



Elaborato

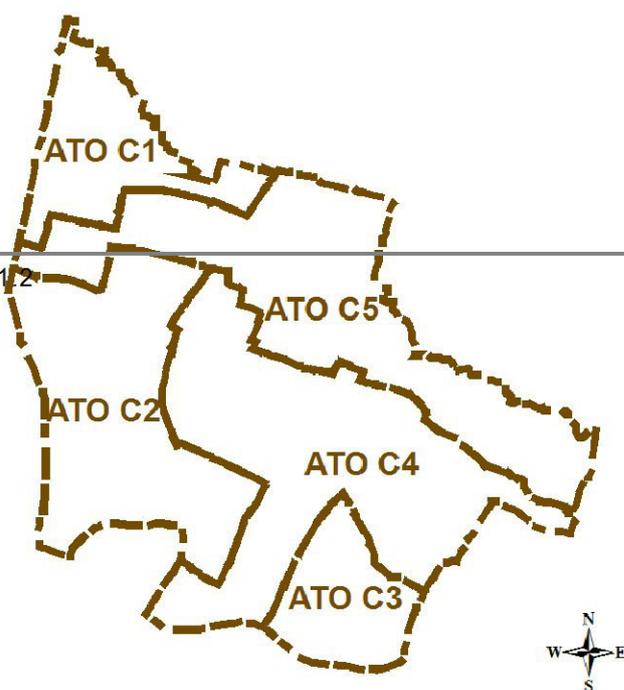
8C

# PIANO DEGLI INTERVENTI

Schede di trasformazione e recupero  
dei manufatti non più funzionali  
alla conduzione del fondo agricolo

tav. 1.1.1

tav. 1.1.2



Sindaco:  
Michele Schiavo

Ufficio di Piano:  
Nicoletta Paiaro  
Roberta De Simone  
Maria Fongaro

Compatibilità idraulica:  
Ing. Giuliano Zen

Attività tecnico-specialistica  
di collaborazione e supporto  
all'ufficio di piano comunale:  
Arch. Giancarlo Ghinello  
Arch. Lino De Battisti

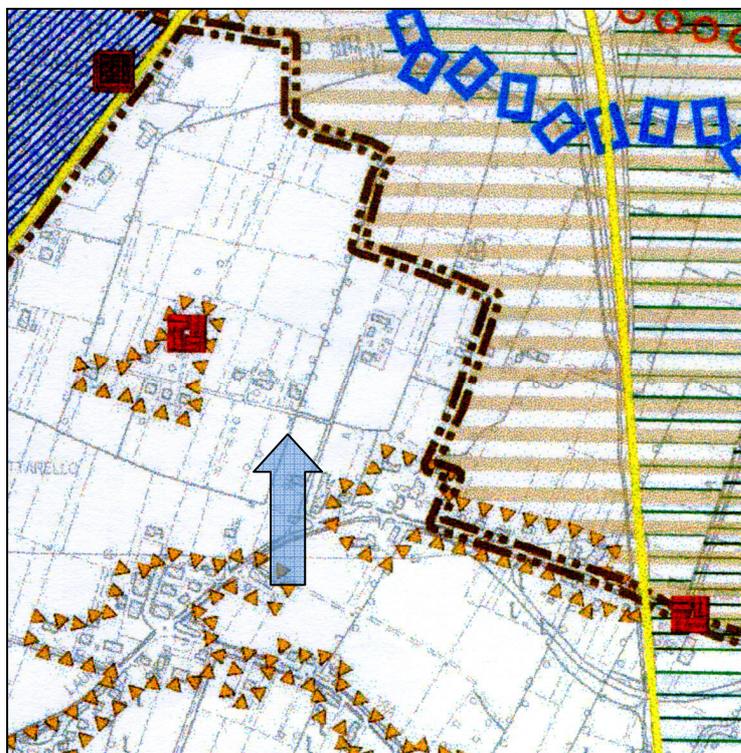
Aggiornamenti PI:  
- PI primo aggiornamento  
approvato con D.C.C. n. 47 del 5.11.2012  
- Seconda variante PI  
approvata con D.C.C. n. 13 del 3.3.2014  
- Terza variante PI  
approvata con D.C.C. n. 30 del 8.4.2014  
- Quarta variante PI  
approvata con D.C.C. n. del



