

PIANO DEGLI INTERVENTI - COMUNE DI VILLAFRANCA DI VERONA
RECUPERO ANNESSI RUSTICI NON FUNZIONALI AL FONDO
ART. 43 L.R. 11/2004

SCHEDA NORMA N. ____

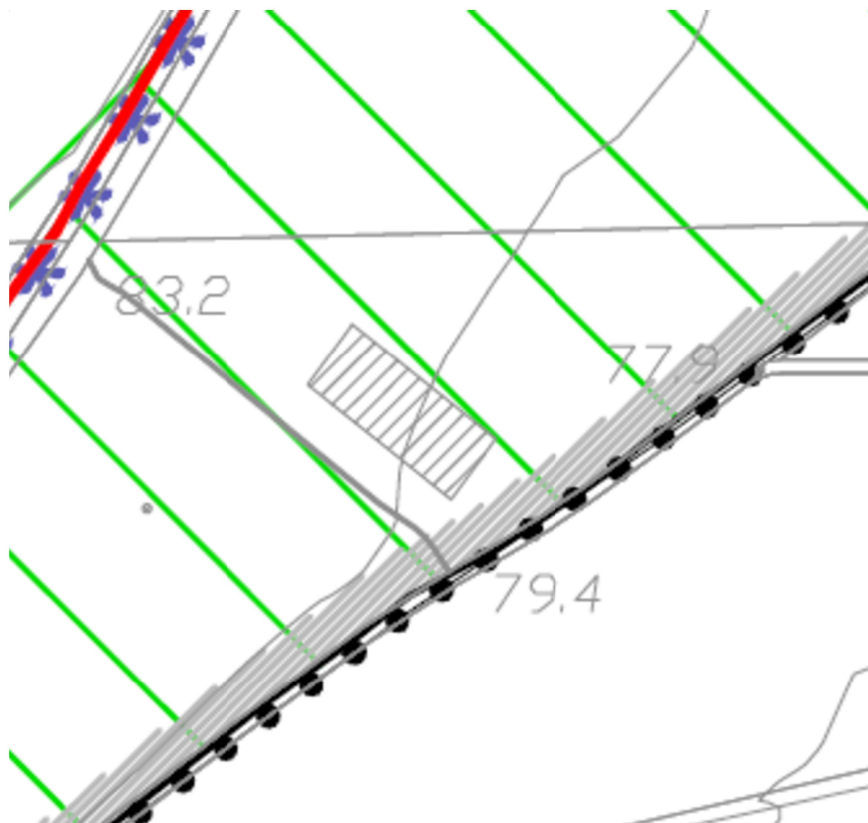
INDIVIDUAZIONE AMBITO - ORTOFOTO

ESTRATTO MAPPA CATASTALE E INDIVIDUAZIONE DELL'AMBITO
IDENTIFICATIVI CATASTALI Foglio ----- Mappali -----

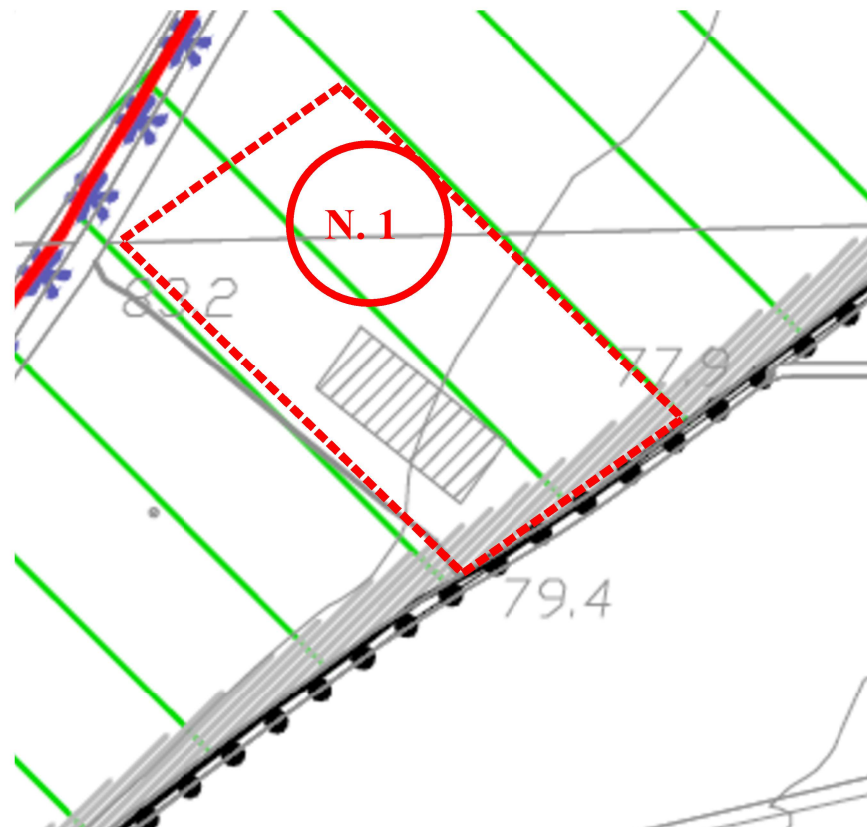
P.A.T. - TAVOLA 1 - CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE	P.A.T. - TAVOLA N. 2 – INVARIANTI
P.A.T. - TAVOLA 3 - CARTA DELLE FRAGILITÀ	P.A.T. TAVOLA 4b - CARTA DELLE TRASFORMABILITÀ

