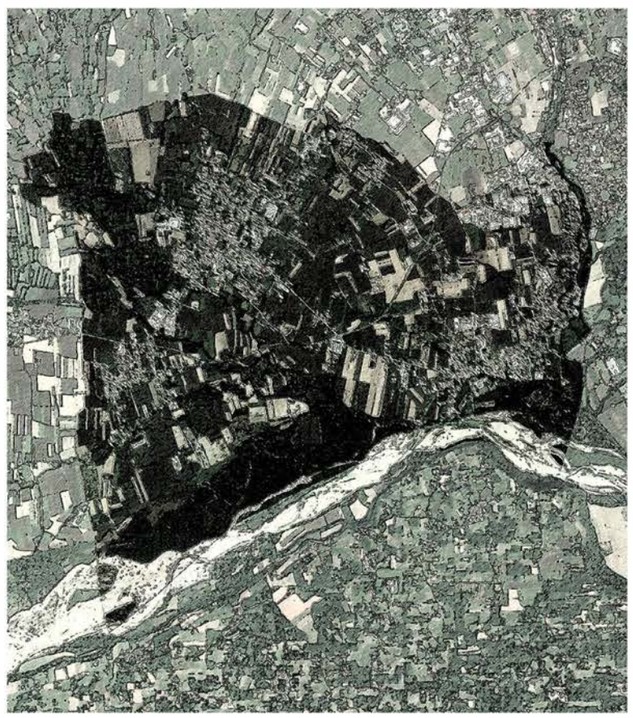


P.I. 2023 COMUNE DI SERNAGLIA DELLA BATTAGLIA

Piano degli Interventi
Variante n.08

Piano Regolatore Comunale LR 11/2004

Elab.15

SCHEDE E

Edifici non funzionali al fondo agricolo

Data: giugno 2023

Il Sindaco
Mirco VILLANOVA

L'Assessore all'Urbanistica
Paola BALLIANA

Ufficio Urbanistica
Arch. Mauro GUGEL
Arch. Rosanna BORTOLINI

Il Segretario Generale
Dott.ssa Elena DE VALERIO

GRUPPO DI LAVORO

Progettisti
Urbanista Raffaele GEROMETTA
Urbanista Fabio VANIN

Contributi specialistici
Ingegnere Elettra LOWENTHAL
Urbanista Marco ROSSATO
Ingegnere Lino POLLASTRI

P.I. 2023 COMUNE DI SERNAGLIA DELLA BATTAGLIA

Piano degli Interventi
Variante n.08

Piano Regolatore Comunale LR 11/2004

Piano degli Interventi Var. n.08

Edifici non funzionali al fondo agricolo

Giugno 2023

Elenco

Edifici non funzionali al fondo agricolo

01 Via Castelik - Sernaglia della Battaglia
02 Via della Sega - Fontigo
03 Via Ca Motta - Falzè di Piave
04 Via Donegal - Falzè di Piave
05 Via Cao de Villa - Falzè di Piave
06 Via Sernaglia - Falzè di Piave
07 Via Farra - Sernaglia della Battaglia
08 Via Materazzo - Falzè di Piave
09 Via A.Bernardi - Villanova
11 Via Fossaini - Falzè di Piave
12 Via Sernaglia - Falzè di Piave
13 Via Cal del Soligo - Falzè di Piave
14 Via Pieve di Soligo - Falzè di Piave
15 Via Pradussie - Falzè di Piave
16 Via Palazzo - Falzè di Piave

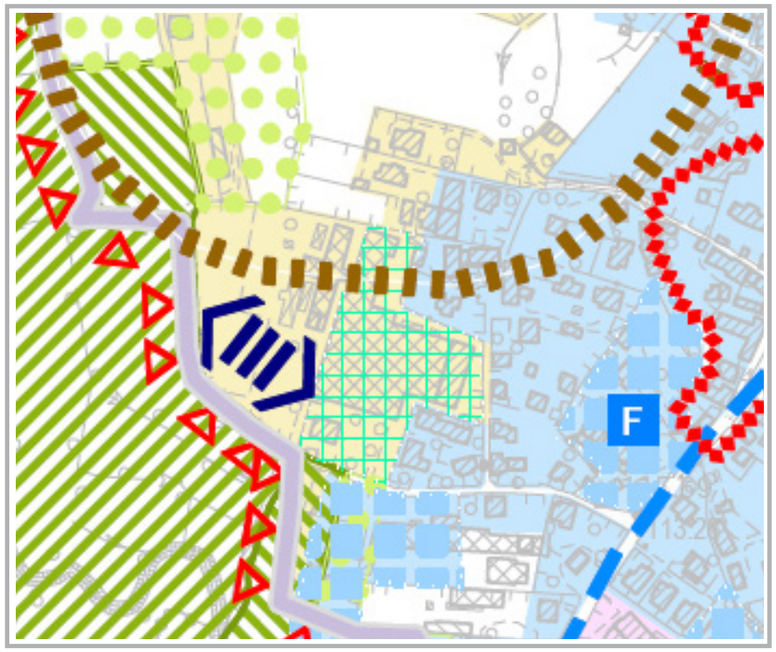
Edificio n.

01

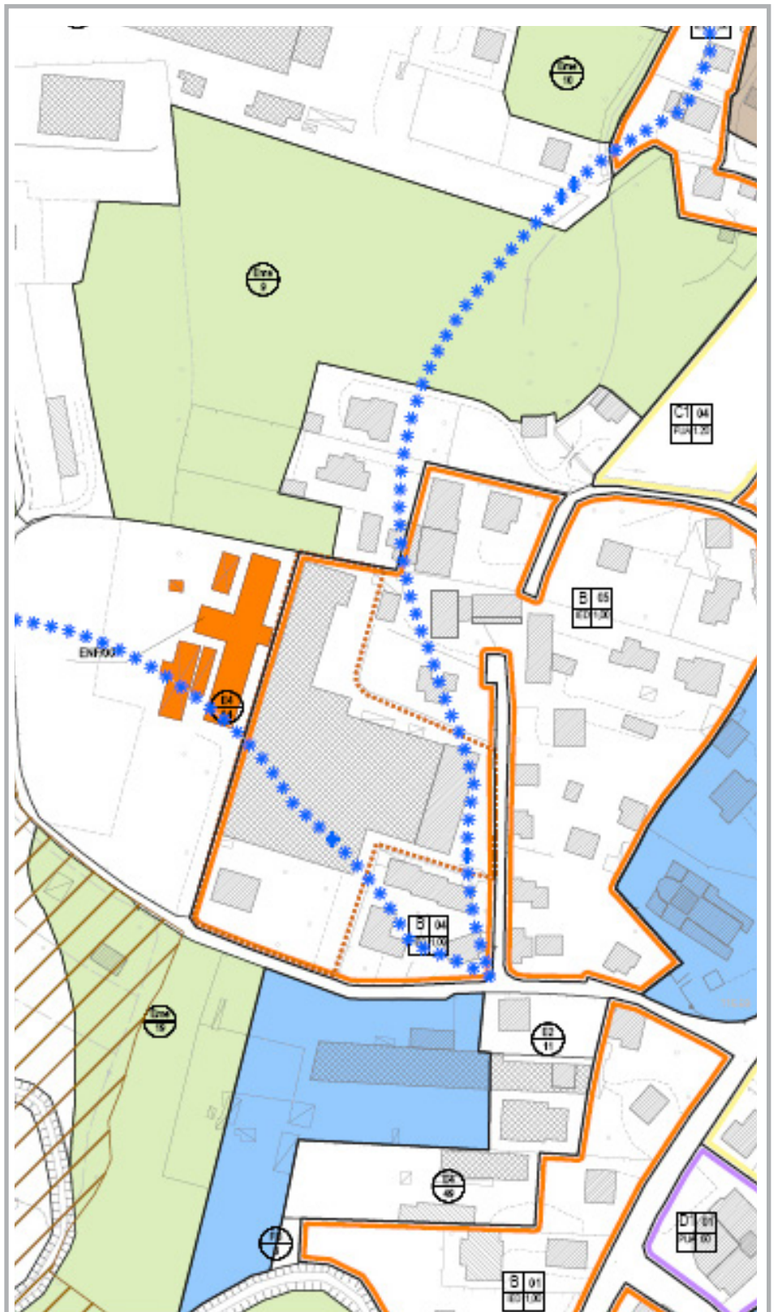
Via	Via Castelik
Località	Sernaglia della Battaglia
Catastale	F. 04 , Mapp. 969-457-1115
Zto PRG	E3
Zto P.I. Var. 08	E4

Ortofoto

Estratto P.A.T.



Estrato P.I.



SCHEDA N. 1

Stato di fatto

DESCRIZIONE:

L'ambito si trova collocato nel margine est del tessuto di Sernaglia della Battaglia, ambito di frapposizione tra il sistema insediativo e il sitema ambientale dei Palù del QdP.
L'accesso all'area è sua via Castelik, e l'ambito si compone di n.4 edifici/fabbricati e relativa area di pertinenza soperta.

STATO DI CONSERVAZIONE:

- [ ] Buono
- [X] Mediocre
- [ ] Cattivo
- [ ] Pessimo
- [ ] Costruzione non ultimata

URBANIZZAZIONE E SOTTOSERVIZI:

- [X] Strade di accesso
- [ ] Rete fognaria
- [X] Rete idrica
- [X] Rete elettrica
- [X] Rete gas
- [X] Rete telefonica

DATI EDILIZI:

Superficie coperta	mq .995 + 240 + 338 + 107
Superficie di pertinenza	mq .15.80
Piani fuori terra	n° 1
Piani interrati	n° ---
Volume fuori terra	mc .7.785

DESTINAZIONE D'USO ESISTENTE:

L'edificio era originariamente destino ad allevamento, ricovero attrezzi e alloggio del custode;l'attività zootecnica è abbandonata da tempo

PRESENZA DI VINCOLI:

Gli edifici sono parzialmente in vincolo ex L 431/1985

ELEMENTI DI VALENZA STORICO-ARCHITETTONICA-TESTIMONIALE

Nessun elemento rilevante

Progetto

PARERE URBANISTICO E PRESCRIZIONI:

- L'immobile ricade in area E4/04;
- Riconoscimento del cambio di destinazione per la metà della volumetria esistente, pari a 3.800 mc, dicui 1800 mc a destinazione residenziale e 2000 mc ai fini agrituristici e/o di servizio all'ambito dei Palù del QdP;
- Recupero del patrimonio edilizio attraverso opere di ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione.
- Modalità di intervento:Piano di Recupero di iniziativa privata

PARERE AGRONOMICO E PRESCRIZIONI

- L'attività zootecnica è stata oramai abbandonata da tempo e non sarà più intrapresa;
- Si ritiene che possa essere recuperato l'intero volume esistente nell'ambito;
- Qualsiasi intervento dovrà essere assoggettato ad un dettagliato piano di ricomposizione architettonico-funzionale dell'insieme.

Progetto di suolo

Il recupero del complesso di stabili-immobili deve essere fatto in modo organico rispetto alla loro pertinenza e in modo organico altresì rispetto all'interno "impianto urbanistico" entro cui ricade.

La riprogettazione-riqualificazione dell'ambito quindi dovrà mantenere il rapporto tra costruito e spazi aperti rispettando l'originale funzione dell'ambito. in particolare l'edificazione dovrà essere realizzata prevalentemente nel settore di area prossima all'edificato (lato est), al fine di valorizzare il fronte "aperto" verso i Palù del Quartier del Piave (sia come prossimità sia come altezze degli edifici - a degradare verso i Palù stessi).

.

Eventuale Documentazione fotografica

SCHEDA N. 1

Comune di Sernaglia della Battaglia

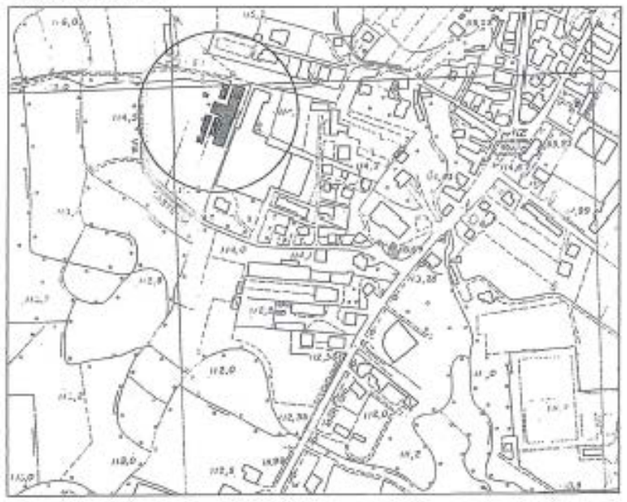
Provincia di Treviso

VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE PER L'INDIVIDUAZIONE DEGLI ANNESSI RUSTICI NON PIU' FUNZIONALI AL FONDO AGRICOLO

artt. 4-11 L.R. 24/85

Scheda n. 1	Indirizzo	Foglio catastale	Mappale
edifici 1-2-3-4-5	Via Castelik	4	969-457-1115

Estratto CTR 1 : 5000



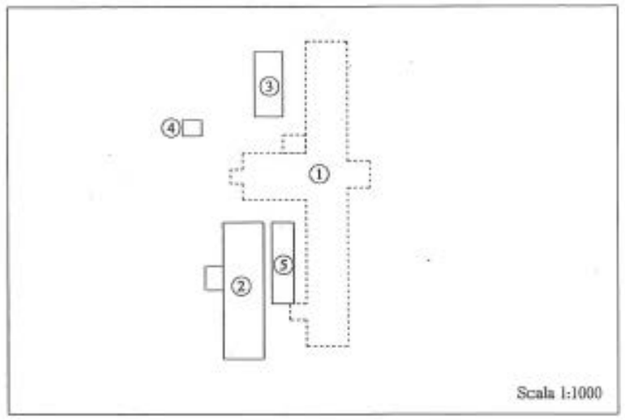
dott. Ornella Santantonio	agronomo	viale Spallanzani 65, 31015 Conegliano
dott. Anna Fumagalli	agronomo	via Marconi 40, 31021 Mogliano Veneto
dott. Gianfranco Marchetti	agronomo	via De Gasperi 11, 31046 Oderzo
dott. Alberto Cagnato	urbanista	via Calmaggiore 30, 31100 Treviso

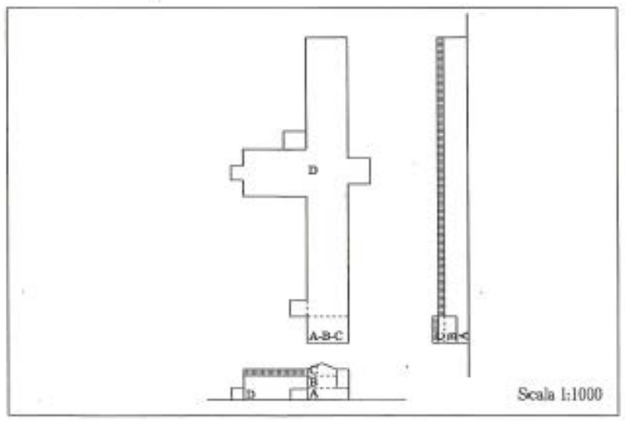
Sernaglia della Battaglia, luglio 1998

Comune di Sernaglia della Battaglia (TV)			
Scheda n. 1	Indirizzo	Foglio catastale	Mappale
edifici 1-2-3-4-5	Via Castelik	4	969-457-1115

STATO DI FATTO

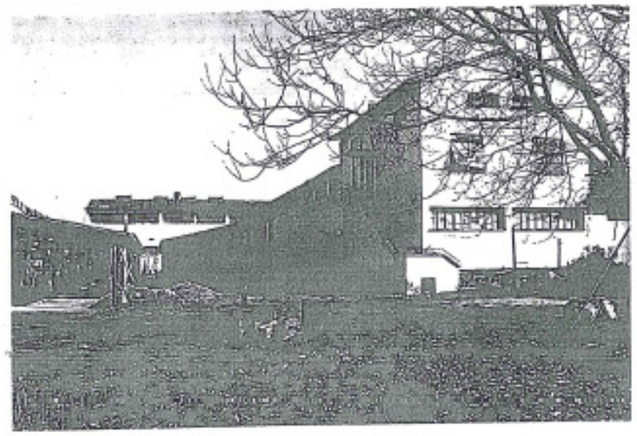
Schema planimetrico

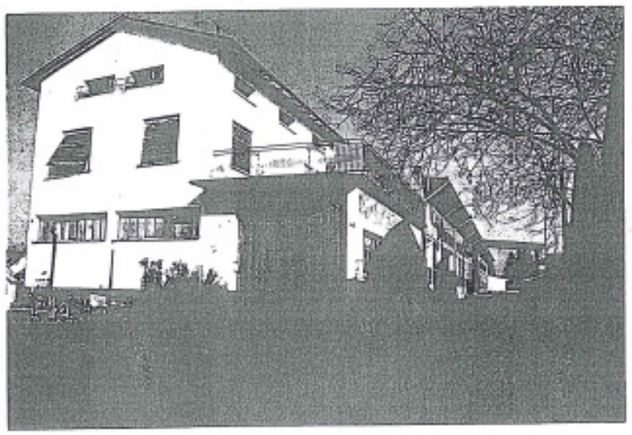




Comune di Sernaglia della Battaglia (TV)			
Scheda n. 1	Indirizzo	Foglio catastale	Mappale
edifici 1-2-3-4-5	Via Castelik	4	969-457-1115

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





Comune di Sernaglia della Battaglia			
Scheda n° 1	**Indirizzo**	**Foglio catastale**	**Mappale**
Edifici 1-2-3-4-5-	Via Castelik	4	969-457-1115

Dati aziendali

Richiedente:

Franco Mario
Via Patean, Sernaglia della Battaglia

Fondo rustico

Superficie complessiva	ha 1.58.09
Superficie in Comune di Sernaglia	ha 1.58.09
Superficie in proprietà del nucleo famigliare e/o della società	ha 1.58.09
Superficie agricola utilizzata	ha 1.10.00

Colture

Seminativo	ha _____
Foraggere avvicendate (medica, erbaio...)	ha _____
Prato stabile	ha 1.10.00
Vigneto / frutteto	ha _____
Bosco	ha _____
Altro (specificare:_____)	ha _____

Allevamenti

Tipo	n° capi attuali	n° capi futuri	Tipo	n° capi attuali	n° capi futuri
vacche da latte			Suini		
manze			Avicoli		
vitelle/i			Cunicoli		
tori			altro( )		

In azienda ci sono persone che si dedicano a tempo pieno alla conduzione del fondo ? NO

Famiglia

Componente	Età	Occupazione prevalente
Titolare	70	Pensionato
Coniuge		Pensionata

Parco macchine aziendale (elencare i macchinari presenti)

1-	5-	9-	13-
2-	6-	10-	14-
3-	7-	11-	15-
4-	8-	12-	16-

Fabbricati attualmente presenti

		1° edificio			2° edificio			3° edificio		
Abitazione	mc									
Ricovero attrezzi	mq				338	PT	X	107	PT	X
Deposito prodotti	mq	995	1P	X						
Ricovero animali	mq	995	PT	X						
Cantina	mq									
Altro	mq	240	PT/1P	X						

		4° edificio			5° edificio			6° edificio		
Abitazione	mc									
Ricovero attrezzi	mq				114	PT	X			
Deposito prodotti	mq									
Ricovero animali	mq									
Cantina	mq									
Altro	mq	20	PT	X						

(E' indicato il volume per le abitazioni e la superficie lorda di pavimento per gli annessi rustici, con a fianco **PT** se il locale è al Piano Terra, o **1°P** se si trova al Primo Piano, **2°P** se ai piani superiori; è segnalato con una **X** a fianco dell'edificio o dei locali interessati al cambio di destinazione d'uso)

Fabbricato interessato alla variazione di destinazione d'uso

Superficie lorda di pavimento non più funzionale	mq	2809
Volume non più funzionale	mc	7785

Il fabbricato è stato realizzato ai sensi delle Leggi Regionali 58/78 o 24/85 ? NO
E' stato condonato? NO Realizzato ante 1967

NOTE: Ex allevamento di galline ovaiole con relativi annessi.

Comune di Sernaglia della Battaglia			
Scheda n° 1	**Indirizzo**	**Foglio catastale**	**Mappale**
Edifici 1-2-3-4-5	Via Castelik	4	969-457-1115

Parere tecnico: tipo di intervento ammesso

Valutazioni sulla funzionalità agronomica

Azienda di dimensioni piccole ad indirizzo estensivo erbaceo con assenza di parco macchine.
L'edificio oggetto di richiesta di cambio d'uso un tempo era adibito ad allevamento di galline ovaiole, a ricovero attrezzi e, per una porzione limitata al primo piano, ad alloggio del custode.
L'attività zootecnica è stata ormai abbandonata da tempo e non sarà più intrapresa.
La struttura edilizia è pertanto in parte obsoleta per svolgere l'attività zootecnica, e non utilizzata mancando la stessa attività.
Il fondo ha necessità di poca superficie per annessi rustici che garantiscano il ricovero della limitata attrezzatura eventualmente necessaria alla conduzione di un ettaro di prato o seminativo; attualmente i lavori vengono eseguiti da terzisti e nel fondo non vi è alcun macchinario.
In considerazione di tutto questo, si ritiene che l'edificio utilizzato un tempo come allevamento e ricovero attrezzi per complessivi 2809 mq di superficie coperta, nonché tutto il volume per complessivi 7785 mc, non siano più funzionali all'uso agricolo e possano essere parzialmente recuperati a fini agrituristici, di servizio all'ambito di riserva naturale dei Palù del Quartier del Piave (ristorazione, maneggio, noleggio biciclette, ecc.) e residenziali.
A servizio del fondo rimarrà un annesso rustico di 100 mq di superficie coperta.

Caratteri tipologici: edificio spurio

Condizione di conservazione: degradato

Z.T.O: Il fabbricato è inserito in zona territoriale omogenea E3

Prescrizioni da P.R.G. vigente: attività da trasferire

Vincoli esistenti: parzialmente L. 431/85

Caratteri del sito: area di frangia ad Ovest dell'aggregato urbano del capoluogo, prospiciente l'ambito di riserva naturale di interesse regionale dei Palù del Quartier del Piave a competenza degli Enti locali.

Intervento ammesso:

Recupero del patrimonio edilizio attraverso opere di ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione in sito di metà della volumetria esistente.
Pertanto saranno recuperabili 3800 mc di cui 1800 ad uso residenziale (con un massimo di 3 unità abitative) e 2000 mc a fini agrituristici e/o di servizio all'ambito di riserva naturale dei Palù del Quartier del Piave (ristorazione, soggiorno, maneggio, noleggio biciclette).

Destinazione d'uso: funzioni agricole, di servizi, residenziali

Modalità d'intervento: piano di recupero di iniziativa privata o pubblica.