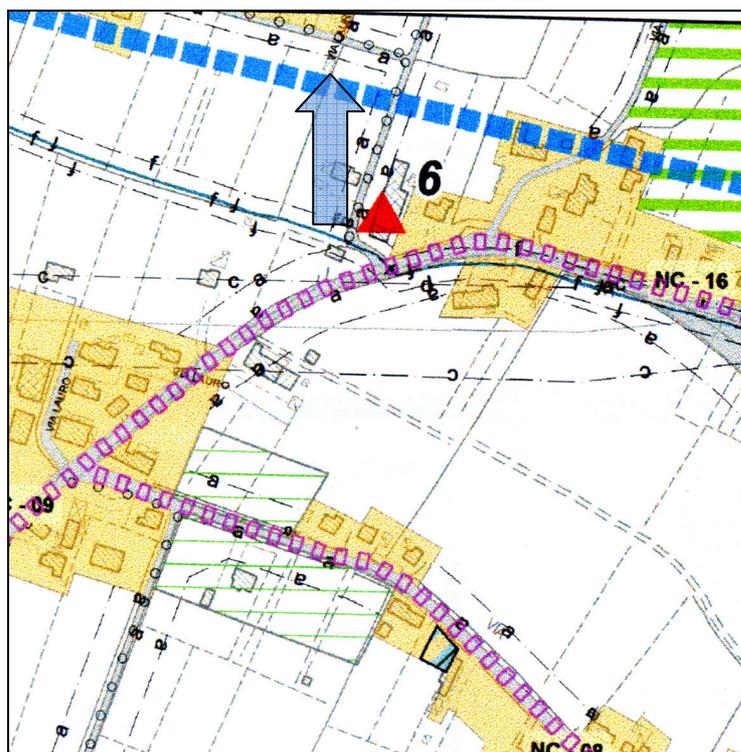
UBICAZIONE via LAURO n      C.M.     

LOCALIZZAZIONE  zona agricola

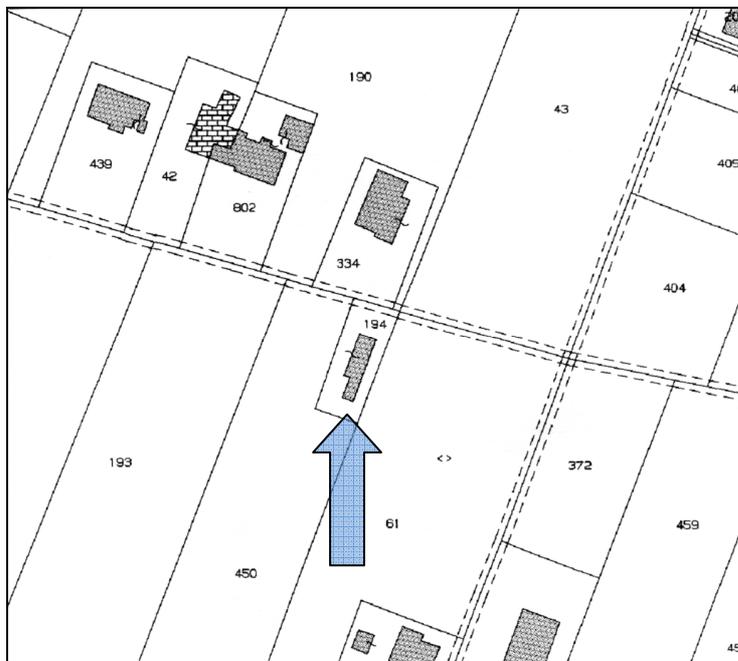
ambito per l'istituzione di parchi di interesse comunale e sovra comunale



