



Comune di
ARCOLE

Provincia di
Verona

P.I.
VII variante

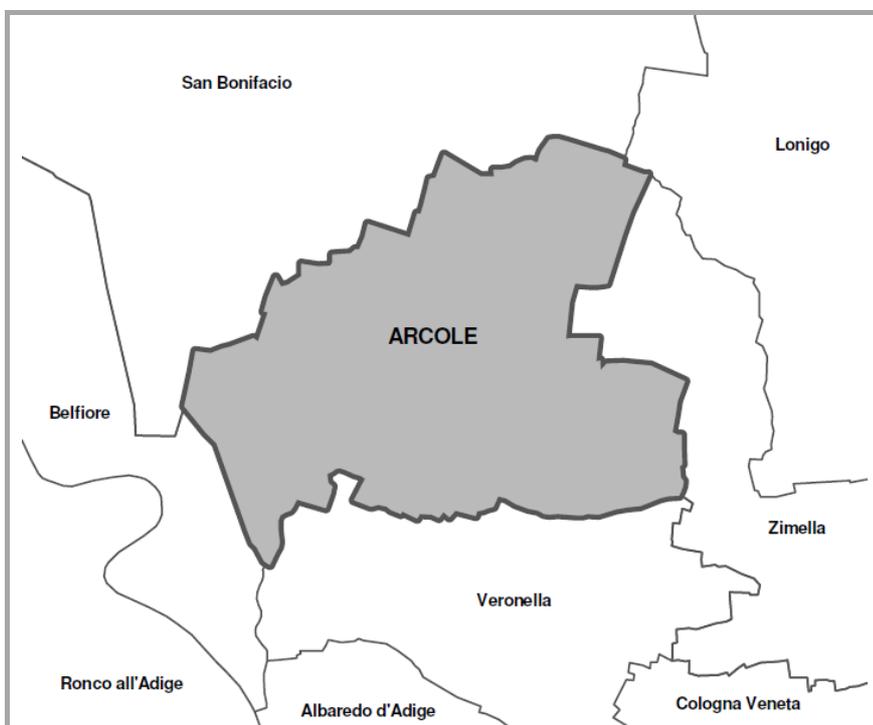
Elaborato



Scala



**AGGIORNAMENTO SCHEDATURE EDIFICI NON PIU'
FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO**



GRUPPO DI LAVORO

Progettista incaricato PI
Arch. Emanuela Volta

Analisi specialistiche agronomiche
P.I. Min. Martino Dott. Dell'Osbel
Dott. Agr. Monica Mariotti

Valutazione Compatibilità Idraulica
Ing. Amb. Agnese Tosoni

Aggiornamento Quadro Conoscitivo
Geom. Fabiano Zanini

Comune di Arcole

Vicesindaco Alessandro Ceretta

Progettista incaricato

Arch. Emanuela Volta



Arch. Emanuela Volta - Via Belvedere 4/d - 37064 Povegliano V.se (VR)
Tel/Fax 045/6350196 - e-mail: volta.emanuela@gmail.com

Ottobre 2015

Schedatura fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo

PI e Variante 1

Comune di Arcole

Sindaco On. Giovanna Negro

Analisi agronomiche

Dott. Agr. Bruna Basso

Progettista incaricato

Arch. Emanuela Volta



Scheda Progettuale - NF 1

Modello Richiesta per il recupero dei fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo presenti in territorio agricolo, negli ambiti di edificazione diffusa, negli ambiti dei Centri Storici e delle Corti Rurali

RILEVAZIONE DEI FABBRICATI NON PIU' FUNZIONALI ALLE ESIGENZE DELL'AZIENDA AGRICOLA
(scheda d'indagine)

Azienda agricola ancora in attività:

Denominazione Ditta (se ancora in attività): _____

Sede ditta: Via _____

Loc. _____

CAP _____ Città _____ Provincia _____

Tel _____ Cell: _____

Mail: _____

Sede Legale : Via _____

Loc. _____

CAP _____ Città _____ Provincia _____

Tel _____ Cell: _____

Mail: _____

Proprietario non titolare di Azienda agricola:

Nome e Cognome: ZANCONATO FERDINANDO

Residente in Via STRADA ROMANA - 37047 SAN BONIFACIO (VR)

Tel 045/7636513 - Cell 336/509654 - Mail: info@agrifer.it

INDICAZIONI RELATIVE AI FABBRICATI

Superficie totale della Ditta Proprietaria (se ancora in attività): _____

Numero corpi aziendali: _____ di cui nel Comune: _____

Proprietario non titolare di 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	306.55		24	528 sub 4-5
2	Stalla	196.00		24	528 sub 6
3	Deposito Prodotti (Specificare il tipo di materiale depositato)				
4	Ricovero macchine ed attrezzi		645.55	24	528 sub 5-6
5	Cantina				
6	Altro (specificare)				

INDICAZIONI RELATIVE AI FABBRICATI

EPOCA DI COSTRUZIONE:

- 1 - prima del 1945
- 2 - tra il 1946 e il 1967
- **3 - tra il 1968 e il 1984**
- 4 - dopo il 1985

GRADO DI CONSERVAZIONE

- 1 - buono
- **2 - discreto**
- 3 - scadente
- 4 - pessimo

NUMERO PIANI _____

TIPO DI INTERVENTO

- *Ristrutturazione parziale*
- *Demolizione e ricostruzione sullo stesso sedime*
- *Demolizione e ricostruzione con variazione di sedime*
- *Ristrutturazione totale*
- *Sostituzione edilizia*
- *Creazione sottotetto*
- *Ampliamento planimetrico*
- *Ristrutturazione con ampliamento*
- *Trasposizione con aumento di volume*
- **CAMBIO D'USO**

CONSISTENZA DEL FABBRICATO

- *volume esistente mc: **3600 CIRCA PER CAMBIO USO***
- *volume in aumento mc: _____*
- *volume totale mc: **3600 CIRCA PER CAMBIO USO***

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE

AGRICOLA

DESTINAZIONE D'USO RICHIESTA

- *destinazioni d'uso residenziali che rispondano alle esigenze abitative di ordine familiare e non speculativo;*
- *strutture ricettive a conduzione familiare tipo Bed and Breakfast, ecc.;*
- *Country house, locande;*
- *attività di ristorazione;*
- *fabbricati finalizzati alla promozione e vendita dei prodotti agricoli tipici locali e attività di commercio legate all'attività florovivaista;*
- *piccole lavorazioni artigianali di servizio, di artigianato artistico, non nocive né inquinanti e compatibili con l'uso agricolo e residenziale, limitatamente ai piani terra dei fabbricati, con un volume massimo di 1001 mc., una superficie utile di calpestio di 251 mq., un indice di copertura inferiore a 0,50 mc/mq;*
- *attività di commercio connesse con l'attività agricola (quali vendita e riparazione di mezzi agricoli), con esclusione delle altre funzioni produttive, commerciali e terziarie non indicate dalle presenti norme;*
- *accessori alla residenza (garage, cantina, ripostiglio)*
- *uffici pubblici e privati;*
- *sono ammesse su tutti i piani, ma a condizione che implicino esigenze distributive assimilabili a quelle residenziali, gli studi professionali e le attività compatibili con le zone residenziali;*
- *attività volte alla valorizzazione del territorio e del paesaggio*
- **ATTIVITA' DI COMMERCIO E DEPOSITO DI MACCHINE AGRICOLE**

ELEMENTI PRESCRITTIVI

MODALITÀ ATTUATIVE

- piano attuativo convenzionato
- piano di recupero
- **Intervento edilizio diretto**

VALUTAZIONE ARCHITETTONICA

Il manufatto non ha alcun valore ambientale, è inserito in un contesto lungo la strada provinciale, dove è sita l'abitazione principale. Il cambio d'uso del fabbricato non pregiudica l'ambiente agrario circostante.

VALUTAZIONE AGRONOMICA

Il fabbricato agricolo descritto dalla scheda non ha più la funzione di deposito prodotti ed attrezzi in quanto risulta svincolato dal fondo per cui era stato edificato. L'ampiezza del fondo risulta irrisoria per garantire una redditività. La funzione del fabbricato quindi può essere convertita ad altro uso.

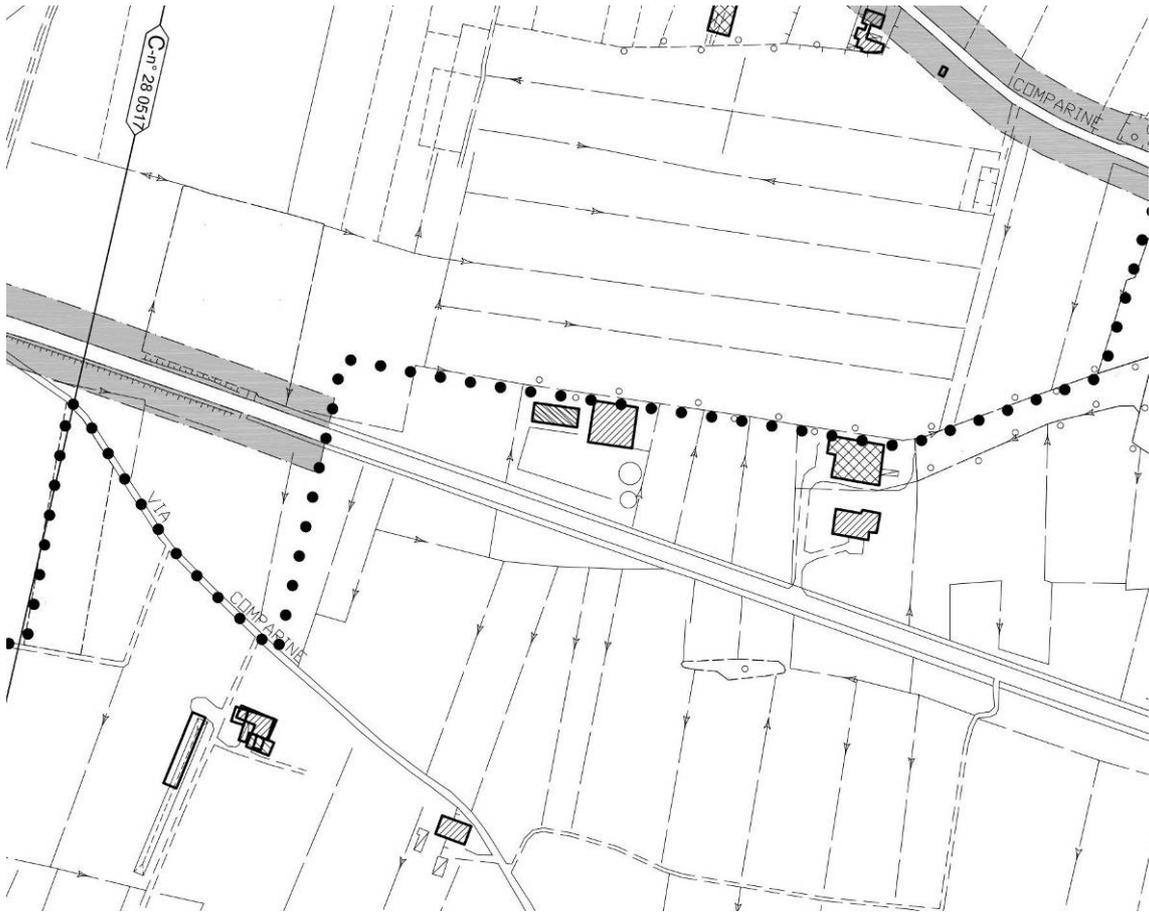
In base alla descrizione, alle analisi e alle considerazioni svolte, il fabbricato rurale risulta oggi non più funzionale ed idoneo alle esigenze del fondo rustico cui era asservito e pertanto la proposta di cambiarne la destinazione d'uso si ritiene corretta per l'accoglimento.

Con la riconversione dei fabbricati rurali non più funzionali viene vietata la possibilità di costruire nuove strutture agricolo-produttive nell'area di pertinenza del fabbricato oggetto di variante e nel fondo di riferimento, fatte salve le prerogative di cui agli artt. 44 e 45 della LR 11/04 e s.m.i. riferite al complesso dei fabbricati aziendali, prima della riconversione.

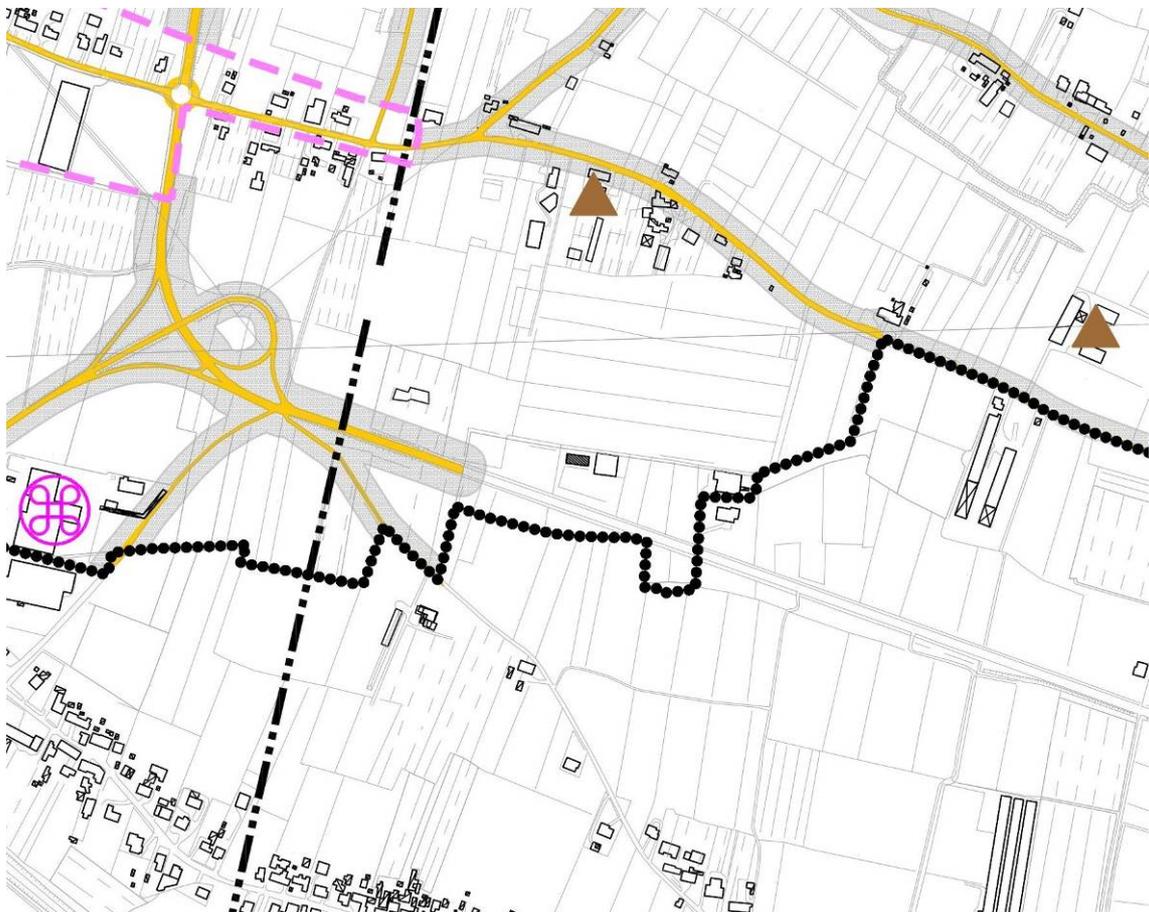
ONERI ED OBBLIGHI DERIVANTI DALL'ACCORDO CON I PRIVATI FINALIZZATI ALL'INTERESSE PUBBLICO

L'attuazione dell'intervento è soggetta al versamento del Contributo perequativo di cui all'Art. 11 delle NTO in base alle indicazioni dello specifico Atto di Indirizzo approvato con DGC.

