Comune di Piazzola sul Brenta
Provincia di Padova

Città di
Piazzola sul Brenta

Piano degli Interventi 2013
Variante al PRG - PI
PRIMA FASE

Allegato I Schede normative:
ANNESSI RURALI NON PIU' FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO

22 luglio 2013

Amministrazione:
Il Sindaco
dott. Renato Marcon
L'Assessore all'urbanistica
dott. pianificatore. Renzo Cortese

Settore Urbanistica-Edilizia privata
Il responsabile:
arch. Danilo Rossetto
il Capo servizio Settore Urbanistica
arch. Fabio Toniati

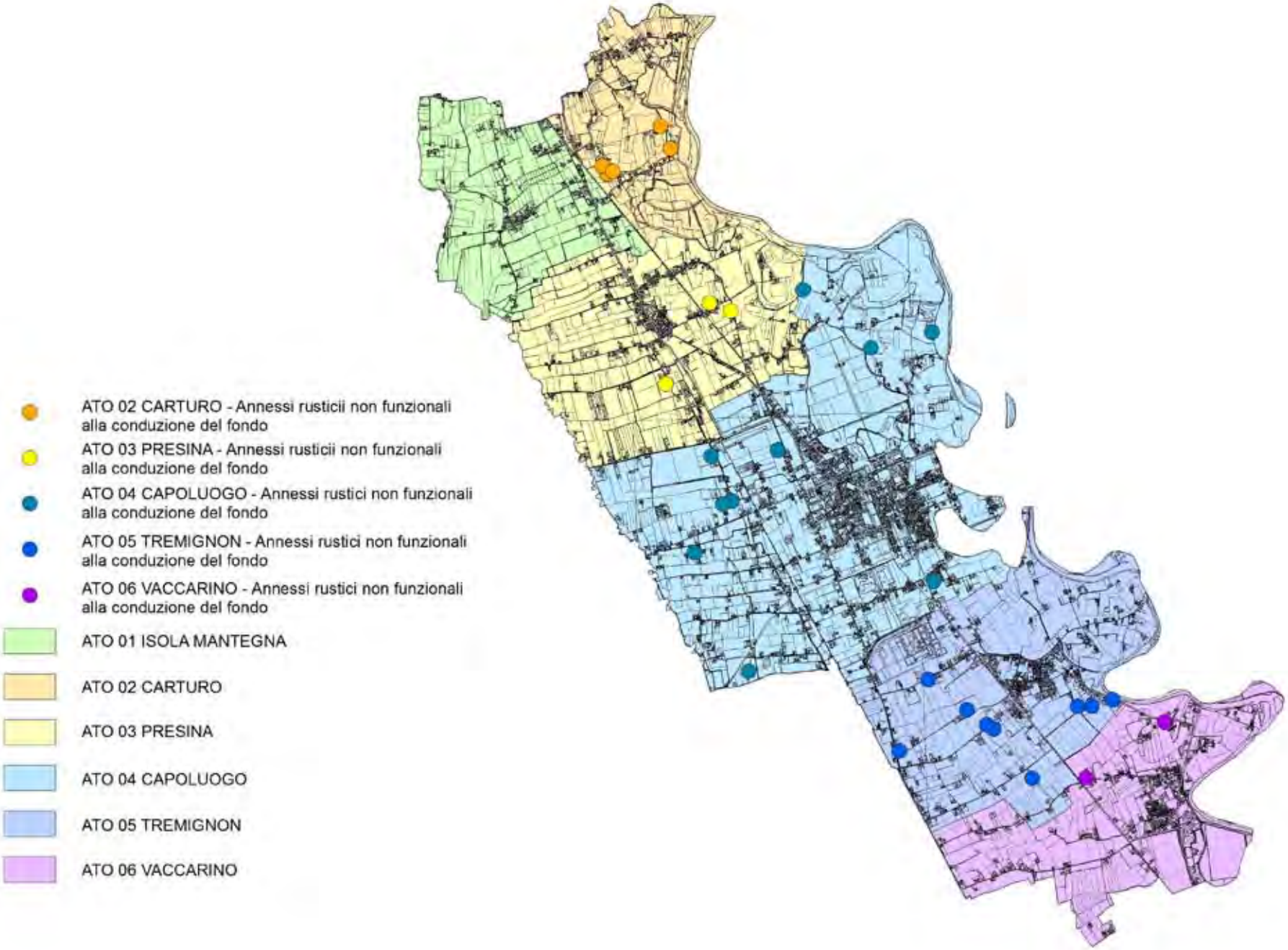
d:rh architetti associati arch. Paola Rigonat Hugues
arch. Sergio Dinale
arch. Paola Rigonat Hugues
arch. Enrico Robazza
coll. dott. urb. Pamela Lillo

Venezia
via Temanza 1
30174 Venezia Mestre
vox +39 041 959850
fax +39 041 5067610

Como
via Pessina 15
22100 Como
vox/fax +39 031 3371748

studio@drhassociati.com
www.drhassociati.com

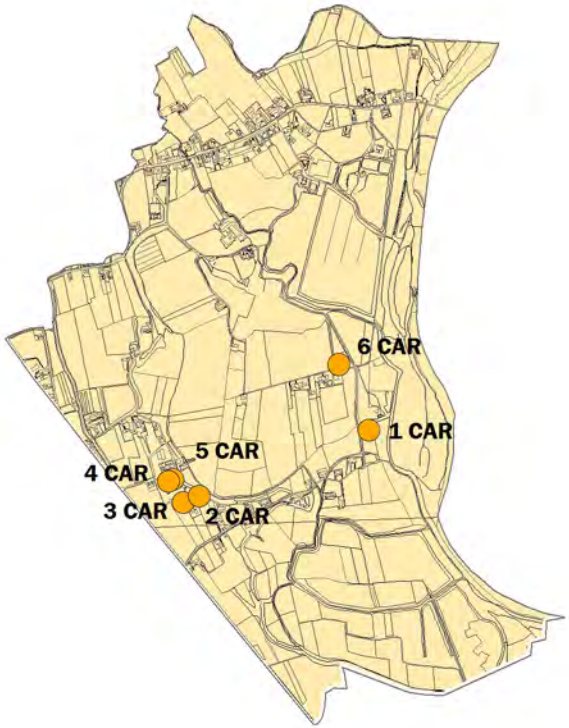
LANDLAB dr.agr. Lisanna Peserico
via Quintarello, 12/A
36050 Quinto Vicentino (VI) - Italia
tel. ++ 39 0444 357929
fax ++ 39 0444 357937



Per la compatibilità idraulica degli interventi previsti nelle Schede di cui al presente allegato alle NTO del PI si rimanda alla Valutazione di Compatibilità Idraulica che costituisce parte essenziale dello strumento urbanistico.
Si rimanda inoltre alla disciplina generale per il recupero degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo di cui all'Art. 13 bis delle NTO del PI.

1 CAR - Scapin
2 CAR - Zanella
3 CAR - Canton Gianpaolo
4 CAR - Canton Romeo
5 CAR - Canton Romeo - Gianpaolo
6 CAR - Secco

ATO 02 CARTURO



ATO 02 CARTURO

Scheda richiedente e stato di fatto

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA
Provincia di Padova
PROT. N. 6393 Prot. N. .....
Cat. ..... Cl. ..... Fasc. .....
15 MAG. 2013
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Rossetto

1 CAR

Città di
Piazzola sul Brenta

ANNESSO NON PIU' FUNZIONALE AL FONDO AGRICOLO

Indirizzo *Via Psatorizia*	Foglio catastale *5*	Mappali *193, 311, 472, 474, 476, 478*

DITTA:	*SCAPIN MARINO GIANNI – SCAPIN LISA*
ZTO del PRG:	*Rurale E2 di tutela*
VINCOLI E TUTELE:	*S.I.C. – P.T.R.C.*
ANNO DI COSTRUZIONE DELL' ANNESSO	*Primi '900*
ATTI LEGITTIMANTI L'ANNESSO	*/*
NOMINATIVO DEL TECNICO PROFESSIONISTA INCARICATO DALLA DITTA	Geom. Miolo Emanuele Dott. Agr. Miolo Mauro

Estratto CTR - scala 1:2000 | Estratto catastale - scala 1:2000

DATI DIMENSIONALI - STATO ATTUALE:

SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA TOTALE (dato da riportare anche nell'*allegato1*)	mq *11157*	
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO NON FUNZIONALE	mq *157*	
SUPERFICIE COPERTA NON FUNZIONALE	mq *121*	
VOLUME NON FUNZIONALE (lordo)	Mc *442*	
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	n. *3*	
DISTANZA DA EDIFICIO PRINCIPALE	ml	
DESTINAZIONI D'USO ESISTENTI E PASSATE	*Residenziale - Agricola*	
N. UNITA'ABITATIVE DEL CORPO PRINCIPALE	n. *1*	
SOTTOSERVIZI E OPERE DI URBANIZZAZIONE ESISTENTI	*/*	
HA GIA' USUFRUITO/FATTO RICHIESTE DI USUFRUIRE DELLE POSSIBILITA' EDIFICATORIE RESIDENZIALI DATE DAL "PIANO CASA"?	SI	NO
ALTRO....		

Data
14/05/2013

Firma

vista da sistema satellitare

estratto mappa catastale e individuazione ambito

SCAPIN

ATO 02 CARTURO

Contenuti della richiesta

Si richiede la conversione parziale, tramite cambio d'uso dell'immobile, in commerciale/ricettivo al fine di poter ricavare un locale tipico di sosta e ristoro all'interno della zona naturalistica del Medio Brenta, via Pastorizia.

Relazione agronomica redatta dal Dott. agronomo Mauro Miolo che dimostra la non funzionalità degli immobili alla conduzione del fondo agricolo e dell'attività di coltivazione.

Gli immobili, oggetto di richiesta, ricadono, da PRG, in zona Rurale E2 di tutela, prossimi all'argine destro del fiume Brenta e contigui alla pista ciclabile che costeggia il fiume (Ciclovia del Brenta) su un fondo di superficie pari a 11.157 mq dei quali circa 9.500 mq utilizzati ad uso agricolo per colture seminative che non richiedono macchine o attrezzature in quanto affidate a conto terzisti (che forniscono anche i mezzi produttivi necessari i quali non devono quindi essere stoccati).
Nella richiesta si evidenzia l'opportunità di integrare la nuova funzione dell'immobile da riconvertire con la pista ciclabile che interessa l'ambito fluviale, prevedendo funzioni di ristoro, officina per riparazione delle bici ed eventuale possibilità di pernottamento.

CARATTERISTICHE DEL COMPLESSO EDILIZIO
Il complesso edilizio, risalente ai primi '900, presenta caratteri tipici dell'architettura rurale articolandosi in più corpi edilizi a differenti altezze.
La volumetria da recuperare richiesta per gli edifici in disuso è di complessivi 442 mc relativi a:
- al piano terra: portico collegato a piccola ex stalla con volumetria di 60mc;
- al primo piano: ex fienile con superficie di circa 30 mq;
- al secondo piano: ex granaio.

Si evidenzia la presenza di un solaio in legno tra stalla e fienile e la bella muratura in sassi del Brenta dell'annesso visibile sulla sinistra, nella seconda fotografia della pagina a fianco.

Planimetria

LEGENDA

- accesso carrabile all'agglomerato

Edifici e manufatti

- annesso non più funzionale alla conduzione del fondo
- edificio residenziale
- edificio con altra funzione (accessori residenziali)
- manufatti tecnologici o altri ingombri (specificare)

Trattamento delle aree di pertinenza

- aree non drenanti (specificare se pavimentate, asfaltate ecc.)
- aree drenanti (ghiaino, battuto in terra, prato.)
- aree a prato o giardino
- alberi ad alto fusto
- siepi
- recinzioni con rete o muretti (h max 1,50)

Documentazione fotografica

Valutazione urbanistica

Articolazione tipologica

Edificio a corpo semplice	
Complesso	X
Assetto prospettico disordinato	
Assetto prospettico armonico e caratteristico dell'edilizia rurale	X

Tecniche costruttive

Miste ed improprie	
Tradizionali	X

Contesto ambientale

Edificio/complesso isolato	X
Edificio/complesso interno	
ad ambito di edificazione diffusa	
Edificio/complesso vicino a centro abitato	
Edificio/complesso prossimo a rete fruizione turistica	X

Condizioni

Buone	
Mediocri	
Precarie	X

Valutazione agronomica

A seguito di verifica dei documenti predisposti, considerato che:
- vi è un fondo rustico di ha 01.11.57, destinato a seminativo;
- non vi è una dotazione di macchine ed attrezzi;
- i proprietari non svolgono attività agricola;
- il fondo è dato in conduzione a terzisti;
- trattasi di fabbricato dismesso ed in precarie condizioni;

si valuta l'edificio non più funzionale alle necessità del fondo e pertanto suscettibile di cambio di destinazione d'uso.

Scheda normativa

Si prevede la possibilità di recupero a fini abitativi e/o ricettivi e secondo quanto previsto all'art. 13 bis delle NTO del PI.

E' consentito il recupero delle volumetrie esistenti, ferma restando una progettazione unitaria tramite piano urbanistico attuativo di tutto il complesso e fatte salve limitate variazioni delle altezze conseguenti a documentate necessità, con l'obbligo di mantenere l' articolazione planivolumetrica che caratterizza l'attuale complesso e fermo restando il recupero o rifacimento del solaio in legno tra stalla e fienile.
E' previsto altresì il recupero delle murature in sassi del Brenta.
Il corpo del fienile può essere mantenuto e finestrato con infissi trasparenti di grande dimensione per salvaguardare l'attuale composizione prospettica.
E' richiesto il mantenimento della canna fumaria esterna e del comignolo.
L'adozione di soluzioni architettoniche e tecniche per il risparmio energetico dovrà garantire un'armoniosa integrazione con i caratteri degli edifici.
Tutti gli interventi sono subordinati al ripristino, anche su sedime diverso da quello originario al fine di garantirne la continuità, del tracciato della ferrovia Padova-Carmignano (deviazione Carturo).
Gli interventi sono soggetti a VIncA.

Scheda richiedente e stato di fatto

Città di
Piazzola sul Brenta

ANNESSI NON PIU' FUNZIONALI AL FONDO AGRICOLO

Indirizzo	Foglio catastale	Mappali n.
VIA RIVE 4	9	24
DITTA:	ZANELLA ANTONIO PAOLO	
ZTO del PRG:	E3 Z.T.O. E3 Ambito per la formazione del "Parco del Brenta" – sottozona "E3 di tutela" interne ed esterne al Parco del Brenta.	
VINCOLI E TUTELE:		
ANNO DI COSTRUZIONE DELL' ANNESSO	Ante 1/9/67	
ATTI LEGITTIMANTI L'ANNESSO	Lic.ed. 21/02/68-c.e. 919 del 25/3/95 prot. 1705/86-c.e. 1437 del 28/1097 prot. 1704/86	
NOMINATIVO DEL TECNICO PROFESSIONISTA INCARICATO DALLA DITTA	Dott. Agr. Piana Dario	

Estratto CTR - scala 1:5000

Estratto catastale - scala 1:2000

DATI DIMENSIONALI - STATO ATTUALE:

SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA TOTALE (dato da riportare anche nell'*allegato1*)	Mq 2230	
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO NON FUNZIONALE	Mq 266,59	
SUPERFICIE COPERTA NON FUNZIONALE	Mq 187,20	
VOLUME NON FUNZIONALE	Mc 887,14 x1.25=1108,92	
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	Parte a 1 piano f.t. e parte a 2 piani f.t.	
DISTANZA DA EDIFICIO PRINCIPALE	Parte contiguo e porzione a 10 m	
DESTINAZIONI D'USO ESISTENTI E PASSATE	Attualmente vuoto e in disuso; in passato stalla fienile ricovero attrezzi e deposito alimenti e scorte	
N. UNITA'ABITATIVE DEL CORPO PRINCIPALE	N° 0	
SOTTOSERVIZI E OPERE DI URBANIZZAZIONE ESISTENTI	**Acquedotto- Energia elettrica- Rete telefonica**	
HA GIA' USUFRUITO/FATTO RICHIESTE DI USUFRUIRE DELLE POSSIBILITA' EDIFICATORIE RESIDENZIALI DATE DAL "PIANO CASA"?	SI	NO
		x
ALTRO....		

Data

16/05/2013

Firma

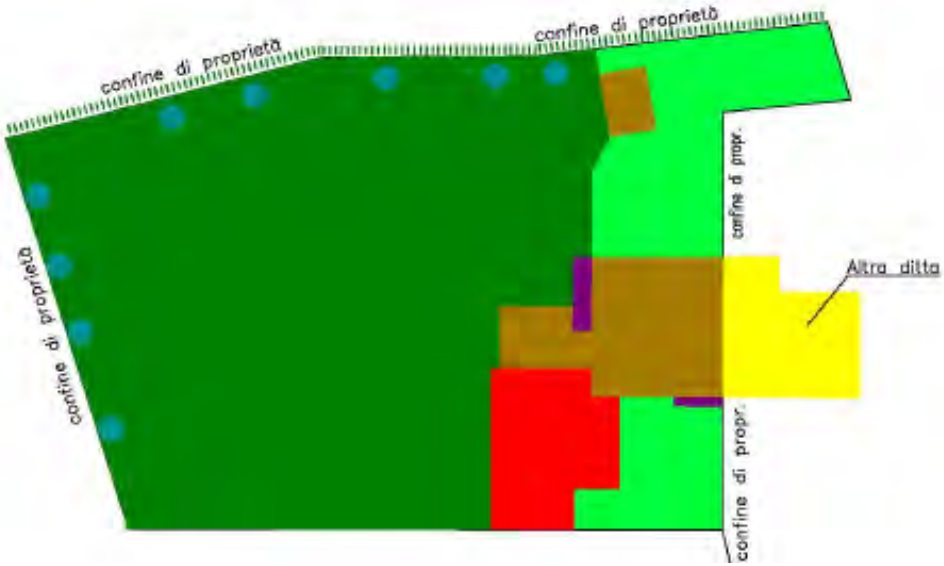
vista da sistema satellitare

estratto mappa catastale e individuazione ambito

Contenuti della richiesta

Si richiede la conversione ad abitazione degli immobili posti a confine con edificio residenziale di altra proprietà.
Relazione agronomica redatta dal Dott. agronomo Dario Piana che assevera la non funzionalità degli immobili oggetto di richiesta alla conduzione del fondo agricolo e dell'attività di coltivazione in quanto i 120 mq di annessi rimanenti, non oggetto di richiesta, sono sufficienti alle esigenze di coltivazione del fondo.
Gli immobili, oggetto di richiesta, ricadono, da PRG, in zona agricola E3 Ambito per la formazione del "Parco del Brenta"_ sottozona "E3 di tutela" interne ed esterne al Parco del Brenta su un fondo di superficie pari a complessivi 14.888 mq utilizzati ad uso agricolo come bosco ceduo, prato, seminativo arboreo ad eccezione di 2230 mq destinati agli spazi di pertinenza degli edifici.
Nel PAT gli immobili ricadono all'interno di un "ambito di edificazione diffusa".
CARATTERISTICHE DEL COMPLESSO EDILIZIO
Il complesso edilizio è composto da due strutture poste ortogonalmente l'una rispetto all'altra e unite parzioalmente tra di loro e da un ricovero attrezzi staccato, localizzato verso il confine nord della proprietà e oggetto di richiesta.
Il corpo principale, disposto secondo l'asse est-ovest, è suddiviso in una parte residenziale a est appartenente ad altra proprietà e una parte corrispondente all'ex-fienile e alla ex-stalla, oggetto anche questi di richiesta.
Nessuno dei manufatti presenta caratteri tipici dell'architettura rurale tradizionale, né di qualche pregio. Al contrario tutto il complesso risulta di scarso interesse architettonico . I fabbricati, ortogonali al principale, destinati a ricovero attrezzi, ex porcilaia, ex deposito e ricovero attrezzi sono in condizioni molto precarie e assimilabili a baracche.
Gli edifici in disuso dei quali si richiede la conversione in residenza misurano rispettivamente:
- annesso costituito da ex stalla e portico al piano terra e fienile al piano primo con Slp di 207,37 mq
- annessi ortogonali alla stalla (ex deposito ed ex porcilaie) con Slp di 37,62 mq
- ricovero attrezzi distaccato a nord con suoerficie di 21,60 mq.
La superficie complessiva che si chiede di destinare ad usi residenziali è di 266,60 mq e cioè di circa 800mc.

Planimetria



Accesso carrabile all'aggiomerato

EDIFICI E MANUFATTI

Annesso non più funzionale alla conduzione del fondo

Edificio residenziale

Edificio con altra funzione (ricovero attrezzi)

Manufatti tecnologici o altri ingombri (specificare)

TRATTAMENTO DELLE AREE DI PERTINENZA

Aree non drenanti (pavimentate in cls)

Aree drenanti (battuto in terra e ghiaino)

Aree a prato e giardino

Alberi ad alto fusto

Siepi

Recinzioni con rete o muretti (h max 1,50 m)

Documentazione fotografica

Valutazione urbanistica

Articolazione tipologica

Edificio a corpo semplice	
Complesso	X
Assetto prospettico disordinato	
Assetto prospettico armonico e caratteristico dell'edilizia rurale	

Tecniche costruttive

Miste ed improprie	X
Tradizionali	

Contesto ambientale

Edificio/complesso isolato	
Edificio/complesso interno ad ambito di edificazione diffusa	
Edificio/complesso vicino a centro abitato	X
Edificio/complesso prossimo a rete fruizione turistica	

Condizioni

Buone	
Mediocri	X
Precarie	

Valutazione agronomica

A seguito di verifica dei documenti predisposti, considerato che:
- vi è un fondo rustico di ha 01.48.88, destinato a prato;
- vi è una dotazione di macchine ed attrezzi per la coltivazione dei prati stabili;
- il proprietario svolge attività agricola non a titolo principale, è dismesso l'allevamento;
- trattasi di fabbricati in parte eccedenti le reali necessità del fondo;

si valuta il volume richiesto non più funzionale alle necessità del fondo e pertanto suscettibile di cambio di destinazione d'uso.

Scheda normativa

Si prevede la possibilità di recupero a fini abitativi e secondo quanto previsto all'art. 13 delle NTO del PI.
E' consentito il recupero delle volumetrie dismesse per complessivi 800 mc.
Si prescrive:
- la demolizione dell' annesso distaccato a nord,
dell'ex porcilaia e dell'ex deposito (superfetazioni poste sul lato nord dell'ex fienile);
- la ricomposizione delle volumetrie demolite in un unico volume annesso in estensione all' ex fienile ed all'ex stalla, sempre verso ovest.
E' consentita la possibilità di porre in opera infissi trasparenti dietro alle parti di muratura del fienile realizzate in mattoni forati.
Deve essere ridisegnata la forometria di tutto l'immobile da recuperare con finestre a sviluppo verticale e non orizzontale e secondo le prescrizioni delle NTO sull'edificazione rurale.
Particolare attenzione deve essere posta nella definizione progettuale degli interventi alla armonizzazione del portico tramite l'utilizzo di adeguati materiali e finiture nelle altre parti del complesso.
Si specifica che con successivo PI gli annessi ricadenti in "ambiti di edificazione diffusa" che verranno ricompresi all'interno di perimetri di "nuclei residenziali in ambito agricolo" potranno essere ulteriormente disciplinati.
Gli interventi sono soggetti a VIncA.

Scheda richiedente e stato di fatto

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA
Provincia di Padova
PROT. N. ..... Prec. N. .....
Cat. ..... Cl. ..... Fasc. .....
20 MAG. 2013
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
.....

3CAR

Città di
Piazzola sul Brenta

ANNESSO NON PIU' FUNZIONALE AL FONDO AGRICOLO		
Indirizzo VIA RIVE n°18	Foglio catastale 9	Mappali n. 321

DITTA:	CANTON GIANPAOLO
ZTO del PRG:	E3 – ambito per la formazione del Parco del Brenta – sottozona E3 di tutela interne ed esterne al Parco del Brenta
VINCOLI E TUTELE:	
ANNO DI COSTRUZIONE DELL' ANNESSO	1993
ATTI LEGITTIMANTI L'ANNESSO	C.E. n°104/93 – D.I.A. piano casa 16/04/10
NOMINATIVO DEL TECNICO PROFESSIONISTA INCARICATO DALLA DITTA	Varini arch. Dora Maria
Estratto CTR - scala 1:2000 **allegato**	Estratto catastale - scala 1:2000 **allegato**

DATI DIMENSIONALI - STATO ATTUALE:	
SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA TOTALE (dato da riportare anche nell'*allegato1*) Fg. 9 – mapp. 321	Mq 1981
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO NON FUNZIONALE	Mq 38,00 (mq. 33,60 netti)
SUPERFICIE COPERTA NON FUNZIONALE	Mq 38,00
VOLUME NON FUNZIONALE (mc. 154,20 x 1,25)	Mc 192,75
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	N 2
DISTANZA DA EDIFICIO PRINCIPALE	Ml adiacente
DESTINAZIONI D'USO ESISTENTI E PASSATE	annesso rustico
N. UNITA'ABITATIVE DEL CORPO PRINCIPALE	N 1
SOTTOSERVIZI E OPERE DI URBANIZZAZIONE ESISTENTI	SI
HA GIA' USUFRUITO/FATTO RICHIESTE DI USUFRUIRE DELLE POSSIBILITA' EDIFICATORIE RESIDENZIALI DATE DAL "PIANO CASA"?	SI
ALTRO....	

Piazzola Sul Brenta, 17 maggio 2013

Firma

vista da sistema satellitare

estratto mappa catastale e individuazione ambito

CANTON GIANPAOLO

ATO 02 CARTURO

Contenuti della richiesta

Si richiede la conversione alla funzione residenziale di un edificio, posto in aderenza alla casa d'abitazione originariamente destinato a ricovero attrezzi e già oggetto di parziale cambio di destinazione d'uso con l'utilizzo del "piano casa" nel 2010, per la restante parte.
L'annesso rustico non più funzionale si trova in posizione centrale di un complesso edilizio a "T" del quale il richiedente possiede solo la porzione più a est, con sviluppo lineare est-ovest.
L'immobile adiacente, con sviluppo a "L", è oggetto della successiva "Scheda 4 CAR"
La relazione agronomica è stata redatta dal Dott. agronomo Daniela Peruzzo che assevera la non funzionalità dell'immobile in quanto non esiste un'azienda agricola, ma di fatto la proprietà del richiedente è un giardino pertinenziale per la cura del quale è sufficiente il ricovero degli attrezzi nel garage.
Gli immobili, oggetto di richiesta, ricadono, da PRG, in zona agricola E3 Ambito per la formazione del "Parco del Brenta"_ sottozona "E3 di tutela" interne ed esterne al Parco del Brenta su un terreno di superficie pari a complessivi 1.981 mq utilizzato come giardino pertinenziale e un fondo in comproprietà di 28.083 mq che è stato dato in conduzione a terzi.
Nel PAT gli immobili ricadono all'interno di un "ambito di edificazione diffusa".
CARATTERISTICHE DEL COMPLESSO EDILIZIO
Il complesso edilizio è composto da due strutture: un edificio principale con sviluppo a "L" (di altra proprietà) e in adiacenza un altro edificio con sviluppo allineato al fronte sudovest-nordest. Tra i due edifici si trova la porzione di annesso rustico, al piano primo, da recuperare.
I manufatti presentano caratteri tipici dell'architettura rurale tradizionale ed una configurazione d'assieme piuttosto armoniosa

La richiesta è riferita ad una superficie di 33,60 mq posti al piano primo che corrispondono a complessivi 192,75 mc.

Planimetria

accesso carrabile all'agglomerato

Edifici e manufatti

- annesso non più funzionale alla conduzione del fondo
- edificio residenziale
- edificio con altra funzione (specificare)
- manufatti tecnologici o altri ingombri (specificare)

Trattamento delle aree di pertinenza

- aree non drenanti (pavimentate - marciapiede in cls)
- aree drenanti (battuto in terra - ghiaino)
- aree a prato o giardino
- alberi ad alto fusto
- siepi
- recinzioni con rete o muretti (h max 1,50)

Documentazione fotografica

Valutazione urbanistica

Articolazione tipologica

Edificio a corpo semplice	
Complesso	X
Assetto prospettico disordinato	
Assetto prospettico armonico e caratteristico dell'edilizia rurale	X

Tecniche costruttive

Miste ed improprie	
Tradizionali	X

Contesto ambientale

Edificio/complesso isolato	
Edificio/complesso interno ad ambito di edificazione diffusa	X
Edificio/complesso vicino a centro abitato	
Edificio/complesso prossimo a rete fruizione turistica	

Condizioni

Buone	X
Mediocri	
Precarie	

Valutazione agronomica

A seguito di verifica dei documenti predisposti, considerato che:
- vi è un fondo rustico di ha 02.80.83, destinato a seminativo;
- non vi è una dotazione di macchine ed attrezzi;
- la proprietaria non svolge attività agricola;
- il fondo è dato in conduzione a terzisti;
- trattasi di fabbricato dismesso;

si valuta l'edificio non più funzionale alle necessità del fondo e pertanto suscettibile di cambio di destinazione d'uso.

Scheda normativa

Si prevede la possibilità di recupero a fini abitativi e secondo quanto previsto all'art. 13 bis delle NTO del PI.

Si consente il recupero delle volumetrie esistenti mantenendo gli attuali caratteri architettonici degli edifici.

Si specifica che con successivo PI gli annessi ricadenti in "ambiti di edificazione diffusa" che verranno ricompresi all'interno di perimetri di "nuclei residenziali in ambito agricolo" potranno essere ulterriormente disciplinati.
Gli interventi sono soggetti a VIncA.