Estratto PATI Carta della Trasformabilità



Estratto tavola 1:5000 Piano degli Interventi



Estratto Catastale 1:2000 - NCT Fg. 5 map 194 - NCEU Fg. 5 map 194



Foto 1



Foto 2



Foto 3

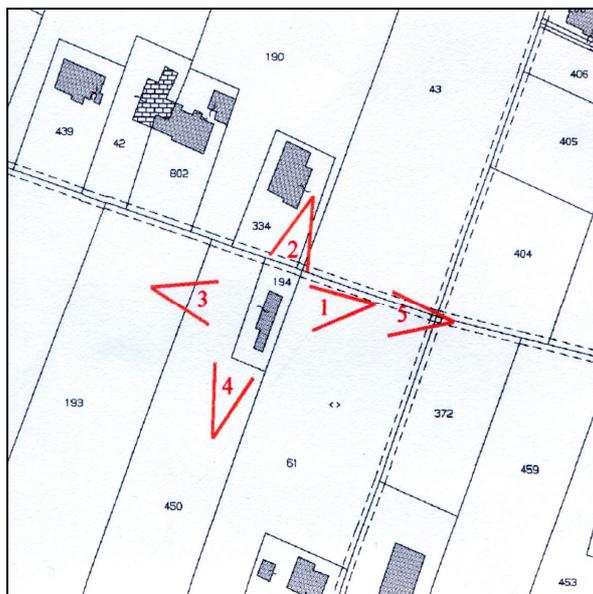


Foto 4





Foto 5



Cani visuali

EPOCA DI COSTRUZIONE

- prima del 21 marzo 1962,  
**X** condono U.T. C/389 - C.E. C/758  
 realizzato in forza del seguente titolo abilitativo\_\_\_\_\_

SISTEMA INSEDIATIVO

- X** Isolato  
 In aderenza a fabbricato agricolo  
 In aderenza fabbricato residenziale

GRADO DI CONSERVAZIONE

- Buono  
 Discreto  
**X** Scadente  
 Pessimo

SERVIZI GIA' PRESENTI

- Fognatura nera  
 Gas metano  
**X** Energia Elettrica  
**X** Acquedotto  
**X** Viabilità pubblica (da Via Lauro)\_\_\_

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Strutture Verticali LEGNO\_\_\_\_\_  
 Strutture orizzontali \_\_\_\_\_  
 Copertura FERRO-LEGNO\_\_\_\_\_  
 Serramenti FERRO-LEGNO\_\_\_\_\_  
 Impianti ASSENTI\_\_\_\_\_  
 Finiture esterne PERLINE LEGNO\_  
 Finiture interne PERLINE LEGNO\_

DATI DELL'EDIFICIO 1

Superficie Coperta\_\_ 66,00\_\_\_\_mq  
 Volume\_\_\_\_\_ 200,00\_\_\_\_mc  
 Numero Piani\_\_\_\_\_ 1\_\_\_\_\_  
 Altezza (corpo principale) 3,15\_\_ml  
Edifici contermini  
 Destinazione RESIDENZIALE\_\_\_\_\_  
 Distanza > 10,00ml



DATI DELL'EDIFICIO 2

Superficie Coperta \_\_\_\_\_ mq

Volume \_\_\_\_\_ mc

Numero Piani \_\_\_\_\_

Altezza \_\_\_\_\_ ml

Edifici contermini

Destinazione \_\_\_\_\_

Distanza \_\_\_\_\_ ml

Destinazione \_\_\_\_\_

Distanza \_\_\_\_\_ m

DATI DELL'EDIFICIO 3

Superficie Coperta \_\_\_\_\_ mq

Volume \_\_\_\_\_ mc

Numero Piani \_\_\_\_\_

Altezza \_\_\_\_\_ ml

Edifici contermini

Destinazione \_\_\_\_\_

Distanza \_\_\_\_\_ ml

Destinazione \_\_\_\_\_

Distanza \_\_\_\_\_ ml

SINTESI RELAZIONE AGRONOMICA

L'azienda non ha una sufficiente consistenza dal punto di vista agronomico, non supera le 10 UDE e quindi non può essere inserita nessuna figura professionale alla propria conduzione. Con l'allegata domanda di estirpo la titolare ha manifestata la volontà di rinunciare totalmente alle superfici vignate e di convertire il fondo ad una produzione cerealicola, con affidamento delle lavorazioni a contoterzisti per mancanza di mezzi propri. L'annesso è quindi da ritenere non più funzionale alla conduzione del fondo.