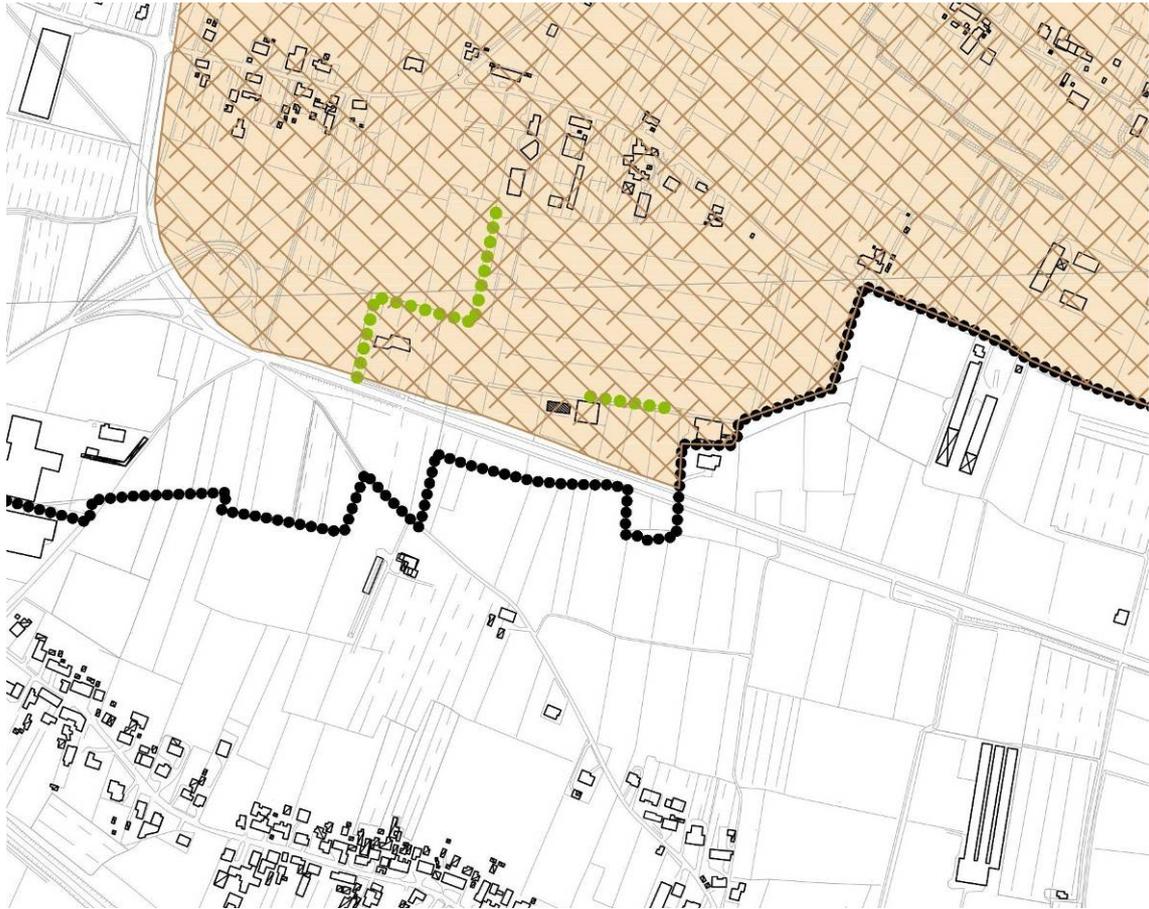
ESTRATTO PRG VIGENTE – scala 1:5000



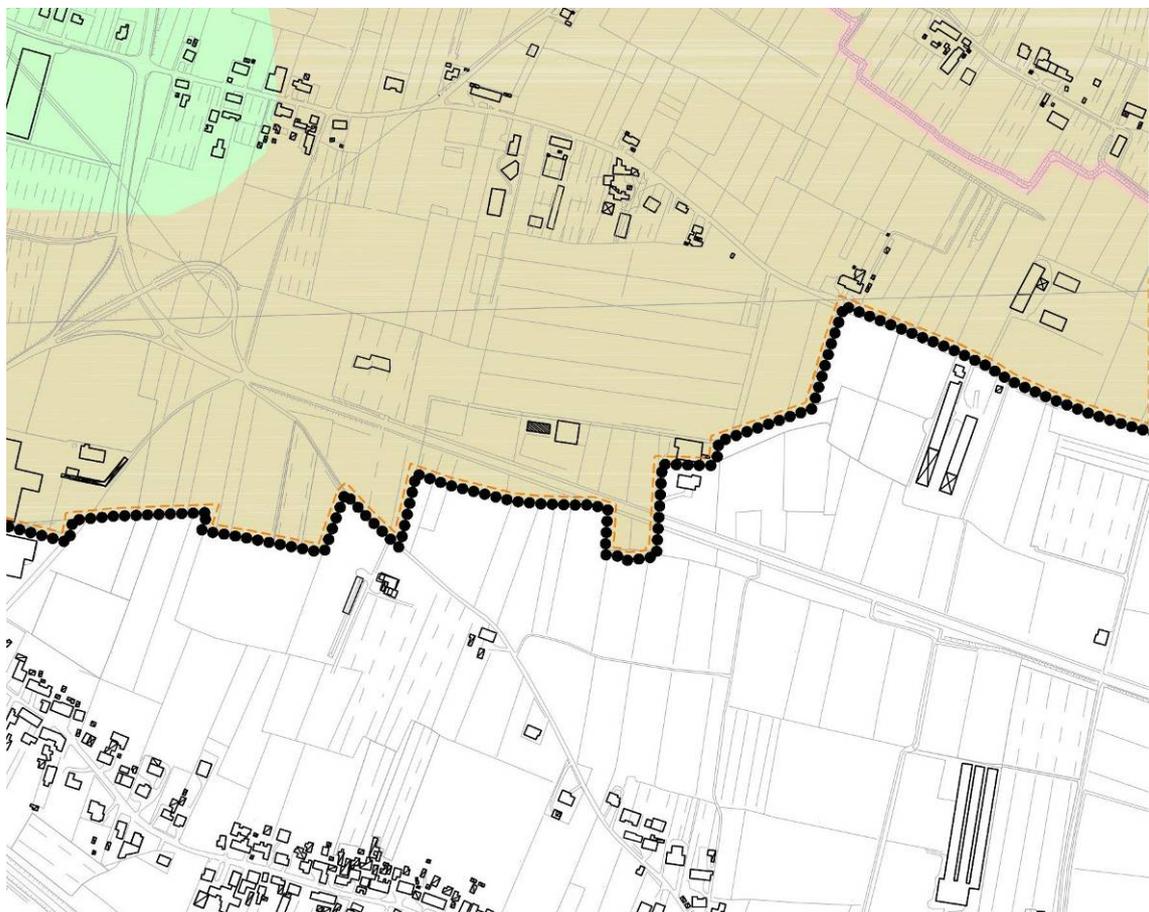
ESTRATTO TAV. 1 PAT – scala 1:10000



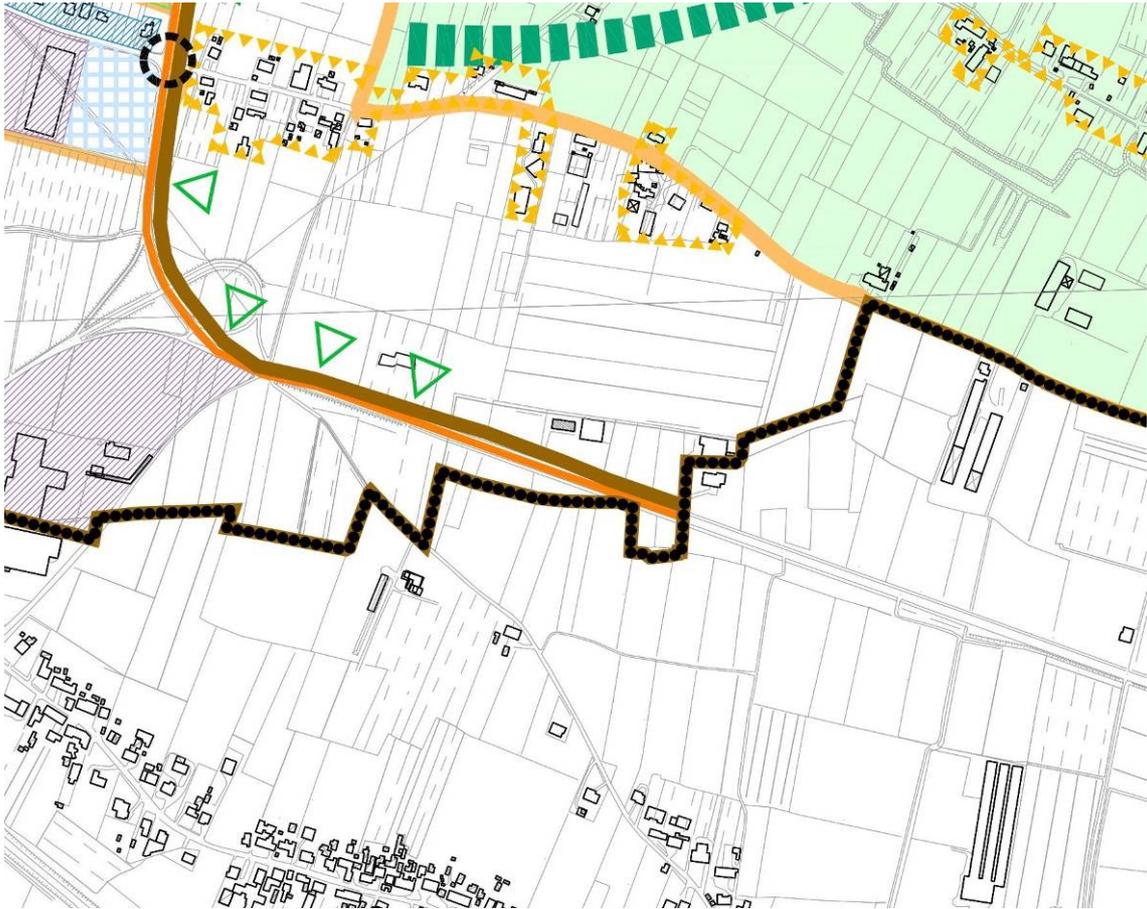
ESTRATTO TAV. 2 PAT – scala1:10000



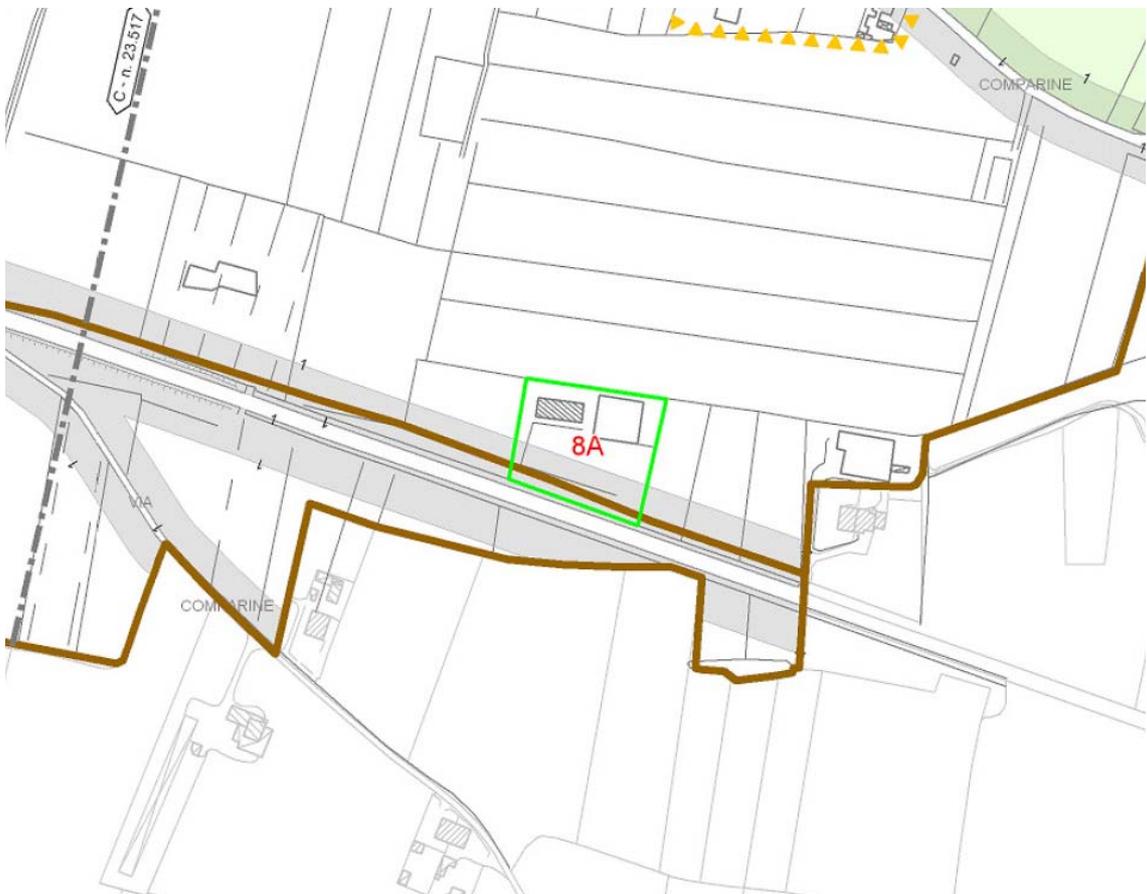
ESTRATTO TAV. 3 PAT – scala1:10000



ESTRATTO TAV. 4 PAT – scala 1:10000



ESTRATTO TAV. PI – scala 1:5000



Scheda Progettuale - NF 2

Modello Richiesta per il recupero dei fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo presenti in territorio agricolo, negli ambiti di edificazione diffusa, negli ambiti dei Centri Storici e delle Corti Rurali

RILEVAZIONE DEI FABBRICATI NON PIU' FUNZIONALI ALLE ESIGENZE DELL'AZIENDA AGRICOLA
(scheda d'indagine)

Azienda agricola ancora in attività:

Denominazione Ditta (se ancora in attività): _____

Sede ditta: Via _____

Loc. _____

CAP _____ Città _____ Provincia _____

Tel _____ Cell: _____

Mail: _____

Sede Legale : Via _____

Loc. _____

CAP _____ Città _____ Provincia _____

Tel _____ Cell: _____

Mail: _____

Proprietario non titolare di Azienda agricola:

Nome e Cognome: ENRICHETTA DE DANIELI

Residente in Via MOTTE DI SOPRA - 37040 ARCOLE (VR)

Tel 045/7665279 - Cell figlio Luigi 347/9801089 - Mail:

INDICAZIONI RELATIVE AI FABBRICATI

Superficie totale della Ditta Proprietaria (se ancora in attività): _____

Numero corpi aziendali: _____ di cui nel Comune: _____

Proprietario non titolare di 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				
3	Deposito Prodotti (Specificare il tipo di materiale depositato)				
4	Ricovero macchine ed attrezzi	130.13	130.13	15	527
5	Cantina	36.82	92.05	15	527
6	Altro (specificare)				

INDICAZIONI RELATIVE AI FABBRICATI

EPOCA DI COSTRUZIONE:

- 1 - prima del 1945
- 2 - tra il 1946 e il 1967
- 3 - tra il 1968 e il 1984
- 4 - **dopo il 1985**

GRADO DI CONSERVAZIONE

- 1 - buono
- 2 - discreto
- 3 - **scadente**
- 4 - pessimo

NUMERO PIANI 1 interrato + 1 fuori terra

TIPO DI INTERVENTO

- *Ristrutturazione parziale*
- *Demolizione e ricostruzione sullo stesso sedime*
- *Demolizione e ricostruzione con variazione di sedime*
- *Ristrutturazione totale*
- **Sostituzione edilizia**
- *Creazione sottotetto*
- *Ampliamento planimetrico*
- *Ristrutturazione con ampliamento*
- *Trasposizione con aumento di volume*

CONSISTENZA DEL FABBRICATO

- volume esistente mc: **P.T. 683.18 – P.Int. 92.05**
- volume in aumento mc: _____
- volume totale mc: **fuori terra 683.18**

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE

Attualmente l'immobile è adibito a deposito/cantina/ripostiglio con lo stoccaggio di materiale eterogeneo vario

DESTINAZIONE D'USO RICHIESTA

- *destinazioni d'uso residenziali che rispondano alle esigenze abitative di ordine familiare e non speculativo;*
- *strutture ricettive a conduzione familiare tipo Bed and Breakfast, ecc.;*
- *Country house, locande;*
- *attività di ristorazione;*
- *fabbricati finalizzati alla promozione e vendita dei prodotti agricoli tipici locali e attività di commercio legate all'attività florovivaista;*
- *piccole lavorazioni artigianali di servizio, di artigianato artistico, non nocive né inquinanti e compatibili con l'uso agricolo e residenziale, limitatamente ai piani terra dei fabbricati, con un volume massimo di 1001 mc., una superficie utile di calpestio di 251 mq., un indice di copertura inferiore a 0,50 mc/mq;*
- *attività di commercio connesse con l'attività agricola (quali vendita e riparazione di mezzi agricoli), con esclusione delle altre funzioni produttive, commerciali e terziarie non indicate dalle presenti norme;*
- *accessori alla residenza (garage, cantina, ripostiglio)*
- *uffici pubblici e privati;*
- *sono ammesse su tutti i piani, ma a condizione che implicino esigenze distributive assimilabili a quelle residenziali, gli studi professionali e le attività compatibili con le zone residenziali;*
- *attività volte alla valorizzazione del territorio e del paesaggio*

ELEMENTI PRESCRITTIVI

MODALITÀ ATTUATIVE

- piano attuativo convenzionato
- piano di recupero
- Intervento edilizio diretto

VALUTAZIONE ARCHITETTONICA

Il manufatto non ha alcun valore ambientale, è inserito in un contesto lungo la strada provinciale, dove è sita l'abitazione principale. Il cambio d'uso del fabbricato non pregiudica l'ambiente agrario circostante.