Scheda richiedente e stato di fatto

4 CAR

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA
Provincia di Padova
PROT. N. 6687 Prot. N. .....
Cat. ..... Cl. ..... Fasc. .....
21 MAG. 2013
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Rossetto

Città di Piazzola sul Brenta

ANNESSO NON PIU' FUNZIONALE AL FONDO AGRICOLO		
Indirizzo VIA RIVE n°20	Foglio catastale 9	Mappali n. 229-227

DITTA:	CANTON ROMEO
ZTO del PRG:	E3 – ambito per la formazione del Parco del Brenta – sottozona E3 di tutela interne ed esterne al Parco del Brenta
VINCOLI E TUTELE:	
ANNO DI COSTRUZIONE DELL' ANNESSO	1993
ATTI LEGITTIMANTI L'ANNESSO	C.E. n°104/93 - P.C. n° 225/2005
NOMINATIVO DEL TECNICO PROFESSIONISTA INCARICATO DALLA DITTA	VARINI arch. DORA MARIA
Estratto CTR - scala 1:2000 **allegato**	Estratto catastale - scala 1:2000 **allegato**

DATI DIMENSIONALI - STATO ATTUALE:		
SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA TOTALE (dato da riportare anche nell'*allegato1*) Fg. 9 mapp. 229 - 227	Mq 8289	
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO NON FUNZIONALE	Mq 171,60	
SUPERFICIE COPERTA NON FUNZIONALE	Mq 171,60	
VOLUME NON FUNZIONALE mc. 676,80 + 291,45	Mc 968,25	
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	N 1	
DISTANZA DA EDIFICIO PRINCIPALE	Ml adiacente	
DESTINAZIONI D'USO ESISTENTI E PASSATE	annesso rustico	
N. UNITA'ABITATIVE DEL CORPO PRINCIPALE	N 1	
SOTTOSERVIZI E OPERE DI URBANIZZAZIONE ESISTENTI	SI	
HA GIA' USUFRUITO/FATTO RICHIESTE DI USUFRUIRE DELLE POSSIBILITA' EDIFICATORIE RESIDENZIALI DATE DAL "PIANO CASA"?		NO
ALTRO		

Piazzola S/B, 17 maggio 2013

Firma

vista da sistema satellitare

estratto mappa catastale e individuazione ambito

CANTON ROMEO

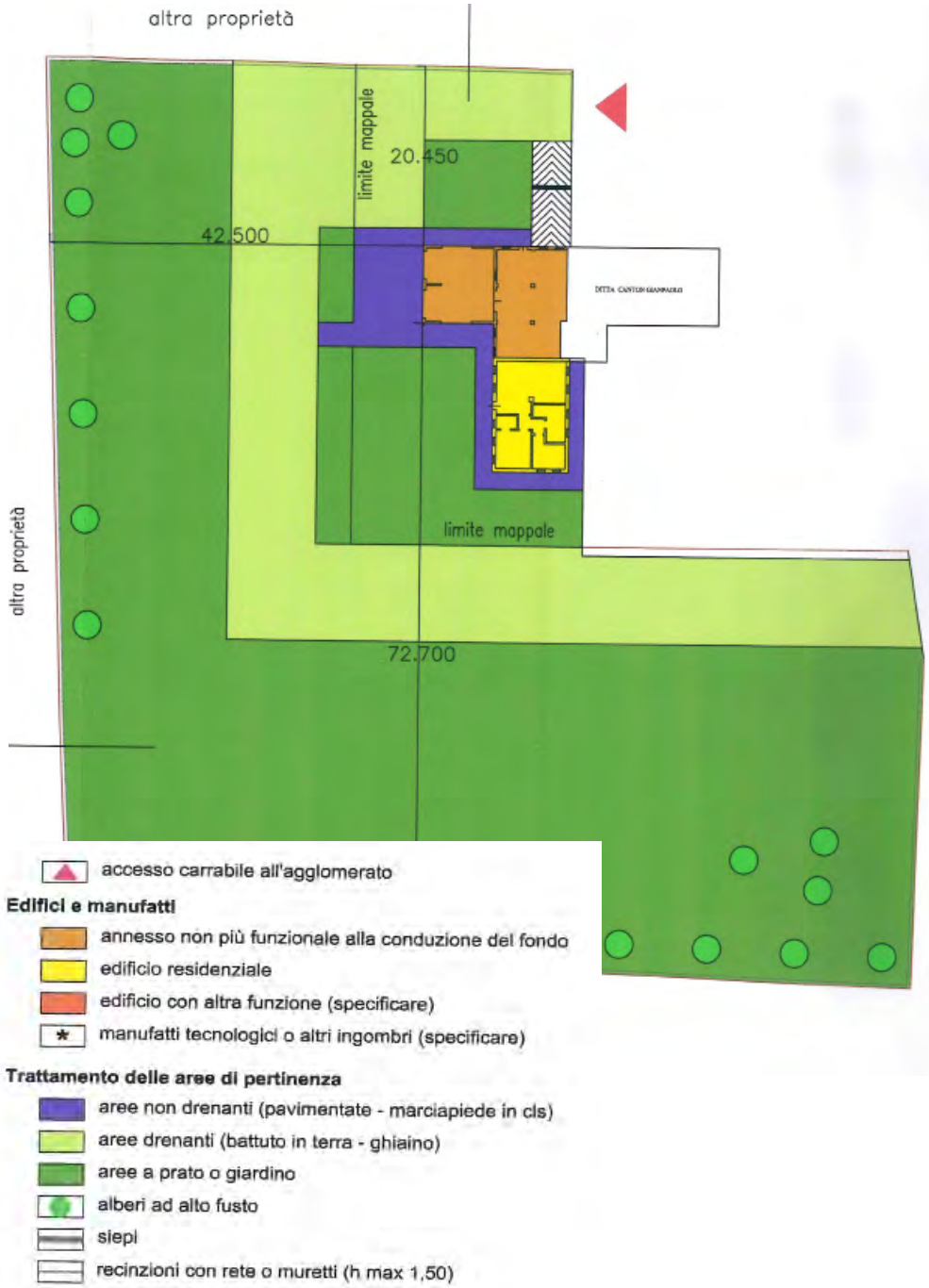
ATO 02 CARTURO

Contenuti della richiesta

Si richiede la conversione alla funzione residenziale in ampliamento alla residenza esistente, di un annesso rustico e di un portico, posti in aderenza alla casa d'abitazione, che non risultano più funzionali alle attuali esigenze. Gli annessi si trovano in posizione centrale all'interno di un complesso a "T", a confine con altra proprietà, ed hanno una sedime ad "L".
L'immobile di altra proprietà adiacente, posto a est, è oggetto della precedente "Scheda 3 CAR"
La relazione agronomica è stata redatta dal Dott. agronomo Daniela Peruzzo che assevera la non funzionalità dell'immobile in quanto non esiste un'attività di coltivazione, ma di fatto la proprietà è sistemata come giardino pertinenziale dell'abitazione.
Gli immobili, oggetto di richiesta, ricadono, da PRG, in zona agricola E3 Ambito per la formazione del "Parco del Brenta"_ sottozona "E3 di tutela" interne ed esterne al Parco del Brenta su un terreno di superficie pari a complessivi 1.377 mq utilizzato come giardino e un fondo in comproprietà di 28.083 mq che è stato dato in conduzione a terzi.
Nel PAT gli immobili ricadono all'interno di un "ambito di edificazione diffusa".
CARATTERISTICHE DEL COMPLESSO EDILIZIO
L'edificio oggetto di richiesta ha sviluppo a "L" ed è adiacente un altro edificio di altra proprietà con sviluppo allineato al fronte sudovest-nordest. Tra i due edifici si trovano annesso rustico e portico da recuperare.
I manufatti presentano caratteri tipici dell'architettura rurale tradizionale ed una configurazione d'assieme piuttosto armoniosa

La richiesta è riferita ad una superficie lorda di pavimento complessiva di 161 mq che corrisponde ai seguenti dati sui volumi dismessi:
- annesso rustico Slp 94 mq x 7,20 h media = 676,80 mc
- portico Slp 67 mq x 4,35 h media = 291,45 mc
per complessivi 968,25 mc

Planimetria



Documentazione fotografica

Valutazione urbanistica

Articolazione tipologica

Edificio a corpo semplice	
Complesso	X
Assetto prospettico disordinato	
Assetto prospettico armonico e caratteristico dell'edilizia rurale	X

Tecniche costruttive

Miste ed improprie	
Tradizionali	X

Contesto ambientale

Edificio/complesso isolato	
Edificio/complesso interno ad ambito di edificazione diffusa	X
Edificio/complesso vicino a centro abitato	
Edificio/complesso prossimo a rete fruizione ne turistica	

Condizioni

Buone	X
Mediocri	
Precarie	

Valutazione agronomica

A seguito di verifica dei documenti predisposti, considerato che:
- vi è un fondo rustico di ha 02.80.83, destinato a seminativo;
- non vi è una dotazione di macchine ed attrezzi;
- la proprietaria non svolge attività agricola;
- il fondo è dato in conduzione a terzisti;
- trattasi di fabbricato dismesso;

si valuta l'edificio non più funzionale alle necessità del fondo e pertanto suscettibile di cambio di destinazione d'uso.

Scheda normativa

Si prevede la possibilità di recupero a fini abitativi e secondo quanto previsto all'art. 13 bis delle NTO del PI.

Si consente il recupero delle volumetrie esistenti fino ad un massimo di 800 mc mantenendo gli attuali caratteri architettonici degli edifici.

Si specifica che con successivo PI gli annessi ricadenti in "ambiti di edificazione diffusa" che verranno ricompresi all'interno di perimetri di "nuclei residenziali in ambito agricolo" potranno essere ulterriormente disciplinati.
Gli interventi sono soggetti a VIncA.

Scheda richiedente e stato di fatto

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA
Provincia di Padova
PROT. N. ..... Prot. N. .....
Cat. ....., Cl. ..... Fasc. .....
24 MAG. 2013
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
.....

Città di
Piazzola sul Brenta

ANNESSO NON PIU' FUNZIONALE AL FONDO AGRICOLO		
Indirizzo **VIA RIVE**	Foglio catastale **9**	Mappali n. **339**
DITTA:	**CANTON ROMEO - GIANPAOLO**	
ZTO del PRG:	**E3 – ambito per la formazione del Parco del Brenta – sottozona E3 di tutela interne ed esterne al Parco del Brenta**	
VINCOLI E TUTELE:		
ANNO DI COSTRUZIONE DELL' ANNESSO	**1900**	
ATTI LEGITTIMANTI L'ANNESSO	**ante 1958** **concessione in sanatoria n°1213/97**	
NOMINATIVO DEL TECNICO PROFESSIONISTA INCARICATO DALLA DITTA	**Varini arch. Dora Maria**	
Estratto CTR - scala 1:2000 **allegato**	Estratto catastale - scala 1:2000 **allegato**	

DATI DIMENSIONALI - STATO ATTUALE:		
SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA TOTALE (dato da riportare anche nell'*allegato1*) **Fg. 9 – mapp. 339**	**Mq 1167**	
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO NON FUNZIONALE	**Mq 131,71**	
SUPERFICIE COPERTA NON FUNZIONALE	**Mq 110,66**	
VOLUME NON FUNZIONALE **(mc. 154,20 x 1,25)**	**Mc 560,89**	
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	**N 2**	
DISTANZA DA EDIFICIO PRINCIPALE	**Ml 7,00**	
DESTINAZIONI D'USO ESISTENTI E PASSATE	**Abitazione-annesso rustico**	
N. UNITA'ABITATIVE DEL CORPO PRINCIPALE	**N 1**	
SOTTOSERVIZI E OPERE DI URBANIZZAZIONE ESISTENTI	**SI (via Rive)**	
HA GIA' USUFRUITO/FATTO RICHIESTE DI USUFRUIRE DELLE POSSIBILITA' EDIFICATORIE RESIDENZIALI DATE DAL "PIANO CASA"?		**NO**
ALTRO....		

Piazzola Sul Brenta, 17 maggio 2013

Firma

vista da sistema satellitare

estratto mappa catastale e individuazione ambito

CANTON ROMEO - GIANPAOLO

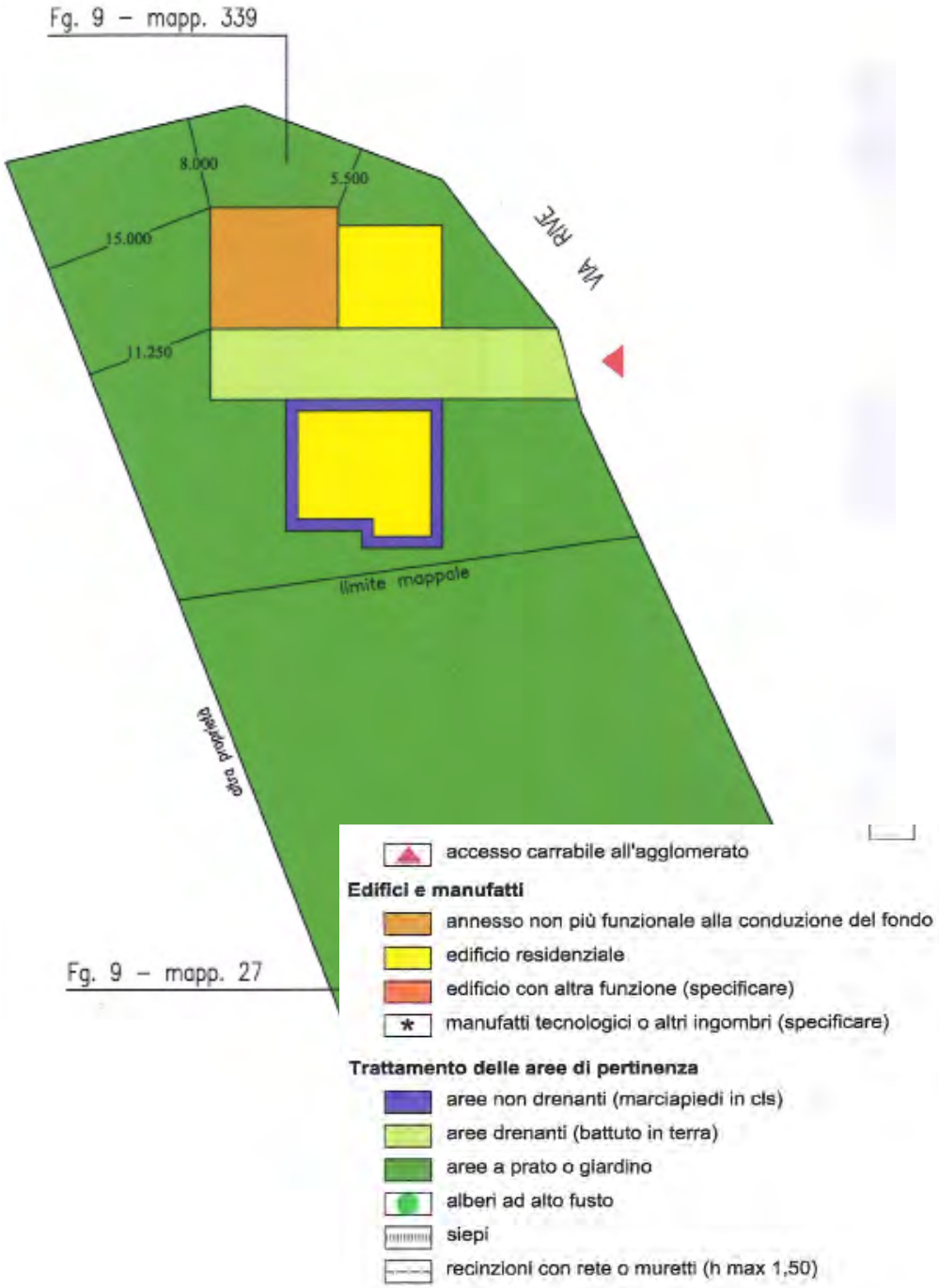
ATO 02 CARTURO

Contenuti della richiesta

Si richiede la conversione alla funzione residenziale di un fabbricato originariamente destinato a stalla-fienile, ricovero attrezzi adiacente ad un fabbricato su due piani già destinato a residenza.
Nell'area è inoltre presente un terzo fabbricato, prospicente i due aiacenti, destinato a residenza.
Gli immobili appartengono ai due richiedenti, fratelli, delle precedenti "Scheda 4 CAR" e "Scheda 5CAR" che hanno ricevuto in eredità gli immobili che vogliono destinare a residenza per i figli.
La relazione agronomica è stata redatta dal Dott. agronomo Daniela Peruzzo assevera la non funzionalità del fabbricato da convertire in quanto il fondo rurale è dato in gestione a contoterzisti.
Gli immobili, oggetto di richiesta, ricadono, da PRG, in zona agricola E3 Ambito per la formazione del "Parco del Brenta"_ sottozona "E3 di tutela" interne ed esterne al Parco del Brenta .
Nel PAT gli immobili ricadono all'interno di un "ambito di edificazione diffusa" .
CARATTERISTICHE DEL COMPLESSO EDILIZIO
Il manufatto oggetto di richiesta presenta caratteri tipici dell'architettura rurale tradizionale, sia per la forometria del blocco residenziale che per i materiali delle murature (mattoni) e le proporzioni complessive.
Si evidenzia la presenza di una meridiana sul fronte meridionale del blocco originariamente destinato ad abitazione.

La richiesta è riferita ad una Slp ora adibita a stalla fienile e ricovero attrezzi di 131,71 mq complessivi tra piano pterra e piano primo ed un volume calcolato dal tecnico agronomo in complessivi 560,84 mc.

Planimetria



Documentazione fotografica

Valutazione urbanistica

Articolazione tipologica

Edificio a corpo semplice	X
Complesso	
Assetto prospettico disordinato	
Assetto prospettico armonico e caratteristico dell'edilizia rurale	X

Tecniche costruttive

Miste ed improprie	
Tradizionali	X

Contesto ambientale

Edificio/complesso isolato	
Edificio/complesso interno ad ambito di edificazione diffusa	X
Edificio/complesso vicino a centro abitato	
Edificio/complesso prossimo a rete fruizione turistica	

Condizioni

Buone	
Mediocri	
Precarie	X

Valutazione agronomica

A seguito di verifica dei documenti predisposti, considerato che:
- vi è un fondo rustico di ha 02.80.83, destinato a seminativo;
- non vi è una dotazione di macchine ed attrezzi;
- la proprietaria non svolge attività agricola;
- il fondo è dato in conduzione a terzisti;
- trattasi di fabbricato dismesso;

si valuta l'edificio non più funzionale alle necessità del fondo e pertanto suscettibile di cambio di destinazione d'uso.

Scheda normativa

Si prevede la possibilità di recupero a fini abitativi e secondo quanto previsto all'art. 13 bis delle NTO del PI.

E' previsto il mantenimento del rivestimento ligneo in corrispondenza del fienile con la possibilità di realizzare all'interno una parete in muratura, anche finestrata.
E' consentita la sopraelevazione di entrambi i volumi (annesso e casa d'abitazione) mantenendo le proporzioni della composizione prospettica attuale (tetto a doppia falda senza differenze di altezza tra abitazione ed ex annessi).
E' prescritto il recupero della meridiana sul fronte meridionale del blocco originariamente destinato ad abitazione.
Si specifica che con successivo PI gli annessi ricadenti in "ambiti di edificazione diffusa" che verranno ricompresi all'interno di perimetri di "nuclei residenziali in ambito agricolo" potranno essere ulterriormente disciplinati.
Gli interventi sono soggetti a VIncA.

Scheda richiedente e stato di fatto

6CAR

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA
Provincia di Padova
PROT. N. ..... Prot. N. .....
Cat. ..... Cl. ..... Fasc. .....
17 GIU. 2013
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
.....

Città di
Piazzola sul Brenta

ANNESSO NON PIU' FUNZIONALE AL FONDO AGRICOLO

Indirizzo VIA PASIONEZIA 23	Foglio catastale 5	Mappali n. 129

DITTA:	SECCO TITTO ANTONIO
ZTO del PRG:	AGRICOLA - SOTTOZONA E2 DI TUTELA
VINCOLI E TUTELE:	
ANNO DI COSTRUZIONE DELL' ANNESSO	1974 - 28 MARZO '74 N. 09
ATTI LEGITTIMANTI L'ANNESSO	
NOMINATIVO DEL TECNICO PROFESSIONISTA INCARICATO DALLA DITTA	ANDALLO P.A. ALFEO R.
Estratto CTR - scala 1:2000 SI ALLEGATO	ALLEGATO Estratto catastale - scala 1:2000

DATI DIMENSIONALI - STATO ATTUALE:

SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA TOTALE (dato da riportare anche nell'*allegato1*)	mq 22.731	
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO NON FUNZIONALE	mq 265	
SUPERFICIE COPERTA NON FUNZIONALE	mq 170	
VOLUME NON FUNZIONALE	mc 1017	
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	n 2	
DISTANZA DA EDIFICIO PRINCIPALE	ml 0	
DESTINAZIONI D'USO ESISTENTI E PASSATE	AGRICOLA	
N. UNITA'ABITATIVE DEL CORPO PRINCIPALE	n 01	
SOTTOSERVIZI E OPERE DI URBANIZZAZIONE ESISTENTI		
HA GIA' USUFRUITO/FATTO RICHIESTE DI USUFRUIRE DELLE POSSIBILITA' EDIFICATORIE RESIDENZIALI DATE DAL "PIANO CASA"?	SI	NO X
ALTRO....		

Data
15/06/2013

Firma
Secco Titto - Antonio

ELABORATI DA ALLEGARE ALLA PRESENTE SCHEDA:
- Planimetria dell'azienda in scala 1:500, con l'individuazione di tutti gli edifici dell'azienda presenti nell'area fondiaria di pertinenza e relative altezze, distanze,

vista da sistema satellitare

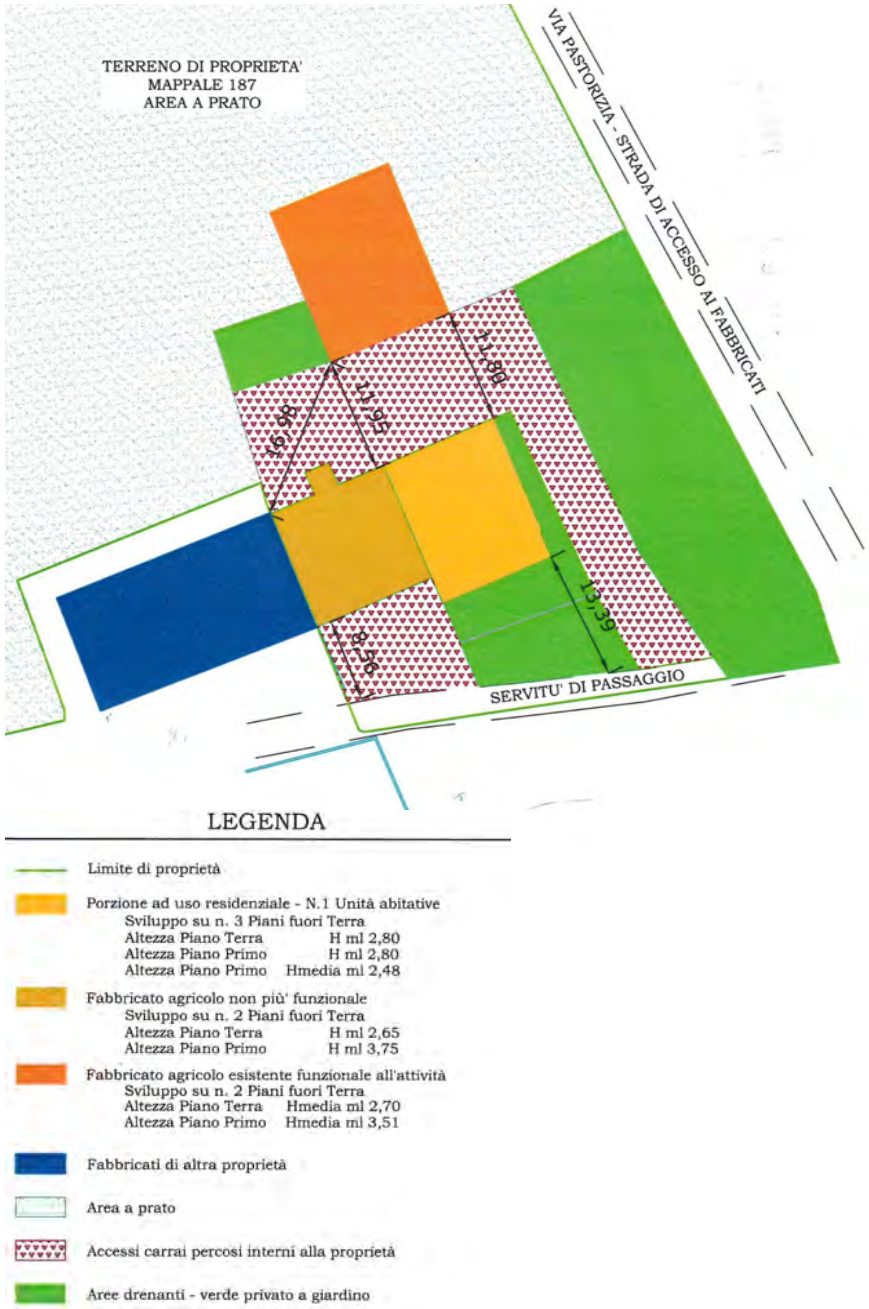
estratto mappa catastale e individuazione ambito

Contenuti della richiesta

Si richiede la conversione alla funzione residenziale di un fabbricato originariamente destinato a ricovero mezzi ed attrezzature agricole, nonchè mezzi tecnici per la coltivazione del fondo.
La relazione agronomica è stata redatta dal Perito grario Andrigo Alfeo Maria assevera la non funzionalità del fabbricato da convertire.
Gli immobili, oggetto di richiesta, ricadono, da PRG, in zona agricola E2 di tutela.
Nel PAT gli immobili ricadono all'interno di delle aree nucleo in territorio rurale oggetto di tutela, in prossimità di due tracciati ciclabili di progetto e di un "corridoio secondario blueway" che individua un corso d'acqua minore, afferente al Brenta, la fascia di rispetto del quale ricade appena fuori dall'area sulla quale insiste il fabbricato oggetto di richiesta.
Nel PRG l'immobile ricade nell'ambito per la formazione del Parco del Brenta (art.35 NT) in sottozona agricola "E2 di tutela".

CARATTERISTICHE DEL COMPLESSO EDILIZIO
Il manufatto oggetto di richiesta non presenta elementi tipici dell'architettura rurale tradizionale, né sotto l'aspetto volumetrico, né sotto l'aspetto dei materiali costitutivi e di finitura.
La richiesta è riferita ad una Slp ora adibita a ricovero attrezzi di 265 mq complessivi tra piano pterra e piano primo ed un volume calcolato dal tecnico in complessivi 1027 mc.

Planimetria



verifica localizzazione contesto e assetto prospetto

Documentazione fotografica

Valutazione urbanistica

Articolazione tipologica

Edificio a corpo semplice	X
Complesso	
Assetto prospettico disordinato	
Assetto prospettico armonico e caratteristico dell'edilizia rurale	

Tecniche costruttive

Miste ed improprie	X
Tradizionali	

Contesto ambientale

Edificio/complesso isolato	
Edificio/complesso interno ad ambito di edificazione diffusa	
Edificio/complesso vicino a centro abitato	
Edificio/complesso prossimo a rete fruizione turistica	

Condizioni

Buone	
Mediocri	X
Precarie	

Valutazione agronomica

A seguito di verifica dei documenti predisposti, considerato che:
- vi è un fondo rustico di ha 04.27.02, destinato a coltura foraggera;
- vi è una dotazione di macchine ed attrezzi;
- la proprietaria svolge attività agricola ma non a titolo principale;
- parte delle operazioni colturali sono svolte da terzisti;
- trattasi di un fabbricato eccedenti le reali necessità del fondo;

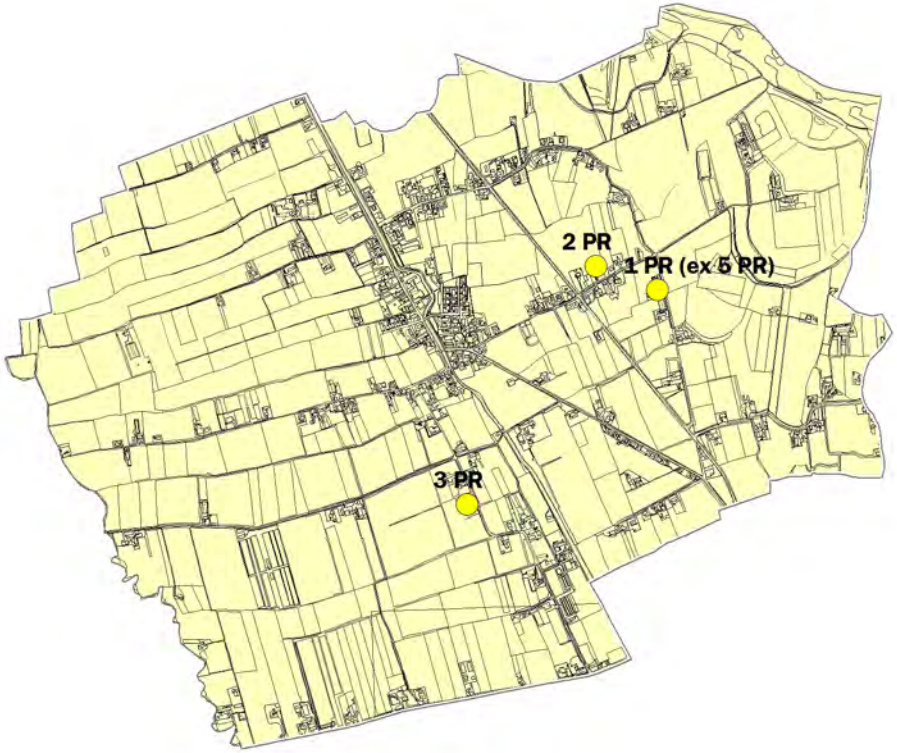
si valuta il volume richiesto non più funzionale alle necessità del fondo e pertanto suscettibile di cambio di destinazione d'uso.

Scheda normativa

Si prevede la possibilità di recupero a fini abitativi e secondo quanto previsto all'art. 13 bis delle NTO del PI fino ad un massimo di 800 mc e di due alloggi.
La posssibilità di recupero della suddetta volumetria e della sua ridestinazione funzionale a usi residenziali, soggette a piano urbanistico attuativo, deve comportare la ristrutturazione dell'immobile e la sua trasformazione secondo i criteri di cui all' art.13 bis delle NTO per l'edilizia rurale.
In sede di piano urbanistico attuativo potranno essere verificate le seguenti alternative progettuali:
- recupero dell'edificio esistente modificando la copertura, da realizzare in coppi e a due falde, in particolare la forometria del fabbricato e la tipologia di infissi per adeguare il manufatto ai caratteri dell'edilizia rurale di cui all' art. 13 bis delle NTO del PI;
- demolizione e ricollocazione della stessa volumetria in altra posizione purchè aderente a volume esistente o isolato purchè posizionato in modo da configurare aggregato rurale.
E' vietata l'apertura di nuovi accessi carrai.
Gli interventi sono soggetti a VIncA.

