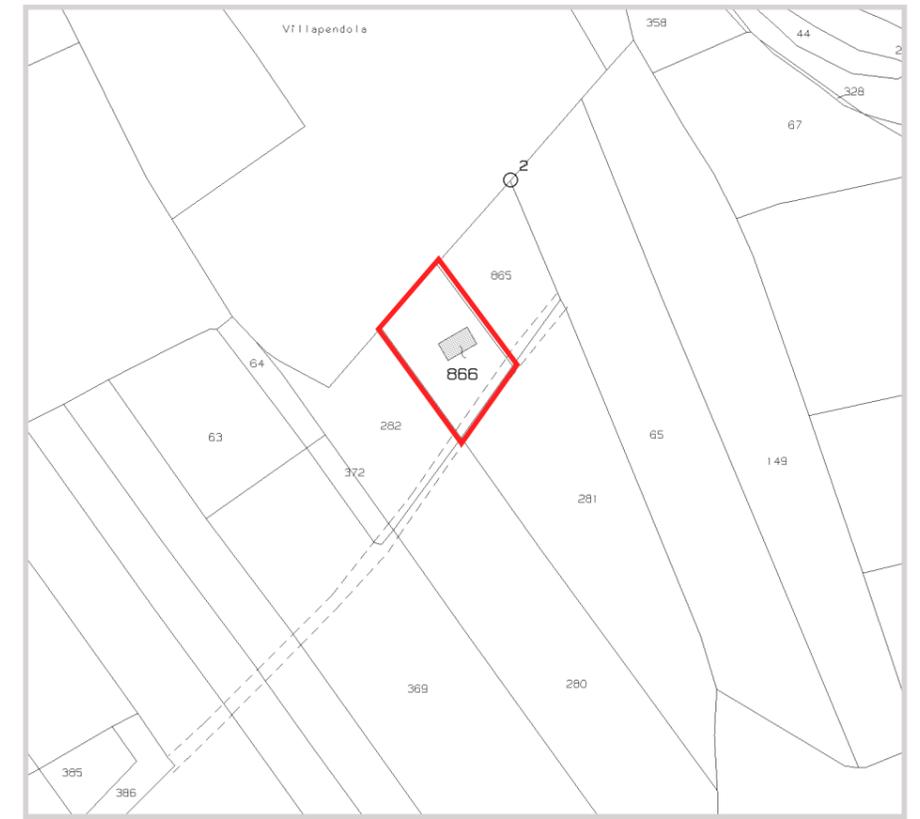
Anno di costruzione 1999

Richiesta Prot. n. 9261 del 10.06.2016, si chiede di poter procedere alla riclassificazione da annesso rustico a residenziale dell'edificio destinato a magazzino edificato nel 1999, per rendere l'immobile fruibile al figlio.

Ortofoto (Scala 1:2 000)



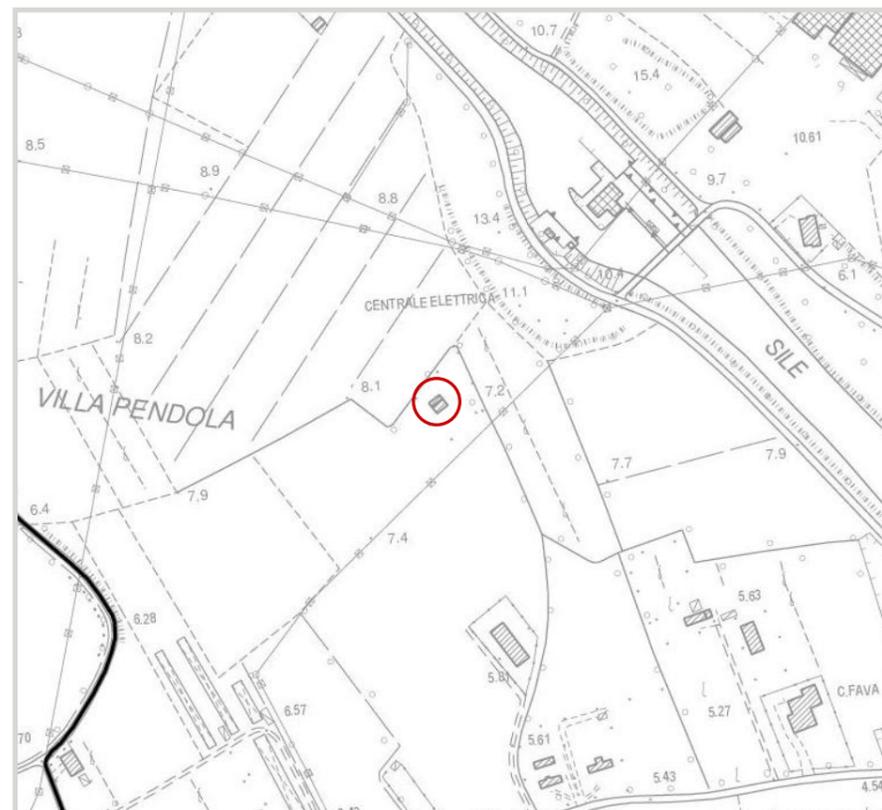
Catasto (Scala 1:2 000)



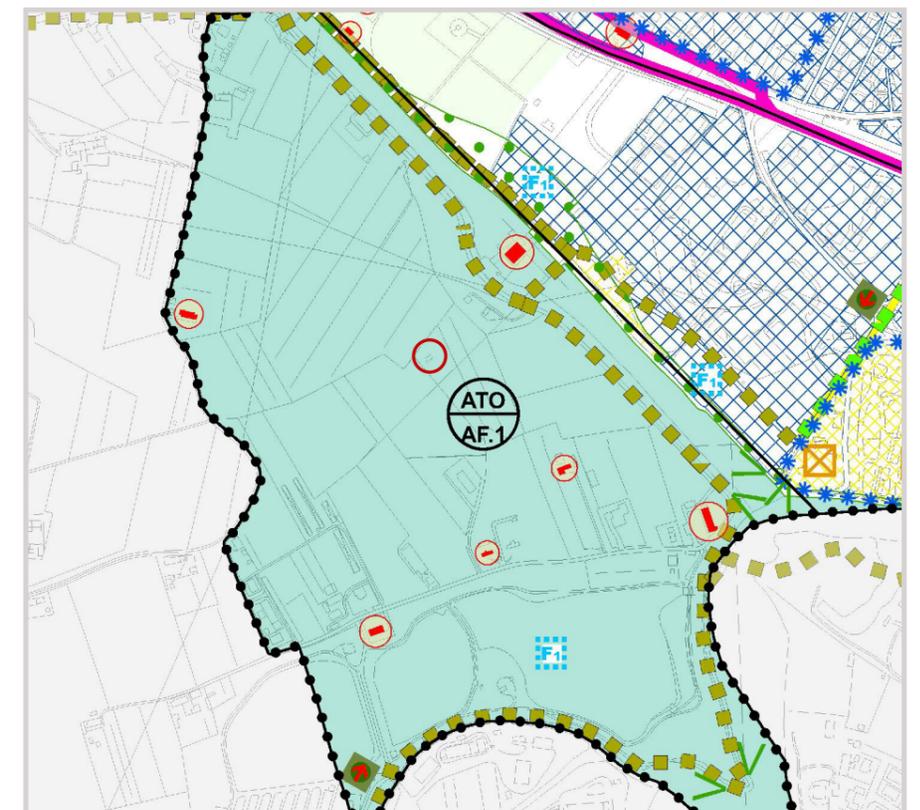
Inquadramento



Estratto Carta Tecnica (Scala 1:5 000)



Estratto PAT approvato (Scala 1:10 000)



Edifici non funzionali  
Art.43 L.R. 11/2004

## Stato di fatto

### DESCRIZIONE:

L'edificio oggetto della richiesta, è stato realizzato nel 1999 per le esigenze di gestione delle colture agricole sull'appezzamento di terreno di proprietà ed è ricompreso nel perimetro del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile.

L'abbandono delle pratiche colturali del fondo ha reso inutile la destinazione attuale di magazzino per il ricovero delle attrezzature e si chiede di poterlo riclassificare in abitazione. L'area si trova in zona E.p (zone agricole di tutela paesaggistica) come individuato dal PI vigente.

### STATO DI CONSERVAZIONE:

- Buono  
 Mediocre  
 Cattivo  
 Pessimo  
 Costruzione non ultimata

### URBANIZZAZIONE E SOTTOSERVIZI:

- Strade di accesso  
 Rete fognaria  
 Rete idrica  
 Rete elettrica  
 Rete gas  
 Rete telefonica

### DATI EDILIZI:

Superficie coperta (annessi)	mq 50
Superficie di pertinenza	mq 887
Piani fuori terra	n° 2
Piani interrati	n° -
Volume fuori terra	mc 300
Volume interrato	mc -

### DESTINAZIONE D'USO ESISTENTE:

-C/2: magazzini e locali di deposito

### PRESENZA DI VINCOLI:

L'immobile oggetto della richiesta risulta edificato all'interno del perimetro delle aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs 42/2004 e più in dettaglio sia all'interno delle aree di notevole interesse pubblico (art. 136) che nell'ambito dei corsi d'acqua (art. 142 lett. g).

