

PI 2017 COMUNE DI BAONE

Piano degli Interventi (PI) - variante 1

(Legge regionale 11/2004 e s.m.i.)

**SCHEDE EDIFICI NON FUNZIONALI
ALLA CONDUZIONE DEL FONDO**

Elaborato adeguato
alle decisioni
assunte dalla
D.C.C. n. del
28.09.2017

ottobre 2017

Elaborato 13

EDIFICI NON FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO

Comune di Baone

P.A.T. Adottato con DCC n. 27 del 6 maggio 2012
Approvato con Delibera di ratifica della Giunta Provinciale
n. 109 del 18 luglio 2013
BUR n. 68 del 9 agosto 2013



COMUNE DI BAONE
Piazza XXV Aprile, 1, - Baone (PD)

ADOZIONE, D.C.C. n. 3 del 03.03.2017

APPROVAZIONE D.C.C. n. 24 del 28.09.2017

Il Sindaco

Luciano ZAMPIERI

Il Segretario

dott.ssa Antonella MARIANI

Ufficio Urbanistica

Responsabile
geometra Federico DESTRO
architetto Silvia STEVANIN

GRUPPO DI LAVORO

Progettazione urbanistica

Raffaele GEROMETTA, urbanista
Daniele RALLO, urbanista
Lisa DE GASPER, urbanista

Valutazione Compatibilità Idraulica

Lino POLLASTRI, ingegnere

Gruppo di Valutazione

Elettra LOWENTHAL, ingegnere

Collaboratori

Giovanni TRENTANOVI, dott. forestale
Lucia FOLTRAN, dott. ambientale
Chiara LUCIANI, ingegnere
Francesco Carlo Bolzonello, ingegnere

MATE SC
Sede Legale e Operativa - Via San Felice 21 - Bologna (BO)
Sede Operativa - Via Treviso, 18 - San Vendemiano (TV)
Tel. +39 (0438) 412433 - +39 (051) 2912911
e-mail: mateng@mateng.it

SCHEDE EDIFICI NON FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO





PARERE AGRONOMICO

- Il fabbricato è dichiarato dal proprietario non più funzionale alle esigenze del fondo rustico (si richiama la manifestazione di interesse prot. n° 3214 del 07.08.2014).

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- La struttura si presta per dimensione ed altezze, ad essere trasformata. Si riconosce il cambio di destinazione del fabbricato esistente in residenziale per un volume massimo di 800 mc, 2 piani fuori terra, h max pari a 6 metri.
- E' consentita la realizzazione di massimo 2 unità abitative contigue da realizzarsi in un unico fabbricato.
- E' consentita la demolizione con ricostruzione del fabbricato con sagoma e sedime diverso purchè localizzato nel medesimo ambito dell'attuale volume..
- Dovranno essere adeguate a carico del proprietario, le opere di urbanizzazione primaria.

Via
Piazza via Tornene

Edificio n.

1

Richiesta Prot. n. 3214 del 07.08.2014

Proprietà ROSSATO DANILO

FC. 10

Dati dimensionali

Mapp.li
677

sup. cop. fabbricato esistente	mq	305
volume massimo oggetto del cambio d'uso	mc	800



Estratto planimetrico su CTR (scala 1:2.000)



Edifici non funzionali al fondo



PARERE AGRONOMICO

- Il fabbricato è dichiarato dal proprietario non più funzionale alle esigenze del fondo rustico (si richiama la manifestazione di interesse prot. n° 3524 del 01.09.2015).

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- La struttura si presta per dimensione ed altezze, ad essere trasformata. Si riconosce il cambio di destinazione del fabbricato esistente in residenziale per un volume massimo di 800 mc, 2 piani fuori terra, h max pari all'esistente.
- E' consentita la realizzazione di massimo 2 unità abitative.
- Dovranno essere adeguate a carico del proprietario, le opere di urbanizzazione primaria.
- Viene stralciata la scheda n. 5 Attività produttive diffuse in zona impropria.

Via
Piazza Via Tormene

Edificio n.