1 PR (ex 5 PR) - Azienda Agricola Sartori
2 PR - Piccolo
3 PR - Ramina

ATO 03 PRESINA



Scheda richiedente e stato di fatto

5PR

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA
Provincia di Padova
PROT. N. 7245 Prat. N. .....
Cat. ..... Cl. ..... Fasc. .....
31 MAG. 2013
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Rosetto

Città di
Piazzola sul Brenta

ANNESSO NON PIU' FUNZIONALE AL FONDO AGRICOLO

Indirizzo V. S. COLOMBA, 11 - PIAZZOLA S/B	Foglio catastale 17	Mappali n. 556

DITTA:	AZIENDA AGRICOLA SARTORI LUCIANO
ZTO del PRG:	E2 DI TUTELA
VINCOLI E TUTELE:	
ANNO DI COSTRUZIONE DELL' ANNESSO	1986
ATTI LEGITTIMANTI L'ANNESSO	CONCESSIONE EDILIZIA n° 73 DEL 29.03.1986
NOMINATIVO DEL TECNICO PROFESSIONISTA INCARICATO DALLA DITTA	SECCO geom. ROBERTO

Estratto CTR - scala 1:2000

Estratto catastale - scala 1:2000

DATI DIMENSIONALI - STATO ATTUALE:

SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA TOTALE (dato da riportare anche nell'*allegato1*)	mq	55.094
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO NON FUNZIONALE	mq	456,00
SUPERFICIE COPERTA NON FUNZIONALE	mq	456,00
VOLUME NON FUNZIONALE	mc	2107,60
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	n	1
DISTANZA DA EDIFICIO PRINCIPALE	ml	24,00
DESTINAZIONI D'USO ESISTENTI E PASSATE		STALLA - FIENILE - RIC. ATTI.
N. UNITA'ABITATIVE DEL CORPO PRINCIPALE	n	1
SOTTOSERVIZI E OPERE DI URBANIZZAZIONE ESISTENTI		LINEA ACQUEDOTTO
HA GIA' USUFRUITO/FATTO RICHIESTE DI USUFRUIRE DELLE POSSIBILITA' EDIFICATORIE RESIDENZIALI DATE DAL "PIANO CASA"?	SI	~~NO~~
ALTRO....		NO

Data 30.05.2013

vista da sistema satellitare

estratto mappa catastale e individuazione ambito

Contenuti della richiesta

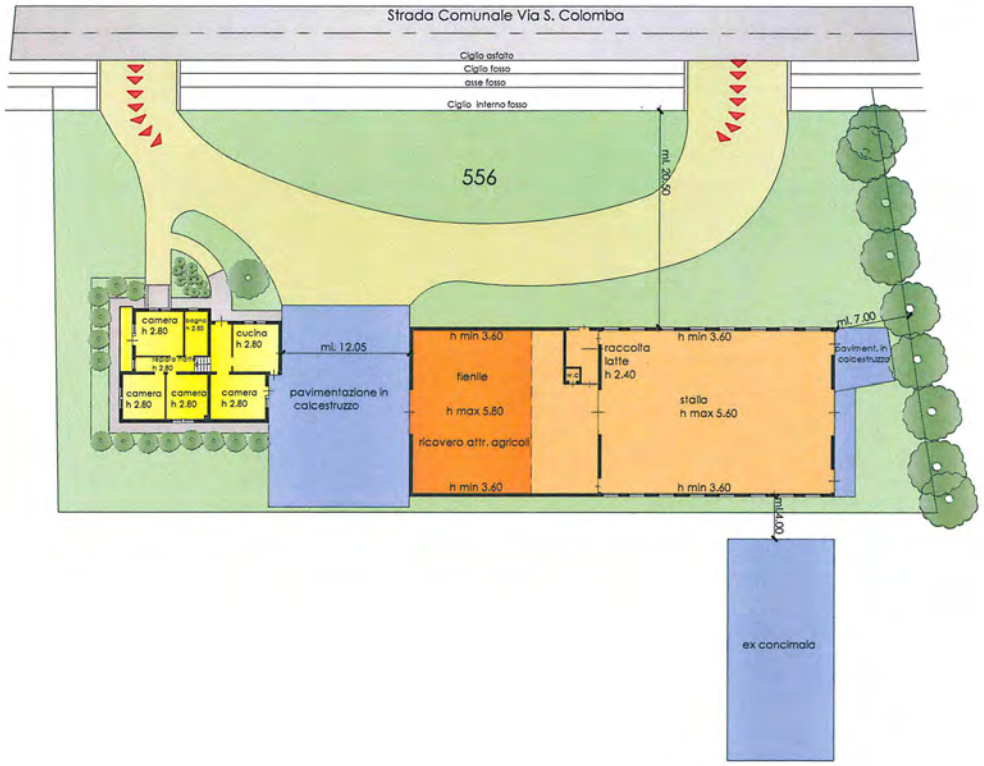
Si richiede la conversione di porzione di fabbricato in origine interamente destinato a stalla con caratteri tipologici tipo “capannone”.

La relazione agronomica è stata redatta dalm dott. Agronomo Miolo Mauro che assevera la non più funzionalità alla conduzione del fondo.

L’immobile, oggetto di richiesta, ricade da PRG, in zona agricola sottozona “E2 di Tutela”.
Nel PAT gli immobili ricadono all’interno di un ambito individuato come Valori e Tutele Culturali “Aree di connessione naturalistica (1° grado)” art.21.5 e si trova all’interno dell’ ambito di cui all’art.33 del PAT soggetto a VIncA.
L’immobile oggetto di richiesta si trova inoltre in adiacenza ad un percorso ciclopedonale di progetto previsto dal PAT art. 21.7.

CARATTERISTICHE DEL COMPLESSO EDILIZIO
Il manufatto oggetto di richiesta risale al 1986, non ha alcun valore architettonico.
La richiesta è riferita ad una Slp 456 mq ed un volume calcolato in complessivi 2107,60 mc.

Planimetria



accesso carrabile all'agglomerato

EDIFICI E MANUFATTI

- annesso non più funzionale alla conduzione del fondo
- edificio residenziale
- edificio con altra funzione (porzione di edificio da mantenere come rurale)
- manufatti tecnologici o altri ingombri (specificare)

TRATTAMENTO DELLE AREE DI PERTINENZA

- aree non drenanti (area manovra - ex concimaia , in calcestruzzo)
- aree drenanti (battuto in terra, parziale ciottolato)
- aree a prato o giardino
- alberi ad alto fusto
- siepi
- recinzioni con rete o muretti (h. max 1.50)

Documentazione fotografica

Valutazione urbanistica

Articolazione tipologica

Edificio a corpo semplice	X
Complesso	
Assetto prospettico disordinato	X
Assetto prospettico armonico e caratteristico dell'edilizia rurale	

Tecniche costruttive

Miste ed improprie	X
Tradizionali	

Contesto ambientale

Edificio/complesso isolato	X
Edificio/complesso interno ad ambito di edificazione diffusa	
Edificio/complesso vicino a centro abitato	
Edificio/complesso prossimo a rete fruizione turistica	X

Condizioni

Buone	X
Mediocri	
Precarie	

Valutazione agronomica

A seguito di verifica dei documenti predisposti, considerato che:
- vi è un fondo rustico di ha 5.50.94, destinato a seminativo;
- vi è una dotazione di macchine ed attrezzi per la coltivazione del fondo;
- il proprietario è pensionato e conduce direttamente parte dei lavori di coltivazione del fondo mentre parte è affidata a terzisti;
- l'attività agricola è stata ridimensionata, l'attività di allevamento dimessa nel 2012 e l'azienda dispone di spazi eccedenti il necessario al ricovero attrezzi;

si valuta il volume richiesto non più funzionale alle necessità del fondo e pertanto suscettibile di cambio di destinazione d'uso.

Scheda normativa

Per dimensioni e caratteristiche costruttive non è pensabile una conversione ma solo un eventuale demolizione e costruzione di nuova volumetria con i parametri di conversione previsti dalle Nto del PI sul recupero degli annessi non più funzionali.

Si prevede, come destinazione d'uso, la possibilità di recupero a fini abitativi e secondo quanto previsto all'art. 13 bis delle NTO del PI.

La volumetria residenziale massima realizzabile nell'ambito disciplinato dalla presente scheda è di 696 mc calcolati con i parametri di cui all'art. 13 bis delle NTO del PI.
Essa dovrà essere collocata al posto del capannone demolito assumendone la sagoma al suolo come perimetro di massimo inviluppo.

Al fine di riqualificare urbanisticamente l'ambito è incentivata la conversione tramite demolizione dell'intero capannone fissando un rapporto di conversione di
1mc annesso tipo capannone =1mc residenziale
per la sola rimanente volumetria da convertire sulla quale non è stata presentata richiesta.

Gli interventi sono soggetti a VIncA.

Scheda richiedente e stato di fatto

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA
Provincia di Padova
PROT. N. 6570 Prat. N. .....
Cat. ..... Cl. ..... Fasc. .....
17 MAG. 2013
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Rossetto

2 PR

Città di Piazzola sul Brenta

ANNESSO NON PIU' FUNZIONALE AL FONDO AGRICOLO

Indirizzo	Foglio catastale	Mappale n.
Via della Vittoria	12	653

DITTA:	Piccolo Oriana Rosella
ZTO del PRG:	E3 di tutela
VINCOLI E TUTELE:	Ambito per formazione del parco del Brenta
ANNO DI COSTRUZIONE DELL' ANNESSO	1999
ATTI LEGITTIMANTI L'ANNESSO	C.E. 186/98 del 19/02/1999
NOMINATIVO DEL TECNICO PROFESSIONISTA INCARICATO DALLA DITTA	Ing. Aldo Lorenzetto
Estratto CTR - scala 1:2000 **(Vedi Allegato)**	Estratto catastale - scala 1:2000 **(Vedi Allegato)**

DATI DIMENSIONALI - STATO ATTUALE:

SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA TOTALE (dato da riportare anche nell'allegato1)	Mq 106940
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO NON FUNZIONALE	Mq 156
SUPERFICIE COPERTA NON FUNZIONALE	Mq 156
VOLUME NON FUNZIONALE	mc 928
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	n 1
DISTANZA DA EDIFICIO PRINCIPALE	ml >17.00
DESTINAZIONI D'USO ESISTENTI E PASSATE	Ricovero macchine ed attrezzi agricoli
N. UNITA'ABITATIVE DEL CORPO PRINCIPALE	n 1
SOTTOSERVIZI E OPERE DI URBANIZZAZIONE ESISTENTI	**Enel – telecom - acquedotto**

HA GIA' USUFRUITO/FATTO RICHIESTE DI USUFRUIRE DELLE POSSIBILITA' EDIFICATORIE RESIDENZIALI DATE DAL "PIANO CASA"?	SI	NO
	X	

ALTRO....

Data 15/05/2013 Firma

Piccolo Oriana Rosell

vista da sistema satellitare

estratto mappa catastale e individuazione ambito

Contenuti della richiesta

Si richiede la conversione alla funzione residenziale di un fabbricato originariamente destinato a ricovero macchinari ed attrezzi a corpo semplice, caratterizzato da portico a doppia altezza a sud e finestrature tamponate in mattoni aperti a nord.
La relazione agronomica è stata redatta dal Dott. agronomo Dott Sergio Facchin che assevera la non funzionalità del fabbricato da convertire.
L'immobile, oggetto di richiesta, ricade, da PRG, in zona agricola sottozona "E3 di tutela".
Nel PAT gli immobili ricadono all'interno di un "ambito di edificazione diffusa" posto all'interno dell' ambito di cui all'art.33 del PAT soggetto a VIncA.

CARATTERISTICHE DEL COMPLESSO EDILIZIO
Il manufatto oggetto di richiesta presenta caratteri tipici degli annessi rurali tradizionali pur essendo di recente realizzazione (1999).
La richiesta è riferita ad una Slp o156 mq ed un volume calcolato in complessivi 928 mc.

Planimetria

accesso carraio all'agglomerato

Edifici e manufatti

- annesso non più funzionale alla conduzione del fondo
- edificio residenziale
- edificio con altra funzione
- * manufatti tecnologici o altri ingombri

Trattamento delle aree di pertinenza

- aree non drenanti masselli di cls
- aree drenanti in battuto di terra e ghiaino
- aree a prato o giardino
- alberi ad alto fusto
- siepi

Documentazione fotografica

Valutazione urbanistica

Articolazione tipologica

Edificio a corpo semplice	X
Complesso	
Assetto prospettico disordinato	
Assetto prospettico armonico e caratteristico dell'edilizia rurale	

Tecniche costruttive

Miste ed improprie	
Tradizionali	X

Contesto ambientale

Edificio/complesso isolato	
Edificio/complesso interno ad ambito di edificazione diffusa	X
Edificio/complesso vicino a centro abitato	
Edificio/complesso prossimo a rete fruizione turistica	

Condizioni

Buone	X
Mediocri	
Precarie	

Valutazione agronomica

A seguito di verifica dei documenti predisposti, considerato che:
- vi è un fondo rustico di ha 10.69.40, destinato a seminativo e prato;
- non vi è una dotazione di macchine ed attrezzi;
- la proprietaria non svolge attività agricola;
- il fondo è dato in conduzione a terzisti;
- trattasi di fabbricato dismesso;

si valuta l'edificio non più funzionale alle necessità del fondo e pertanto suscettibile di cambio di destinazione d'uso.

Scheda normativa

Si prevede la possibilità di recupero a fini abitativi e secondo quanto previsto all'art. 13 bis delle NTO del PI.
E' consentita la conversione a fini abitativi dell'attuale edificio fino ad un massimo di due alloggi.
Gli interventi sono soggetti a VIncA.

Si specifica che con successivo PI gli annessi ricadenti in "ambiti di edificazione diffusa" che verranno ricompresi all'interno di perimetri di "nuclei residenziali in ambito agricolo" potranno essere ulterriormente disciplinati.

Scheda richiedente e stato di fatto

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA
Provincia di Padova
PROT. N. ..... Prat. N .....
Cat. ..... Cl. ..... Fasc. .....
20 MAG. 2013
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
.....

Città di
Piazzola sul Brenta

ANNESSO NON PIU' FUNZIONALE AL FONDO AGRICOLO		
Indirizzo Via **Marostegana n° 61**	Foglio catastale **16**	Mappali n. **337**

DITTA:	**RAMINA MASSIMO**
ZTO del PRG:	**E2 sottozona**
VINCOLI E TUTELE:	
ANNO DI COSTRUZIONE DELL' ANNESSO	**1993**
ATTI LEGITTIMANTI L'ANNESSO	**C.E. n°14/93 – C.E. n°209/93 – P.C n°103/08**
NOMINATIVO DEL TECNICO PROFESSIONISTA INCARICATO DALLA DITTA	**Varini arch. Dora Maria**
Estratto CTR - scala 1:2000 **allegato**	Estratto catastale - scala 1:2000 **allegato**

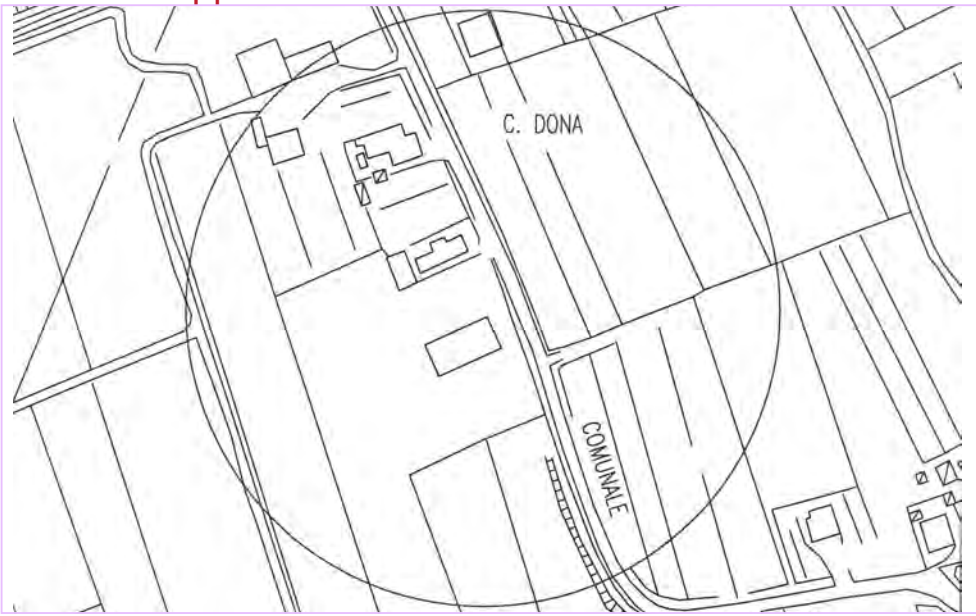
DATI DIMENSIONALI - STATO ATTUALE:		
SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA TOTALE (dato da riportare anche nell'*allegato1*) **Fg. 16 mapp. 337**	**Mq 2050**	
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO NON FUNZIONALE	**Mq 88,11 (mq. netti 78,01)**	
SUPERFICIE COPERTA NON FUNZIONALE	**Mq 56,10**	
VOLUME NON FUNZIONALE **(vol. netto 256,54x1,25)**	**Mc 320,68**	
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	**N 2**	
DISTANZA DA EDIFICIO PRINCIPALE	**Ml adiacente all'abitazione**	
DESTINAZIONI D'USO ESISTENTI E PASSATE	**Annesso rustico**	
N. UNITA'ABITATIVE DEL CORPO PRINCIPALE	**N 1**	
SOTTOSERVIZI E OPERE DI URBANIZZAZIONE ESISTENTI	**SI**	
HA GIA' USUFRUITO/FATTO RICHIESTE DI USUFRUIRE DELLE POSSIBILITA' EDIFICATORIE RESIDENZIALI DATE DAL "PIANO CASA"?	**SI**	
ALTRO....		

Piazzola Sul Brenta, 17/maggio/2013

Firma

vista da sistema satellitare

estratto mappa catastale e individuazione ambito



Contenuti della richiesta

Si richiede la conversione alla funzione residenziale di una parte di fabbricato originariamente destinato a ricovero attrezzi, portico e fienile a corpo semplice contiguo alla casa d'abitazione.
La relazione agronomica è stata redatta dal Dott. agronomo Dott Daniela Peruzzo assevera la non funzionalità del fabbricato da convertire.
L'immobile, oggetto di richiesta, ricade, da PRG, in zona agricola sottozona "E2 di tutela".
Nel PAT gli immobili ricadono all'interno di un "ambito di edificazione diffusa".

CARATTERISTICHE DEL COMPLESSO EDILIZIO
Il manufatto oggetto di richiesta presenta caratteri tipici degli annessi rurali tradizionali pur essendo di recente realizzazione (1993); è composto da due piani con solaio in laterocemento.
Il portico è caratterizzato da un arco aperto verso sud e verso ovest e definisce una condizione di simmetria con la parte orientale dell'abitazione.

La richiesta è riferita ad una Slp di 88,11 mq ed un volume calcolato in complessivi 320,68 mc.

Planimetria

accesso carrabile all'aggiomerato

Edifici e manufatti

- annesso non più funzionale alla conduzione del fondo
- edificio residenziale
- edificio con altra funzione (specificare)
- * manufatti tecnologici o altri ingombri (specificare)

Trattamento delle aree di pertinenza

- aree non drenanti (specificare se pavimentate, asfaltate ecc.)
- aree drenanti (specificare se acciottolato, battuto in terra, ecc.)
- aree a prato o giardino
- alberi ad alto fusto
- siepi
- recinzioni con rete o muretti (h max 1,50)

Documentazione fotografica

Valutazione urbanistica

Articolazione tipologica

Edificio a corpo semplice	X
Complesso	
Assetto prospettico disordinato	
Assetto prospettico armonico e caratteristico dell'edilizia rurale	X

Tecniche costruttive

Miste ed improprie	
Tradizionali	X

Contesto ambientale

Edificio/complesso isolato	X
Edificio/complesso interno ad ambito di edificazione diffusa	
Edificio/complesso vicino a centro abitato	
Edificio/complesso prossimo a rete fruizione turistica	X

Condizioni

Buone	X
Mediocri	
Precarie	

Valutazione agronomica

A seguito di verifica dei documenti predisposti, considerato che:
- vi è un fondo rustico di ha 1.85.38, destinato a prato;
- non vi è una dotazione di macchine ed attrezzi;
- i proprietarii non svolgono attività agricola;
- il fondo è dato in conduzione a terzisti;
- trattasi di fabbricato dismesso;

si valuta l'edificio non più funzionale alle necessità del fondo e pertanto suscettibile di cambio di destinazione d'uso.

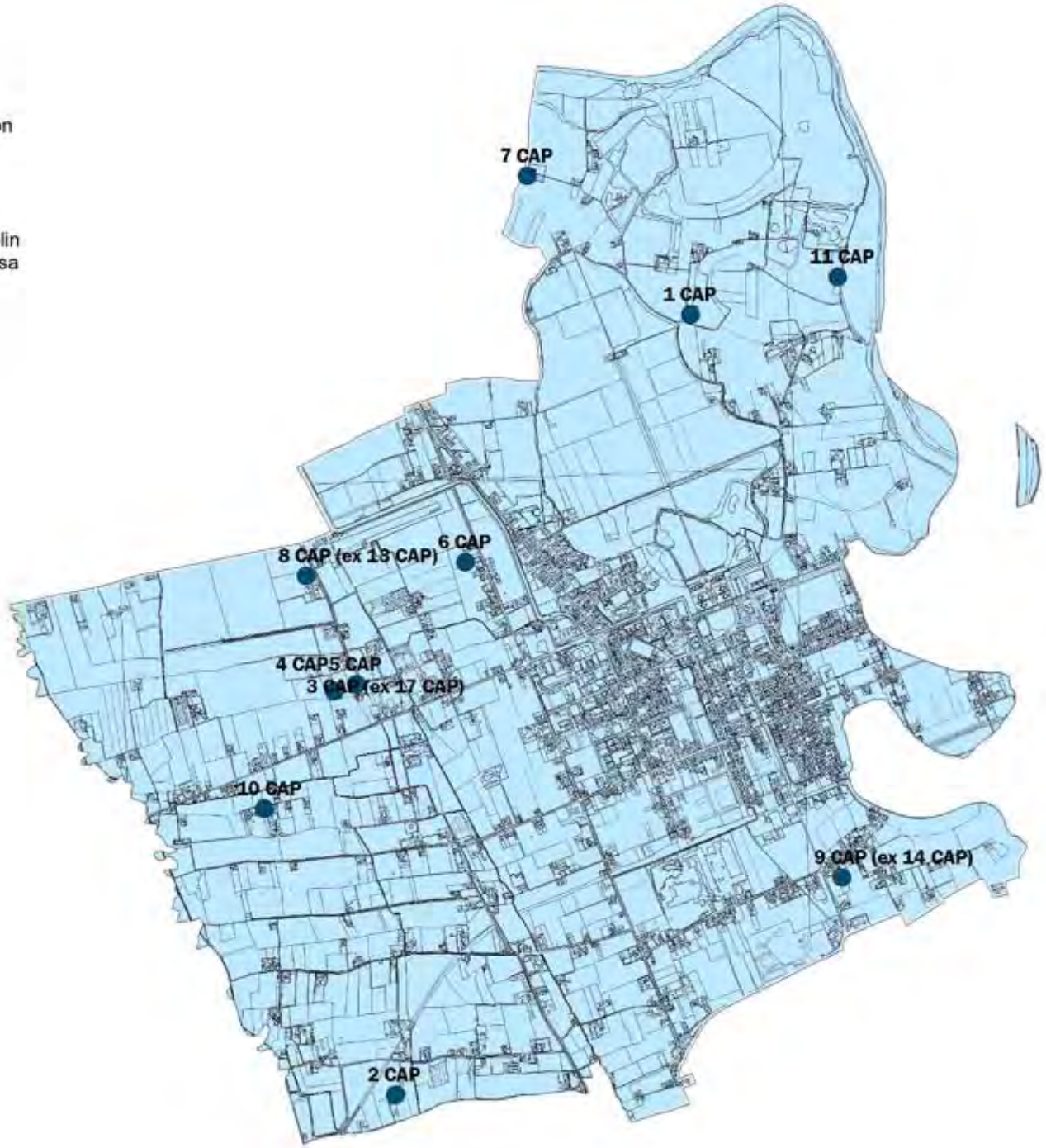
Scheda normativa

Si prevede la possibilità di recupero a fini abitativi e secondo quanto previsto all'art. 13 bis delle NTO del PI.
E' consentita la conversione ad uso residenziale dell'attuale annesso rurale.

Si specifica che con successivo PI gli annessi ricadenti in "ambiti di edificazione diffusa" che verranno ricompresi all'interno di perimetri di "nuclei residenziali in ambito agricolo" potranno essere ulterriormente disciplinati.

1 CAP - Cavinato
2 CAP - Reato
3 CAP (ex 17 CAP) - Grigolon
4 CAP - Cattin
5 CAP - Cattin
6 CAP - Groppo
7 CAP - Borò
8 CAP (ex 13 CAP) - Dal Molin
9 CAP (ex 14 CAP) - Baldassa
10 CAP - Fabris
11 CAP - Panizzolo

ATO 04 CAPOLUOGO



Scheda richiedente e stato di fatto

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA

14 MAG. 2015

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Comune di Piazzola sul Brenta

ANNESSO NON PIU' FUNZIONALE AL FONDO AGRICOLO

Indirizzo VIA A. MANZONI civ. 2	Foglio catastale 20	Mappali n. 318

DITTA:	FRANCO CAVINATO
ZTO del PRG:	E 2
VINCOLI E TUTELE:	MEDIO CORSO DEL BRENTA – ROGGIA CONTARINI
ANNO DI COSTRUZIONE DELL' ANNESSO	ANTE 1967
ATTI LEGITTIMANTI L'ANNESSO	C.E. IN SANATORIA n. 1106 DEL 06.03.1996
NOMINATIVO DEL TECNICO PROFESSIONISTA INCARICATO DALLA DITTA	ARCH. DAVIDE BATTISTON
VEDI ELABORATO TAV.-U Estratto CTR - scala 1:2000	VEDI ELABORATO TAV.-U Estratto catastale - scala 1:2000

DATI DIMENSIONALI - STATO ATTUALE:

SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA TOTALE (dato da riportare anche nell'*allegato1*)	mq 80,266,00	
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO NON FUNZIONALE	mq 136,67	
SUPERFICIE COPERTA NON FUNZIONALE	mq 95,12	
VOLUME NON FUNZIONALE	mc 410,89	
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	n 2	
DISTANZA DA EDIFICIO PRINCIPALE	ml 7,30	
DESTINAZIONI D'USO ESISTENTI E PASSATE	ANNESSO RUSTICO	
N. UNITA'ABITATIVE DEL CORPO PRINCIPALE	n 1	
SOTTOSERVIZI E OPERE DI URBANIZZAZIONE ESISTENTI	NO	
HA GIA' USUFRUITO/FATTO RICHIESTE DI USUFRUIRE DELLE POSSIBILITA' EDIFICATORIE RESIDENZIALI DATE DAL "PIANO CASA"?	SI	NO
ALTRO....		

Data

Firma

vista da sistema satellitare

estratto mappa catastale e individuazione ambito

Contenuti della richiesta

Si richiede la conversione di uno degli annessi rustici presenti, localizzato a sud del complesso, con disposizione est-ovest, per la riduzione del numero di capi prevista nell'allevamento di bovini.
Relazione agronomica redatta dal Dott. Agronomo Enrico Cavuto che ricalcola, a seguito delle considerazioni sui programmi aziendali di avvenuta e prevista riduzione del numero di capi, la superficie effettivamente necessaria alla conduzione dell'attività agricola richiedendo il riconoscimento di 136,67 mq di Slp non più funzionale alla conduzione del fondo rurale.

Gli immobili, oggetto di richiesta, ricadono, da PRG, in zona Rurale E2 di tutela e parzialmente all'interno di un vincolo stradale, Medio Corso del Brenta - Roggia Contarini e sono contigui ad un tracciato ciclabile che si collega con la Ciclovia del Brenta.

CARATTERISTICHE DEL COMPLESSO EDILIZIO
Il complesso edilizio risale agli anni '60 ; l'annesso rustico oggetto di richiesta è del 1967 con atto legittimante del 1996.
I manufatti non presentano alcun pregio architettonico.

Si richiede il recupero ad usi residenziali di 410,39 mc di volume non più funzionale.
Nella richiesta si afferma che non ci sono opere di urbanizzazione e sottoservizi esistenti.

Planimetria

LEGENDA:

- accesso carrabile all'agglomerato
- annesso non più funzionale alla conduzione del fondo
- edificio residenziale
- edificio con altra funzione
- aree non drenanti
- aree drenanti
- aree a prato o giardino
- alberi ad alto fusto
- siepi
- recinzioni con rete o muretti

Documentazione fotografica

Valutazione urbanistica

Articolazione tipologica

Edificio a corpo semplice	
Complesso	X
Assetto prospettico disordinato	X
Assetto prospettico armonico e caratteristico dell'edilizia rurale	

Tecniche costruttive

Miste ed improprie	X
Tradizionali	

Contesto ambientale

Edificio/complesso isolato	X
Edificio/complesso interno	
ad ambito di edificazione diffusa	
Edificio/complesso vicino a centro abitato	
Edificio/complesso prossimo a rete fruizione turistica	X

Condizioni

Buone	
Mediocri	X
Precarie	

Valutazione agronomica

A seguito di verifica dei documenti predisposti, considerato che:
- vi è un fondo rustico di ha 8.02.66, destinato prato e a seminativo e connesso ad un allevamento di bovini;
- vi è una dotazione di macchine ed attrezzi;
- il proprietario svolge attività agricola;
- l'attività agricola, in particolare l'allevamento è stato ridimensionato e l'azienda dispone di un fabbricato uso stalla e ricovero attrezzi sufficienti a soddisfare le attuali necessità operative;

si valuta il volume richiesto non più funzionale alle necessità del fondo e pertanto suscettibile di cambio di destinazione d'uso.

Scheda normativa

Si prevede la possibilità di recupero a fini abitativi e secondo quanto previsto all'art. 13 bis delle NTO del PI previa realizzazione delle **opere di urbanizzazione e dei sottoservizi e demolizione del volume esistente.**
E' consentito il recupero a fini residenziali della volumetria richiesta in loco o in aderenza alla casa d'abitazione principale, secondo i criteri e le regole compositive per l'edificazione rurale previste dall' art. 13 bis nelle NTO del presente PI.
Qualora il recupero della volumetria esistente non più funzionale avvenisse nella stessa collocazione attuale, la volumetria massima residenziale consentita da realizzare è di 800 mc distribuiti in un massimo di due alloggi.
E' vietata l'apertura di nuovi accessi carrai.

Gli interventi sono soggetti a VIncA ai sensi della normativa vigente.

