

# COMUNE DI BUTTAPIETRA



## MANIFESTAZIONI D'INTERESSE PER REDAZIONE PIANO DEGLI INTERVENTI – VARIANTE N. 5 “EDIFICI NON PIU’ FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO”

### ISTRUTTORIA DELLE MANIFESTAZIONI PERVENUTE

**Progettista incaricato:**  
**Pian. Terr. Trejsi Vittoria Decolli**



OTTOBRE 2023

PI - VARIANTE N. 5 - EDIFICI NON PIU FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO

Richiesta N.	Prot. - Data	Richiedente	Fg.	Mapp.	PI	PAT / ATO	Richiesta	Parere tecnico - urbanistico
1	11165 - 04.10.22 perizia agronomica	M.1	8	402 sub3	Zona Agricola	Tav. 1 - Vinc. Paes. Corsi d'acqua / Viab. Fascia di rispetto Tav. 2 - / Tav. 3 - Area idonea a condizione - Terreni mediocri e soggiacenza della falda freatica Tav. 4 - Area di connessione naturalistica / Parco Campagna  <b>ATO: A. 1.3</b>	CHIEDONO di poter variare la destinazione d'uso del fabbricato rurale, attualmente destinato a deposito come pertinenza della casa di abitazione, in residenziale non essendo coltivatori diretti, mantenendo inalterata sup. coperta di mq 398 e volume di mc 1495,11 per la realizzazione di due residenze e un garage con possibilità di inserire o variare le forometrie al fine di rendere idonee le unità a quanto previste dalla normativa.	Vista la relazione tecnico-agronomica a supporto della richiesta che dimostra la non funzionalità alla conduzione del fondo del fabbricato rurale in oggetto, la richiesta risulta ammissibile nel rispetto integrale dei limiti dimensionali del fabbricato esistente e della sua tipologia tipica di zona come da art. 44 della LR 11/2004 e art. 64 delle NTO del PI.  RICHIESTA AMMISSIBILE  <b>CON PROT. N. 11579 DEL 19.10.2023 VIENE COMUNICATO CHE IL PROPRIETARIO NON INTENDE PROSEGUIRE CON LA STIPULA DELL'ACCORDO.</b>  RITIRATA

2	11437 - 10.10.22 <i>INTEGR. 3892 - 04.04.23 relazione agronomica</i>	M.2	15	1292 sub 4	Zona Agricola	Tav. 1 - / Tav. 2 - / Tav. 3 - Area idonea a condizione - Terreni mediocri e soggiacenza della falda freatica Tav. 4 - Area di connessione naturalistica  <b>ATO: A. 1.3</b>	CHIEDE variazione edificio di proprietà realizzato tra gli anni 60/70 di mc 1450 su una sup di mq 300 da fabbricato rurale a residenziale.  <i>Con integrazione si attesta la non più funzionalità di un complesso di fabbricati rurali, costituenti una vecchia corte con un allevamento avicolo dismesso, formati da 3 corpi di fabbrica, ai quali nel corso degli anni sono stati aggiunti una serie di vani accessori, in quanto inadatti per una destinazione d'uso funzionale alla conduzione del fondo.</i>	Le richieste relative alla classificazione di un fabbricato non più funzionale alla conduzione del fondo devono essere corredate da una relazione tecnico - agronomica che ne attesti la non funzionalità. Neccesita di documentazione integrativa a supporto della richiesta oltre che di relazione agronomica che ne attesti la non più funzionalità.  <i>In riferimento alla relazione tecnica - agronomica pervenuta per la dimostrazione della non funzionalità alla conduzione del fondo del complesso di fabbricati rurali di proprietà, la richiesta può ritenersi ammissibile per quanto riguarda il recupero dei due corpi di fabbrica addossati all'abitazione nel rispetto integrale dei limiti dimensionali del fabbricato esistente e della sua tipologia tipica di zona come da art. 44 della LR 11/2004 e art. 64 delle NTO del PI; mentre non risulta ammissibile per il recupero volumetrico della struttura metallica completamente aperta ex magazzino in quanto non può configurarsi come fabbricato esistente. Comunque l'intervento nel suo complesso deve essere esteso a un riodino e riqualificazione complessiva dell'area di pertinenza della ex corte agricola con schermatura arborea di separazione dalla struttura dell'allevamento avicolo dismesso già indicata nel PAT nel Pi vigente come opera incongrua.</i>  <b>RICHIESTA AMMISSIBILE</b>
---	---	-----	----	---------------	------------------	--	--	--