2

Richiesta Prot. n. 3524 del 01.09.2015

Proprietà RAPPO GIORGIO

FC. 10

Dati dimensionali

Mapp.li
1095

superficie coperta	mq	180
volume massimo oggetto del cambio d'uso	mc	800



Estratto planimetrico su CTR (scala 1:2.000)



Edifici non funzionali al fondo



PARERE AGRONOMICO

- Il fabbricato è dichiarato dal proprietario non più funzionale alle esigenze del fondo rustico (si richiama la manifestazione di interesse prot. n° 4004 del 05.10.2015).

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- La struttura si presta per dimensione ed altezze, ad essere trasformata. Si riconosce il cambio di destinazione d'uso del fabbricato esistente in residenziale.. Si concede un ampliamento per adeguamento igienico sanitario pari a mc 50, h max pari all'esistente.
- E' consentita la realizzazione di massimo 1 unità abitativa.
- L'ampliamento dell'edificio e le aree di cantiere non dovranno interessare gli habitat di interesse comunitario di cui alla Direttiva 92/43/CE la cui perimetrazione è stata approvata con DGRV 2816/09
- Dovranno essere adeguate a carico del proprietario, le opere di urbanizzazione primaria.

Via
Piazza via Correre

l'edificio n.

3

Richiesta Prot. n. 4004 del 05.10.2015

Proprietà FAVARON NELLO

FC. 4

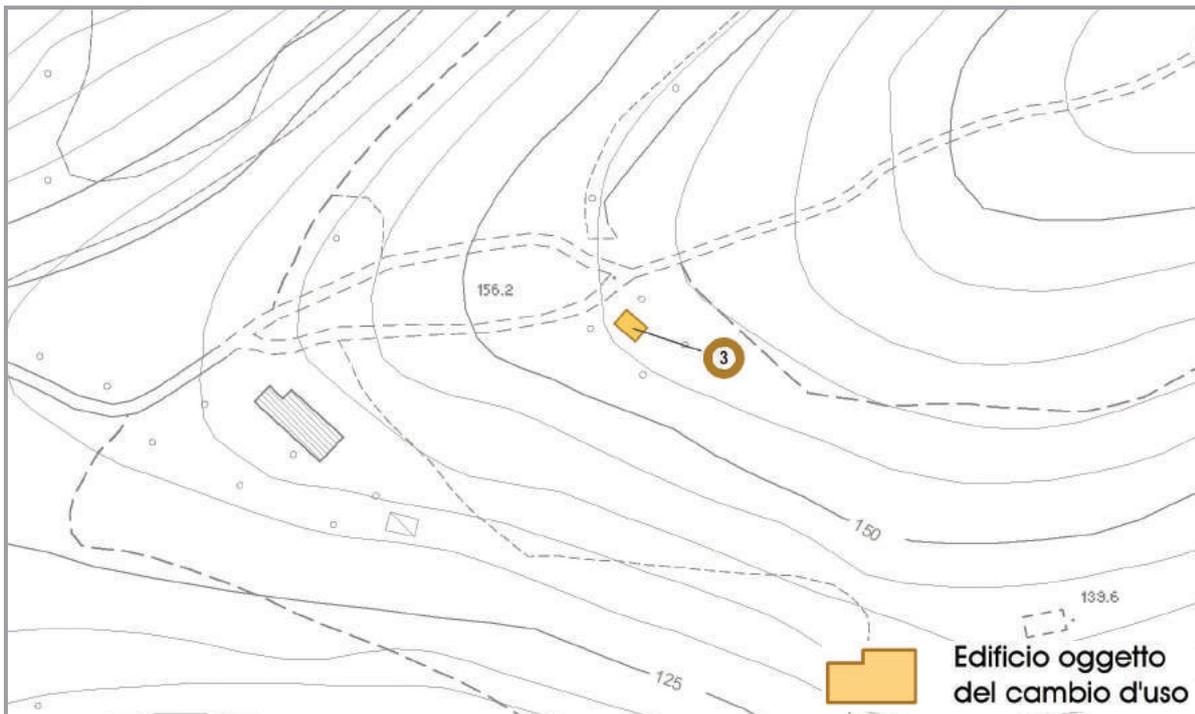
Dati dimensionali

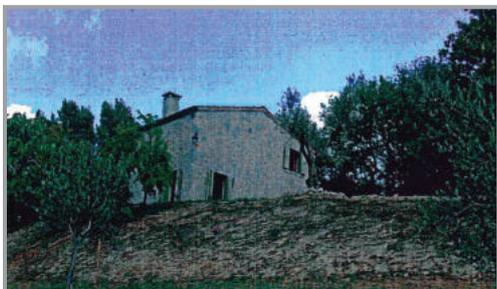
Mapp.li
284

superficie coperta (ctr)	mq	35
volume oggetto del cambio d'uso	mc	esistente + 50



Estratto planimetrico su CTR (scala 1:2.000)