DESCRIZIONE

Nella proprietà non sono presenti altri fabbricati.

MODALITA' DI INTERVENTO E PRESCRIZIONI

MODALITA' DI INTERVENTO E PRESCRIZIONI

Conclusioni: si valuta il fabbricato in oggetto non più funzionale al fondo e, per le condizioni in cui si trova, suscettibile di cambio di destinazione d'uso.

Interventi ammissibili: è consentita la trasformazione del volume agricolo in residenziale fino a 198 metri cubi da definire puntualmente in fase di presentazione dell'istanza edilizia.

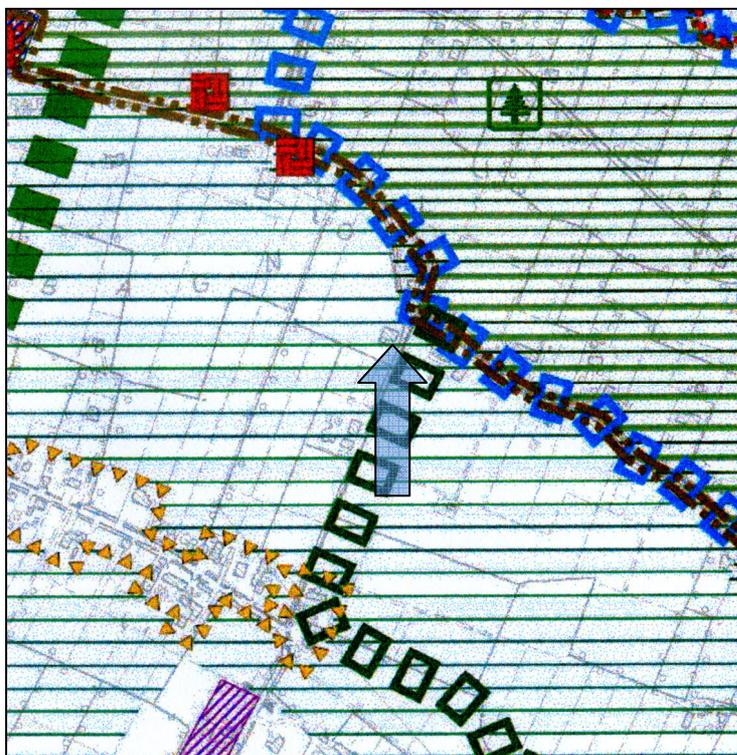
Il nuovo edificio dovrà essere realizzato in loco, rispettando la fascia di rispetto stradale.

Sono ammissibili gli interventi previsti dall'art. 40 bis delle Norme Tecniche Operative e nel rispetto delle indicazioni degli artt. 5, Art. 8 "Progettazione degli interventi", Art. 9, 9.1 "edifici di civile abitazione" e 9.3 paesaggio agrario del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.