L'intero sedime fa parte dell'ambito naturalistico di livello regionale individuato dal PTRC ed è compreso entro i limiti del SIC denominato "Fiume Sile da Treviso Est a San Michele Vecchio" nonché alla ZPS "Fiume Sile: Sile Morto e ansa San Michele Vecchio".

## Progetto

### PARERE URBANISTICO E PRESCRIZIONI:

1. Riconoscimento della volumetria esistente ed oggi abbandonata, e riconversione in residenziale
2. La potenzialità edificatoria di tipo residenziale è subordinata alla eliminazione delle eventuali superfetazioni legittime e/o legittimate "non storicizzate"
3. Potrà essere realizzata max n. 1 unità abitativa oltre all'esistente
4. La legittimità dei fabbricati o di loro porzioni, già dichiarata in sede di presentazione delle istanze per il riconoscimento della non funzionalità e dei fabbricati dismessi e/o abbandonati, deve essere comprovata in sede di presentazione dei progetti edilizi.
5. Il cambio di destinazione d'uso di annessi rustici non più funzionali al fondo comporta:
  - il divieto di nuovi annessi rustici riferiti alla stessa proprietà/azienda agricola con vincolo trascritto dal notaio;
  - l'obbligo di adeguare le opere di urbanizzazione primaria alla nuova destinazione d'uso e quindi comprendere, a totale carico del concessionario, un idoneo sistema di smaltimento e depurazione delle acque reflue, il collegamento alla rete di distribuzione della energia elettrica o l'eventuale previsione di sistemi alternativi di generazione, un sufficiente approvvigionamento idrico, un'adeguata accessibilità carrabile o pedonale a seconda della diversa ubicazione e destinazione del fabbricato. Tali interventi dovranno essere condotti compatibilmente con la salvaguardia, tutela, ripristino e valorizzazione delle risorse naturali, storiche e monumentali che caratterizzano gli ambiti stessi.

### PARERE AGRONOMICO E PRESCRIZIONI:

Si prescrive la realizzazione di una fascia verde di mitigazione, con specie arboree ed arbustive autoctone, in corrispondenza di tutti i limiti dell'ambito di intervento. Le specie dovranno essere coerenti con quelle individuate dall'Allegato D "Norme tecniche per la gestione del verde" delle Norme di Attuazione del Piano Ambientale del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile.

## Documentazione fotografica



Scheda n.

6

Via Franceniga

Grado di protezione A B C D Nessuno

Catastale FG. 6/20 Mapp.le 697

Proprietà Cagnato Giancarlo

Anno di costruzione -

Richiesta

Prot. n. 9364 del 13.06.2016, si chiede la riclassificazione dell'annesso rustico esistente per poter procedere alla realizzazione di un volume residenziale da destinare ai figli per un loro utilizzo futuro.

Ortofoto (Scala 1:2 000)



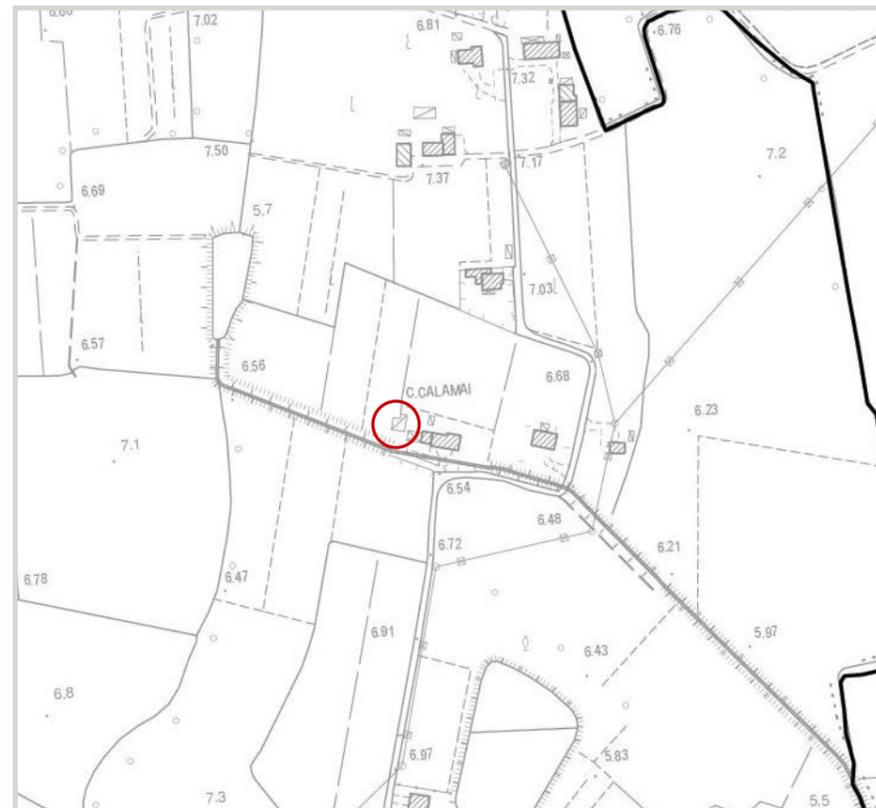
Catasto (Scala 1:2 000)



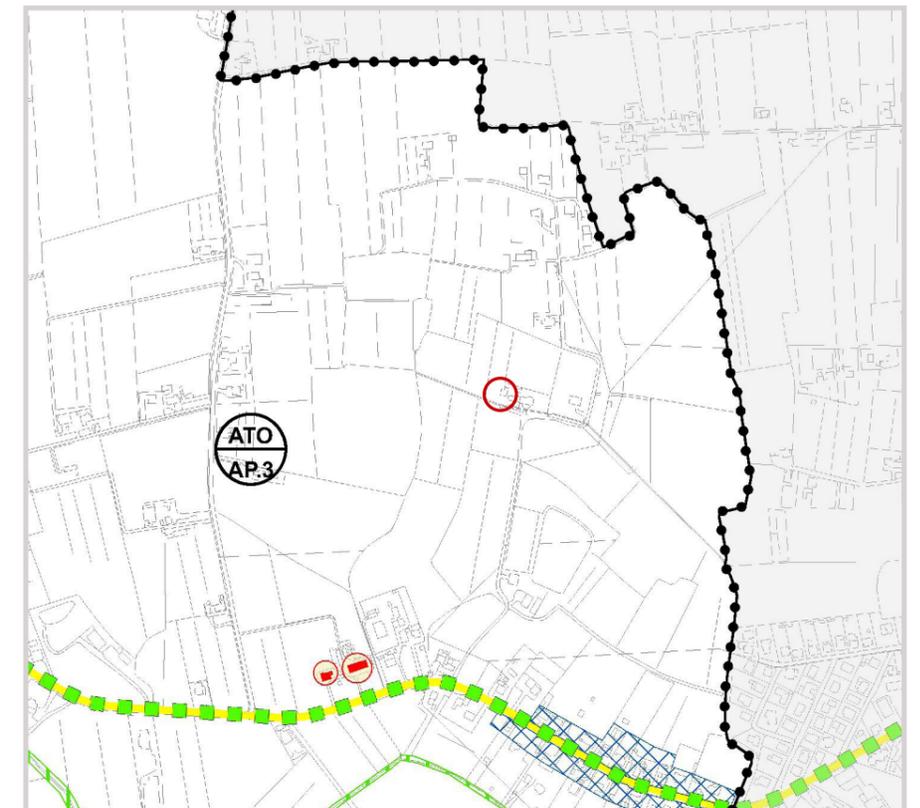
Inquadramento



Estratto Carta Tecnica (Scala 1:5 000)



Estratto PAT approvato (Scala 1:10 000)



Edifici non funzionali Art.43 L.R. 11/2004

## Stato di fatto

### DESCRIZIONE:

L'annesso oggetto della richiesta, regolarmente accatastato al mappale 697 (Fg. 6) e oggi in cattive condizioni, era utilizzato in parte come garage per le attrezzature necessarie alla gestione del fondo e in parte come deposito di attrezzi e legnaia.

Il richiedente dichiara di aver abbandonato le pratiche culturali del fondo di proprietà, e di averlo affidato alla gestione da parte di terzisti prestatori d'opera. Per questo si chiede l'identificazione dell'annesso in questione come non più funzionale alla conduzione del fondo.

### STATO DI CONSERVAZIONE:

- Buono  
 Mediocre  
 Cattivo  
 Pessimo  
 Costruzione non ultimata

### URBANIZZAZIONE E SOTTOSERVIZI:

- Strade di accesso  
 Rete fognaria  
 Rete idrica  
 Rete elettrica  
 Rete gas  
 Rete telefonica

### DATI EDILIZI:

Superficie coperta (annessi) mq 72  
Superficie di pertinenza mq 4235  
Piani fuori terra n° 1  
Piani interrati n° -  
Volume fuori terra mc 200  
Volume interrato mc -

### DESTINAZIONE D'USO ESISTENTE:

C/2: magazzini e locali di deposito

### PRESENZA DI VINCOLI:

Non si segnala alcuna presenza di vincolo per l'area in oggetto.  
Da segnalare la presenza, lungo il confine Sud della proprietà, di un'area a servitù idraulica.

