



Comune di Castagnaro
Regione del Veneto
Provincia di Verona

P.I.

elaborato 4C
adozione - DCC. 39 del 06.11.2018
approvazione - DCC. 17 del 29.03.2019

Aprile 2019

NTO - Allegato C
Schedatura Annessi non più
funzionali al fondo (ANF)

Progettista:
GianLuca Trolese - urbanista

Sistema Informativo:
Gianluca Gallato - urbanista

Indagini Agronomiche:
Gianluca Volpin - dott.forestale





NORME TECNICHE OPERATIVE

Allegato C - schedatura annessi non più funzionali al fondo (ANF)

Elaborato P04C

TITOLO I – PREMESSA METODOLOGICA.....	4
TITOLO II – REPERTORIO NORMATIVO EDIFICI NON PIÙ FUNZIONALI AL FONDO AGRICOLO – ART. 1 E 4 LR. 24/85	5
ANF - SCHEDA FABBBRICATO A	5
ANF - SCHEDA FABBBRICATO B	6
ANF - SCHEDA FABBBRICATO C.....	7
ANF - SCHEDA FABBBRICATO D.....	8
ANF - SCHEDA FABBBRICATO E	9
ANF - SCHEDA FABBBRICATO G	10
ANF - SCHEDA FABBBRICATO I	11
ANF - SCHEDA FABBBRICATO L.....	12
ANF - SCHEDA FABBBRICATO M	13
ANF - SCHEDA FABBBRICATO N.....	14
ANF - SCHEDA FABBBRICATO O	15
ANF - SCHEDA FABBBRICATO P	16
ANF - SCHEDA FABBBRICATO Q	17
ANF - SCHEDA FABBBRICATO R	18
ANF - SCHEDA FABBBRICATO S	19
TITOLO III – REPERTORIO NORMATIVO EDIFICI NON PIÙ FUNZIONALI AL FONDO AGRICOLO – ART. 43 CO.2 D) LR. 11/2004.....	20



TITOLO I – PREMESSA METODOLOGICA

Il Comune di Castagnaro, nell'ambito dell'attività di formazione del Piano degli Interventi (PI) ha previsto, ai sensi dell'art. 43 punto 2 lettera d) della Legge Regionale 23/04/2004 "Norme per il governo del territorio", l'individuazione dei fabbricati non più funzionali ad un fondo rustico e all'azienda agricola a questo collegata (lettera d) ("le destinazioni d'uso delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, fermo restando quanto previsto nel P.A.T per gli edifici con valore storico ambientale...").

Al Titolo II del presente elaborato vengono individuate le schedature degli edifici non più funzionali al fondo agricolo schedati, ai sensi dell'art. 1 e 4 della LR. 24/85 dal previgente PRG approvato dalla Regione Veneto in data 15.10.2004 con DGR.3249.

Al Titolo III del presente elaborato vengono individuate le nuove schedature degli edifici non più funzionali al fondo agricolo schedati, ai sensi dell'art. 43 co.2 d) della LR. 11/2004. Attraverso la fase concertativa l'amministrazione ha pubblicato un avviso per accogliere le manifestazioni di interesse legate agli edifici non più funzionali predisponendo una apposita scheda da compilare al fine di:

- rilevare l'esistenza di edifici con significative caratteristiche tipologiche, costruttive, e di dislocazione nel contesto agricolo e paesaggistico;
- rilevare l'esistenza di elementi (edifici o manufatti) di degrado nel contesto nel quale sono inseriti (si tratta di elementi in contrasto con i vincoli contenuti nel PAT, ovvero tali da produrre alterazioni negative del paesaggio);
- rilevare l'esistenza di elementi di pregio per caratteristiche tipologiche, meritevoli di salvaguardia.