PARERE AGRONOMICO

- Il fabbricato è dichiarato dal proprietario non più funzionale alle esigenze del fondo rustico (si richiama la manifestazione di interesse prot. n° 4002 del 05.10.2015).

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- La struttura si presta per dimensione ed altezze, ad essere trasformata. Si riconosce il cambio di destinazione d'uso del fabbricato esistente in residenziale. Si concede un ampliamento per adeguamento igienico sanitario pari a mc 50, h max pari all'esistente.
- E' consentita la realizzazione di massimo 1 unità abitativa.
- Dovranno essere adeguate a carico del proprietario, le opere di urbanizzazione primaria.

Via
Piazza via Serraglio

l'edificio n.

4

Richiesta Prot. n. 4002 del 05.10.2015

Proprietà AMBROSI VALENTINA

FC. 5

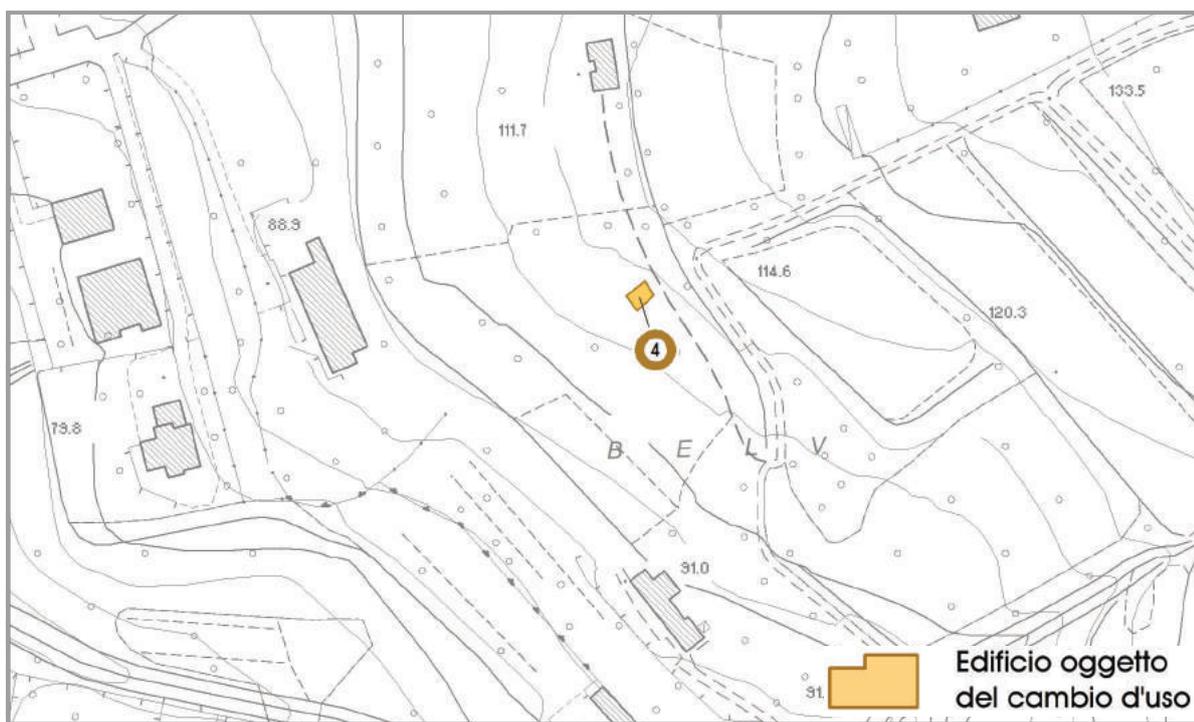
Dati dimensionali

Mapp.li
965

superficie coperta (ctr)	mq	30
volume oggetto del cambio d'uso	mc	esistente + 50



Estratto planimetrico su CTR (scala 1:2.000)



Edifici non funzionali al fondo



PARERE AGRONOMICO

- Il fabbricato è dichiarato dal proprietario non più funzionale alle esigenze del fondo rustico (si richiama la manifestazione di interesse prot. n° 4050 del 07.10.2015).

