



Comune di
Crocetta del Montello
Provincia di Treviso

PRG

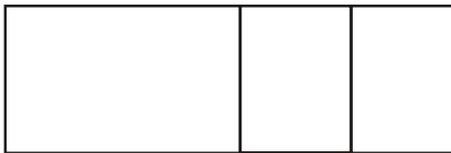
Piano Regolatore Generale

2007

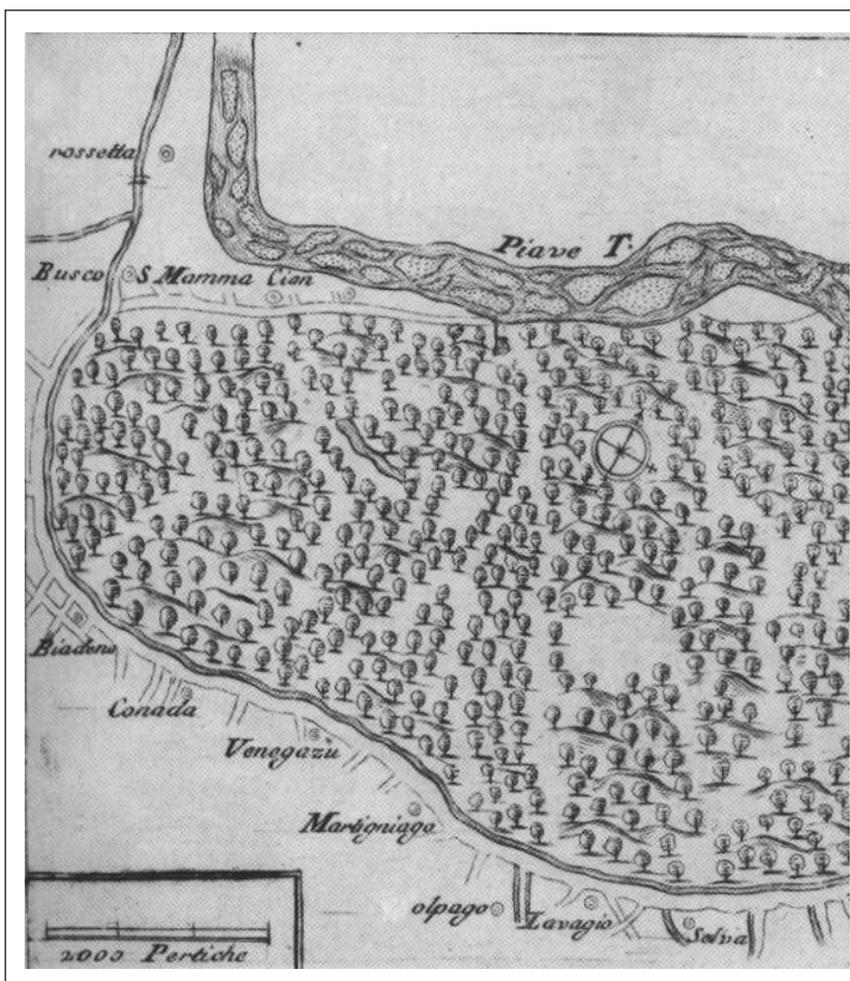
Adeguamento P.d.A. Del Montello

Elaborato N°

27



SCHEDE EDIFICI NON PIU' FUNZIONALI STRALCIATI



Prot. N. CROC0515

Data

Redatto
Verificato

Progettisti:
Urbanista Raffaele Gerometta
Urbanista Daniele Rallo

Consulenti
Agronomo Gino Bolzonello
Geologo Eros Tomio
Naturalista Enrico Romanazzi

Collaboratori
Urbanista Lisa De Gasper
Architetto Jenny Bottega
Ing. Elettra Lowenthal