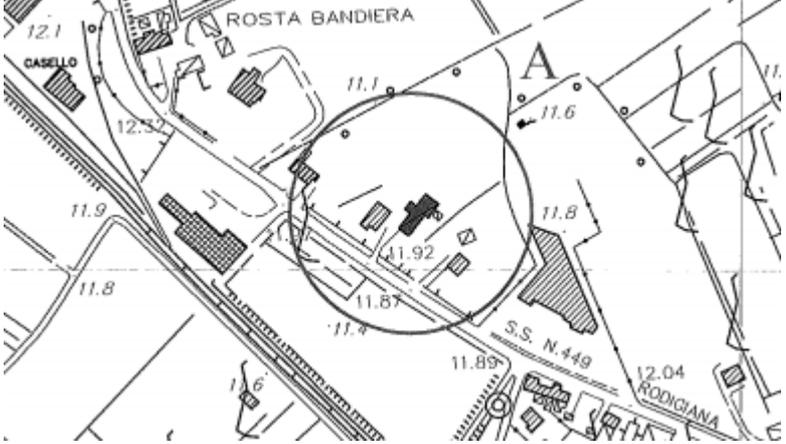
Va precisato che i dati dimensionali di analisi per le nuove schede individuate dal PI (superficie coperta e volume) nel titolo III relativi ai singoli edifici e riportati nelle specifiche schede sono solo indicativi; le effettive quantità legittimate e pertinenti con l'oggetto della presente schedatura saranno verificate e stabilite in fase attuativa di recepimento della relativa richiesta.

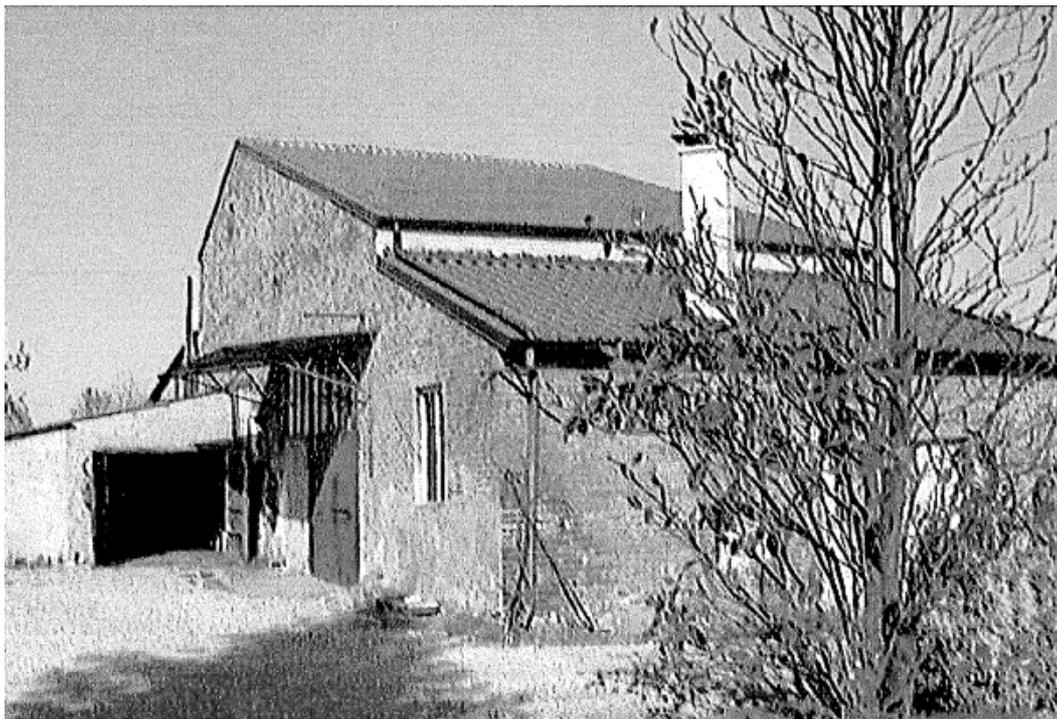
La destinazione d'uso consentita per il recupero dei fabbricati la cui valutazione risulta essere positiva è di tipo residenziale, fatto salvo quanto diversamente specificato nelle singole schede.