Scheda richiedente e stato di fatto

2 CAP

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA
PROT. N. 6294
15 MAG 2013
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Città di
Piazzola sul Brenta

ANNESSO NON PIU' FUNZIONALE AL FONDO AGRICOLO

Indirizzo *Via Busa, 11*	Foglio catastale *34*	Mappali *304, 306, 312, 313.*

DITTA:	*REATO LUIGINO - CHEROBIN ORNELLA GINA*
ZTO del PRG:	*Rurale E2*
VINCOLI E TUTELE:	/
ANNO DI COSTRUZIONE DELL' ANNESSO	*Ante '67*
ATTI LEGITTIMANTI L'ANNESSO	/
NOMINATIVO DEL TECNICO PROFESSIONISTA INCARICATO DALLA DITTA	Geom. Miolo Emanuele Dott. Agr. Miolo Mauro
Estratto CTR - scala 1:2000	Estratto catastale - scala 1:2000

DATI DIMENSIONALI - STATO ATTUALE:

SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA TOTALE (dato da riportare anche nell'*allegato1*)	mq *17814*	
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO NON FUNZIONALE	mq *180*	
SUPERFICIE COPERTA NON FUNZIONALE	mq *119*	
VOLUME NON FUNZIONALE (lordo)	Mc *448*	
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	n. *2*	
DISTANZA DA EDIFICIO PRINCIPALE	ml *9 circa*	
DESTINAZIONI D'USO ESISTENTI E PASSATE	*Residenziale - Agricola*	
N. UNITA'ABITATIVE DEL CORPO PRINCIPALE	n. *2*	
SOTTOSERVIZI E OPERE DI URBANIZZAZIONE ESISTENTI	*/*	
HA GIA' USUFRUITO/FATTO RICHIESTE DI USUFRUIRE DELLE POSSIBILITA' EDIFICATORIE RESIDENZIALI DATE DAL "PIANO CASA"?	SI	NO
ALTRO....		

Data
14/05/2013

Firma
Cherobin Ornella
Reato Luigino

vista da sistema satellitare

estratto mappa catastale e individuazione ambito

REATO

ATO 04 CAPOLUOGO

Contenuti della richiesta

Si richiede la conversione ad abitazione dell'immobile destinato a ricovero attrezzi.
La relazione agronomica accompagnatoria è stata redatta dal Dott. Agronomo Mauro Miolo.

Gli immobili oggetto di richiesta ricadono, da PRG, in zona agricola E2 allinterno di un allevamento zootecnico, in prossimità di un elemento della maglia ecorelazionale urbana del PAT (art.21.5) e della ferrovia e futura ciclovia Treviso_Ostiglia.

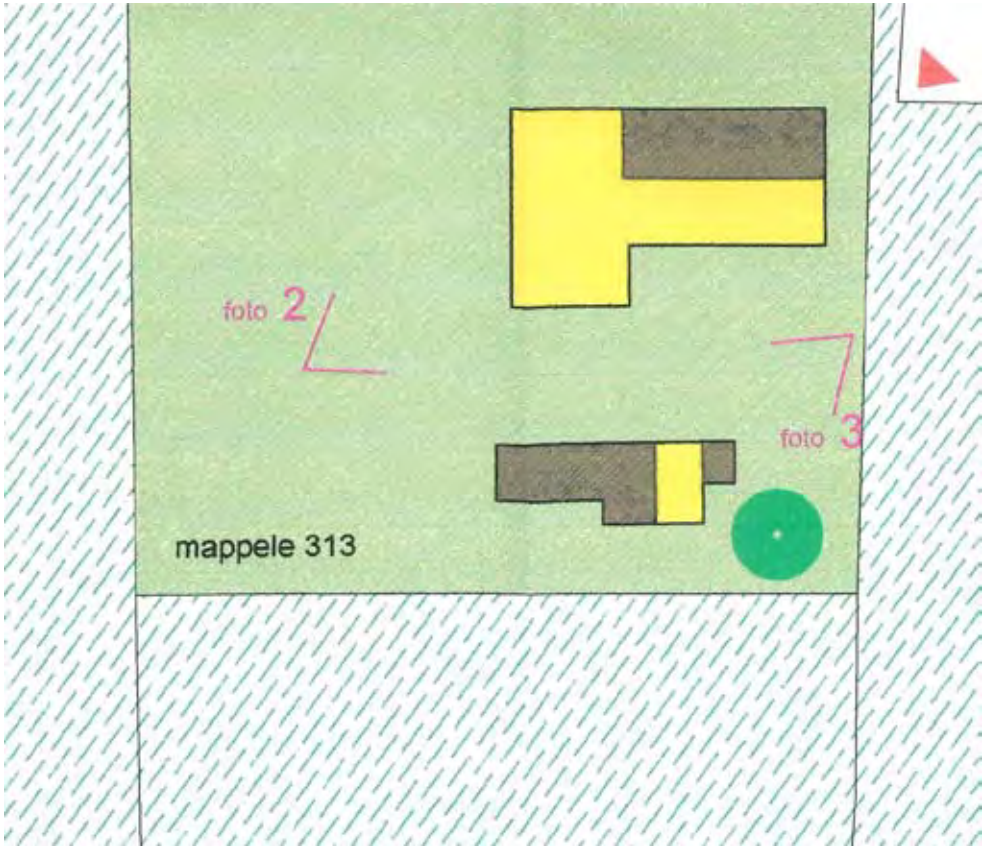
CARATTERISTICHE DEL COMPLESSO EDILIZIO
Il complesso edilizio è composto da:
-la casa d'abitazione , posta nella parte a nord dell'ambito e disposta secondo l'asse est-ovest) con annesso portico in mattoni faccia a vista e volume non più funzionale alla conduzione del fondo (cantina al P.T. ed ex- granaio al Piano primo); ne risulta un volume abbastanza compatto, con copertura a due falde inclinate e aspetto armonioso, nonostante la forometria dell'annesso sia irregolare e in parte realizzata con materiali incongrui;
- un altro aggregato edilizio prospiciente la casa d'abitazione e posto più a sud, connotato da altezze diverse e differente copertura (un edificio a tetto inclinato a una sola falda, un edificio con tetto in coppi a due falde e muratura in mattoni) utilizzato originariamente parte a magazzino, parte per il ricovero delle macchine agricole, stalla-porcilaia, etc.

Complessivamente gli annessi coprono una Slp di 180 mq.

Sia la casa d'abitazione principale con portico, cantina e granaio che uno dei due edifici prospicienti a sud, quello in mattoni con il tetto in coppi di laterizio, presentano caratteri tipici dell'architettura rurale tradizionale.

La superficie complessiva che si chiede di destinare ad usi residenziali è di 180 mq pari a 448 mc

Planimetria



LEGENDA

accesso carrabile all'aggiomerato

Edifici e manufatti

- annesso non più funzionale alla conduzione del fondo
- edificio residenziale
- edificio con altra funzione
- manufatti tecnologici o altri ingombri (specificare)

Trattamento delle aree di pertinenza

- aree non drenanti (specificare se pavimentate, asfaltate ecc.)
- aree drenanti (ghiaino, battuto in terra, prato.)
- aree a prato o giardino
- alberi ad alto fusto
- siepi
- recinzioni con rete o muretti (h max 1,50)

Documentazione fotografica

Valutazione urbanistica

Articolazione tipologica

Edificio a corpo semplice	
Complesso	X
Assetto prospettico disordinato	X
Assetto prospettico armonico e caratteristico dell'edilizia rurale	

Tecniche costruttive

Miste ed improprie	X
Tradizionali	

Contesto ambientale

Edificio/complesso isolato	X
Edificio/complesso interno	
ad ambito di edificazione diffusa	
Edificio/complesso vicino a centro abitato	
Edificio/complesso prossimo a rete fruizione turistica	

Condizioni

Buone	
Mediocri	X
Precarie	

Valutazione agronomica

A seguito di verifica dei documenti predisposti, considerato che:
- vi è un fondo rustico di ha 01.78.14, destinato a seminativo;
- non vi è una dotazione di macchine ed attrezzi;
- i proprietari non svolgono attività agricola;
- il fondo è dato in conduzione a terzisti;
- trattasi di fabbricati dismessi;

si valutano gli edifici non più funzionali alle necessità del fondo e pertanto suscettibili di cambio di destinazione d'uso.

Scheda normativa

Si prevede la possibilità di recupero a fini abitativi e secondo quanto previsto all'art. 13 bis delle NTO del PI.
E' consentito il recupero del volume non più funzionale alla conduzione del fondo attraverso:
- demolizione del fabbricato basso con tetto inclinato a una falda posto a sud ed eventuale recupero del volume in ampliamento dell'edificio principale;
- recupero e conversione del fabbricato in mattoni con tetto in coppi di laterizio posto a sud (barco);
- recupero, ed eventuale ampliamento con la volumetria demolita a sud, della ex- cantina ed ex granaio avendo cura di definire una forometria armoniosa seguendo gli allineamenti con la casa d'abitazione principale e utilizzando le regole definite all'art. 13 bis del presente PI per l'edificazione rurale ed il recupero degli annessi rurali.

E' vietata l'apertura di nuovi accessi carrai.

Gli interventi sono ammissibili ai sensi della DGR 3650/2008 punto 5).

Scheda richiedente e stato di fatto

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA
PROT. N. ..... Prot. N. .....
Cat. ..... Cl. ..... Fasc. .....
20 GIU. 2013
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

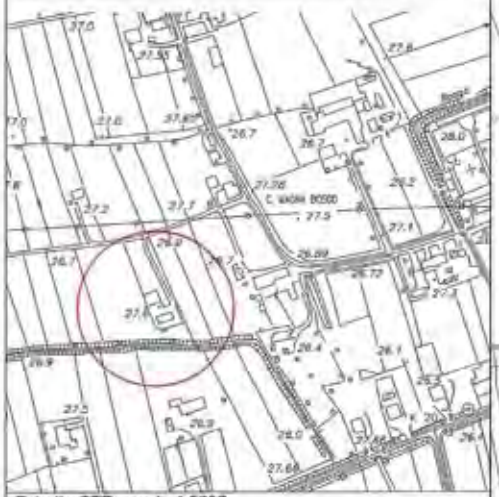
AF CAP

Città di
Piazzola sul Brenta

ANNESSO NON PIU' FUNZIONALE AL FONDO AGRICOLO

Indirizzo: VIA MAROSTEGANA 23	Foglio catastale: 26	Mappali n. 108

DITTA:	GRIGOLON MARIA TERESA (diritto: nuda proprietà) nata a Piazzola il 09.09.1956 ivi residente in Via Merostegana 23/A SALVATO ROMILDA (diritto: usufrutto) nata a Campo San Martino il 18.10.1930, residente a Piazzola sul Brenta in Via Merostegana 23
ZTO del PRG:	ZONA AGRICOLA E2
VINCOLI E TUTELE:	///
ANNO DI COSTRUZIONE DELL' ANNESSO	Fabbricato edificato antecedentemente al 1967
ATTI LEGITTIMANTI L'ANNESSO	Fabbricato edificato antecedentemente al 1967
NOMINATIVO DEL TECNICO PROFESSIONISTA INCARICATO DALLA DITTA	SECCO GEOM. ROBERTO con Studio Tecnico a Gazzo in Via Trento Trieste 14/1



Estratto CTR - scala 1:5000

Estratto catastale - scala 1:2000
Foglio 26 mappale 108

DATI DIMENSIONALI - STATO ATTUALE:

SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA TOTALE (dato da riportare anche nell'*allegato1*)	Mq 4.000
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO NON FUNZIONALE	Mq 164,96
SUPERFICIE COPERTA NON FUNZIONALE	Mq 124,14
VOLUME NON FUNZIONALE	Mc 390 X 1.25 = 487,50

vista da sistema satellitare

estratto mappa catastale e individuazione ambito

Contenuti della richiesta

Si richiede il cambio di destinazione d'uso e la conversione ad uso abitativo di due annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo e fungevano da ricovero attrezzi agricoli e magazzino per mezzi produttivi.

Relazione agronomica redatta dal Perito Agrario Mauro Miolo che dimostra la non funzionalità degli immobili alla conduzione del fondo agricolo e dell'attività di coltivazione.

gli immobili ricadono da PRG in zona agricola E2. Nel PAT gli immobili ricadono in aree di connessione naturalistica di 2°grado (art. 21.5 del PAT), su un terreno di superficie pari a complessivi 4.000 mq.

CARATTERISTICHE DEL COMPLESSO EDILIZIO
Il complesso edilizio è composto da due strutture attigue e unite ad un edificio residenziale e apprtenente ad altra proprietà, localizzato verso il confine sud della proprietà e oggetto di richiesta.
Nessuno dei manufatti presenta caratteri tipici dell'architettura rurale tradizionale, né di qualche pregio. Al contrario tutto il complesso risulta di scarso interesse architettonico.
Gli edifici in disuso dei quali si richiede la conversione in residenza è una Slp di 164,96 mq pari a 487,50 mc.

Planimetria

Documentazione fotografica

Valutazione urbanistica

Articolazione tipologica

Edificio a corpo semplice	
Complesso	X
Assetto prospettico disordinato	X
Assetto prospettico armonico e caratteristico dell'edilizia rurale	

Tecniche costruttive

Miste ed improprie	X
Tradizionali	

Contesto ambientale

Edificio/complesso isolato	X
Edificio/complesso interno	
ad ambito di edificazione diffusa	
Edificio/complesso vicino a centro abitato	
Edificio/complesso prossimo a rete fruizione turistica	

Condizioni

Buone	
Mediocri	X
Precarie	

Valutazione agronomica

A seguito di verifica dei documenti predisposti, considerato che:
- vi è un fondo rustico di ha 00.40.00, destinato a seminativo;
- non vi è una dotazione di macchine ed attrezzi;
- la proprietaria non svolge alcuna attività agricola;
- il fondo è dato totalmente in conduzione a terzisti;
- trattasi di un fabbricato dismesso;

si valuta l'edificio non più funzionale alle necessità del fondo e pertanto suscettibile di cambio di destinazione d'uso.

Scheda normativa

Si prevede la possibilità di recupero a fini abitativi e secondo quanto previsto all'art. 13 delle NTO del PI.
Data la scarsa qualità architettonica e le condizioni mediamente precarie dei manufatti si prevede la demolizione dell'annesso;

Il volume ricavato dalla demolizione dei corpi edilizi verrà calcolato secondo i parametri dell'art. 13 delle NTO del presente PI, non potrà comunque superare gli 800 mc ed i due alloggi realizzabili. Esso dovrà essere ricostruito in ampliamento all'abitazione principale, lato ovest, seguendo l'asse eliotermico e le regole compositive di cui all'art. 13 delle norme del presente Pi.

E' vietata l'apertura di nuovi accessi carrai.

Scheda richiedente e stato di fatto

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA
Provincia di Padova
PROT. N. ..... Prat. N. .....
Cat. ..... Sez. ..... Fasc. .....
17 MAG. 2013
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
.....

Città di Piazzola sul Brenta

ANNESSO NON PIU' FUNZIONALE AL FONDO AGRICOLO

Indirizzo Via Marostegana	Foglio catastale	Mappali n.
	26	238-239-240
DITTA:	Cattin Cristina	
ZTO del PRG:	zona E	
VINCOLI E TUTELE:	Nessuno sull'Annesso, si trova fuori dal Vincolo Cimiteriale	
ANNO DI COSTRUZIONE DELL' ANNESSO	Fine 800	
ATTI LEGITTIMANTI L'ANNESSO	C.E. 199/00 del 19 aprile 2001	
NOMINATIVO DEL TECNICO PROFESSIONISTA INCARICATO DALLA DITTA	Arch. Sabrina Meneghello	
Estratto CTR - scala 1:2000 ALLEGATO 2	Estratto catastale - scala 1:2000 ALLEGATO 3	

DATI DIMENSIONALI - STATO ATTUALE:

SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA TOTALE (dato da riportare anche nell'*allegato f*)	Mq 3732	
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO NON FUNZIONALE	Mq 206,00	
SUPERFICIE COPERTA NON FUNZIONALE	Mq 139,07	
VOLUME NON FUNZIONALE	Mc 943,58	
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	N 2	
DISTANZA DA EDIFICIO PRINCIPALE	Ml (adiacente)	
DESTINAZIONI D'USO ESISTENTI E PASSATE	Annesso Rustico	
N. UNITA'ABITATIVE DEL CORPO PRINCIPALE	N 2	
SOTTOSERVIZI E OPERE DI URBANIZZAZIONE ESISTENTI	**Presenti tutti i sottoservizi e opere di urbanizzazione ad esclusione fognatura**	
HA GIA' USUFRUITO/FATTO RICHIESTE DI USUFRUIRE DELLE POSSIBILITA' EDIFICATORIE RESIDENZIALI DATE DAL "PIANO CASA"?	SI	NO
ALTRO....		

Data

14 maggio 2013

Firma

vista da sistema satellitare

estratto mappa catastale e individuazione ambito

CATTIN CRISTINA

ATO 04 CAPOLUOGO

Contenuti della richiesta

Si richiede (vedi anche successiva richiesta n° 5) la conversione alla funzione residenziale di porzione di fabbricato destinato a portico per ricovero macchine agricole, cantina e fienile.
Relazione agronomica redatta dal Perito Agrario Corradin Marco.
Gli immobili, oggetto di richiesta, ricadono in zona rurale E; Area di connessione naturalistica 2° grado (art. 21.5 del PAT) all'interno della fascia dir ispetto cimiteriale.
Ricadono inoltre all'interno di fascia di rispetto dagli allevamenti zootecnici.
Il fabbricato oggetto di richiesta di conversione è sviluppato, rispetto alla parte residenziale, in posizione più lontana rispettpo alle fonti di vincolo.

CARATTERISTICHE DEL COMPLESSO EDILIZIO
Il complesso edilizio è composto da un fabbricato residenziale con caratteri tipici dell'achitettura rurale tradizionale ed un annesso rustico adiacente, oggetto di richiesta di conversione, costituito da un ampio portico (ex- ricovero macchine agricole) e da un ampio magazzino con sovrastante fienile aerato con pareti forate in mattoni.
La presente richiesta n° 4 (a nome di Cattin Cristina) è riferita a quota parte di una Slp di 206,00 mq corrispondenti a 943,58 mc di volume non più funzionale alla conduzione del fondo.
La successiva richiesta n° 5 (a nome di Cattin Attilio) è riferita ad altra quota parte.

Planimetria

LEGENDA

accesso carrabile all'agglomerato

Edifici e manufatti

- annesso non più funzionale alla conduzione del fondo
- edificio residenziale
- edificio con altra funzione (specificare)
- manufatti tecnologici o altri ingombri (specificare)

Trattamento delle aree di pertinenza

- aree non drenanti (specificare se pavimentate, asfaltate ecc.)
- aree drenanti (specificare se acciottolato, battuto in terra, ecc.)
- aree a prato o giardino
- alberi ad alto fusto
- siepi
- recinzioni con rete o muretti (h max 1,50)

Documentazione fotografica

Valutazione urbanistica

Articolazione tipologica

Edificio a corpo semplice	X
Complesso	
Assetto prospettico disordinato	
Assetto prospettico armonico e caratteristico dell'edilizia rurale	X

Tecniche costruttive

Miste ed improprie	
Tradizionali	X

Contesto ambientale

Edificio/complesso isolato	X
Edificio/complesso interno	
ad ambito di edificazione diffusa	
Edificio/complesso vicino a centro abitato	
Edificio/complesso prossimo a rete fruizione turistica	X

Condizioni

Buone	X
Mediocri	
Precarie	

Valutazione agronomica

A seguito di verifica dei documenti predisposti, considerato che:
- non vi è fondo rustico pertinenza;
- non vi è una dotazione di macchine ed attrezzi;
- la proprietaria non svolge attività agricola;
- trattasi di un fabbricato dismesso ed in buone condizioni manutentive;

si valuta l'edificio non più funzionale alle necessità del fondo e pertanto suscettibile di cambio di destinazione d'uso.

Scheda normativa

Si prevede la possibilità di recupero a fini abitativi e secondo quanto previsto all'art. 13 bis delle NTO del PI.
Si consente il recupero del volume non più funzionale alla conduzione del fondo fermo restando l'obbligo di mantenimento dei caratteri architettonici propri dell'architettura tradizionale.

L'insieme degli interventi dovrà rispettare i criteri e le regole compositive per l'edificazione rurale previste dall' art. 13 bis nelle NTO del presente PI.

E' vietata l'apertura di nuovi accessi carrai.

Scheda richiedente e stato di fatto

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA
Provincia di Padova
PROT. N. ..... Prat. N. .....
Cat. ..... Cl. ..... Fasc. .....
17 MAG. 2013
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Città di
Piazzola sul Brenta

ANNESSO NON PIU' FUNZIONALE AL FONDO AGRICOLO		
Indirizzo Via Marostegana	Foglio catastale	Mappali n.
	26	237-101
DITTA:	Cattin Attilio	
ZTO del PRG:	zona E	
VINCOLI E TUTELE:	Nessuno sull'Annesso, si trova fuori dal Vincolo Cimiteriale	
ANNO DI COSTRUZIONE DELL' ANNESSO	Fine 800	
ATTI LEGITTIMANTI L'ANNESSO	C.E. 199/00 del 19 aprile 2001	
NOMINATIVO DEL TECNICO PROFESSIONISTA INCARICATO DALLA DITTA	Arch. Sabrina Meneghello	
Estratto CTR - scala 1:2000 ALLEGATO 2	Estratto catastale - scala 1:2000 ALLEGATO 3	

DATI DIMENSIONALI - STATO ATTUALE:		
SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA TOTALE (dato da riportare anche nell'*allegato1*)	Mq 4640	
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO NON FUNZIONALE	Mq 206,00	
SUPERFICIE COPERTA NON FUNZIONALE	Mq 139,07	
VOLUME NON FUNZIONALE	Mc 943,58	
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	N 2	
DISTANZA DA EDIFICIO PRINCIPALE	Ml (adiacente)	
DESTINAZIONI D'USO ESISTENTI E PASSATE	Annesso Rustico	
N. UNITA'ABITATIVE DEL CORPO PRINCIPALE	N 2	
SOTTOSERVIZI E OPERE DI URBANIZZAZIONE ESISTENTI	**Presenti tutti i sottoservizi e opere di urbanizzazione ad esclusione fognatura**	
HA GIA' USUFRUITO/FATTO RICHIESTE DI USUFRUIRE DELLE POSSIBILITA' EDIFICATORIE RESIDENZIALI DATE DAL "PIANO CASA"?	SI	NO
ALTRO....		

Data
14 maggio 2013

Firma

vista da sistema satellitare

estratto mappa catastale e individuazione ambito

Contenuti della richiesta

Si richiede (vedi anche precedente richiesta n° 4) la conversione alla funzione residenziale di porzione di fabbricato destinato a portico per ricovero macchine agricole, cantina e fienile.
Relazione agronomica redatta dal Perito Agrario Corradin Marco.
Gli immobili, oggetto di richiesta, ricadono in zona rurale E; Area di connessione naturalistica 2° grado (art. 21.5 del PAT) all'interno della fascia dir ispetto cimiteriale.
Ricadono inoltre all'interno di fascia di rispetto dagli allevamenti zootecnici.
Il fabbricato oggetto di richiesta di conversione è sviluppato, rispetto alla parte residenziale, in posizione più lontana rispettpo alle fonti di vincolo.

CARATTERISTICHE DEL COMPLESSO EDILIZIO
Il complesso edilizio è composto da un fabbricato residenziale con caratteri tipici dell'achitettura rurale tradizionale ed un annesso rustico adiacente, oggetto di richiesta di conversione, costituito da un ampio portico (ex- ricovero macchine agricole) e da un ampio magazzino con sovrastante fienile aerato con pareti forate in mattoni.
La presente richiesta n° 5 (a nome di Cattin Attilio) è riferita a quota parte di una Slp di 206,00 mq corrispondenti a 943,58 mc di volume non più funzionale alla conduzione del fondo.
La precedente richiesta n° 4 (a nome di Cattin Cristina) è riferita all'altra quota parte.

Planimetria

Documentazione fotografica

Valutazione urbanistica

Articolazione tipologica

Edificio a corpo semplice	X
Complesso	
Assetto prospettico disordinato	
Assetto prospettico armonico e caratteristico dell'edilizia rurale	X

Tecniche costruttive

Miste ed improprie	
Tradizionali	X

Contesto ambientale

Edificio/complesso isolato	X
Edificio/complesso interno	
ad ambito di edificazione diffusa	
Edificio/complesso vicino a centro abitato	
Edificio/complesso prossimo a rete fruizione turistica	X

Condizioni

Buone	X
Mediocri	
Precarie	

Valutazione agronomica

A seguito di verifica dei documenti predisposti, considerato che:
- vi è un fondo rustico di ha 0.41.82, destinato a seminativo;
- non vi è una dotazione di macchine ed attrezzi;
- il proprietario non svolge attività agricola;
- il fondo è dato in conduzione a terzisti;
- trattasi di un fabbricato dismesso ed in buone condizioni manutentive;

si valuta l'edificio non più funzionale alle necessità del fondo e pertanto suscettibile di cambio di destinazione d'uso.

Scheda normativa

Si prevede la possibilità di recupero a fini abitativi e secondo quanto previsto all'art. 13 bis delle NTO del PI.
Si consente il recupero del volume non più funzionale alla conduzione del fondo fermo restando l'obbligo di mantenimento dei caratteri architettonici propri dell'architettura tradizionale.

L'insieme degli interventi dovrà rispettare i criteri e le regole compositive per l'edificazione rurale previste dall' art. 13 bis nelle NTO del presente PI.

E' consentita la realizzazione di massimo due alloggi da suddividere tra i richiedenti Cattin Attilio e Cristina (richieste n° 4 e n° 5).

E' vietata l'apertura di nuovi accessi carrai.

Scheda richiedente e stato di fatto

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA
Provincia di Padova
PROT. N. ..... Prot. N. .....
Cat. ..... Cl. ..... Fasc. .....
17 MAG. 2013
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Rossetto

Città di
Piazzola sul Brenta

ANNESSO NON PIU' FUNZIONALE AL FONDO AGRICOLO

Indirizzo	Foglio catastale	Mappali n.
VIA CORSICA N° 4	27	721 - [redacted]

DITTA:	GROPPO MARIA PIA
ZTO del PRG:	SOTTOZONA E3
VINCOLI E TUTELE:	/
ANNO DI COSTRUZIONE DELL' ANNESSO	1987
ATTI LEGITTIMANTI L'ANNESSO	CONCESSIONE EDILIZIA N° 45/87
NOMINATIVO DEL TECNICO PROFESSIONISTA INCARICATO DALLA DITTA	GEOMETRA MARCELLO CORRADIN
Estratto CTR - scala 1:2000 VEDERE ALLEGATO 1	Estratto catastale - scala 1:2000 VEDERE ALLEGATO 2

DATI DIMENSIONALI - STATO ATTUALE:

SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA TOTALE (dato da riportare anche nell'*allegato1*)	Mq [redacted] 824,00	
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO NON FUNZIONALE	Mq 144,00	
SUPERFICIE COPERTA NON FUNZIONALE	Mq 144,00	
VOLUME NON FUNZIONALE	Mc 403,20	
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	N 1	
DISTANZA DA EDIFICIO PRINCIPALE	Ml 11.50	
DESTINAZIONI D'USO ESISTENTI E PASSATE	DEPOSITO DERRATE-CANTINA-RIC. ATTREZZI	
N. UNITA'ABITATIVE DEL CORPO PRINCIPALE	N 1	
SOTTOSERVIZI E OPERE DI URBANIZZAZIONE ESISTENTI	**LUCE-TELEFONO-GAS**	
HA GIA' USUFRUITO/FATTO RICHIESTE DI USUFRUIRE DELLE POSSIBILITA' EDIFICATORIE RESIDENZIALI DATE DAL "PIANO CASA"?	SI	NO
		X
ALTRO....		

Data 16 MAGGIO 2013

Firma

ELABORATI DA ALLEGARE ALLA PRESENTE SCHEDA:

vista da sistema satellitare

estratto mappa catastale e individuazione ambito

Contenuti della richiesta

Si richiede la conversione alla funzione residenziale di annesso rustico isolato originariamente destinato a deposito derrate, cantina, ricovero attrezzi.

L'immobile oggetto di richiesta ricade in zona rurale E3, vicino a urbanizzazione consolidata e prospiciente aree agricola interclusa e di margine; lungo via Corsica.

CARATTERISTICHE DEL COMPLESSO EDILIZIO
L'edificio è privo di interesse architettonico.
La richiesta è riferita ad una Slp di 144,00 mq corrispondenti a 403,20 mc di volume non più funzionale alla conduzione del fondo.

Planimetria

accesso carrabile all'agglomerato

Edifici e manufatti

annesso non più funzionale alla conduzione del fondo

edificio residenziale

Trattamento delle aree di pertinenza

area drenante con acciottolato

area a giardino

recinzione

Documentazione fotografica

Valutazione urbanistica

Articolazione tipologica

Edificio a corpo semplice	X
Complesso	
Assetto prospettico disordinato	X
Assetto prospettico armonico e caratteristico dell'edilizia rurale	

Tecniche costruttive

Miste ed improprie	X
Tradizionali	

Contesto ambientale

Edificio/complesso isolato	
Edificio/complesso interno	
ad ambito di edificazione diffusa	
Edificio/complesso vicino a centro abitato	X
Edificio/complesso prossimo a rete fruizione turistica	

Condizioni

Buone	X
Mediocri	
Precarie	

Valutazione agronomica

A seguito di verifica dei documenti predisposti, considerato che:
- vi è un fondo rustico di ha 00.48.70, destinato a giardino;
- non vi è una dotazione di macchine ed attrezzi;
- la proprietaria non svolge attività agricola;
- trattasi di un fabbricato dismesso ed in buone condizioni manutentive;

si valuta l'edificio non più funzionale alle necessità del fondo e pertanto suscettibile di cambio di destinazione d'uso.

Scheda normativa

Si prevede la possibilità di recupero a fini abitativi e secondo quanto previsto all'art. 13 bis delle NTO del PI.
Data la scarsa qualità architettonica dell'annesso si prevede la possibilità di conversione ma essa dovrà comportare:
- la ristrutturazione con ampliamento fino a 800 mc ed un massimo di due alloggi dell'immobile dismesso esistente secondo i criteri e le regole compositive per l'edificazione rurale previste dall' art. 13 bis nelle NTO del presente PI;
- la piantumazione del lotto di pertinenza dell'attuale edificio residenziale e di quello recuperato con essenze autoctone e la recinzione con elementi vegetali;
- l'arretramento di parte della recinzione su via Corsica in modo da recuperare lo spazio per la sosta di due autovetture senza imgombrare la sede stradale.

E' vietata l'apertura di nuovi accessi carrai.