VALUTAZIONE AGRONOMICA

Il fabbricato agricolo descritto dalla scheda non ha più la funzione di deposito prodotti ed attrezzi in quanto risulta svincolato dal fondo per cui era stato edificato. L'ampiezza del fondo risulta irrisoria per garantire una redditività. La funzione del fabbricato quindi può essere convertita ad altro uso.

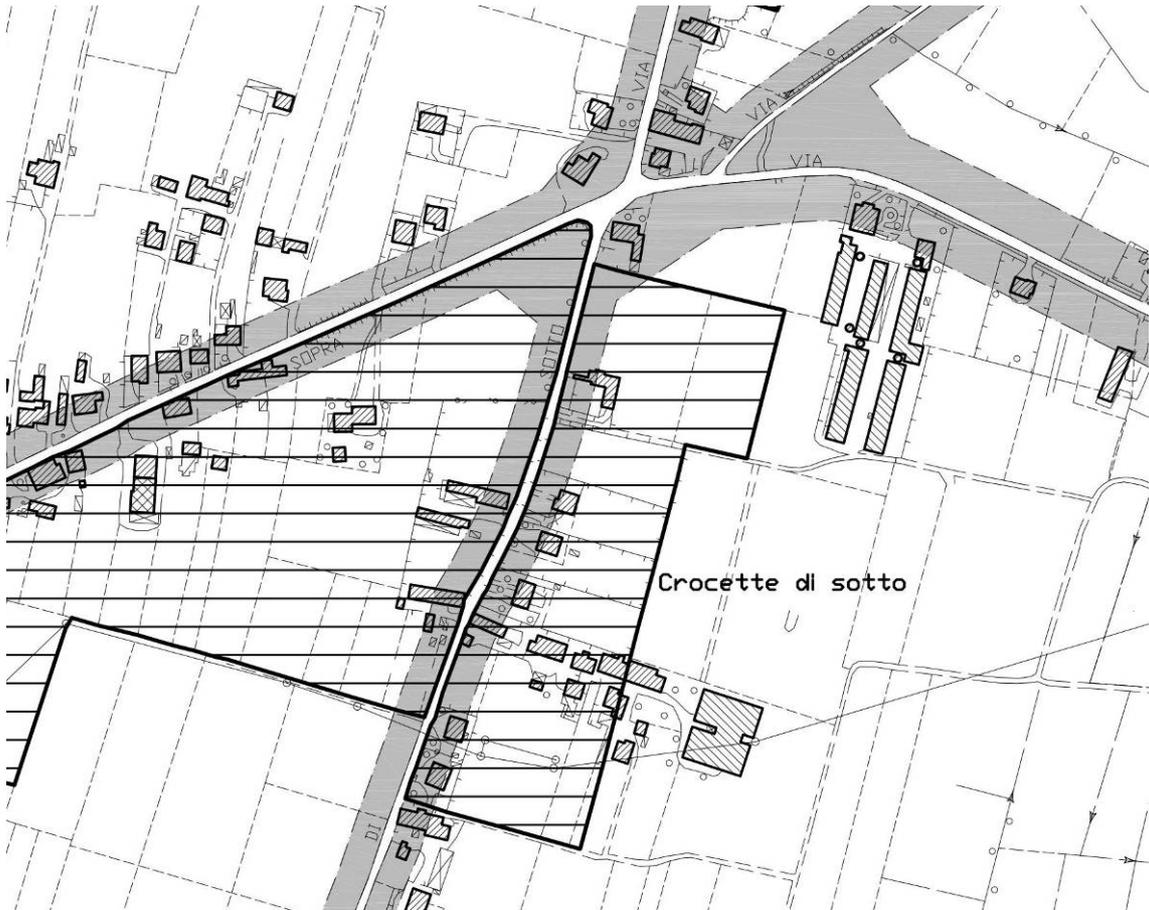
In base alla descrizione, alle analisi e alle considerazioni svolte, il fabbricato rurale risulta oggi non più funzionale ed idoneo alle esigenze del fondo rustico cui era asservito e pertanto la proposta di cambiarne la destinazione d'uso si ritiene corretta per l'accoglimento.

Con la riconversione dei fabbricati rurali non più funzionali viene vietata la possibilità di costruire nuove strutture agricolo-produttive nell'area di pertinenza del fabbricato oggetto di variante e nel fondo di riferimento, fatte salve le prerogative di cui agli artt. 44 e 45 della LR 11/04 e s.m.i. riferite al complesso dei fabbricati aziendali, prima della riconversione.

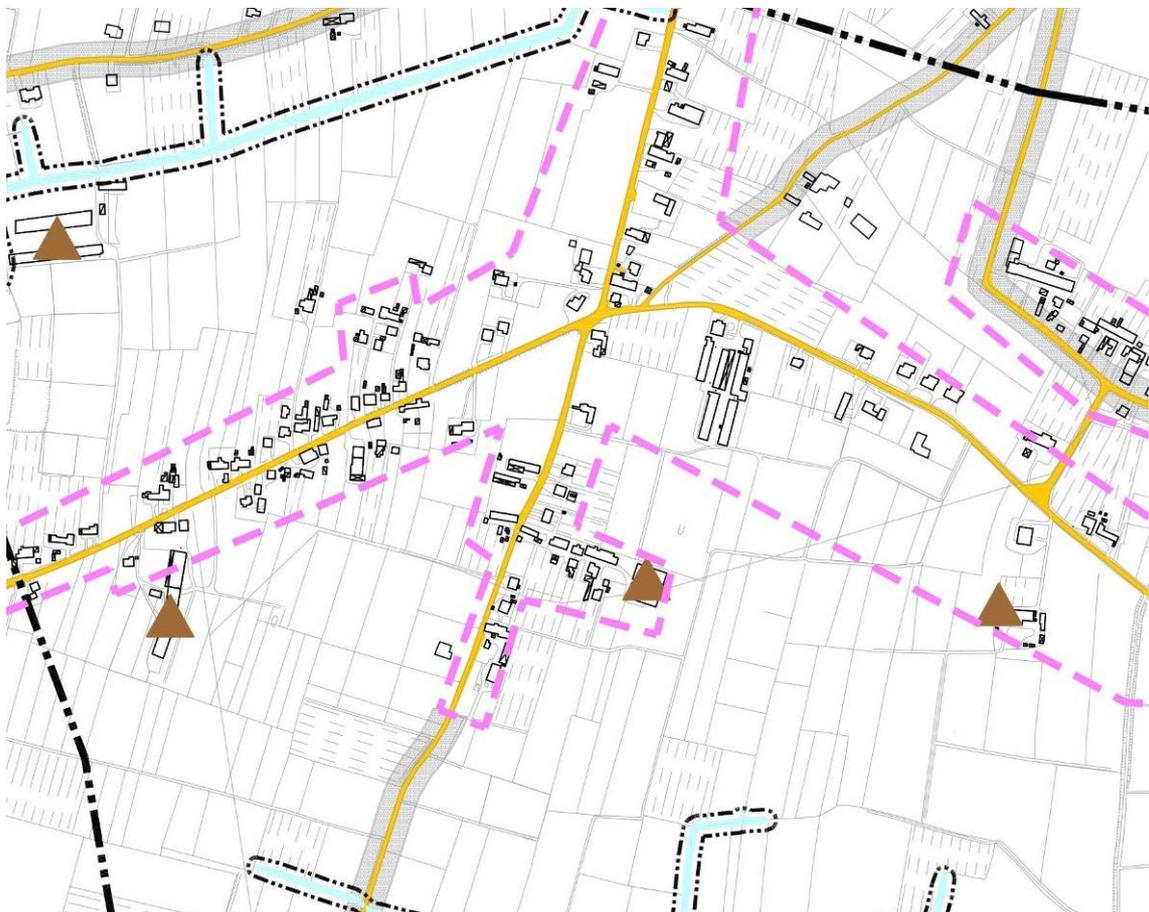
ONERI ED OBBLIGHI DERIVANTI DALL'ACCORDO CON I PRIVATI FINALIZZATI ALL'INTERESSE PUBBLICO

L'attuazione dell'intervento è soggetta al versamento del Contributo perequativo di cui all'Art. 11 delle NTO in base alle indicazioni dello specifico Atto di Indirizzo approvato con DGC.

