**SINDACO**

Filippo Legnaro

**UFFICIO TECNICO COMUNALE**

Rosita Sbicego

Luca Bettin

**PROGETTAZIONE P.I.****Tombolan & Associati**

Piergiorgio Tombolan

Ludovico Bertin

**VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA**

Filippo Baratto

**VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S.  
VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE****QUADRO CONOSCITIVO**

Alberto Azzolina

**SUPPORTO GIURIDICO LEGALE**

Guido Zago

Piano Regolatore Comunale LR 11/2004

**PIANO DEGLI INTERVENTI**

P.I.

**FABBRICATI RURALI NON FUNZIONALI ALLA  
CONDUZIONE DEL FONDO**



**ELENCO FABBRICATI RURALI NON FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO (L.R. 11/2004)**

<b>NUMERO Rif. Tav.</b>	<b>NUMERO Progressivo</b>	<b>DITTA NOMINATIVO</b>	<b>INDIRIZZO</b>	<b>QUALIFICA</b>
1	1	Marcolin Maria e Marina	Via Sengiari n.1 Loc. Poggio Ameno	-
	Variante Parziale al P.R.G. approvata con D.C.C. 45 del 22/12/2009			
2	2	Piron Federico	Via Romana	Imprenditore non agricolo

SCHEDA

ATTIVITA' N°

COMUNE DI TORREGLIA (PD)

PROT. n. 8650

2

SCHEDA DI PROGETTO (Proposta)

(Mod. 2 - Fabbricato non funzionale alla conduzione del fondo agricolo)

FABBRICATI ESISTENTI NON FUNZIONALI AL FONDO AGRICOLO

ditta : ..PIRON FEDERICO

indirizzo : VIA ROMANA

attività svolta : ....IMPRENDITORE NON AGRICOLO

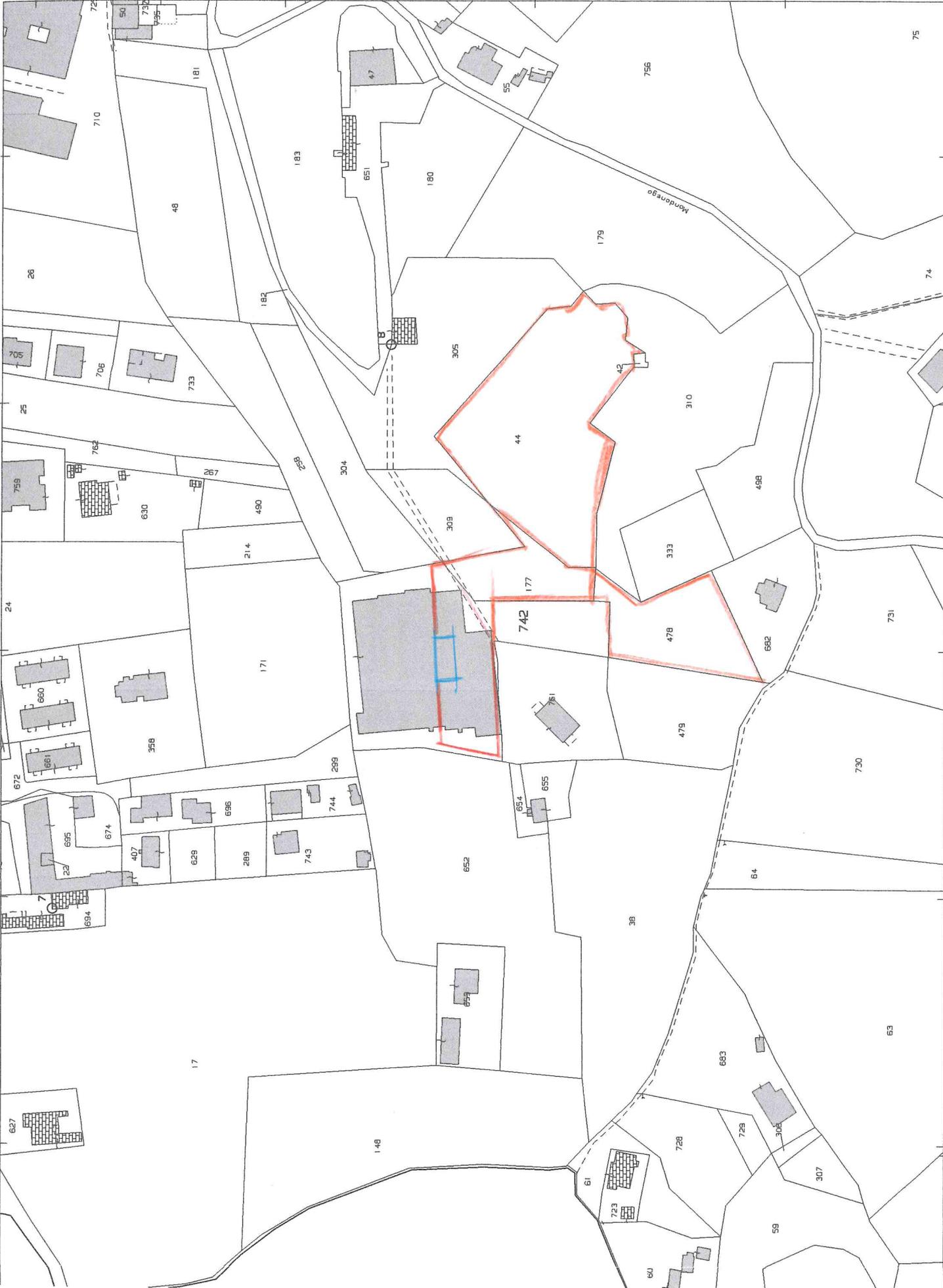
PLANIMETRIA CATASTALE (CATASTO TERRENI) - scala 1:2000