Scheda richiedente e stato di fatto

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA
Provincia di Padova
PROT. N. 6543 Prot. N. .....
Cat. ..... Cl. ..... Fasc. .....
17 MAG. 2013
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Rossetto

Città di
Piazzola sul Brenta

ANNESSO NON PIU' FUNZIONALE AL FONDO AGRICOLO

Indirizzo	Foglio catastale	Mappali n.
VIA BASSE	20	296

DITTA:	BORO' LUIGI
ZTO del PRG:	SOTTOZONE E2 ED E3 DI TUTELA INTERNE AL PARCO DEL BRENTA
VINCOLI E TUTELE:	VINCOLO AMBIENTALE
ANNO DI COSTRUZIONE DELL' ANNESSO	ANTE 1900
ATTI LEGITTIMANTI L'ANNESSO	PER SUCCESSIONE E COMPRAVENDITA
NOMINATIVO DEL TECNICO PROFESSIONISTA INCARICATO DALLA DITTA	GEOMETRA MARCELLO CORRADIN
Estratto CTR - scala 1:2000 VEDERE ALLEGATO 1	Estratto catastale - scala 1:2000 VEDERE ALLEGATO 2

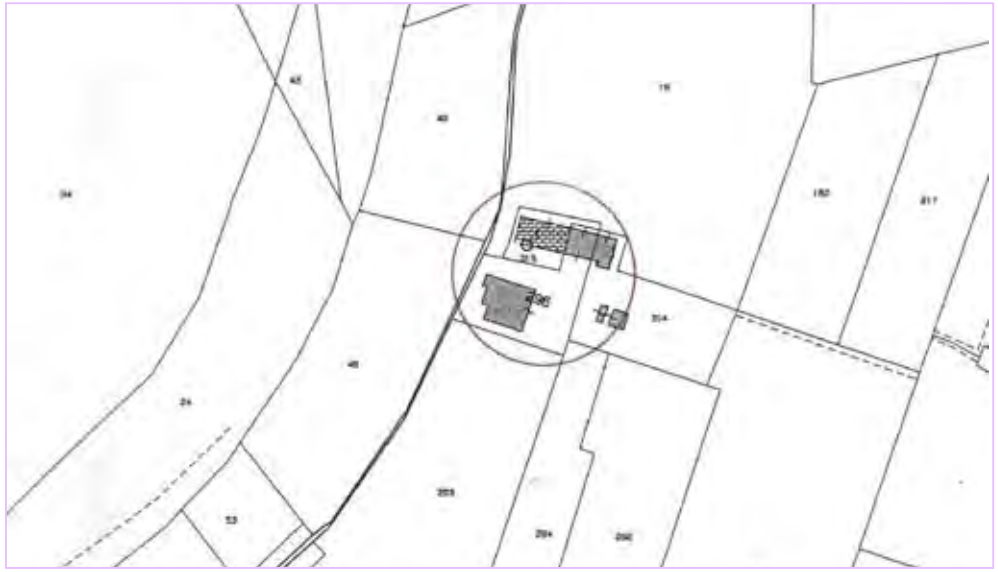
DATI DIMENSIONALI - STATO ATTUALE:

SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA TOTALE (dato da riportare anche nell'*allegato1*)	Mq 1.313,00	
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO NON FUNZIONALE	Mq 266.70	
SUPERFICIE COPERTA NON FUNZIONALE	Mq 266.70	
VOLUME NON FUNZIONALE	Mc 981.42	
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	N 2	
DISTANZA DA EDIFICIO PRINCIPALE	Ml 15.40	
DESTINAZIONI D'USO ESISTENTI E PASSATE	STALLA-POLLAIO-FIENILE	
N. UNITA'ABITATIVE DEL CORPO PRINCIPALE	n	
SOTTOSERVIZI E OPERE DI URBANIZZAZIONE ESISTENTI	**ACQUEDOTTO-LUCE-TELEFONO**	
HA GIA' USUFRUITO/FATTO RICHIESTE DI USUFRUIRE DELLE POSSIBILITA' EDIFICATORIE RESIDENZIALI DATE DAL "PIANO CASA"?	SI	NO
		X
ALTRO....		

Data 15/05/2013 Firma

vista da sistema satellitare

estratto mappa catastale e individuazione ambito



Contenuti della richiesta

Si richiede la conversione ad abitazione dell'immobile destinato a stalla-pollaio-fienile.

Relazione agronomica redatta dal Perito Agrario Marco Corradin.

Gli immobili, oggetto di richiesta, ricadono, da PRG, in zona agricola E2 ed E3 di Tutela interne al Parco del Brenta e sono sottoposti a vincolo ambientale.
Quindi per una piccola parte l'immobile è classificato com e bene culturale.

CARATTERISTICHE DEL COMPLESSO EDILIZIO
Il complesso edilizio è composto da:
- casa d'abitazione principale, sviluppata in edificio risalente ai primi '900 disposto secondo l'asse eliotermico e con caratteri propri dell'architettura rurale tradizionale. La proprietà del richiedente riguarda solo una porzione di tale immobile, intermedia;
- aggregato edilizio di varie altezze e materiali, composto da sei corpi edilizi dei quali:

-a) una tettoia che costituisce superfetazione precaria (h 2,40 ml visibile dalla foto 2 della richiesta),
- b) un fienile (h 5,60 ml; vedi foto 2 richiesta) e corpi edilizi adiacenti costruiti in mattoni con tetto in coppi (abitazione prospetto sud foto 1 richiesta, rustico prospetto nord foto 3) ;
- c) rustico a ovest (h 2,90 ml) e superfetazioni h 2,20 ml

I corpi edilizi di cui alle lettere b) presentano caratteri tipici dell'architettura rurale tradizionale. in parte di riconosciuto pregio.

La superficie complessiva che si chiede di destinare ad usi residenziali è di 266,70 mq pari a 981,42 mc

Planimetria

accesso carrabile all'agglomerato

Edifici e manufatti

annesso non più funzionale alla conduzione del fondo

edificio residenziale

Trattamento delle aree di pertinenza

area drenante con acciottolato

area a giardino

recinzione

Documentazione fotografica

Valutazione urbanistica

Articolazione tipologica

Edificio a corpo semplice	
Complesso	X
Assetto prospettico disordinato	X
Assetto prospettico armonico e caratteristico dell'edilizia rurale	

Tecniche costruttive

Miste ed improprie	
Tradizionali	X

Contesto ambientale

Edificio/complesso isolato	X
Edificio/complesso interno	
ad ambito di edificazione diffusa	
Edificio/complesso vicino a centro abitato	
Edificio/complesso prossimo a rete fruizione turistica	X

Condizioni

Buone	
Mediocri	X
Precarie	

Valutazione agronomica

A seguito di verifica dei documenti predisposti, considerato che:
- vi è un fondo rustico di ha 1.03.67, destinato a seminativo;
- non vi è una dotazione di macchine ed attrezzi;
- il proprietario non svolge attività agricola;
- il fondo è dato in conduzione a terzisti;
- trattasi di un fabbricato dismesso ed in condizioni precarie;

si valuta l'edificio non più funzionale alle necessità del fondo e pertanto suscettibile di cambio di destinazione d'uso.

Scheda normativa

Si prevede la possibilità di recupero a fini abitativi e secondo quanto previsto all'art. 13 bis delle NTO del PI.
Devono a tal fine essere eliminate le superfetazioni quali tettoie e costruzioni precarie di cui alla lettera a) della relazione sui contenuti della richiesta con i parametri stabiliti dall' art.13 bis delle NTO del PI.
E' consentito il recupero dei rimanenti manufatti nel rispetto dei criteri e delle regole compositive per l'edificazione rurale previste dall' art. 13 bis nelle NTO del presente PI.

E' vietata l'apertura di nuovi accessi carrai.

Gli interventi sono soggetti a VIncA.

Scheda richiedente e stato di fatto

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA
PROT. N. 6845 Prot. N ..... Cat. ..... Cl. ..... Fasc. .....
23 MAG. 2013
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Rossetto

Città di Piazzola sul Brenta

ANNESSO NON PIU' FUNZIONALE AL FONDO AGRICOLO

Indirizzo VIA MAROSTICANA	Foglio catastale 26°	Mappali n. 26

DITTA:	DAL MOLIN ANTONIETTA
ZTO del PRG:	AGRICOLA SOTTOZONA E2
VINCOLI E TUTELE:	FASCIA DI RISPETTO STRADALE 20 M.
ANNO DI COSTRUZIONE DELL' ANNESSO	
ATTI LEGITTIMANTI L'ANNESSO	CONCESSIONE IN SANATORIA N° 1139 DEL 29-04-1996.
NOMINATIVO DEL TECNICO PROFESSIONISTA INCARICATO DALLA DITTA	GEOM. PARCASINELLA GRAZIANO VIA ROSSINI 1-3 GRISIGNANO DI ZOCCO TEL. 0444-614790
VEDI TAV. GRAF. ALL 1°	VEDI TAV. GRAF. ALL. 1°
Estratto CTR - scala 1:2000	Estratto catastale - scala 1:2000

DATI DIMENSIONALI - STATO ATTUALE:

SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA TOTALE (dato da riportare anche nell'*allegato1*)	mq 2763	
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO NON FUNZIONALE	mq 337,75	
SUPERFICIE COPERTA NON FUNZIONALE	mq 337,75	
VOLUME NON FUNZIONALE	mc 1.109,13	
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	n 1	
DISTANZA DA EDIFICIO PRINCIPALE	ml CONTIGUO TIPOL. AD "L"	
DESTINAZIONI D'USO ESISTENTI E PASSATE	ANNESSI RUSTICI	
N. UNITA'ABITATIVE DEL CORPO PRINCIPALE	n 1	
SOTTOSERVIZI E OPERE DI URBANIZZAZIONE ESISTENTI	ACQUEDOTTO - GAS METANO	
HA GIA' USUFRUITO/FATTO RICHIESTE DI USUFRUIRE DELLE POSSIBILITA' EDIFICATORIE RESIDENZIALI DATE DAL "PIANO CASA"?	SI	NO
		X
ALTRO....		

Data 23.05.2013

Firma
Del Molin Antonietta

ELABORATI DA ALLEGARE ALLA PRESENTE SCHEDA:
- Planimetria dell'azienda in scala 1:500, con l'individuazione di tutti gli edifici dell'azienda presenti nell'area fondiaria di pertinenza e relative altezze, distanze,

vista da sistema satellitare

estratto mappa catastale e individuazione ambito

Contenuti della richiesta

Si richiede il cambio di destinazione d'uso e la conversione ad uso abitativo di un insieme di annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo costituiti da due aggragazioni di manufatti.

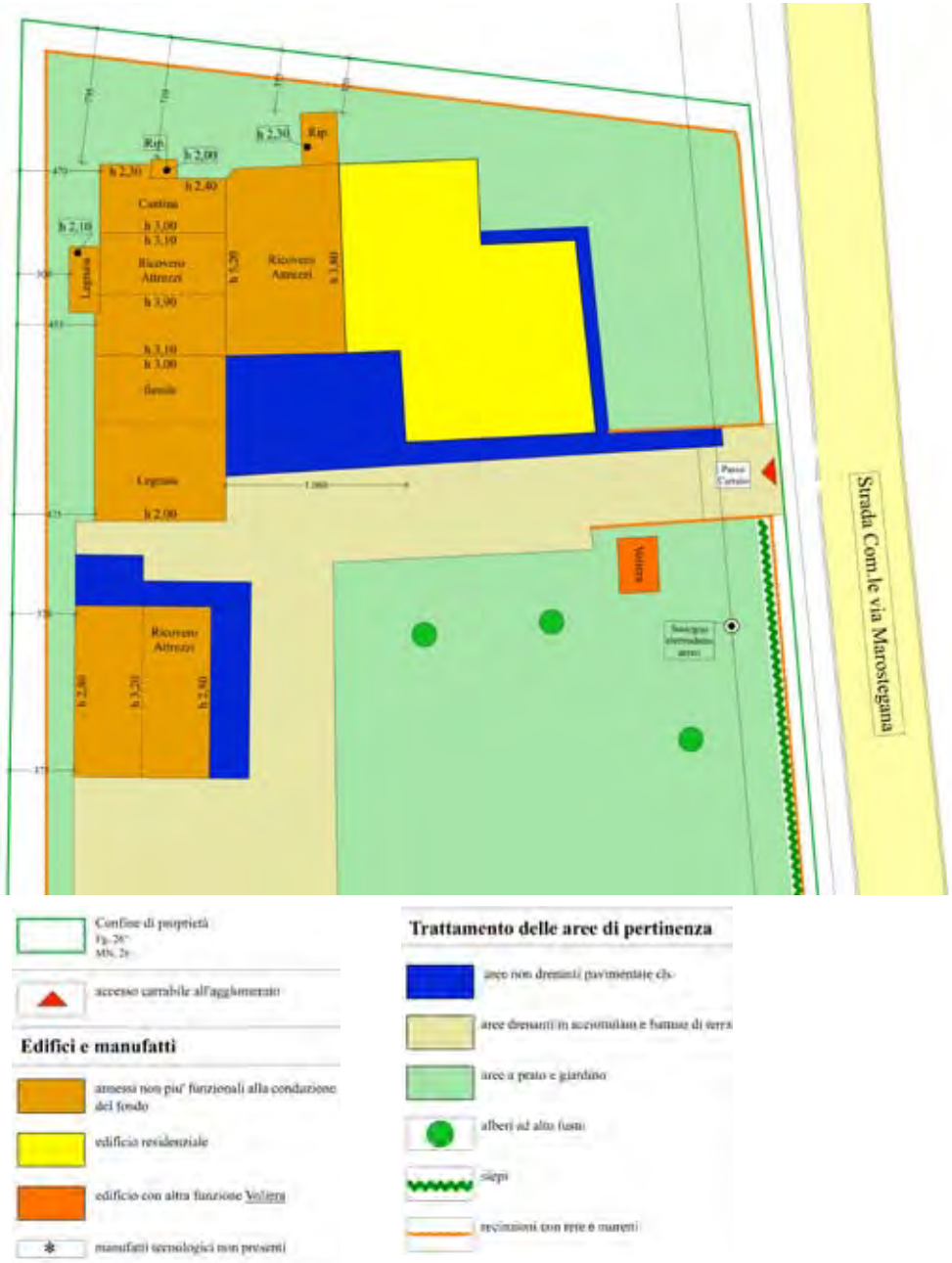
La relazione agronomica è stata redatta dal Perito Agrario Marco Corradin.

Gli immobili sono localizzati in ambito di edificazione diffusa previsto dal PAT e all'interno di un perimetro di "nucleo residenziale in ambito agricolo" nel presente PI.

CARATTERISTICHE DEL COMPLESSO EDILIZIO
I manufatti oggetto di richiesta di cambio di destinazione d'uso risultano in gran parte realizzati in modo precario, costruiti assemblando strutture metalliche e parti in lamiera, alcuni corpi perimetrali in mattoni e coperture in lamiera ondulata.
Si tratta in tutti i casi di edifici ad un solo piano, con altezze variabili dai 2,00 ml ai 3,90 ml, per una superficie coperta complessiva di 337,75 mq.

La superficie complessiva che si chiede di destinare ad usi residenziali è una Slp di 337,75 mq pari a 1109,13 mc.

Planimetria



Documentazione fotografica

Valutazione urbanistica

Articolazione tipologica

Edificio a corpo semplice	
Complesso	X
Assetto prospettico disordinato	X
Assetto prospettico armonico e caratteristico dell'edilizia rurale	

Tecniche costruttive

Miste ed improprie	X
Tradizionali	

Contesto ambientale

Edificio/complesso isolato	
Edificio/complesso interno	
ad ambito di edificazione diffusa	X
Edificio/complesso vicino a centro abitato	
Edificio/complesso prossimo a rete fruizione turistica	

Condizioni

Buone	
Mediocri	
Precarie	X

Valutazione agronomica

A seguito di verifica dei documenti predisposti, considerato che:
- vi è un fondo rustico di ha 00.27.63, destinato a giardino;
- non vi è una dotazione di macchine ed attrezzi;
- la proprietaria non svolge attività agricola;
- trattasi di un fabbricato dismesso

si valuta l'edificio non più funzionale alle necessità del fondo e pertanto suscettibile di cambio di destinazione d'uso.

Scheda normativa

Si prevede la possibilità di recupero a fini abitativi e secondo quanto previsto all'art. 13 bis delle NTO del PI.
Data la scarsa qualità architettonica e le condizioni mediamente precarie dei manufatti si prevede:
a) la demolizione dell'aggregato a sud;
b) la demolizione dell'aggregato a nord, a confine con la casa d'abitazione.

Il volume ricavato dalla demolizione dei corpi edilizi verrà calcolato secondo i parametri dell'art. 13 bis delle NTO del presente PI, non potrà comunque superare gli 800 mc ed i due alloggi realizzabili. Esso dovrà essere ricostruito in ampliamento all'abitazione principale, lato ovest, seguendo l'asse eliotermico e le regole compositive di cui all'art. 13 bis delle norme del presente Pi.

E' vietata l'apertura di nuovi accessi carrai.

Scheda richiedente e stato di fatto

Città di
Piazzola sul Brenta

ANNESSO NON PIU' FUNZIONALE AL FONDO AGRICOLO

Indirizzo VIA DELL'ORTO	Foglio catastale 33	Mappali n. 501

DITTA:	WALTER LUIGI BALDASSA
ZTO del PRG:	E2
VINCOLI E TUTELE:	
ANNO DI COSTRUZIONE DELL' ANNESSO	1989
ATTI LEGITTIMANTI L'ANNESSO	CONCESSIONE EDILIZIA N.212/89 VARIANTE N.234/90 CONDONO EDILIZIO N.158/95
NOMINATIVO DEL TECNICO PROFESSIONISTA INCARICATO DALLA DITTA	ARCH. SILVIA TESSARI

Estratto CTR - scala 1:5000

Estratto catastale - scala 1:2000

DATI DIMENSIONALI - STATO ATTUALE:

SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA TOTALE (dato da riportare anche nell'*allegato1*)	mq	2.940,00
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO NON FUNZIONALE	mq	251,85
SUPERFICIE COPERTA NON FUNZIONALE	mq	200,66
VOLUME NON FUNZIONALE	mc	1.024,19
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	n	2
DISTANZA DA EDIFICIO PRINCIPALE	ml	
DESTINAZIONI D'USO ESISTENTI E PASSATE	ANNESSO RUSTICO - LOCALE ARTIGIANALE	
N. UNITA'ABITATIVE DEL CORPO PRINCIPALE	n	0
SOTTOSERVIZI E OPERE DI URBANIZZAZIONE ESISTENTI	ALLACCIAMENTO RETE ACUEDOTTO – FOGNATURA	
HA GIA' USUFRUITO/FATTO RICHIESTE DI USUFRUIRE DELLE POSSIBILITA' EDIFICATORIE RESIDENZIALI DATE DAL "PIANO CASA"?	SI	NO
ALTRO....		

Data 24.05.2013

Firma

vista da sistema satellitare

estratto mappa catastale e individuazione ambito

Contenuti della richiesta

Si richiede il cambio di destinazione d'uso e la conversione ad uso abitativo di un insieme di annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo costituiti da due aggragazioni di manufatti.

La relazione agronomica è stata redatta dal Perito Agrario Corradin Marco che assevera la non funzionalità al fondo degli immobili oggetto di richiesta.

Gli immobili sono localizzati in ambito di edificazione diffusa previsto dal PAT e all'interno di un perimetro di "nucleo residenziale in ambito agricolo" nel presente PI.

CARATTERISTICHE DEL COMPLESSO EDILIZIO
L'immobile era originariamente destinato ad uso agricolo e suddiviso in due diverse proprietà; con condono edilizio del 1995 sono state regolarizzate le opere abusive (frazionamento e diversa destinazione d'uso di circa metà dell'edificio, passata a funzione artigianale).
Dal 2002 passa ad unica proprietà. Ora si richiede la conversione in destinazione residenziale sia della parte rimasta annesso rurale che della parte destinata a funzione artigianale. L'edificio perciò diverrebbe tutto residenziale.
L'edificio presenta caratteri architettonici di poca qualità, pur trovandosi in buono stato di conservazione, in quanto la forometria e i materiali di finitura, in particolare gli infissi, sono appropriati all'utilizzo artigianale e non tipici dell'architettura rurale tradizionale.

La superficie complessiva che si chiede di destinare ad usi residenziali è una Slp di 251,85 mq pari a 1024,19 mc.

Planimetria

Documentazione fotografica

Valutazione urbanistica

Articolazione tipologica

Edificio a corpo semplice	X
Complesso	
Assetto prospettico disordinato	X
Assetto prospettico armonico e caratteristico dell'edilizia rurale	

Tecniche costruttive

Miste ed improprie	X
Tradizionali	

Contesto ambientale

Edificio/complesso isolato	X
Edificio/complesso interno	
ad ambito di edificazione diffusa	
Edificio/complesso vicino a centro abitato	X
Edificio/complesso prossimo a rete fruizione turistica	

Condizioni

Buone	X
Mediocri	
Precarie	

Valutazione agronomica

A seguito di verifica dei documenti predisposti, considerato che:
- vi è un fondo rustico di ha 00.29.40, destinato a prato;
- non vi è una dotazione di macchine ed attrezzi;
- il proprietario non svolge attività agricola;
- il fondo è dato in conduzione a terzisti;
- trattasi di un fabbricato dismesso

si valuta l'edificio non più funzionale alle necessità del fondo e pertanto suscettibile di cambio di destinazione d'uso.

Scheda normativa

Si prevede la possibilità di recupero a fini abitativi e secondo quanto previsto all'art. 13 delle NTO del PI.

Gli interventi di conversione dovranno comportare:
- la ristrutturazione dell'immobile esistente secondo i criteri e le regole compositive per l'edificazione rurale previste dall' art. 13 nelle NTO del presente PI;
- il riordino e la piantumazione del lotto di pertinenza con essenze autoctone nonchè la recinzione con elementi vegetali.

E' vietata l'apertura di nuovi accessi carrai.

Scheda richiedente e stato di fatto

Città di
Piazzola sul Brenta

ANNESSO NON PIU' FUNZIONALE AL FONDO AGRICOLO

Indirizzo: VIA LIMINELLA N. 12	Foglio catastale 28	Mappali n. 306

DITTA:	FABRIS PIETRO E TIZIANO
ZTO del PRG:	RURALE
VINCOLI E TUTELE:	NESSUNO
ANNO DI COSTRUZIONE DELL' ANNESSO	ANTE 67
ATTI LEGITTIMANTI L'ANNESSO	
NOMINATIVO DEL TECNICO PROFESSIONISTA INCARICATO DALLA DITTA	GEOM. ANTONIO REATO

Estratto CTR - scala 1:2000

Estratto catastale - scala 1:2000

DATI DIMENSIONALI - STATO ATTUALE:

SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA TOTALE (dato da riportare anche nell'*allegato1*)	Mq 10.640	
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO NON FUNZIONALE	Mq 156	
SUPERFICIE COPERTA NON FUNZIONALE	Mq 78	
VOLUME NON FUNZIONALE	Mc 480	
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	N 2	
DISTANZA DA EDIFICIO PRINCIPALE	Ml	
DESTINAZIONI D'USO ESISTENTI E PASSATE	rurale	
N. UNITA'ABITATIVE DEL CORPO PRINCIPALE	N 1	
SOTTOSERVIZI E OPERE DI URBANIZZAZIONE ESISTENTI	Enel- acquedotto	
HA GIA' USUFRUITO/FATTO RICHIESTE DI USUFRUIRE DELLE POSSIBILITA' EDIFICATORIE RESIDENZIALI DATE DAL "PIANO CASA"?	SI	NO
		x
ALTRO		

Data 13.05.2013

Firma

ELABORATI DA ALLEGARE ALLA PRESENTE SCHEDA:

- Planimetria dell'azienda in scala 1:500, con l'individuazione di tutti gli edifici dell'azienda presenti nell'area fondiaria di pertinenza e relative altezze, distanze,

vista da sistema satellitare

estratto mappa catastale e individuazione ambito

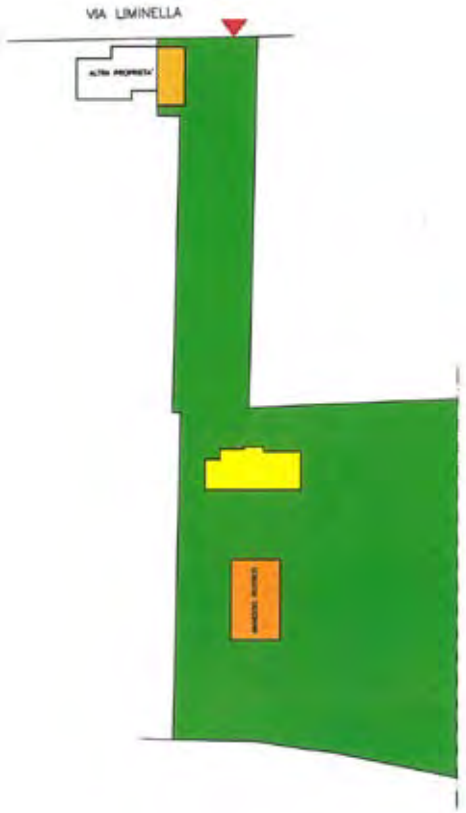
Contenuti della richiesta

Si richiede la conversione ad abitazione dell' immobile sito lungo via Liminella, in adiacenza a casa d'ab itazione di altra proprietà.
Il volume oggetto di richiesta ricade in zona agricola , Aree di connessione naturalistica di 2°grado (art. 21.5 del PAT)

CARATTERISTICHE DEL COMPLESSO EDILIZIO
L'edificio è costituito da un manufatto composto da due volumi a due piani con copertura originaria a doppia falda (complessivamente quattro falde) affiancato a casa d'abitazione di altra proprietà con copertura a due falde.

La superficie complessiva che si chiede di destinare ad usi residenziali è una Slp di 156 mq pari a 480 mc.

Planimetria



Edifici e manufatti

- annesso non più funzionale alla conduzione del fondo
- edificio residenziale
- edificio con altra funzione (specificare)
- * manufatti tecnologici o altri ingombri (specificare)

Trattamento delle aree di pertinenza

- aree non drenanti (specificare se pavimentate, asfaltate ecc.)
- aree drenanti (specificare se acciottolato, battuto in terra, ecc.)
- aree a prato o giardino
- alberi ad alto fusto
- siepi
- recinzioni con rete o muretti (h max 1,50)

Documentazione fotografica

Valutazione urbanistica

Articolazione tipologica

Edificio a corpo semplice	X
Complesso	
Assetto prospettico disordinato	
Assetto prospettico armonico e caratteristico dell'edilizia rurale	X

Tecniche costruttive

Miste ed improprie	
Tradizionali	X

Contesto ambientale

Edificio/in ambito rurale urbanizzato	X
Edificio/complesso interno	
ad ambito di edificazione diffusa	
Edificio/complesso vicino a centro abitato	
Edificio/complesso prossimo a rete fruizione turistica	

Condizioni

Buone	
Mediocri	
Precarie	X

Valutazione agronomica

A seguito di verifica dei documenti predisposti, considerato che:
- vi è un fondo rustico di ha 0.72.59, destinato a seminativo;
- il proprietario non svolge attività agricola;
- il proprietario svolge attività di conto terzista e officina meccanica per cui possiede dotazione di macchine ed attrezzature che trovano ricovero in altro edificio di pertnenza del fondo;
- trattasi di un fabbricato dismesso ed in condizioni molto precarie;

si valuta l'edificio non più funzionale alle necessità del fondo e pertanto suscettibile di cambio di destinazione d'uso.

Scheda normativa

Si prevede la possibilità di recupero a fini abitativi e secondo quanto previsto all'art. 13 delle NTO del PI.

Si prevede la possibilità di conversione ma essa dovrà comportare:
- la ristrutturazione dell'immobile dismesso esistente secondo i criteri e le regole compositive per l'edificazione rurale previste dall' art. 13 nelle NTO del presente PI secondo due possibilità alternative:
- nell'attuale posizione, con copertura a due falde, non più quattro, ed in allineamento con i fronti dell'edificio limitrofo;
- in ampliamento al volume residenziale più a sud, previa demolizione di quanto oggi rimasto lungo via Liminella, sempre nel rispetto delle regole previste dall' art. 13 e secondo lo sviluppo principale est- ovest dei fabbricati.

E' vietata l'apertura di nuovi accessi carrai.

Scheda richiedente e stato di fatto

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA
PROT. N. 6371 Prot. N. .....
Cat. ..... Cl. ..... Fasc. .....
17 MAG. 2013
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Rossetto

11CAP

Città di
Piazzola sul Brenta

ANNESSO NON PIU' FUNZIONALE AL FONDO AGRICOLO

Indirizzo	Foglio catastale	Mappale n.
Via Vecchio Castello, 35° e 35b	21	63-131-132-212

DITTA:	Panizzolo Ida Nardo Roberto, Nardo Marina Sandra
ZTO del PRG:	E2
VINCOLI E TUTELE:	Formazione del parco del Brenta e tutela fluviale
ANNO DI COSTRUZIONE DELL' ANNESSO	Inizio 1900
ATTI LEGITTIMANTI L'ANNESSO	----
NOMINATIVO DEL TECNICO PROFESSIONISTA INCARICATO DALLA DITTA	Ing. Aldo Lorenzetto
Estratto CTR - scala 1:2000 **(Vedi Allegato)**	Estratto catastale - scala 1:2000 **(Vedi Allegato)**

DATI DIMENSIONALI - STATO ATTUALE:

SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA TOTALE (dato da riportare anche nell'allegato1)	Mq 11.072
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO NON FUNZIONALE	Mq 176.08
SUPERFICIE COPERTA NON FUNZIONALE	Mq 94
VOLUME NON FUNZIONALE	mc 504
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	n 2
DISTANZA DA EDIFICIO PRINCIPALE	ml -in aderenza
DESTINAZIONI D'USO ESISTENTI E PASSATE	Annesso rustico
N. UNITA'ABITATIVE DEL CORPO PRINCIPALE	n 2
SOTTOSERVIZI E OPERE DI URBANIZZAZIONE ESISTENTI	**Enel – telecom - acquedotto**

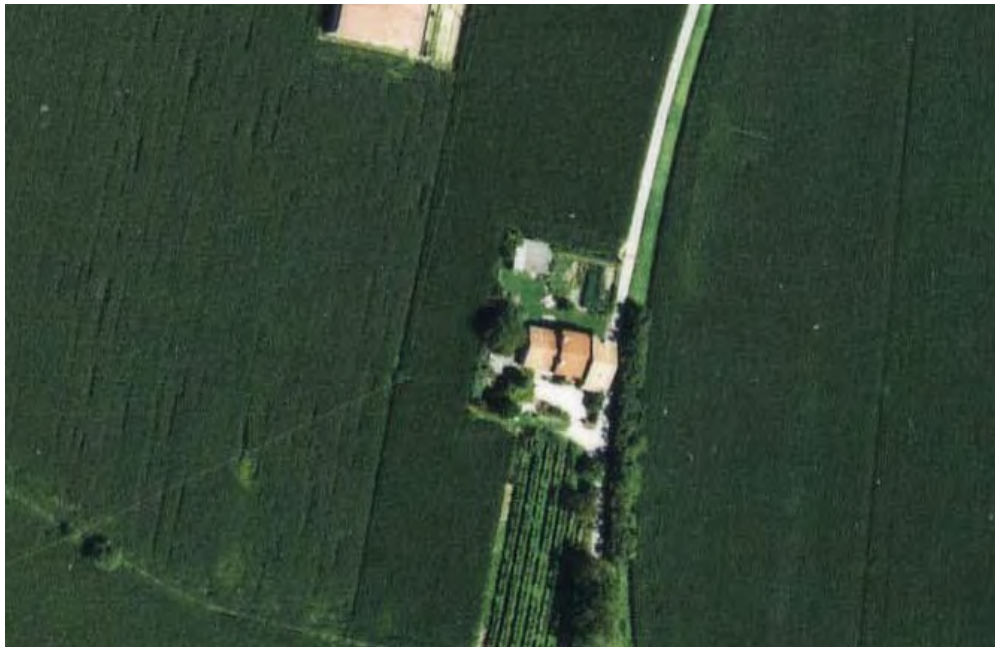
HA GIA' USUFRUITO/FATTO RICHIESTE DI USUFRUIRE DELLE POSSIBILITA' EDIFICATORIE RESIDENZIALI DATE DAL "PIANO CASA"?	SI	NO
		X

ALTRO....