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- La struttura si presta per dimensione ed altezze, ad essere trasformata. Si riconosce il cambio di destinazione d'uso del fabbricato esistente in residenziale, h max pari all'esistente.
- E' consentita la realizzazione di massimo 1 unità abitativa.
- Dovranno essere adeguate a carico del proprietario, le opere di urbanizzazione primaria.

Via
Piazza via Correre

Edificio n.

5

Richiesta Prot. n. 4050 del 07.10.2015

Proprietà SELMIN ROBERTO

FC. 11

Dati dimensionali

Mapp.li
547, 542, 539

superficie coperta (ctr)	mq	140
volume oggetto del cambio d'uso	mc	esistente



Estratto planimetrico su CTR (scala 1:2.000)



Edifici non funzionali al fondo



Via
Piazza via Valmana

Edificio n.

6

Richiesta Prot. n. 4048 del 07.10.2015

Proprietà URBAN BARBARA

FC. 18

Dati dimensionali

Mapp.li
731

superficie coperta (ctr)	mq	160
volume oggetto del cambio d'uso	mc	esistente

PARERE AGRONOMICO

- Il fabbricato è dichiarato dal proprietario non più funzionale alle esigenze del fondo rustico (si richiama la manifestazione di interesse prot. n° 4048 del 07.10.2015).

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- La struttura si presta per dimensione ed altezze, ad essere trasformata. Si riconosce il cambio di destinazione d'uso del fabbricato esistente in residenziale con altezza conforme alla prescrizione data dall'Ente Parco dei Colli Euganei.
- E' consentita la realizzazione di massimo 1 unità abitativa.
- Dovranno essere adeguate a carico del proprietario, le opere di urbanizzazione primaria.



Estratto planimetrico su CTR (scala 1:2.000)



Edifici non funzionali al fondo



PARERE AGRONOMICO

- Il fabbricato è dichiarato dal proprietario non più funzionale alle esigenze del fondo rustico (si richiama l'osservazione alla var. 1 del PI prot. n° 1398 del 10.04.2017).

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- La struttura si presta per dimensione ed altezze, ad essere trasformata. Si riconosce il cambio di destinazione d'uso del fabbricato esistente in residenziale con altezza e volumetria pari all'esistente.
- E' consentita la realizzazione di massimo 1 unità abitativa.
- Dovranno essere adeguate a carico del proprietario, le opere di urbanizzazione primaria.

Via
Piazza via Papafave

Edificio n.

7

Richiesta Prot. n. 1398 del 10.04.2017

Proprietà FACCIOLI PIETRO, ZANELATO NICOLETTA

FC. 2

Dati dimensionali

Mapp.li
914

superficie coperta (ctr)	mq	35
volume oggetto del cambio d'uso	mc	esistente



Estratto planimetrico su CTR (scala 1:2.000)





PARERE AGRONOMICO

- Il fabbricato è dichiarato dal proprietario non più funzionale alle esigenze del fondo rustico (si richiama l'osservazione alla var. 1 del PI prot. n° 1674 del 27.04.2017).

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- La struttura si presta per dimensione ed altezze, ad essere trasformata. Si riconosce il cambio di destinazione d'uso del fabbricato esistente in residenziale con altezza pari a 5.85 m. per un volume pari all'esistente con ampliamento massimo pari a 50 mc.
- E' consentita la realizzazione di massimo 1 unità abitativa.
- Dovranno essere adeguate a carico del proprietario, le opere di urbanizzazione primaria.

Via
Piazza via Cero di Mezzo

l'edificio n.