La verifica definitiva della schedatura degli annessi non più funzionali al fondo in cogenza dell'art.48.7 delle NTO sarà effettuata in sede di rilascio del titolo abilitativo.

TITOLO II – REPERTORIO NORMATIVO EDIFICI NON PIÙ FUNZIONALI AL FONDO AGRICOLO – ART. 1 E 4 LR. 24/85

ANF - SCHEDA FABBRICATO A

	<p>Denominazione fabbricato:</p> <p>Trambaioli Danilo</p> <p>Via Borgonuovo 64</p> <p>Castagnaro</p> <p>m² 251,66 Hm 4,90 m³ 1.233,70 Area di pertinenza m² 1.890</p>
Estratto CTR	Scala 1:5000



Normativa attuativa:

- sono ammessi interventi di natura residenziale.
- E fatto obbligo rispettare le norme di attuazione, quali gli artt. edifici esistenti e non più funzionali al fondo rustico dell'azienda agricola ad essa collegata; utilizzo dei sottotetti; autorimesse e parcheggi.



ANF - SCHEDE FABBRICATO B

	<p>Denominazione fabbricato:</p> <p>Mantovani Danilo, Stefano e Luca</p> <p>Via Borgonuovo</p> <p>Castagnaro</p> <p>m² 31,00 hm 2,93 m³ 91,00 Area di pertinenza m² 600</p>
<p>Estratto CTR</p>	<p>Scala 1:5000</p>



<p>Normativa attuativa:</p> <ul style="list-style-type: none">- Sono ammessi interventi di natura residenziale.- E fatto obbligo rispettare le norme di attuazione, quali gli artt. edifici esistenti e non più funzionali al fondo rustico dell'azienda agricola ad essa collegata; utilizzo dei sottotetti; autorimesse e parcheggi.- Quanto sopra concesso deve essere esercitato nella cubatura posta a filo edificio esistente, al fine di mantenere aperto il portico.



ANF - SCHEDE FABBRICATO C

	<p>Denominazione fabbricato:</p> <p>Alberti Luigi e F.lli</p> <p>Via Matteotti, 94</p> <p>Legnago</p> <p>m² 540 hm 5,22 m³ 2.823 Area di pertinenza m² 1800</p>
<p>Estratto CTR</p>	<p>Scala 1:5000</p>



Normativa attuativa:

- Sono ammessi interventi di natura residenziale.
- E' fatto obbligo rispettare le norme di attuazione, quali gli artt. edifici esistenti e non più funzionali al fondo rustico dell'azienda agricola ad essa collegata; utilizzo dei sottotetti; autorimesse e parcheggi.
- E' fatto obbligo realizzare nell'area pertinenziali adeguata come parcheggio conformemente all'articolo 25 della LR 61/85 perimetrato da recinzione arborea e più precisamente 1mq/mq di superficie lorda di pavimento.



ANF - SCHEDE FABBRICATO D

	<p>Denominazione fabbricato:</p> <p>Donnella Giovanni Battista</p> <p>Via Stazione</p> <p>Castagnaro</p> <p>m² 125,49 hm 4,88 m³ 612,57 Area di pertinenza m² 600</p>
<p>Estratto CTR</p>	<p>Scala 1:5000</p>