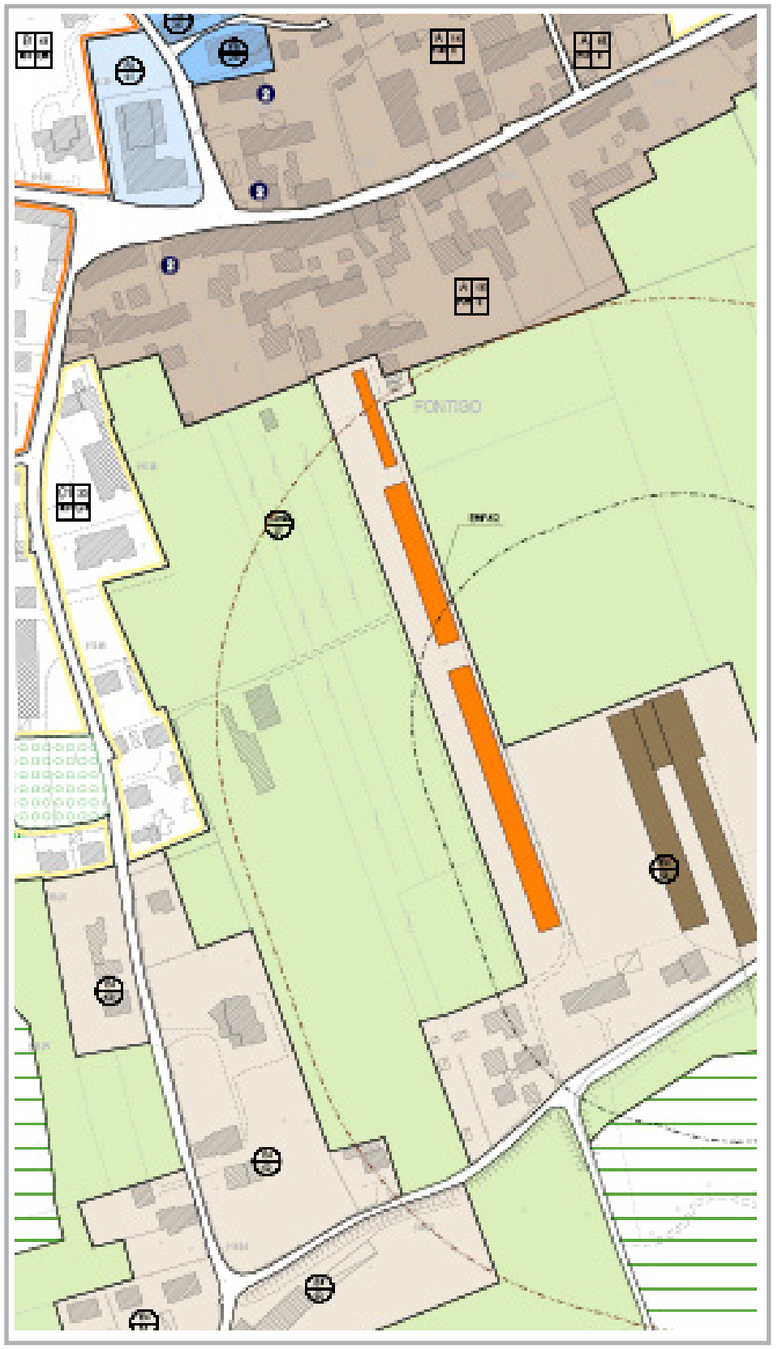
Edificio n.

02

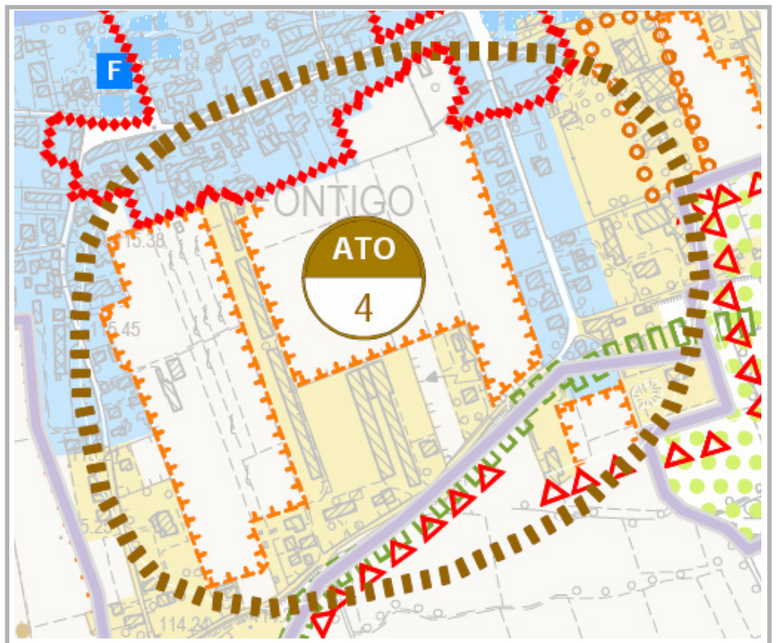
Via	Via della Sega
Località	Fontigo
Catastale	F. 10 , Mapp. 36-40-427-432
Zto PRG	A
Zto P.I. Var. 08	E2

Ortofoto

Estrato P.I.



Estratto P.A.T.



Stato di fatto

DESCRIZIONE:

L'ambito si trova collocato nel margine sud del tessuto di Fontigo, ambito di frapposizione tra il sistema insediativo e il sitema rurale, di cui fa parte.
L'accesso all'area è sua Via della Sega, e l'ambito si compone di n.3 edifici/fabbricati e relativa area di pertinenza soperta. L'ambito mette in connessione fisica il sistema lineare del centro storico di Fontigo (Via Principale) con Via della Sega a sud, e si colloca entro un ambito rurale intercluso, con caratteristiche di essere ambito in cui sono vietati i vigneti.

STATO DI CONSERVAZIONE:

- [ ] Buono
- [X] Mediocre
- [ ] Cattivo
- [ ] Pessimo
- [ ] Costruzione non ultimata

URBANIZZAZIONE E SOTTOSERVIZI:

- [X] Strade di accesso
- [ ] Rete fognaria
- [X] Rete idrica
- [X] Rete elettrica
- [ ] Rete gas
- [ ] Rete telefonica

DATI EDILIZI:

Slp non funzionale al fondo	mq .2.595
Superficie di pertinenza	mq .34.598
Piani fuori terra	n° 1
Piani interrati	n° ---
Volume fuori terra	mc .7.785

DESTINAZIONE D'USO ESISTENTE:

Gli edifici/fabbricati, costruiti nel 1960-1962 con concessione, erano utilizzati un tempo come allevamenti avicoli e ricovero al servizio degli stessi. l'attività zootecnica è stata oramai abbandonata da anni e non sarà ripristinata.

PRESENZA DI VINCOLI:

Nessuno

ELEMENTI DI VALENZA STORICO-ARCHITETTONICA-TESTIMONIALE

Nessun elemento rilevante

Progetto

PARERE URBANISTICO E PRESCRIZIONI:

- L'immobile ricade in area Eda/01;
- Riconoscimento del cambio di destinazione della volumetria esistente, sino ad un massimo di 2.445 mc, per destinazione residenziale.
- Recupero del patrimonio edilizio attraverso opere di ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione.
- Modalità di intervento:Piano di Recupero di iniziativa privata

PARERE AGRONOMICO E PRESCRIZIONI

- Gli stabili allo stato di fatto appaiono in disuso; L'attività zootecnica è stata oramai abbandonata da tempo e non sarà più intrapresa;
- Le macchine e gli attrezzi e i prodotti dell'azienda possono essere ricoverati in una porzione dell'edificio di prorpietà, posto a ridosso dell'abitazione, a nord degli edifici individuati e schedati; gli edifici individuati, non può funzionali direttamente al fondo agricolo, possono essere recuperati verso la funzione residenziale e compatibili;
- Si ritiene che possa essere recuperato l'intero volume esistente nell'ambito;
- Qualsiasi intervento dovrà essere assoggettato ad un dettagliato piano di ricomposizione architettonico-funzionale dell'insieme.

Progetto di suolo

Il recupero del complesso di stabili-immobili deve essere fatto in modo organico rispetto alla loro pertinenza e in modo organico altresì rispetto all'interno "impianto urbanistico" entro cui ricade.

La riprogettazione-riqualificazione dell'ambito quindi dovrà, mantenendo l'ingombro attuale degli immobili nonchè le loro caratteristiche architettoniche-rurali di pregio, mantenere il rapporto tra costruito e spazi aperti rispettando l'originale funzione dell'ambito.

.

Eventuale Documentazione fotografica

Comune di Sernaglia della Battaglia

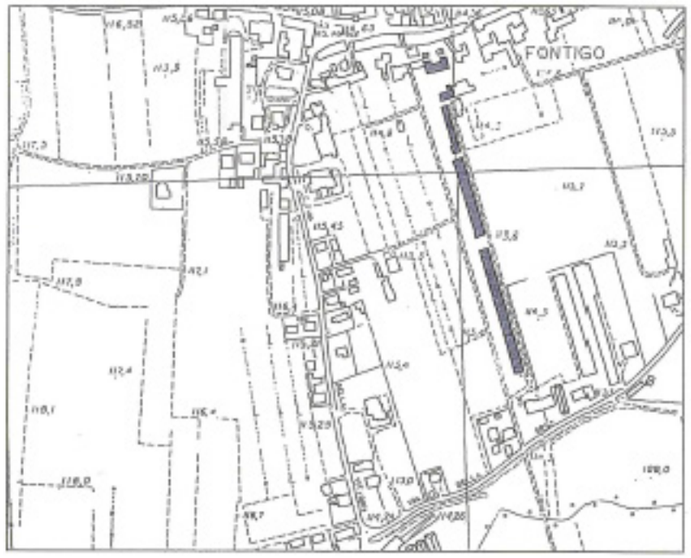
Provincia di Treviso

VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE PER L'INDIVIDUAZIONE DEGLI ANNESSI RUSTICI NON PIU' FUNZIONALI AL FONDO AGRICOLO

artt. 4-11 L.R. 24/85

Scheda n. 4	Indirizzo	Foglio catastale	Mappale
edifici 2-3-4-5	Via Principale	10	36-40-427-432

Estratto CTR 1 : 5000



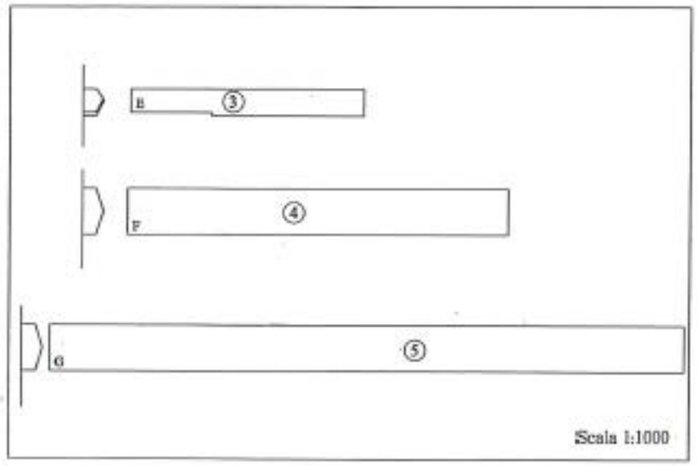
dott. Ornella Santantonio agronomo viale Spellanzon 65, 31015 Conegliano
dott. Anna Fumagalli agronomo via Marconi 40, 31021 Mogliano Veneto
dott. Gianfranco Marchetti agronomo via De Gasperi 11, 31046 Oderzo
dott. Alberto Cagnato urbanista via Calmaggiore 30, 31100 Treviso

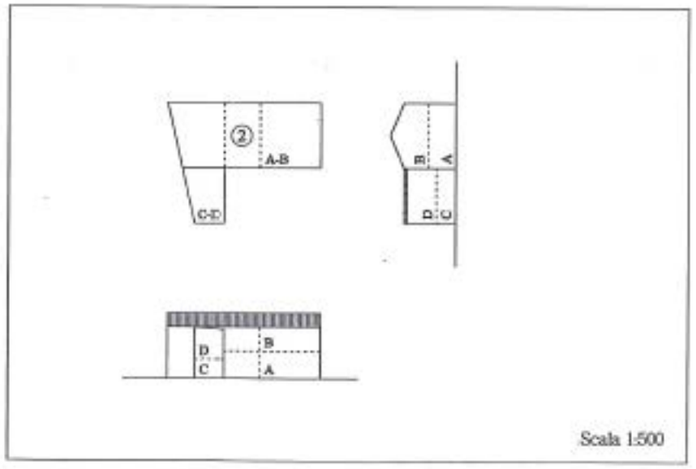
Sernaglia della Battaglia, luglio 1998

Comune di Sernaglia della Battaglia (TV)			
Scheda n. 4	Indirizzo	Foglio catastale	Mappale
edifici 2-3-4-5	Via Principale	10	36-40-427-432

STATO DI FATTO

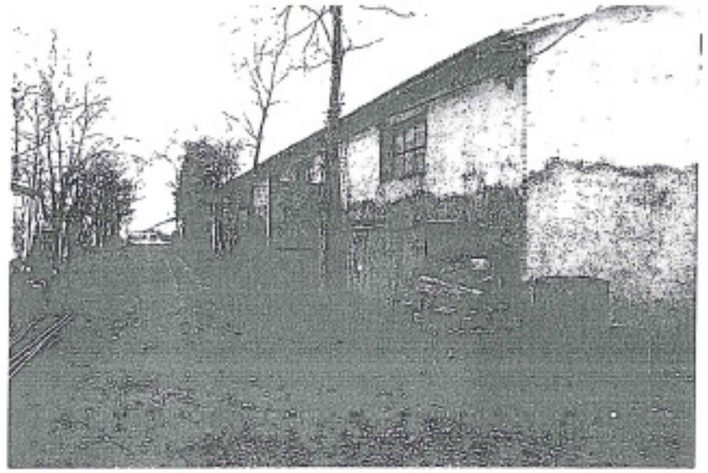
Schema planimetrico

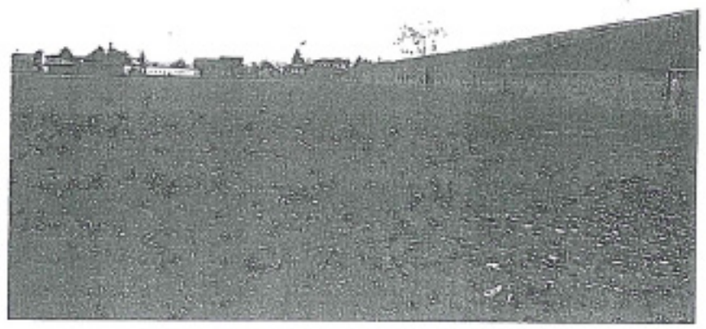




Comune di Sernaglia della Battaglia (TV)			
Scheda n. 4	Indirizzo	Foglio catastale	Mappale
edifici 2-3-4-5	Via Principale	10	36-40-427-432

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





Comune di Sernaglia della Battaglia			
Scheda n° 4	**Indirizzo**	**Foglio catastale**	**Mappale**
Edifici 2-3-4-5	Via Principale	10	36-40-427-432

Dati aziendali

Richiedente:

Casagrande Cesira, Sfoggia Mario
Residenza del titolare: Via Principale, 30 - Fontigo di Sernaglia della Battaglia

Fondo rustico

Superficie complessiva	ha 3.45.98
Superficie in Comune di Sernaglia	ha 2.84.03
Superficie in proprietà del nucleo famigliare e/o della società	ha 3.45.98
Superficie agricola utilizzata	ha 3.00.00

Colture

Seminativo	ha 2.87.00
Foraggere avvicendate (medica, erbaio...)	ha _____
Prato stabile	ha _____
Vigneto / frutteto	ha 0.09.00
Bosco	ha _____
Altro (specificare:orto)	ha 0.04.00

Allevamenti

Tipo	n° capi attuali	n° capi futuri	Tipo	n° capi attuali	n° capi futuri
vacche da latte			Suini		
manze			Avicoli		
vitelle/i			Cunicoli		
tori			altro( )		

In azienda ci sono persone che si dedicano a tempo pieno alla conduzione del fondo ?
NO

Famiglia

Componente	Età	Occupazione prevalente
Titolare	66	Pensionata
Coniuge	67	Pensionato

Parco macchine aziendale (elencare i macchinari presenti)

1-Trattore	5-	9-	13-
2-Rimorchio	6-	10-	14-
3-Attrezzatura minuta	7-	11-	15-
4-	8-	12-	16-

Fabbricati attualmente presenti

		1° edificio			2° edificio			3° edificio		
Abitazione	mc	400	PT/1P							
Ricovero attrezzi	mq				76	PT	X			
Deposito prodotti	mq	80	2P	X	146	1P	X			
Ricovero animali	mq							297	PT	X
Cantina	mq	30	PT							
Altro	mq									

		4° edificio			5° edificio			6° edificio		
Abitazione	Mc									
Ricovero attrezzi	mq									
Deposito prodotti	mq									
Ricovero animali	mq	865	PT	X	1433	PT	X			
Cantina	mq									
Altro	mq									

(E' indicato il volume per le abitazioni e la supeficie lorda di pavimento per gli annessi rustici, con a fianco **PT** se il locale è al Piano Terra, o **1°P** se si trova al Primo Piano, **2°P** se ai piani superiori; è segnalato con una **X** a fianco dell'edificio o dei locali interessati al cambio di destinazione d'uso)

Fabbricato interessato alla variazione di destinazione d'uso

Superficie lorda di pavimento non più funzionale	mq	2595 (3C2 in ZTO A)
Volume non più funzionale	mc	7785 (822 in ZTO A)

Il fabbricato è stato realizzato ai sensi delle Leggi Regionali 58/78 o 24/85 ? NO
E' stato condonato? NO

NOTE:

Comune di Sernaglia della Battaglia			
Scheda n° 4	**Indirizzo**	**Foglio catastale**	**Mappale**
Edifici 2-3-4-5	Via Principale	10	427-432

Parere tecnico tipo di intervento ammesso

Valutazioni sulla funzionalità agronomica

Azienda di dimensioni medio piccole ad indirizzo misto, erbaceo arboreo con presenza di un ordinario parco macchine.
Gli edifici 3-4-5 oggetto di richiesta di cambio d'uso erano adibiti ad allevamento di avicoli e a ricovero attrezzi e deposito prodotti a servizio dello stesso allevamento.
L'attività zootecnica è stata ormai abbandonata da tempo e non sarà più intrapresa.
La struttura edilizia è obsoleta, sovradimensionata per svolgere funzione di deposito macchine ed attrezzi o prodotti al servizio dell'attuale azienda agricola, non utilizzata mancando l'attività zootecnica.
Il fondo è dotato di altri annessi rustici (edificio 2) che garantiscono il ricovero dell'attrezzatura presente e sono comunque sovradimensionati. l'edificio 1 presenta il deposito prodotti (ex granaio) non utilizzato e obsoleto. Tali edifici, pur essendo limitrofi ai precedenti, si trovano in centro storico (Z.T.O. di tipo A).
In considerazione di tutto questo, si ritiene che:
a) le macchine, gli attrezzi ed i prodotti dell'azienda possano essere ricoverati in una porzione dell'edificio 2 al piano terra occupando una superficie di 76 mq (locali A-C); mentre la superficie al primo piano (mq 146, locali B-D) rimane inutilizzata pertanto non è funzionale all'uso agricolo e può essere recuperata secondo quanto previsto dalle attuali N.T.A.;
b) il deposito prodotti al secondo piano dell'edificio 1 è obsoleto e non è utile all'azienda, pertanto non è funzionale all'uso agricolo e può essere recuperata secondo quanto previsto dalle attuali N.T.A.;
c) gli edifici (3-4-5, locali E-F-G), costruiti nel 1960-62 con concessione, utilizzati un tempo come allevamenti avicoli e ricovero al servizio degli stessi per complessivi 2595 mq di superficie coperta, non siano più funzionali all'uso agricolo e possano essere parzialmente recuperati a fini residenziali; dovranno rimanere al servizio del fondo 100 mq di annesso rustico.

Caratteri tipologici: capannone agricolo

Condizione di conservazione: mediocre

Z.T.O: I fabbricati sono inseriti in zona territoriale omogenea E 2 (ricoveri animali dismessi) ed A-centro storico (deposito prodotti e ricovero attrezzi).

Prescrizioni da P.R.G. vigente: attività da trasferire

Vincoli esistenti: nessuno

Caratteri del sito: area di frangia a sud del centro storico di Fontigo

Intervento ammesso:

Demolizione e ricostruzione con recupero ad uso residenziale degli annessi rustici non più funzionali per un massimo di 2400 mc (con un massimo di 4 unità abitative).

Destinazione d'uso: funzioni residenziali.

Modalità d'intervento: piano di recupero d'iniziativa privata o pubblica.

Edificio n.

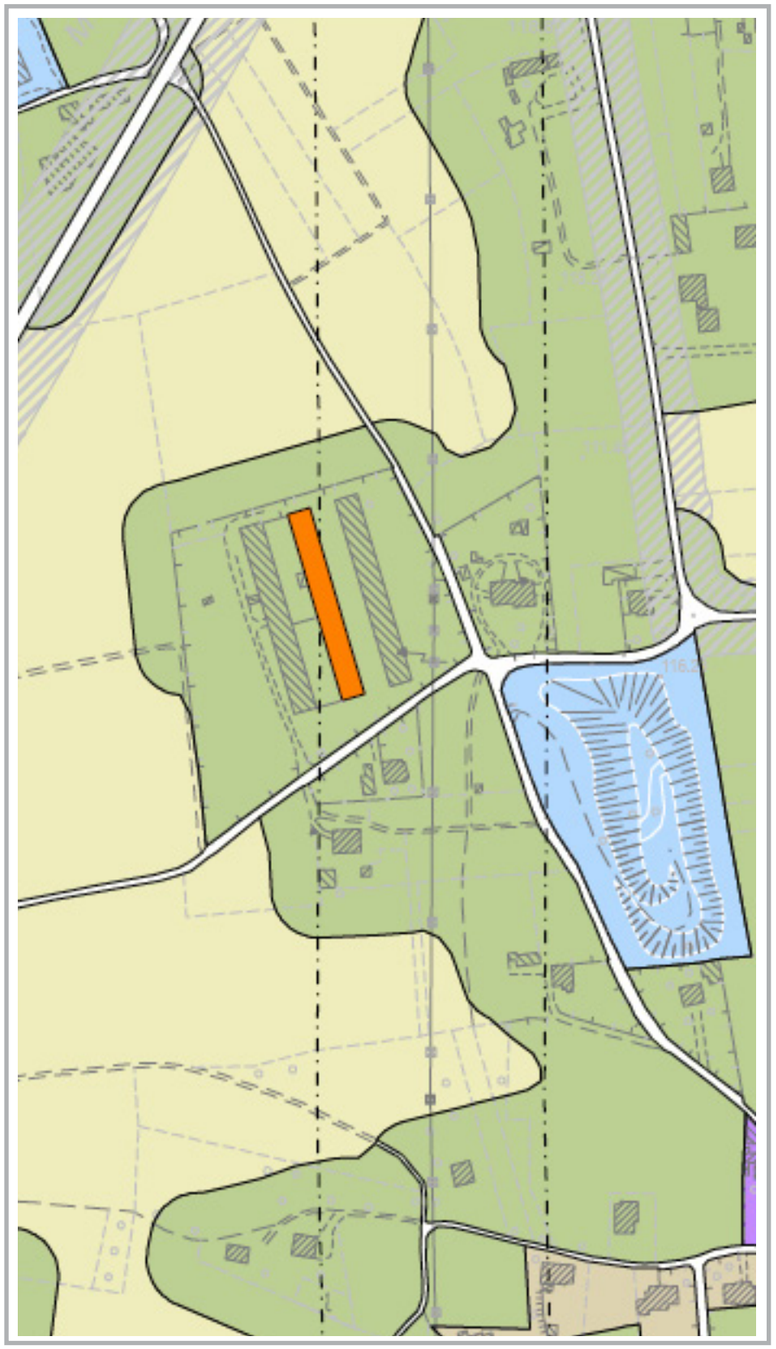
03

Via	Via Ca Motta
Località	Falzè di Piave
Catastale	F. 16 , Mapp. 72-92-96-99-307
Zto PRG	E2
Zto P.I. Var. 08	Eme

Ortofoto

Estratto P.A.T.

Estrato P.I.



Stato di fatto

DESCRIZIONE:

L'ambito si trova collocato nel sistema agricolo posto tra Falzè di Piave e Villanova, nel margine sud-est dell'arteria viaria di scorrimento interessante il territorio comunale. L'accesso all'area è sua Via Ca Motta, e l'ambito si compone di n.3 edifici/fabbricati lineari e relativa area di pertinenza soperta, di cui solo quello centrale clasificato come edificio non funzionale al fondo agricolo.

STATO DI CONSERVAZIONE:

- [X] Buono
- [ ] Mediocre
- [ ] Cattivo
- [ ] Pessimo
- [ ] Costruzione non ultimata

URBANIZZAZIONE E SOTTOSERVIZI:

- [X] Strade di accesso
- [ ] Rete fognaria
- [X] Rete idrica
- [X] Rete elettrica
- [ ] Rete gas
- [ ] Rete telefonica

DATI EDILIZI:

Slp non funzionale al fondo	mq .988
Superficie di pertinenza	mq .300.000
Piani fuori terra	n° 1
Piani interrati	n° ---
Volume fuori terra	mc .3.291

DESTINAZIONE D'USO ESISTENTE:

Gli edifici/fabbricati erano utilizzati un tempo come allevamenti avicoli e ricovero attrezzi e deposito/magazzino dei prodotti. l'attività zootecnica è stata oramai abbandonata da anni e non sarà ripristinata. L'edificio centrale oggetto della presente schedatura non risulta oramai utilizzato.