**ELABORATI MODIFICATI CON
RECEPIMENTO OSSERVAZIONI**

Adottato

Il Segretario

Approvato

Il Sindaco

VENETO PROGETTI S.C.
pianificazione
architettura
urbanistica
infrastrutture
ricerca

sede legale:
S. Vendemiano (TV)
via Treviso, 18
tel. 0438/412433
fax 0438/429000

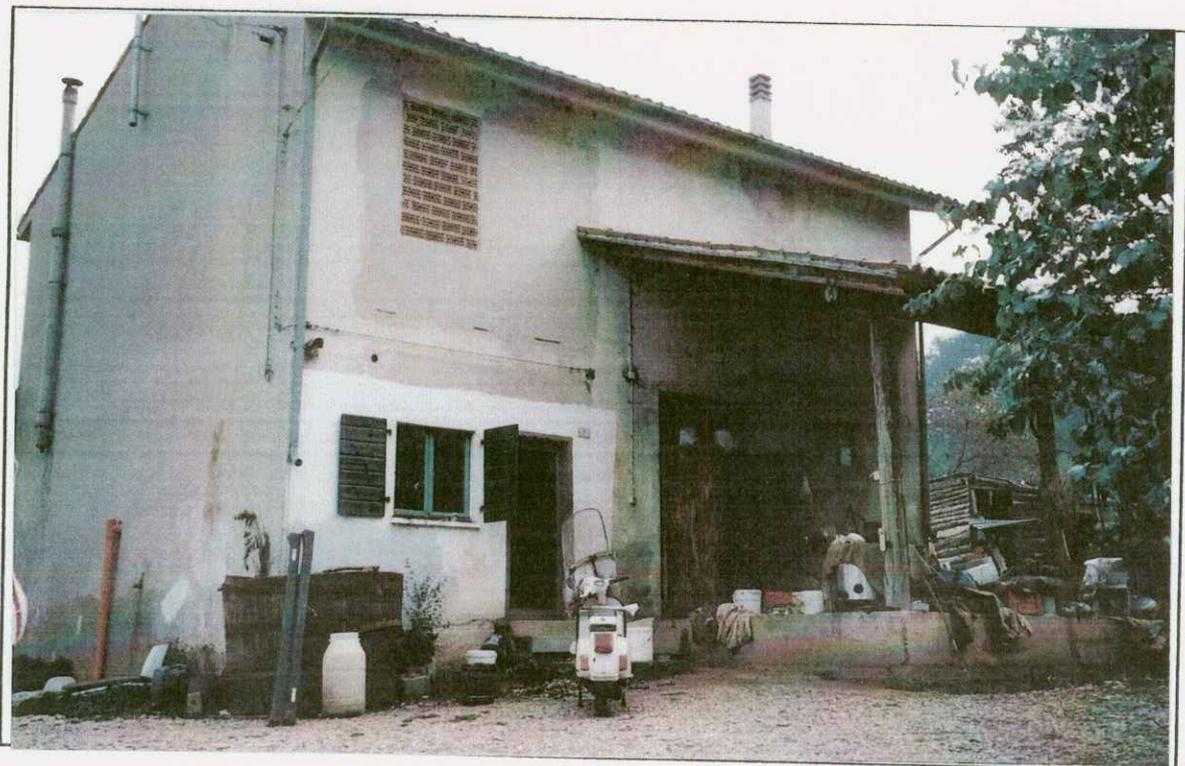
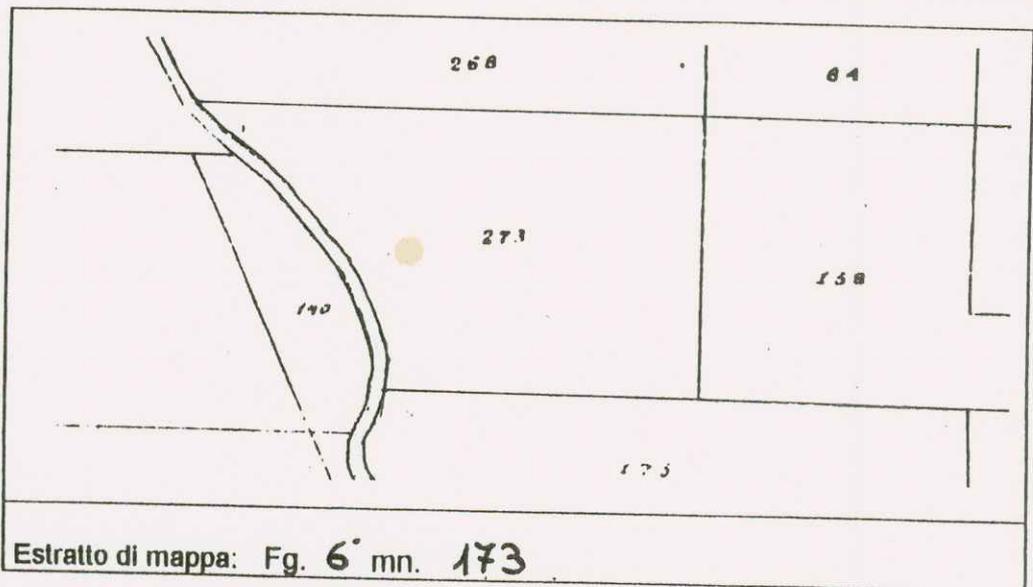
Piano di settore ambientale e paesaggistico del Montello
Comune di Crocetta del Montello