8

Richiesta Prot. n. 1674 del 27.04.2017

Proprietà BELLOTTI CASTIGLIANA

FC. 6

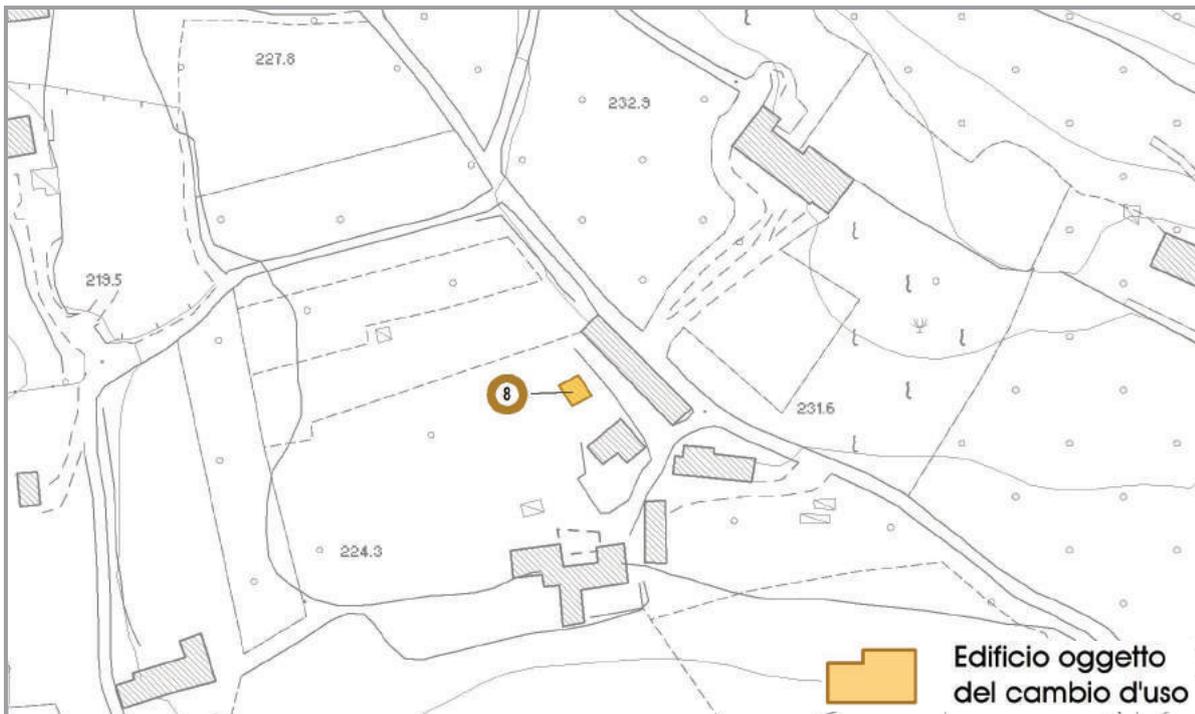
Dati dimensionali

Mapp.li
1318

superficie coperta (ctr)	mq	35
volume oggetto del cambio d'uso	mc	esistente + 50 mc



Estratto planimetrico su CTR (scala 1:2.000)





PARERE AGRONOMICO

- Il fabbricato è dichiarato dal proprietario non più funzionale alle esigenze del fondo rustico (si richiama l'osservazione alla var. 1 del PI prot. n° 1721 del 02.05.2017).

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Trattasi di resti di muri perimetrali con altezza massima pari a 1.5 m. Si riconosce il cambio di destinazione d'uso del fabbricato pre-esistente in residenziale così come desumibile dalla documentazione fotografica e catastale; il nuovo fabbricato sarà localizzato sul sedime esistente rievabile dalla presenza dei muri perimetrali (100 mq) e con altezza pari a 3.00 ml (un piano fuori terra).
- E' consentita la realizzazione di massimo 1 unità abitativa.
- Dovranno essere adeguate a carico del proprietario, le opere di urbanizzazione primaria.

Via
Piazza via Caranzola

Edificio n.

9

Richiesta Prot. n. 1721 del 02.05.2017

Proprietà ALBERTIN FIORENZO

FC. 12

Dati dimensionali

Mapp.li
7, 22, 354

superficie coperta (ctr)	mq	100
volume oggetto del cambio d'uso	mc	300



Estratto planimetrico su CTR (scala 1:2.000)



Edifici non funzionali al fondo



PARERE AGRONOMICO

- Il fabbricato è dichiarato dal proprietario non più funzionale alle esigenze del fondo rustico (si richiama l'osservazione alla var. 1 del PI prot. n° 1837 del 02.05.2017).