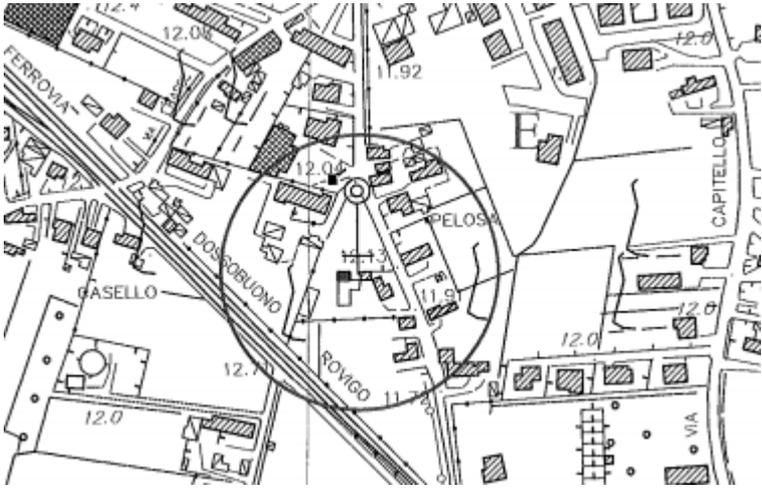


Normativa attuativa:

- Sono ammessi interventi di natura residenziale.
- E fatto obbligo rispettare le norme di attuazione, quali gli artt. edifici esistenti e non più funzionali al fondo rustico dell'azienda agricola ad essa collegata; utilizzo dei sottotetti; autorimesse e parcheggi.



ANF - SCHEDE FABBRICATO E

	<p>Denominazione fabbricato: Guizzardi Validio Via Bongenti Castagnaro m² 128 hm 4,70 m³ 602 Area di pertinenza m² 890</p>
Estratto CTR	Scala 1:5000

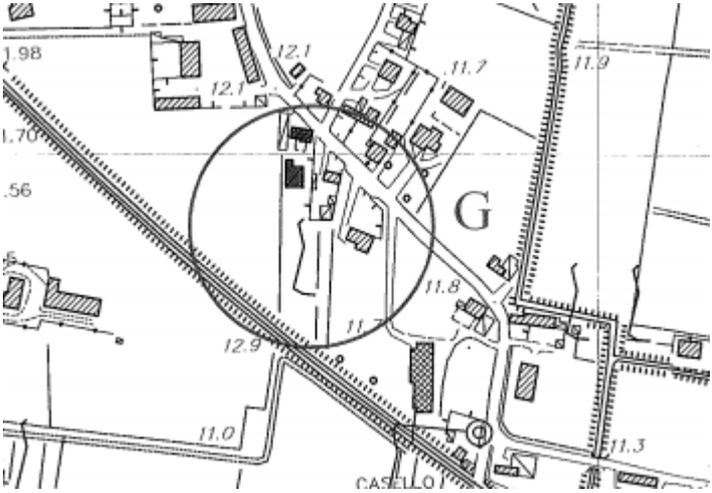


Normativa attuativa:

- Sono ammessi interventi di natura residenziale.
- E fatto obbligo rispettare le norme di attuazione, quali gli artt. edifici esistenti e non più funzionali al fondo rustico dell'azienda agricola ad essa collegata; utilizzo dei sottotetti; autorimesse e parcheggi.
- Le superfetazioni coincidenti con volumi non concessi dovranno essere demoliti e non ricostruiti.



ANF - SCHEDA FABBRICATO G

	<p>Denominazione fabbricato:</p> <p>Antonioli Adelino</p> <p>Via Bongenti, 79</p> <p>Castagnaro</p> <p>m² 139 hm 4,72 m³ 656 Area di pertinenza m² 1.200</p>
Estratto CTR	Scala 1:5000

