

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO  
**PIANO DEGLI INTERVENTI – VARIANTE N. 3**

deliberazione del consiglio comunale n. 81 del 17.10.2014 di adozione della variante parziale per la individuazione di costruzioni non più funzionali alla conduzione fondo agricolo – controdeduzioni alle osservazioni

---

**OSSERVAZIONE N. 1**

DITTA PEGORIN LUIGINO  
DATA: 18/12/2014 PROT.: 46101

---

**CONTENUTO PROPOSTA**

Proposta di individuazione di porzione di fabbricato rurale non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo per una volumetria abitativa di 600 mc. con impegno a vincolare alla destinazione d'uso ad annesso rurale la restante parte dell'edificio censito in catasto al foglio 20, mappale n° 514.

---

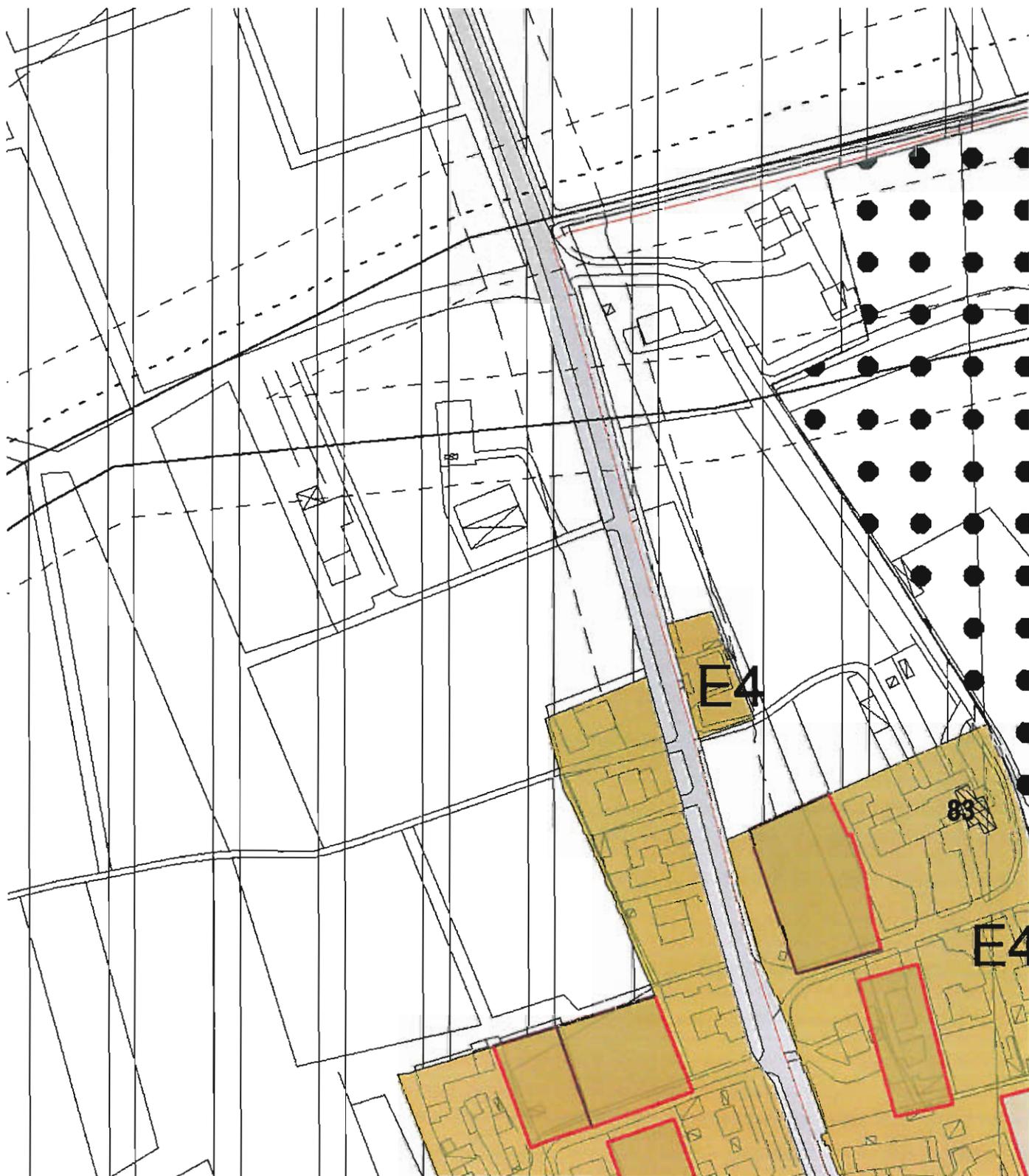
**CONTRODEDUZIONI**

Parere favorevole all'accoglimento dell'osservazione in quanto la stessa è pertinente ai contenuti della Variante parziale al P.I. n. 3. Gli interventi edilizi ammessi sono disciplinati dalla scheda allegata che consente la conversione della destinazione d'uso da annesso rurale ad abitativa di parte dell'edificio oggetto di osservazione, con il ricavo di non più di un'abitazione unifamiliare per una volumetria massima di 600 mc.