PRESENZA DI VINCOLI:

Nessuno

ELEMENTI DI VALENZA STORICO-ARCHITETTONICA-TESTIMONIALE

Nessun elemento rilevante

Progetto

PARERE URBANISTICO E PRESCRIZIONI:

- L'immobile ricade in area Eme/85;
- Riconoscimento del cambio di destinazione della volumetria esistente, sino ad un massimo di 3.291 mc, per destinazione residenziale.
- Recupero del patrimonio edilizio attraverso opere di restauro e risanamento conservativo.
- Modalità di intervento:intervento diretto

PARERE AGRONOMICO E PRESCRIZIONI

- Gli stabili allo stato di fatto appaiono in disuso; l'attività zootecnica è stata oramai abbandonata da tempo e non sarà più intrapresa;
- Si ritiene che possa essere recuperato l'intero volume esistente nell'ambito;
- Qualsiasi intervento dovrà essere assoggettato ad un dettagliato piano di ricomposizione architettonico-funzionale dell'insieme.

Progetto di suolo

Il recupero del complesso di stabili-immobili deve essere fatto in modo organico rispetto alla loro pertinenza e in modo organico altresì rispetto all'interno "impianto urbanistico" entro cui ricade.

Eventuale Documentazione fotografica

SCHEDA N. 3

Comune di Sernaglia della Battaglia

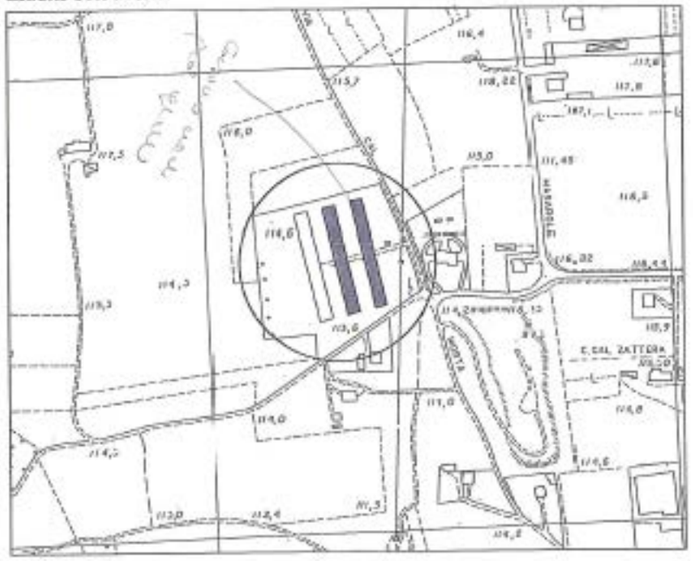
Provincia di Treviso

VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE PER L'INDIVIDUAZIONE DEGLI ANNESSI RUSTICI NON PIU' FUNZIONALI AL FONDO AGRICOLO

artt. 4-11 L.R. 24/85

Scheda n. 5	Indirizzo	Foglio catastale	Mappale
edifici 1 - 2	Via Cal Morta 11	16	72-92-96-99-307

Estratto CTR 1 : 5000



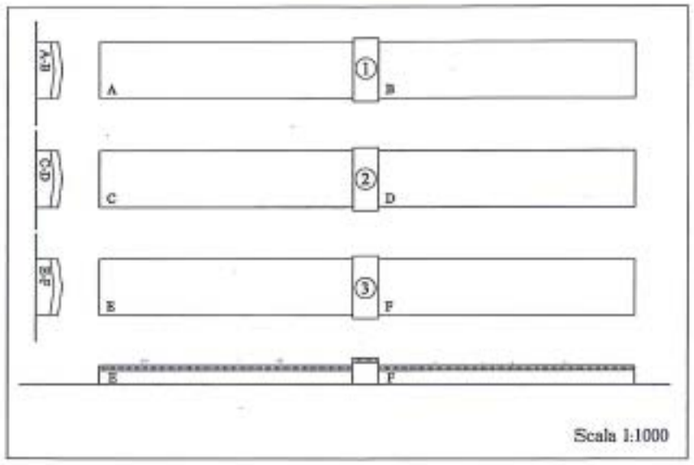
dott. Ornella Santantonio agronomo viale Spellanzon 65, 31015 Conegliano
dott. Anna Fumagalli agronomo via Marconi 40, 31021 Mogliano Veneto
dott. Gianfranco Marchetti agronomo via De Gasperi 11, 32046 Cibiana
dott. Alberto Cagnato urbanista via Calmaggiore 30, 31100 Treviso

Sernaglia della Battaglia, luglio 1998

Comune di Sernaglia della Battaglia (TV)			
Scheda n. 5	Indirizzo	Foglio catastale	Mappale
edifici 1 - 2	Via Cal Morta 11	16	72-92-96-99-307

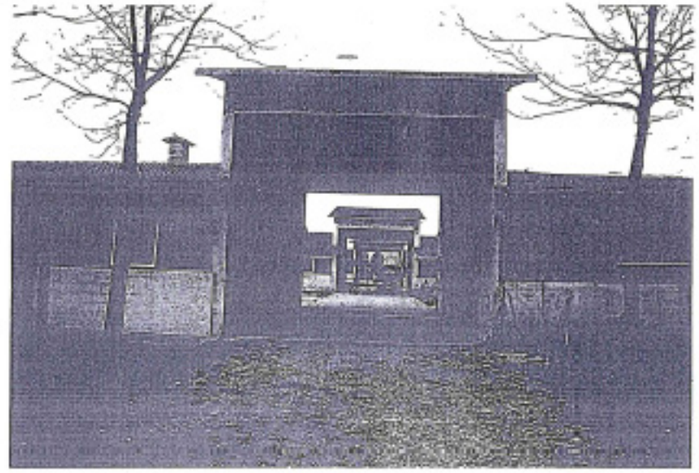
STATO DI FATTO

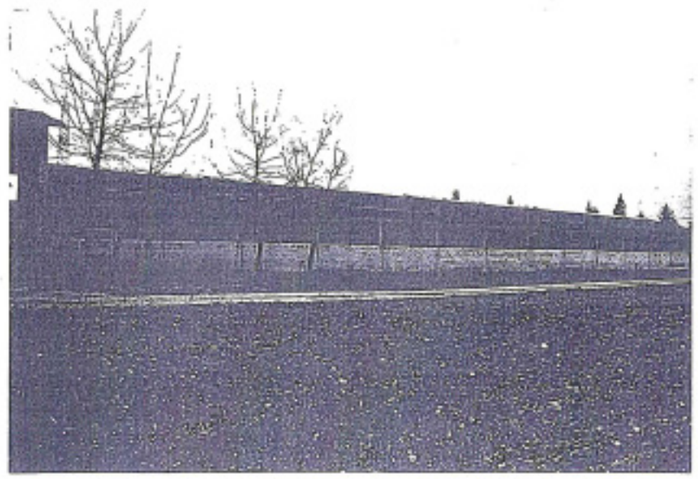
Schema planimetrico



Comune di Sernaglia della Battaglia (TV)			
Scheda n. 5	Indirizzo	Foglio catastale	Mappale
edifici 1 - 2	Via Cal Morta 11	16	72-92-96-99-307

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





Comune di Sernaglia della Battaglia			
Scheda n° 5	**Indirizzo**	**Foglio catastale**	**Mappale**
Edifici 1-2	Via Cal Morta, 11	16	72

Dati aziendali

Richiedente:

Zecchinon Lino
Via Busche, 56
Sernaglia della Battaglia

Fondo rustico

Superficie complessiva	ha 50.00.00
Superficie in Comune di Sernaglia	ha 10.00.00
Superficie in proprietà del nucleo famigliare e/o della società	ha 50.00.00
Superficie agricola utilizzata	ha 33.00.00

Colture

Seminativo	ha 26.00.00
Foraggere avvicendate (medica, erbaio...)	ha 02.00.00
Prato stabile	ha 01.00.00
Vigneto / frutteto	ha 04.00.00
Bosco	ha 17.00.00
Altro (specificare:_____)	ha _____

Allevamenti

Tipologia	n° capi attuali	n° capi futuri	Tipologia	n° capi attuali	n° capi futuri
vacche da latte			Suini		
manze	6		Avicoli		
vitelle/i			Cunicoli	20	
tori			Cavalli	14	

In azienda ci sono persone che si dedicano a tempo pieno alla conduzione del fondo ? SI

Famiglia

Componente	Età	occupazione prevalente
Titolare	53	Imprenditore industriale
Coniuge	49	Casalinga
Figlio	26	Imprenditore industriale
Figlia	24	Imprenditrice
Figlia	20	Imprenditrice

Parco macchine aziendale (elenzare i macchinari presenti)

1-n° 2 Trattori	5-	9-	13-
2-n°3 Rimorchi	6-	10-	14-
3-n°2 Moto falciatrici	7-	11-	15-
4-Camion	8-	12-	16-

Fabbricati attualmente presenti

		1° edificio			2° edificio			3° edificio		
Abitazione	mc									
Ricovero Attrezzi	mq				777	PT	X	777	PT	
Deposito Prodotti	mq	777	PT	X	705	PT	X			
Ricovero Animali	mq							705	PT	
Cantina	mq									
Altro	mq	705	PT	X						

(E' indicato il volume per le abitazioni e la superficie lorda di pavimento per gli annessi rustici, con a fianco **PT** se il locale è al Piano Terra, o **1°P** se si trova al Primo Piano, **2°P** se ai piani superiori; è segnalato con una **X** a fianco dell'edificio o dei locali interessati al cambio di destinazione d'uso)

Fabbricato interessato alla variazione di destinazione d'uso

Superficie lorda di pavimento non più funzionale	mq	2964
Volume non più funzionale	mc	9873

Il fabbricato è stato realizzato ai sensi delle Leggi Regionali 58/78 o 24/85 ? NO
E' stato condonato? NO

NOTE: ex allevamento avicolo dismesso

Comune di Sernaglia della Battaglia			
Scheda n° 5	**Indirizzo**	**Foglio catastale**	**Mappale**
Edifici 1-2	Via Cal Morta, 11	16	72

Parere tecnico e tipo di intervento ammesso

Valutazioni sulla funzionalità agronomica

Azienda di grandi dimensioni ad indirizzo misto, erbaceo arboreo con presenza di un ordinario parco macchine. L'azienda è formata da più corpi posti anche in comuni limitrofi e viene condotta con dipendenti e con l'ausilio di terzisti.
Gli edifici oggetto di richiesta di cambio d'uso un tempo erano adibito ad allevamento avicolo, a ricovero attrezzi e a deposito prodotti; sono posti su un corpo di circa 3 ettari isolate dagli altri corpi aziendali. L'attività zootecnica è stata ormai abbandonata da tempo e non sarà più intrapresa.
La struttura edilizia è pertanto in parte obsoleta, e scarsamente utilizzata mancando l'attività zootecnica per cui era stata edificata.
Attualmente l'edificio 1, locale A di 777 mq, è utilizzato da altra ditta come magazzino per la commercializzazione di prodotti per l'agricoltura; l'edificio 1, locale B di 705 mq, è utilizzato come magazzino per prodotti non agricoli; l'edificio 2, locale C di mq 705 ed il locale D di 777 mq non sono utilizzati.
L'edificio 3, locale E di 705 mq è utilizzato come ricovero animali mentre il locale F di 777 mq è adibito parzialmente a ricovero attrezzi.
In considerazione di quanto esposto, si ritiene che gli edifici 1 e 2 non siano più funzionali all'uso agricolo e possano essere recuperati come magazzini anche non agricoli.
A servizio del fondo rimane l'edificio 3.

Caratteri tipologici: capannone agricolo

Condizione di conservazione: buona

Z.T.O: Il fabbricato è inserito in zona territoriale omogenea E2

Prescrizioni da P.R.G. vigente: nessuna

Vincoli esistenti: nessuno

Caratteri del sito: zona agricola mediamente integra

Intervento ammesso:

Recupero degli edifici 1 e 2 attraverso opere di restauro e di risanamento conservativo ai sensi della Legge 457/78 art. 31, lettera c; sono escluse possibilità di ampliamento planivolumetrico.

Destinazione d'uso: attività convertibili compatibili con l'organismo edilizio e con le funzioni di magazzino agricolo-commerciale.

Prescrizioni: adeguare l'accessibilità veicolare alle esigenze delle funzioni ospitate in misura tale che le manovre di accesso ed uscita non rechino pericolosità ed intralcio alla viabilità comunale prospiciente.

Modalità d'intervento: intervento diretto.

Edificio n.

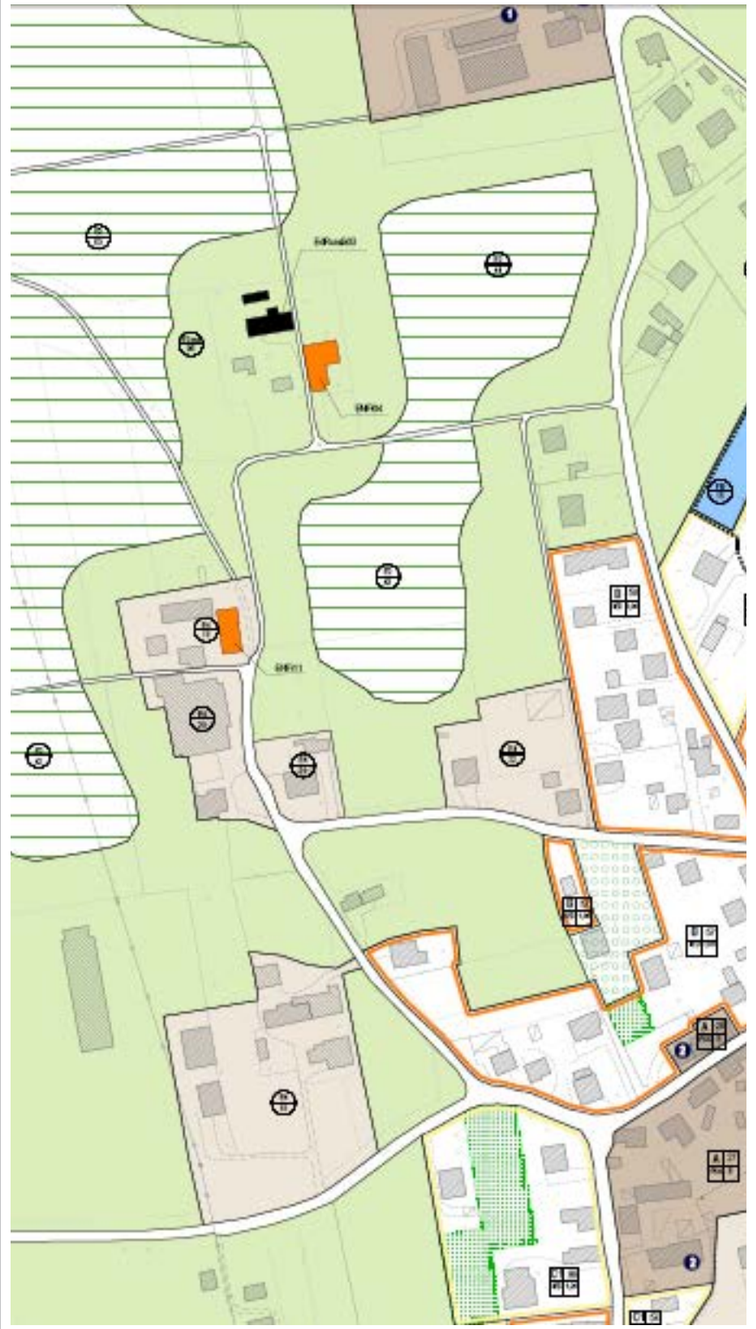
04

Via	Via Donegal
Località	Falzè di Piave
Catastale	F. 17 , Mapp. 811
Zto PRG	E2
Zto P.I. Var. 08	Eme

Ortofoto

Estratto P.A.T.

Estrato P.I.



Stato di fatto

DESCRIZIONE:

L'ambito si trova collocato nel sistema agricolo posto nel settore nord del centro di Falzè di Piave, lungo la direttrice tra la frazione e il sistema della produzione a confine con il Comune di Pieve di Soligo.
L'accesso all'area è sua Via Donegal, e l'ambito si compone di n.1 edifici/fabbricati e relativa area di pertinenza scoperta, all'interno di una sorta di cortina agricola riconoscibile.

STATO DI CONSERVAZIONE:

- [ ] Buono
- [X] Mediocre
- [ ] Cattivo
- [ ] Pessimo
- [ ] Costruzione non ultimata

URBANIZZAZIONE E SOTTOSERVIZI:

- [X] Strade di accesso
- [ ] Rete fognaria
- [X] Rete idrica
- [X] Rete elettrica
- [ ] Rete gas
- [ ] Rete telefonica

DATI EDILIZI:

Slp non funzionale al fondo	mq .243
Superficie di pertinenza	mq .24.930
Piani fuori terra	n° 1-2-3
Piani interrati	n° ---
Volume fuori terra	mc .860

DESTINAZIONE D'USO ESISTENTE:

Gli edifici/fabbricati erano utilizzati un tempo parzialmente come stalla, al piano terra, e come fienile al piano terra e al primo piano; l'attività zootecnica è stata abbandoata da tempo e non sarà più intrapresa.

PRESENZA DI VINCOLI:

Nessuno

ELEMENTI DI VALENZA STORICO-ARCHITETTONICA-TESTIMONIALE

Paramento esterno

Progetto

PARERE URBANISTICO E PRESCRIZIONI:

- L'immobile ricade in area Eme/96.
- Riconoscimento del cambio di destinazione della volumetria esistente, sino ad un massimo di 860 mc, per destinazione residenziale.
- Recupero del patrimonio edilizio attraverso opere di restauro e risanamento conservativo; demolizione senza riconstruzione della superfetazione riconoscibile, e mantenimento del paramento esterno.
- Modalità di intervento:intervento diretto

PARERE AGRONOMICO E PRESCRIZIONI

- Gli stabili allo stato di fatto appaiono in disuso; l'attività zootecnica è stata oramai abbandonata da tempo e non sarà più intrapresa;
- Si ritiene che possa essere recuperato l'intero volume esistente nell'ambito;
- Qualsiasi intervento dovrà essere assoggettato ad un dettagliato piano di ricomposizione architettonico-funzionale dell'insieme.

Progetto di suolo

Il recupero del complesso di stabili-immobili deve essere fatto in modo organico rispetto alla loro pertinenza e in modo organico altresì rispetto all'interno "impianto urbanistico" entro cui ricade.

Eventuale Documentazione fotografica

COMUNE DI SERNAGLIA DELLA BATTAGLIA
Provincia di Treviso

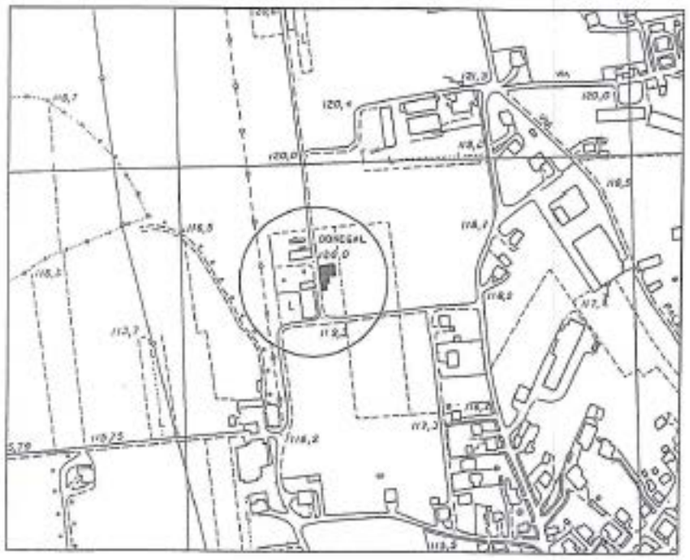
PIANO REGOLATORE GENERALE - VARIANTE L.R. 24
D.G.R. 13 settembre 2002, n. 2543
Recepimento proposte di modifica ai sensi art. 46 L.R. 61/85

EDIFICI IN ZONA AGRICOLA OGGETTO DI NORMATIVA PUNTUALE
art. 9 L.R. 61/85

SCHEDA NORMATIVA N. 7

Scheda n. 3	Indirizzo	Foglio catastale	Mappale
	Via Doregal 29	17	811

Estratto C.T.R. - Scala 1:5.000

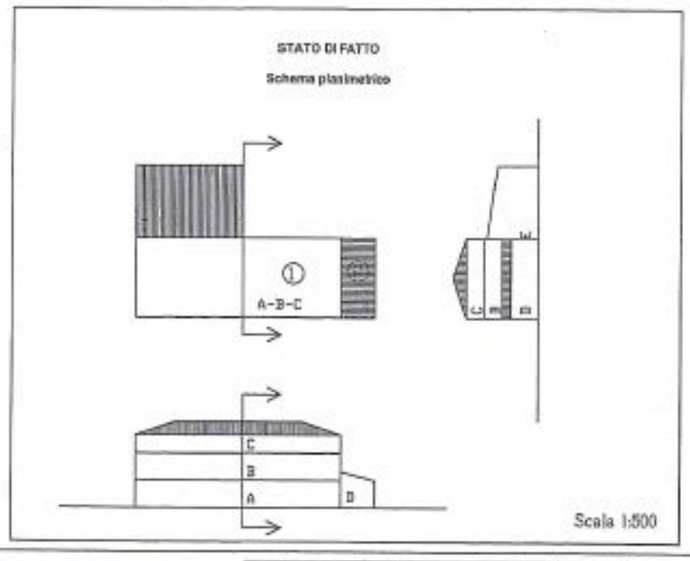


dott. Ornella Santantonio agronomo viale Spallanzani 65, 31015 Conegliano
dott. Anna Fumagalli agronomo via Marconi 40, 31021 Mogliano Veneto
dott. Gianfranco Marchetti agronomo via De Gasperi 11, 31046 Oderzo
dott. Alberto Cagnato urbanista viale Buchielati 28, 31100 Treviso

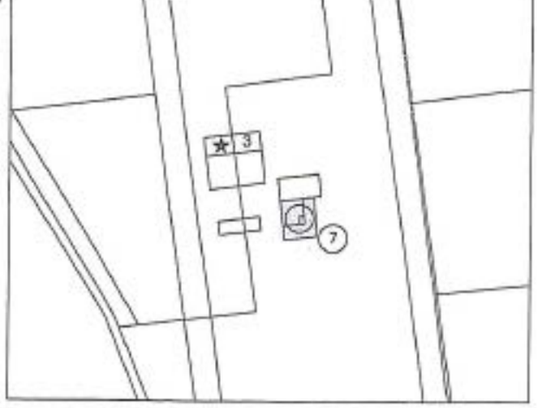
Sernaglia della Battaglia, dicembre 2002

7

STATO DI FATTO
Schema planimetrico



PIANO REGOLATORE GENERALE
TAV. 13.3 D
Zona significativa - FALZE' NORD (estratto)
Scala: 1:2.000



Legenda

- zona E2
- edificio in zona agricola oggetto di normativa puntuale
- edificio soggetto a ristrutturazione
- edificio rurale di interesse storico ambientale

Interventi ammessi:
- recupero a fini residenziali degli annessi rustici non più funzionali contrassegnati con le lettere A, B e C nello Schema planimetrico dello Stato di fatto

Prescrizioni:
- destinazioni d'uso: residenziali
- mantenimento del paramento esterno
- demolizione, senza ricostruzione, della superfetazione contrassegnata con la lettera D