Annessi rustici non più funzionali alle esigenze del fondo
(art. 4 comma 2° L.R. 24/85)

Unità n°
5

Ditta:
CENCI LUIGI

Indirizzo:
VIA DEL FANTE 7



UNITA' N. 5
CENCI LUIGI

FUNZIONALITA' O MEMO AL FONDO DI PERTINENZA DEL FABBRICATO DI CUI
SI CHIEDE IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO

A seguito indagine specifica ed esame documentazione prodotta,
considerato che:

- il fondo e' di ha 5 coltivato in prevalenza a foraggiere con
allevamento;
- vi e' una normale dotazione di macchine ed attrezzi;
- il proprietario svolge attivita' agricola;
- trattasi di piccola stalla contigua alla residenza;
- esistono altri annessi ove e' possibile continuare l'attivi-
ta';

si valuta il locale in oggetto non piu' funzionale al fondo e,
per le condizioni in cui si trova, suscettibile di cambio di
destinazione d'uso.



RILEVAMENTO CARATTERISTICHE DELLE AZIENDE AGRICOLE ANNESSE AD EDIFICI RURALI

UNITA' N. 5
 Ditta proprietaria CENCI LUIGI
 Indirizzo VIA DEL FONTE, 7

- 1) **Il fondo**
 Superficie agricola totale Ha 5.00.00
 Superficie agricola utilizzata SAU Ha
 N° corpi aziendali N° 2
- 2) **Colture**
 - seminativo Ha 0.25.00
 - prato Ha 3.15.00
 - vigneto Ha 0.25.00
 - bosco Ha 1.00.00
 - altre Ha 0.25.00
- 3) **Allevamenti**
 - bovini latte capi n. 6
 - bovini carne capi n. 2
 - altre capi n. 2
- 4) **Famiglia** età occupazione prevalente
 Conduttore 65 AGRICOLTORE
 FIGLIO 27 OPERAIO
 FIGLIO 21 OPERAIO
- 5) **Macchine ed attrezzi in dotazione**
TRATTORE, FALCIATRICE, BARRA FALCIANTE, MACINA MAIS,
SPARGILETANTE, IMBALLATRICE, RACCOGLIENO
- 6) **Fabbricati ad uso agricoli esistenti**
 Deposito attrezzi mq 52.00
 Deposito prodotti piano terra mq 96.00 primo piano mq 44.00
 Stalla mq 44.00 ; altri mq /
- 7) **Fabbricato di cui si chiede CAMBIO DESTINAZIONE D'USO**
 Superficie coperta mq 44.00
 Volume mc 264.00
 Individuazione catastale FG. 6° / MAP. 173
- 8) **Planimetria catastale:** relativa alla proprietà aziendale - scala 1:2000.
- 9) **Planimetria conformazione fabbricati:** in scala opportuna con rilievo delle sagome edilizie di tutti i fabbricati aziendali e con l'indicazione delle destinazioni d'uso delle diverse superfici di esse.