## Progetto

### PARERE URBANISTICO E PRESCRIZIONI:

1. È ammesso il recupero di una superficie di pavimento pari al 50% della superficie di pavimento esistente, da destinare all'ampliamento residenziale dell'edificio principale posto sul confine est del mappale 697
2. La potenzialità edificatoria di tipo residenziale è subordinata alla eliminazione delle eventuali superfetazioni legittime e/o legittimate "non storicizzate"
3. È consentito il mantenimento dell'unità abitativa esistente
4. La legittimità dei fabbricati o di loro porzioni, già dichiarata in sede di presentazione delle istanze per il riconoscimento della non funzionalità e dei fabbricati dismessi e/o abbandonati, deve essere comprovata in sede di presentazione dei progetti edilizi.
5. Il cambio di destinazione d'uso di annessi rustici non più funzionali al fondo comporta:
  - il divieto di nuovi annessi rustici riferiti alla stessa proprietà/azienda agricola con vincolo trascritto dal notaio;
  - l'obbligo di adeguare le opere di urbanizzazione primaria alla nuova destinazione d'uso e quindi comprendere, a totale carico del concessionario, un idoneo sistema di smaltimento e depurazione delle acque reflue, il collegamento alla rete di distribuzione della energia elettrica o l'eventuale previsione di sistemi alternativi di generazione, un sufficiente approvvigionamento idrico, un'adeguata accessibilità carrabile o pedonale a seconda della diversa ubicazione e destinazione del fabbricato. Tali interventi dovranno essere condotti compatibilmente con la salvaguardia, tutela, ripristino e valorizzazione delle risorse naturali, storiche e monumentali che caratterizzano gli ambiti stessi.

### PARERE AGRONOMICO E PRESCRIZIONI:

Si prescrive la realizzazione di una fascia verde di mitigazione, con specie arboree ed arbustive autoctone, in corrispondenza dei limiti nord ed ovest dell'ambito di intervento.

## Documentazione fotografica



Scheda n.

7

Via Pozzetto

Grado di protezione A B C D Nessuno

Catastale FG. 1 Mapp.le 406 sub. 2-3

Proprietà Guzzo Antonietta e Achille Marco, Achille Diego e Claudia

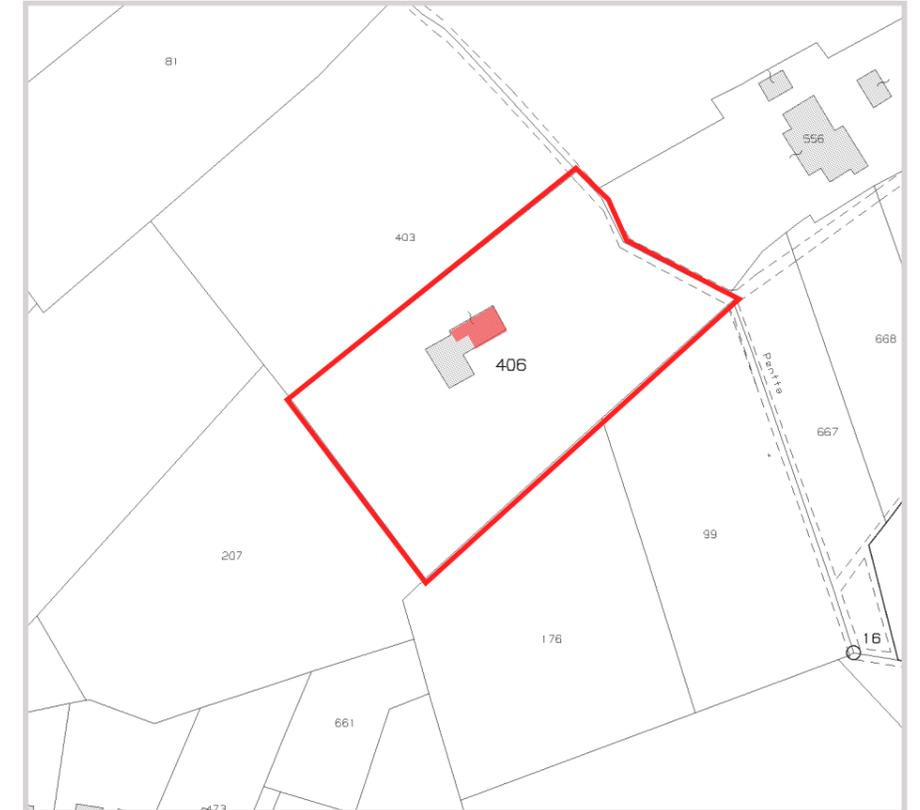
Anno di costruzione -

Richiesta Prot. n. 9456 del 14.06.2016, il richiedente, Guzzo Antonietta, chiede di poter riclassificare la superficie di circa 156 mq suddivisa su due piani, relativa alla pertinenza ad uso annesso agricolo non più funzionale, in volume da adibire a residenza.

Ortofoto (Scala 1:2 000)



Catasto (Scala 1:2 000)



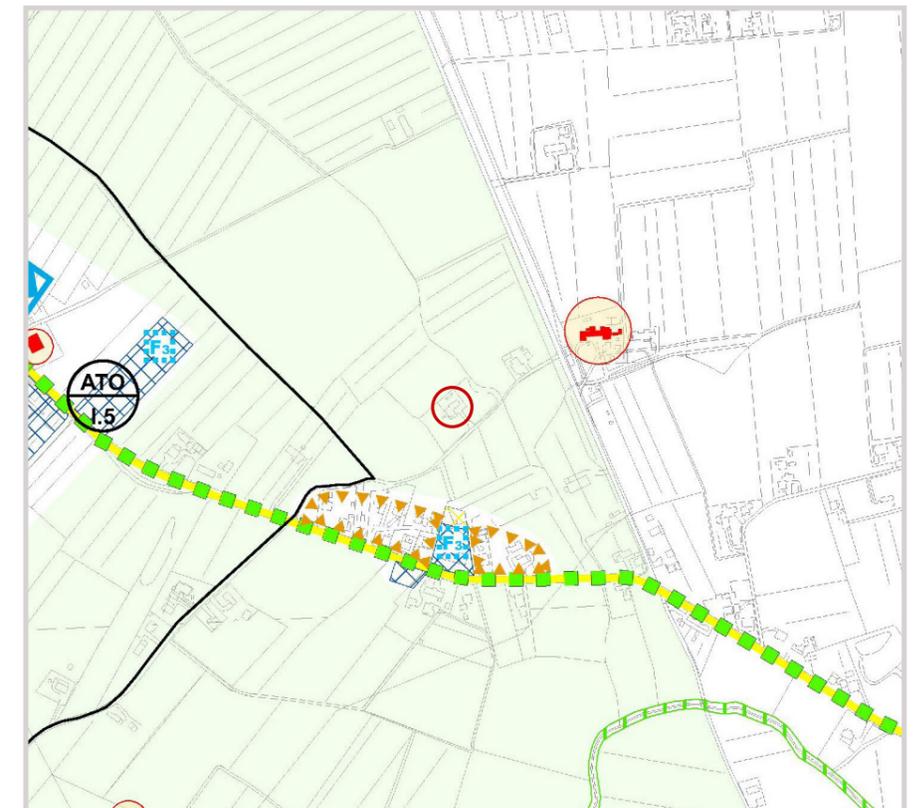
Inquadramento



Estratto Carta Tecnica (Scala 1:5 000)



Estratto PAT approvato (Scala 1:10 000)



## Stato di fatto

### DESCRIZIONE:

L'annesso oggetto della richiesta è identificato dai subalterni 2 e 3 del mapp. 406 (Fg. 1). La parte destinata ad annesso rustico è direttamente collegata al corpo principale attualmente a destinazione residenziale e misura circa 156 mq, di cui una maggior parte al piano terra e la rimanente al primo piano dell'edificio. La richiedente dichiara che l'annesso risulta non più funzionale alla conduzione del fondo.

### STATO DI CONSERVAZIONE:

- Buono  
 Mediocre  
 Cattivo  
 Pessimo  
 Costruzione non ultimata

### URBANIZZAZIONE E SOTTOSERVIZI:

- Strade di accesso  
 Rete fognaria  
 Rete idrica  
 Rete elettrica  
 Rete gas  
 Rete telefonica

### DATI EDILIZI:

Superficie coperta (annessi) mq 156  
 Superficie di pertinenza mq 6.333  
 Piani fuori terra n° 2  
 Piani interrati n° -  
 Volume fuori terra (annessi) mc 468  
 Volume interrato mc -

### DESTINAZIONE D'USO ESISTENTE:

C/2: magazzino e locali di deposito

### PRESENZA DI VINCOLI:

L'ambito su cui insiste l'immobile oggetto della richiesta ricade all'interno delle aree a pericolosità idraulica e idrogeologica (pericolo moderato - P1) in riferimento al PAI.