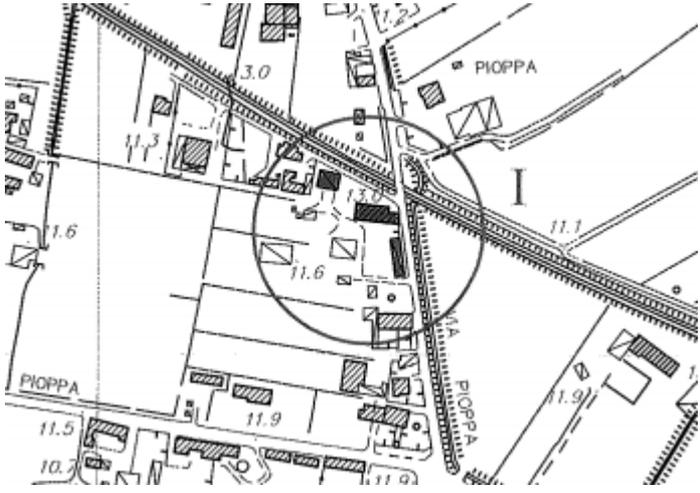


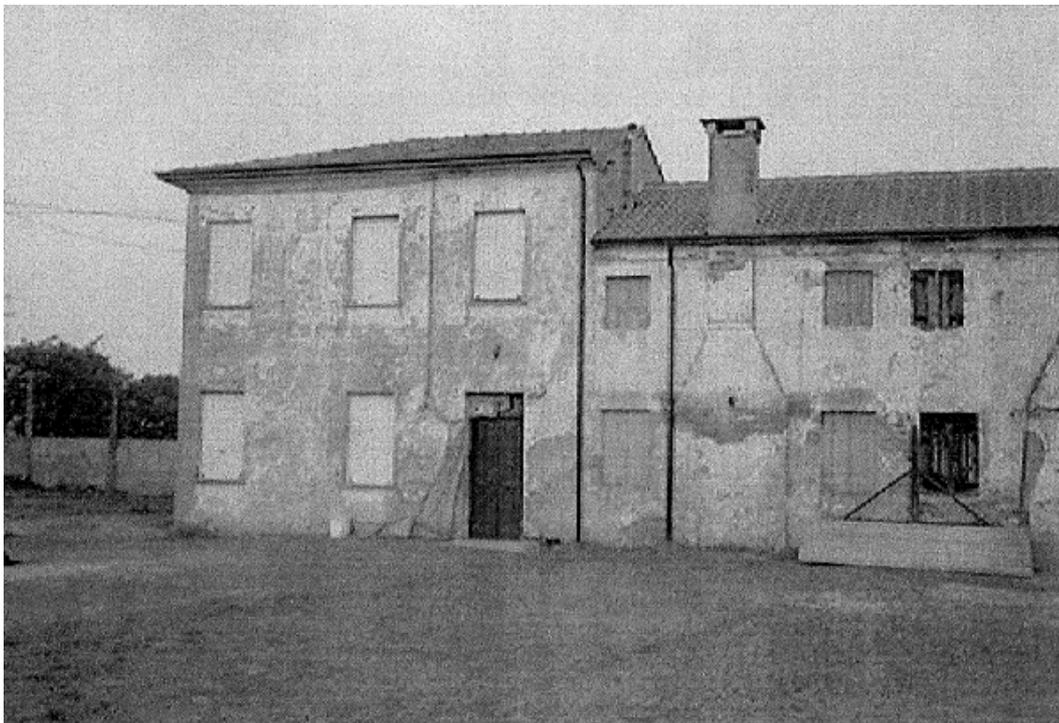
Normativa attuativa:

- Sono ammessi interventi di natura residenziale.
- E fatto obbligo rispettare le norme di attuazione, quali gli artt. edifici esistenti e non più funzionali al fondo rustico dell'azienda agricola ad essa collegata; utilizzo dei sottotetti; autorimesse e parcheggi.



ANF - SCHEDE FABBRICATO I

	<p>Denominazione fabbricato:</p> <p>Vaccari Gilberto</p> <p>Via Capitello, 68</p> <p>Castagnaro</p> <p>m² 185,33 hm 6,73 m³ 1.066,94 Area di pertinenza m² 1.200</p>
Estratto CTR	Scala 1:5000



Normativa attuativa:

- Sono ammessi interventi di natura residenziale.
- E fatto obbligo rispettare le norme di attuazione, quali gli artt. edifici esistenti e non più funzionali al fondo rustico dell'azienda agricola ad essa collegata; utilizzo dei sottotetti; autorimesse e parcheggi.