Modalità di intervento:
Intervento diretto

Comune di Sernaglia della Battaglia

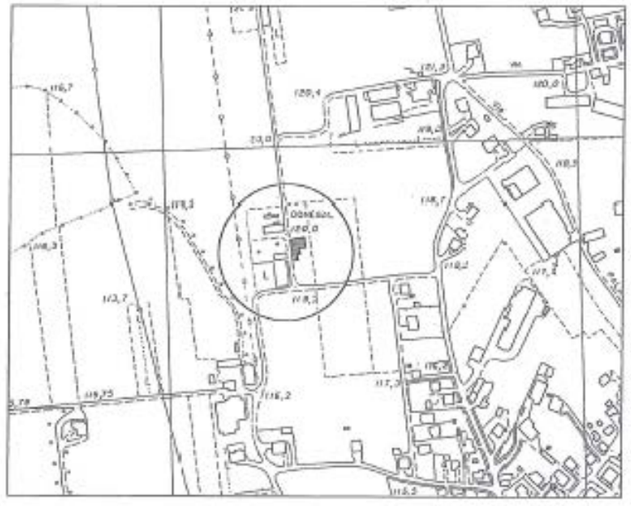
Provincia di Treviso

VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE PER L'INDIVIDUAZIONE DEGLI ANNESSI RUSTICI NON PIU' FUNZIONALI AL FONDO AGRICOLO

artt. 4-11 L.R. 24/85

Scheda n. 7	Indirizzo	Foglio catastale	Mappale
edifici 1 - 2	Via Donegal 29	17	811

Estratto CTR 1 : 5000



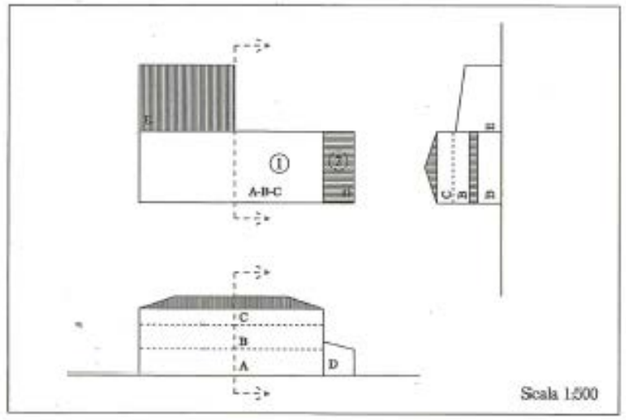
dott. Ornella Santantonio	agronomo	viale Spellanzon 65, 31015 Conegliano
dott. Anna Fumagalli	agronomo	via Marconi 40, 31021 Mogliano Veneto
dott. Gianfranco Marchetti	agronomo	via De Gasperi 11, 31046 Oderzo
dott. Alberto Cagnato	urbanista	via Calmaggiore 33, 31100 Treviso

Sernaglia della Battaglia, luglio 1998

Comune di Sernaglia della Battaglia (TV)			
Scheda n. 7	Indirizzo	Foglio catastale	Mappale
edifici 1 - 2	Via Donegal 29	17	811

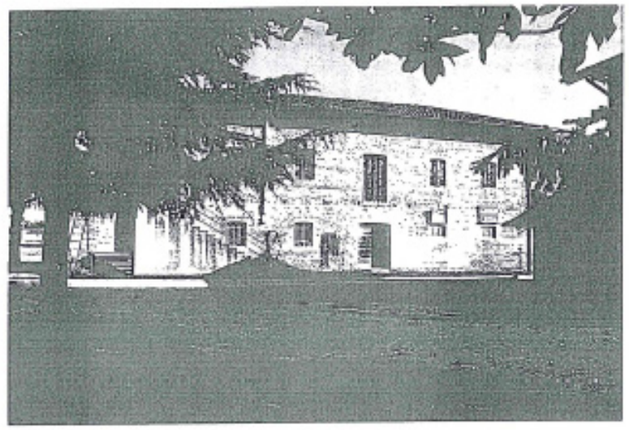
STATO DI FATTO

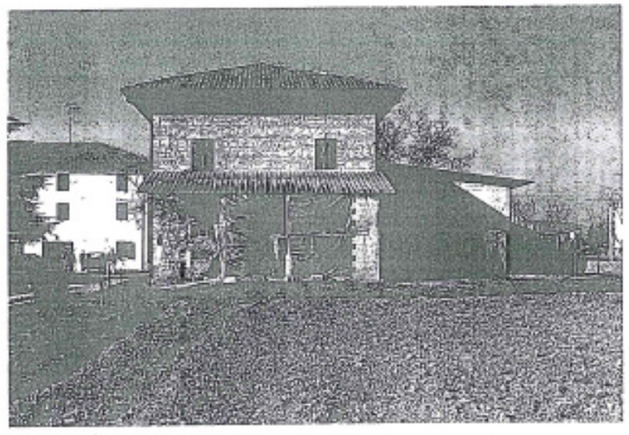
Schema planimetrico



Comune di Sernaglia della Battaglia (TV)			
Scheda n. 7	Indirizzo	Foglio catastale	Mappale
edifici 1 - 2	Via Donegal 29	17	811

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





Comune di Sernaglia della Battaglia			
Scheda n° 7	**Indirizzo**	**Foglio catastale**	**Mappale**
Edificio 1-2	Via Donegal 29	17	811

Dati aziendali

Richiedente:

Lucchetta Policarpo
Via Donegal, 29
Falzè di Piave

Fondo rustico

Superficie complessiva	ha 2.49.80
Superficie in Comune di Sernaglia	ha 2.49.80
Superficie in proprietà del nucleo famigliare e/o della società	ha 2.49.80
Superficie agricola utilizzata	ha 2.33.00

Colture

Seminativo	ha 2.33.00
Foraggere avvicendate (medica, erbaio...)	ha _____
Prato stabile	ha _____
Vigneto / frutteto	ha _____
Bosco	ha _____
Altro (specificare:_____)	ha _____

Allevamenti

Tipo	n° capi attuali	n° capi futuri	Tipo	n° capi attuali	n° capi futuri
vacche da latte			Suini		
manze			Avicoli		
vitelle/i			Cunicoli		
tori			altro( )		

In azienda ci sono persone che si dedicano a tempo pieno alla conduzione del fondo ? NO

Famiglia

Componente	Età	occupazione prevalente
Titolare	75	Pensionato
Coniuge	71	Pensionata

Parco macchine aziendale (elencare i macchinari presenti)

1-Trattore	5-	9-	13-
2-Rimorchio	6-	10-	14-
3-Falciatrice	7-	11-	15-
4-	8-	12-	16-

Fabbricati attualmente presenti

		1° edificio			2° edificio			3° edificio		
Abitazione	mc							586	PT/1P	
Ricovero Attrezzi	mq									
Deposito Prodotti	mq	140	1P/2P	X	33	PT	X	97	2P	
Ricovero Animali	mq	70	PT	X						
Cantina	mq									
Altro	mq									

		4° edificio			5° edificio			6° edificio		
Abitazione	mc									
Ricovero Attrezzi	mq	40	PT							
Deposito Prodotti	mq	26	1P							
Ricovero Animali	mq									
Cantina	mq									
Altro	mq									

(E' indicato il volume per le abitazioni e la superficie lorda di pavimento per gli annessi rustici, con a fianco **PT** se il locale è al Piano Terra, o **1°P** se si trova al Primo Piano, **2°P** se ai piani superiori; è segnalato con una **X** a fianco dell'edificio o dei locali interessati al cambio di destinazione d'uso)

Fabbricato interessato alla variazione di destinazione d'uso

Superficie lorda di pavimento non più funzionale	mq	243
Volume non più funzionale	mc	860

Il fabbricato è stato realizzato ai sensi delle Leggi Regionali 58/78 o 24/85 ? NO
E' stato condonato? NO

NOTE: Casa collaltina; proprietà degli edifici a metà con il titolare della scheda 8.

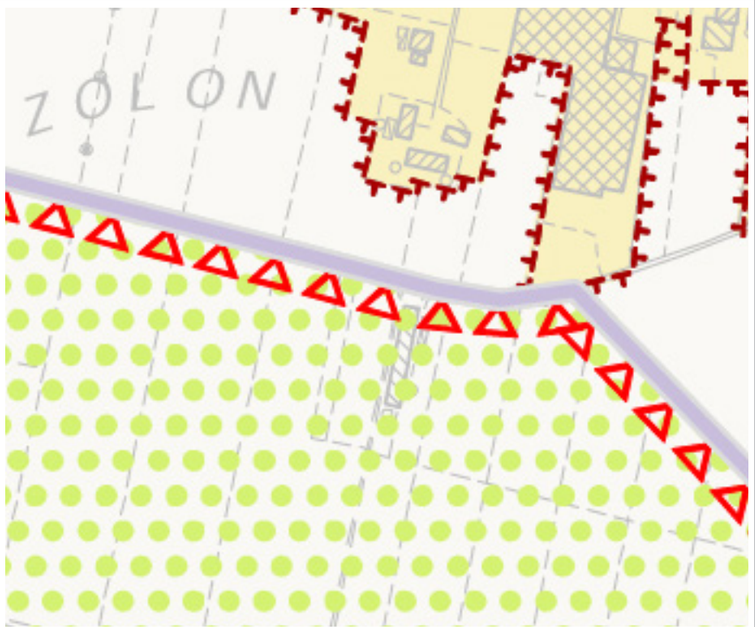
Edificio n.

05

Via	Via Cao de Villa
Località	Falzè di Piave
Catastale	F. 19 , Mapp. 174-178
Zto PRG	E2
Zto P.I. Var. 08	Eme

Ortofoto

Estratto P.A.T.



Estrato P.I.

Stato di fatto

DESCRIZIONE:

L'ambito si trova collocato nel sistema agricolo posto nel settore sud del centro di Falzè di Piave, lungo la direttrice tra la frazione e la frazione di Fontigo, lungo l'ambito del Fiume Piave.
L'accesso all'area è su una laterla edi Via Cao de Villa, e l'ambito si compone di n.1 edifici/ fabbricati e relativa area di pertinenza scoperta, all'interno di una sorta di cortina agricola riconoscibile.

STATO DI CONSERVAZIONE:

- [ ] Buono
- [X] Mediocre
- [ ] Cattivo
- [ ] Pessimo
- [ ] Costruzione non ultimata

URBANIZZAZIONE E SOTTOSERVIZI:

- [X] Strade di accesso
- [ ] Rete fognaria
- [X] Rete idrica
- [X] Rete elettrica
- [ ] Rete gas
- [ ] Rete telefonica

DATI EDILIZI:

Slp non funzionale al fondo	mq .688
Superficie di pertinenza	mq .54.667
Piani fuori terra	n° 2
Piani interrati	n° ---
Volume fuori terra	mc .2.752

DESTINAZIONE D'USO ESISTENTE:

L'edificio oggetto di schedatura era adibito sino agli anni Novanta ad allevamento di vitelli a carne bianca ed a ricovero attrezzi e prodotti collegati allo stesso; l'allevamento zootecnico è stato momentaneamente abbandonato per cui la struttura è attualmente poco utilizzata; non si esclude l'ipotesi che venga ripristinata l'attività zootecnica, onde per cui si ritiene che si debba mantenere la destinazione agricola

PRESENZA DI VINCOLI:

Nessuno

ELEMENTI DI VALENZA STORICO-ARCHITETTONICA-TESTIMONIALE

Paramento esterno

Progetto

PARERE URBANISTICO E PRESCRIZIONI:

- L'immobile ricade in area Eme/112.

PARERE AGRONOMICO E PRESCRIZIONI

- Mantenimento dell'attuale destinazione agricola.

Progetto di suolo

Eventuale Documentazione fotografica

COMUNE DI SERNAGLIA DELLA BATTAGLIA
Provincia di Treviso

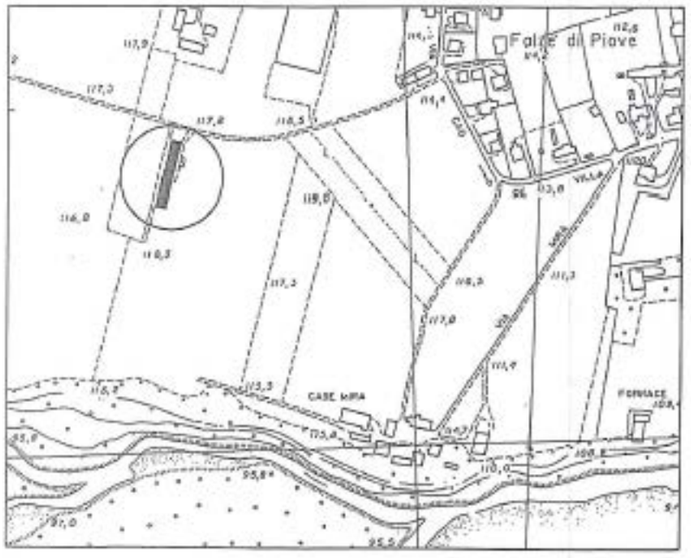
PIANO REGOLATORE GENERALE - VARIANTE L.R. 24
D.G.R. 13 settembre 2002, n. 2543
Recepimento proposte di modifica ai sensi art. 46 L.R. 61/85

EDIFICI IN ZONA AGRICOLA OGGETTO DI NORMATIVA PUNTUALE
art. 9 L.R. 61/85

SCHEDA NORMATIVA N. 9

Scheda n. 9	Indirizzo	Foglio catastale	Mappale
	Via Cao de Villa 8	19	174-178

Estratto C.T.R. - Scala 1:5.000



dott. Ornella Santantonio	agronomo	viale Spellanzon 63, 31015 Conegliano
dott. Anna Fumagalli	agronomo	via Marconi 40, 31021 Mogliano Veneto
dott. Gianfranco Marchetti	agronomo	via De Gasperi 11, 31046 Oderzo
dott. Alberto Cagnato	urbanista	viale Buchetlati 28, 31100 Treviso

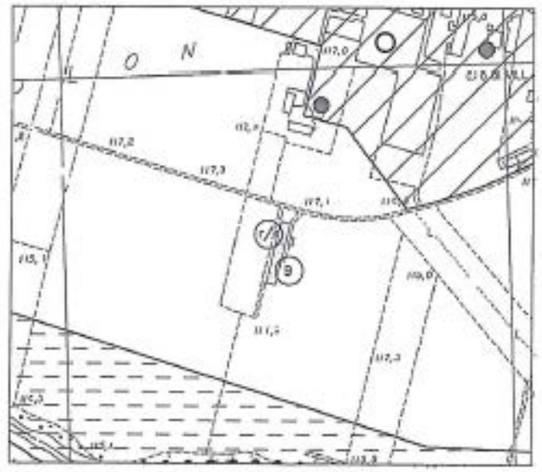
Sernaglia della Battaglia, dicembre 2002

9

PIANO REGOLATORE GENERALE
TAV. 13.1
Intero territorio comunale (estratto)
Scala: 1:5.000

Legenda

- zona E2
- zona E3
- zona E1
- edificio in zona agricola oggetto di normativa puntuale
- edificio soggetto a ristrutturazione



Interventi ammessi:
- recupero e ristrutturazione per funzioni agricole dell'edificio contrassegnato con il cartiglio "n/r" attraverso opere di restauro e risanamento conservativo ai sensi della Legge 457/78, art. 31, lettera c)

Modalità di intervento:
Intervento diretto

Edificio n.

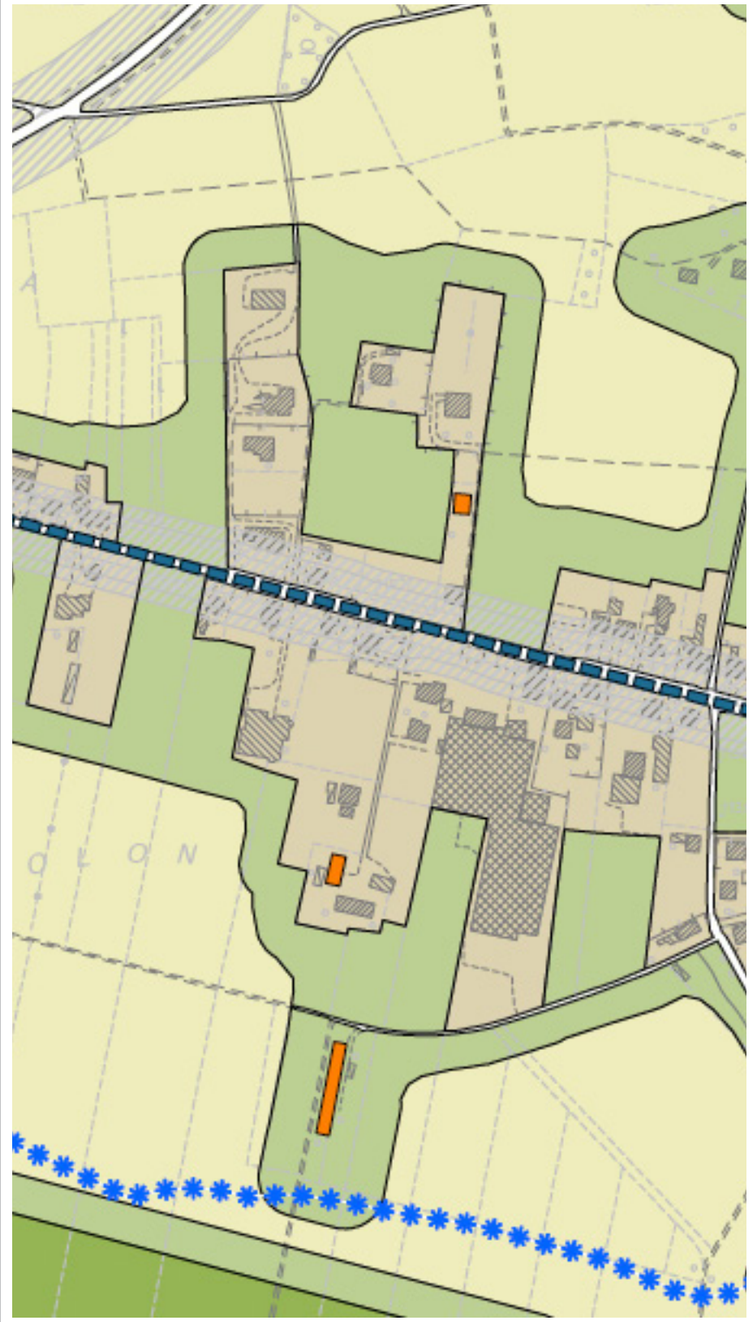
06

Via	Via Sernaglia
Località	Falzè di Piave
Catastale	F. 16 , Mapp. 153-285-255-251
Zto PRG	E2
Zto P.I. Var. 08	E4

Ortofoto

Estratto P.A.T.

Estrato P.I.



Stato di fatto

DESCRIZIONE:

L'ambito si trova collocato nel sistema agricolo posto nel settore ovest del centro di Falzè di Piave, lungo la direttrice tra la frazione e la frazione di Fontigo.
L'accesso all'area è su una laterale di Via Sernaglia, e l'ambito si compone di n.1 edifici/ fabbricati e relativa area di pertinenza scoperta, all'interno di una sorta di cortina agricola riconoscibile. L'ambito è quindi prospiciente un'area a nord di buona integrità agraria, nel settore nord di Via Sernaglia.

STATO DI CONSERVAZIONE:

- [ ] Buono
- [ ] Mediocre
- [X] Cattivo
- [ ] Pessimo
- [ ] Costruzione non ultimata

URBANIZZAZIONE E SOTTOSERVIZI:

- [X] Strade di accesso
- [ ] Rete fognaria
- [X] Rete idrica
- [X] Rete elettrica
- [ ] Rete gas
- [ ] Rete telefonica

DATI EDILIZI:

Slp non funzionale al fondo	mq .206
Superficie di pertinenza	mq .9.000
Piani fuori terra	n° 2
Piani interrati	n° ---
Volume fuori terra	mc .616

DESTINAZIONE D'USO ESISTENTE:

L'edificio oggetto di schedatura, suddivio in due volumi, era adibito a ricovero attrezzi e a deposito prodotti in quanto l'azienda era di maggiori dimensioni ma successivamente a seguito della divisione della proprietà è rimasto l'annesso rustico in oggetto che è sovradimensionamento rispetto al fondo agricolo.

PRESENZA DI VINCOLI:

Nessuno

ELEMENTI DI VALENZA STORICO-ARCHITETTONICA-TESTIMONIALE

Nessuno

Progetto

PARERE URBANISTICO E PRESCRIZIONI:

- L'immobile ricade in area E4, edificazione diffusa a nastro tra Falzè di Piave e Sernaglia della Battaglia.
- Riconoscimento del cambio di destinazione della volumetria esistente, sino ad un massimo di 616 mc, per destinazione residenziale.
- Modalità di intervento:intervento diretto

PARERE AGRONOMICO E PRESCRIZIONI

- Gli stabili allo stato di fatto appaiono in disuso; l'attività zootecnica è stata oramai abbandonata da tempo e non sarà più intrapresa;
- Si ritiene che possa essere recuperato l'intero volume esistente nell'ambito;
- Qualsiasi intervento dovrà essere assoggettato ad un dettagliato piano di ricomposizione architettonico-funzionale dell'insieme.