PIANO DEGLI INTERVENTI

STATO ATTUALE



STATO DI PROGETTO



ANNESSO NON FUNZIONALE AL FONDO AGRICOLO **STATO DI FATTO**

Indirizzo:	Foglio catastale -----	Mappali -----
------------	------------------------	---------------

Anno di costruzione dell'annesso	-----
----------------------------------	-------

1) Azienda agricola (se ancora attiva) Superficie totale del fondo aziendale mq. ----- Identificazione catastale azienda agricola: -----

2) Proprietario non titolare di Azienda agricola (se non esiste Azienda agricola)

Destinazione d'uso originale	Superficie totale del fabbricato (mq)	Superficie non più funzionale all'azienda agricola (mq)	Estremi catastali	
			Foglio	Mappale
1 Abitazione				
2 Stalla, deposito,				
3 Ricovero macchine e attrezzi				
4 Deposito prodotti (specificare il tipo di materiale depositato)				
5 Cantina				
6 Altro _____				
7 Altro _____				

Provvedimenti autorizzatori

Licenza edilizia / Concessione edilizia / Permesso di Costruire, Condono edilizio n. -----
Anno di realizzazione -----

Grado di conservazione

☐ buono ☐ discreto

	<input type="checkbox"/> scadente	<input type="checkbox"/> pessimo
Superficie area fondiaria di pertinenza	-----	
Superficie lorda di pavimento non funzionale	Mq. ----- (Mq. ----- netti)	
Volume non funzionale	Mc. -----	
Numero di piani fuori terra	N. -----	
Attuale destinazione d'uso	-----	
Sottoservizi e urbanizzazioni esistenti	<div><div><input type="checkbox"/> strade di accesso</div><div><input type="checkbox"/> rete idrica</div><div><input type="checkbox"/> rete gas</div><div><input type="checkbox"/> rete internet</div></div> <div><div><input type="checkbox"/> rete fognaria</div><div><input type="checkbox"/> rete elettrica</div><div><input type="checkbox"/> rete telefonica</div><div><input type="checkbox"/> altro:</div></div>	

ANNESSO NON FUNZIONALE AL FONDO AGRICOLO STATO DI PROGETTO

Compilazione a titolo esemplificativo

INTERVENTO RICHIESTO:

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 -----"

La relazione agronomica è stata redatta dal Dott. Agronomo ----- 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.

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'insieme piuttosto armoniosa

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

PROPOSTA SISTEMAZIONI ESTERNE:

Si prevede l'eliminazione delle superfetazioni esistenti e impianto di alberi di alto fusto e siepi.

PARERE AGRONOMICO E PRESCRIZIONI:

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 terzi;

- trattasi di fabbricato dismesso;

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

INTERVENTI AMMESSI E PRESCRIZIONI:

Si prevede la possibilità di recupero a fini abitativi e secondo quanto previsto all'art. ----- 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 ulteriormente disciplinati. Gli interventi sono soggetti a VINCA.

Gli interventi dovranno essere condotti compatibilmente con la salvaguardia, tutela, ripristino e valorizzazione delle risorse naturali, storiche e monumentali che caratterizzano gli ambiti stessi.