ANF - SCHEDE FABBRICATO L

	<p>Denominazione fabbricato: Sordo Dino Via Pioppa Castagnaro m² 119 hm 5,80 m³ 693 Area di pertinenza m² 800</p>
Estratto CTR	Scala 1:5000



<p>Normativa attuativa:</p> <ul style="list-style-type: none">- Sono ammessi interventi di natura residenziale.- E fatto obbligo rispettare le norme di attuazione, quali gli artt. edifici esistenti e non più funzionali al fondo rustico dell'azienda agricola ad essa collegata; utilizzo dei sottotetti; autorimesse e parcheggi.- Quanto sopra concesso deve essere esercitato nella cubatura posta a filo edificio esistente, al fine di mantenere aperto il portico.



ANF - SCHEDA FABBRICATO M

	<p>Denominazione fabbricato:</p> <p>Capetti Fernanda</p> <p>Via Sabbioni, 57</p> <p>Castagnaro</p> <p>m² 157,57 hm 6,68 m³ 1.053 Area di pertinenza m² 600</p>
Estratto CTR	Scala 1:5000

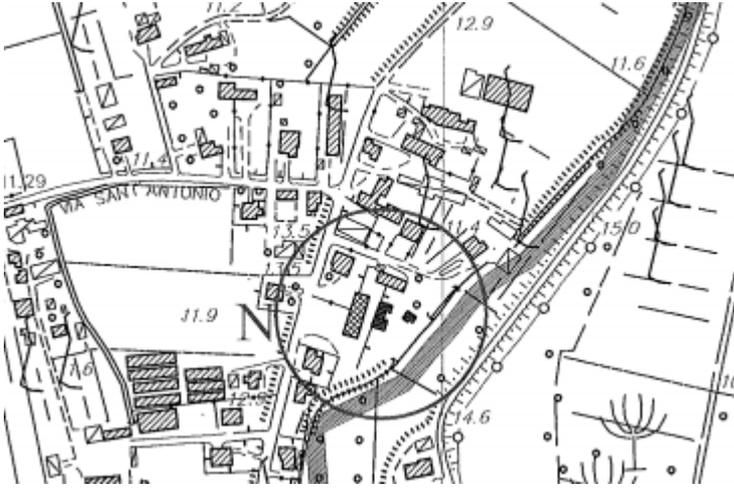


Normativa attuativa:

- Sono ammessi interventi di natura residenziale.
- E fatto obbligo rispettare le norme di attuazione, quali gli artt. edifici esistenti e non più funzionali al fondo rustico dell'azienda agricola ad essa collegata; utilizzo dei sottotetti; autorimesse e parcheggi.



ANF - SCHEDA FABBRICATO N

	<p>Denominazione fabbricato:</p> <p>Marcato Gabriella</p> <p>Via G. Leopardi</p> <p>Castagnaro</p> <p>m² 171 hm 3,22 m³ 552 Area di pertinenza m² 960</p>
<p>Estratto CTR</p>	<p>Scala 1:5000</p>