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- La struttura si presta per dimensione ed altezze, ad essere trasformata. Si riconosce il cambio di destinazione d'uso del fabbricato esistente in residenziale per la parte evidenziata in planimetria con altezza e volumetria pari all'esistente.
- E' consentita la realizzazione di massimo 1 unità abitativa.
- Dovranno essere adeguate a carico del proprietario, le opere di urbanizzazione primaria.
- Il recupero e cambio d'uso del fabbricato dovrà rispettare la disciplina di cui all'art. 48 delle NTO, Grado di Protezione 2

Via
Piazza via della Cementeria

Edificio n.

10

Richiesta Prot. n. 1837 del 02.05.2017

Proprietà BUBOLA ANTONIO

FC. 25

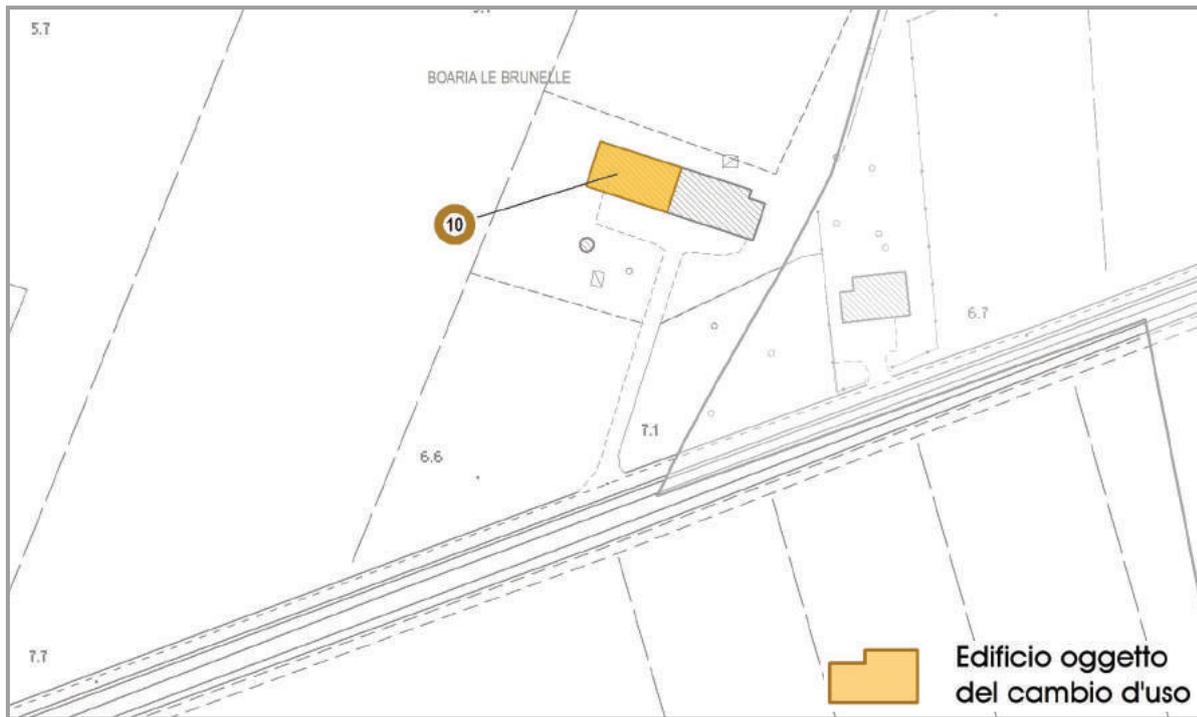
Dati dimensionali

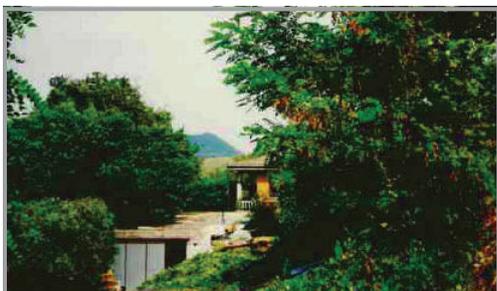
Mapp.li
279

superficie coperta (ctr)	mq	280
volume oggetto del cambio d'uso	mc	esistente



Estratto planimetrico su CTR (scala 1:2.000)





PARERE AGRONOMICO

- Il fabbricato è dichiarato dal proprietario non più funzionale alle esigenze del fondo rustico (si richiama l'osservazione alla var. 1 del PI prot. n° 1895 del 09.05.2017).