## Progetto

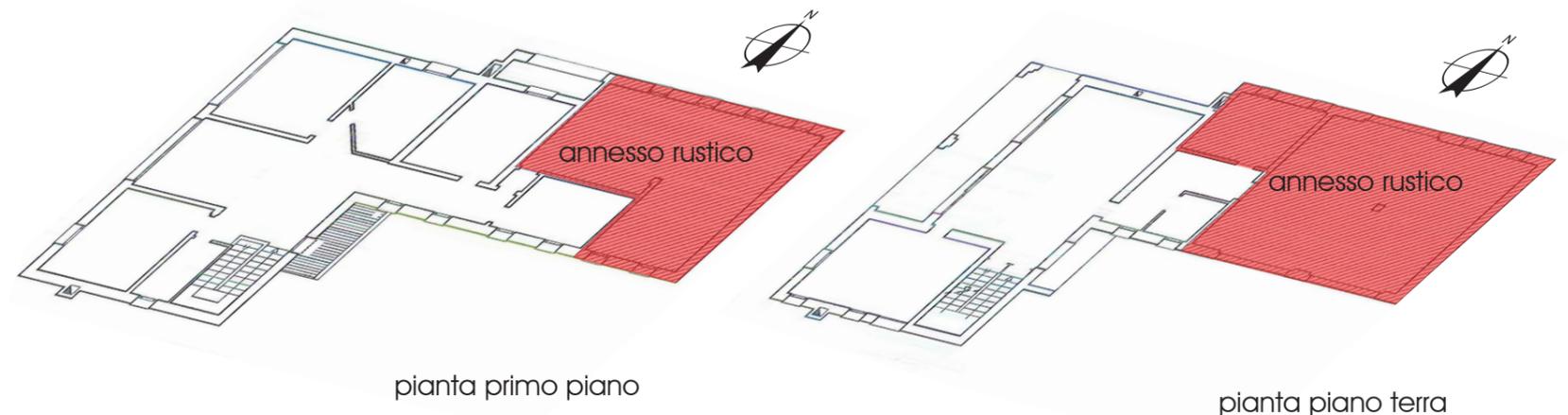
### PARERE URBANISTICO E PRESCRIZIONI:

1. Riconoscimento della volumetria esistente ed attualmente destinata ad annesso rustico, e riconversione in residenziale
2. La potenzialità edificatoria di tipo residenziale è subordinata alla eliminazione delle eventuali superfetazioni legittime e/o legittimate "non storicizzate"
3. Potrà essere realizzata max n. 1 unità abitativa
4. La legittimità dei fabbricati o di loro porzioni, già dichiarata in sede di presentazione delle istanze per il riconoscimento della non funzionalità e dei fabbricati dismessi e/o abbandonati, deve essere comprovata in sede di presentazione dei progetti edilizi.
5. Il cambio di destinazione d'uso di annessi rustici non più funzionali al fondo comporta:
  - il divieto di nuovi annessi rustici riferiti alla stessa proprietà/azienda agricola con vincolo trascritto dal notaio;
  - l'obbligo di adeguare le opere di urbanizzazione primaria alla nuova destinazione d'uso e quindi comprendere, a totale carico del concessionario, un idoneo sistema di smaltimento e depurazione delle acque reflue, il collegamento alla rete di distribuzione della energia elettrica o l'eventuale previsione di sistemi alternativi di generazione, un sufficiente approvvigionamento idrico, un'adeguata accessibilità carrabile o pedonale a seconda della diversa ubicazione e destinazione del fabbricato. Tali interventi dovranno essere condotti compatibilmente con la salvaguardia, tutela, ripristino e valorizzazione delle risorse naturali, storiche e monumentali che caratterizzano gli ambiti stessi.

### PARERE AGRONOMO E PRESCRIZIONI:

L'area di pertinenza del fabbricato è localizzata all'interno della fascia tampone (aree di connessione naturalistica) individuata dal PAT. Si prescrive il mantenimento o ripristino di una fascia verde di mitigazione, con specie arboree ed arbustive autoctone, in corrispondenza dei limiti dell'ambito di intervento.

## Documentazione fotografica



Scheda n.

8

Via Capitello

Grado di protezione A B C D Nessuno

Catastale FG. 5 Mapp.le 206, 171

Proprietà Cervellini Stefano, Cervellini Alessandra e Luisa

Anno di costruzione -

Richiesta Prot. n. 15088 del 20.09.2016 e prot. 19558 del 09.11.2017, si chiede il recupero dell'annesso rustico non più funzionale al fondo agricolo e la sua riclassificazione a destinazione residenziale.

Ortofoto (Scala 1:2 000)



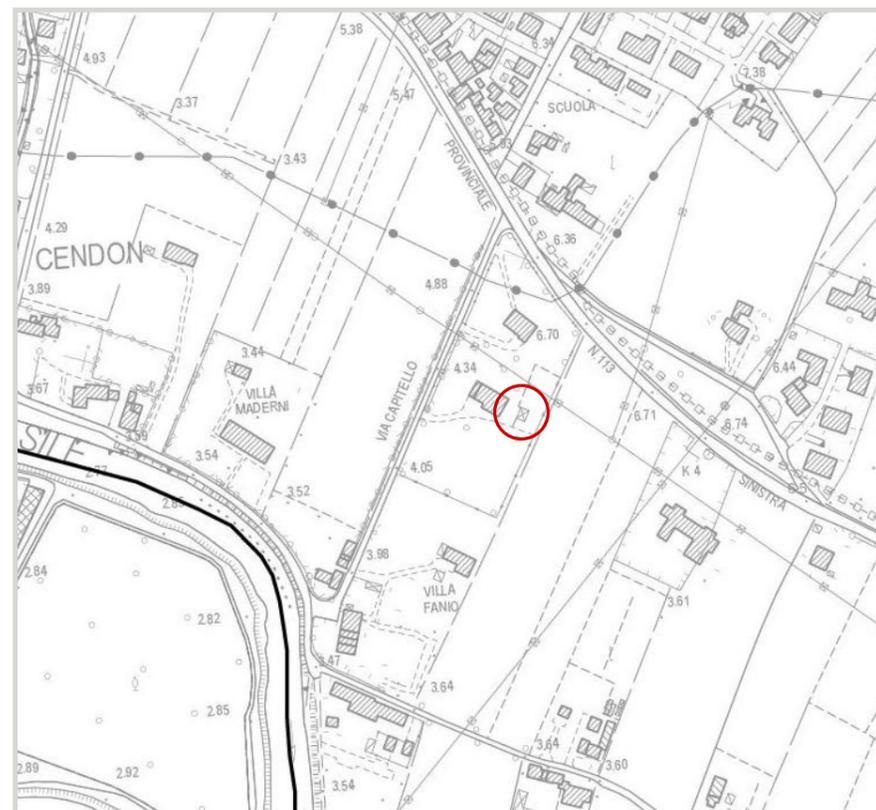
Catasto (Scala 1:2 000)



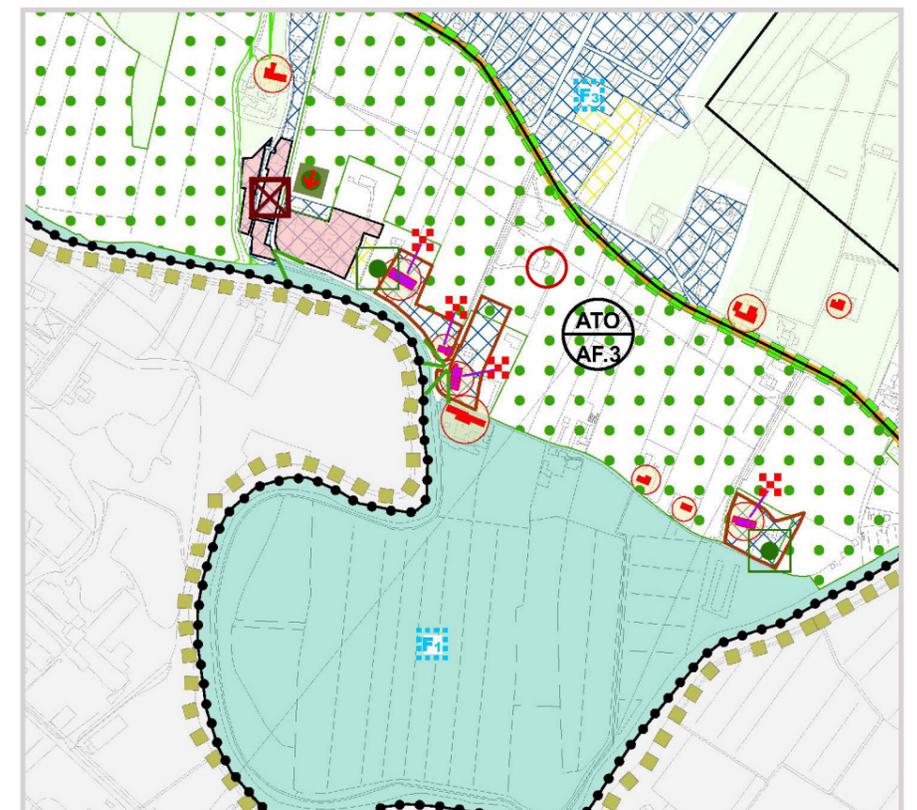
Inquadramento



Estratto Carta Tecnica (Scala 1:5 000)



Estratto PAT approvato (Scala 1:10 000)



## Stato di fatto

### DESCRIZIONE:

Nel mappale n. 171 (Fig. 5), risulta accatastato l'immobile oggetto di analisi. L'edificio, di limitate dimensioni (volume di circa 120 mc e 1 piano fuori terra), con copertura piana, utilizzato come autorimessa e ricovero attrezzi. È ricompreso nel perimetro del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile. La proprietà si trova in zona Ec (zone agricole ad orientamento culturale) come individuato dal PRG vigente. Il richiedente dichiara che l'immobile ha perso la sua funzione originaria venendo utilizzato come pertinenza del fabbricato principale.