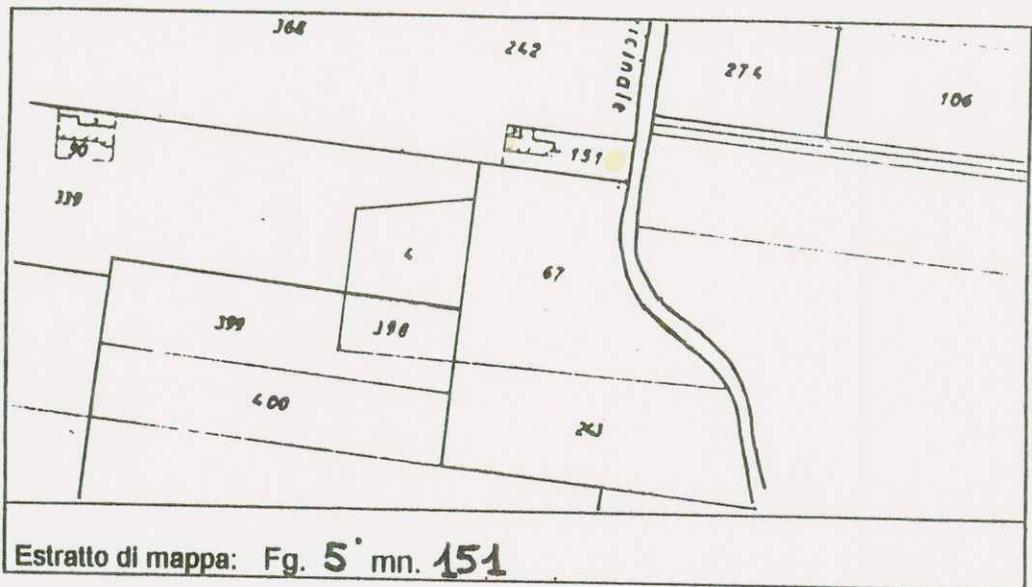
Piano di settore ambientale e paesaggistico del Montello
Comune di Crocetta del Montello

Annessi rustici non più funzionali alle esigenze del fondo
(art. 4 comma 2° L.R. 24/86)

Unità n°
33

Ditta:
DALTO ARNALDO

Indirizzo:
VIA VACCARI 26



UNITA' N. 33
DALTO ARNALDO

FUNZIONALITA' O MENO AL FONDO DI PERTINENZA DEL FABBRICATO DI CUI
SI CHIEDE IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO

A seguito indagine specifica ed esame documentazione prodotta,
considerato che:

- il fondo e' di limitata estensione, prevalentemente a prato;
- vi e' una minima dotazione di macchine;
- il proprietario, pensionato, svolge attivita' agricola a part-time;
- trattasi di piccola ex stalla con sovrastante fienile in linea e contigui alla abitazione;
- vi sono altri annessi sufficienti alle esigenze produttive;

si valuta il fabbricato in oggetto non piu' funzionale al fondo e, per le condizioni in cui si trova, suscettibile di cambio di destinazione d'uso.



RILEVAMENTO CARATTERISTICHE DELLE AZIENDE AGRICOLE ANNESSE AD EDIFICI RURALI

UNITA' N. 33
 Ditta proprietaria DALTO ARNALDO
 Indirizzo VIA VACCARI - 26

1) **Il fondo** Ha 0.75.00
 Superficie agricola totale Ha
 Superficie agricola utilizzata SAU Ha
 N° corpi aziendali N° 1

2) **Colture**
 - seminativo Ha
 - prato Ha 0.65.00
 - vigneto Ha
 - bosco Ha 0.10.00
 - altre Ha

3) **Allevamenti**
 - bovini latte capi n.
 - bovini carne capi n.
 - altre capi n.