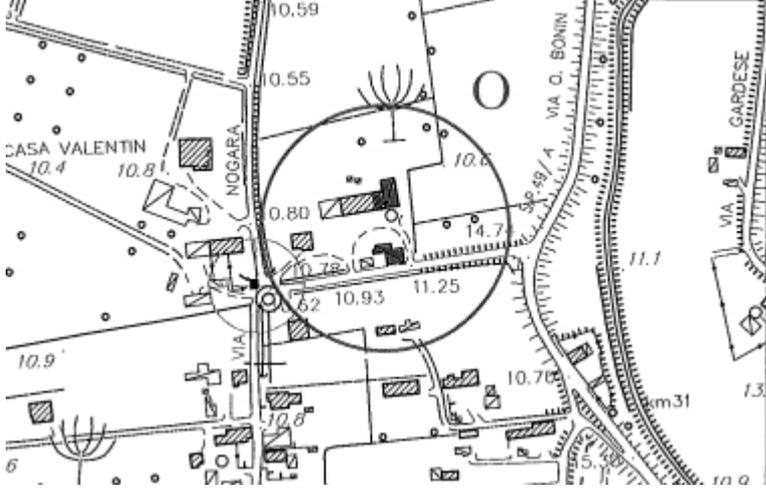


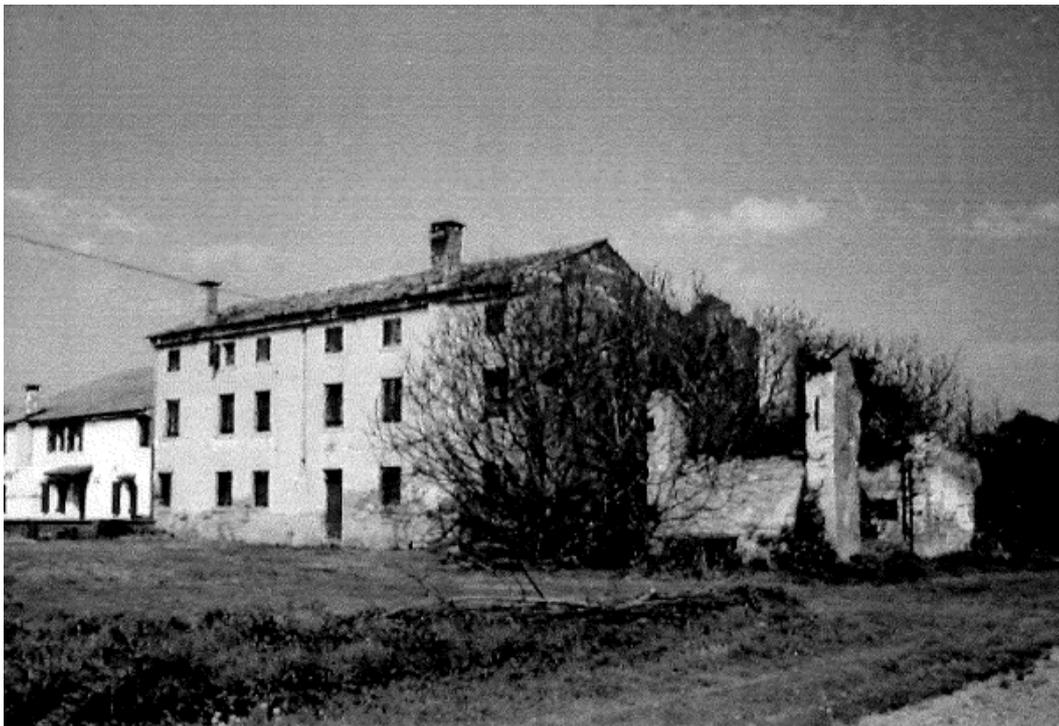
Normativa attuativa:

- Considerato la particolare "tipologia" viene assentito l'intervento di ristrutturazione e recupero volumi, previo parere igienico sanitario degli organi competenti e nei limiti consentiti dalla LR. 60/93.
- Trattasi di un'attività pertinente la pensione, l'allevamento e l'addestramento dei cani da difesa.



ANF - SCHEDE FABBRICATO O

	<p>Denominazione fabbricato: Valentini Sofia Via Finocchiaro Aprile, 31 Genova m² 307,50 hm 4,38 m³ 1.346,50 Area di pertinenza m² 1.560</p>
<p>Estratto CTR</p>	<p>Scala 1:5000</p>



Normativa attuativa:

- Sono ammessi interventi di natura residenziale.
- E fatto obbligo rispettare le norme di attuazione, quali gli artt. edifici esistenti e non più funzionali al fondo rustico dell'azienda agricola ad essa collegata; utilizzo dei sottotetti; autorimesse e parcheggi.