### STATO DI CONSERVAZIONE:

- Buono  
 Mediocre  
 Cattivo  
 Pessimo  
 Costruzione non ultimata

### URBANIZZAZIONE E SOTTOSERVIZI:

- Strade di accesso  
 Rete fognaria  
 Rete idrica  
 Rete elettrica  
 Rete gas  
 Rete telefonica

### DATI EDILIZI:

Superficie coperta (annessi) mq 41  
Superficie di pertinenza mq 2.755  
Piani fuori terra n° 1  
Piani interrati n° -  
Volume fuori terra mc 120  
Volume interrato mc -

### DESTINAZIONE D'USO ESISTENTE:

- C/6: stalla, autorimessa

### PRESENZA DI VINCOLI:

L'annesso rustico in esame si trova all'interno del perimetro delle aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs 42/2004 e più in dettaglio all'interno delle aree di notevole interesse pubblico (art. 136).

Infine, l'intero sedime fa parte dell'ambito naturalistico di livello regionale individuato dal PTRC.

## Progetto

### PARERE URBANISTICO E PRESCRIZIONI:

1. Riconoscimento della volumetria esistente ed oggi adibita a magazzino, e riconversione in residenziale, anche mediante l'accorpamento della volumetria all'edificio principale ubicato nell'area di pertinenza.
2. La potenzialità edificatoria di tipo residenziale è subordinata alla eliminazione delle eventuali superfetazioni legittime e/o legittimate "non storicizzate"
3. Potrà essere realizzata max n. 1 unità abitativa
4. La legittimità dei fabbricati o di loro porzioni, già dichiarata in sede di presentazione delle istanze per il riconoscimento della non funzionalità e dei fabbricati dismessi e/o abbandonati, deve essere comprovata in sede di presentazione dei progetti edilizi.
5. Il cambio di destinazione d'uso di annessi rustici non più funzionali al fondo comporta:
  - il divieto di nuovi annessi rustici riferiti alla stessa proprietà/azienda agricola con vincolo trascritto dal notaio;
  - l'obbligo di adeguare le opere di urbanizzazione primaria alla nuova destinazione d'uso e quindi comprendere, a totale carico del concessionario, un idoneo sistema di smaltimento e depurazione delle acque reflue, il collegamento alla rete di distribuzione della energia elettrica o l'eventuale previsione di sistemi alternativi di generazione, un sufficiente approvvigionamento idrico, un'adeguata accessibilità carrabile o pedonale a seconda della diversa ubicazione e destinazione del fabbricato. Tali interventi dovranno essere condotti compatibilmente con la salvaguardia, tutela, ripristino e valorizzazione delle risorse naturali, storiche e monumentali che caratterizzano gli ambiti stessi.

### PARERE AGRONOMICO E PRESCRIZIONI:

Si prescrive la realizzazione e/o il mantenimento di una fascia verde di mitigazione, con specie arboree ed arbustive autoctone, in corrispondenza di tutti i limiti dell'ambito di intervento. Le specie dovranno essere coerenti con quelle individuate dall'Allegato D "Norme tecniche per la gestione del verde" delle Norme di Attuazione del Piano Ambientale del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile.

## Documentazione fotografica





## Stato di fatto

### DESCRIZIONE:

Nel mappale n. 134 (Fg. 11), risulta accatastato l'immobile oggetto di richiesta. L'immobile, di volume pari a circa 750 mc e 2 piani fuori terra, risulta essere porzione (circa metà) di un edificio più grande che probabilmente, in origine, afferiva al complesso di Villa Condulmer-Maderni, facendo funzione di residenza dei mezzadri.

Attualmente utilizzato come ricovero attrezzi, è ricompreso nel perimetro del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile. Il richiedente dichiara che l'immobile ha perso la sua funzione originaria venendo utilizzato come pertinenza del fabbricato principale.

### STATO DI CONSERVAZIONE:

- Buono  
 Mediocre  
 Cattivo  
 Pessimo  
 Costruzione non ultimata

### URBANIZZAZIONE E SOTTOSERVIZI:

- Strade di accesso  
 Rete fognaria  
 Rete idrica  
 Rete elettrica  
 Rete gas  
 Rete telefonica

### DATI EDILIZI:

Superficie coperta (annessi) mq 250  
Superficie di pertinenza mq -  
Piani fuori terra n° 2  
Piani interrati n° 0  
Volume fuori terra mc 750  
Volume interrato mc 0

### DESTINAZIONE D'USO ESISTENTE:

- annesso rustico, deposito

### PRESENZA DI VINCOLI:

L'annesso rustico in esame si trova all'interno del perimetro delle aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs 42/2004 e più in dettaglio all'interno delle aree di notevole interesse pubblico (art. 136).

Infine, l'intero sedime fa parte dell'ambito naturalistico di livello regionale individuato dal PTRC.

## Progetto

### PARERE URBANISTICO E PRESCRIZIONI:

1. Riconoscimento della volumetria esistente ed oggi adibita a magazzino, e riconversione in residenziale
2. La potenzialità edificatoria di tipo residenziale è subordinata alla eliminazione delle eventuali superfetazioni legittime e/o legittimate "non storicizzate"
3. Potrà essere realizzata max 1 unità abitativa oltre all'esistente
4. La legittimità dei fabbricati o di loro porzioni, già dichiarata in sede di presentazione delle istanze per il riconoscimento della non funzionalità e dei fabbricati dismessi e/o abbandonati, deve essere comprovata in sede di presentazione dei progetti edilizi.
  - il divieto di nuovi annessi rustici riferiti alla stessa proprietà/azienda agricola con vincolo trascritto dal notaio;
  - l'obbligo di adeguare le opere di urbanizzazione primaria alla nuova destinazione d'uso e quindi comprendere, a totale carico del concessionario, un idoneo sistema di smaltimento e depurazione delle acque reflue, il collegamento alla rete di distribuzione della energia elettrica o l'eventuale previsione di sistemi alternativi di generazione, un sufficiente approvvigionamento idrico, un'adeguata accessibilità carrabile o pedonale a seconda della diversa ubicazione e destinazione del fabbricato. Tali interventi dovranno essere condotti compatibilmente con la salvaguardia, tutela, ripristino e valorizzazione delle risorse naturali, storiche e monumentali che caratterizzano gli ambiti stessi.
5. Il cambio di destinazione d'uso di annessi rustici non più funzionali al fondo comporta:

### PARERE AGRONOMICO E PRESCRIZIONI:

Si prescrive la realizzazione e/o il mantenimento di una fascia verde di mitigazione, con specie arboree ed arbustive autoctone, in corrispondenza di tutti i limiti dell'ambito di intervento. Le specie dovranno essere coerenti con quelle individuate dall'Allegato D "Norme tecniche per la gestione del verde" delle Norme di Attuazione del Piano Ambientale del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile.

## Documentazione fotografica



Scheda n.