DATI CATASTALI

		sezione	foglio	mappale
<p>Vd. ALLEGATO ESTRATTO DI MAPPA</p>		...	...	...
			12	742
			12	177
			12	44
			12	478
		<p> Ambito dell'attività</p> <p> Edificio esistente</p>		

PLANIMETRIA A.F.G. - CARTA TECNICA REGIONALE - scala 1:5000

<p>Vd. ALLEGATO IN RELAZIONE</p>		<p> Ambito dell'attività</p>
--------------------------------------	--	---



# ANALISI DELLO STATO ATTUALE

A - CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI OGGETTO DI RICHIESTA				
EPOCA DI COSTRUZIONE				
<i>IN FASE DI ULTIMAZIONE</i>				
CONDIZIONI FISICHE GENERALI DELL'EDIFICIO		CATTIVE	MEDIOCRI	BUONE <i>X</i>
CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE:				
SITUAZIONE GENERALE DEI LOCALI		MALSANA	PRECARIA	SUFFICIENTE
				BUONA <i>X</i>

B - GRADO DI URBANIZZAZIONE ATTUALE		
OPERE / SERVIZI	esistenti	da realizzare
STRADE	<i>X</i>	
PARCHEGGI	<i>X</i>	
FOGNATURA		<i>X</i>
RETE IDRICA	<i>X</i>	
ENERGIA ELETTRICA	<i>X</i>	
PUBBLICA ILLUMINAZIONE	<i>X</i>	
SPAZI VERDI	<i>X</i>	
ATTREZZATURE COLLETTIVE		
ALLACCIAMENTI		<i>X</i>
Osservazioni:	<i>IN FASE DI ULTIMAZIONE</i>	

C - P.A.T. vigente	
TAV. 1 - Vincoli della pianificazione territoriale	previsione
TAV. 2 - Invarianti	<i>idoneo edifica - foresta</i>
TAV. 3 - Fragilità	<i>ambiti bozetti</i>
TAV. 4 - Trasformabilità	<i>terre delimitate coll. alluv. ordi.</i>
	ATO N° <i>A.1 COLLINARE</i>

D - PREVISIONI DEL P.R.I. VIGENTE (P.I.)		
Destinazione di zona	indice di edificabilità mq/mq	rapporto di copertura mq/mq

E - DATI METRICI	
a) SUPERFICIE FONDIARIA	esistenti
b) SUPERFICIE COPERTA	mq.
c) SUPERFICIE UTILE DI PAVIMENTO CON DESTINAZIONE AGRICOLA	mq. <i>100</i>
f) VOLUME RESIDENZIALE DI SERVIZIO	mq. <i>120</i>
g) opere di urbanizzazione PARCHEGGI	mq.
h) opere di urbanizzazione VERDE	mq.

## DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA DI TRASFORMAZIONE E MOTIVAZIONI

E - DESCRIZIONE E MOTIVAZIONI
<i>EDIFICIO NON FUNZIONALE ALLA CONDIZIONE DEL FONDO -</i>

G - EFFETTI PROVOCATI SULL'AMBIENTE NATURALE E STORICO DALLA TRASFORMAZIONI RICHIESTE
<i>NON CI SARANNO EFFETTI SULL'AMBIENTE NATURALE E STORICO IN SEGUITO ALLA TRASFORMAZIONE RICHIESTA</i>

H - OPERE DI SALVAGUARDIA DELL'INQUINAMENTO AMBIENTALE (aria, acqua, suolo)
<i>PER EFFETTO DELLA TRASFORMAZIONE RICHIESTA NON SI RITENGONO NECESSARIE OPERE DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE</i>

I - VERIFICHE E PRESCRIZIONI
<p>(1) Prima del rilascio delle Autorizzazioni e dei Permessi di Costruire il Comune verifica la corrispondenza tra i dati metrici degli edifici esistenti e quelli riportati nella presente scheda; accerta inoltre la regolarità amministrativa delle costruzioni stesse. In caso di difformità tra i dati metrici, gli ampliamenti possono essere concessi nei limiti indicati, purché le superfici ed i volumi previsti per gli ampliamenti non superino le superfici ed i volumi esistenti.</p> <p>(2) Le superfici ed i volumi esistenti comprendono le parti eventuali da demolire.</p> <p>(3) Le altre opere di urbanizzazione, comprese le opere di salvaguardia dall'inquinamento ambientale, vengono definite in sede di progetto edilizio.</p> <p>(4) Il progetto edilizio deve assicurare la disponibilità dei parcheggi pertinenziali</p> <p>(5) Saranno realizzate contestualmente alla realizzazione dell'ampliamento, le opere di mitigazione ambientale</p> <p>(6) Saranno rispettate le distanze dai confini e tra i fabbricati di cui alle normative e regolamenti vigenti.</p> <p>(7) Sarà rispettato l'equilibrio idraulico dell'area attraverso idonei sistemi di drenaggio e smaltimento acque meteoriche</p>

# RELAZIONE AGRONOMICA

## **PREMESSA:**

Trattasi di un terreno ex fondo agricolo a servizio nel recente passato (25/30 anni fa) di una attività floro-vivaistica. Il terreno in proprietà comprende una porzione di bosco che ricopre parte del versante nord del monte Cerega.

## **DESCRIZIONE DELL'AZIENDA:**

### **riparto superfici:**

Il terreno agricolo, attualmente a prato, ricopre una estensione di circa 2000 mq di fatto non utilizzabile ai fini agricoli, per la modesta estensione e la pendenza del terreno, costituito da detriti morenici. In continuità del terreno si estende la porzione a bosco di 4550 mq catastali.

### **indirizzo produttivo:**

di fatto non è presente alcuna produzione agricola.

### **parco macchine-attrezzi in dotazione:**

non ci sono mezzi o attrezzi.

### **dati tecnici edifici aziendali:**

In riferimento al Pd.C.2833/2015 la superficie dell'annesso rustico è di 120,13 mq.

### **destinazione locali del manufatto:**

I locali sono destinati a deposito e magazzino.

## **SITUAZIONE POST INTERVENTO**

### **cambio d'uso fabbricato o porzione:**

si richiede il cambio d'uso di tutto il fabbricato rurale.

### **proposta di intervento edilizio:**

si propone il cambio d'uso a pertinenza residenziale del fabbricato principale

### **annessi rustici rimanenti:**

in seguito al cambio d'uso non ci saranno rimanenti annessi rustici

## **DICHIARAZIONE CHE L'IMMOBILE NON HA PIU' ALCUN COLLEGAMENTO FUNZIONALE E PRODUTTIVO COL FONDO SUL QUALE INSISTE, IN QUANTO:**

è dismessa l'attività agricola del fondo e di fatto non esiste più un fondo rustico;

il proprietario non svolge attività agricola;

il fabbricato in corso di ultimazione non è funzionale alla conduzione del fondo;

l'area a seminativo è tenuta a prato;

la manutenzione del bosco ceduo è affidata a terzi;

l'immobile non è più necessario alla conduzione del fondo e pertanto si chiede il cambio di destinazione d'uso.