ANF - SCHEDE FABBRICATO P

	<p>Denominazione fabbricato:</p> <p>Imberti Anna</p> <p>Via Roma, 614</p> <p>Zelo (RO)</p> <p>m² 128 hm 5,50 m³ 704 Area di pertinenza m² 1.400</p>
<p>Estratto CTR</p>	<p>Scala 1:5000</p>



Normativa attuativa:

- Sono ammessi interventi di natura residenziale.
- E fatto obbligo rispettare le norme di attuazione, quali gli artt. edifici esistenti e non più funzionali al fondo rustico dell'azienda agricola ad essa collegata; utilizzo dei sottotetti; autorimesse e parcheggi.
- E' fatto obbligo realizzare nell'area pertinenziale adeguata come parcheggio conformemente all'articolo 25 della LR 61/85 perimetrato da recinzione arborea e più precisamente 1mq/mq di superficie lorda di pavimento.



ANF - SCHEDA FABBRICATO Q

	<p>Denominazione fabbricato: Pastorello Giuseppe Via Zenona 12/a Castagnaro m² 76 hm 5,5 m³ 418</p>
Estratto CTR	Scala 1:5000

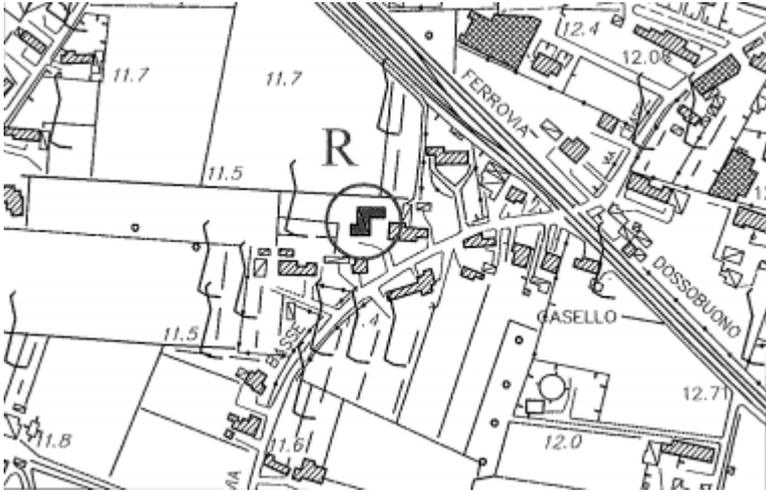


Normativa attuativa:

- Sono ammessi interventi di natura residenziale.
- E fatto obbligo rispettare le norme di attuazione, quali gli artt. edifici esistenti e non più funzionali al fondo rustico dell'azienda agricola ad essa collegata; utilizzo dei sottotetti; autorimesse e parcheggi.



ANF - SCHEDE FABBRICATO R

	<p>Denominazione fabbricato: Cavarzere Pietro Via Basse, 32 Castagnaro m² 173,22 hm 5,33 m³ 923,36</p>
Estratto CTR	Scala 1:5000



Normativa attuativa:

- Sono ammessi interventi di natura residenziale.
- E fatto obbligo rispettare le norme di attuazione, quali gli artt. edifici esistenti e non più funzionali al fondo rustico dell'azienda agricola ad essa collegata; utilizzo dei sottotetti; autorimesse e parcheggi.



ANF - SCHEDE FABBRICATO S

	<p>Denominazione fabbricato:</p> <p>Gambarin Pierino</p> <p>Via (aperta campagna)</p> <p>Castagnaro</p> <p>m² 269 hm 6,27 m³ 1.688</p>
Estratto CTR	Scala 1:5000



Normativa attuativa:

- Sono ammessi interventi di natura residenziale.
- E fatto obbligo rispettare le norme di attuazione, quali gli artt. edifici esistenti e non più funzionali al fondo rustico dell'azienda agricola ad essa collegata; utilizzo dei sottotetti; autorimesse e parcheggi.
- E' ammessa l'attività agrituristica secondo le norme vigenti.



TITOLO III – REPERTORIO NORMATIVO EDIFICI NON PIÙ FUNZIONALI AL FONDO AGRICOLO – ART. 43 co.2 d) LR. 11/2004

Non presenti alla data di adozione della 1° variante al PI - 2014/19.