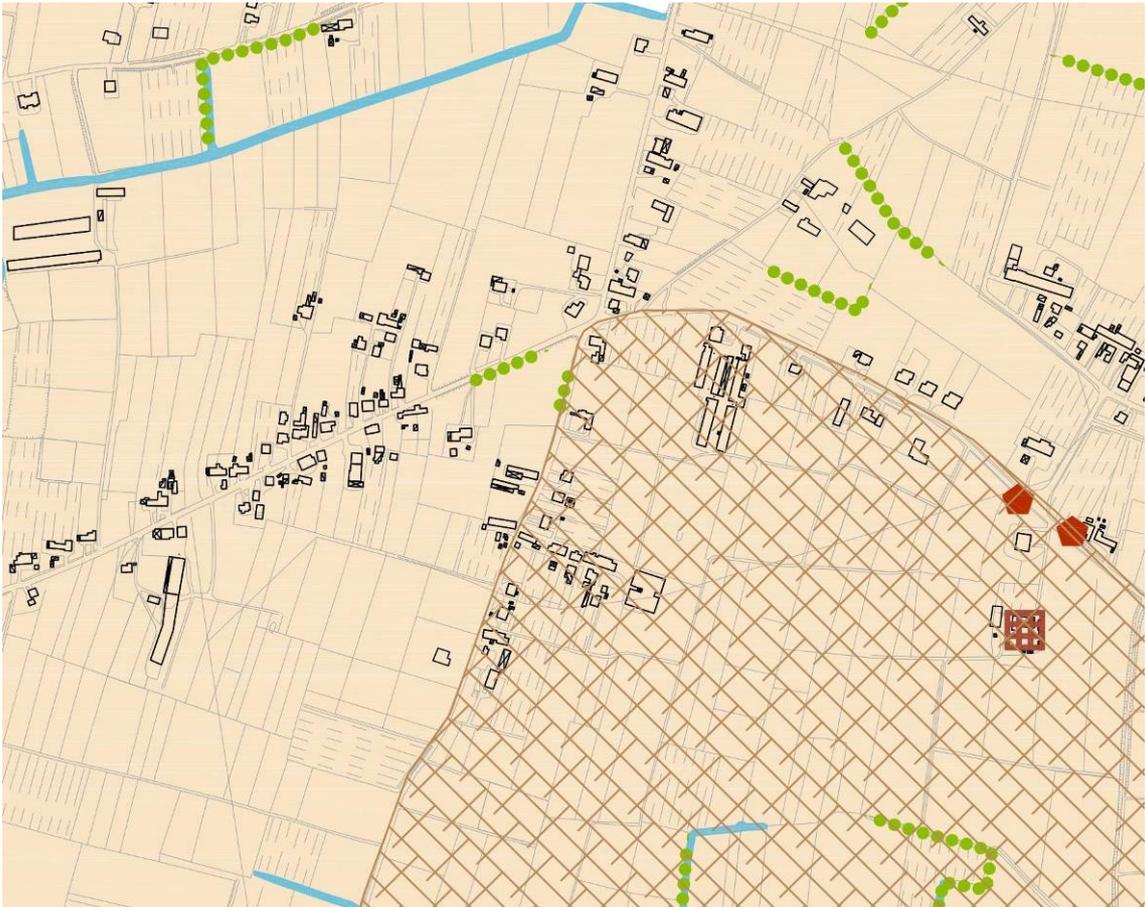
ESTRATTO PRG VIGENTE – scala 1:5000



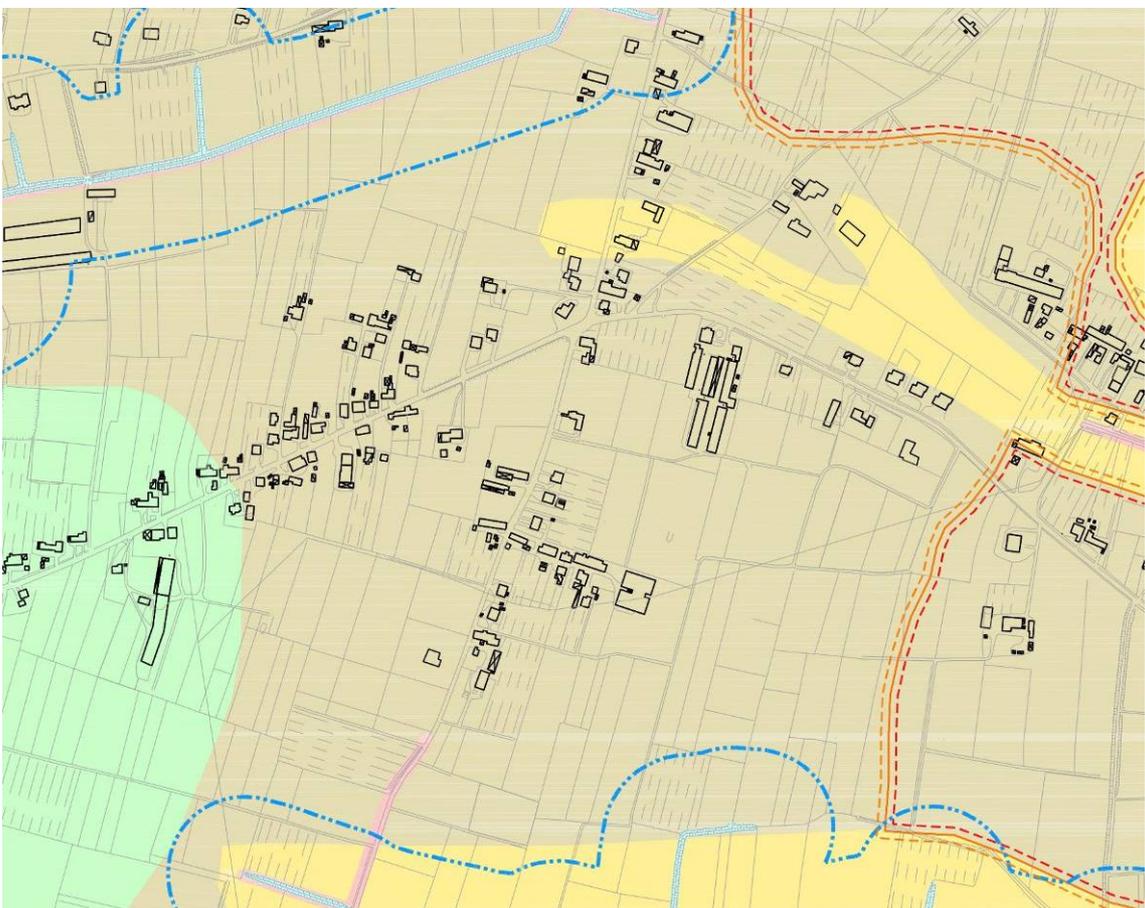
ESTRATTO TAV. 1 PAT – scala 1:10000



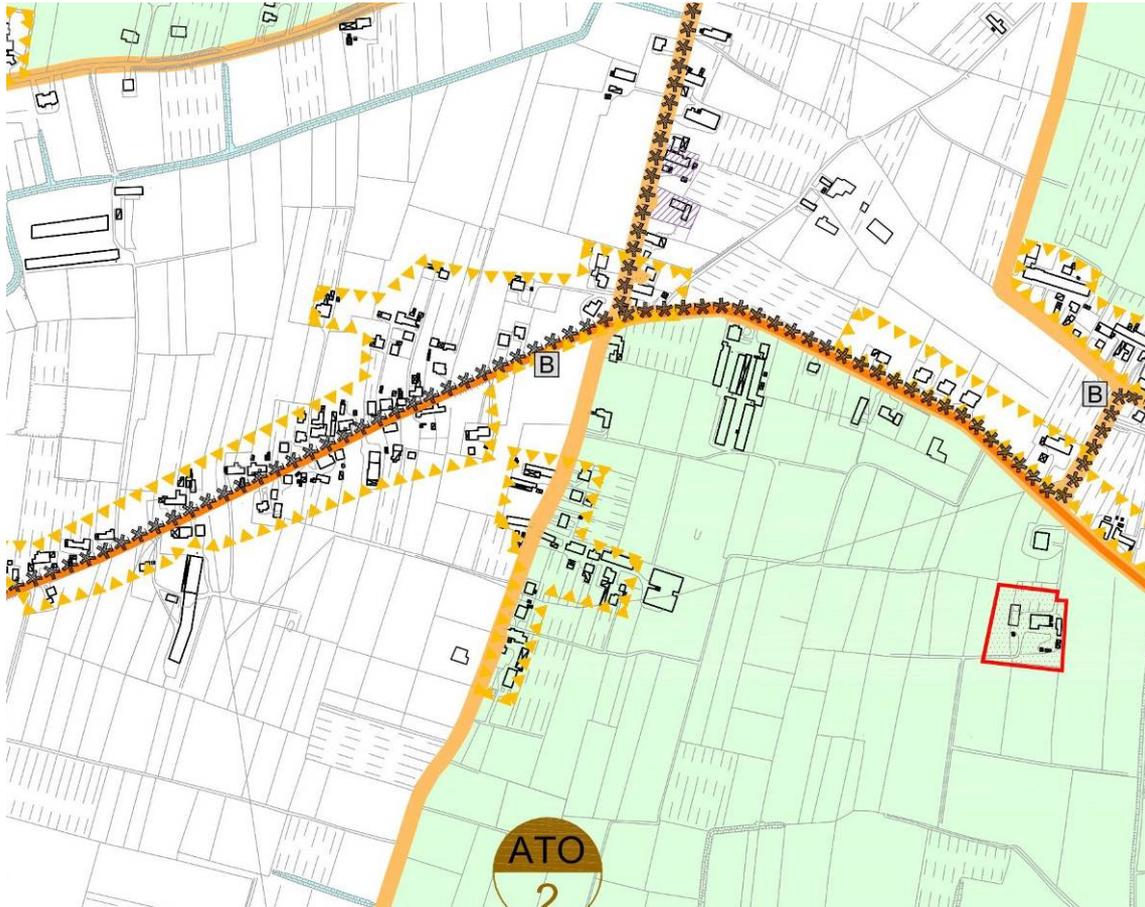
ESTRATTO TAV. 2 PAT – scala1:10000



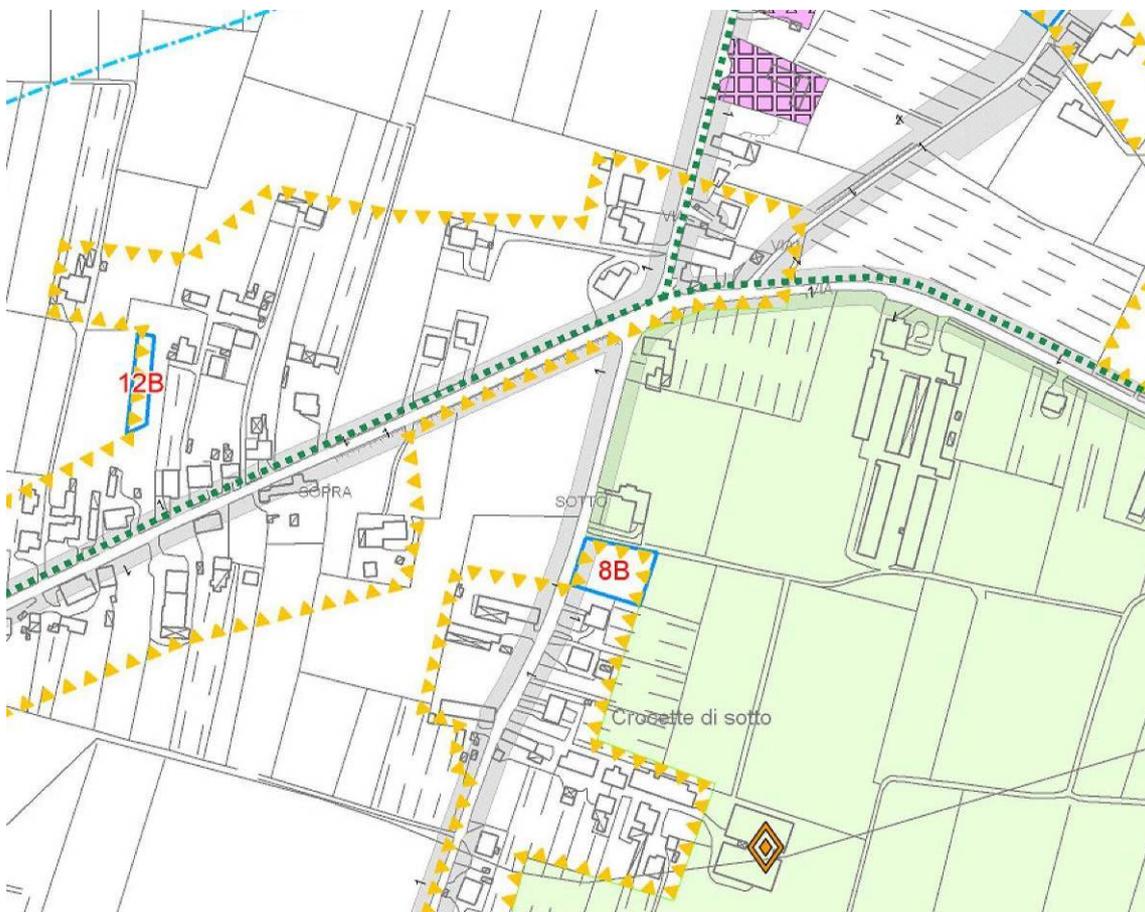
ESTRATTO TAV. 3 PAT – scala1:10000



ESTRATTO TAV. 4 PAT – scala 1:10000



ESTRATTO TAV. PI – scala 1:5000



P.I.

I variante

Schedatura fabbricati non più funzionali
alla conduzione del fondo

Comune di Arcole

Sindaco On. Giovanna Negro

Progettista incaricato

Arch. Emanuela Volta

Scheda Progettuale - NF 3

Modello Richiesta per il recupero dei fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo presenti in territorio agricolo, negli ambiti di edificazione diffusa, negli ambiti dei Centri Storici e delle Corti Rurali

RILEVAZIONE DEI FABBRICATI NON PIU' FUNZIONALI ALLE ESIGENZE DELL'AZIENDA AGRICOLA
(scheda d'indagine)

Azienda agricola ancora in attività:

Denominazione Ditta (se ancora in attività): _____

Sede ditta: Via _____

Loc. _____

CAP _____ Città _____ Provincia _____

Tel _____ Cell: _____

Mail: _____

Sede Legale : Via _____

Loc. _____

CAP _____ Città _____ Provincia _____

Tel _____ Cell: _____

Mail: _____

Proprietario non titolare di Azienda agricola:

Nome e Cognome: AGNESE POMPELE

Residente in Via PAUSELLA 3 - 37040 ARCOLE (VR)

Tel - Cell - Mail:

INDICAZIONI RELATIVE AI FABBRICATI

Superficie totale della Ditta Proprietaria (se ancora in attività): _____

Numero corpi aziendali: _____ di cui nel Comune: _____

Proprietario non titolare di 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				
3	Deposito Prodotti (Specificare il tipo di materiale depositato)				
4	Ricovero macchine ed attrezzi	74.42	74.42	8	79
5	Cantina				
6	Altro (specificare)				

INDICAZIONI RELATIVE AI FABBRICATI

EPOCA DI COSTRUZIONE:

- 1 - prima del 1945
- 2 - tra il 1946 e il 1967
- 3 - tra il 1968 e il 1984
- 4 - **dopo il 1985**

GRADO DI CONSERVAZIONE

- 1 - **buono**
- 2 - discreto
- 3 - scadente
- 4 - pessimo

NUMERO PIANI 1 fuori terra

TIPO DI INTERVENTO

- Ristrutturazione parziale
- Demolizione e ricostruzione sullo stesso sedime
- Demolizione e ricostruzione con variazione di sedime
- Ristrutturazione totale
- Sostituzione edilizia
- Creazione sottotetto
- Ampliamento planimetrico
- Ristrutturazione con ampliamento
- Trasposizione con aumento di volume
- **Cambio d'uso**

CONSISTENZA DEL FABBRICATO

- volume esistente mc: **268**
- volume in aumento mc: _____
- volume totale mc: _____

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE

Attualmente l'immobile è adibito a deposito attrezzi agricoli

DESTINAZIONE D'USO RICHIESTA

- *destinazioni d'uso residenziali che rispondano alle esigenze abitative di ordine familiare e non speculativo;*
- *strutture ricettive a conduzione familiare tipo Bed and Breakfast, ecc.;*
- *Country house, locande;*
- *attività di ristorazione;*
- *fabbricati finalizzati alla promozione e vendita dei prodotti agricoli tipici locali e attività di commercio legate all'attività florovivaista;*
- *piccole lavorazioni artigianali di servizio, di artigianato artistico, non nocive né inquinanti e compatibili con l'uso agricolo e residenziale, limitatamente ai piani terra dei fabbricati, con un volume massimo di 1001 mc., una superficie utile di calpestio di 251 mq., un indice di copertura inferiore a 0,50 mc/mq;*
- *attività di commercio connesse con l'attività agricola (quali vendita e riparazione di mezzi agricoli), con esclusione delle altre funzioni produttive, commerciali e terziarie non indicate dalle presenti norme;*
- *accessori alla residenza (garage, cantina, ripostiglio)*
- *uffici pubblici e privati;*
- *sono ammesse su tutti i piani, ma a condizione che implicino esigenze distributive assimilabili a quelle residenziali, gli studi professionali e le attività compatibili con le zone residenziali;*
- *attività volte alla valorizzazione del territorio e del paesaggio*

ELEMENTI PRESCRITTIVI

MODALITÀ ATTUATIVE

- piano attuativo convenzionato
- piano di recupero
- **Intervento edilizio diretto**

VALUTAZIONE ARCHITETTONICA

Il manufatto non ha alcun valore ambientale, è inserito in un contesto lungo la strada, dove è sita l'abitazione principale. Il cambio d'uso del fabbricato non pregiudica l'ambiente agrario circostante.

VALUTAZIONE AGRONOMICA

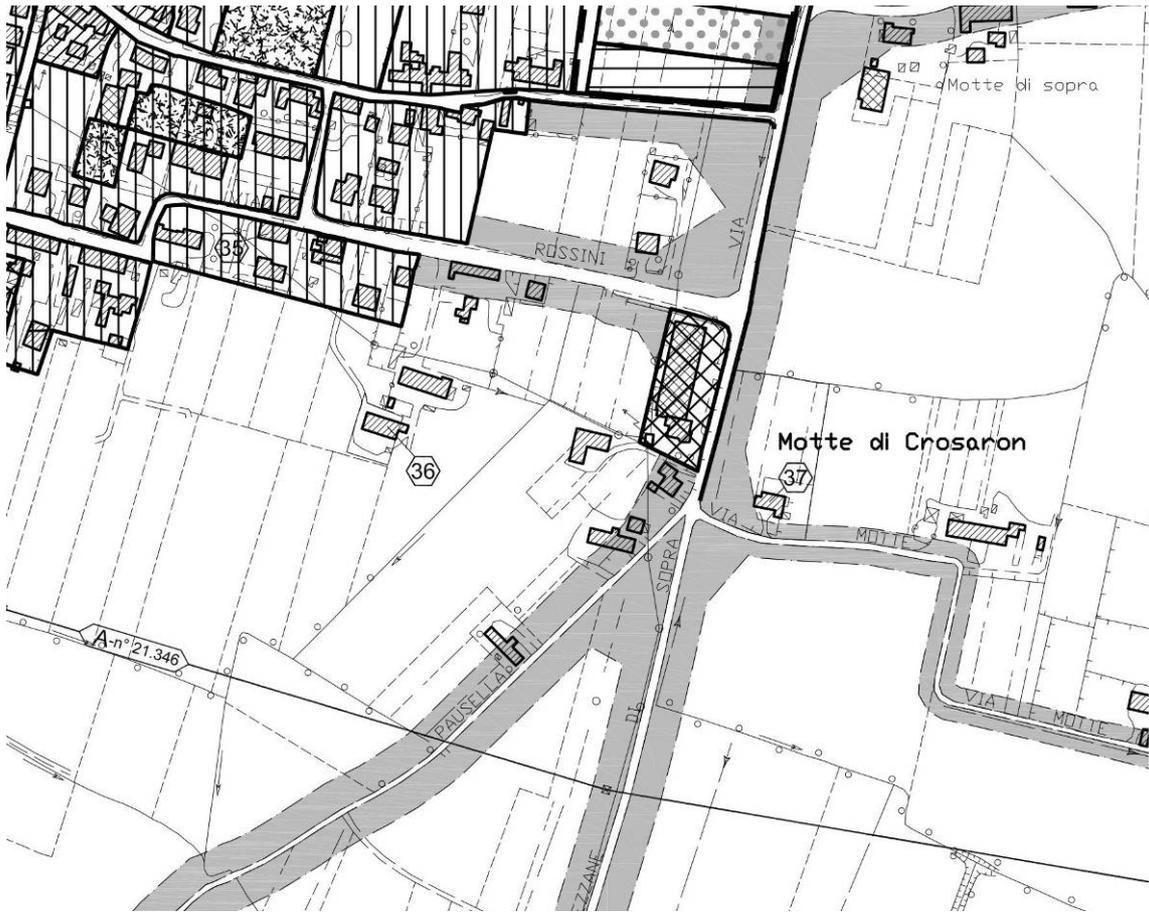
La scheda dovrà essere accompagnata, in fase di sottoscrizione di accordo da specifica perizia agronomica di cui ai cc. 10-11 dell'Art. 54.3 delle NTO del PI. La relazione agronomica, redatta a firma di un tecnico abilitato, dovrà contenere:

- descrizione dell'azienda eventualmente in attività e dei fabbricati;
- identificazione catastale dell'azienda e del fabbricato per il quale si richiede il cambio di destinazione d'uso;
- ordinamento produttivo aziendale con la ripartizione colturale attuale delle superfici, in caso di azienda agricola in attività.

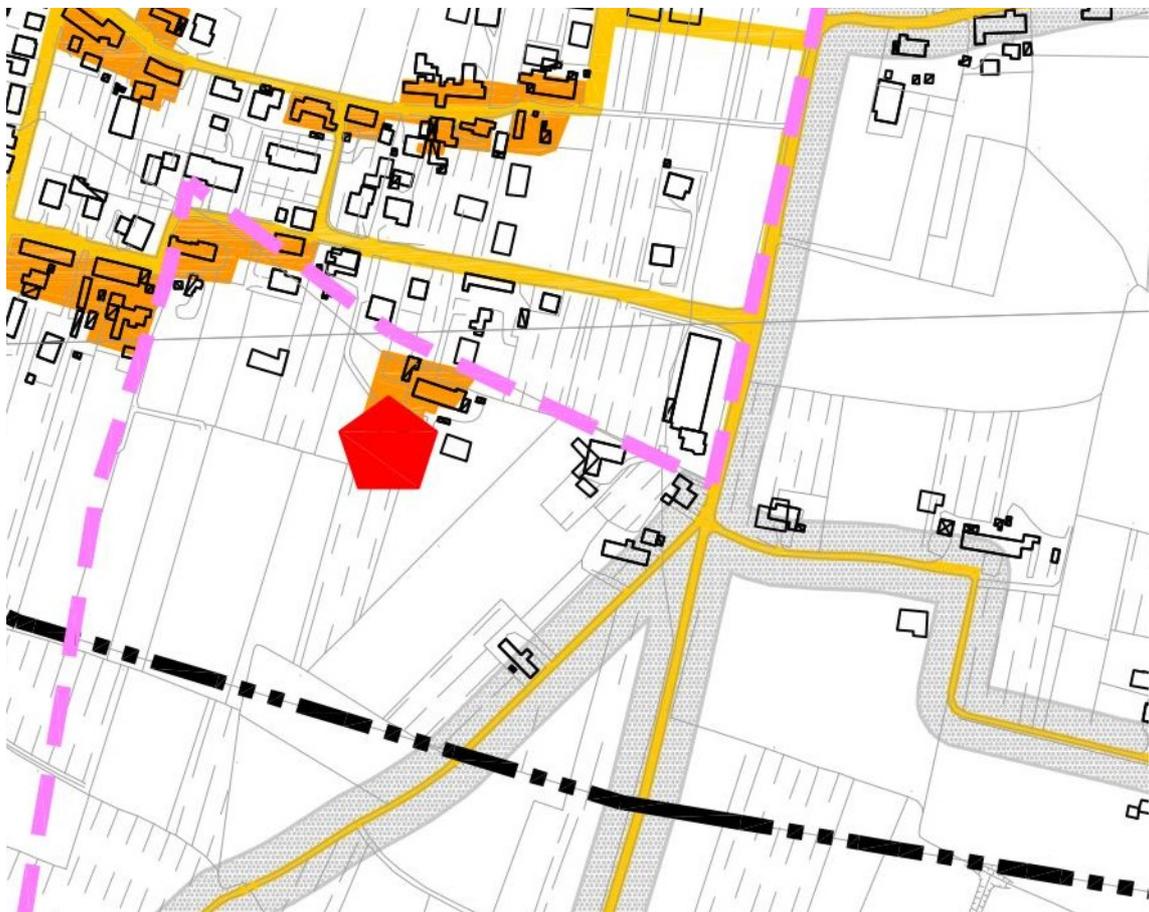
**ONERI ED OBBLIGHI DERIVANTI DALL'ACCORDO CON I PRIVATI FINALIZZATI
ALL'INTERESSE PUBBLICO**

L'attuazione dell'intervento è soggetta al versamento del Contributo perequativo di cui all'Art. 11 delle NTO in base alle indicazioni dello specifico Atto di Indirizzo approvato con DGC n. 102/2012 come aggiornata da DGC n. 155/2013.