4) **Famiglia** età occupazione prevalente
 Conduttore 72 PENSIONATO
 MOGLIE 65 PENSIONATA
 FIGLIA 29 OPERAIA

5) **Macchine ed attrezzi in dotazione**
TRATTORE, FALCIATRICE

6) **Fabbricati ad uso agricoli esistenti**
 Deposito attrezzi mq 110.00
 Deposito prodotti piano terra mq / primo piano mq 16.00
 Stalla mq 16.00; altri mq /

7) **Fabbricato di cui si chiede CAMBIO DESTINAZIONE D'USO**
 Superficie coperta mq 126.00
 Volume mc 575.00
 Individuazione catastale FG. 5° / MAP. 151

8) **Planimetria catastale:** relativa alla proprietà aziendale - scala 1:2000.

9) **Planimetria conformazione fabbricati:** in scala opportuna con rilievo delle sagome edilizie di tutti i fabbricati aziendali e con l'indicazione delle destinazioni d'uso delle diverse superfici di esse.

Piano di settore ambientale e paesaggistico del Montello
Comune di Crocetta del Montello

Annessi rustici non più funzionali alle esigenze del fondo
(art. 4 comma 2° L.R. 24/85)

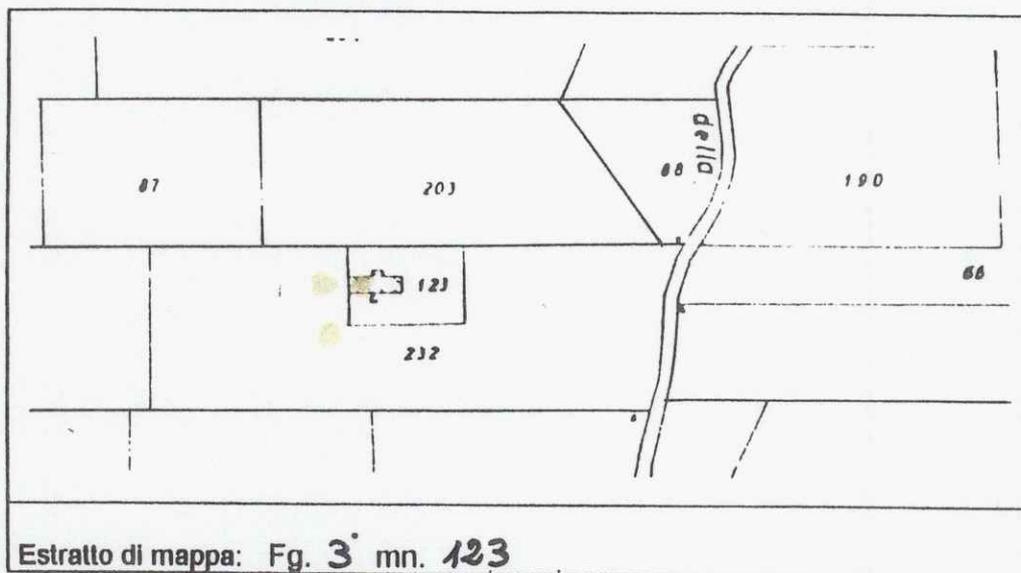
Unità n°
60

Ditta:

DE CONTO MARIA

Indirizzo:

VIA FIORONE 14



UNITA' N. 60
DE CONTO MARIA

FUNZIONALITA' O MENO AL FONDO DI PERTINENZA DEL FABBRICATO DI CUI
SI CHIEDE IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO

A seguito indagine specifica ed esame documentazione prodotta,
considerato che:

- il fondo e' pressoché' inesistente causa cessione;
- attivita' di allevamento dismessa;
- non vi e' alcuna dotazione di scorte;
- la proprietaria, pensionata, non svolge attivita' agricola;
- trattasi di ex stalla inutilizzata;

si valuta il fabbricato in oggetto non piu' funzionale al fondo
e, per le condizioni in cui si trova, suscettibile di cambio di
destinazione d'uso.