10

Via Nerbon

Grado di protezione A B C D Nessuno

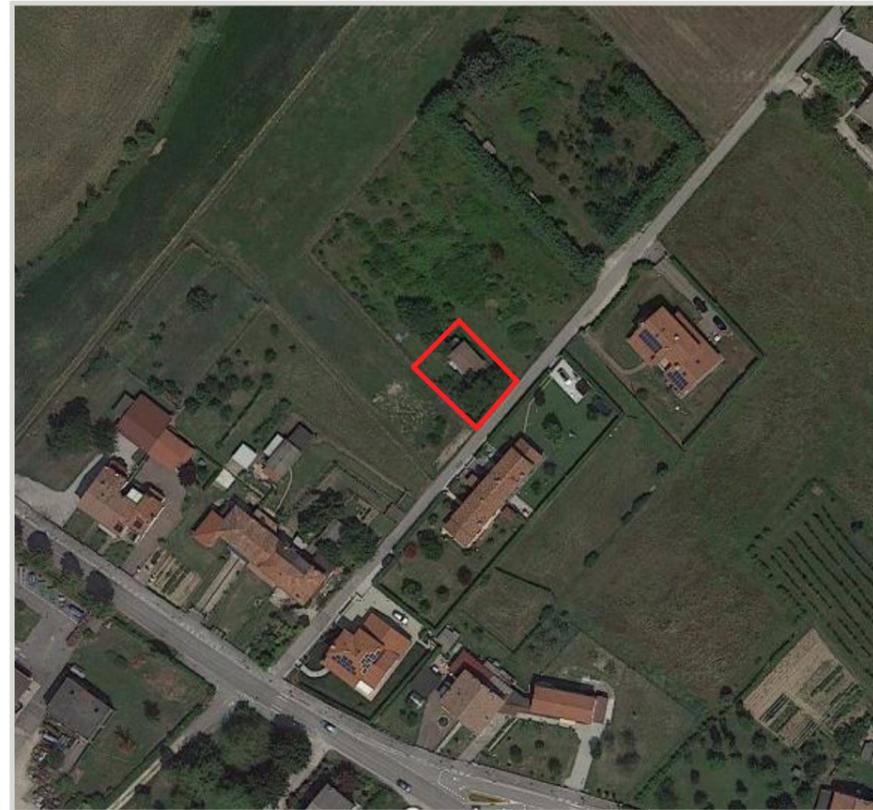
Catastale FG. 6 Mapp.le 412

Proprietà Golfetto Elisa

Anno di costruzione -

Richiesta Prot. n. 20930 del 24.11.2017, si chiede di identificare il fabbricato rurale di proprietà del richiedente come edificio non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo e di variarne la destinazione a residenziale, prevedendo la possibilità di ampliamento

Ortofoto (Scala 1:2 000)



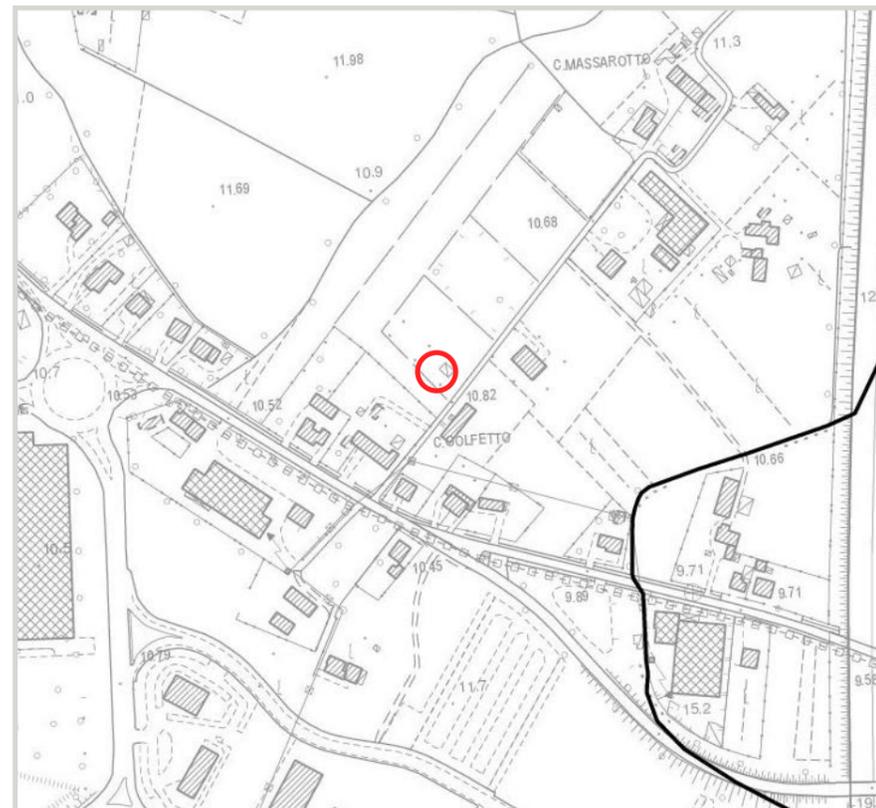
Catasto (Scala 1:2 000)



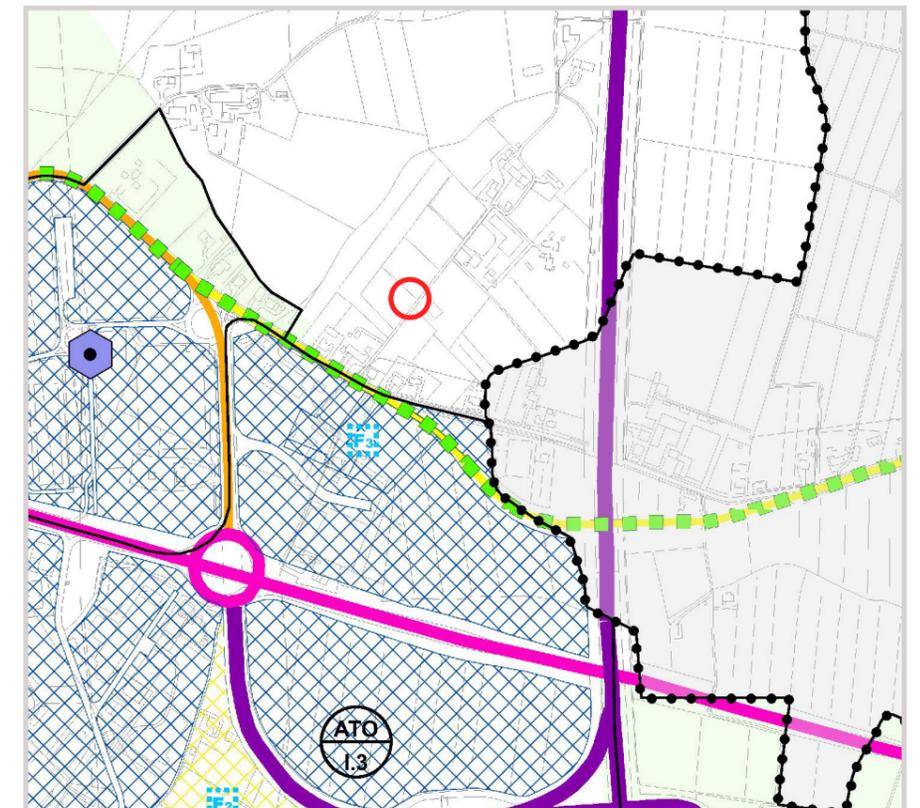
Inquadramento



Estratto Carta Tecnica (Scala 1:5 000)



Estratto PAT approvato (Scala 1:10 000)



Edifici non funzionali Art.43 L.R. 11/2004

## Stato di fatto

### DESCRIZIONE:

Nel mappale n. 412 (Fg. 6), risulta accatastato l'immobile oggetto di richiesta. L'edificio, di limitate dimensioni (volume di circa 85 mc e 1 piano fuori terra), presenta copertura a due falde ed è utilizzato come magazzino e deposito.

L'immobile si trova in zona E (zone agricole) come individuato dal PRG vigente. Il richiedente dichiara che l'edificio ha perso la sua funzione originaria a servizio del fondo agricolo.

### STATO DI CONSERVAZIONE:

- Buono  
 Mediocre  
 Cattivo  
 Pessimo  
 Costruzione non ultimata

### URBANIZZAZIONE E SOTTOSERVIZI:

- Strade di accesso  
 Rete fognaria  
 Rete idrica  
 Rete elettrica  
 Rete gas  
 Rete telefonica

### DATI EDILIZI:

Superficie coperta (annessi) mq 29  
Superficie di pertinenza mq -  
Piani fuori terra n° 1  
Piani interrati n° 0  
Volume fuori terra mc 85  
Volume interrato mc 0

### DESTINAZIONE D'USO ESISTENTE:

- C/2: magazzini e locali di deposito

### PRESENZA DI VINCOLI:

-

## Progetto

### PARERE URBANISTICO E PRESCRIZIONI:

1. Riconoscimento della volumetria esistente ed oggi adibita a magazzino, e riconversione in alloggio turistico, ai sensi dell'Art. 27, comma 2, lett. a) della LR 11/2013
2. La potenzialità edificatoria di tipo turistico è subordinata alla eliminazione delle eventuali superfetazioni legittime e/o legittimate "non storicizzate"
3. L'alloggio turistico dovrà essere composto al max da n. 3 camere
4. La legittimità dei fabbricati o di loro porzioni, già dichiarata in sede di presentazione delle istanze per il riconoscimento della non funzionalità e dei fabbricati dismessi e/o abbandonati, deve essere comprovata in sede di presentazione dei progetti edilizi.
5. Il cambio di destinazione d'uso di annessi rustici non più funzionali al fondo comporta:
  - il divieto di nuovi annessi rustici riferiti alla stessa proprietà/azienda agricola con vincolo trascritto dal notaio;
  - l'obbligo di adeguare le opere di urbanizzazione primaria alla nuova destinazione d'uso e quindi comprendere, a totale carico del concessionario, un idoneo sistema di smaltimento e depurazione delle acque reflue, il collegamento alla rete di distribuzione della energia elettrica o l'eventuale previsione di sistemi alternativi di generazione, un sufficiente approvvigionamento idrico, un'adeguata accessibilità carrabile o pedonale a seconda della diversa ubicazione e destinazione del fabbricato. Tali interventi dovranno essere condotti compatibilmente con la salvaguardia, tutela, ripristino e valorizzazione delle risorse naturali, storiche e monumentali che caratterizzano gli ambiti stessi.