ESTRATTO PRG VIGENTE – scala 1:5000



ESTRATTO TAV. 1 PAT – scala 1:10000



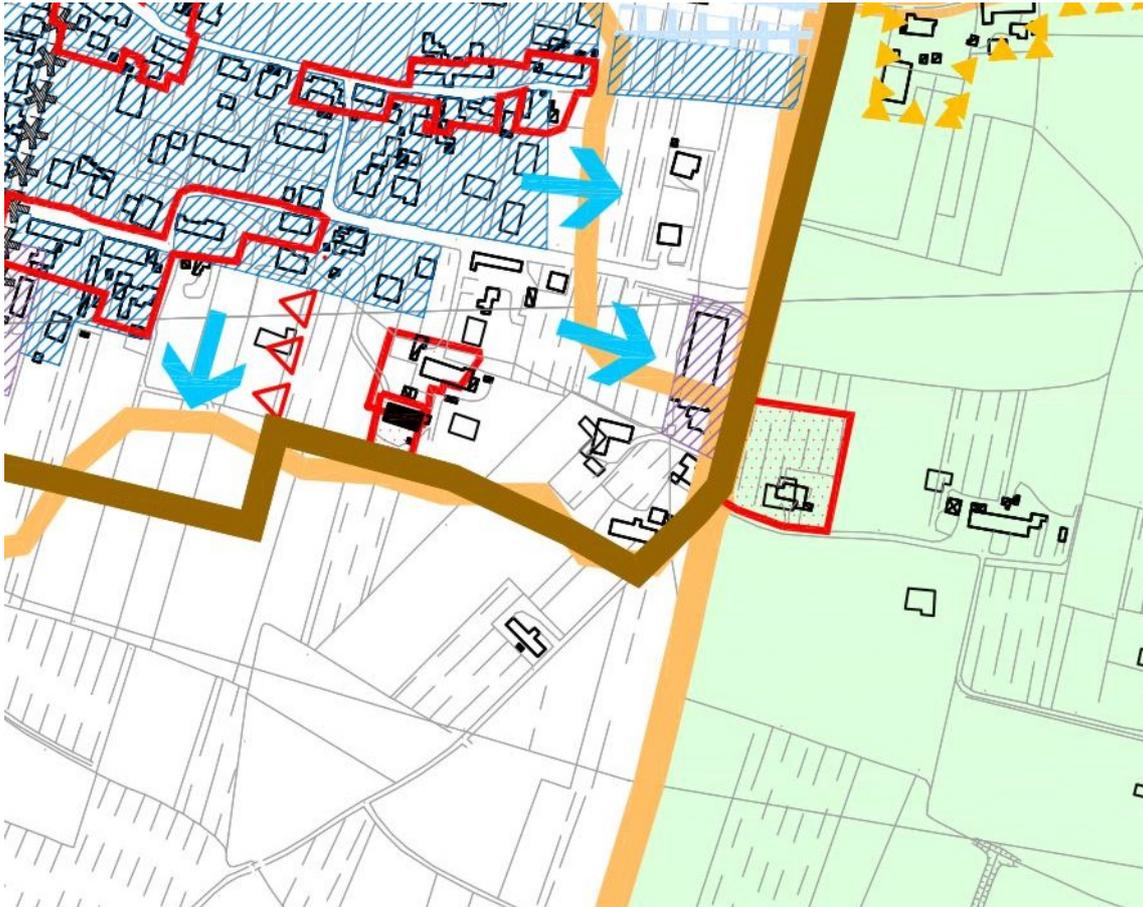
ESTRATTO TAV. 2 PAT – scala1:10000



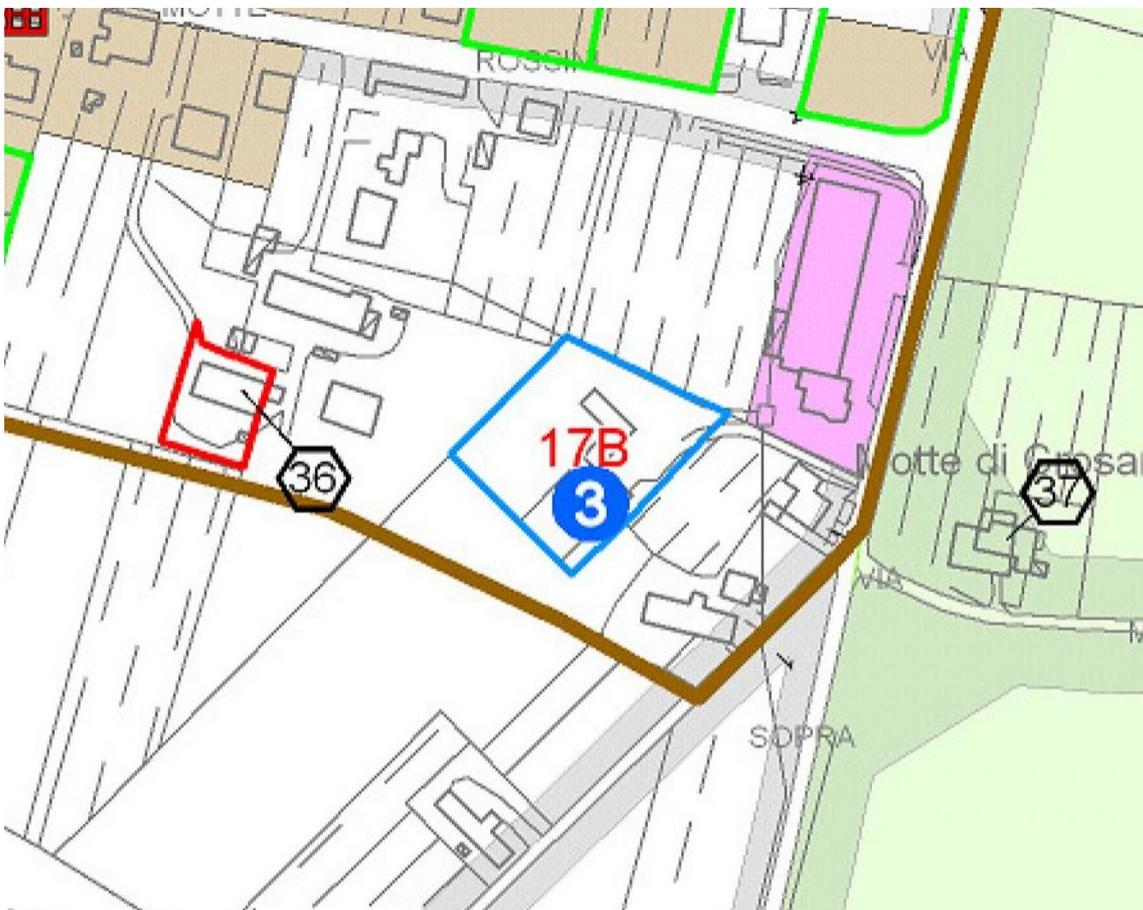
ESTRATTO TAV. 3 PAT – scala1:10000



ESTRATTO TAV. 4 PAT – scala 1:10000



ESTRATTO TAV. PI – scala 1:5000



Scheda Progettuale - NF 4

Modello Richiesta per il recupero dei fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo presenti in territorio agricolo, negli ambiti di edificazione diffusa, negli ambiti dei Centri Storici e delle Corti Rurali

RILEVAZIONE DEI FABBRICATI NON PIU' FUNZIONALI ALLE ESIGENZE DELL'AZIENDA AGRICOLA
(scheda d'indagine)

Azienda agricola ancora in attività:

Denominazione Ditta (se ancora in attività): _____

Sede ditta: Via _____

Loc. _____

CAP _____ Città _____ Provincia _____

Tel _____ Cell: _____

Mail: _____

Sede Legale : Via _____

Loc. _____

CAP _____ Città _____ Provincia _____

Tel _____ Cell: _____

Mail: _____

Proprietario non titolare di Azienda agricola:

Nome e Cognome: RUGGERO TRAVERSO

Residente in Via MAREZZANE DI SOTTO 23/a - 37040 ARCOLE (VR)

Tel - Cell 335-7700306 - Mail:

INDICAZIONI RELATIVE AI FABBRICATI

Superficie totale della Ditta Proprietaria (se ancora in attività): _____

Numero corpi aziendali: _____ di cui nel Comune: _____

Proprietario non titolare di 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				
3	Deposito Prodotti (Specificare il tipo di materiale depositato)	161.87	161.87	9	874
4	Ricovero macchine ed attrezzi	144.57	144.57	9	874
5	Cantina				
6	Altro (specificare)				

INDICAZIONI RELATIVE AI FABBRICATI

EPOCA DI COSTRUZIONE:

- 1 -prima del 1945
- 2 - tra il 1946 e il 1967
- 3 -tra il 1968 e il 1984
- 4 -**dopo il 1985**

GRADO DI CONSERVAZIONE

- 1 - **buono**
- 2 - *discreto*
- 3 - *scadente*
- 4 - *pessimo*

NUMERO PIANI 1 fuori terra

TIPO DI INTERVENTO

- *Ristrutturazione parziale*
- *Demolizione e ricostruzione sullo stesso sedime*
- *Demolizione e ricostruzione con variazione di sedime*
- *Ristrutturazione totale*
- *Sostituzione edilizia*
- *Creazione sottotetto*
- *Ampliamento planimetrico*
- *Ristrutturazione con ampliamento*
- *Trasposizione con aumento di volume*
- **Cambio d'uso**

CONSISTENZA DEL FABBRICATO

- volume esistente mc: **930,47 PIANO TERRA (IN CORSO DI COSTRUZIONE P.C. 15/2010 DEL 24/05/2011)**
mc: **995,53 PIANO TERRA (VOLUME ORIGINARIO DEMOLITO P.C. 90/2002 DEL 03/02/2004)**
- volume in aumento mc: _____
- volume totale mc: **930,47 PIANO TERRA (IN CORSO DI COSTRUZIONE P.C. 15/2010 DEL 24/05/2011)**
mc: **995,53 PIANO TERRA (VOLUME ORIGINARIO DEMOLITO P.C. 90/2002 DEL 03/02/2004)**

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE

Attualmente l'immobile è adibito a deposito attrezzi agricoli

DESTINAZIONE D'USO RICHIESTA

- *destinazioni d'uso residenziali che rispondano alle esigenze abitative di ordine familiare e non speculativo;*
- *strutture ricettive a conduzione familiare tipo Bed and Breakfast, ecc.;*
- *Country house, locande;*
- *attività di ristorazione;*
- *fabbricati finalizzati alla promozione e vendita dei prodotti agricoli tipici locali e attività di commercio legate all'attività florovivaista;*
- *piccole lavorazioni artigianali di servizio, di artigianato artistico, non nocive né inquinanti e compatibili con l'uso agricolo e residenziale, limitatamente ai piani terra dei fabbricati, con un volume massimo di 1001 mc., una superficie utile di calpestio di 251 mq., un indice di copertura inferiore a 0,50 mc/mq;*
- *attività di commercio connesse con l'attività agricola (quali vendita e riparazione di mezzi agricoli), con esclusione delle altre funzioni produttive, commerciali e terziarie non indicate dalle presenti norme;*
- *accessori alla residenza (garage, cantina, ripostiglio)*
- *uffici pubblici e privati;*
- *sono ammesse su tutti i piani, ma a condizione che implicino esigenze distributive assimilabili a quelle residenziali, gli studi professionali e le attività compatibili con le zone residenziali;*
- *attività volte alla valorizzazione del territorio e del paesaggio*

ELEMENTI PRESCRITTIVI

MODALITÀ ATTUATIVE

- piano attuativo convenzionato
- piano di recupero
- **Intervento edilizio diretto**

VALUTAZIONE ARCHITETTONICA

Il manufatto non ha alcun valore ambientale, è inserito in un contesto lungo la strada, dove è sita l'abitazione principale. Il cambio d'uso del fabbricato non pregiudica l'ambiente agrario circostante.

VALUTAZIONE AGRONOMICA

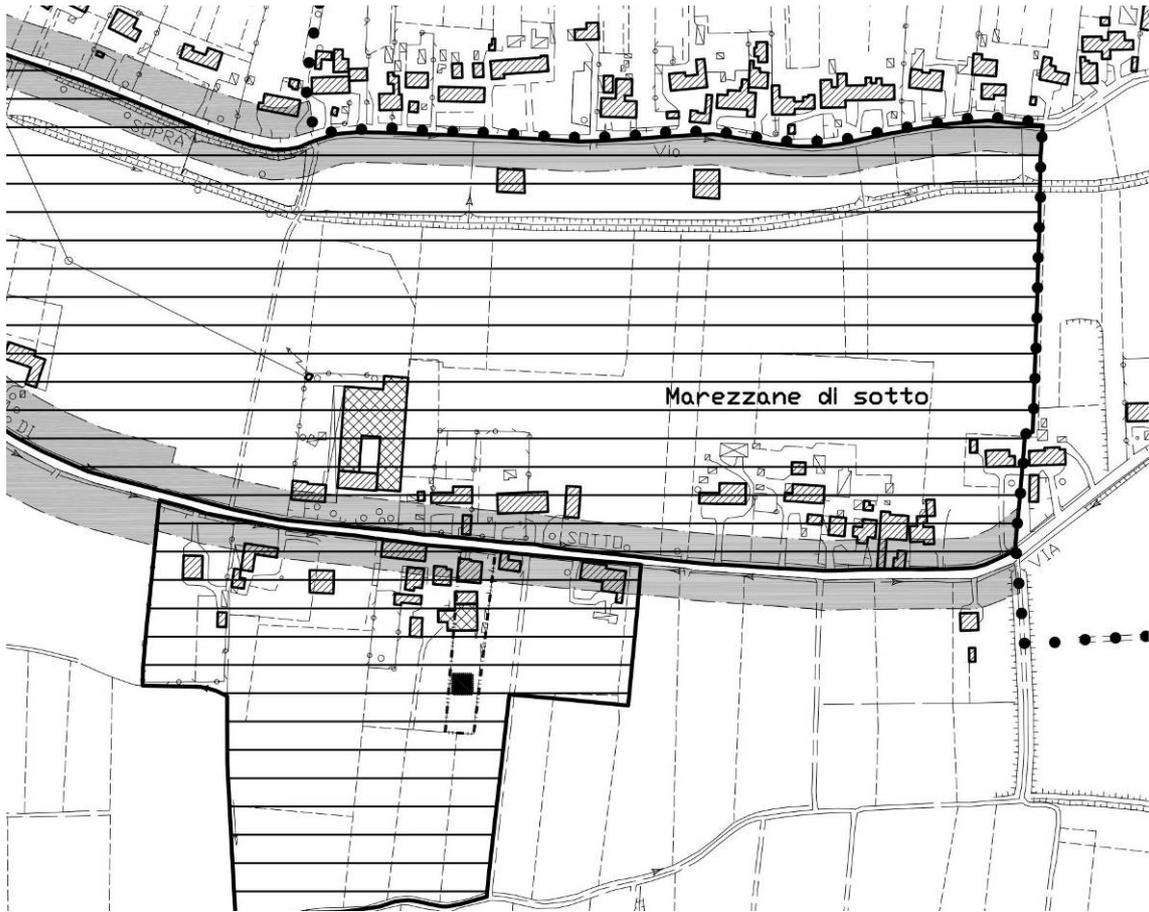
La scheda dovrà essere accompagnata, in fase di sottoscrizione di accordo da specifica perizia agronomica di cui ai cc. 10-11 dell'Art. 54.3 delle NTO del PI. La relazione agronomica, redatta a firma di un tecnico abilitato, dovrà contenere:

- descrizione dell'azienda eventualmente in attività e dei fabbricati;
- identificazione catastale dell'azienda e del fabbricato per il quale si richiede il cambio di destinazione d'uso;
- ordinamento produttivo aziendale con la ripartizione colturale attuale delle superfici, in caso di azienda agricola in attività.