Data 15/05/2013

Firma
Panizzolo Ida

vista da sistema satellitare



estratto mappa catastale e individuazione ambito

Contenuti della richiesta

Si richiede il cambio di destinazione d'uso e la conversione ad uso abitativo di annesso rustico non più funzionale alla conduzione del fondo costituito da aggregato edilizio annesso a casa d'abitazione e composto da manufatti con altezze e materiali diversi; nel lotto si trova anche un altro edificio ad un piano con destinazione residenziale.
La relazione agronomica è stata redatta dal Perito Agrario Enrico Cavuto.

Gli immobili sono localizzati in zona agricola E2, Aree Nucleo (core area)" corridoi degli aironi" art. 21.5 del PAT, lungo la ciclovia del Brenta.

CARATTERISTICHE DEL COMPLESSO EDILIZIO
L' edificazione a sud, con sviluppo complessivo secondo l'asse eliotermico, ha accesso da via Vecchio Castello ed è costituita da un edificio (abitazione principale) a due piani, con annesso edificio sempre a due piani ma con altezza di soli 5,96 ml, ed un fabbricato a un piano a ovest; vi è inoltre un altro annesso con altezza pari a 2,20 ml a sud ovest.

La superficie complessiva che si chiede di destinare ad usi residenziali è una Slp di 176,08 mq pari a 504 mc.

Planimetria

LEGENDA

accesso carraio all'agglomerato

Edifici e manufatti

- annesso non più funzionale alla conduzione del fondo
- edificio residenziale
- edificio con altra funzione
- manufatti tecnologici o altri ingombri

Trattamento delle aree di pertinenza

- aree non drenanti masselli di cls
- aree drenanti in battuto di terra
- aree a prato o giardino
- alberi ad alto fusto
- siepi
- recinzioni con rete o muretti (h max 1,50)

Documentazione fotografica

Valutazione urbanistica

Articolazione tipologica

Edificio a corpo semplice	
Complesso	X
Assetto prospettico disordinato	
Assetto prospettico armonico e caratteristico dell'edilizia rurale	X

Tecniche costruttive

Miste ed improprie	
Tradizionali	X

Contesto ambientale

Edificio/complesso isolato	X
Edificio/complesso interno	
ad ambito di edificazione diffusa	
Edificio/complesso vicino a centro abitato	
Edificio/complesso prossimo a rete fruizione turistica	X

Condizioni

Buone	X
Mediocri	
Precarie	

Valutazione agronomica

A seguito di verifica dei documenti predisposti, considerato che:
- vi è un fondo rustico di ha 01.10.72, destinato a seminativo e vigneto;
- non vi è una dotazione di macchine ed attrezzi (solo una falciatrice bcs);
- il proprietario non svolge attività agricola;
- il fondo è dato in conduzione a terzisti;

si valuta il volume richiesto non più funzionale alle necessità del fondo e pertanto suscettibile di cambio di destinazione d'uso.

Scheda normativa

Si prevede la possibilità di recupero a fini abitativi e secondo quanto previsto all'art. 13 bis delle NTO del PI.
La possibilità di recupero e conversione delle volumetrie dovrà comportare:
- la ristrutturazione e l'ampliamento dell'immobile dismesso esistente evidenziato nella planimetria della richiesta secondo i criteri e le regole insediative e compositive per l'edificazione rurale previste dall' art. 13 bis nelle NTO del presente PI prevedendo, possibilmente, il riordino dell'ambito ed il riaccorpamento anche del fabbricato più a nord.
E' prevista inoltre la piantumazione del lotto di pertinenza con essenze autoctone e la recinzione verso nord con elementi vegetali;

E' vietata l'apertura di nuovi accessi carrai.

Gli interventi sono soggetti a VIncA.

1 TR - Vanzo
2 TR - Ranzato
3 TR - Didonè
4 TR - Favaro
5 TR (ex 11 TR) - Varini
6 TR (ex 10 TR) - Giacomelli
7 TR - Tonazzo
8 TR (ex 12 TR) - Peruzzo
9 TR - Salvato

ATO 05 TREMIGNON

Scheda richiedente e stato di fatto

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA
Provincia di Padova
PROT. N. 6248 Prot. N. .....
Cat. ..... Cl. ..... Fasc. .....
10 MAG. 2013
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Rossetto

1 TR

Città di
Piazzola sul Brenta

ANNESSO NON PIU' FUNZIONALE AL FONDO AGRICOLO

Indirizzo VIA ALBERESE 22	Foglio catastale 41	Mappali n. 124

DITTA:	VANZO DANILO
ZTO del PRG:	ZONA AGRICOLA SOTTOZONA E3
VINCOLI E TUTELE:	FASCIA RISPETTO DELLE STRADE.
ANNO DI COSTRUZIONE DELL' ANNESSO	ABIBILITA 1992
ATTI LEGITTIMANTI L'ANNESSO	CERTIFICATO DI ABIBILITA' N° 10/88 - 65/90
NOMINATIVO DEL TECNICO PROFESSIONISTA INCARICATO DALLA DITTA	MODA SEOMEIRA ELENA
Estratto CTR - scala 1:2000	Estratto catastale - scala 1:2000

DATI DIMENSIONALI - STATO ATTUALE:

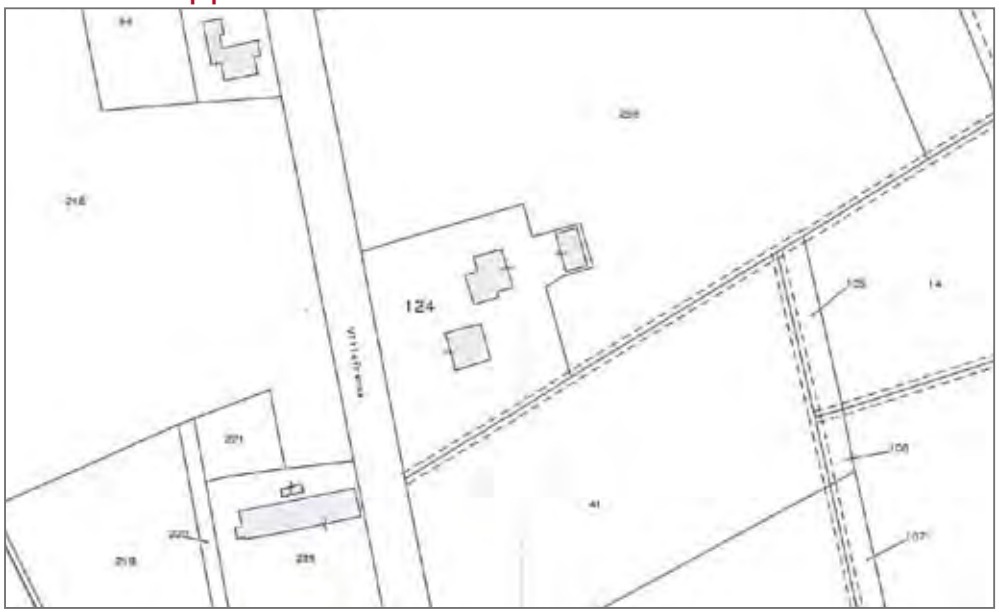
SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA TOTALE (dato da riportare anche nell'*allegato1*)	mq	30846	
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO NON FUNZIONALE	mq	156,4	
SUPERFICIE COPERTA NON FUNZIONALE	mq	94,22	
VOLUME NON FUNZIONALE	mc	470,00	
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	n	2	
DISTANZA DA EDIFICIO PRINCIPALE	ml	6,80	
DESTINAZIONI D'USO ESISTENTI E PASSATE		ANNESSO RUSTICO	
N. UNITA'ABITATIVE DEL CORPO PRINCIPALE	n	2	
SOTTOSERVIZI E OPERE DI URBANIZZAZIONE ESISTENTI		Acqua luce	
HA GIA' USUFRUITO/FATTO RICHIESTE DI USUFRUIRE DELLE POSSIBILITA' EDIFICATORIE RESIDENZIALI DATE DAL "PIANO CASA"?		SI	NO X
ALTRO....			

Data

Firma

vista da sistema satellitare

estratto mappa catastale e individuazione ambito



Contenuti della richiesta

Si richiede la conversione parziale, tramite cambio d'uso dell'immobile, in residenziale.

Relazione agronomica redatta dal Dott. agronomo Gianni Carlo Dalla Libera che dimostra la non funzionalità dell'immobile alla conduzione del fondo agricolo e dell'attività di coltivazione.

Gli immobili oggetto di richiesta ricadono da PRG in zona Rurale E3, contiguo ad un percorso di interesse turistico (strada del Grana Padano art.3.4.1 del PATI) su un fondo di superficie pari a 30.846 mq dei quali circa 26.600 mq utilizzati ad uso agricolo per colture seminative (mais e medica) che vengono normalmente vendute al momento della raccolta e una parte per la coltivazione del mais (2 tonnellate) che viene stoccata e ri-impiegata in azienda per l'alimentazione del pollame.

CARATTERISTICHE DEL COMPLESSO EDILIZIO
Il manufatto oggetto di richiesta risale al 1992, è articolato in due volumi con copertura a doppia falda; una parte della copertura è spiovente e forma uno spazio coperto. Nell'insieme i corpi edilizi non presentano nessun particolare valore architettonico nè i caratteri tipici dell'edilizia rurale sembrando piuttosto l'importazione di tipologie proprie dei tessuti urbani, sia per forma e dimensione della forometria, che per i materiali utilizzati.

La richiesta è riferita ad una Slp 156,40 mq ed un volume calcolato in complessivi 470 mc.

Planimetria

accesso carrabile all'agglomerato

Edifici e manufatti

- annesso non più funzionale alla conduzione del fondo
- edificio residenziale
- edificio con altra funzione (specificare)
- Manufatti tecnologici o altri ingombri (specificare)

Trattamento delle aree di pertinenza

- aree non drenanti (specificare se pavimentate, asfaltate ecc.)
- aree drenanti (specificare se acciottolato, battuto in terra ecc.)
- aree a prato o giardino
- alberi ad alto fusto
- siepi
- recinzioni con rete o muretti (H= max 1,50)

Documentazione fotografica

Valutazione urbanistica

Articolazione tipologica

Edificio a corpo semplice	X
Complesso	
Assetto prospettico disordinato	
Assetto prospettico armonico e caratteristico dell'edilizia rurale	

Tecniche costruttive

Miste ed improprie	X
Tradizionali	

Contesto ambientale

Edificio/complesso isolato	X
Edificio/complesso interno	
ad ambito di edificazione diffusa	
Edificio/complesso vicino a centro abitato	
Edificio/complesso prossimo a rete fruizione turistica	X

Condizioni

Buone	X
Mediocri	
Precarie	

Valutazione agronomica

A seguito di verifica dei documenti predisposti, considerato che:
- vi è un fondo rustico di ha 03.08.46, destinato a seminativi e vigneto;
- vi è una dotazione di macchine ed attrezzi;
- la proprietaria svolge attività agricola ma non a titolo principale;
- parte delle operazioni colturali sono svolte da terzisti;
- trattasi di un fabbricato eccedenti le reali necessità del fondo;

si valuta il volume richiesto non più funzionale alle necessità del fondo e pertanto suscettibile di cambio di destinazione d'uso.

Scheda normativa

Si prevede la possibilità di recupero a fini abitativi e secondo quanto previsto all'art. 13 bis delle NTO del PI.

Si prevede la possibilità di conversione ma essa dovrà comportare la ristrutturazione dell'immobile dismesso esistente secondo i criteri e le regole compositive definite per l'edificazione rurale previste dall' art. 13 bis nelle NTO del presente PI.

E' vietata l'apertura di nuovi accessi carrai

Scheda richiedente e stato di fatto

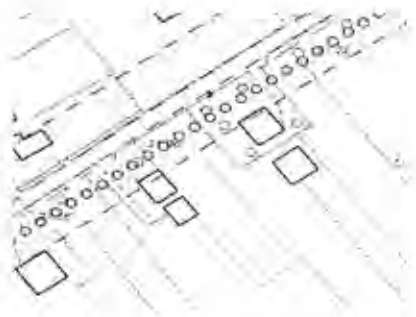
2/n

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA
Provincia di Padova
PROT. N. ..... Prot. N. .....
Cat. ..... Cl. ..... Fasc. .....
14 MAG. 2013

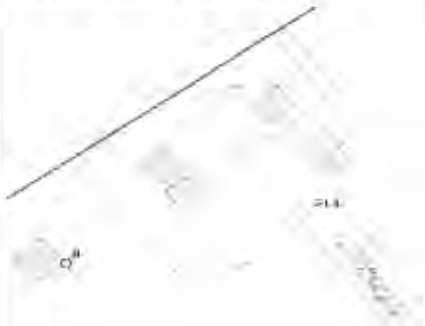
Città di
Piazzola sul Brenta

ANNESSO NON PIU' FUNZIONALE AL FONDO AGRICOLO			
Indirizzo		Foglio catastale	Mappale n.
Via Gastaldei – loc. Tremignon		48	214
DITTA:	Ranzato Antonio		
ZTO del PRG:	E		
VINCOLI E TUTELE:	Nessuno		
ANNO DI COSTRUZIONE DELL' ANNESSO	1989		
ATTI LEGITTIMANTI L'ANNESSO	C.E. 197/89, 184/90, 59/91		
NOMINATIVO DEL TECNICO PROFESSIONISTA INCARICATO DALLA DITTA	Arch. Morblato Tarquinio		

Estratto CTR – scala 1:2000



Estratto catastale – scala 1:2000



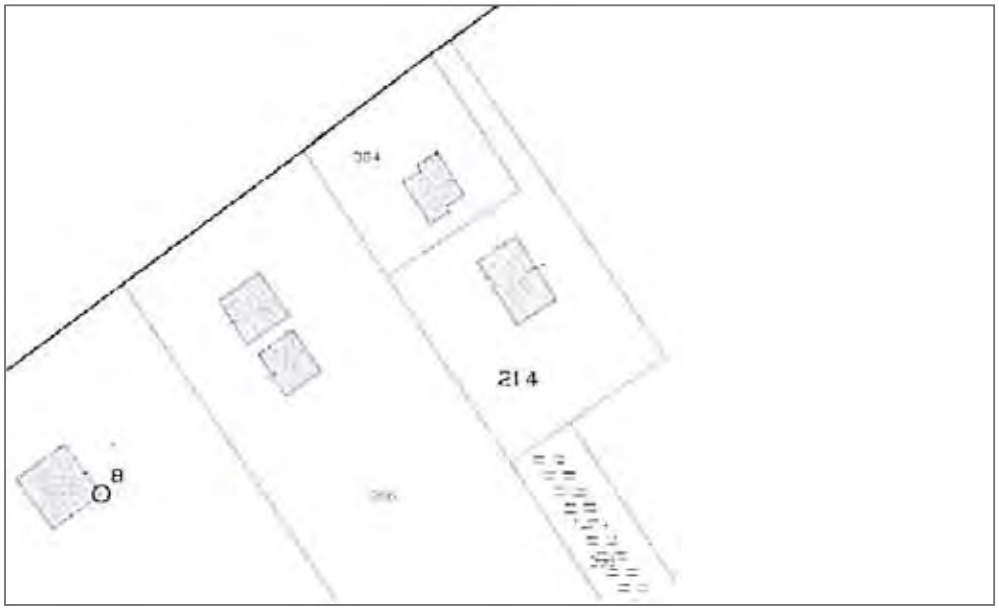
DATI DIMENSIONALI – STATO ATTUALE:		
SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA TOTALE (dato da riportare anche nell'*allegato1*)	mq 2350,00	
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO NON FUNZIONALE	mq 163,38	
SUPERFICIE COPERTA NON FUNZIONALE	mq 180,39	
VOLUME NON FUNZIONALE	mc 1010,18	
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	n 1	
DISTANZA DA EDIFICIO PRINCIPALE	ml 12,00	
DESTINAZIONI D'USO ESISTENTI E PASSATE	agricola	
N. UNITA'ABITATIVE DEL CORPO PRINCIPALE	n 1	
SOTTOSERVIZI E OPERE DI URBANIZZAZIONE ESISTENTI	Enel, Telecom, acquedotto, fognatura acqua bianche	
HA GIA' USUFRUITO/FATTO RICHIESTE DI USUFRUIRE DELLE POSSIBILITA' EDIFICATORIE RESIDENZIALI DATE DAL "PIANO CASA"?	SI	NO
		X
ALTRO....		

Data
14/05/2013

Firma
Ranzato Antonio

vista da sistema satellitare

estratto mappa catastale e individuazione ambito



RANZATO

ATO 05 TREMIGNON

Contenuti della richiesta

Si richiede la conversione di un fabbricato originariamente destinato a ricovero macchine e attrezzi, deposito, con caratteri tipologici tipo “capannone”.

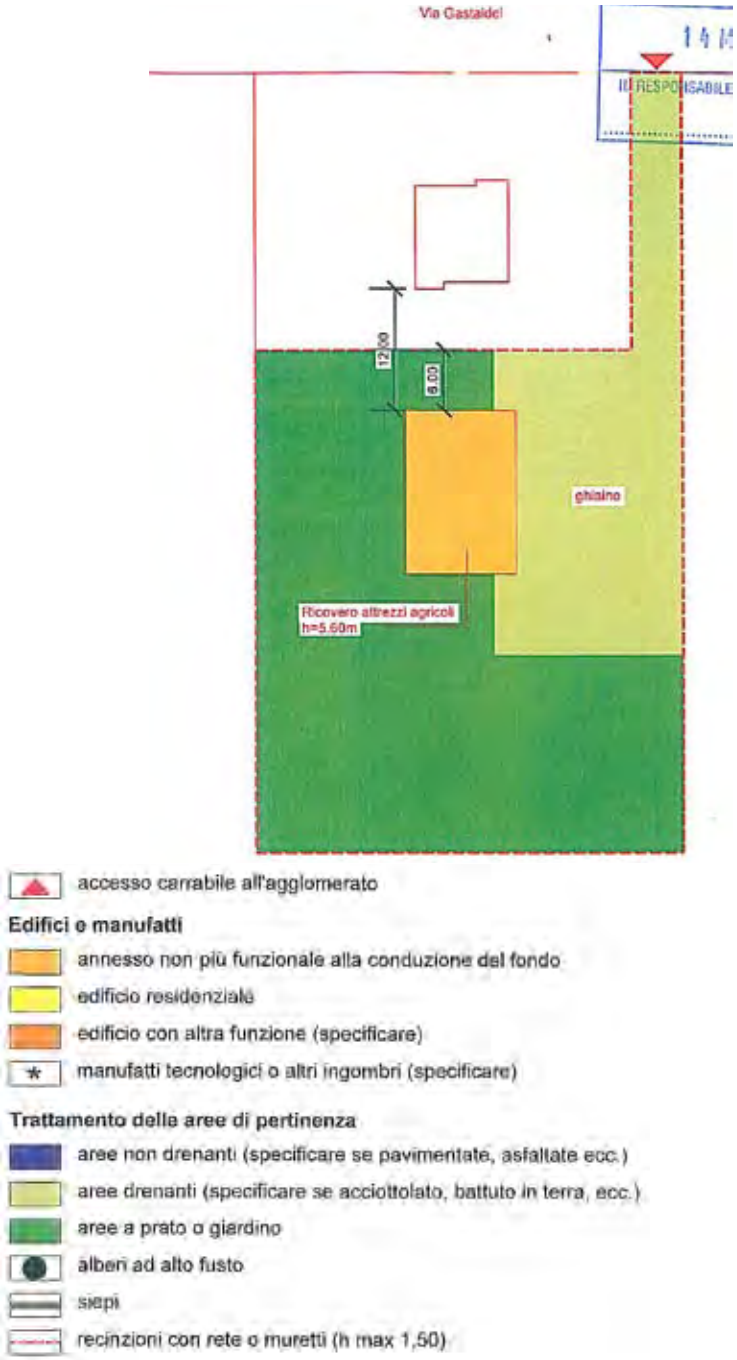
La relazione agronomica è stata redatta dal Dott. agronomo Dario Piana che assevera la non funzionalità del fabbricato da convertire in quanto nel 2010 il terreno, fino ad allora sfruttato a vigneto, è stato posizionato un impianto fotovoltaico a terra per la produzione di energia elettrica.

L’immobile oggetto di richiesta ricade da PRG in zona agricola, sottozona “E3”.
Nel PAT l’immobile ricade all’interno di un ambito di edificazione diffusa in zona rurale e si trova all’interno dell’ ambito di cui all’art.33 del PAT soggetto a VIncA.

CARATTERISTICHE DEL COMPLESSO EDILIZIO
Il manufatto oggetto di richiesta risale al 1989, non ha alcun carattere proprio dell’edilizia rurale tradizionale ed anzi presenta caratteri formali e materiali tipici dei capannoni.

La richiesta è riferita ad una Slp 163,38 mq su un piano ed un volume calcolato in complessivi 1.010,18 mc.

Planimetria



Documentazione fotografica

Valutazione urbanistica

Articolazione tipologica

Edificio a corpo semplice	X
Complesso	
Assetto prospettico disordinato	
Assetto prospettico armonico e caratteristico dell'edilizia rurale	

Tecniche costruttive

Miste ed improprie	X
Tradizionali	

Contesto ambientale

Edificio/complesso isolato	
Edificio/complesso interno	
ad ambito di edificazione diffusa	X
Edificio/complesso vicino a centro abitato	
Edificio/complesso prossimo a rete fruizione turistica	

Condizioni

Buone	X
Mediocri	
Precarie	

Valutazione agronomica

A seguito di verifica dei documenti predisposti, considerato che:
- vi è un fondo rustico di ha 00.23.50, destinato a giardino e impianto fotovoltaico a terra;
- non vi è una dotazione di macchine ed attrezzi;
- la proprietaria non svolge più attività agricola dal 2010;
- trattasi di un fabbricato dismesso;

si valuta l'edificio non più funzionale alle necessità del fondo e pertanto suscettibile di cambio di destinazione d'uso.

Scheda normativa

Si prevede la possibilità di recupero a fini abitativi e secondo quanto previsto all'art. 13 bis delle NTO del PI.
Data la scarsa qualità architettonica si prevede di demolire l'annesso e ricostruirlo in aderenza alla residenza o in loco.

Il volume ricavato dalla demolizione dei corpi edilizi verrà calcolato secondo i parametri dell'art. 13 bis delle NTO del presente PI. Per favorirne la demolizione è prevista comunque la posssibilità di realizzare fino a 800 mc residenziali distribuiti in un massimo di due alloggi realizzabili. Esso dovrà essere ricostruitosecondo le seguenti alternative:
- in ampliamento all'abitazione principale, lato ovest, seguendo l'asse eliotermico e le regole compositive di cui all'art. 13 bis delle norme del presente Pi;
- in area attigua o sullo stesso sedime del volume da demolire.
E' vietata l'apertura di nuovi accessi carrai.

Si specifica che con successivo PI gli annessi ricadenti in "ambiti di edificazione diffusa" che verranno ricompresi all'interno di perimetri di "nuclei residenziali in ambito agricolo" potranno essere ulterriormente disciplinati.

Gli interventi sono soggetti a VIncA.

Scheda richiedente e stato di fatto

Città di
Piazzola sul Brenta

ANNESSO NON PIU' FUNZIONALE AL FONDO AGRICOLO

Indirizzo	Foglio catastale	Mappali n.
	42	222

DITTA:	DIDONE' ELENA SUSY
ZTO del PRG:	E3 e E2
VINCOLI E TUTELE	
ANNO DI COSTRUZIONE DELL' ANNESSO	1999
ATTI LEGITTIMANTI L'ANNESSO	C.E. 16.07.1996 n° 1996/0065 Prot. 4614/96 e certificato agibilità del 05.05.1999 n° 9467/1999
NOMINATIVO DEL TECNICO PROFESSIONISTA INCARICATO DALLA DITTA	Geom. MONTEFORTE DANTE

Estratto CTR - scala 1:2000 | Estratto catastale - scala 1:2000

DATI DIMENSIONALI - STATO ATTUALE:

SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA TOTALE (dato da riportare anche nell'*allegato1*)	mq 1040	
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO NON FUNZIONALE	mq 153,00	
SUPERFICIE COPERTA NON FUNZIONALE	mq 153,00	
VOLUME NON FUNZIONALE	mc 642,60	
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	n 1	
DISTANZA DA EDIFICIO PRINCIPALE	ml	
DESTINAZIONI D'USO ESISTENTI E PASSATE	Ricovero attrezzi - cantina	
N. UNITA'ABITATIVE DEL CORPO PRINCIPALE	n	
SOTTOSERVIZI E OPERE DI URBANIZZAZIONE ESISTENTI	Acquedotto – gas - Enel	
HA GIA' USUFRUITO/FATTO RICHIESTE DI USUFRUIRE DELLE POSSIBILITA' EDIFICATORIE RESIDENZIALI DATE DAL "PIANO CASA"?	SI	NO
		X
ALTRO...		

Data 15.05.2013

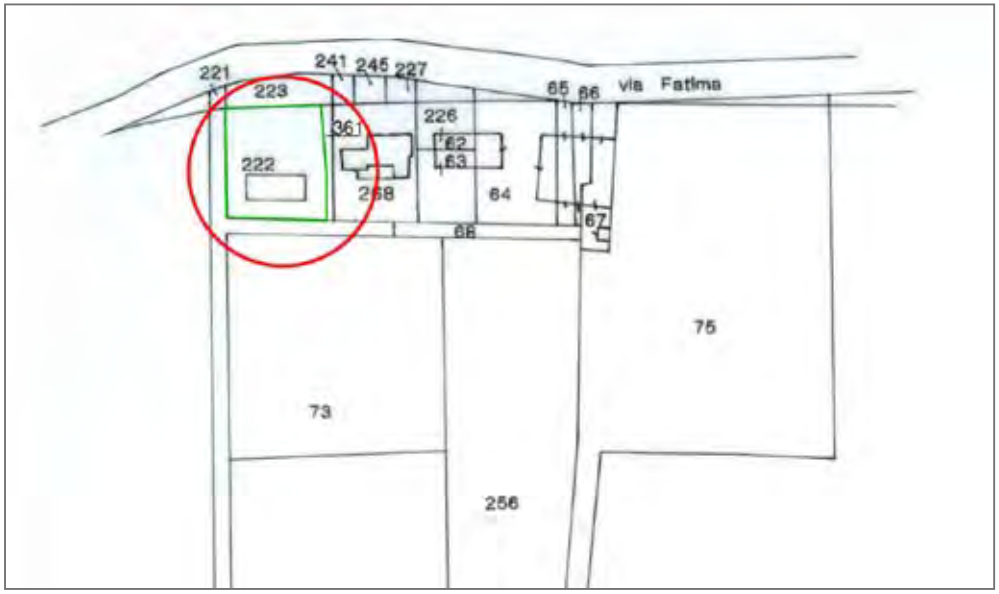
Firma

Didone Elena

ELABORATI DA ALLEGARE ALLA PRESENTE SCHEDA:

vista da sistema satellitare

estratto mappa catastale e individuazione ambito



Contenuti della richiesta

Si richiede la conversione di un fabbricato originariamente destinato a cantina e ricovero attrezzi, il manufatto presenta sviluppo nord-sud, corpo semplice con copertura a doppia falda inclinata con struttura in legno.

La relazione agronomica è stata redatta dal Dott. agronomo Giacomo Guazzin assevera la non funzionalità del fabbricato da convertire.

L'immobile oggetto di richiesta ed il suo lotto di pertinenza ricadono da PRG, in zona agricola sottozona "E3" pazialmente soggetta a vincolo stradale, fatto salvo l'edificio oggetto di richiesta che è posizionato al di fuori del vincolo.
Nel PAT limmobile ricade all'interno di un "ambito di edificazione diffusa".

CARATTERISTICHE DEL COMPLESSO EDILIZIO
Il manufatto oggetto di richiesta presenta alcuni caratteri tipici degli annessi rurali con copertura in coppi a due falde e forometria regolare, ma è evidente la sua recente realizzazione (1996) e la mancata rispondenza alla tipologia rurale tradizionale di alcuni elementi come le finestre, troppo quadrate e prive di oscuri, ed un portellone scorrevole in metallo grecato per il ricovero dei mezzi e degli attrezzi. La richiesta è riferita ad una Slp 153 mq su un piano ed un volume calcolato in complessivi 642.60 mc.