Progetto di suolo

Eventuale Documentazione fotografica

SCHEDA N. 6

Comune di Sernaglia della Battaglia

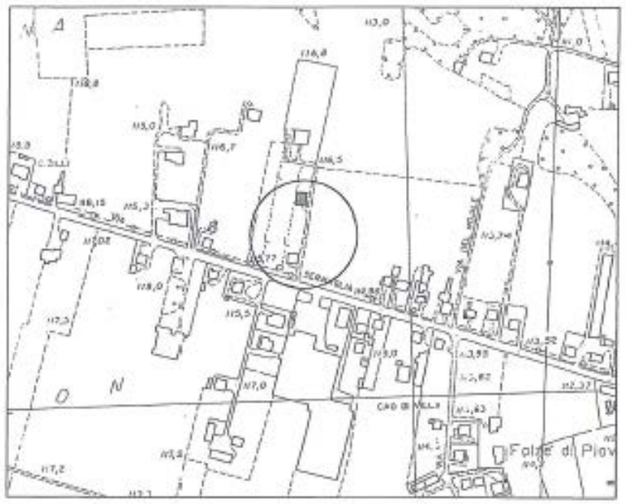
Provincia di Treviso

VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE PER L'INDIVIDUAZIONE DEGLI ANNESSI RUSTICI NON PIU' FUNZIONALI AL FONDO AGRICOLO

artt. 4-11 L.R. 24/85

Scheda n. 10	Indirizzo	Foglio catastale	Mappale
edifici 2 - 3	Via Sernaglia	16	153-285-255-251

Estratto CTR 1 : 5000



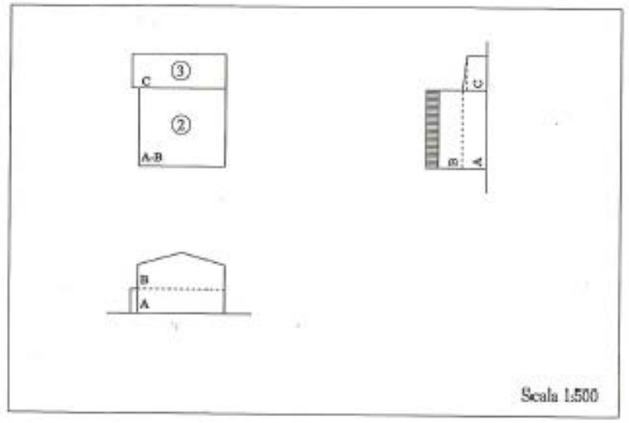
dott. Ornella Santantonio agronomo viale Spellanzon 65, 31015 Conegliano
dott. Anna Fumagalli agronomo via Marconi 40, 31021 Mogliano Veneto
dott. Gianfranco Marchetti agronomo via De Gasperi 11, 31046 Oderzo
dott. Alberto Cagnato urbanista via Calmaggiore 30, 31100 Treviso

Sernaglia della Battaglia, luglio 1998

Comune di Sernaglia della Battaglia (TV)			
Scheda n. 10	Indirizzo	Foglio catastale	Mappale
edifici 2 - 3	Via Sernaglia	16	153-285-255-251

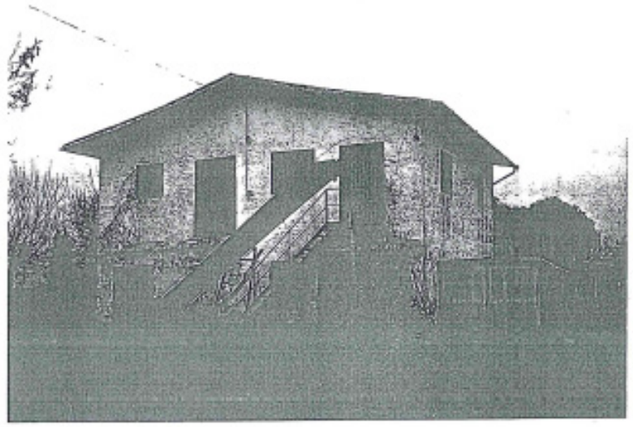
STATO DI FATTO

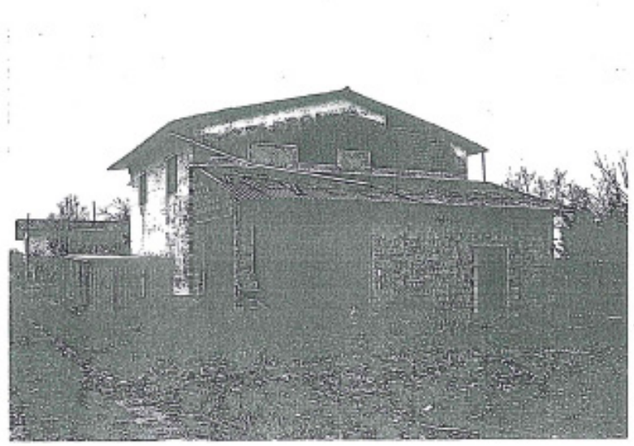
Schema planimetrico



Comune di Sernaglia della Battaglia (TV)			
Scheda n. 10	Indirizzo	Foglio catastale	Mappale
edifici 2 - 3	Via Sernaglia	16	153-285-255-251

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





Comune di Sernaglia della Battaglia			
Scheda n° 10	**Indirizzo**	**Foglio catastale**	**Mappale**
Edifici 2-3	Via Sernaglia	16	285-251

Dati aziendali

Richiedente:

Spironelli Ernesto
Via Sernaglia
Sernaglia della Battaglia

Fondo rustico

Superficie complessiva	ha 0.94.00
Superficie in Comune di Sernaglia	ha 0.94.00
Superficie in proprietà del nucleo famigliare e/o della società	ha 0.94.00
Superficie agricola utilizzata	ha 0.90.00

Colture

Seminativo	ha 0.90.00
Foraggere avvicendate (medica, erbaio...)	ha _____
Prato stabile	ha _____
Vigneto / frutteto	ha _____
Bosco	ha _____
Altro (specificare:_____)	ha _____

Allevamenti

Tipo	n. capi attuali	n. capi futuri	Tipo	n. capi attuali	n. capi futuri
vacche da latte			Suini		
manze			Avicoli		
vitelle/i			Cunicoli		
tori			altro( )		

In azienda ci sono persone che si dedicano a tempo pieno alla conduzione del fondo ?
NO

Famiglia

Componente	Età	Occupazione prevalente
Titolare	61	Agente commercio
Coniuge	61	Commerciante

Parco macchine aziendale (elencare i macchinari presenti)

1-	5-	9-	13-
2-	6-	10-	14-
3-	7-	11-	15-
4-	8-	12-	16-

Fabbricati attualmente presenti

		1° edificio			2° edificio			3° edificio		
Abitazione	mc	400	PT/1P							
Ricovero attrezzi	mq				103	PT	X	45	PT	
Deposito prodotti	mq				103	1P	X			
Ricovero animali	mq									
Cantina	mq									
Altro	mq									

(E' indicato il volume per le abitazioni e la supeficie lorda di pavimento per gli annessi rustici, con a fianco **PT** se il locale è al Piano Terra, o **1°P** se si trova al Primo Piano, **2°P** se ai piani superiori; è segnalato con una **X** a fianco dell'edificio o dei locali interessati al cambio di destinazione d'uso)

Fabbricato interessato alla variazione di destinazione d'uso

Superficie lorda di pavimento non più funzionale	mq	206
Volume non più funzionale	mc	616

Il fabbricato è stato realizzato ai sensi delle Leggi Regionali 58/78 o 24/85 ? NO
E' stato condonato? NO

NOTE:

Comune di Sernaglia della Battaglia			
Scheda n° 10	**Indirizzo**	**Foglio catastale**	**Mappale**
Edifici 2-3	Via Sernaglia	16	285-251

Parere tecnico (tipo di intervento ammesso)

Valutazioni sulla funzionalità agronomica

Fondo di piccole dimensioni ad indirizzo erbaceo estensivo senza parco macchine perché il titolare ha dato in gestione il terreno a terzisti.
Gli edifici 2 e 3 oggetto di richiesta di cambio d'uso erano adibiti, in passato, a ricovero attrezzi e a deposito prodotti in quanto l'azienda era di maggiori dimensioni ma successivamente a seguito della divisione della proprietà all'attuale titolare, è rimasto l'annesso rustico in oggetto che è sovradimensionato rispetto al fondo e quindi inutilizzato.
La struttura edilizia è obsoleta per svolgere funzione di deposito prodotti per la difficoltà d'accesso, e scarsamente utilizzata mancando la gestione in prima persona dell'attività agricola e per le limitate dimensioni del fondo.
In considerazione di quanto esposto, si ritiene che l'edificio 2 (locali A, B) per complessivi 103 mq di superficie coperta, compreso il primo piano, non siano più funzionali all'uso agricolo e possano essere recuperati a fini residenziali.
A servizio del fondo rimarrà l'annesso rustico 3 (locale C) di 45 mq di superficie coperta, adiacente all'edificio principale (edificio 2).

Caratteri tipologici: carattere tipico anni '60, senza elementi di rilievo e con superfettazioni

Condizione di conservazione: degradata

Z.T.O: Il fabbricato è inserito in zona territoriale omogenea E3

Prescrizioni da P.R.G. vigente: nessuna

Vincoli esistenti: nessuno

Caratteri del sito: area di frangia cell'edificazione lineare lungo Via Sernaglia, prospiciente a nord un'area di buona integrità agraria.

Intervento ammesso

Utilizzazione ad uso residenziale dell'annesso rustico non più funzionali (locali A, B) con recupero igienico funzionale.

Destinazione d'uso: funzioni residenziali

Modalità d'intervento: intervento diretto

Edificio n.

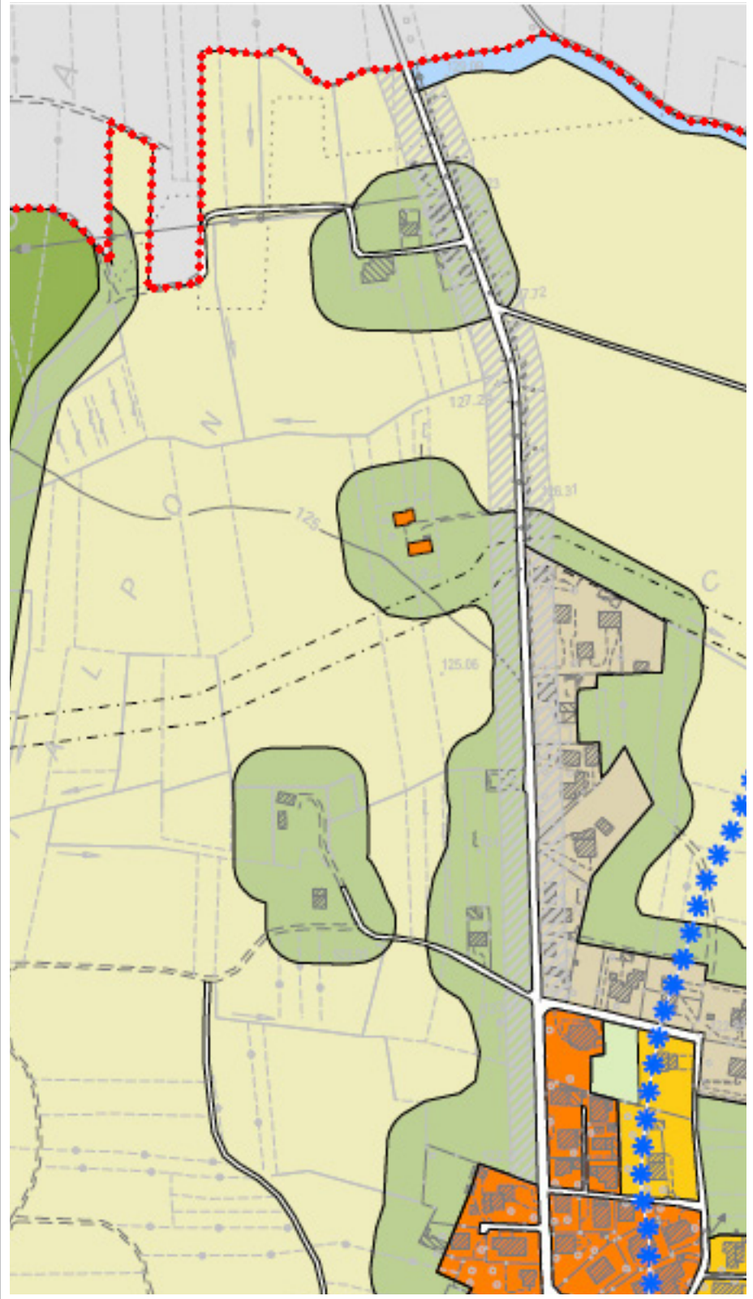
07

Via	Via Farra
Località	Sernaglia della Battaglia
Catastale	F. 2 , Mapp. 41-42-43-44-45
Zto PRG	E2
Zto P.I. Var. 08	E4

Ortofoto

Estratto P.A.T.

Estrato P.I.



Stato di fatto

DESCRIZIONE:

L'ambito si trova collocato nel sistema agricolo posto nel settore nord del centro di Sernaglia della Battaglia, lungo la direttrice verso Farra di Soligo.
L'accesso all'area è su una laterale di Via Farra, e l'ambito si compone di n.2 edifici/fabbricati e relativa area di pertinenza scoperta, all'interno di una sorta di cortina agricola riconoscibile. L'ambito è quindi prospiciente un'area a nord di buona integrità agraria, nel settore nord di Sernaglia.

STATO DI CONSERVAZIONE:

- [ ] Buono
- [X] Mediocre
- [ ] Cattivo
- [ ] Pessimo
- [ ] Costruzione non ultimata

URBANIZZAZIONE E SOTTOSERVIZI:

- [X] Strade di accesso
- [ ] Rete fognaria
- [X] Rete idrica
- [X] Rete elettrica
- [ ] Rete gas
- [ ] Rete telefonica

DATI EDILIZI:

Slp non funzionale al fondo	mq .259
Superficie di pertinenza	mq .63.113
Piani fuori terra	n° 2
Piani interrati	n° ---
Volume fuori terra	mc .805

DESTINAZIONE D'USO ESISTENTE:

L'edificio oggetto di schedatura, suddiviso in due volumi, era adibito a ricovero attrezzi e a deposito prodotti; all'oggi uno dei due fabbricati non è utilizzabile in quanto inadeguato per motivi tecnici sia a causa delle modalità gestionali e produttive; l'altro non è utilizzabile in quanto obsoleto e per difficoltà tecniche secondo le attuali tecniche produttive e di stoccaggio dei prodotti agricoli.

PRESENZA DI VINCOLI:

Nessuno

ELEMENTI DI VALENZA STORICO-ARCHITETTONICA-TESTIMONIALE

Nessuno

Progetto

PARERE URBANISTICO E PRESCRIZIONI:

- L'immobile ricade in area Eme;
- Riconoscimento del cambio di destinazione della volumetria esistente, sino ad un massimo di 805 mc, per destinazione residenziale.
- Modalità di intervento:intervento diretto

PARERE AGRONOMICO E PRESCRIZIONI

- Gli stabili allo stato di fatto appaiono in disuso; l'attività zootecnica è stata oramai abbandonata da tempo e non sarà più intrapresa;
- Si ritiene che possa essere recuperato l'intero volume esistente nell'ambito;
- Qualsiasi intervento dovrà essere assoggettato ad un dettagliato piano di ricomposizione architettonico-funzionale dell'insieme.

Progetto di suolo

Il recupero del complesso di stabili-immobili deve essere fatto in modo organico rispetto alla loro pertinenza e in modo organico altresì rispetto all'interno "impianto urbanistico" entro cui ricade.

Eventuale Documentazione fotografica

SCHEDA N. 7

Comune di Sernaglia della Battaglia

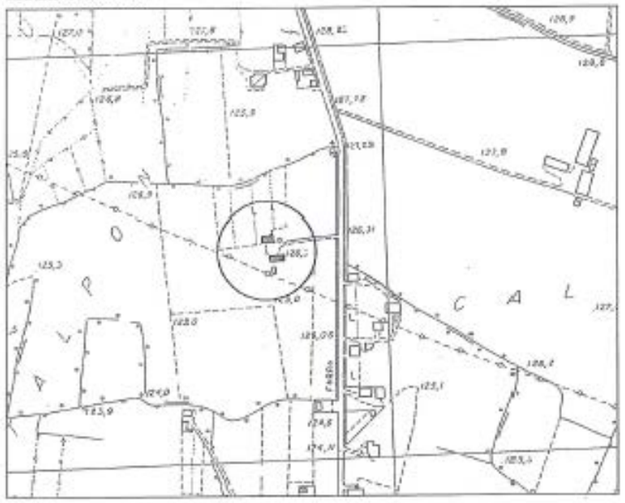
Provincia di Treviso

VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE PER L'INDIVIDUAZIONE DEGLI ANNESSI RUSTICI NON PIU' FUNZIONALI AL FONDO AGRICOLO

artt. 4-11 L.R. 24/85

Scheda n. 11	Indirizzo	Foglio catastale	Mappale
edifici 1 - 2	Via Farra	2	41-42-43-44-45

Estratto CTR 1 : 5000



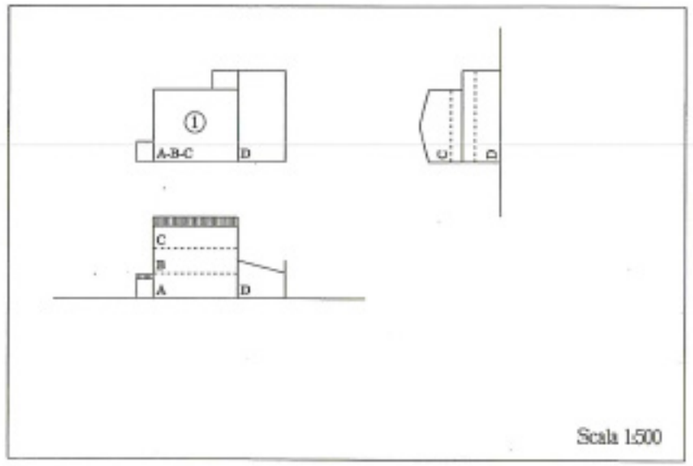
dott. Ornella Santantonio	agronomo	viale Spallanzani 65, 31015 Conegliano
dott. Anna Fumagalli	agronomo	via Marconi 40, 31021 Mogliano Veneto
dott. Gianfranco Marchetti	agronomo	via De Gasperi 11, 35046 Oderzo
dott. Alberto Cognato	urbanista	via Calmaggiore 30, 31100 Treviso

Sernaglia della Battaglia, luglio 1998

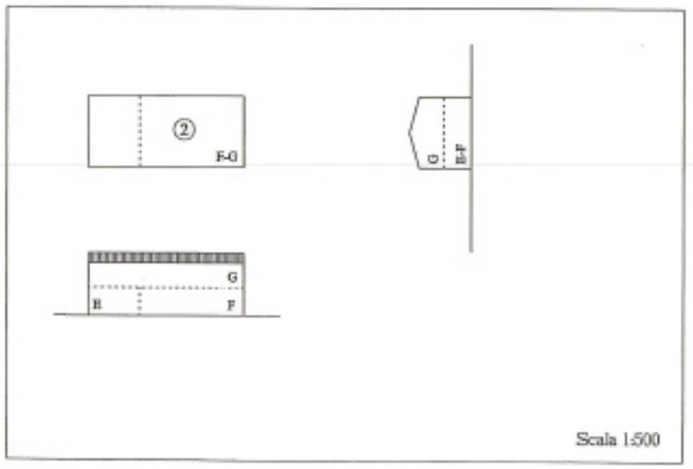
Comune di Sernaglia della Battaglia (TV)			
Scheda n. 11	Indirizzo	Foglio catastale	Mappale
edifici 1 - 2	Via Farra	2	41-42-43-44-45

STATO DI FATTO

Schema planimetrico



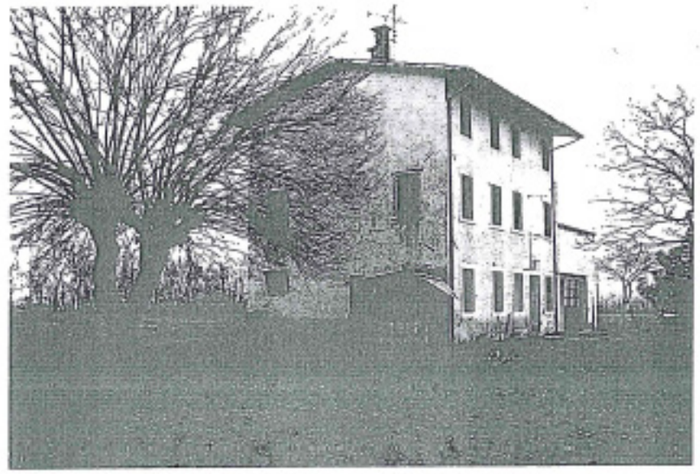
Scala 1:500

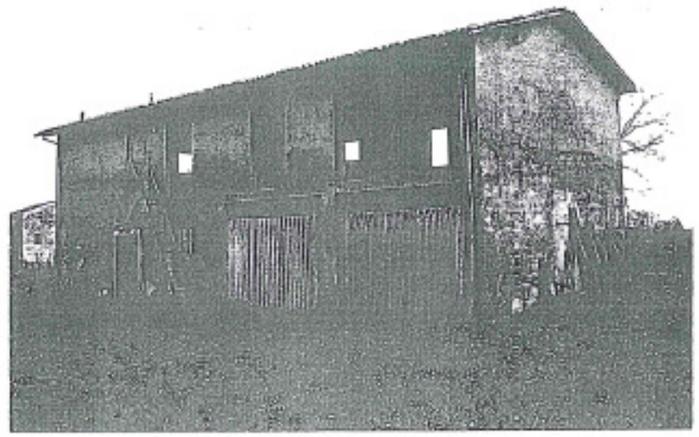


Scala 1:500

Comune di Sernaglia della Battaglia (TV)			
Scheda n. 11	Indirizzo	Foglio catastale	Mappale
edifici 1 - 2	Via Farra	2	41-42-43-44-45

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





Comune di Sernaglia della Battaglia			
Scheda n° 11	**Indirizzo**	**Foglio catastale**	**Mappale**
Edifici 1-2	Via Farra	2	41-42-43-44-45

Dati aziendali

Richiedente:

Dal Vecchio Alvise
Via Costa 14 Refrontolo
Dal Vecchio Giuseppina in Massenz
Via Pedecastello 15 Castions (BL)

Fondo rustico

Superficie complessiva	ha 6.31.13
Superficie in Comune di Sernaglia	ha 6.31.13
Superficie in proprietà del nucleo famigliare e/o della società	ha 6.31.13
Superficie agricola utilizzata	ha 6.11.13

Colture

Seminativo	ha 6.11.13
Foraggere avvicendate (medica, erbaio...)	ha _____
Prato stabile	ha _____
Vigneto / frutteto	ha _____
Bosco	ha _____
Altro (specificare:_____)	ha _____

Allevamenti

Tipo	n° capi attuali	n° capi futuri	Tipo	n° capi attuali	n° capi futuri
vacche da latte			Suini		
manze			Avicoli		
vitelle/i			Cunicoli		
tori			altro( )		

In azienda ci sono persone che si dedicano a tempo pieno alla conduzione del fondo ?
NO

Famiglia

Componente	Età	occupazione prevalente
Titolare comproprietario	70	Pensionato
coniuge	65	Pensionata
Titolare comproprietaria	73	Pensionata
coniuge	75	Pensionato
figlio	40	Operaio

Parco macchine aziendale (elencare i macchinari presenti)

1-Falciatrice	5-	9-	13-
2-Fresa	6-	10-	14-
3-	7-	11-	15-
4-	8-	12-	16-

Fabbricati attualmente presenti

		1° edificio			2° edificio			3° edificio		
Abitazione	mc	440	PT/1P							
Ricovero attrezzi	mq	54	PT		93	PT				
Deposito prodotti	mq	80	2P	X	136	1P	X			
Ricovero animali	mq				43	PT	X			
Cantina	mq									
Altro	mq									

(E' indicato il volume per le abitazioni e la superficie lorda di pavimento per gli annessi rustici, con a fianco **PT** se il locale è al Piano Terra, o **1°P** se si trova al Primo Piano, **2°P** se ai piani superiori; è segnalato con una **X** a fianco dell'edificio o dei locali interessati al cambio di destinazione d'uso)

Fabbricato interessato alla variazione di destinazione d'uso

Superficie lorda di pavimento non più funzionale	mq 259
Volume non più funzionale	mc 805

Il fabbricato è stato realizzato ai sensi delle Leggi Regionali 58/78 o 24/85 ? NO
E' stato condonato? NO

NOTE:
una tubazione sotterranea per l'acqua di irrigazione del Consorzio di bonifica Brentella attraversa una parte del fondo delimitando una superficie soggetta a servitù;
la proprietà è in procinto di essere divisa tra i due fratelli titolari.

Comune di Sernaglia della Battaglia			
Scheda n° 11	**Indirizzo**	**Foglio catastale**	**Mappale**
Edifici 1-2	Via Farra	2	41-42-43-44-45

Parere tecnico e tipo di intervento ammesso

Valutazioni sulla funzionalità agronomica
Azienda di dimensioni medio-grandi ad indirizzo erbaceo estensivo con presenza di un parco macchine limitato a pochi attrezzi perchè l'azienda è gestita attraverso terzisti in quanto i proprietari abitano in zone piuttosto lontane dal fondo.
Il fondo è in comproprietà tra due fratelli ed è in fase di divisione pertanto la superficie aziendale verrà dimezzata ed ognuno dei fondi avrà un fabbricato.
L'edificio 1 (abitazione nei locali A e B) oggetto di richiesta di cambio d'uso per il secondo piano (locale C), un tempo adibito a deposito prodotti (ex granaio) non è utilizzato sia per inadeguatezza tecnica sia a causa delle modalità gestionali e produttive.
Rimane a servizio del fondo l'annesso rustico al piano terra (locale D) di 54 mq di superficie coperta adiacente all'abitazione.
L'edifico 2, in passato adoperato completamente come annesso rustico (ricovero attrezzi - locale F-, deposito prodotti – locale G- e ricovero animali – locale E) non è utilizzato ed è in parte obsoleto (primo piano – locale G) per difficoltà di accesso secondo le attuali tecniche produttive e di stoccaggio dei prodotti agricoli; il piano terra rimane ad uso agricolo per una superficie pari a mq 93 (ricovero attrezzi – locale E), mentre l'ex ricovero animali (locale E), attualmente non utilizzato perchè l'allevamento è dismesso da parecchi anni, non potrà essere più utilizzato come tale sia per l'inadeguatezza tecnica sia perchè non rispetterebbe le distanze igienico-sanitarie.
In considerazione di quanto esposto e dell'attuale assetto aziendale, si ritiene che:
a) nell'edificio 1 l'ex granaio (locale C) non sia più funzionale all'uso agricolo e possa essere recuperato a fini residenziali; rimane a servizio del fondo l'annesso adiacente (locale D) di 54 mq di superficie coperta;
b) nell'edificio 2 l'ex ricovero animali (locale E) nonché tutto il primo piano (locale G) non siano più funzionali all'uso agricolo e possano essere recuperati a fini residenziali; a servizio del fondo rimarrà un annesso rustico di 93 mq di superficie coperta (locale F).