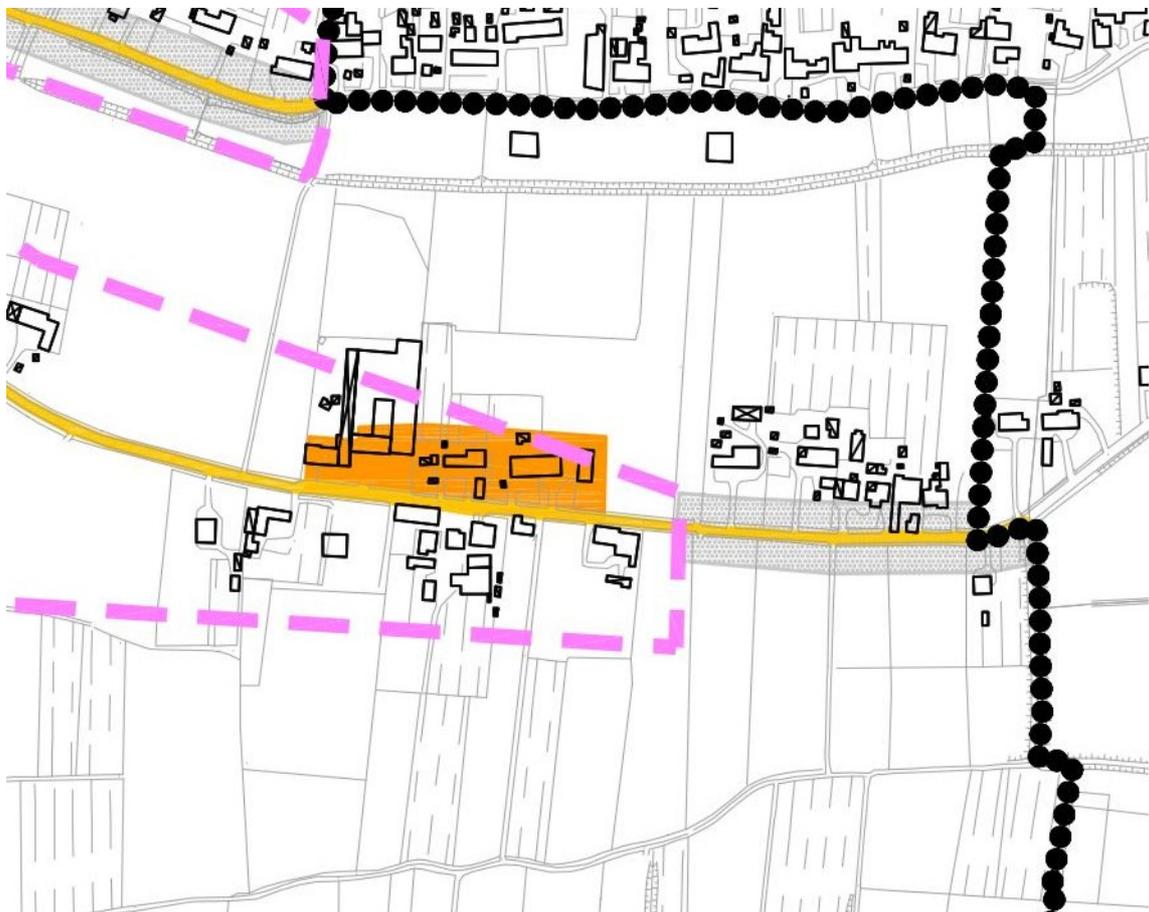
**ONERI ED OBBLIGHI DERIVANTI DALL'ACCORDO CON I PRIVATI FINALIZZATI
ALL'INTERESSE PUBBLICO**

L'attuazione dell'intervento è soggetta al versamento del Contributo perequativo di cui all'Art. 11 delle NTO in base alle indicazioni dello specifico Atto di Indirizzo approvato con DGC n. 102/2012 come aggiornata da DGC n. 155/2013.

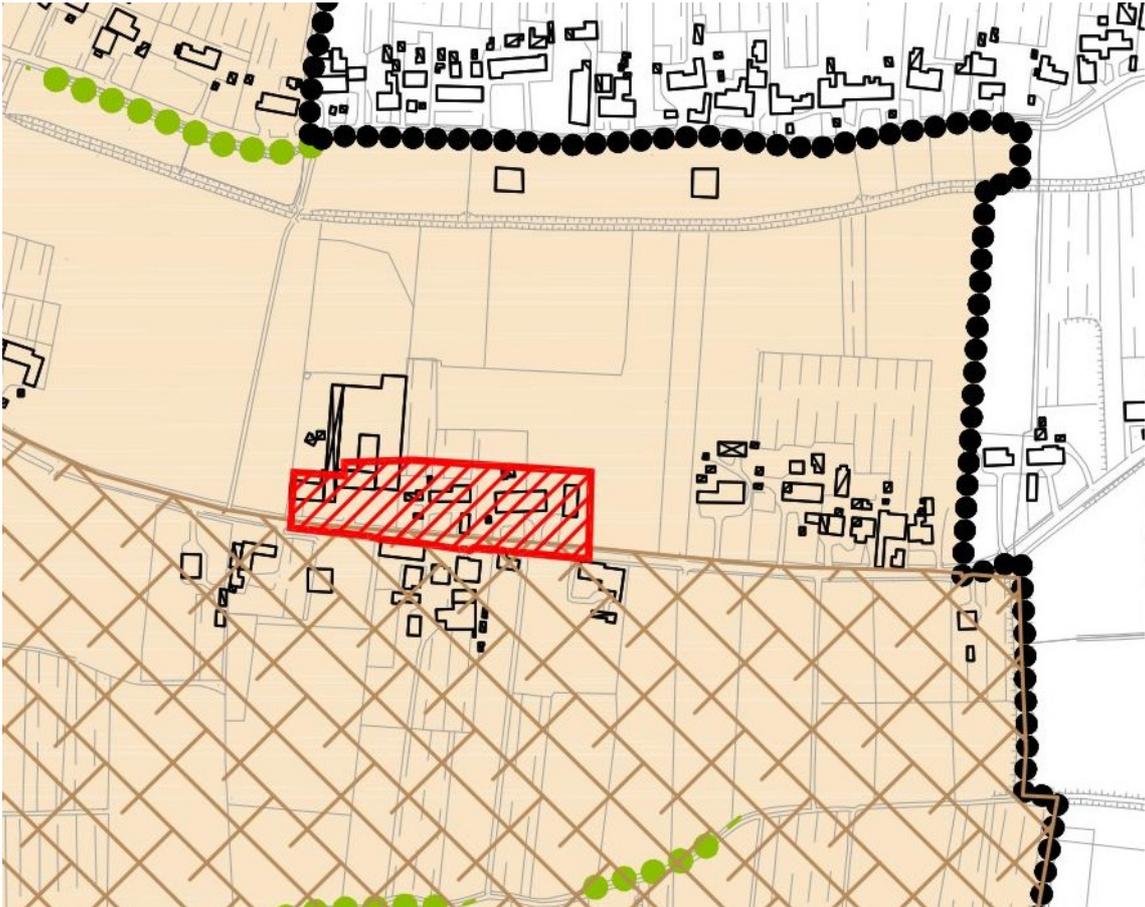
ESTRATTO PRG VIGENTE – scala 1:5000



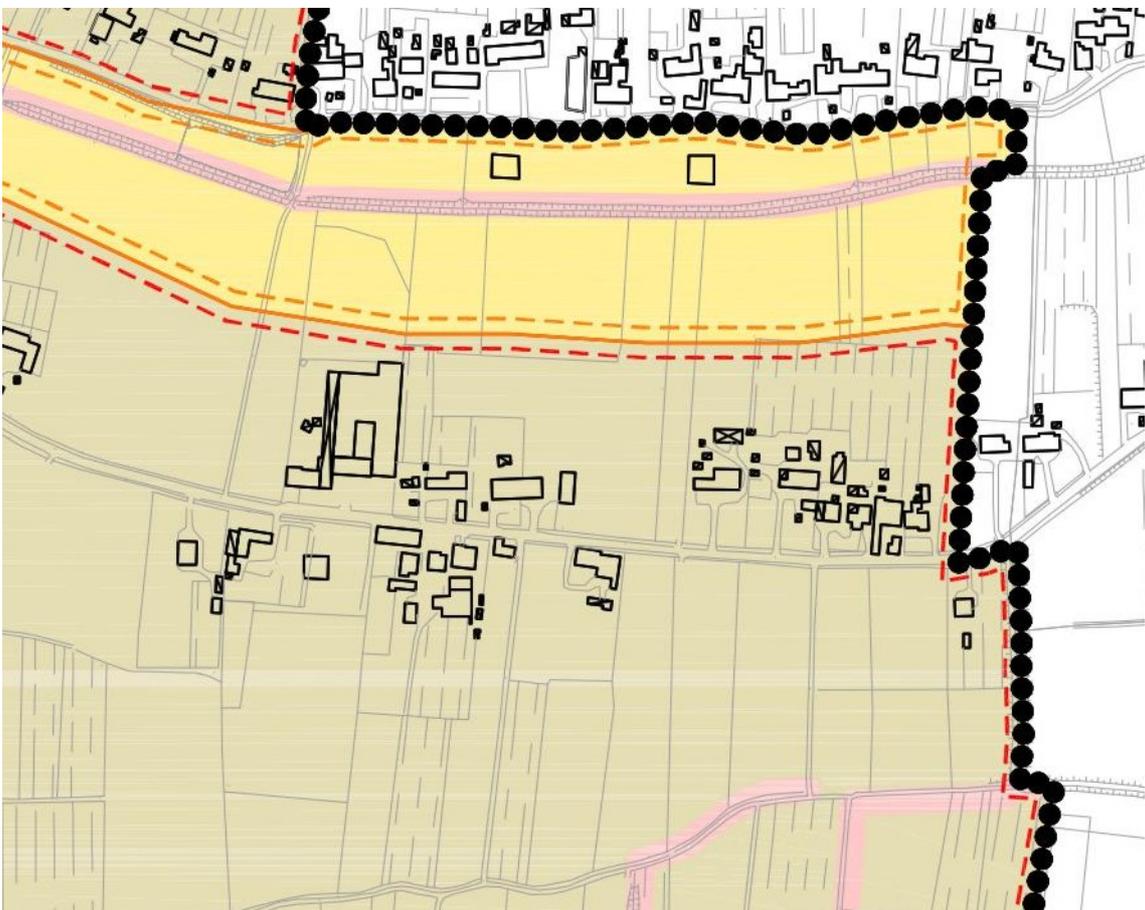
ESTRATTO TAV. 1 PAT – scala 1:10000



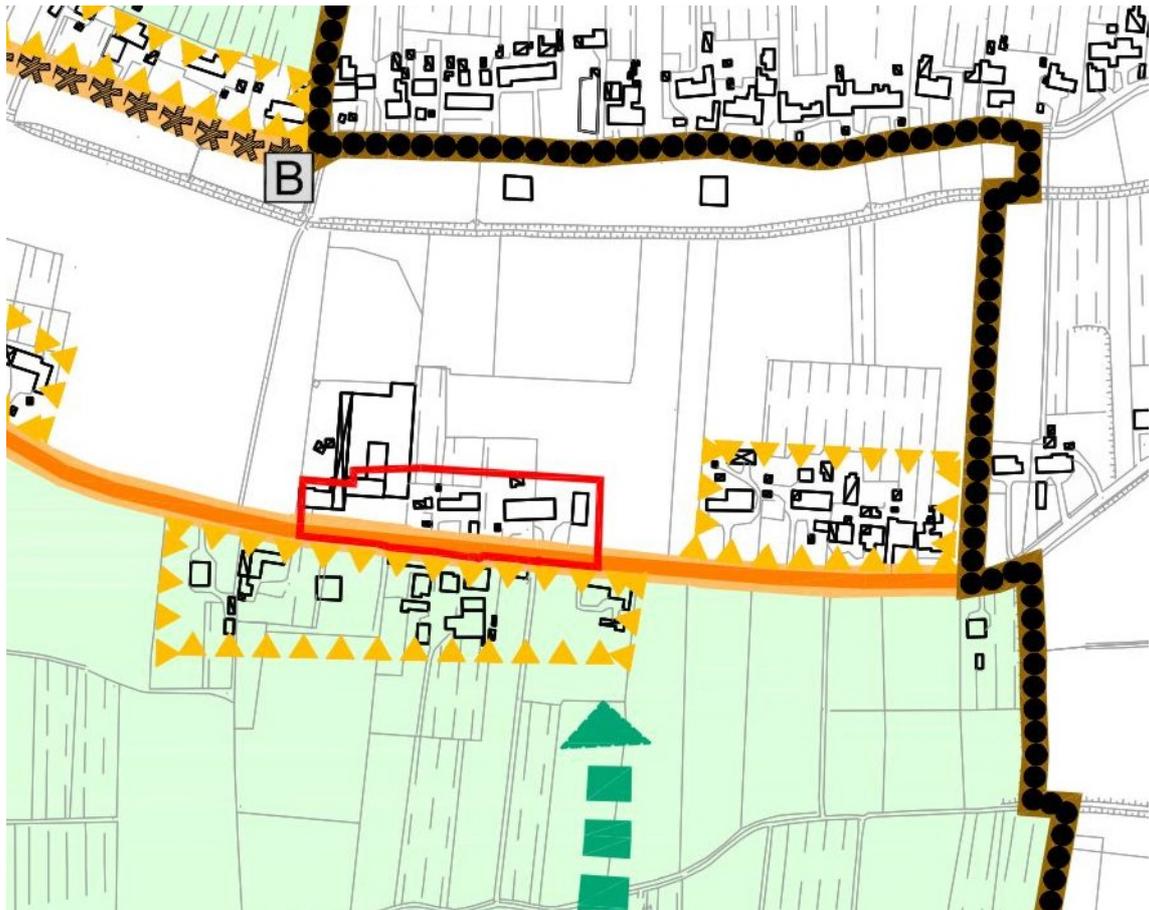
ESTRATTO TAV. 2 PAT – scala1:10000



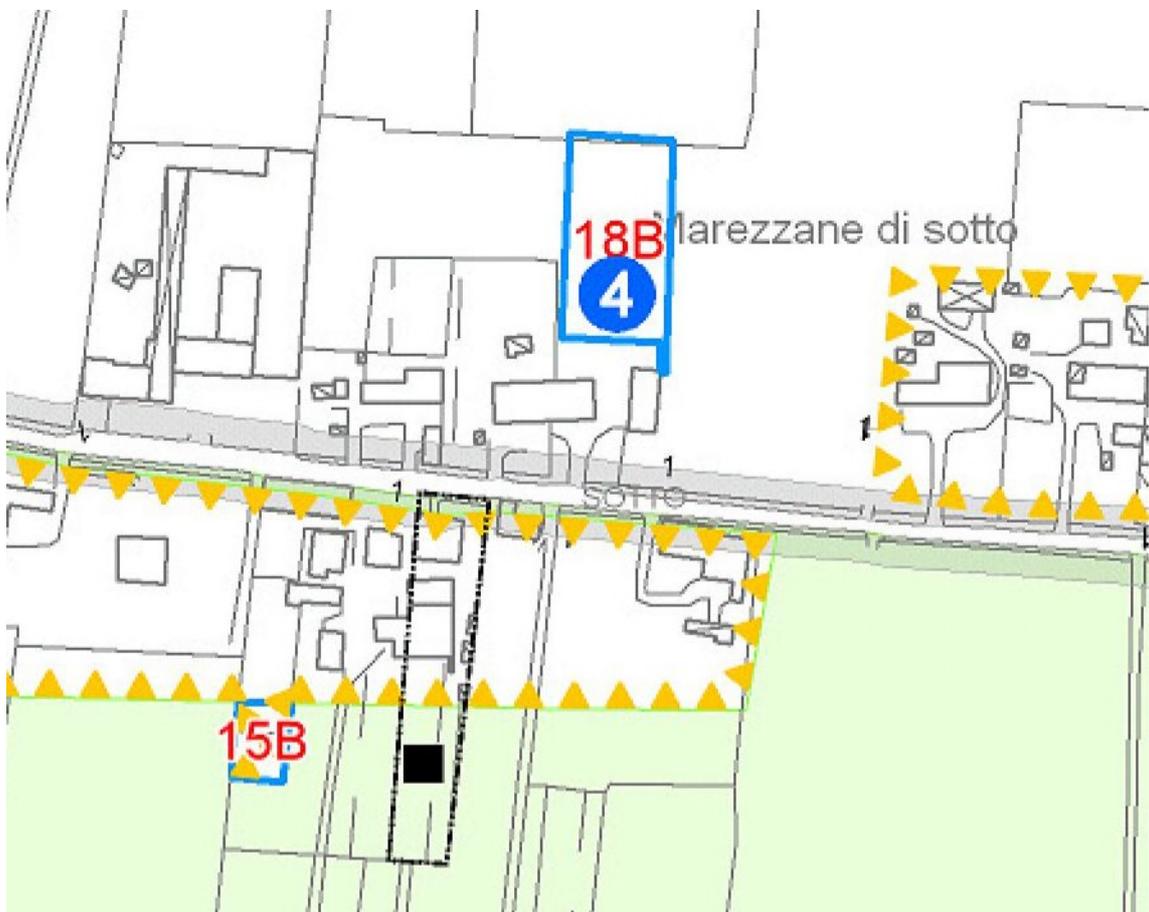
ESTRATTO TAV. 3 PAT – scala1:10000



ESTRATTO TAV. 4 PAT – scala 1:10000



ESTRATTO TAV. PI – scala 1:5000



Schedatura fabbricati non più funzionali
alla conduzione del fondo

P.I. VII Variante

Comune di Arcole

Vicesindaco Alessandro Ceretta

Progettista incaricato

Arch. Emanuela Volta

Scheda Progettuale - NF 5

Modello Richiesta per il recupero dei fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo presenti in territorio agricolo, negli ambiti di edificazione diffusa, negli ambiti dei Centri Storici e delle Corti Rurali

RILEVAZIONE DEI FABBRICATI NON PIU' FUNZIONALI ALLE ESIGENZE DELL'AZIENDA AGRICOLA
(scheda d'indagine)

Azienda agricola ancora in attività:

Denominazione Ditta (se ancora in attività): _____

Sede ditta: Via _____

Loc. _____

CAP _____ Città _____ Provincia _____

Tel _____ Cell: _____

Mail: _____

Sede Legale : Via _____

Loc. _____

CAP _____ Città _____ Provincia _____

Tel _____ Cell: _____

Mail: _____

Proprietario non titolare di Azienda agricola:

Nome e Cognome: CIMAN ELIDE e POLIDORO CLAUDIA

Residente in Via MOTTE 8 – 37040 GAZZOLO D'ARCOLE (VR)

Cell: 348 7906424

INDICAZIONI RELATIVE AI FABBRICATI

Superficie totale della Ditta Proprietaria (se ancora in attività): _____

Numero corpi aziendali: _____ di cui nel Comune: _____

Proprietario non titolare di 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				
3	Deposito Prodotti (Specificare il tipo di materiale depositato)				
4	Ricovero macchine ed attrezzi				
5	Cantina				
6	Altro (specificare) Magazzino agricolo	175.35	175.35	9	824 subb 2-4-5

INDICAZIONI RELATIVE AI FABBRICATI

EPOCA DI COSTRUZIONE:

- 1 -prima del 1945
- 2 - tra il 1946 e il 1967
- 3 -tra il 1968 e il 1984
- 4 -**dopo il 1985**

GRADO DI CONSERVAZIONE

- 1 - **buono**
- 2 - *discreto*
- 3 - *scadente*
- 4 - *pessimo*

NUMERO PIANI ____

TIPO DI INTERVENTO

- *Ristrutturazione parziale*
- *Demolizione e ricostruzione sullo stesso sedime*
- *Demolizione e ricostruzione con variazione di sedime*
- *Ristrutturazione totale*
- *Sostituzione edilizia*
- *Creazione sottotetto*
- *Ampliamento planimetrico*
- *Ristrutturazione con ampliamento*
- *Trasposizione con aumento di volume*
- **Cambio d'uso**

CONSISTENZA DEL FABBRICATO

- *volume esistente mc: 507*
- *volume in aumento mc: 0*
- *volume totale mc: 507*

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE

Attualmente l'immobile è adibito a magazzino agricolo

DESTINAZIONE D'USO RICHIESTA

- *destinazioni d'uso residenziali che rispondano alle esigenze abitative di ordine familiare e non speculativo;*
- *strutture ricettive a conduzione familiare tipo Bed and Breakfast, ecc.;*
- *Country house, locande;*
- *attività di ristorazione;*
- *fabbricati finalizzati alla promozione e vendita dei prodotti agricoli tipici locali e attività di commercio legate all'attività florovivaista;*
- *piccole lavorazioni artigianali di servizio, di artigianato artistico, non nocive né inquinanti e compatibili con l'uso agricolo e residenziale, limitatamente ai piani terra dei fabbricati, con un volume massimo di 1001 mc., una superficie utile di calpestio di 251 mq., un indice di copertura inferiore a 0,50 mc/mq;*
- *attività di commercio connesse con l'attività agricola (quali vendita e riparazione di mezzi agricoli), con esclusione delle altre funzioni produttive, commerciali e terziarie non indicate dalle presenti norme;*
- *accessori alla residenza (garage, cantina, ripostiglio)*
- *uffici pubblici e privati;*
- *sono ammesse su tutti i piani, ma a condizione che implicino esigenze distributive assimilabili a quelle residenziali, gli studi professionali e le attività compatibili con le zone residenziali;*
- *attività volte alla valorizzazione del territorio e del paesaggio*

ELEMENTI PRESCRITTIVI

MODALITÀ ATTUATIVE

- piano attuativo convenzionato
- piano di recupero
- **Intervento edilizio diretto**

VALUTAZIONE ARCHITETTONICA

Il manufatto non ha alcun valore ambientale, è inserito in un contesto lungo la strada, dove è sita l'abitazione principale. Il cambio d'uso del fabbricato non pregiudica l'ambiente agrario circostante.

VALUTAZIONE AGRONOMICA

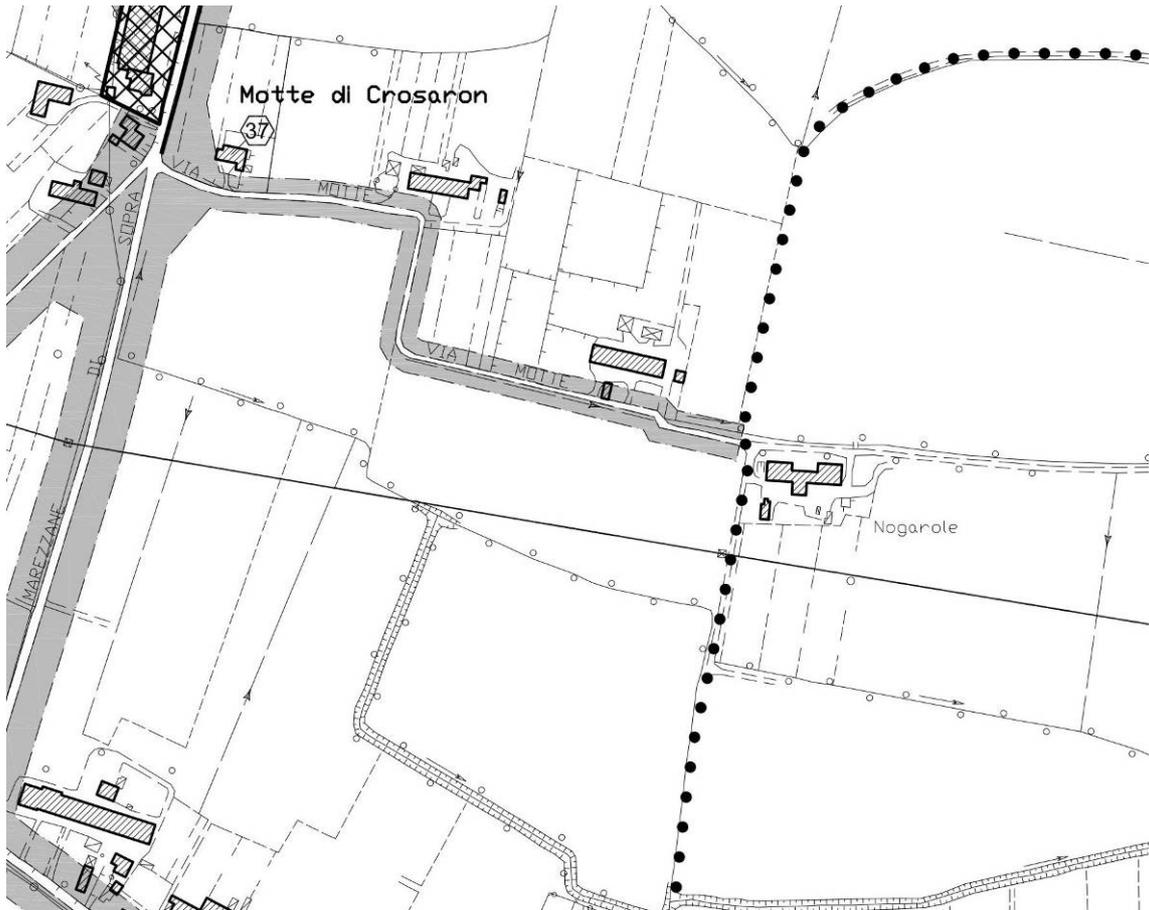
La scheda dovrà essere accompagnata, in fase di sottoscrizione di accordo da specifica perizia agronomica di cui ai cc. 10-11 dell'Art. 54.3 delle NTO del PI. La relazione agronomica, redatta a firma di un tecnico abilitato, dovrà contenere:

- descrizione dell'azienda eventualmente in attività e dei fabbricati;
- identificazione catastale dell'azienda e del fabbricato per il quale si richiede il cambio di destinazione d'uso;
- ordinamento produttivo aziendale con la ripartizione colturale attuale delle superfici, in caso di azienda agricola in attività.

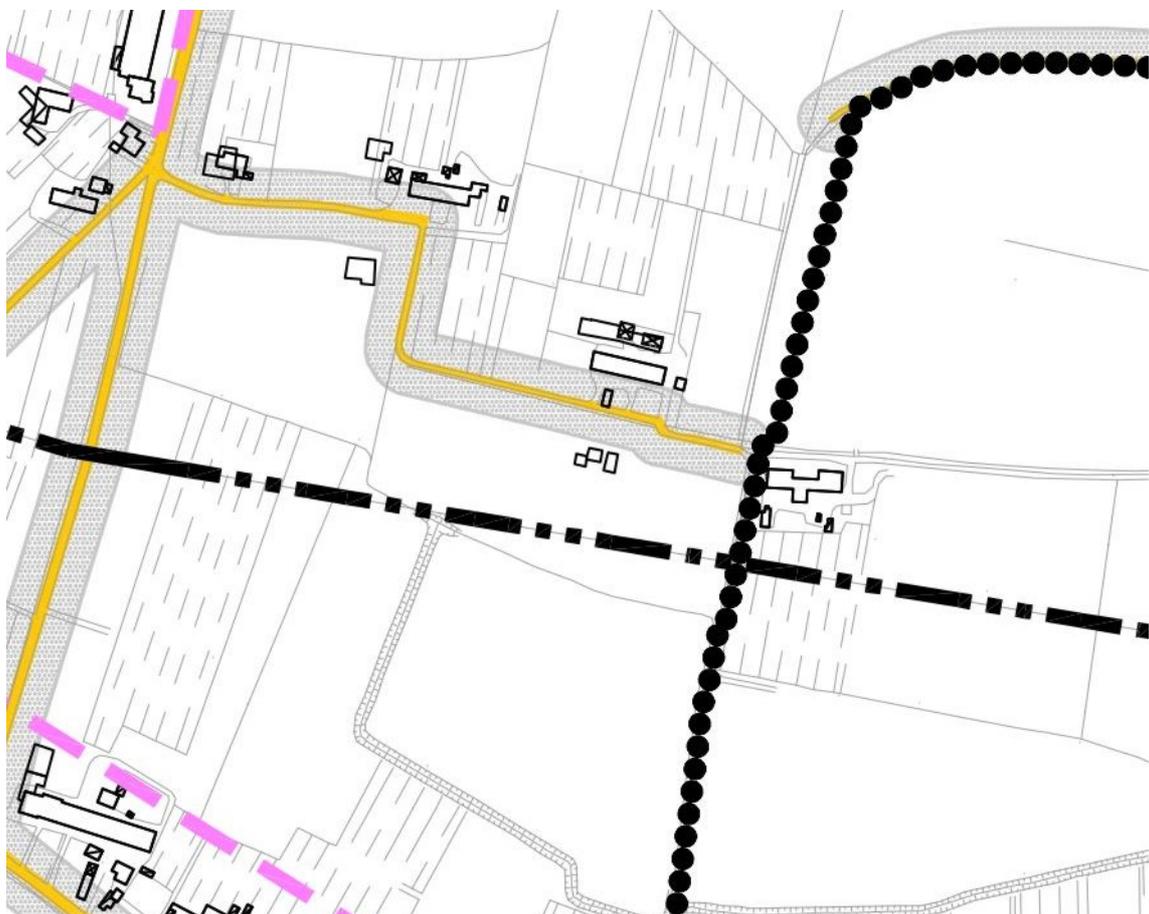
**ONERI ED OBBLIGHI DERIVANTI DALL'ACCORDO CON I PRIVATI FINALIZZATI
ALL'INTERESSE PUBBLICO**

L'attuazione dell'intervento è soggetta al versamento del Contributo perequativo di cui all'Art. 11 delle NTO in base alle indicazioni dello specifico Atto di Indirizzo approvato con DGC n. 102/2012 come aggiornata da DGC n. 155/2013.