3	11477 - 11.10.22	M.3	13	349 sub 2	Zona Agricola	Tav. 1 - Vinc. Paesagg. Corsi d'acqua Tav. 2 - / Tav. 3 - Area idonea a condizione - Terreni con falda freatica prossima al Piano Campagna Tav. 4 - Area di connessione naturalistica  <b>ATO: A. 1.3</b>	CHIEDE la trasformazione dell'unità immobiliare sita al P.T. di un edificio da magazzino agricolo ad abitazione per una sup. di mq 130 e mc 400 da destinare a prima casa.	La richiesta necessita di documentazione integrativa a chiarimento della proposta inoltrata oltre che di relazione agronomica a conferma della non più funzionalità dell'edificio.  <b>A seguito integrazioni pervenute e chiarimenti con l'UTC. la manifestazione viene ritirata in quanto trattasi di intervento in zona agricola ai sensi dell'art. 8 della LR 14/2019 "Veneto 2050".</b>  <b>ARCHIVIATA</b>
4	14479 - 11.10.22 <i>INTEGR. 4534 - 21.04.23 relazione agronomica</i>	M.4	13	349 sub 3-4	Zona Agricola	Tav. 1 - Vinc. Paesagg. Corsi d'acqua Tav. 2 - / Tav. 3 - Area idonea a condizione - Terreni con falda freatica prossima al Piano Campagna Tav. 4 - Area di connessione naturalistica  <b>ATO: A. 1.3</b>	CHIEDE la variazione dell'edificio di proprietà ricadente in zona agricola da agricolo a residenziale.  <i>Con integrazione si attesta la non più funzionalità del fondo in quanto non esiste più un'azienda agricola ad esso collegata.</i>	La richiesta necessita di documentazione integrativa a chiarimento della proposta inoltrata oltre che di relazione agronomica a conferma della non più funzionalità dell'edificio.  <i>Vista la relazione tecnico agronomica a supporto della richiesta che dimostra la non funzionalità alla conduzione del fondo del fabbricato rurale in oggetto, la richiesta risulta ammissibile nel rispetto integrale dei limiti dimensionali del fabbricato esistente e della sua tipologia tipica di zona come da art. 44 della LR 11/2004 e art. 64 delle NTO del PI.</i>  <b>RICHIESTA AMMISSIBILE</b>
5	11728 - 17.10.22	M.5	14	803	Zona agricola	Tav. 1 - / Tav. 2 - Invarianti di natura produttiva frutteto Tav. 3 - Area idonea a condizione - Terreni con falda freatica prossima al Piano Campagna Tav. 4 - Area di connessione naturalistica  <b>ATO: A. 1.3</b>	CHIEDE per il piano terra dell'edificio di proprietà adibito a magazzino agricolo il cambio d'uso a magazzino commerciale - artigianale.	Si sottolinea che in territorio agricolo possono essere svolte soltanto attività compatibili con lo stesso. Necessita documentazione integrativa a delucidazione delle attività da svolgere oltre che di relazione tecnico agronomica che ne attesti la non più funzionalità dell'edificio.  <b>ARCHIVIATA CON PROT. N. 4536 del 21/04/2023</b>

6	11719 - 17.10.22	M.6	14	586 sub. 1	parte Zona agricola/ parte fascia di rispetto stradale	Tav. 1 - parte Fascia di rispetto stradale Tav. 2 - Invarianti di natura produttiva frutteto Tav. 3 - Area idonea a condizione - Terreni con falda freatica prossima al Piano Campagna Tav. 4 - Area di connessione naturalistica  <b>ATO: A. 1.3</b>	CHIEDE per esigenze familiari, il cambio di destinazione d'uso del piano terra rialzato da attuale magazzino ad uso residenziale	La richiesta necessita di documentazione integrativa a chiarimento della proposta inoltrata oltre che di relazione agronomica a conferma della non più funzionalità dell'edificio.  <b>ARCHIVIATA CON PROT. N. 4536 DEL 21.04.2023</b>
7	11718 - 17.10.22	M.7	14	802	Zona agricola	Tav. 1 - / Tav. 2 - Invarianti di natura produttiva frutteto Tav. 3 - Area idonea a condizione - Terreni con falda freatica prossima al Piano Campagna Tav. 4 - Area di connessione naturalistica  <b>ATO: A. 1.3</b>	CHIEDE per il piano terra dell'edificio di proprietà adibito a magazzino agricolo il cambio d'uso a magazzino commerciale - artigianale	Si sottolinea che in territorio agricolo possono essere svolte soltanto attività compatibili con lo stesso. Necessita documentazione integrativa a delucidazione delle attività da svolgere oltre che di relazione tecnico agronomica che ne attesti la non più funzionalità dell'edificio.  <b>RICHIESTA DI PROROGA PROT. 4568 DEL 24/04/2023</b>  <b>A seguito richiesta di proroga si rinvia ad una fase successiva del PI.</b>
8	11720 - 17.10.22	M.8	14	802	Zona agricola	Tav. 1 - / Tav. 2 - Invarianti di natura produttiva frutteto Tav. 3 - Area idonea a condizione - Terreni con falda freatica prossima al Piano Campagna Tav. 4 - Area di connessione naturalistica  <b>ATO: A. 1.3</b>	CHIEDE nuova possibilità edificatoria di mc 500, all'interno del fabbricato esistente, per esigenze familiari da adibire a residenza.	La richiesta risulta poco chiara e carente delle informazioni necessarie per esprimere il parere.  Necessita di documentazione integrativa che espliciti l'intervento ed inoltre di perizia agronomica che ne attesti la non funzionalità.  <b>RICHIESTA DI PROROGA PROT. 4568 DEL 24/04/2023</b>  <b>A seguito richiesta di proroga si rinvia ad una fase successiva del PI.</b>