Caratteri tipologici: edifici rurali tipici con impianto di interesse storico
Condizione di conservazione: mediocre
Z.T.O: il fabbricato è inserito in zona territoriale omogenea E2
Prescrizioni da P.R.G. vigente: grado di protezione 3
Vincoli esistenti: nessuno
Caratteri del sito: area di buona integrità

Intervento ammesso

Utilizzazione ad uso residenziale degli annessi rustici non più funzionali (locali C, E, G) con recupero igienico funzionale.

Destinazioni d'uso: funzioni residenziali

Modalità d'intervento: diretto

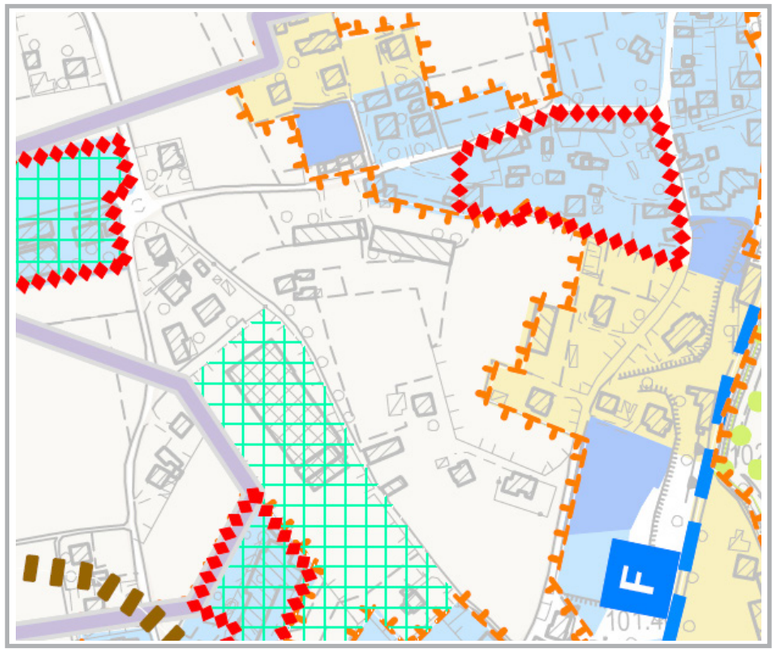
Edificio n.

08

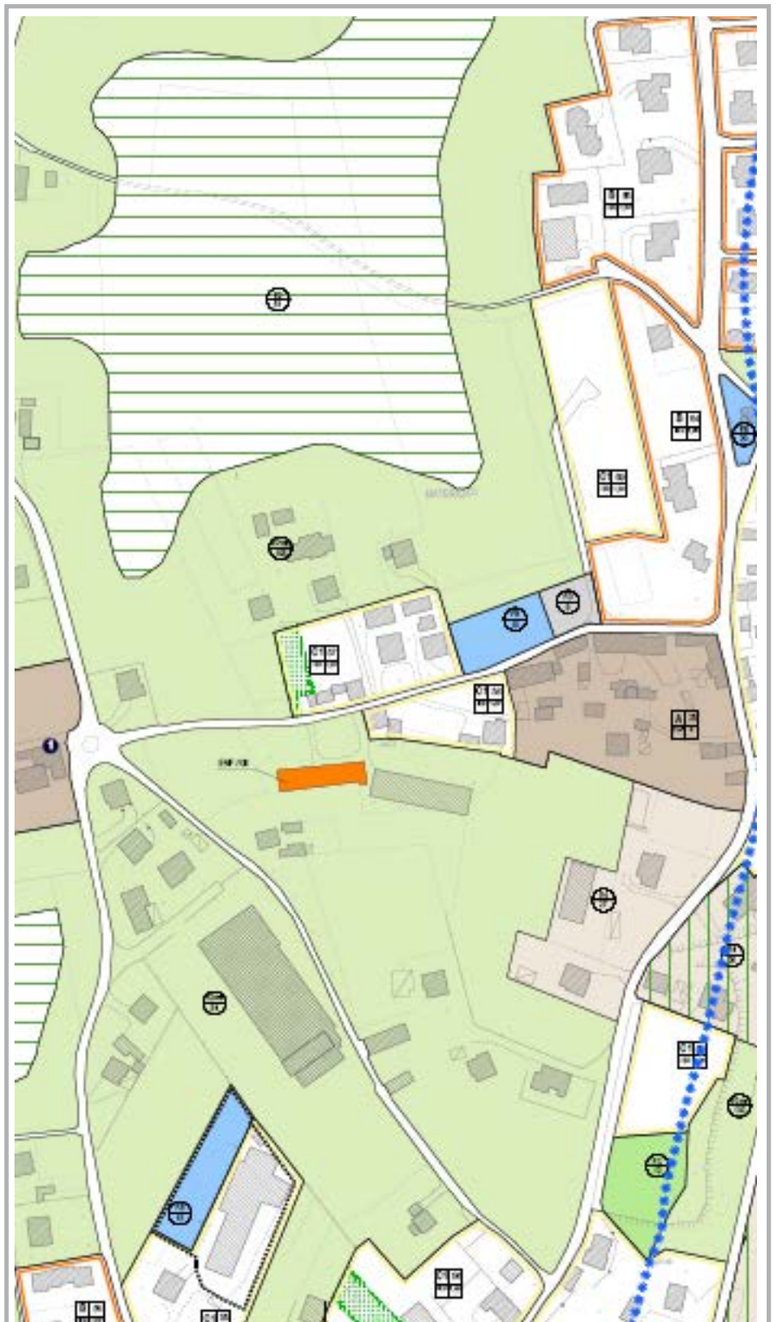
Via	Via Materazzo
Località	Falzè di Piave
Catastale	F. 17 , Mapp. 104-249
Zto PRG	E2
Zto P.I. Var. 08	Eme

Ortofoto

Estratto P.A.T.



Estrato P.I.



Stato di fatto

DESCRIZIONE:

L'ambito si trova collocato nel sistema agricolo posto nel settore centrale del territorio comunale, tra il centro di Falzè di Piave e l'area produttiva a confine con Pieve di Soligo; l'ambito si compone di n.2 edifici/fabbricati e relativa area di pertinenza scoperta, di cui uno ancora utilizzato per un allevamento di tipo familiare.

STATO DI CONSERVAZIONE:

- [ ] Buono
- [ ] Mediocre
- [x] Cattivo
- [ ] Pessimo
- [ ] Costruzione non ultimata

URBANIZZAZIONE E SOTTOSERVIZI:

- [x] Strade di accesso
- [ ] Rete fognaria
- [x] Rete idrica
- [x] Rete elettrica
- [ ] Rete gas
- [ ] Rete telefonica

DATI EDILIZI:

Slp non funzionale al fondo	mq .210
Superficie di pertinenza	mq .20.029
Piani fuori terra	n° 1
Piani interrati	n° ---
Volume fuori terra	mc .1.050

DESTINAZIONE D'USO ESISTENTE:

L'edificio oggetto di schedatura era adibito a stalla ;l'attività zootecnica è stata oramai abbandonata da tempo e non sarà più intrapresa.

PRESENZA DI VINCOLI:

Nessuno

ELEMENTI DI VALENZA STORICO-ARCHITETTONICA-TESTIMONIALE

Nessuno

Progetto

PARERE URBANISTICO E PRESCRIZIONI:

- L'immobile ricade in area Eme;
- Riconoscimento del cambio di destinazione della volumetria esistente, sino ad un massimo di 1.050 mc, per destinazione residenziale.
- Modalità di intervento:intervento diretto

PARERE AGRONOMICO E PRESCRIZIONI

- Gli stabili allo stato di fatto appaiono in disuso; l'attività zootecnica è stata oramai abbandonata da tempo e non sarà più intrapresa; la struttura edilizia è in parte obsoleta per svolgere funzione di deposito prodotti per la difficoltà d'accesso e scarsamente utilizzata sia perchè sovradimensionata rispetto alle esigenze attuali

Progetto di suolo

Il recupero del complesso di stabili-immobili deve essere fatto in modo organico rispetto alla loro pertinenza e in modo organico altresì rispetto all'interno "impianto urbanistico" entro cui ricade. In particolar modo dovrà essere valutata la compatibilità tra a trasformazione e l'azienda agricola (di tipo familiare) insistente all'oggi nell'area.

Eventuale Documentazione fotografica

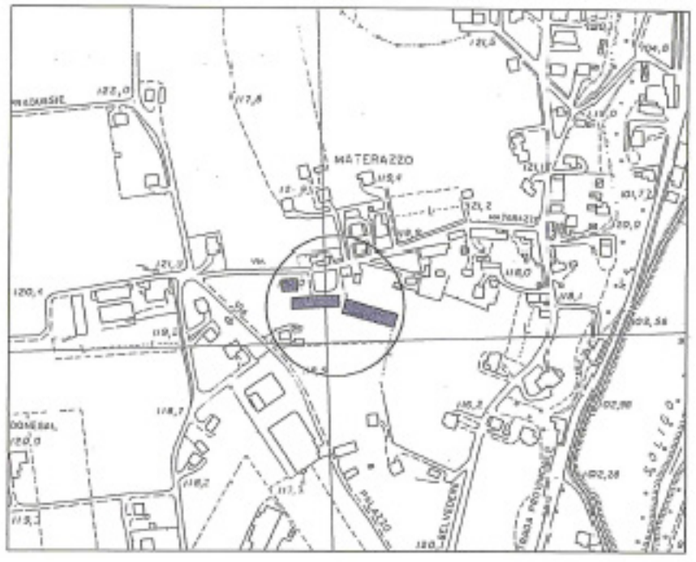
Provincia di Treviso

VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE PER L'INDIVIDUAZIONE DEGLI ANNESSI RUSTICI NON PIU' FUNZIONALI AL FONDO AGRICOLO

artt. 4-11 L.R. 24/85

Scheda n. 2	Indirizzo	Foglio catastale	Mappale
edifici 2 - 3 - 4	Via Materazzo	17	104/a-249

Estratto CTR 1 : 5000



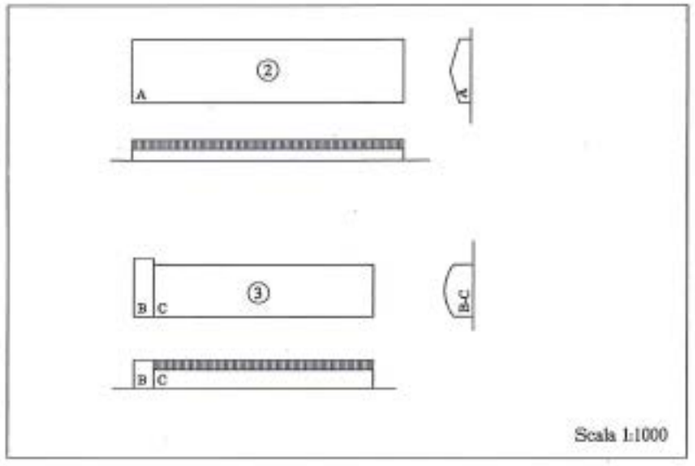
dott. Ornella Santantonio agronomo viale Spellanzon 85, 31065 Conegliano
dott. Anna Fumagalli agronomo via Marconi 40, 31021 Mogliano Veneto
dott. Gianfranco Marchetti agronomo via De Gasperi 11, 31043 Oderzo
dott. Alberto Cagnato urbanista via Calmaggiore 30, 31100 Treviso

Sernaglia della Battaglia, luglio 1998

Comune di Sernaglia della Battaglia (TV)			
Scheda n. 2	Indirizzo	Foglio catastale	Mappale
edifici 2 - 3 - 4	Via Materazzo	17	104/a-249

STATO DI FATTO

Schema planimetrico

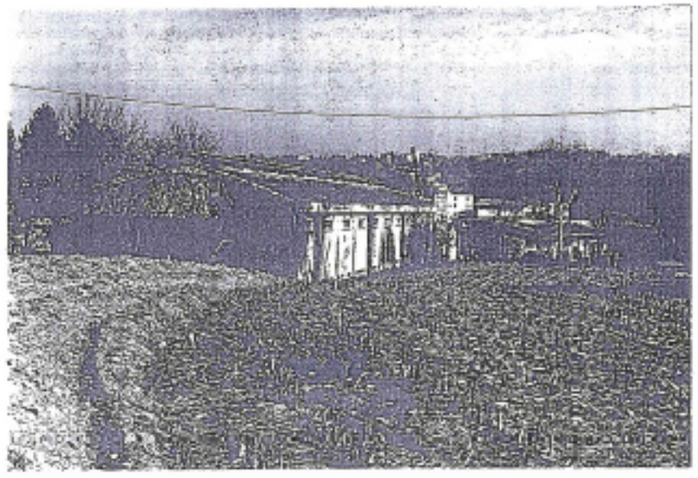


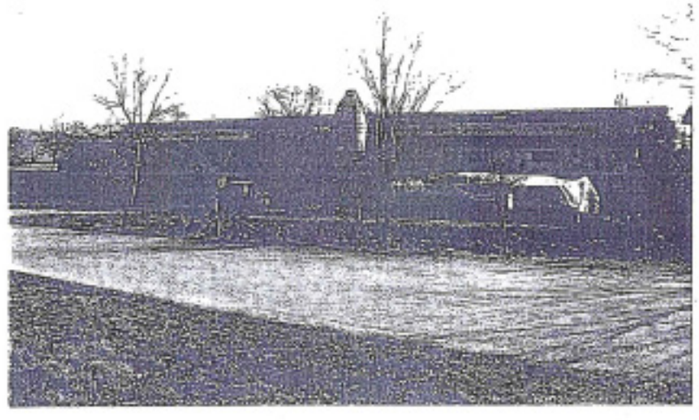
Scala 1:1000

Scala 1:500

Comune di Sernaglia della Battaglia (TV)			
Scheda n. 2	Indirizzo	Foglio catastale	Mappale
edifici 2 - 3 - 4	Via Materazzo	17	104/a-249

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





Comune di Sernaglia della Battaglia			
Scheda n ° 2	**Indirizzo**	**Foglio catastale**	**Mappale**
Edifici 2-3-4	Via Matterazzo	17	104/a-249

Dati aziendali

Richiedente:

Mariotto Beniamino
Via Matterazzo, 2
Sernaglia della Battaglia

Fondo rustico

Superficie complessiva	ha 2.00.29
Superficie in Comune di Sernaglia	ha 2.00.29
Superficie in proprietà del nucleo famigliare e/o della società	ha 2.00.29
Superficie agricola utilizzata	ha 1.60.16

Colture

Seminativo	ha 1.60.16
Foraggere avvicendate (medica, erbaio...)	ha _____
Prato stabile	ha _____
Vigneto / frutteto	ha _____
Bosco	ha _____
Altro (specificare:_____)	ha _____

Allevamenti

Tipo	n° capi attuali	n° capi futuri	Tipo	n° capi attuali	n° capi futuri
vacche da latte			Suini		
manze			Avicoli	6000	
vitelle/i			Cunicoli		
tori			altro( )		

In azienda ci sono persone che si dedicano a tempo pieno alla conduzione del fondo ? NO

Famiglia

Componente	Età	occupazione prevalente
Titolare	66	Pensionato
Coniuge	58	Casalinga
Figlio	30	Tecnico Informatico

Parco macchine aziendale (elencare i macchinari presenti)

1-Trattore	5-	9-	13-
2-Rimorchio	6-	10-	14-
3-Spandi letame	7-	11-	15-
4-Attrezzatura varia	8-	12-	16-

Fabbricati attualmente presenti

		1° edificio			2° edificio			3° edificio		
Abitazione	mc	948	PT/1P							
Ricovero attrezzi	mq							56	PT	X
Deposito prodotti	mq									
Ricovero animali	mq				840	PT	X	583	PT	X
Cantina	mq									
Altro	mq									

		4° edificio			5° edificio			6° edificio		
Abitazione	mc									
Ricovero attrezzi	mq	38	PT	X						
Deposito prodotti	mq									
Ricovero animali	mq									
Cantina	mq									
Altro	mq									

(E' indicato il volume per le abitazioni e la supeficie lorda di pavimento per gli annessi rustici, con a fianco **PT** se il locale è al Piano Terra, o **1°P** se si trova al Primo Piano, **2°P** se ai piani superiori; è segnalato con una **X** a fianco dell'edificio o dei locali interessati al cambio di destinazione d'uso)

Fabbricato interessato alla variazione di destinazione d'uso

Superficie lorda di pavimento non più funzionale mq 1517
Volume non più funzionale mc 5829

Il fabbricato è stato realizzato ai sensi delle Leggi Regionali 58/78 o 24/85 ? NO
E' stato condonato? NO

NOTE: Allevamento in dismissione entro l'anno in corso.

Comune di Sernaglia della Battaglia			
Scheda n ° 2	**Indirizzo**	**Foglio catastale**	**Mappale**
Edifici 2-3-4	Via Matterazzo	17	104/a-249

Parere tecnico e tipo di intervento ammesso

Valutazioni sulla funzionalità agronomica

Azienda di dimensioni medio piccole, con allevamento di avicoli a terra, con presenza di un ordinario parco macchine per la gestione del seminativo e l'attrezzatura necessaria alla conduzione dell'allevamento.
L'edificio oggetto di richiesta di cambio d'uso è adibito ad allevamento avicolo e a ricovero attrezzi. L'attività zootecnica è ormai in via di abbandono.
La struttura edilizia è in parte obsoleta per svolgere funzione sia di allevamento che di deposito prodotti e ricovero macchine ed attrezzi.
In considerazione di tutto questo, si ritiene che l'edificio per complessivi 1479 mq di superficie coperta, non siano più funzionali all'uso agricolo e possano essere parzialmente recuperati a fini residenziali, con demolizione e ricostruzione.
A servizio del fondo rimarrà un annesso rustico di 100 mq di superficie coperta.
Gli edifici sono stati costruiti con regolare concessione tra il 1960 ed il 1962.

Caratteri tipologici: capannone agricolo

Condizione di conservazione: degradata

Z.T.O: Il fabbricato è inserito in zona territoriale omogenea E2

Prescrizioni da P.R.G. vigente: nessuna

Vincoli esistenti: nessuno

Caratteri del sito: area di frangia a sud-ovest del nucleo storico di Materazzo

Intervento ammesso:

Demolizione e ricostruzione con recupero ad uso residenziale degli annessi rustici non più funzionali per un massimo di 2000 mc (con un massimo di 3 unità abitative).

Destinazione d'uso: funzioni residenziali

Modalità d'intervento: piano di recupero d'iniziativa privata o pubblica

Edificio n.

09

Via	Via A. Bernardi
Località	Villanova
Catastale	F. 14 , Mapp. 184
Zto PRG	E2
Zto P.I. Var. 08	Eme

Ortofoto

Estratto P.A.T.

Estrato P.I.

Stato di fatto

DESCRIZIONE:

L'ambito si trova collocato nel sistema agricolo posto nel settore nord-est della frazione di Villanova, a confine con il Comune di Farra di Soligo; l'ambito si compone di n.1 edifici/fabbricati e relativa area di pertinenza scoperta.

STATO DI CONSERVAZIONE:

- [ ] Buono
- [X] Mediocre
- [ ] Cattivo
- [ ] Pessimo
- [ ] Costruzione non ultimata

URBANIZZAZIONE E SOTTOSERVIZI:

- [X] Strade di accesso
- [ ] Rete fognaria
- [X] Rete idrica
- [X] Rete elettrica
- [ ] Rete gas
- [ ] Rete telefonica

DATI EDILIZI:

Slp non funzionale al fondo	mq .180
Superficie di pertinenza	mq .16.972
Piani fuori terra	n° 2-3
Piani interrati	n° ---
Volume fuori terra	mc .576

DESTINAZIONE D'USO ESISTENTE:

L'edificio oggetto di schedatura era adibito a stalla, a ricovero attrezzi e a fienile al piano primo;l'attività zootecnica è stata oramai abbandonata da tempo e non sarà più intrapresa. Il fondo inoltre è dotato di altri annessi rustici che garantiscono il ricovero dell'attrezzatura utilizzata.

PRESENZA DI VINCOLI:

Nessuno

ELEMENTI DI VALENZA STORICO-ARCHITETTONICA-TESTIMONIALE

Nessuno

Progetto

PARERE URBANISTICO E PRESCRIZIONI:

- L'immobile ricade in area Eme;
- Riconoscimento del cambio di destinazione della volumetria esistente, sino ad un massimo di 576 mc, per destinazione residenziale.
- Ristrututrazione e recupero planivolumetrico anche ediante demolizione e ricostruzione con accorpamento della porcilaia.
- Modalità di intervento:intervento diretto

PARERE AGRONOMICO E PRESCRIZIONI

- Gli stabili allo stato di fatto appaiono in disuso; l'attività zootecnica è stata oramai abbandonata da tempo e non sarà più intrapresa;
- Si ritiene che possa essere recuperato l'intero volume esistente nell'ambito;
- Qualsiasi intervento dovrà essere assoggettato ad un dettagliato piano di ricomposizione architettonico-funzionale dell'insieme.

Progetto di suolo

Il recupero del complesso di stabili-immobili deve essere fatto in modo organico rispetto alla loro pertinenza e in modo organico altresì rispetto all'interno "impianto urbanistico" entro cui ricade.

La riprogettazione-riqualificazione dell'ambito quindi dovrà mantenere inalterato il rapporto tra spazi costruiti e spazi aperti.