### PARERE AGRONOMICO E PRESCRIZIONI:

Come dichiarato dal proponente, il fabbricato è riconosciuto come non più funzionale alla conduzione del fondo.

## Documentazione fotografica



Scheda n.

11

Via Cendon

Grado di protezione A B C D Nessuno

Catastale FG. 9 Mapp.le 83

Proprietà Borin Ornella

Anno di costruzione -

Richiesta Prot. n. 21761 del 06.12.2017, si chiede di identificare il fabbricato rurale di proprietà del richiedente come edificio non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo e di variarne la destinazione a residenziale

Ortofoto (Scala 1:2 000)



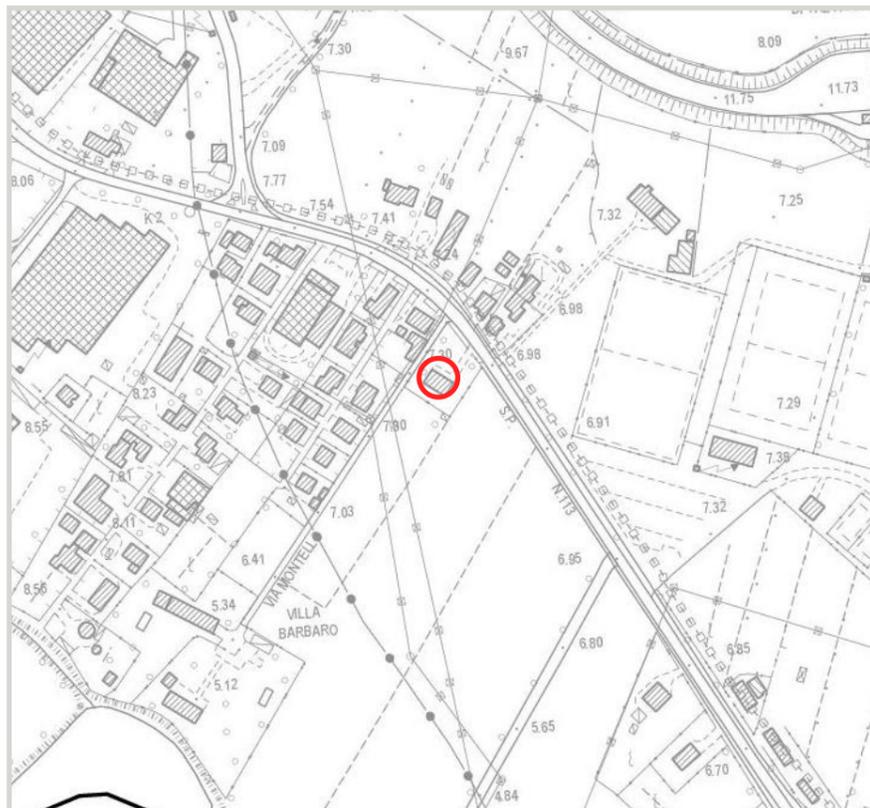
Catasto (Scala 1:2 000)



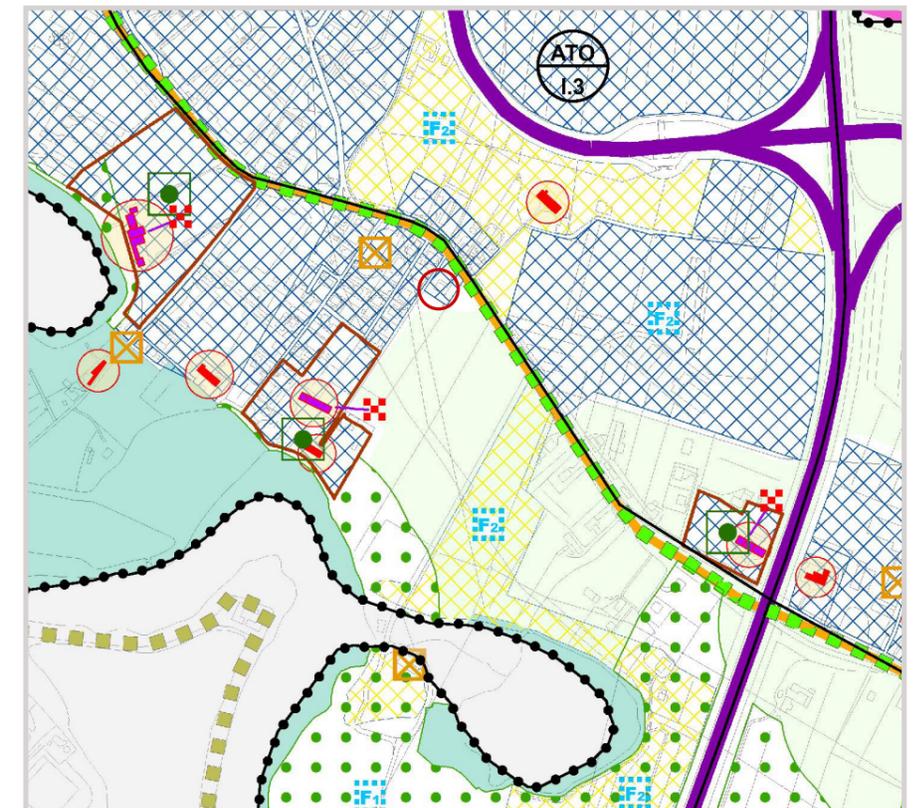
Inquadramento



Estratto Carta Tecnica (Scala 1:5 000)



Estratto PAT approvato (Scala 1:10 000)



Edifici non funzionali Art.43 L.R. 11/2004

## Stato di fatto

### DESCRIZIONE:

Nel mappale n. 83 (Fg. 9), risulta accatastato l'immobile oggetto di richiesta, che ospita alcuni locali di servizio (autorimessa, deposito), rappresentando una porzione di un edificio avente già destinazione residenziale.

### STATO DI CONSERVAZIONE:

- Buono  
 Mediocre  
 Cattivo  
 Pessimo  
 Costruzione non ultimata

### URBANIZZAZIONE E SOTTOSERVIZI:

- Strade di accesso  
 Rete fognaria  
 Rete idrica  
 Rete elettrica  
 Rete gas  
 Rete telefonica

### DATI EDILIZI:

Superficie coperta (annessi) mq 75  
Superficie di pertinenza mq -  
Piani fuori terra n° 1  
Piani interrati n° -  
Volume fuori terra mc 230  
Volume interrato mc -

### DESTINAZIONE D'USO ESISTENTE:

- C/6: stalla, autorimessa

### PRESENZA DI VINCOLI:

-

## Progetto

### PARERE URBANISTICO E PRESCRIZIONI:

1. Riconoscimento della volumetria esistente ed oggi adibita ad autorimessa, e riconversione in residenziale
2. La potenzialità edificatoria di tipo residenziale è subordinata alla eliminazione delle eventuali superfetazioni legittime e/o legittimate "non storicizzate"
3. Potrà essere realizzata max 1 unità abitativa oltre all'esistente
4. La legittimità dei fabbricati o di loro porzioni, già dichiarata in sede di presentazione delle istanze per il riconoscimento della non funzionalità e dei fabbricati dismessi e/o abbandonati, deve essere comprovata in sede di presentazione dei progetti edilizi.
  - il divieto di nuovi annessi rustici riferiti alla stessa proprietà/azienda agricola con vincolo trascritto dal notaio;
  - l'obbligo di adeguare le opere di urbanizzazione primaria alla nuova destinazione d'uso e quindi comprendere, a totale carico del concessionario, un idoneo sistema di smaltimento e depurazione delle acque reflue, il collegamento alla rete di distribuzione della energia elettrica o l'eventuale previsione di sistemi alternativi di generazione, un sufficiente approvvigionamento idrico, un'adeguata accessibilità carrabile o pedonale a seconda della diversa ubicazione e destinazione del fabbricato. Tali interventi dovranno essere condotti compatibilmente con la salvaguardia, tutela, ripristino e valorizzazione delle risorse naturali, storiche e monumentali che caratterizzano gli ambiti stessi.
5. Il cambio di destinazione d'uso di annessi rustici non più funzionali al fondo comporta:

### PARERE AGRONOMICO E PRESCRIZIONI:

Si prescrive il mantenimento di una fascia verde di mitigazione, con specie arboree ed arbustive autoctone, in corrispondenza di tutti i limiti dell'ambito di intervento.