Planimetria

Documentazione fotografica

Valutazione urbanistica

Articolazione tipologica

Edificio a corpo semplice	X
Complesso	
Assetto prospettico disordinato	
Assetto prospettico armonico e caratteristico dell'edilizia rurale	X

Tecniche costruttive

Miste ed improprie	
Tradizionali	X

Contesto ambientale

Edificio/complesso isolato	
Edificio/complesso interno	
ad ambito di edificazione diffusa	X
Edificio/complesso vicino a centro abitato	
Edificio/complesso prossimo a rete fruizione turistica	X

Condizioni

Buone	X
Mediocri	
Precarie	

Valutazione agronomica

A seguito di verifica dei documenti predisposti, considerato che:
- non vi è fondo rustico pertinenza;
- non vi è una dotazione di macchine ed attrezzi;
- la proprietaria non svolge attività agricola;
- trattasi di un fabbricato dismesso;

si valuta l'edificio non più funzionale alle necessità del fondo e pertanto suscettibile di cambio di destinazione d'uso.

Scheda normativa

Si prevede la possibilità di recupero a fini abitativi e secondo quanto previsto all'art. 13 delle NTO del PI.

Si prevede la possibilità di conversione fino a 800 mc ma essa dovrà comportare la ristrutturazione dell'immobile dismesso esistente secondo i criteri e le regole compositive definite per l'edificazione rurale previste dall' art. 13 bis nelle NTO del presente PI.

E' vietata l'apertura di nuovi accessi carrai.

Si specifica che con successivo PI gli annessi ricadenti in "ambiti di edificazione diffusa" che verranno ricompresi all'interno di perimetri di "nuclei residenziali in ambito agricolo" potranno essere ulterriormente disciplinati.

Scheda richiedente e stato di fatto

Città di
Piazzola sul Brenta

ANNESSO NON PIU' FUNZIONALE AL FONDO AGRICOLO

Indirizzo VIA TOLLEO N. 1	Foglio catastale 47	Mappali n. 10

DITTA:	FAVARO LIVIO
ZTO del PRG:	RURALE
VINCOLI E TUTELE	NESSUNO
ANNO DI COSTRUZIONE DELL' ANNESSO	ANTE 67
ATTI LEGITTIMANTI L'ANNESSO	C.E. N. 193/88
NOMINATIVO DEL TECNICO PROFESSIONISTA INCARICATO DALLA DITTA	GEOM. BRUNI ENRICO
Estratto CTR - scala 1:2000	Estratto catastale - scala 1:2000

DATI DIMENSIONALI - STATO ATTUALE:

SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA TOTALE (dato da riportare anche nell'allegato1)	Mq 3444	
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO NON FUNZIONALE	Mq 182	
SUPERFICIE COPERTA NON FUNZIONALE	Mq 110	
VOLUME NON FUNZIONALE	Mc 600	
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	N 2	
DISTANZA DA EDIFICIO PRINCIPALE	MI CONTIGUO	
DESTINAZIONI D'USO ESISTENTI E PASSATE	rurali	
N. UNITA'ABITATIVE DEL CORPO PRINCIPALE	N 1	
SOTTOSERVIZI E OPERE DI URBANIZZAZIONE ESISTENTI	Enel- acquedotto	
HA GIA' USUFRUITO/FATTO RICHIESTE DI USUFRUIRE DELLE POSSIBILITA' EDIFICATORIE RESIDENZIALI DATE DAL "PIANO CASA"?	SI	NO
		x
ALTRO.		

Data 13.05.2013

Firma

vista da sistema satellitare

estratto mappa catastale e individuazione ambito

Contenuti della richiesta

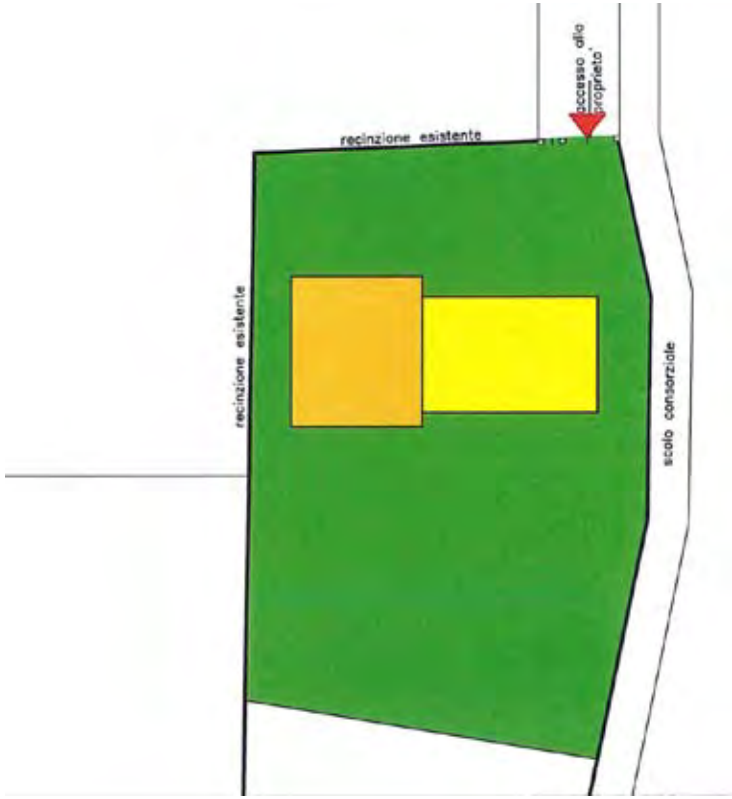
Si richiede la conversione di una porzione di fabbricato adiacente ad una parte di edificio già destinata a funzioni residenziali.

La relazione agronomica è stata redatta dal perito Agrario Marco Corradin che spiega come la lavorazione del fondo avvenga tramite contoterzisti, senza possedere atterzzatura e dunque necessità di ricovero della stessa.

L'immobile oggetto di richiesta ed il suo lotto di pertinenza ricadono da PRG, in zona agricola sottozona "E2".
Nel PAT l' immobile ricade all'interno di un "area di connessione naturalistica di 2° grado".

CARATTERISTICHE DEL COMPLESSO EDILIZIO
Il manufatto oggetto di richiesta forma un unico edificio con altra porzione già destinata ad usi residenziali e impropriamente trasformata nella composizione prospettica attraverso la realizzazione di una ampia finestratura centrale al piano primo e portafinestra al piano terra.
L'annesso rustico è caratterizzato da un'ampio foro in corrispondenza dell'ex-stalla con sovrastante il fienile e da un corpo con finestratura regolare e meridiana centrale.
Si richiede il cambio di destinazione d'uso di 182 mq di superficie lorda di pavimento pari a 600 mc di volume non più funzionale.

Planimetria



accesso carrabile all'agglomerato

Edifici e manufatti

- annesso non più funzionale alla conduzione del fondo
- edificio residenziale
- edificio con altra funzione (specificare)
- manufatti tecnologici o altri ingombri (specificare)

Trattamento delle aree di pertinenza

- aree non drenanti (specificare se pavimentate, asfaltate ecc.)
- aree drenanti (specificare se acciottolato, battuto in terra, ecc.)
- aree a prato o giardino
- alberi ad alto fusto
- siepi
- recinzioni con rete o muretti (h max 1,50)

Documentazione fotografica

Valutazione urbanistica

Articolazione tipologica

Edificio a corpo semplice	X
Complesso	
Assetto prospettico disordinato	
Assetto prospettico armonico e caratteristico dell'edilizia rurale	X

Tecniche costruttive

Miste ed improprie	
Tradizionali	X

Contesto ambientale

Edificio/complesso isolato	
Edificio/complesso interno	
ad ambito di edificazione diffusa	
Edificio/complesso vicino a centro abitato	
Edificio/complesso prossimo a rete fruizione turistica	X

Condizioni

Buone	X
Mediocri	
Precarie	

Valutazione agronomica

A seguito di verifica dei documenti predisposti, considerato che:
- vi è un fondo rustico di ha 00.21.00, destinato a prato;
- non vi è una dotazione di macchine ed attrezzi;
- il proprietario non svolge attività agricola;
- trattasi di un fabbricato dismesso;

si valuta l'edificio non più funzionale alle necessità del fondo e pertanto suscettibile di cambio di destinazione d'uso.

Scheda normativa

E' consentito il recupero a fini abitativi dei 600mc richiesti, secondo criteri , indicazioni e prescrizioni previsti nell'art. 13 delle NTO del PI.

Nella definizione degli interventi particolare attenzione dovrà essere posta al mantenimento o ridefinizione dei caratteri compositivi e architettonici tipici dell'edilizia rurale tradizionale con particolare riferimento alle forometrie e alla scelta degli infissi e degli oscuri.
La meridiana esistente dovrà essere mantenuta.

E' vietata la realizzazione di nuovi accessi carrai.

Scheda richiedente e stato di fatto

AA 7R

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA
PROT. N. 7295 PIN. N. .....
Cat. ..... Cl. ..... Fasc. .....
-3 GIU. 2013
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Rossetto

Città di Piazzola sul Brenta

ANNESSO NON PIU' FUNZIONALE AL FONDO AGRICOLO

Indirizzo	VIA BOSCHI BASSI	Foglio catastale 42	Mappali n. 35-36-37

DITTA:	VARINI MARISTELLA
ZTO del PRG:	E2 - PARTE IN AREA DI VINCOLO CIMITERIALE
VINCOLI E TUTELE	CIMITERIALE
ANNO DI COSTRUZIONE DELL' ANNESSO	ANNI 60 - 70
ATTI LEGITTIMANTI L'ANNESSO	ANTECEDENTE AL 1967 CONC. SANATORIA 848/94
NOMINATIVO DEL TECNICO PROFESSIONISTA INCARICATO DALLA DITTA	Geom. OLIVO MASSIMO Studio Geometrico Via UMBERTO I 7/D
Estratto CTR - scala 1:2000	Estratto catastale - scala 1:2000

DATI DIMENSIONALI - STATO ATTUALE:

SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA TOTALE (dato da riportare anche nell'*allegato1*)	mq	22449
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO NON FUNZIONALE	mq	325
SUPERFICIE COPERTA NON FUNZIONALE	mq	225
VOLUME NON FUNZIONALE	mc	960
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	n	2
DISTANZA DA EDIFICIO PRINCIPALE	ml	ADERENZA E > ml 10
DESTINAZIONI D'USO ESISTENTI E PASSATE		STALLA - RIC ATTREZZI
N. UNITA'ABITATIVE DEL CORPO PRINCIPALE	n	2
SOTTOSERVIZI E OPERE DI URBANIZZAZIONE ESISTENTI		/
HA GIA' USUFRUITO/FATTO RICHIESTE DI USUFRUIRE DELLE POSSIBILITA' EDIFICATORIE RESIDENZIALI DATE DAL "PIANO CASA"?	SI	~~NO~~
ALTRO....		

Data

Firma
Maristella Varini

ELABORATI DA ALLEGARE ALLA PRESENTE SCHEDA:
- Planimetria dell'azienda in scala 1:500, con l'individuazione di tutti gli edifici dell'azienda presenti nell'area fondiaria di pertinenza e relative altezze, distanze,

vista da sistema satellitare

estratto mappa catastale e individuazione ambito

Contenuti della richiesta

Si richiede la conversione a residenza di due fabbricati originariamente destinati l'uno, attiguo all'abitazione, a stalla, portico e pollaio al piano terra e fienile al piano primo, l'altro, prospicente l'abitazione, destinato a ricovero attrezzi, legnaia e portico.

La relazione agronomica è stata redatta dal Dott. agronomo Mauro Miolo che assevera la non funzionalità del fabbricato da convertire in quanto la proprietaria non dispone di macchine o attrezzature agricole e si avvale dell'opera di terzisti.

L'immobile, oggetto di richiesta, ricade da PRG, in zona agricola sotto-zona "E2". Una porzione del lotto è interessata dall'ambito di vincolo cimiteriale. Nel PAT l'immobile ricade all'interno di un ambito disciplinato come "aree di connessione naturalistica" di 2° grado" (art.21.5 del PAT).

CARATTERISTICHE DEL COMPLESSO EDILIZIO
Il complesso edilizio è composto da un fabbricato residenziale, un annesso rustico adiacente ed un annesso rustico prospiciente la casa d'abitazione. **I manufatti oggetto di richiesta risalgono agli anni 60 - 70 e presentano solo alcuni caratteri degli edifici rurali tradizionali essendo stati introdotti alcuni elementi difformi come, ad esempio, il poggiolo esterno nella parte già attualmente residenziale e, nell'annesso rustico, le fasce bianche di partizione verticali oltre alla forometria irregolare e non sempre con forma rettangolare e verticale.**
Si richiede il recupero a usi residenziali di Slp 325 mq su due piani e di 960 mc di volume non più funzionale.

Planimetria

Documentazione fotografica

Valutazione urbanistica

Articolazione tipologica

Edificio a corpo semplice	
Complesso	X
Assetto prospettico disordinato	
Assetto prospettico armonico e caratteristico dell'edilizia rurale	X

Tecniche costruttive

Miste ed improprie	
Tradizionali	X

Contesto ambientale

Edificio/complesso isolato	X
Edificio/complesso interno	
ad ambito di edificazione diffusa	
Edificio/complesso vicino a centro abitato	
Edificio/complesso prossimo a rete fruizione turistica	

Condizioni

Buone	X
Mediocri	
Precarie	

Valutazione agronomica

A seguito di verifica dei documenti predisposti, considerato che:
- vi è un fondo rustico di ha 02.29.32, destinato a coltura foraggera;
- non vi è una dotazione di macchine ed attrezzi;
- la proprietaria non svolge alcuna attività agricola;
- il fondo è dato totalmente in conduzione a terzisti;
- trattasi di un fabbricato dismesso;

si valuta l'edificio non più funzionale alle necessità del fondo e pertanto suscettibile di cambio di destinazione d'uso.

Scheda normativa

Gli interventi potranno consistere nella ristrutturazione della volumetria dismessa seguendo i criteri e le regole compositive per l'edificazione rurale previste dall' art. 13 bis nelle NTO del presente PI.
L'eventuale ampliamento fino a 800 mc distribuito in un massimo di due alloggi potrà essere realizzato qualora si rispettino i limiti di cui alla normativa vigente sul vincolo di rispetto cimiteriale.

E' vietata l'apertura di nuovi accessi carrai.

Scheda richiedente e stato di fatto

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA
24 MAG 2013
PERVENUTO

Città di
Piazzola sul Brenta

ANNESSO NON PIU' FUNZIONALE AL FONDO AGRICOLO		
Indirizzo	Foglio catastale	Mappali n.

DITTA:	dott. GIACOMELLI RICCARDO
ZTO del PRG:	Unità edilizia di valore culturale esterna alle zone significative disciplinata con grado di tutela
VINCOLI E TUTELE	
ANNO DI COSTRUZIONE DELL' ANNESSO	1841 - 1845
ATTI LEGITTIMANTI L'ANNESSO	ante 1958
NOMINATIVO DEL TECNICO PROFESSIONISTA INCARICATO DALLA DITTA	Varini arch. Dora Maria
Estratto CTR - scala 1:2000 allegato	Estratto catastale - scala 1:2000 allegato

DATI DIMENSIONALI - STATO ATTUALE:		
SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA TOTALE (dato da riportare anche nell'*allegato1*) Fg. 42 mapp. 24	Mq 3378	
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO NON FUNZIONALE	Mq 227,20	
SUPERFICIE COPERTA NON FUNZIONALE	Mq 227,20	
VOLUME NON FUNZIONALE (mq. 227,60 x Hm 6.50)	Mc 1476,80	
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	N 1	
DISTANZA DA EDIFICIO PRINCIPALE	Ml 50,00	
DESTINAZIONI D'USO ESISTENTI E PASSATE	annesso rustico	
N. UNITA'ABITATIVE DEL CORPO PRINCIPALE	N 0	
SOTTOSERVIZI E OPERE DI URBANIZZAZIONE ESISTENTI	SI in via Alberese	
HA GIA' USUFRUITO/FATTO RICHIESTE DI USUFRUIRE DELLE POSSIBILITA' EDIFICATORIE RESIDENZIALI DATE DAL "PIANO CASA"?		NO
ALTRO....		

Piazzola S/B, 17 maggio 2013

Firma

Riccardo Giacomelli

vista da sistema satellitare

estratto mappa catastale e individuazione ambito

GIACOMELLI

ATO 05 TREMIGNON

Contenuti della richiesta

Si richiede la conversione di un fabbricato originariamente destinato a ricovero attrezzi in residenza.

La relazione agronomica è stata redatta dal Dott. Agronomo Daniela Peruzzo assevera la non funzionalità del fabbricato da convertire in quanto il terreno è stato dato in gestione ad altro imprenditore agricolo.

L'immobile, oggetto di richiesta ricade da PRG in zona agricola E2 ed è l'annesso rustico di un edificio di valore culturale posto in posizione distaccata, a ovest del manufatto oggetto di richiesta.

CARATTERISTICHE DEL COMPLESSO EDILIZIO
Il complesso edilizio risale al 1841-1845 ed è presente una piccola abitazione e due annessi rustici che in origine costituivano un unico corpo con porzione a stalla, portico e ricovero attrezzi; nel corso degli anni parte della stalla e del portico sono crollati mentre la parte corrispondente all'ex ricovero attrezzi è stata ristrutturata mantenendo la sagoma originaria e quindi si può ancora intravedere traccia dell'impianto originario;

Si richiede il recupero a usi residenziali di Slp 227,20 mq su un piano e di 1476,80 mc di volume non più funzionale.

Planimetria

accesso carrabile all'agglomerato

Edifici e manufatti
- annesso non più funzionale alla conduzione del fondo
- edificio residenziale
- edificio con altra funzione (specificare) annesso rustico
- manufatti tecnologici o altri ingombri (specificare)

Trattamento delle aree di pertinenza
- aree non drenanti (marciapiedi in cls)
- aree drenanti (ballulo in terra)
- aree a prato o giardino
- alberi ad alto fusto
- siepi
- recinzioni con rete o muretti (h max 1,50)

Documentazione fotografica

Valutazione urbanistica

Articolazione tipologica

Edificio a corpo semplice	
Complesso	X
Assetto prospettico disordinato	
Assetto prospettico armonico e caratteristico dell'edilizia rurale	X

Tecniche costruttive

Miste ed improprie	
Tradizionali	X

Contesto ambientale

Edificio/complesso isolato	X
Edificio/complesso interno	
ad ambito di edificazione diffusa	
Edificio/complesso vicino a centro abitato	
Edificio/complesso prossimo a rete fruizione turistica	

Condizioni

Buone	
Mediocri	
Precarie	X

Valutazione agronomica

A seguito di verifica dei documenti predisposti, considerato che:
- vi è un fondo rustico di ha 32.54.00, destinato a seminativi, condotto in affitto da altra azienda agricola;
- il proprietario coltiva a livello hobbistico la restante parte del fondo di 00.42.32 ha destinato a giardino e frutteto famigliare;
- vi è una dotazione di macchine ed attrezzi con adeguati spazi per il ricovero;
- i proprietari non svolgono attività agricola;
- non è più presente l'attività zootecnica;
- trattasi di fabbricato dismesso;

Scheda normativa

Si prevede la possibilità di recupero a fini abitativi mantenendo i caratteri attuali dell' edificio esistente più a est , del quale dovranno essere conservati i caratteri essenziali.
In particolare è prescritto il mantenimento dell'ampio porticato sui lati ovest e sud dell'edificio più a est.

Tali interventi sono subordinati alla demolizione dell' edificio a ovest.

Il volume ricavato a fini abitativi dovrà rispettare le prescrizioni di cui all'art. 13 bis delle norme del presente Pi.

E' vietata l'apertura di nuovi accessi carrai.

Scheda richiedente e stato di fatto

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA
Provincia di Padova
PROT. N. ..... Prot. N. .....
Cat. ..... Cl. ..... Fasc. .....
17 MAG. 2013
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
.....

Città di Piazzola sul Brenta

ANNESSO NON PIU' FUNZIONALE AL FONDO AGRICOLO		
indirizzo VIA BOSCHI BASSI 3	Foglio catastale 46	Mappali n. 225
DITTA:	TONAZZO DANIELA	
ZTO del PRG:	E	
VINCOLI E TUTELE:	RISPETTO CIMITERIALE (DA PAT, PRECEDENTEMENTE NON PREVISTO)	
ANNO DI COSTRUZIONE DELL' ANNESSO	1998	
ATTI LEGITTIMANTI L'ANNESSO	AGIBILITA' 3299/A	
NOMINATIVO DEL TECNICO PROFESSIONISTA INCARICATO DALLA DITTA	ING. PILOTTO RENATO	
Estratto CTR - scala 1:2000	Estratto catastale - scala 1:2000	

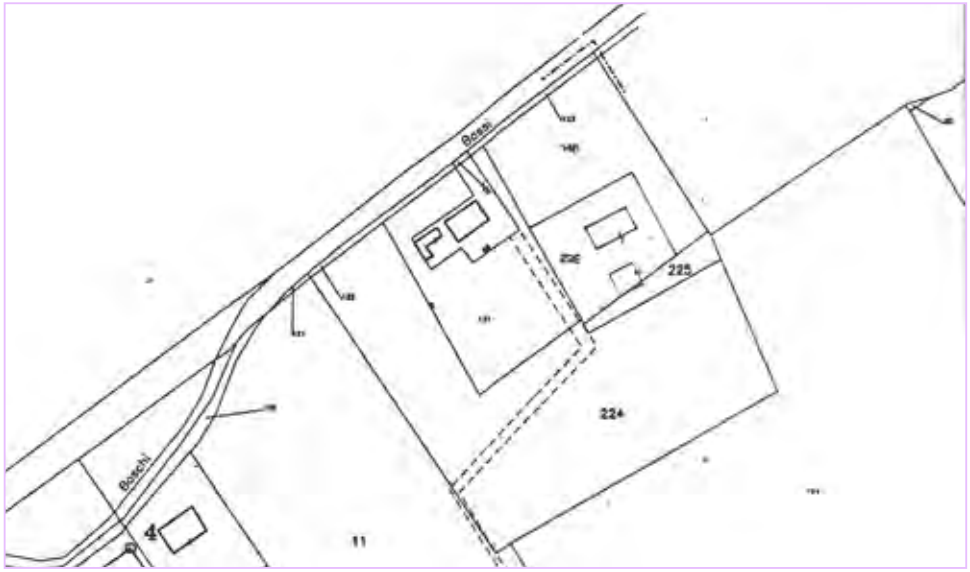
DATI DIMENSIONALI - STATO ATTUALE:		
SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA TOTALE (dato da riportare anche nell'allegato1)	Mq 2048	
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO NON FUNZIONALE	Mq 141	
SUPERFICIE COPERTA NON FUNZIONALE	Mq 84.18	
VOLUME NON FUNZIONALE	Mc 575	
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	N 2	
DISTANZA DA EDIFICIO PRINCIPALE	Ml 10	
DESTINAZIONI D'USO ESISTENTI E PASSATE	AGRICOLA	
N. UNITA'ABITATIVE DEL CORPO PRINCIPALE	N 1	
SOTTOSERVIZI E OPERE DI URBANIZZAZIONE ESISTENTI	**Elettrica, acquedotto, fognatura**	
HA GIA' USUFRUITO/FATTO RICHIESTE DI USUFRUIRE DELLE POSSIBILITA' EDIFICATORIE RESIDENZIALI DATE DAL "PIANO CASA"?	SI	NO
	X (su altro immobile di proprietà)	
ALTRO		

Data 16/5/2013

Firma

vista da sistema satellitare

estratto mappa catastale e individuazione ambito



TONAZZO

ATO 05 TREMIGNON

Contenuti della richiesta

Si richiede la conversione in residenza di un fabbricato originariamente destinato a ricovero attrezzi e fienile, inoltre chiede di potersi ampliare con una porzione di completamento. Nell'area è presente un altro fabbricato prospicente all'annesso, destinato a residenza.

La relazione agronomica è stata redatta dal Dott. agronomo Marco Corradin assevera la non funzionalità del fabbricato da convertire in quanto il titolare è attualmente in pensione e non conduce alcuna azienda agricola.

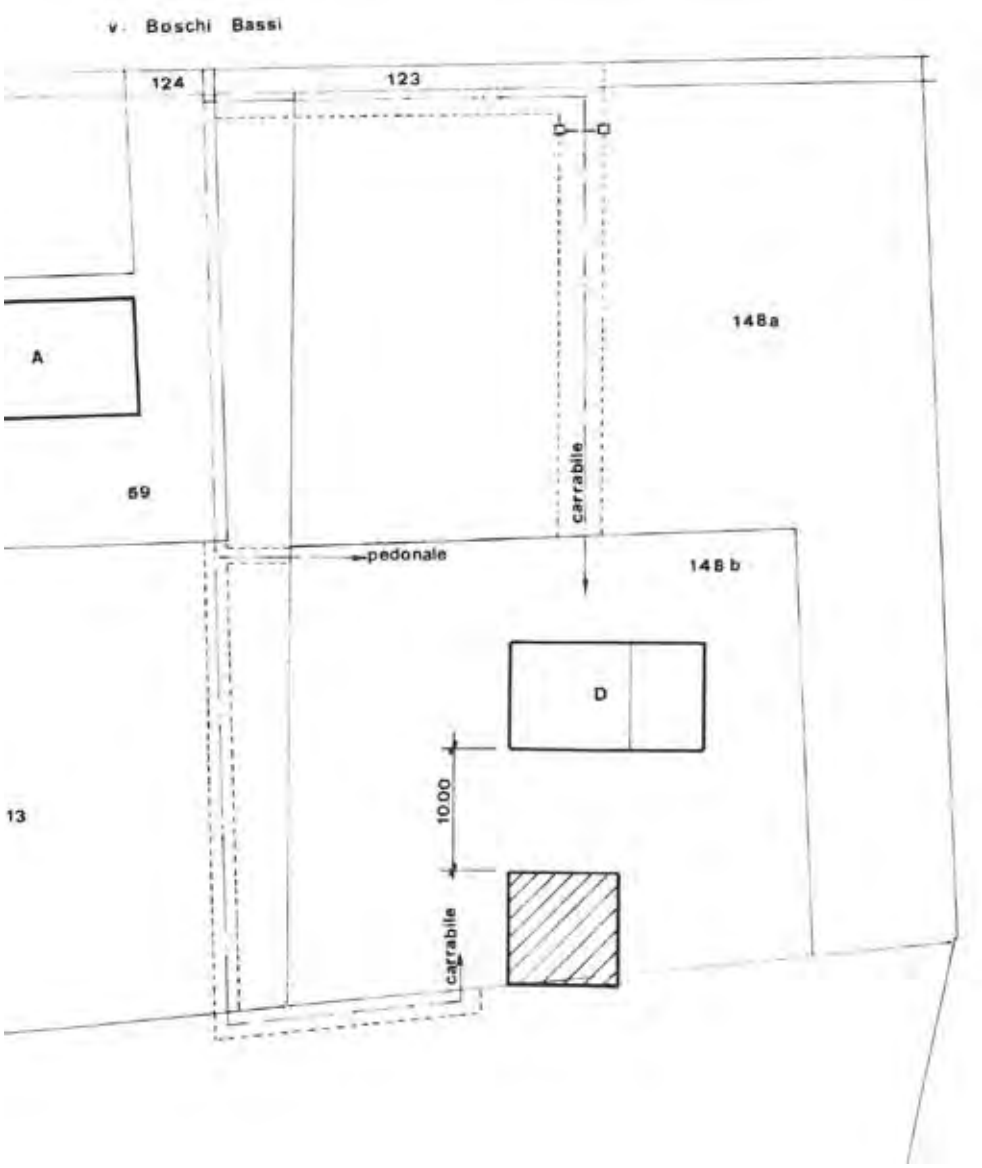
L'immobile, oggetto di richiesta, ricade da PRG, in zona agricola sottozona "E3". Una porzione del lotto è interessata dall'ambito di vincolo cimiteriale. Nel PAT l'immobile ricade all'interno di un ambito disciplinato come "aree di connessione naturalistica" di 2° grado" (art.21.5 del PAT).

CARATTERISTICHE DEL COMPLESSO EDILIZIO
Il complesso edilizio è composto da un fabbricato residenziale con caratteri tipici dell'achitettura rurale tradizionale ed un annesso rustico localizzato in prossimità, oggetto di richiesta di conversione, costituito da un ampio portico e da un ampio ricovero atrezzi con sovrastante fienile. Il fabbricato se pur di recente realizzazione (1998) presenta caratteri tipici dell'architettura rurale tradizionale, le pareti perimetrali sono in muratura e la struttura in calcestruzzo armato.

La richiesta è riferita ad una Slp di 141 mq su due piani ed un volume calcolato in complessivi 575 mc., inoltre chiede una porzione di completamento dello stesso fabbricato in quanto in parte dell'esistente saranno ubicate funzioni quali posto auto locali tecnici ecc.

Alla richiesta è allegata copia dell'atto notarile Dott. Prof. Cesare Corradi in data 14.12.2011 contenente la rinuncia all'usufrutto a titolo di donazione da Tonazzo Giulio Luidgi e Giulio a Tonazzo Daniela.

Planimetria



Documentazione fotografica

Valutazione urbanistica

Articolazione tipologica

Edificio a corpo semplice	X
Complesso	
Assetto prospettico disordinato	
Assetto prospettico armonico e caratteristico dell'edilizia rurale	X

Tecniche costruttive

Miste ed improprie	
Tradizionali	X

Contesto ambientale

Edificio/complesso isolato	X
Edificio/complesso interno	
ad ambito di edificazione diffusa	
Edificio/complesso vicino a centro abitato	
Edificio/complesso prossimo a rete fruizione turistica	

Condizioni

Buone	X
Mediocri	
Precarie	

Valutazione agronomica

A seguito di verifica dei documenti predisposti, considerato che:
- vi è un fondo rustico di ha 00.25.72, destinato a giardino;
- non vi è una dotazione di macchine ed attrezzi;
- la proprietaria non svolge alcuna attività agricola;
- trattasi di un fabbricato dismesso;

si valuta l'edificio non più funzionale alle necessità del fondo e pertanto suscettibile di cambio di destinazione d'uso.

Scheda normativa

Si prevede la possibilità di recupero a fini abitativi della volumetria dell'annesso rustico esistente.
Qualora gli interventi comportassero la ristrutturazione del fabbricato esistente secondo i criteri sull'edificazione rurale di cui all'art. 13 bis delle Nto del PI è consentito il recupero di una volumetria massima di 800 mc distribuiti in un massimo di due alloggi.
In tal caso l'ampliamento dovrà essere eguito seguendo la stessa sagoma volumetrica della parte esistente, garantendo la continuità delle falde e il tetto in coppi.
Particolare attenzione dovrà essere posta al disegno della forometria e alla scelta degli elementi e dei materiali di finitura.
E' consigliato l'utilizzo di colori più tradizionaliper l'intonaco esterno.

E' vietata l'apertura di nuovi accessi carrai.