Eventuale Documentazione fotografica

SCHEDA N. 9

Comune di Sernaglia della Battaglia

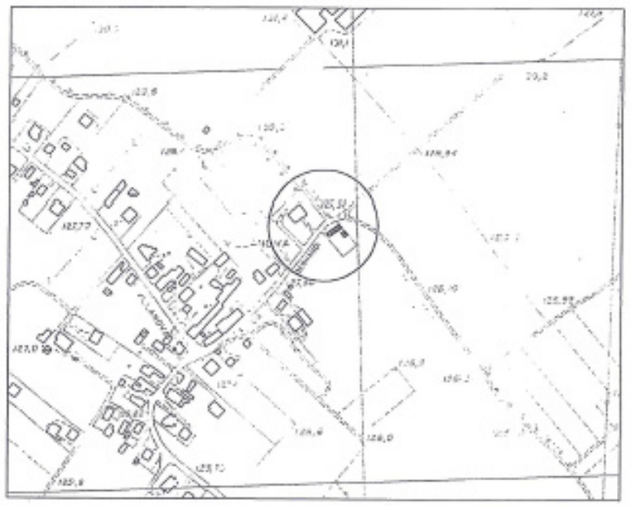
Provincia di Treviso

VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE PER L'INDIVIDUAZIONE DEGLI ANNESSI RUSTICI NON PIU' FUNZIONALI AL FONDO AGRICOLO

artt. 4-11 L.R. 24/85

Scheda n. 13	Indirizzo	Foglio catastale	Mappale
edifici 1 - 3	Via Bernardi 6	14	184

Estratto CTR 1 : 5000



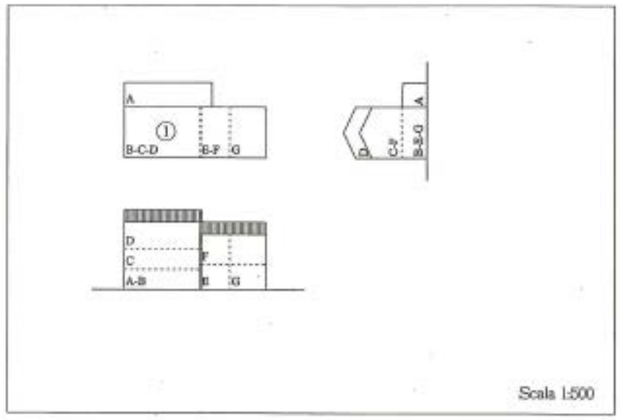
dott. Ornella Santantonio agronomo viale Spellenzon 62, 31015 Conegliano
dott. Anna Fumagalli agronomo via Marconi 40, 31021 Mogliano Veneto
dott. Gianfranco Marchetti agronomo via De Gasperi 11, 31046 Oderzo
dott. Alberto Cagnato urbanista via Calmaggiore 30, 31100 Treviso

Sernaglia della Battaglia, luglio 1998

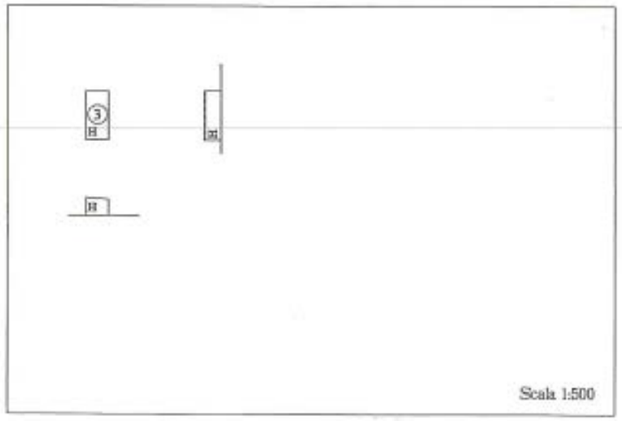
Comune di Sernaglia della Battaglia (TV)			
Scheda n. 13	Indirizzo	Foglio catastale	Mappale
edifici 1 - 3	Via Bernardi 6	14	184

STATO DI FATTO

Schema planimetrico



Scala 1:500



Scala 1:500

Comune di Sernaglia della Battaglia (TV)			
Scheda n. 13	Indirizzo	Foglio catastale	Mappale
edifici 1 - 3	Via Bernardi 6	14	184

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Comune di Sernaglia della Battaglia			
Scheda n° 13	**Indirizzo**	**Foglio catastale**	**Mappale**
Edifici 1-3	Via A. Bernardi 6	14	184

Dati aziendali

Richiedente:
Meneghello Albino
Via A. Bernardi n° 21
Sernaglia della Battaglia

Fondo rustico

Superficie complessiva	ha 1.69.72
Superficie in Comune di Sernaglia	ha 1.69.72
Superficie in proprietà del nucleo famigliare e/o della società	ha 1.69.72
Superficie agricola utilizzata	ha 1.43.88

Colture

Seminativo	ha 1.43.88
Foraggere avvicendate (medica, erbaio...)	ha _____
Prato stabile	ha _____
Vigneto / frutteto	ha _____
Bosco	ha _____
Altro (specificare:_____)	ha _____

Allevamenti

Tipo	n° capi attuali	n° capi futuri	Tipo	n° capi attuali	n° capi futuri
vacche da latte			Suini		
manze			Avicoli		
vitelle/i			Cunicoli		
tori			altro( )		

In azienda ci sono persone che si dedicano a tempo pieno alla conduzione del fondo ?
NO

Famiglia

Componente	Età	occupazione prevalente
Titolare	51	Impiegato
coniuge	49	casalinga
figlia	20	studente
figlio	13	studente

Parco macchine aziendale (elencare i macchinari presenti)

1- falciatrice	5-	9-	13-
2- rimorchio	6-	10-	14-
3-	7-	11-	15-
4-	8-	12-	16-

Fabbricati attualmente presenti

		1° edificio			2° edificio			3° edificio		
Abitazione	mc	422	PT/1P		723	PT				
Ricovero attrezzi	mq	24	PT		16	PT				
Deposito prodotti	mq	52	1P	X						
Ricovero animali	mq	28	PT	X						
Cantina	mq									
Altro (fienile)	mq	60	2P	X						
ex-porcilaia	mq							16	PT	X

(E' indicato il volume per le abitazioni e la supeficie lorda di pavimento per gli annessi rustici, con a fianco **PT** se il locale è al Piano Terra, o **1°P** se si trova al Primo Piano, **2°P** se ai piani superiori; è segnalato con una **X** a fianco dell'edificio o dei locali interessati al cambio di destinazione d'uso)

Fabbricato interessato alla variazione di destinazione d'uso

Superficie lorda di pavimento non più funzionale mq 180
Volume non più funzionale mc 576

Il fabbricato è stato realizzato ai sensi delle Leggi Regionali 58/78 o 24/85 ? NO
E' stato condonato? NO

NOTE:

Comune di Sernaglia della Battaglia			
Scheda n° 13	**Indirizzo**	**Foglio catastale**	**Mappale**
Edifici 1-3	Via A. Bernardi 6	14	184

Parere tecnico e tipo di intervento ammesso

Valutazioni sulla funzionalità agronomica

Azienda di dimensioni medio piccole ad indirizzo erbaceo con presenze di un ordinario parco macchine.
L'edificio 1, locali G – E – F, oggetto di richiesta di cambio d'uso un tempo era adibito a stalla, a ricovero attrezzi e a fienile al primo piano. L'attività zootecnica è stata abbandonata da tempo e non sarà più intrapresa.
La struttura edilizia è pertanto in parte obsoleta per svolgere funzione di deposito prodotti per la difficoltà d'accesso, e scarsamente (ricovero attrezzi) o non (stalla e fienile) utilizzata mancando l'attività zootecnica. Anche il locale H (edificio 3) non ha funzionalità tecnica.
Il fondo è dotato di altri annessi rustici che garantiscono il ricovero dell'attrezzatura presente.
In considerazione di tutto questo, si ritiene che i locali utilizzati un tempo come stalla (mq 28, locale G), nonché tutto il primo piano (locale F di mq 52), e il locale H non siano più funzionali all'uso agricolo e possano essere recuperati a fini residenziali mentre rimane funzionale al fondo il ricovero attrezzi (locale E di 24 mq).

Caratteri tipologici: edificio rurale tipico

Condizione di conservazione: mediocre

Z.T.O: Il fabbricato è inserito in zona territoriale omogenea E2

Prescrizioni da P.R.G. vigente: nessuna

Vincoli esistenti: nessuno

Caratteri del sito: area mediamente integra

Intervento ammesso

Utilizzazione ad uso residenziale degli annessi rustici non più funzionali (locali G, F, H) con recupero igienico funzionale.

Destinazione d'uso: funzioni residenziali

Indicazioni: ristrutturazione e recupero planivolumetrico anche mediante demolizione e ricostruzione con accorpamento della porcilaia (edificio 3, locale H).

Modalità d'intervento: intervento diretto

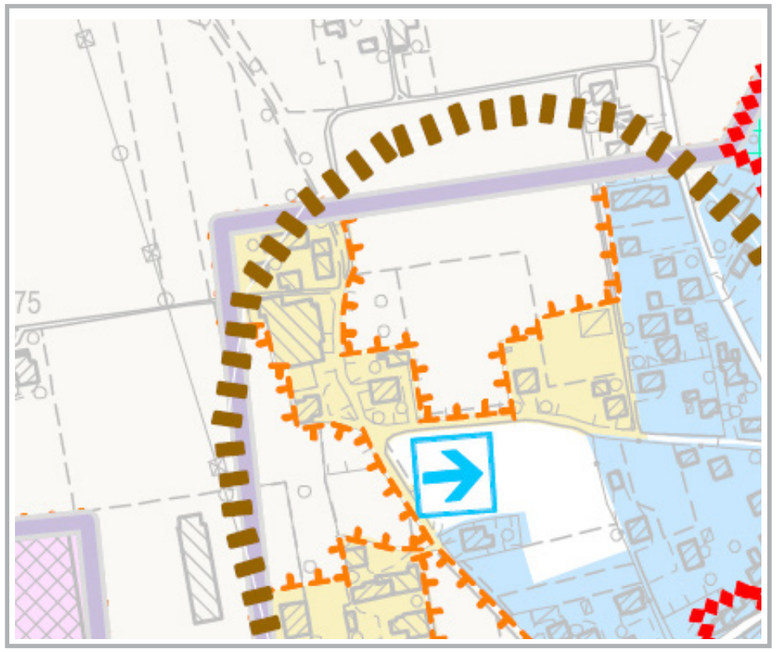
Edificio n.

11

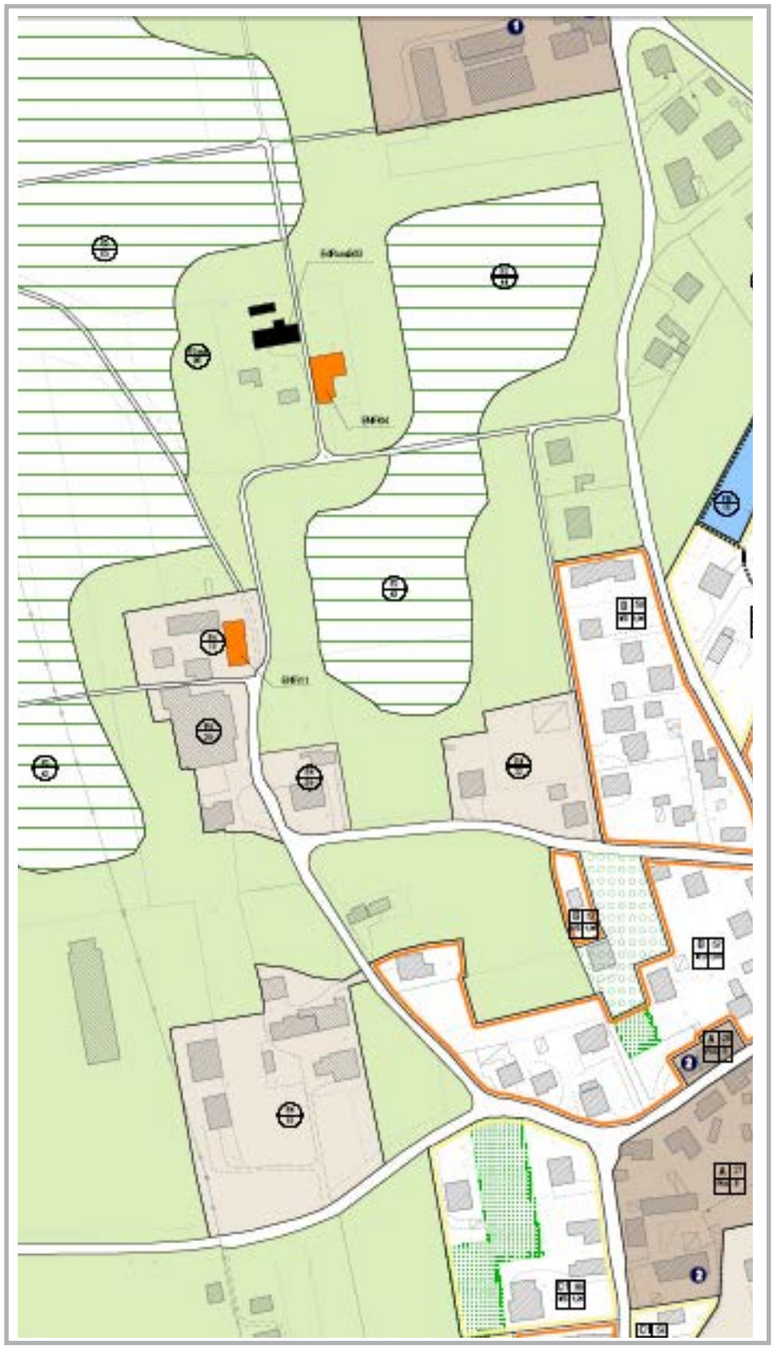
Via	Via Fossaloi
Località	Falzè di Piave
Catastale	F. 17 , Mapp. 274
Zto PRG	E2
Zto P.I. Var. 08	E4

Ortofoto

Estratto P.A.T.



Estrato P.I.



Stato di fatto

DESCRIZIONE:

L'ambito si trova collocato nel sistema agricolo posto nel settore nord della frazione di Falzè di Piave, nell'ambito di territorio interpostotra la frazione e l'ambito produttivo a confine con Pieve di Soligo; l'ambito si compone di n.1 edifici/fabbricati e relativa area di pertinenza scoperta, all'interno di una cortina rurale riconoscibile.

STATO DI CONSERVAZIONE:

- [ ] Buono
- [X] Mediocre
- [ ] Cattivo
- [ ] Pessimo
- [ ] Costruzione non ultimata

URBANIZZAZIONE E SOTTOSERVIZI:

- [X] Strade di accesso
- [ ] Rete fognaria
- [X] Rete idrica
- [X] Rete elettrica
- [ ] Rete gas
- [ ] Rete telefonica

DATI EDILIZI:

Slp non funzionale al fondo	mq 357
Superficie di pertinenza	mq .n.d.
Piani fuori terra	n° 3
Piani interrati	n° ---
Volume fuori terra	mc .1.091

DESTINAZIONE D'USO ESISTENTE:

L'edificio oggetto di schedatura è parzialmente utilizzato come ricovero animali, mentre il ricovero attrezzi e i depositi proditti non sono utilizzati; i locali sono obsoleti per svolgere funzione di deposito prodotti per la difficoltà di accesso, il ricovero animali è parzialmente utilizzato vista la drastica riduzione dell'attività zootecnica; l'ambito presenta già annessi che possono svolgere la funzione di deposito e ricovero dell'attrezzatura.

PRESENZA DI VINCOLI:

Nessuno

ELEMENTI DI VALENZA STORICO-ARCHITETTONICA-TESTIMONIALE

Mantenimento della composizione tipolgica e delle forature

Progetto

PARERE URBANISTICO E PRESCRIZIONI:

- L'immobile ricade in area E4;
- Riconoscimento del cambio di destinazione della volumetria esistente, sino ad un massimo di 1.091 mc, per destinazione residenziale.
- Ricomposizione tipologica e delle forature

PARERE AGRONOMICO E PRESCRIZIONI

- Gli stabili allo stato di fatto appaiono in disuso; l'attività zootecnica è stata oramai abbandonata da tempo e non sarà più intrapresa;
- Si ritiene che possa essere recuperato l'intero volume esistente nell'ambito;
- Qualsiasi intervento dovrà essere assoggettato ad un dettagliato piano di ricomposizione architettonico-funzionale dell'insieme.

Progetto di suolo

Il recupero del complesso di stabili-immobili deve essere fatto in modo organico rispetto alla loro pertinenza e in modo organico altresì rispetto all'interno "impianto urbanistico" entro cui ricade.

La riprogettazione-riqualificazione dell'ambito quindi dovrà mantenere inalterato il rapporto tra spazi costruiti e spazi aperti.

Eventuale Documentazione fotografica

SCHEDA N. 11

Comune di Sernaglia della Battaglia

Provincia di Treviso

VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE PER L'INDIVIDUAZIONE DEGLI ANNESSI RUSTICI NON PIU' FUNZIONALI AL FONDO AGRICOLO

artt. 4-11 L.R. 24/85

Scheda n. 15	Indirizzo	Foglio catastale	Mappale
edifici 1 - 2	Via Fossaloi 9	17	274

Estratto CTR 1 : 5000

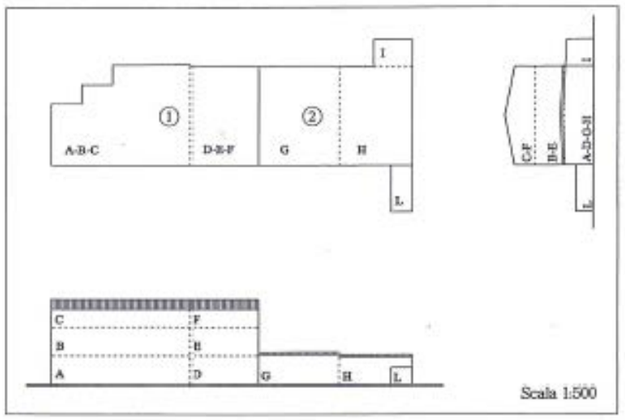
dott. Ornella Santantonio	agronomo	viale Spellenzon 65, 31015 Conegliano
dott. Anna Fumagalli	agronomo	via Marconi 40, 31021 Mogliano Veneto
dott. Gianfranco Marchetti	agronomo	via De Gasperi 11, 31046 Oderzo
dott. Alberto Cognato	urbanista	via Colmaggiore 30, 31100 Treviso

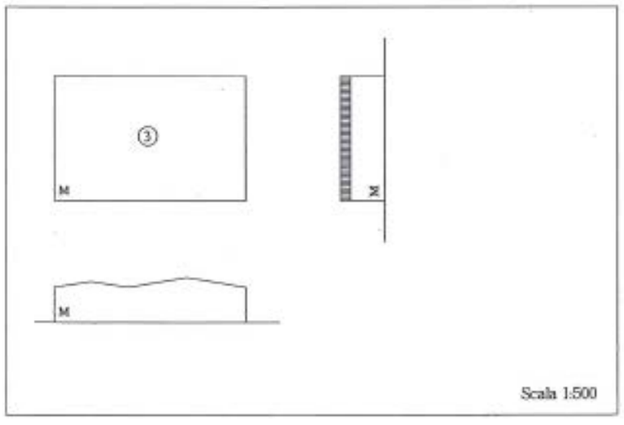
Sernaglia della Battaglia, luglio 1998

Comune di Sernaglia della Battaglia (TV)			
Scheda n. 15	Indirizzo	Foglio catastale	Mappale
edifici 1 - 2	Via Fossaloi 9	17	274

STATO DI FATTO

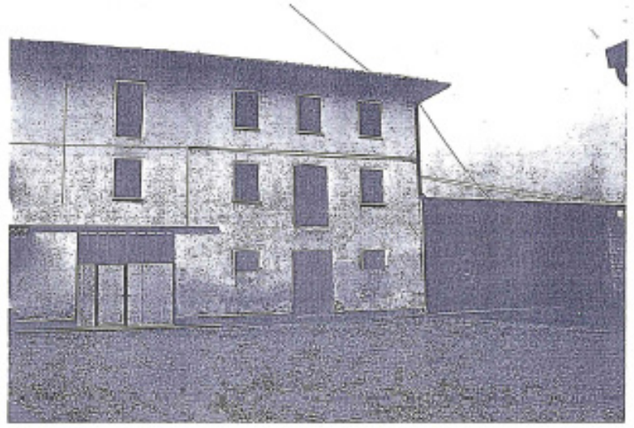
Schema planimetrico

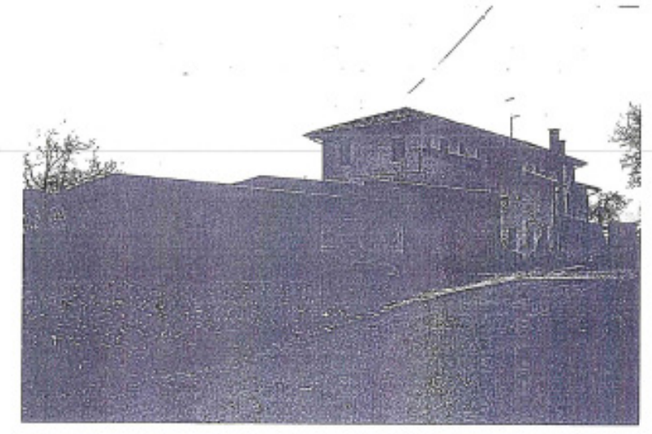




Comune di Sernaglia della Battaglia (TV)			
Scheda n. 15	Indirizzo	Foglio catastale	Mappale
edifici 1 - 2	Via Fossaloi 9	17	274

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





Comune di Sernaglia della Battaglia

Provincia di Treviso

VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE PER L'INDIVIDUAZIONE DEGLI ANNESSI RUSTICI NON PIU' FUNZIONALI AL FONDO AGRICOLO

artt. 4-11 L.R. 24/85

Scheda n. 15	Indirizzo	Foglio catastale	Mappale
edifici 1 - 2	Via Fossaloi 9	17	274

Estratto CTR 1 : 5000

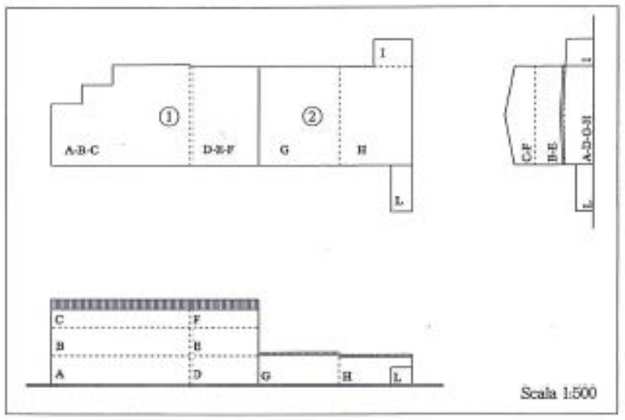
dott. Ornella Santantonio	agronomo	viale Spellenzon 65, 31015 Conegliano
dott. Anna Fumagalli	agronomo	via Marconi 40, 31021 Mogliano Veneto
dott. Gianfranco Marchetti	agronomo	via De Gasperi 11, 31046 Oderzo
dott. Alberto Cognato	urbanista	via Colmaggiore 30, 31100 Treviso

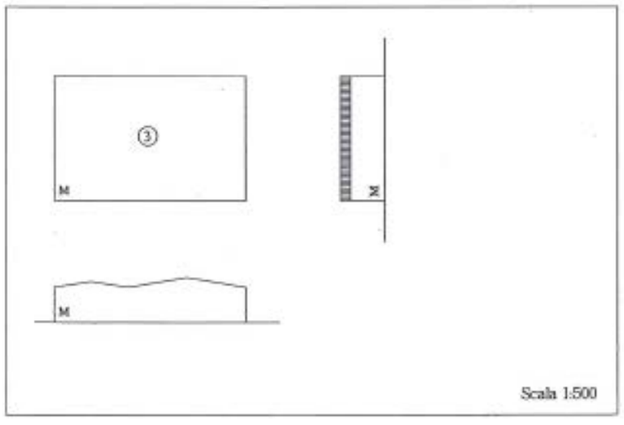
Sernaglia della Battaglia, luglio 1998

Comune di Sernaglia della Battaglia (TV)			
Scheda n. 15	Indirizzo	Foglio catastale	Mappale
edifici 1 - 2	Via Fossaloi 9	17	274

STATO DI FATTO

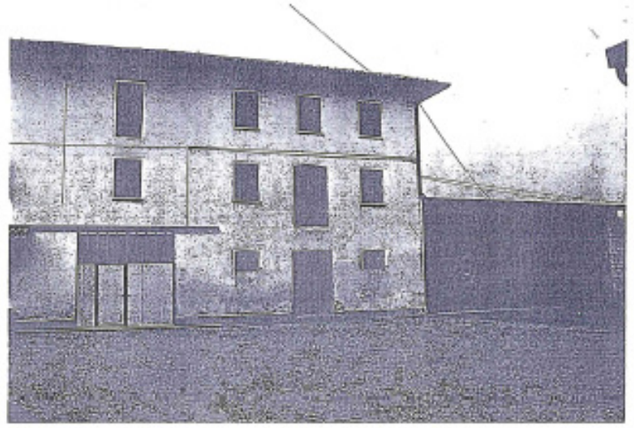
Schema planimetrico

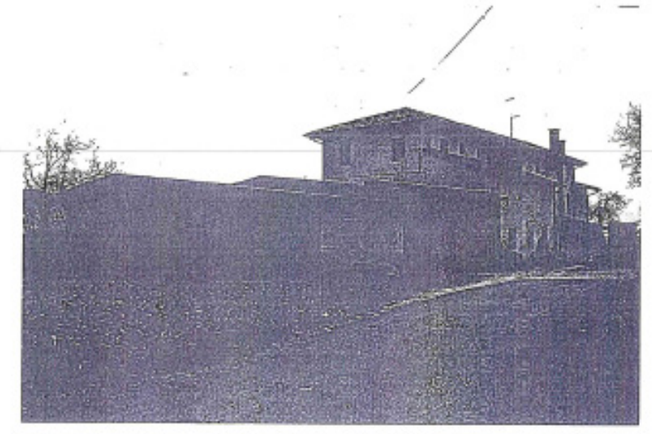




Comune di Sernaglia della Battaglia (TV)			
Scheda n. 15	Indirizzo	Foglio catastale	Mappale
edifici 1 - 2	Via Fossaloi 9	17	274

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





Edificio n.

12

Via	Via Sernaglia
Località	Falzè di Piave
Catastale	F. ... , Mapp. .....
Zto PRG	E2
Zto P.I. Var. 08	E4

Ortofoto

Estratto P.A.T.