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- La struttura si presta per dimensione ed altezze, ad essere trasformata. Si riconosce il cambio di destinazione d'uso del fabbricato esistente in residenziale con altezza e volumetria pari all'esistente.
- E' consentita la realizzazione di massimo 1 unità abitativa.
- Dovranno essere adeguate a carico del proprietario, le opere di urbanizzazione primaria.

Via
Piazza via Croci

Edificio n.

11

Richiesta Prot. n. 1895 del 09.05.2017

Proprietà MAGAROTTO ZELINDA

FC. 13

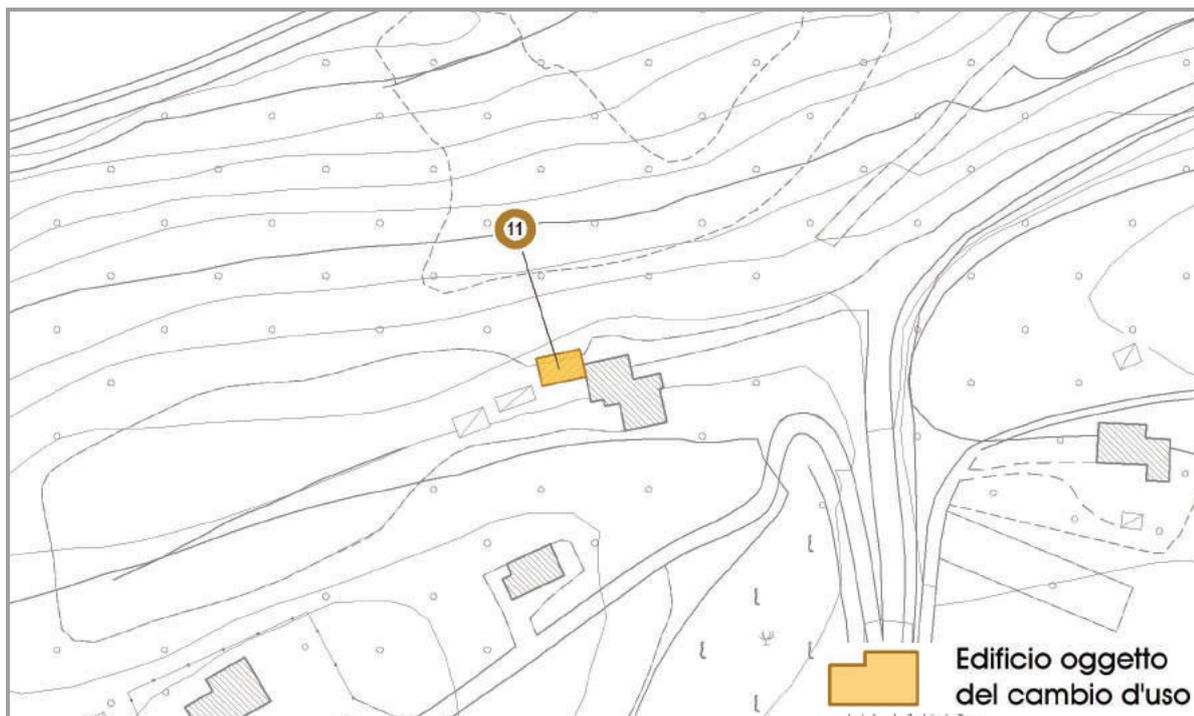
Dati dimensionali

Mapp.li
250

superficie coperta (ctr)	mq	88
volume oggetto del cambio d'uso	mc	esistente



Estratto planimetrico su CTR (scala 1:2.000)



Edificio oggetto
del cambio d'uso