ESTRATTO PRG VIGENTE – scala 1:5000



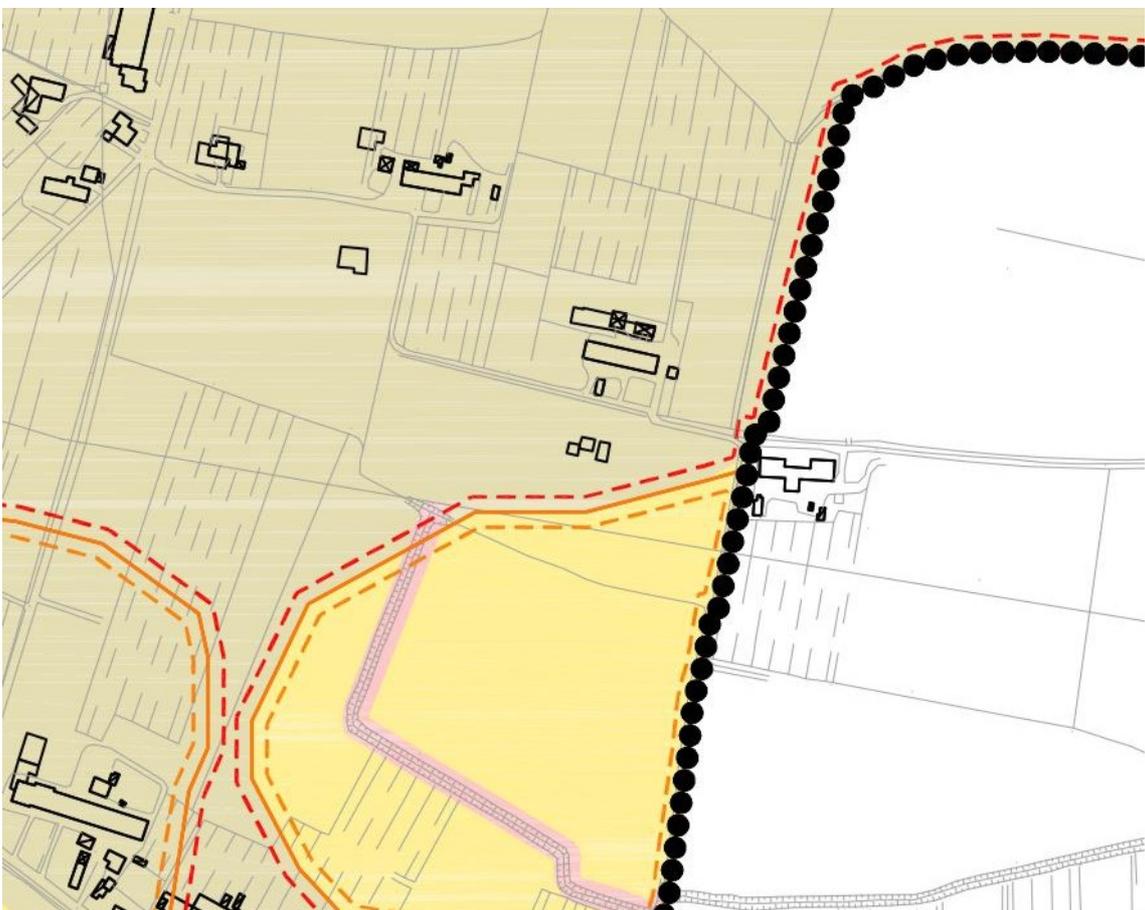
ESTRATTO TAV. 1 PAT – scala 1:10000



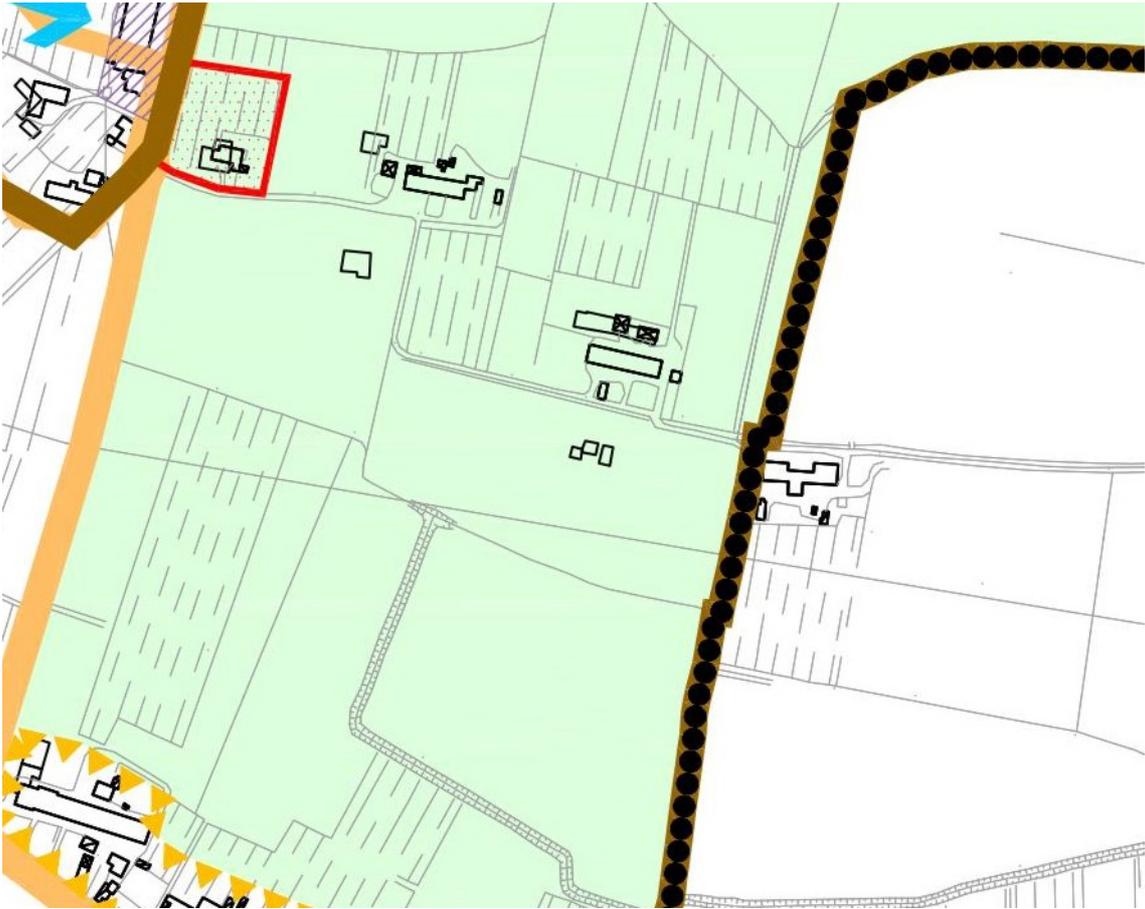
ESTRATTO TAV. 2 PAT – scala1:10000



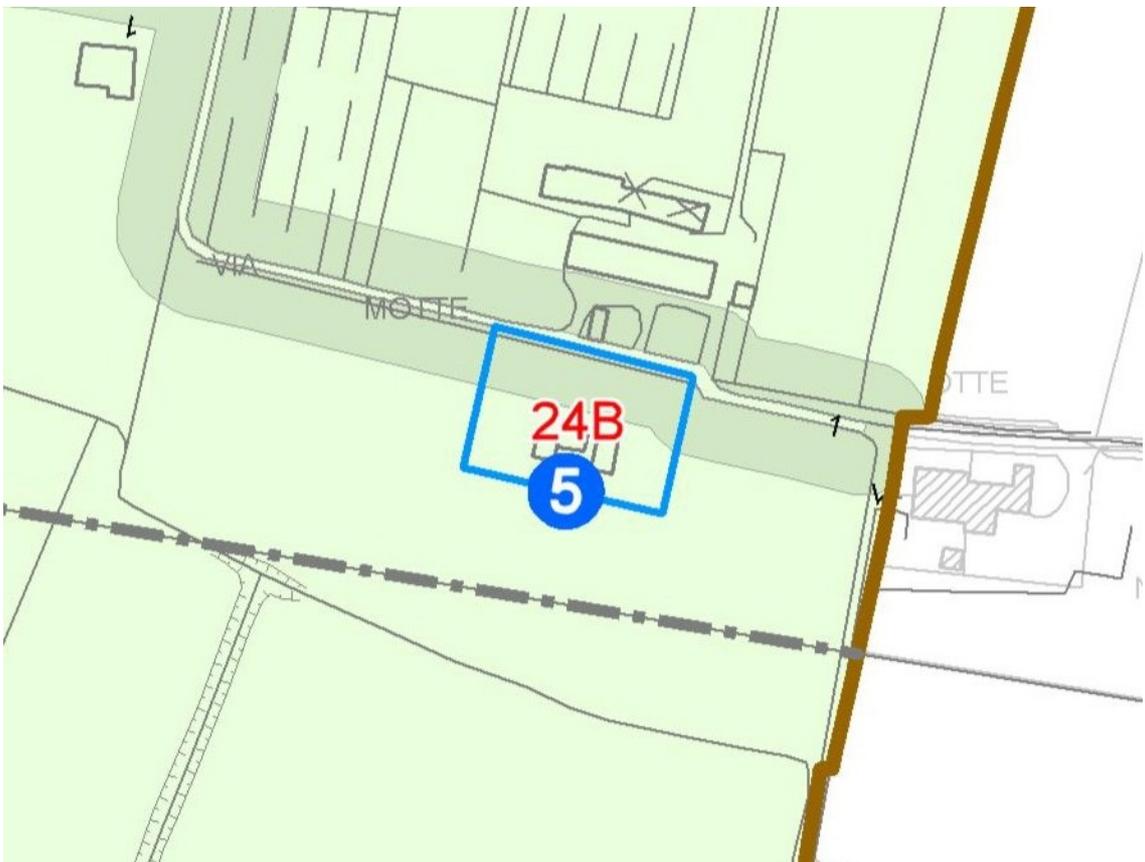
ESTRATTO TAV. 3 PAT – scala1:10000



ESTRATTO TAV. 4 PAT – scala 1:10000



ESTRATTO TAV. PI – scala 1:5000



Scheda Progettuale - NF 6

Modello Richiesta per il recupero dei fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo presenti in territorio agricolo, negli ambiti di edificazione diffusa, negli ambiti dei Centri Storici e delle Corti Rurali

RILEVAZIONE DEI FABBRICATI NON PIU' FUNZIONALI ALLE ESIGENZE DELL'AZIENDA AGRICOLA
(scheda d'indagine)

Azienda agricola ancora in attività:

Denominazione Ditta (se ancora in attività): _____

Sede ditta: Via _____

Loc. _____

CAP _____ Città _____ Provincia _____

Tel _____ Cell: _____

Mail: _____

Sede Legale : Via _____

Loc. _____

CAP _____ Città _____ Provincia _____

Tel _____ Cell: _____

Mail: _____

Proprietario non titolare di Azienda agricola:

Nome e Cognome: GUERRIERO CLAUDIO

Residente in Via COMPARINE 35/a – 37040 ARCOLE (VR)

Cell: 333 6764390

INDICAZIONI RELATIVE AI FABBRICATI

Superficie totale della Ditta Proprietaria (se ancora in attività): _____

Numero corpi aziendali: _____ di cui nel Comune: _____

Proprietario non titolare di 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				
3	Deposito Prodotti (Specificare il tipo di materiale depositato)				
4	Ricovero macchine ed attrezzi	168.00	168.00	23	818
5	Cantina				
6	Altro (specificare)				

INDICAZIONI RELATIVE AI FABBRICATI

EPOCA DI COSTRUZIONE:

- 1 -prima del 1945
- 2 - tra il 1946 e il 1967
- 3 -tra il 1968 e il 1984
- 4 -**dopo il 1985**

GRADO DI CONSERVAZIONE

- 1 - **buono**
- 2 - *discreto*
- 3 - *scadente*
- 4 - *pessimo*

NUMERO PIANI 1

TIPO DI INTERVENTO

- *Ristrutturazione parziale*
- *Demolizione e ricostruzione sullo stesso sedime*
- *Demolizione e ricostruzione con variazione di sedime*
- *Ristrutturazione totale*
- *Sostituzione edilizia*
- *Creazione sottotetto*
- *Ampliamento planimetrico*
- *Ristrutturazione con ampliamento*
- *Trasposizione con aumento di volume*
- **Cambio d'uso**

CONSISTENZA DEL FABBRICATO

- *volume esistente mc: 672*
- *volume in aumento mc: 0*
- *volume totale mc: 672*

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE

Attualmente l'immobile è adibito a ricovero macchine e attrezzi

DESTINAZIONE D'USO RICHIESTA

- *destinazioni d'uso residenziali che rispondano alle esigenze abitative di ordine familiare e non speculativo;*
- *strutture ricettive a conduzione familiare tipo Bed and Breakfast, ecc.;*
- *Country house, locande;*
- *attività di ristorazione;*
- *fabbricati finalizzati alla promozione e vendita dei prodotti agricoli tipici locali e attività di commercio legate all'attività florovivaista;*
- ***piccole lavorazioni artigianali di servizio, di artigianato artistico, non nocive né inquinanti e compatibili con l'uso agricolo e residenziale, limitatamente ai piani terra dei fabbricati, con un volume massimo di 1001 mc., una superficie utile di calpestio di 251 mq., un indice di copertura inferiore a 0,50 mc/mq;***
- *attività di commercio connesse con l'attività agricola (quali vendita e riparazione di mezzi agricoli), con esclusione delle altre funzioni produttive, commerciali e terziarie non indicate dalle presenti norme;*
- *accessori alla residenza (garage, cantina, ripostiglio)*
- *uffici pubblici e privati;*
- *sono ammesse su tutti i piani, ma a condizione che implicino esigenze distributive assimilabili a quelle residenziali, gli studi professionali e le attività compatibili con le zone residenziali;*
- *attività volte alla valorizzazione del territorio e del paesaggio*

ELEMENTI PRESCRITTIVI

MODALITÀ ATTUATIVE

- piano attuativo convenzionato
- piano di recupero
- **Intervento edilizio diretto**

VALUTAZIONE ARCHITETTONICA

Il manufatto non ha alcun valore ambientale, è inserito in un contesto lungo la strada, dove è sita l'abitazione principale. Il cambio d'uso del fabbricato non pregiudica l'ambiente agrario circostante.

VALUTAZIONE AGRONOMICA

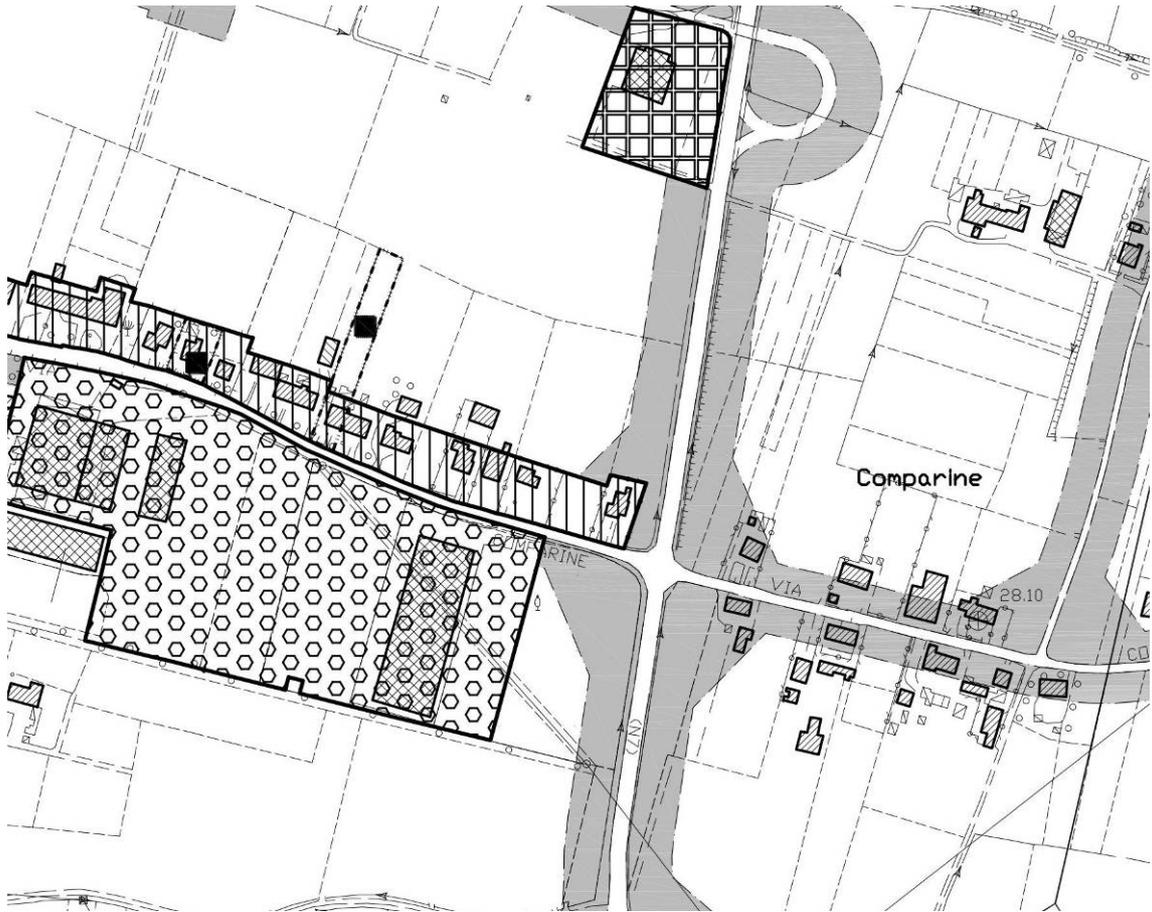
La scheda dovrà essere accompagnata, in fase di sottoscrizione di accordo da specifica perizia agronomica di cui ai cc. 10-11 dell'Art. 54.3 delle NTO del PI. La relazione agronomica, redatta a firma di un tecnico abilitato, dovrà contenere:

- descrizione dell'azienda eventualmente in attività e dei fabbricati;
- identificazione catastale dell'azienda e del fabbricato per il quale si richiede il cambio di destinazione d'uso;
- ordinamento produttivo aziendale con la ripartizione colturale attuale delle superfici, in caso di azienda agricola in attività.

**ONERI ED OBBLIGHI DERIVANTI DALL'ACCORDO CON I PRIVATI FINALIZZATI
ALL'INTERESSE PUBBLICO**

L'attuazione dell'intervento è soggetta al versamento del Contributo perequativo di cui all'Art. 11 delle NTO in base alle indicazioni dello specifico Atto di Indirizzo approvato con DGC n. 102/2012 come aggiornata da DGC n. 155/2013.

ESTRATTO PRG VIGENTE – scala 1:5000



ESTRATTO TAV. 1 PAT – scala 1:10000



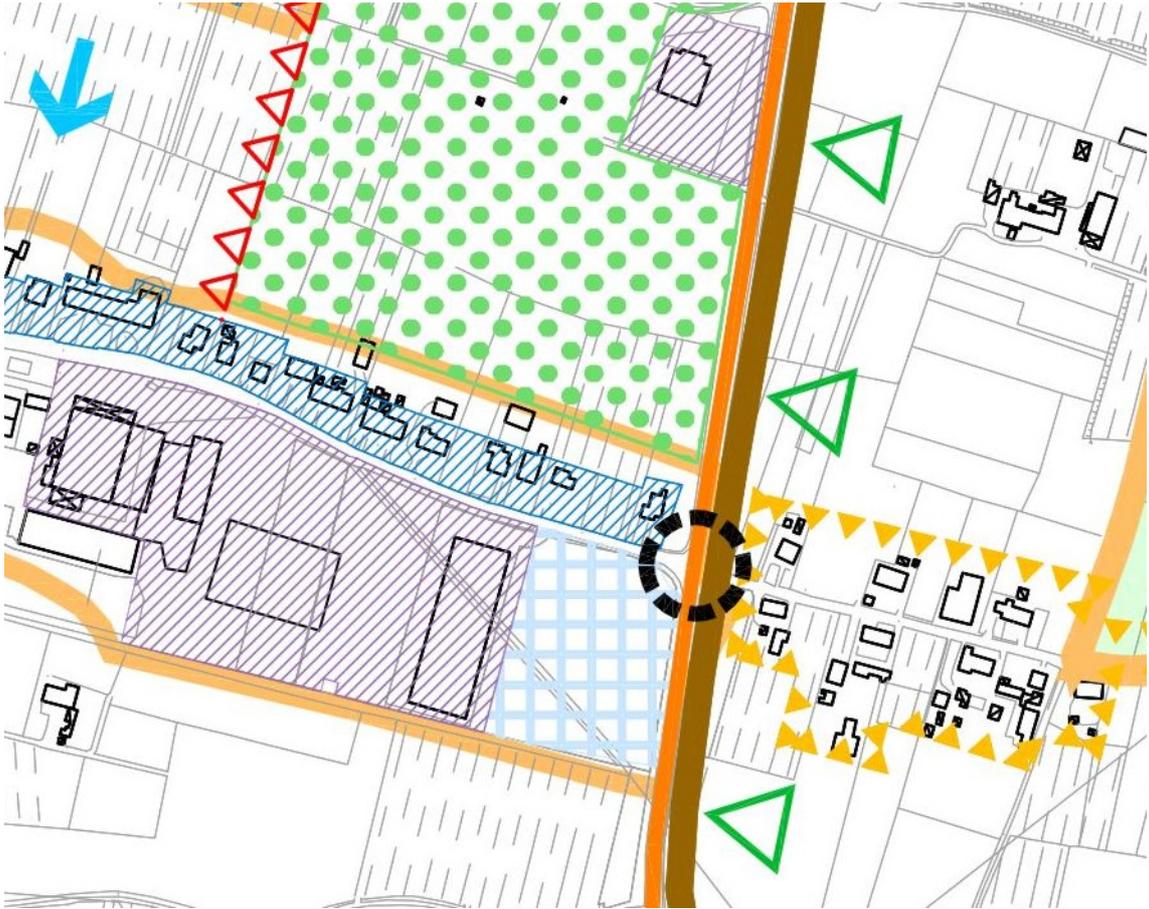
ESTRATTO TAV. 2 PAT – scala1:10000



ESTRATTO TAV. 3 PAT – scala1:10000



ESTRATTO TAV. 4 PAT – scala 1:10000



ESTRATTO TAV. PI – scala 1:5000