Estrato P.I.

Stato di fatto

DESCRIZIONE:

L'ambito si trova collocato nel sistema agricolo posto nel settore ovest della frazione di Falzè di Piave, lungo la direttrice Falzè di Piave-Fontigo, lungo l'ambito del fiume Piave; l'ambito si compone di n.1 edifici/fabbricati e relativa area di pertinenza scoperta, all'interno di una cortina rurale riconoscibile.

STATO DI CONSERVAZIONE:

- [ ] Buono
- [X] Mediocre
- [ ] Cattivo
- [ ] Pessimo
- [ ] Costruzione non ultimata

URBANIZZAZIONE E SOTTOSERVIZI:

- [X] Strade di accesso
- [ ] Rete fognaria
- [X] Rete idrica
- [X] Rete elettrica
- [ ] Rete gas
- [ ] Rete telefonica

DATI EDILIZI:

Slp non funzionale al fondo	mq 180
Superficie di pertinenza	mq .n.d.
Piani fuori terra	n° 2
Piani interrati	n° ---
Volume fuori terra	mc .1.080

DESTINAZIONE D'USO ESISTENTE:

.....

.....

.....

PRESENZA DI VINCOLI:

Nessuno

ELEMENTI DI VALENZA STORICO-ARCHITETTONICA-TESTIMONIALE

Mantenimento della composizione tipolgica e delle forature

Progetto

PARERE URBANISTICO E PRESCRIZIONI:

- L'immobile ricade in area Eme;
- Riconoscimento del cambio di destinazione della volumetria esistente, sino ad un massimo di 1.080 mc, per destinazione residenziale.
- Modalità di intervento:intervento diretto

PARERE AGRONOMICO E PRESCRIZIONI

- Gli stabili allo stato di fatto appaiono in disuso; l'attività zootecnica è stata oramai abbandonata da tempo e non sarà più intrapresa;
- Si ritiene che possa essere recuperato l'intero volume esistente nell'ambito;
- Qualsiasi intervento dovrà essere assoggettato ad un dettagliato piano di ricomposizione architettonico-funzionale dell'insieme.

Progetto di suolo

Il recupero del complesso di stabili-immobili deve essere fatto in modo organico rispetto alla loro pertinenza e in modo organico altresì rispetto all'interno "impianto urbanistico" entro cui ricade.

La riprogettazione-riqualificazione dell'ambito quindi dovrà mantenere inalterato il rapporto tra spazi costruiti e spazi aperti.

Eventuale Documentazione fotografica

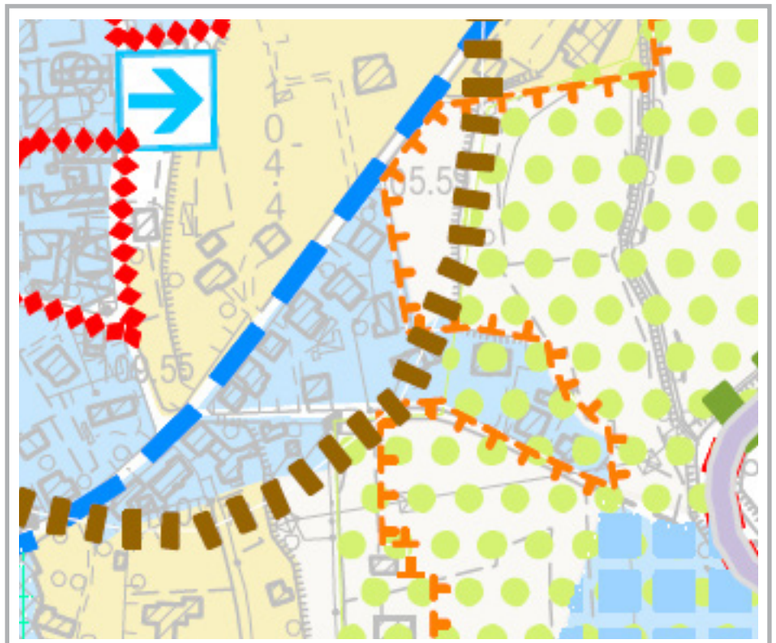
Edificio n.

13

Via	Via Cal del Soligo
Località	Falzè di Piave
Catastale	F. ... , Mapp. .....
Zto PRG	E2
Zto P.I. Var. 08	C1

Ortofoto

Estratto P.A.T.



Estrato P.I.

Stato di fatto

DESCRIZIONE:

L'ambito si trova collocato nel sistema agricolo posto nel settore est della frazione di Falzè di Piave, lungo la direttrice Falzè di Piave-Pieve di Soligo, lungo l'ambito del fiume Soligo; l'ambito si compone di n.1 edifici/fabbricati e relativa area di pertinenza scoperta, all'interno di una cortina urbana-rurale riconoscibile.

STATO DI CONSERVAZIONE:

- [ ] Buono
- [X] Mediocre
- [ ] Cattivo
- [ ] Pessimo
- [ ] Costruzione non ultimata

URBANIZZAZIONE E SOTTOSERVIZI:

- [X] Strade di accesso
- [ ] Rete fognaria
- [X] Rete idrica
- [X] Rete elettrica
- [ ] Rete gas
- [ ] Rete telefonica

DATI EDILIZI:

Slp non funzionale al fondo	mq 150
Superficie di pertinenza	mq .n.d.
Piani fuori terra	n° 2
Piani interrati	n° ---
Volume fuori terra	mc .900

DESTINAZIONE D'USO ESISTENTE:

.....

.....

.....

PRESENZA DI VINCOLI:

Nessuno

ELEMENTI DI VALENZA STORICO-ARCHITETTONICA-TESTIMONIALE

Mantenimento della composizione tipolgica e delle forature

Progetto

PARERE URBANISTICO E PRESCRIZIONI:

- L'immobile ricade in area C1;
- Riconoscimento del cambio di destinazione della volumetria esistente, sino ad un massimo di 900mc, per destinazione residenziale.
- Modalità di intervento:intervento diretto

PARERE AGRONOMICO E PRESCRIZIONI

- Gli stabili allo stato di fatto appaiono in disuso; l'attività zootecnica è stata oramai abbandonata da tempo e non sarà più intrapresa;
- Si ritiene che possa essere recuperato l'intero volume esistente nell'ambito;
- Qualsiasi intervento dovrà essere assoggettato ad un dettagliato piano di ricomposizione architettonico-funzionale dell'insieme.

Progetto di suolo

Il recupero del complesso di stabili-immobili deve essere fatto in modo organico rispetto alla loro pertinenza e in modo organico altresì rispetto all'interno "impianto urbanistico" entro cui ricade.

La riprogettazione-riqualificazione dell'ambito quindi dovrà mantenere inalterato il rapporto tra spazi costruiti e spazi aperti.

Eventuale Documentazione fotografica

SCHEDA N. 13

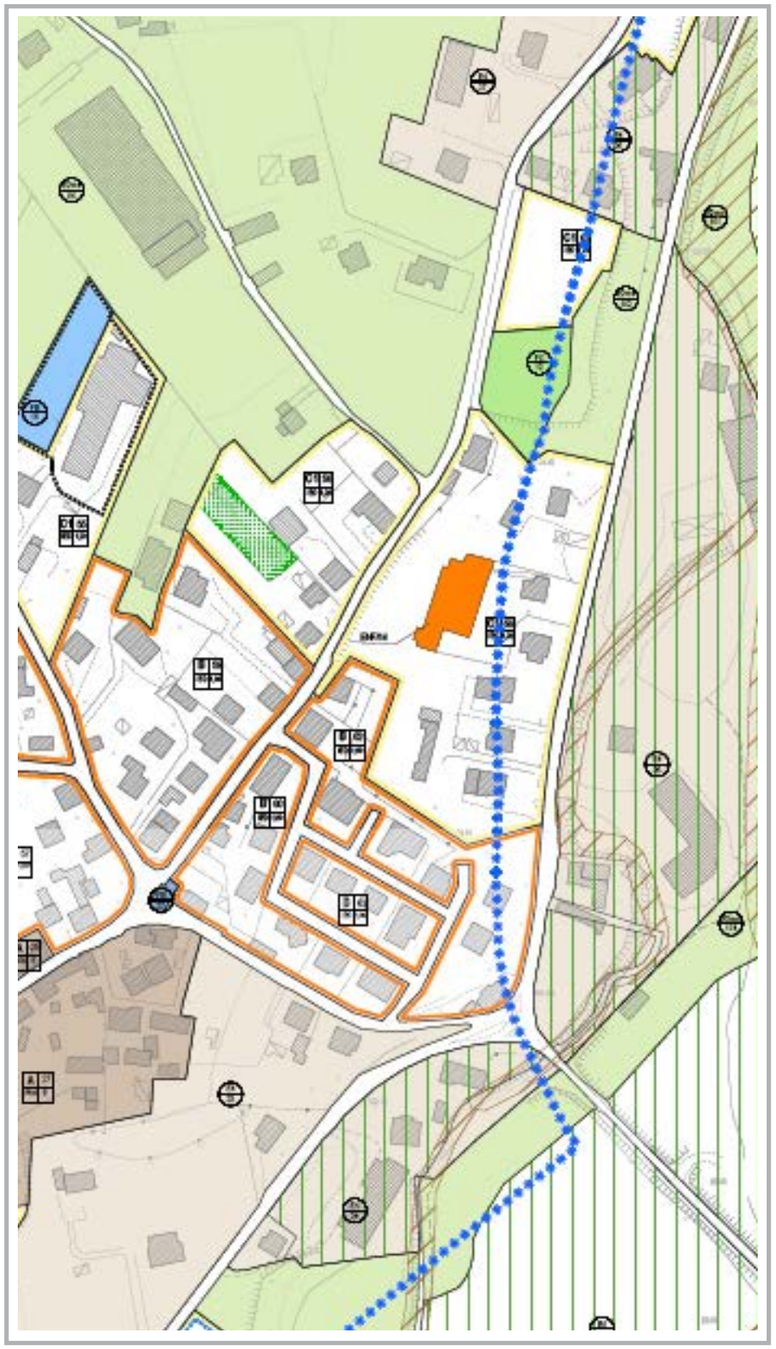
Edificio n.

14

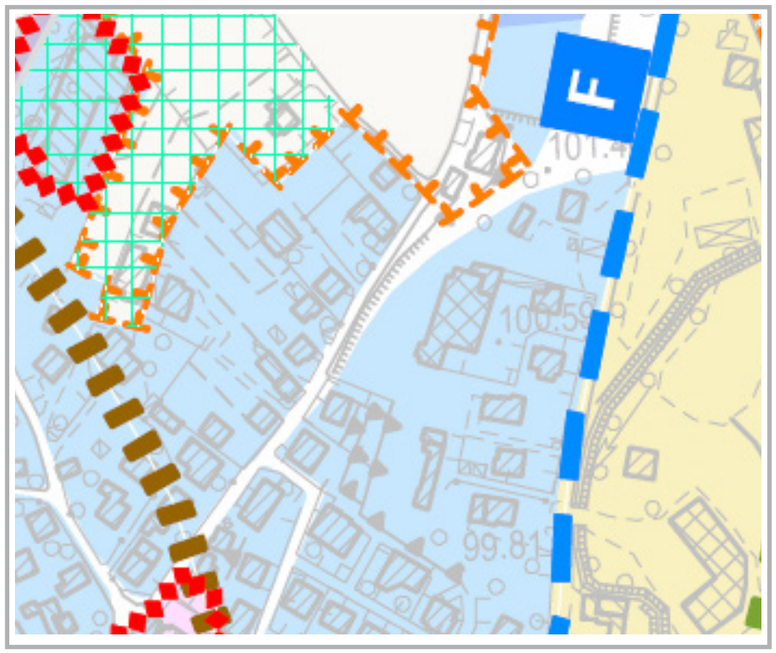
Via	Via Pieve di Soligo
Località	Falzè di Piave
Catastale	F. ... , Mapp. .....
Zto PRG	E2
Zto P.I. Var. 08	C1

Ortofoto

Estrato P.I.



Estratto P.A.T.



Stato di fatto

DESCRIZIONE:

L'ambito si trova collocato nel sistema agricolo posto nel settore nord-est della frazione di Falzè di Piave, lungo la direttrice Falzè di Piave-Pieve di Soligo; l'ambito si compone di n.1 edifici/fabbricati e relativa area di pertinenza scoperta, all'interno di una cortina urbana riconoscibile.

STATO DI CONSERVAZIONE:

- [ ] Buono
- [X] Mediocre
- [ ] Cattivo
- [ ] Pessimo
- [ ] Costruzione non ultimata

URBANIZZAZIONE E SOTTOSERVIZI:

- [X] Strade di accesso
- [ ] Rete fognaria
- [X] Rete idrica
- [X] Rete elettrica
- [ ] Rete gas
- [ ] Rete telefonica

DATI EDILIZI:

Slp non funzionale al fondo	mq 1.220
Superficie di pertinenza	mq .n.d.
Piani fuori terra	n° 2
Piani interrati	n° ---
Volume fuori terra	mc .6.100

DESTINAZIONE D'USO ESISTENTE:

.....

.....

.....

PRESENZA DI VINCOLI:

Nessuno

ELEMENTI DI VALENZA STORICO-ARCHITETTONICA-TESTIMONIALE

Mantenimento della composizione tipolgica e delle forature

Progetto

PARERE URBANISTICO E PRESCRIZIONI:

- L'immobile ricade in area C1;
- Riconoscimento del cambio di destinazione della volumetria esistente, sino ad un massimo di.....mc, per destinazione residenziale.
- Modalità di intervento:intervento diretto

PARERE AGRONOMICO E PRESCRIZIONI

- Gli stabili allo stato di fatto appaiono in disuso; l'attività zootecnica è stata oramai abbandonata da tempo e non sarà più intrapresa;
- Si ritiene che possa essere recuperato l'intero volume esistente nell'ambito;
- Qualsiasi intervento dovrà essere assoggettato ad un dettagliato piano di ricomposizione architettonico-funzionale dell'insieme.

Progetto di suolo

Il recupero del complesso di stabili-immobili deve essere fatto in modo organico rispetto alla loro pertinenza e in modo organico altresì rispetto all'interno "impianto urbanistico" entro cui ricade.

La riprogettazione-riqualificazione dell'ambito quindi dovrà mantenere inalterato il rapporto tra spazi costruiti e spazi aperti.

Eventuale Documentazione fotografica

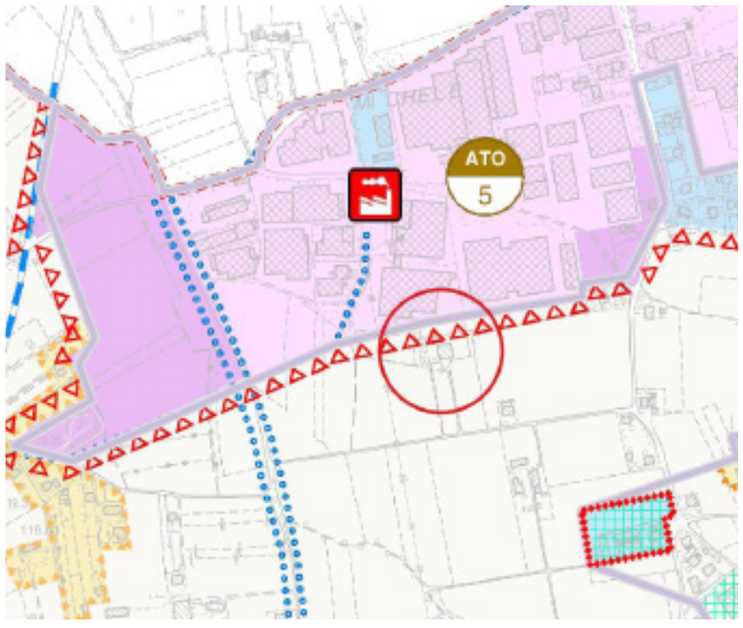
Edificio n.

15

Via	Via Pradussie n°5
Località	Falzè di Piave
Catastale	F. C/2 (NCEU) , Mapp. 1202, Subalterno 3
Zto PRG	E2me
Zto P.I. Var. 08	E2me

Ortofoto

Estratto P.A.T.



Estrato P.I.

Stato di fatto

DESCRIZIONE:

L'ambito si trova collocato nel sistema agricolo posto immediatamente a sud della zona industriale della frazione di Falzè di Piave, ed è accessibile da via Pradussie; si compone di n.1 edificio/fabbricato e relativa area di pertinenza scoperta, all'interno di un isolato rurale.

STATO DI CONSERVAZIONE:

- [X] Buono
- [ ] Mediocre
- [ ] Cattivo
- [ ] Pessimo
- [ ] Costruzione non ultimata

URBANIZZAZIONE E SOTTOSERVIZI:

- [X] Strade di accesso
- [ ] Rete fognaria
- [X] Rete idrica
- [X] Rete elettrica
- [ ] Rete gas
- [ ] Rete telefonica

DATI EDILIZI:

Superficie utile fienile	mq - 160
Superficie lorda artigianale	mq -18
Volume fienile	mc - 528
Volume porzione artigianale	mc - 80

DESTINAZIONE D'USO ESISTENTE:

La porzione oggetto di schedatura è situata al Piano Primo dell'edificio ed ha attualmente la destinazione di fienile, inoltre è presente una porzione a destinazione artigianale situata al piano terra. Il locale fienile non è più utilizzato dal 1980.

PRESENZA DI VINCOLI:

Nessuno

ELEMENTI DI VALENZA STORICO-ARCHITETTONICA-TESTIMONIALE

Nessuno

Progetto

PARERE URBANISTICO E PRESCRIZIONI:

- L'immobile ricade in area E2me di miglioramento ecologico;
- Riconoscimento del cambio di destinazione della volumetria esistente per destinazione residenziale.
- Modalità di intervento:intervento diretto

PARERE AGRONOMICO E PRESCRIZIONI

- Gli stabili allo stato di fatto appaiono in disuso; l'attività l'agricola non tiene animali dal 1980 è stata oramai abbandonata da tempo e non sarà più intrapresa;
- Si ritiene che possa essere recuperato l'intero volume esistente nell'ambito del fienile situato al piano primo e della porzione artigianale situata al piano terra;

Progetto di suolo

Il recupero del complesso deve essere fatto in modo organico rispetto alla pertinenza e in modo organico altresì rispetto all'interno "impianto urbanistico" entro cui ricade.

La riprogettazione-riqualificazione dell'ambito quindi dovrà mantenere inalterato il rapporto tra spazi costruiti e spazi aperti.

Eventuale Documentazione fotografica

Edificio n.

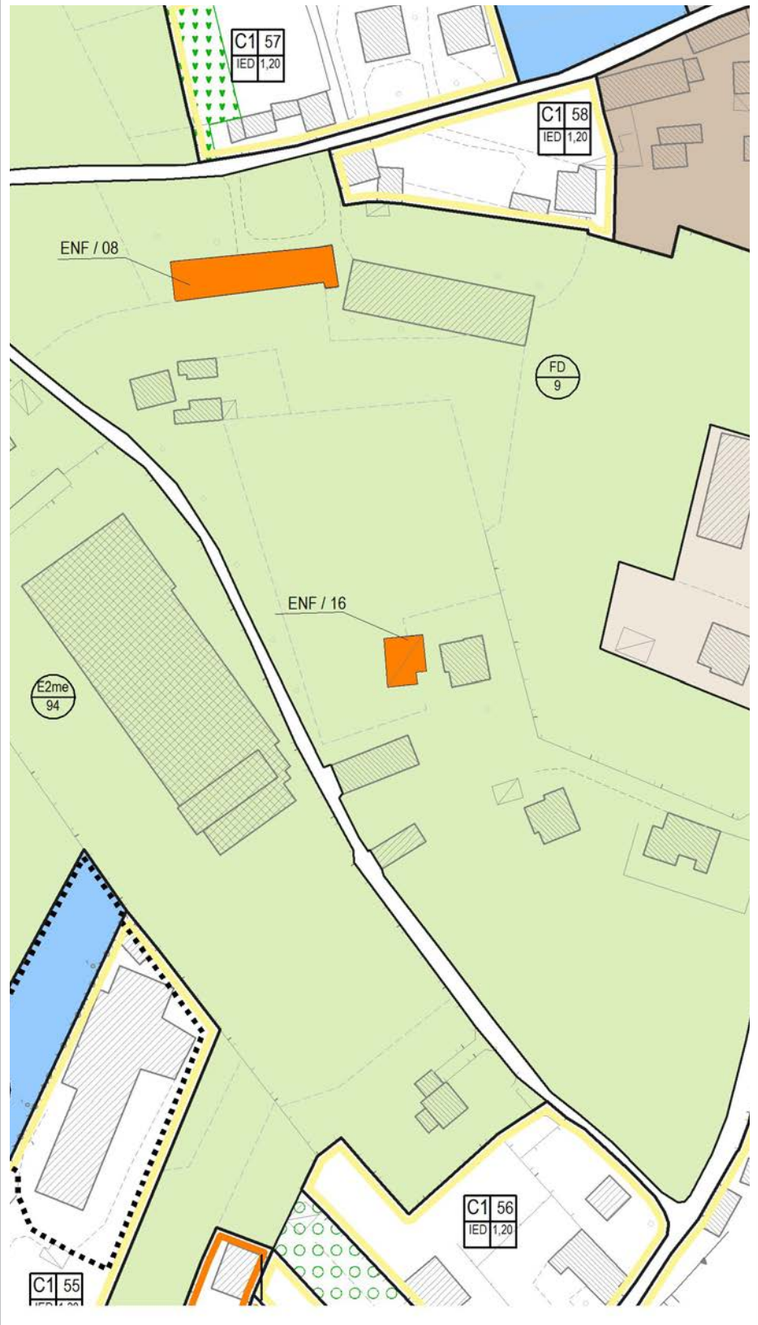
16

Via	Via Palazzo
Località	Falzè di Piave
Catastale	F. C/2 (NCEU) , Mapp. 1442
Zto PRG	E2me
Zto P.I. Var. 08	E2me

Ortofoto

Estratto P.A.T.

Estrato P.I.



Stato di fatto

DESCRIZIONE:

L'ambito si trova collocato nel sistema agricolo posto immediatamente a nord dell'abitato della frazione di Falzè di Piave, ed è accessibile da via Palazzo; l'ambito si compone di n.1 edificio/fabbricato e relativa area di pertinenza scoperta, in prossimità di altri edifici a destinazione residenziale.

STATO DI CONSERVAZIONE:

- [X] Buono
- [ ] Mediocre
- [ ] Cattivo
- [ ] Pessimo
- [ ] Costruzione non ultimata

URBANIZZAZIONE E SOTTOSERVIZI:

- [X] Strade di accesso
- [ ] Rete fognaria
- [X] Rete idrica
- [X] Rete elettrica
- [ ] Rete gas
- [ ] Rete telefonica

DATI EDILIZI:

Superficie coperta	mq - 95
Volume	mc - 380

DESTINAZIONE D'USO ESISTENTE:

L'edificio oggetto di schedatura è destinato a ricovero attrezzi magazzino scorte agricole

PRESENZA DI VINCOLI:

Nessuno

ELEMENTI DI VALENZA STORICO-ARCHITETTONICA-TESTIMONIALE

Nessuno

Progetto

PARERE URBANISTICO E PRESCRIZIONI:

- L'immobile ricade in area E2me di miglioramento ecologico;
- Riconoscimento del cambio di destinazione della volumetria esistente, per destinazione residenziale.
- Modalità di intervento:intervento diretto

PARERE AGRONOMICO E PRESCRIZIONI

- Il fabbricato in oggetto è rappresentato da un annesso rustico disposto su un unico piano all'interno del quale non è riscontrabile la presenza di attrezzature e scorte agricole.
- Si ritiene che possa essere recuperato l'intero volume esistente

Progetto di suolo

Il recupero deve essere fatto in modo organico rispetto alla pertinenza e in modo organico altresì rispetto all'interno "impianto urbanistico" entro cui ricade.

La riprogettazione-riqualificazione dell'ambito quindi dovrà mantenere inalterato il rapporto tra spazi costruiti e spazi aperti.

Eventuale Documentazione fotografica