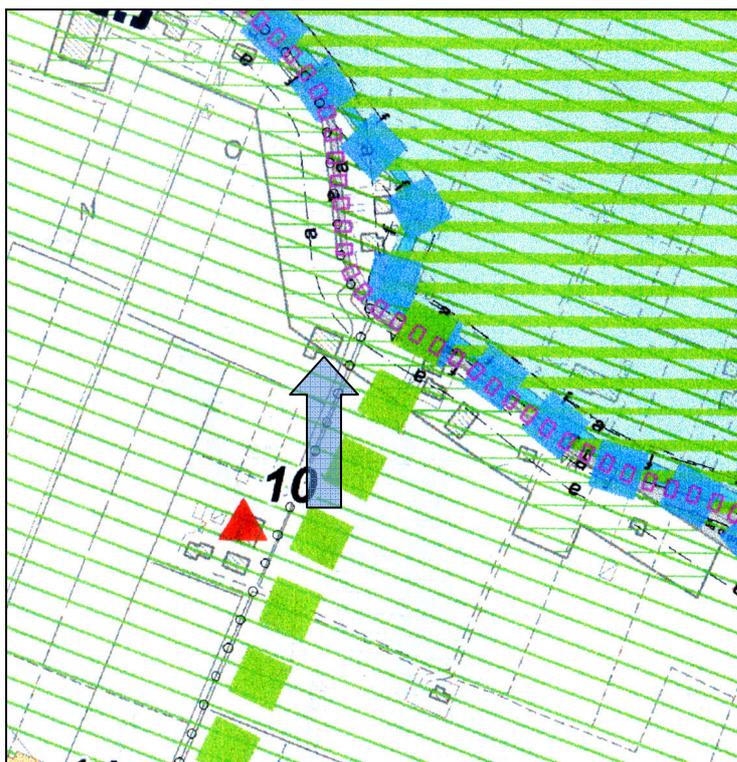
UBICAZIONE via ZANGROSSI n    C.M.   

LOCALIZZAZIONE  “Ambiti di connessione naturalistica di grado 2” (Ambito edificatorio)

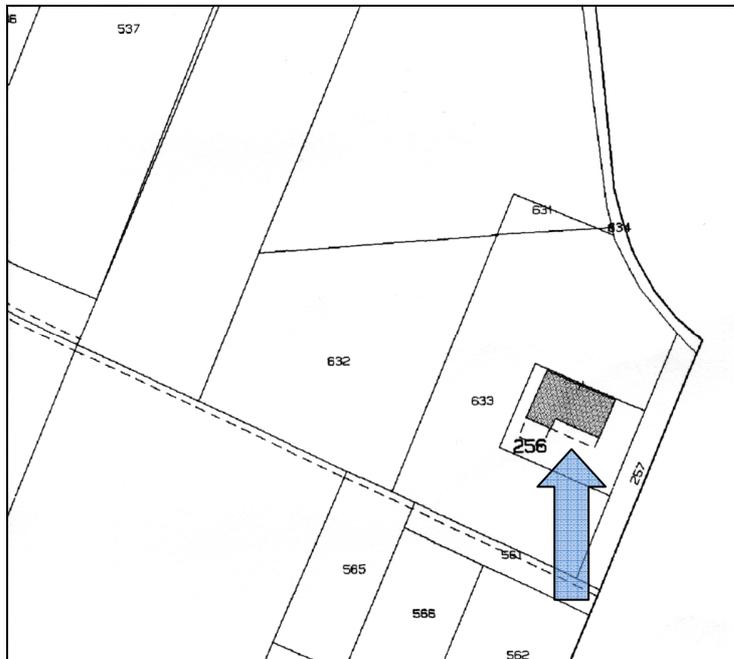
*ambito per l'istituzione di parchi di interesse comunale e sovra comunale*