## Documentazione fotografica



Scheda n.

12

Via Malviste

Grado di protezione A B C D Nessuno

Catastale FG. 13 Mapp.le 652, 454, 457, 22

Proprietà Alberti Alberto (Al.Ma.Fin Srl)

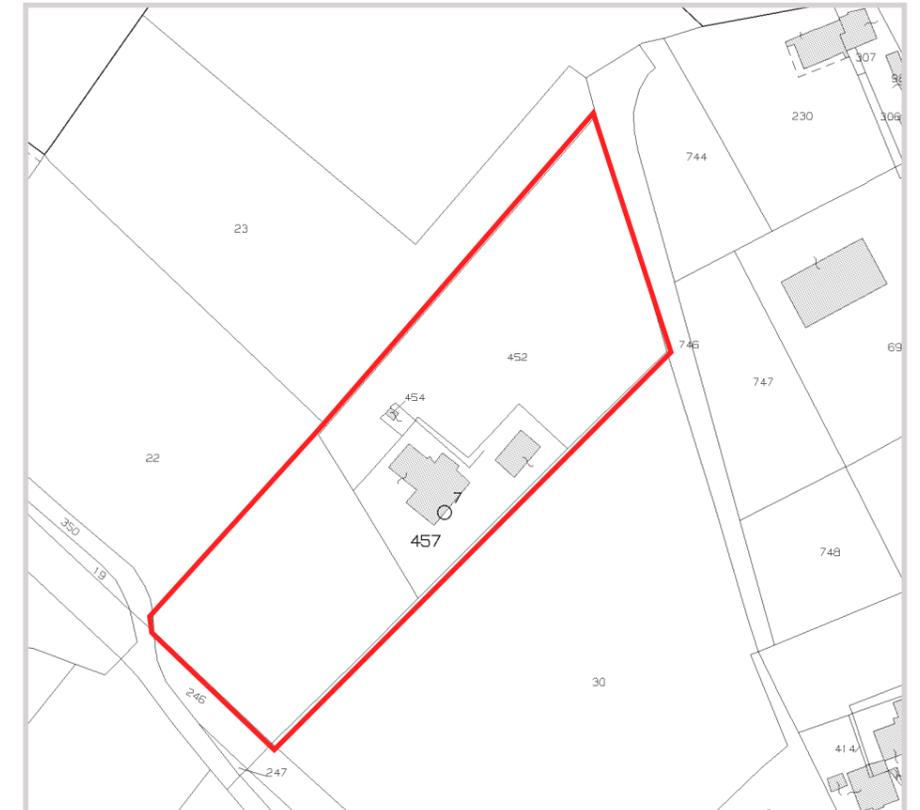
Anno di costruzione -

Richiesta Prot. n. 9365 del 13.06.2016, si chiede la riclassificazione dell'annesso rustico esistente per poter procedere alla realizzazione di un volume turistico-ricettivo.

Ortofoto (Scala 1:2 000)



Catasto (Scala 1:2 000)



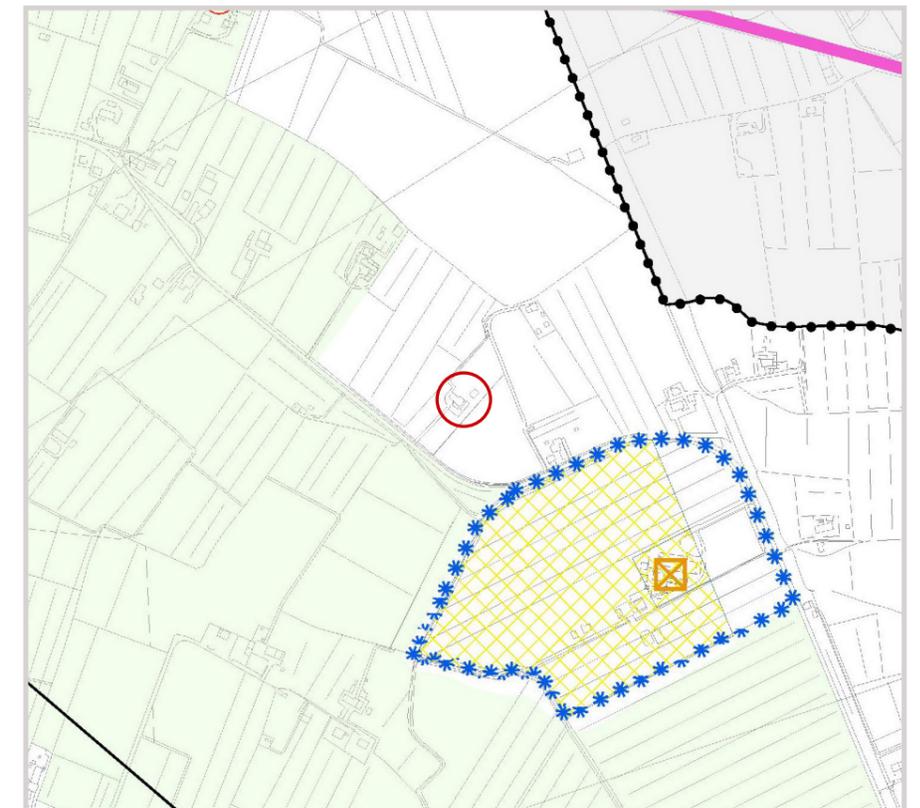
Inquadramento



Estratto Carta Tecnica (Scala 1:5 000)



Estratto PAT approvato (Scala 1:10 000)



Edifici non funzionali  
Art.43 L.R. 11/2004

## Stato di fatto

### DESCRIZIONE:

L'annesso oggetto della richiesta, regolarmente accatastato al mappale 457 (Fg. 13). È caratterizzato da due corpi di fabbrica: quello principale, in parte destinato a cantina (piano terra) e ricovero attrezzi (piano primo), e quello secondario destinato a magazzino, ad un piano fuori terra.

Il proprietario richiede il cambio d'uso in destinazione turistico-ricettiva per i suddetti immobili ricompresi in ZTO agricola E1.

### STATO DI CONSERVAZIONE:

- Buono  
 Mediocre  
 Cattivo  
 Pessimo  
 Costruzione non ultimata

### URBANIZZAZIONE E SOTTOSERVIZI:

- Strade di accesso  
 Rete fognaria  
 Rete idrica  
 Rete elettrica  
 Rete gas  
 Rete telefonica

### DATI EDILIZI:

Superficie coperta (annessi)	mq 250 (edificio principale)
	mq 100 (magazzino)
Superficie di pertinenza	mq 9.000
Piani fuori terra	n° 2 (edificio principale)
	n° 1 (magazzino)
Piani interrati	n° -
Volume fuori terra	mc 1.350 (stima edificio principale)
	mc 450 (magazzino)
Volume interrato	mc -

### DESTINAZIONE D'USO ESISTENTE:

abitazione, cantina e ricovero attrezzi (edificio principale)  
magazzino (edificio secondario)

### PRESENZA DI VINCOLI:

Non si segnala alcuna presenza di vincolo per l'area in oggetto.  
Da segnalare la presenza, lungo il confine Sud della proprietà, della fascia di rispetto stradale.

## Progetto

### PARERE URBANISTICO E PRESCRIZIONI:

1. Riconoscimento della volumetria esistente ed oggi adibita ad annesso rustico e magazzino, e riconversione in struttura ricettiva complementare, ai sensi dell'Art. 27 della LR 11/2013
2. La potenzialità edificatoria di tipo turistico è subordinata alla eliminazione delle eventuali superfetazioni legittime e/o legittimate "non storicizzate"
3. La struttura ricettiva complementare dovrà essere composta al max da n. 3 camere
4. La legittimità dei fabbricati o di loro porzioni, già dichiarata in sede di presentazione delle istanze per il riconoscimento della non funzionalità e dei fabbricati dismessi e/o abbandonati, deve essere comprovata in sede di presentazione dei progetti edilizi.
5. Il cambio di destinazione d'uso di annessi rustici non più funzionali al fondo comporta:
  - il divieto di nuovi annessi rustici riferiti alla stessa proprietà/azienda agricola con vincolo trascritto dal notaio;
  - l'obbligo di adeguare le opere di urbanizzazione primaria alla nuova destinazione d'uso e quindi comprendere, a totale carico del concessionario, un idoneo sistema di smaltimento e depurazione delle acque reflue, il collegamento alla rete di distribuzione della energia elettrica o l'eventuale previsione di sistemi alternativi di generazione, un sufficiente approvvigionamento idrico, un'adeguata accessibilità carrabile o pedonale a seconda della diversa ubicazione e destinazione del fabbricato. Tali interventi dovranno essere condotti compatibilmente con la salvaguardia, tutela, ripristino e valorizzazione delle risorse naturali, storiche e monumentali che caratterizzano gli ambiti stessi.

### PARERE AGRONOMOICO E PRESCRIZIONI:

I fabbricati in oggetto sono dichiarati non più funzionali alla conduzione agricola del fondo.

## Documentazione fotografica