RILEVAMENTO CARATTERISTICHE DELLE AZIENDE AGRICOLE ANNESSE AD EDIFICI RURALI

UNITA' N. 60
 Ditta proprietaria DE COTTA MARIA
 Indirizzo G. FIORONE - JH

1) **Il fondo** Ha 0.63.00
 Superficie agricola totale Ha
 Superficie agricola utilizzata SAU Ha
 N° corpi aziendali N° 1

2) **Colture**
 - seminativo Ha
 - prato Ha 0.50.00
 - vigneto Ha
 - bosco Ha 0.13.00
 - altre Ha

3) **Allevamenti**
 - bovini latte capi n.
 - bovini carne capi n.
 - altre capi n.

4) **Famiglia** età occupazione prevalente
 Conduttore 80 PENSIONATA

5) **Macchine ed attrezzi in dotazione**

6) **Fabbricati ad uso agricoli esistenti**
 Deposito attrezzi mq 17.00
 Deposito prodotti piano terra mq 1 primo piano mq 17.00
 Stalla mq 568.00; altri mq 1

7) **Fabbricato di cui si chiede CAMBIO DESTINAZIONE D'USO**

Superficie coperta mq 585.00
 Volume mc 85.00+284.00+2126.00
 Individuazione catastale FG. 3° MAPP. 123

8) **Planimetria catastale:** relativa alla proprietà aziendale - scala 1:2000.

9) **Planimetria conformazione fabbricati:** in scala opportuna con rilievo delle sagome edilizie di tutti i fabbricati aziendali e con l'indicazione delle destinazioni d'uso delle diverse superfici di esse.