Estratto PATI Carta della Trasformabilità



Estratto tavola 1:5000 Piano degli Interventi



Estratto Catastale 1:2000 - NCT Fg. 10 map 256



Foto 1



Foto 2



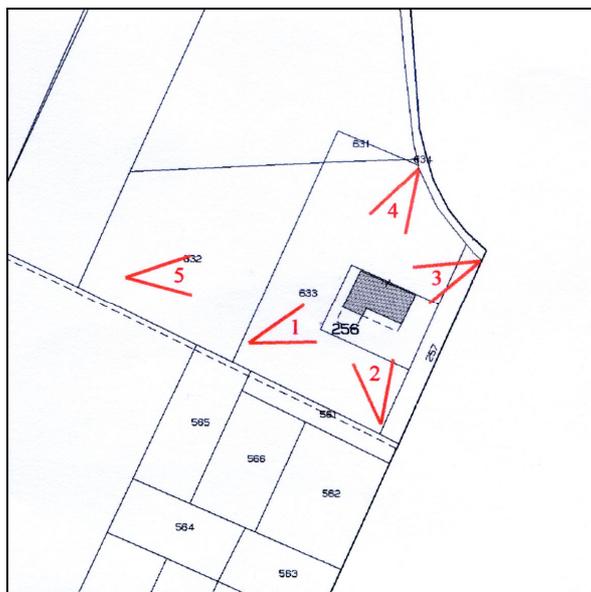
Foto 3



Foto 4



Foto 5



Cani visuali

EPOCA DI COSTRUZIONE

- prima del 21 marzo 1962,  
 condonato con atto\_  
 realizzato in forza del seguente titolo abilitativo: C.E. n° 39/1993 e C.E. n° 56/2002

SISTEMA INSEDIATIVO

- Isolato  
 In aderenza a fabbricato agricolo  
 In aderenza fabbricato residenziale

GRADO DI CONSERVAZIONE

- Buono  
 Discreto  
 Scadente  
 Pessimo

SERVIZI GIA' PRESENTI

- Fognatura nera  
 Gas metano (non allacciato)  
 Energia elettrica (non allacciato)  
 Acquedotto (non allacciato)  
 Viabilità pubblica (Via Bagnoli)

CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO

Strutture Verticali LATERIZIO-C.A.  
 Strutture orizzontali \_\_\_\_\_  
 Copertura LEGNO E LATERO-CEM.  
 Serramenti MANCANTI  
 Impianti MANCANTI  
 Finiture esterne INTONACO  
 Finiture interne AL GREZZO

DATI DELL'EDIFICIO 1

Superficie Coperta 295,00 mq  
 Volume 1.185,00 mc  
 Numero Piani 1  
 Altezza (corpo principale) Hm 5,75 ml  
Edifici contermini  
 Destinazione RESIDENZIALE  
 Distanza > 10,00ml





DATI DELL'EDIFICIO 2

Superficie Coperta \_\_\_\_\_ mq

Volume \_\_\_\_\_ mc

Numero Piani \_\_\_\_\_

Altezza \_\_\_\_\_ ml

Edifici contermini

Destinazione \_\_\_\_\_

Distanza \_\_\_\_\_ ml

Destinazione \_\_\_\_\_

Distanza \_\_\_\_\_ m

DATI DELL'EDIFICIO 3

Superficie Coperta \_\_\_\_\_ mq

Volume \_\_\_\_\_ mc

Numero Piani \_\_\_\_\_

Altezza \_\_\_\_\_ ml

Edifici contermini

Destinazione \_\_\_\_\_

Distanza \_\_\_\_\_ ml

Destinazione \_\_\_\_\_

Distanza \_\_\_\_\_ ml

SINTESI RELAZIONE AGRONOMICA

L'azienda non ha una sufficiente consistenza dal punto di vista agronomico, non supera le 10 UDE e quindi non può essere inserita nessuna figura professionale alla propria conduzione. L'assenza di un adeguato parco macchine comporta l'affidamento delle lavorazioni del fondo a contoterzisti per cui le dimensioni dell'annesso sono inadeguatamente esuberanti per le effettive necessità. E' quindi ritenuta congrua la trasformazione di una porzione del fabbricato pari a mq 252 di superficie utile netta su un totale di mq 272.

DESCRIZIONE

Nella proprietà non sono presenti altri fabbricati.

MODALITA' DI INTERVENTO E PRESCRIZIONI

Conclusioni: si valuta il fabbricato in oggetto non più funzionale al fondo e, per le condizioni in cui si trova, suscettibile di cambio di destinazione d'uso.

Interventi ammissibili: è consentita la trasformazione del volume agricolo in residenziale massimo di 600 metri cubi da definire puntualmente in fase di presentazione dell'istanza edilizia.

Sono ammissibili gli interventi previsti dall'art. 40 bis delle Norme Tecniche Operative e nel rispetto delle indicazioni degli artt. 5, Art. 8 "Progettazione degli interventi", Art. 9, 9.1 "edifici di civile abitazione" e 9.3 paesaggio agrario del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.