Scheda richiedente e stato di fatto

Città di
Piazzola sul Brenta

ANNESSO NON PIU' FUNZIONALE AL FONDO AGRICOLO

Indirizzo	Foglio catastale	Mappali n.
VIA GASTALDEI 5	43	620, 621, 617, 342

DITTA:	PERUZZO ANDREINA MARIA AZIENDA AGRICOLA
ZTO del PRG:	AGRICOLA
VINCOLI E TUTELE:	
ANNO DI COSTRUZIONE DELL' ANNESSO	ANTE 1967
ATTI LEGITTIMANTI L'ANNESSO	PRATICA DI CONDONO EDILIZIO 212/92 E 1096/86
NOMINATIVO DEL TECNICO PROFESSIONISTA INCARICATO DALLA DITTA	DOTT. ING. GIANPIETRO CHIAMULERA

Estratto CTR - scala 1:2000

Estratto catastale - scala 1:2000

DATI DIMENSIONALI - STATO ATTUALE:

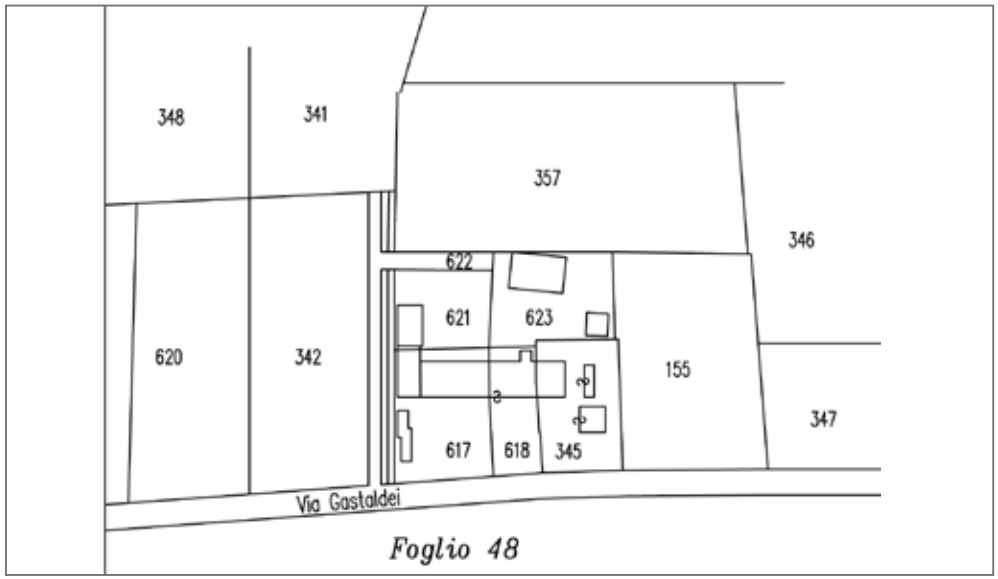
SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA TOTALE (dato da riportare anche nell'*allegato1*)	mq 9135	
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO NON FUNZIONALE	mq 445,01	
SUPERFICIE COPERTA NON FUNZIONALE	mq 360,51	
VOLUME NON FUNZIONALE	mc 1721,27	
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	n 2	
DISTANZA DA EDIFICIO PRINCIPALE	ml 0.00 (ACCOSTATO)	
DESTINAZIONI D'USO ESISTENTI E PASSATE	MAGAZZINO/STALLA	
N. UNITA'ABITATIVE DEL CORPO PRINCIPALE	n 2 PRATICA P.C. 33/2011	
SOTTOSERVIZI E OPERE DI URBANIZZAZIONE ESISTENTI	FOGNATURE, ACQUA, LUCE, GAS	
HA GIA' USUFRUITO/FATTO RICHIESTE DI USUFRUIRE DELLE POSSIBILITA' EDIFICATORIE RESIDENZIALI DATE DAL "PIANO CASA"?	SI	NO
		X
ALTRO:...		

Data

Firma

vista da sistema satellitare

estratto mappa catastale e individuazione ambito

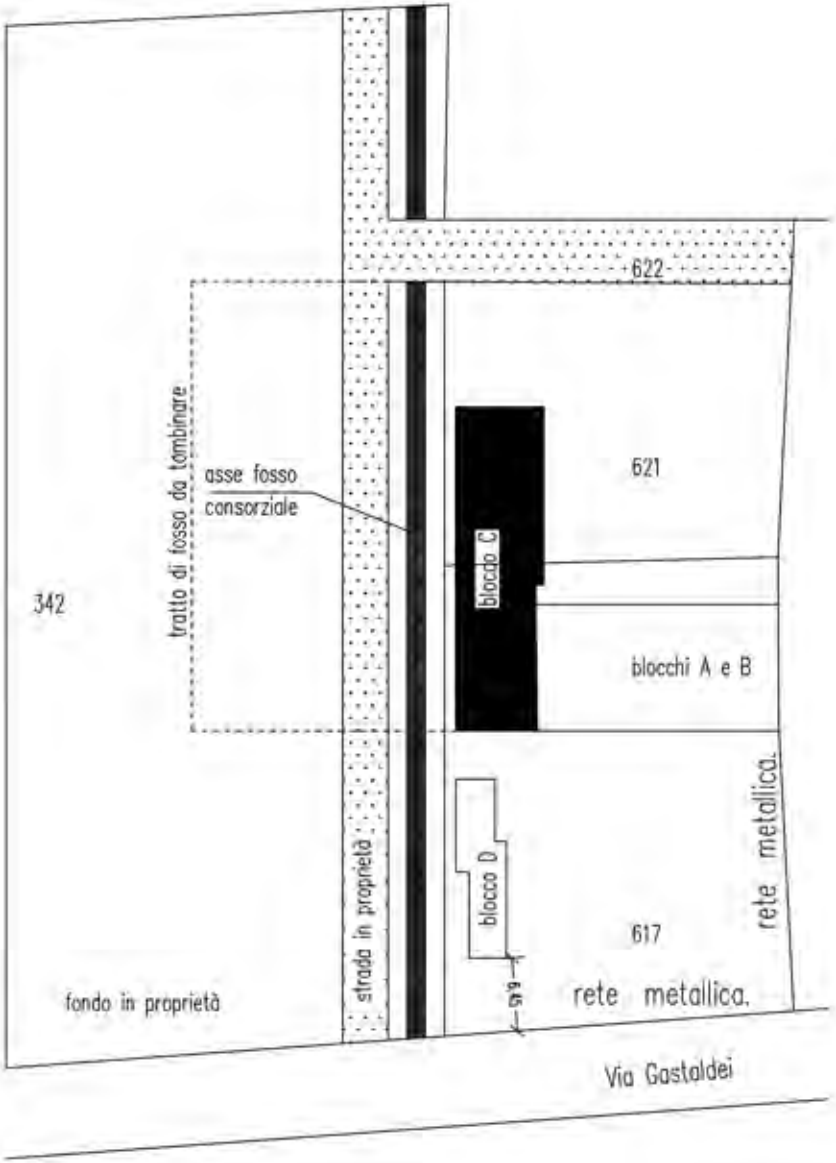


Contenuti della richiesta

Si richiede la conversione di un fabbricato originariamente destinato a magazzino-stalla in residenza.
La relazione agronomica è stata redatta dal Dott. Agronomo Bruna Basso che assevera la non funzionalità del fabbricato da convertire.
L'immobile, oggetto di richiesta ricade da PRG in zona agricola E, nel PAT disciplinata come "area di connessione naturalistica di 2°grado".

CARATTERISTICHE DEL COMPLESSO EDILIZIO
Il complesso edilizio risale alla fina degli anni '90.
E' costituuito dall'assemblaggio di diversi materiali e strutture, con copertura in lamiera ondulata e, parte, in ondulina di plastica.
Nel suo insieme, ai fini dei calcoli dimensionali in rapporto all' art. 13 del presente PI non può essere considerato un edificio ma piuttosto una baracca.
Si richiede il recupero a usi residenziali di Slp 445,01 mq e di 1721,27 mc di volume non più funzionale.

Planimetria



Documentazione fotografica

Valutazione urbanistica

Articolazione tipologica

Edificio a corpo semplice	
Complesso	X
Assetto prospettico disordinato	
Assetto prospettico armonico e caratteristico dell'edilizia rurale	

Tecniche costruttive

Miste ed improprie	X
Tradizionali	

Contesto ambientale

Edificio/complesso isolato	X
Edificio/complesso interno	
ad ambito di edificazione diffusa	
Edificio/complesso vicino a centro abitato	
Edificio/complesso prossimo a rete fruizione turistica	

Condizioni

Buone	
Mediocri	
Precarie	X

Valutazione agronomica

A seguito di verifica dei documenti predisposti, considerato che:
- vi è un fondo rustico di ha 01.16.66, destinato a seminativo;
- non vi è una dotazione di macchine ed attrezzi;
- la proprietaria non svolge attività agricola;
- il fondo è dato in conduzione a terzisti;
- trattasi di fabbricato dismesso;

si valuta l'edificio non più funzionale alle necessità del fondo e pertanto suscettibile di cambio di destinazione d'uso.

Scheda normativa

Si prevede la possibilità di recupero della volumetria consentita secondo i parametri di conversione di cui all'art.13 bis della NTA del presente PI per le baracche, ferma restando l'impossibilità di superare gli 800 mc totali massimi distribuiti in un massimo di due alloggi.

E' vietata l'apertura di nuovi accessi carrai.
Gli interventi sono soggetti a VIncA.

Scheda richiedente e stato di fatto

Città di
Piazzola sul Brenta

ANNESSO NON PIU' FUNZIONALE AL FONDO AGRICOLO		
Indirizzo Via Argine n°82	Foglio catastale 48	Mappali n. 332
DITTA:	SALVATO LUCIANO - TAVERNA FERNANDA	
ZTO del PRG:	E2 - FASCIA DI RISPETTO STRADALE	
VINCOLI E TUTELE:		
ANNO DI COSTRUZIONE DELL' ANNESSO	2002 (ristrutturazione)	
ATTI LEGITTIMANTI L'ANNESSO	C.E. n°94/2002 del 8.03.2004	
NOMINATIVO DEL TECNICO PROFESSIONISTA INCARICATO DALLA DITTA	Varini arch. Dora Maria	
Estratto CTR - scala 1:2000 allegato	Estratto catastale - scala 1:2000 allegato	

DATI DIMENSIONALI - STATO ATTUALE:		
SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA TOTALE (dato da riportare anche nell'*allegato 1*) Fg. 48 mapp. 332-390	Mq 7180	
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO NON FUNZIONALE	Mq 153,32	
SUPERFICIE COPERTA NON FUNZIONALE	Mq 153,32	
VOLUME NON FUNZIONALE (mc. 394,28x1.25)	Mc 492,85	
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	N 1	
DISTANZA DA EDIFICIO PRINCIPALE	Ml 30	
DESTINAZIONI D'USO ESISTENTI E PASSATE	Annesso rustico	
N. UNITA'ABITATIVE DEL CORPO PRINCIPALE	N 1	
SOTTOSERVIZI E OPERE DI URBANIZZAZIONE ESISTENTI	SI	
HA GIA' USUFRUITO/FATTO RICHIESTE DI USUFRUIRE DELLE POSSIBILITA' EDIFICATORIE RESIDENZIALI DATE DAL "PIANO CASA"?		NO
ALTRO...		

Piazzola Sul Brenta, 17 maggio 2013

Firmà

Salvato Luciano

vista da sistema satellitare

estratto mappa catastale e individuazione ambito

Contenuti della richiesta

Si richiede la conversione di un fabbricato originariamente destinato a ricovero delle macchine e degli attrezzi in residenza.

La relazione agronomica è stata redatta dal Dott. Agronomo Daniela Peruzzo assevera la non funzionalità del fabbricato da convertire in quanto non esiste attività di coltivazione ed attualmente il fabbricato è inutilizzato.

L'immobile, oggetto di richiesta, ricade da PRG, in zona agricola sottozona "E2" ; parte dell'edificio ricade in fascia di rispetto stradale.
Nel PAT l'immobile ricade all'interno di un ambito individuato come "aree di connessione naturalistica di 1° grado" e si trova all'interno dell' ambito di cui all'art.33 del PAT soggetto a VIncA.
Si trova in adiacenza ad un percorso ciclopedonale di progetto previsto dal PAT art. 21.7.

CARATTERISTICHE DEL COMPLESSO EDILIZIO
Il manufatto oggetto di richiesta è stato ristrutturato nel 2002, è inserito in un contesto a valenza paesaggistica trovandosi in prossimità del Fiume Brenta.
Si richiede il recupero a usi residenziali di Slp 153,32 mq su un piano ed e di 492,85 mc di volume non più funzionale.

Planimetria

accesso carrabile all'agglomerato

Edifici e manufatti

- annesso non più funzionale alla conduzione del fondo
- edificio residenziale
- edificio con altra funzione (garage - ripostiglio)
- manufatti tecnologici o altri ingombri (specificare)

Trattamento delle aree di pertinenza

- aree non drenanti (specificare se pavimentate, asfaltate ecc.)
- aree drenanti (battuto in terra - ghiaino)
- aree a prato o giardino
- alberi ad alto fusto
- siepi
- recinzioni con rete o muretti (h max 1,50)

Documentazione fotografica

Valutazione urbanistica

Articolazione tipologica

Edificio a corpo semplice	X
Complesso	
Assetto prospettico disordinato	
Assetto prospettico armonico e caratteristico dell'edilizia rurale	

Tecniche costruttive

Miste ed improprie	X
Tradizionali	

Contesto ambientale

Edificio/complesso isolato	
Edificio/complesso interno	
ad ambito di edificazione diffusa	X
Edificio/complesso vicino a centro abitato	
Edificio/complesso prossimo a rete fruizione turistica	X

Condizioni

Buone	X
Mediocri	
Precarie	

Valutazione agronomica

A seguito di verifica dei documenti predisposti, considerato che:
- vi è un fondo rustico di ha 00.71.80, destinato a giardino;
- non vi è una dotazione di macchine ed attrezzi;
- i proprietari non svolgono alcuna attività agricola;
- trattasi di un fabbricato dismesso;

si valuta l'edificio non più funzionale alle necessità del fondo e pertanto suscettibile di cambio di destinazione d'uso.

Scheda normativa

Si prevede la possibilità di recupero a fini abitativi e secondo quanto previsto all'art. 13 delle NTO del PI.

Il volume ricavato dalla demolizione dei corpi edilizi verrà calcolato secondo i parametri dell'art. 13 bis delle NTO del presente PI, non potrà comunque superare gli 800 mc ed i due alloggi realizzabili.
Esso dovrà preferibilmente essere ricostruito in ampliamento all'abitazione principale, lato ovest, seguendo l'asse eliotermico e le regole compositive di cui all'art. 13 bis delle norme del presente Pi.

E' vietata l'apertura di nuovi accessi carrai.

Gli interventi sono soggetti a VIncA.

1 VA - Rosso
2 VA - Serraggiotto

ATO 06 VACCARINO

Scheda richiedente e stato di fatto

COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA
Provincia di Padova
PROT. N. ..... Prot. N. .....
Cat. ..... Cl. ..... Fasc. .....
21 MAG. 2013
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
.....

Città di
Piazzola sul Brenta

ANNESSO NON PIU' FUNZIONALE AL FONDO AGRICOLO

Indirizzo	Foglio catastale	Mappali n.
VIA TREMIGNON VACCARINO 1	48	203

DITTA:	ROSSO GIOVANNI
ZTO del PRG:	
VINCOLI E TUTELE:	
ANNO DI COSTRUZIONE DELL' ANNESSO	1984 – C.E. N. 6 22/1/1980
ATTI LEGITTIMANTI L'ANNESSO	
NOMINATIVO DEL TECNICO PROFESSIONISTA INCARICATO DALLA DITTA	BELLUCCO geom UMBERTO VIA ROMA 103 - BOLZANO V.NO
VEDI TAVOLA GRAFICA Estratto CTR - scala 1:2000	ALLEGATO Estratto catastale - scala 1:2000

DATI DIMENSIONALI - STATO ATTUALE:

SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA TOTALE (dato da riportare anche nell'*allegato1*)	mq	
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO NON FUNZIONALE P.T.	mq 160,46	
SUPERFICIE COPERTA NON FUNZIONALE	mq	
VOLUME NON FUNZIONALE (NETTO)	mc 433,24	
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	n 2	
DISTANZA DA EDIFICIO PRINCIPALE	ml	
DESTINAZIONI D'USO ESISTENTI E PASSATE	ABITAZIONE RURALE +	
N. UNITA'ABITATIVE DEL CORPO PRINCIPALE	n 01	
SOTTOSERVIZI E OPERE DI URBANIZZAZIONE ESISTENTI		
HA GIA' USUFRUITO/FATTO RICHIESTE DI USUFRUIRE DELLE POSSIBILITA' EDIFICATORIE RESIDENZIALI DATE DAL "PIANO CASA"?	SI	~~NO~~
ALTRO....		

+ RICOVERO ATTREZZI AGRICOLI

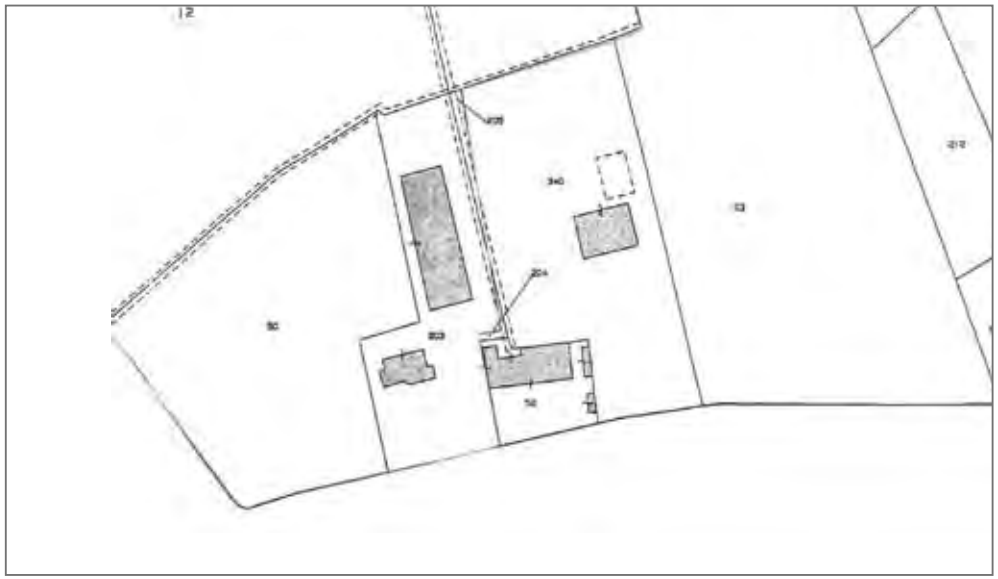
Data

Firma

ELABORATI DA ALLEGARE ALLA PRESENTE SCHEDA:
- Planimetria dell'azienda in scala 1:500, con l'individuazione di tutti gli edifici dell'azienda presenti nell'area fondiaria di pertinenza e relative altezze, distanze,

vista da sistema satellitare

estratto mappa catastale e individuazione ambito



Contenuti della richiesta

Si richiede la conversione di un fabbricato originariamente destinato a ricovero attrezzi in residenza.

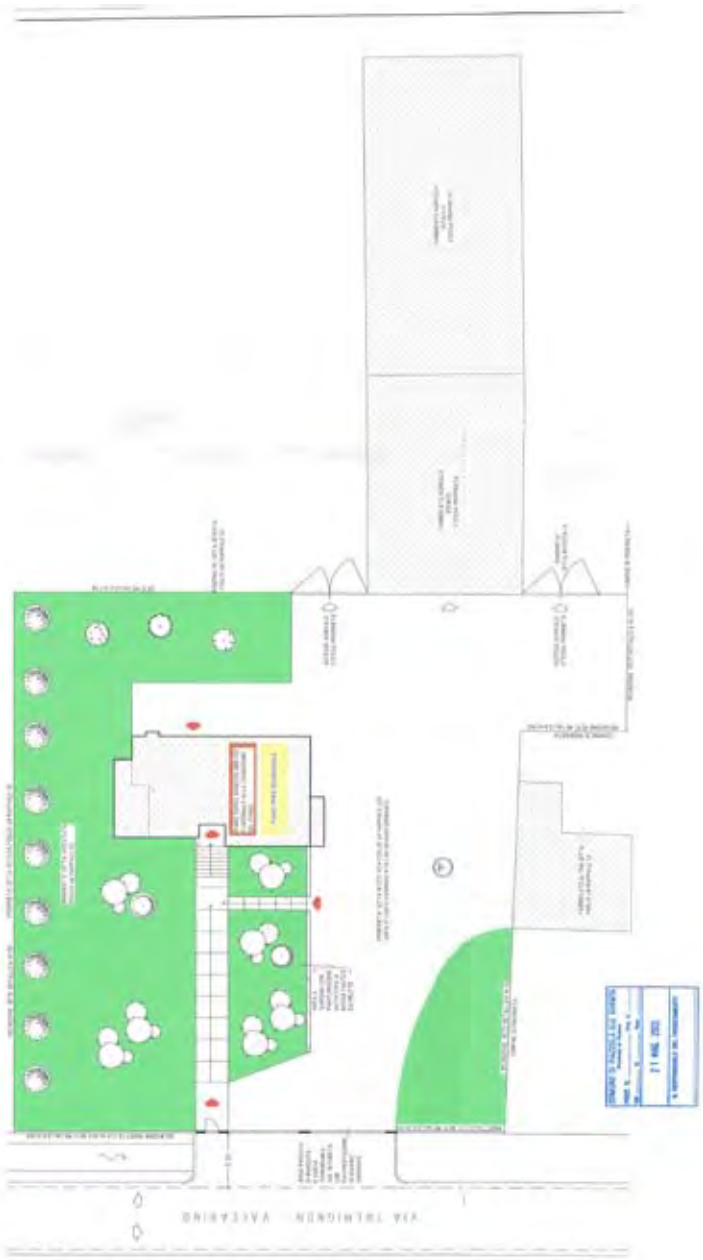
La relazione agronomica è stata redatta dal Dott. Agronomo Daniela Peruzzo assevera la non funzionalità del fabbricato da convertire in quanto il terreno è stato dato in gestione ad altro imprenditore agricolo.

L'immobile, oggetto di richiesta ricade da PRG in zona agricola E2 ed è l'annesso rustico di un edificio di valore culturale posto in posizione distaccata, a ovest del manufatto oggetto di richiesta.

CARATTERISTICHE DEL COMPLESSO EDILIZIO
IL'edificio è stato costruito nei primi anni '80: presenta alcuni caratteri tipici dell'edilizia residenziale dei centri urbani, anzichè dell'edilizia rurale tradizionale, quali ad esempio: l'impianto simmetrico, il rialzo del terrano davanti alla zona d'ingresso ed il volume a due piani sul retro, la forma e proporzione delle finestre, le ringhiere della loggia.

Si richiede il recupero a usi residenziali di Slp 160,46 mq su un piano (piano terra) pari a 433,24 mc di volume non più funzionale.

Planimetria



Documentazione fotografica

Valutazione urbanistica

Articolazione tipologica

Edificio a corpo semplice	X
Complesso	
Assetto prospettico disordinato	
Assetto prospettico armonico e caratteristico dell'edilizia rurale	

Tecniche costruttive

Miste ed improprie	
Tradizionali	X

Contesto ambientale

Edificio/complesso isolato	
Edificio/complesso interno	
ad ambito di edificazione diffusa	
Edificio/complesso vicino a centro abitato	
Edificio/complesso prossimo a rete fruizione turistica	

Condizioni

Buone	X
Mediocri	
Precarie	

Valutazione agronomica

A seguito di verifica dei documenti predisposti, considerato che:
- vi è un fondo rustico di ha 05.52.63, destinato a mais e prato;
- il proprietario è pensionato ed il fondo è condotto da terzisti;
- vi è una dotazione di macchine ed attrezzi con adeguati spazi per il ricovero;
- l'attività zootecnica è stata convertita e ridotta;
- trattasi di fabbricato eccedente le reali necessità del fondo;

si valuta il volume richiesto non più funzionale alle necessità del fondo e pertanto suscettibile di cambio di destinazione d'uso.

Scheda normativa

Si prevede la possibilità di recupero a fini abitativi nei limiti di quanto richiesto e secondo quanto previsto all'art. 13 delle NTO del PI.

E' vietata la realizzazione di nuovi accessi carrai.
Gli interventi sono soggetti a VIncA.

Scheda richiedente e stato di fatto

2/VA

Città di
Piazzola sul Brenta

ANNESSO NON PIU' FUNZIONALE AL FONDO AGRICOLO		
Indirizzo: VIA BRENTA, 4	Foglio catastale 48	Mappali n. 48
DITTA:	SERRAGGIOTTO TESEO ALESSANDRO	
ZTO del PRG:	E2	
VINCOLI E TUTELE:	———	
ANNO DI COSTRUZIONE DELL' ANNESSO	ANNI 1970	
ATTI LEGITTIMANTI L'ANNESSO	SANATORIE N° 441/1991 – N° 1679 del 08.06.2000	
NOMINATIVO DEL TECNICO PROFESSIONISTA INCARICATO DALLA DITTA	Geom. MONTEFORTE DANTE	
	COMUNE DI PIAZZOLA SUL BRENTA (Provincia di Padova) PROT. N. 7336 per il ..... Cat. ..... Cl. ..... Fasc. ..... -4 GIU. 2013 IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	
Estratto CTR - scala 1:2000	Estratto catastale - scala 1:2000	

DATI DIMENSIONALI - STATO ATTUALE:		
SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA TOTALE (dato da riportare anche nell'allegato f)	mq 28.794,00	
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO NON FUNZIONALE	mq 316,00	
SUPERFICIE COPERTA NON FUNZIONALE	mq 316,00	
VOLUME NON FUNZIONALE	mc 987,00	
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	n 1	
DISTANZA DA EDIFICIO PRINCIPALE	Ml 5,50	
DESTINAZIONI D'USO ESISTENTI E PASSATE	Fienile, magazzino, stalla	
N. UNITA'ABITATIVE DEL CORPO PRINCIPALE	N 2	
SOTTOSERVIZI E OPERE DI URBANIZZAZIONE ESISTENTI	Acquedotto - gas – Enel - telefono	
HA GIA' USUFRUITO/FATTO RICHIESTE DI USUFRUIRE DELLE POSSIBILITA' EDIFICATORIE RESIDENZIALI DATE DAL "PIANO CASA"?	SI	NO
		X
ALTRO....		

Data 03.06.2013

Firma

Serraggiotto Teseo Alessandro

vista da sistema satellitare

estratto mappa catastale e individuazione ambito

Contenuti della richiesta

Si richiede la conversione a residenza di tre fabbricati originariamente destinati quella a nord a stalla, quello a est a ricovero attrezzi e fienile e quello a sud a magazzino.

La relazione agronomica è stata redatta dal Dott. agronomo Marco Corradin assevera la non funzionalità del fabbricato da convertire in quanto la proprietaria ha dato in affitto il fondo non esercitando più l'attività agricol dalla fine del 2012.

L'immobile, oggetto di richiesta, ricade da PRG, zona agricola sottozona "E2".
Nel PAT l'immobile ricade all'interno di un ambito individuato come ambito di edificazione diffusa interno ad aree di connessione naturalistica di 1° grado.

CARATTERISTICHE DEL COMPLESSO EDILIZIO
Il complesso edilizio è composto da:
- una ex stalla in materiali precari (lamiera ondulata) asimilabile ad una baracca (foto 04 e 10 della richiesta)
- un ricovero atrezzi e fienile in materiali precari (lamiera ondulata) asimilabile ad una baracca (foto 07 e 08 della richiesta)
-un magazzino (foto 03 della richiesta) di nessun interesse architettonico inoltre è presente una concimaia

Si richiede il recupero a usi residenziali di Slp 316 mq su un piano e di 987 mc di volume non più funzionale; chiedono di realizzare una residenza in aderenza a quella esistente realizzando un portico passante tra i due edifici.

Planimetria

accesso carrabile all'agglomerato

Edifici e manufatti

- annesso non più funzionale alla conduzione del fondo
- edificio residenziale
- edificio con altra funzione (specificare)
- manufatti tecnologici o altri ingombri (specificare)

Trattamento delle aree di pertinenza

- aree non drenanti (specificare se pavimentate, asfaltate ecc.)
- aree drenanti (specificare se acciottolato, battuto in terra, ecc.)
- aree a prato o giardino
- alberi ad alto fusto
- siepi
- recinzioni con rete o muretti (h max 1,50)

Documentazione fotografica

Valutazione urbanistica

Articolazione tipologica

Edificio a corpo semplice	
Complesso	X
Assetto prospettico disordinato	X
Assetto prospettico armonico e caratteristico dell'edilizia rurale	

Tecniche costruttive

Miste ed improprie	X
Tradizionali	

Contesto ambientale

Edificio/complesso isolato	
Edificio/complesso interno	
ad ambito di edificazione diffusa	X
Edificio/complesso vicino a centro abitato	
Edificio/complesso prossimo a rete fruizione turistica	

Condizioni

Buone	
Mediocri	
Precarie	X

Valutazione agronomica

A seguito di verifica dei documenti predisposti, considerato che:
- vi è un fondo rustico di ha 02.87.94, destinato a mais e prato;
- non vi è una dotazione di macchine ed attrezzi;
- la proprietaria non svolge alcuna attività agricola;
- il fondo è dato totalmente in conduzione a terzisti;
- trattasi di un fabbricato dismesso;

si valuta l'edificio non più funzionale alle necessità del fondo e pertanto suscettibile di cambio di destinazione d'uso.

Scheda normativa

Si prevede la possibilità di recupero a fini abitativi.
Data la scarsa qualità architettonica e le condizioni mediamente precarie dei manufatti si prevede la demolizione degli annessi rustici.

Il volume ricavato dalla demolizione dei corpi edilizi verrà calcolato secondo i parametri dell'art. 13 delle NTO del presente PI. Per favorirne la demolizione è prevista comunque la possibilità di realizzare fino a 800 mc residenziali distribuiti in un massimo di due alloggi realizzabili.
Esso dovrà essere ricostruito secondo due alternative:
- in ampliamento all'abitazione principale, lato ovest, seguendo l'asse eliotermico;
- in prossimità dell'immobile principale;
in ogni caso gli interventi dovranno seguire le regole compositive di cui all'art. 13 bis delle norme del presente Pi.

E' vietata l'apertura di nuovi accessi carrai.

Si specifica che con successivo PI gli annessi ricadenti in "ambiti di edificazione diffusa" che verranno ricompresi all'interno di perimetri di "nuclei residenziali in ambito agricolo" potranno essere ulteriormente disciplinati.
Gli interventi sono soggetti a VIncA.