Regione Veneto

Provincia di Treviso

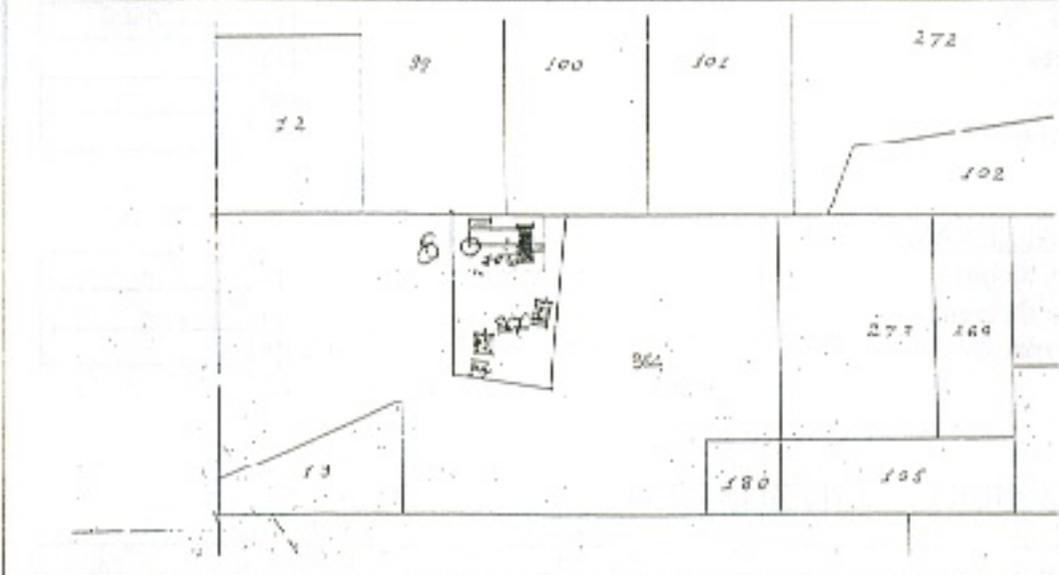
PIANO DI AREA DEL MONTELLO

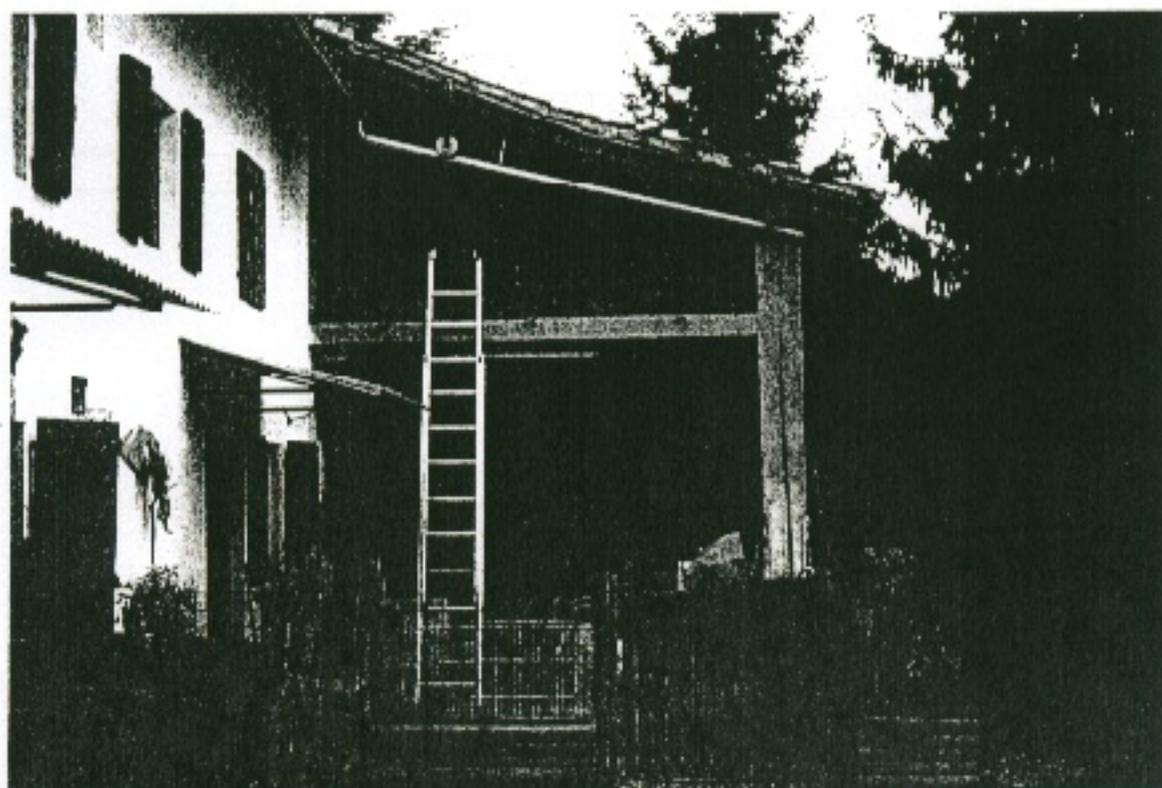
Comune di Crocetta del Montello

ANNESSI RUSTICI NON PIU' FUNZIONALI ALLE ESIGENZE DEL FONDO

(art. 4, comma 2 L.R. 24/85)

Unità n° 11

Ditta catastale	<i>Biancardi Daniela</i>
Indirizzo	<i>via Gen. Vaccari, 20</i>
	
Estratto di mappa sez. C Fg. 5 Mapp. 867	



Unità n° 11	Ditta: Biancardi Daniela
	Indirizzo: <i>via Gen. Vaccari, 20</i>

1. IL FONDO

superficie agricola totale	Ha	1.80.00
superficie agricola utilizzata (Sau)	Ha	1.70.00
numero corpi aziendali	n.	1

2. LE COLTURE

seminativo	Ha	-
prato	Ha	1.70.00
vigneto	Ha	-
bosco	Ha	-
frutteto	Ha	-

3. GLI ALLEVAMENTI

bovini da latte	n. capi	-
bovini da carne	n. capi	-
altre specie	n. capi	-

4. MACCHINE E ATTREZZI IN DOTAZIONE

trattore	n. -	n. -
falciatrice	n. -	n. -
motocoltivatore	n. -	n. -

5. FABBRICATI AD USO AGRICOLO ESISTENTI

residenza (superficie coperta)	mq	-	volume	mc	
deposito attrezzi	mq	-			
deposito prodotti piano terra	mq	-			
deposito prodotti piano primo	mq	-			
stalla	mq	-			
altri	mq	-			

6. FABBRICATO DI CUI SI CHIEDE CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO

superficie coperta	mq	100.00	volume	mc	225.00
--------------------	----	--------	--------	----	--------

VALUTAZIONE AGRONOMICA SULLA FUNZIONALITA' AL FONDO DI
PERTINENZA DEL FABBRICATO OGGETTO DI RICHIESTA PER IL
CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO

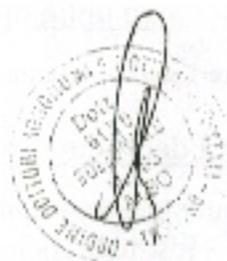
UNITA' N° 11

Biancardi Daniela

A seguito di sopralluogo e di indagine specifica, considerato che:

- vi è un fondo agricolo di pertinenza di Ha 1.80.00 coltivato a prato;
- non vi è alcuna dotazione di macchine ed attrezzi;
- la proprietaria svolge attività extragricola;
- trattasi di porzione di fabbricato rurale con portico antistante, sviluppata su due piani, parte in muratura di laterizio e parte in blocchi di cls, solaio in laterocemento, tetto a due falde asimmetriche con struttura in legno e manto di copertura in coppi, attualmente sottoutilizzato;
- vi sono altri annessi destinati a canile;

si valuta la porzione di fabbricato manufatto non più funzionale al fondo e, per le condizioni in cui trovasi, suscettibile di cambio di destinazione d'uso.



Piano di Area del Montello

- Anno 2000 -

Comune di Crocetta del Montello

Progetto annessi non più funzionali alle esigenze del fondo

VALUTAZIONE URBANISTICA

UNITA' n. 11

Articolazione tipologica

- Edificio a corpo semplice su n° piani
- Edificio articolato su n° 2 piani
- Assetto prospettico disordinato con uso improprio di vari materiali
- Assetto prospettico armonico e caratteristico della tipologia dell'edilizia rurale

Tecniche costruttive

- miste ed improprie
- appartenenti alla tradizione

Contesto ambientale

- Edificio isolato
- Edificio in aggregazione edilizia
- Edificio in vicinanza di centro abitato

Accessibilità

- | | | | | | |
|--|-------------------------------------|--------------|-------------------------------------|------------------|-------------------------------------|
| • Da strada privata | <input checked="" type="checkbox"/> | Indipendente | <input checked="" type="checkbox"/> | Condizioni Buone | <input checked="" type="checkbox"/> |
| • Da strada pubblica o di uso pubblico | <input type="checkbox"/> | Dipendente | <input type="checkbox"/> | Mediocre | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | | | | Precarie | <input type="checkbox"/> |

Consistenza unità di cui si chiede il cambio di destinazione

- Superficie coperta mq. 100.00 Volume mc. 225.00

Finalità del recupero

- **Riqualificazione ambientale:**
 - Ristrutturazione con accorpamenti
 - Ristrutturazione in loco
- **Riduzione impatto nuova edificazione in zona agricola:**
 - Recupero annesso collegato all'edificio residenziale esistente

Nuova destinazione ammessa e modalità del recupero

- Come da art. 40

Note e prescrizioni

Vedasi Sussidi Operativi