---

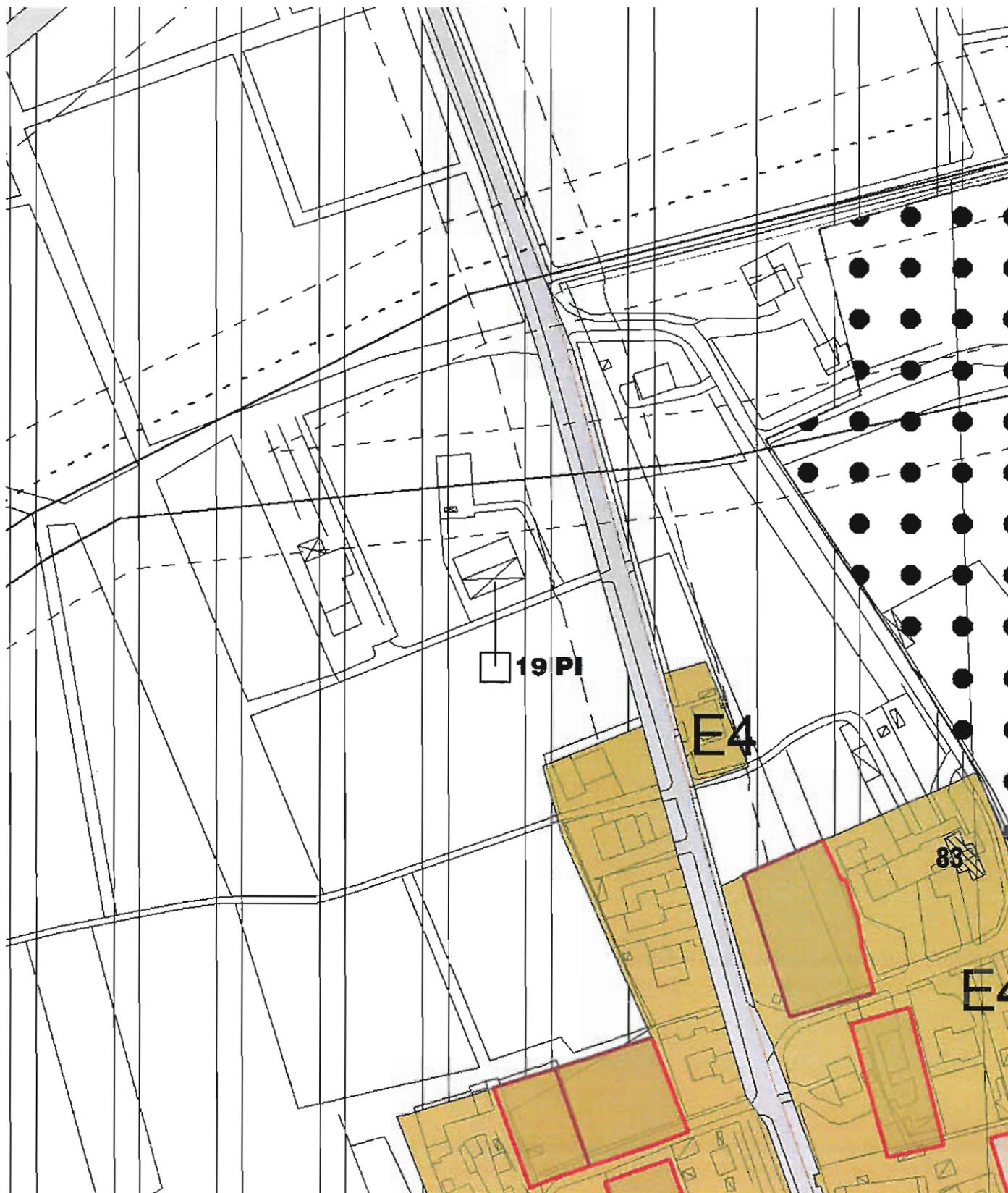
COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO  
**PIANO DEGLI INTERVENTI – VARIANTE N. 3**  
Individuazione di costruzioni non più funzionali alla conduzione fondo agricolo

**VIGENTE SCALA 1:2000**



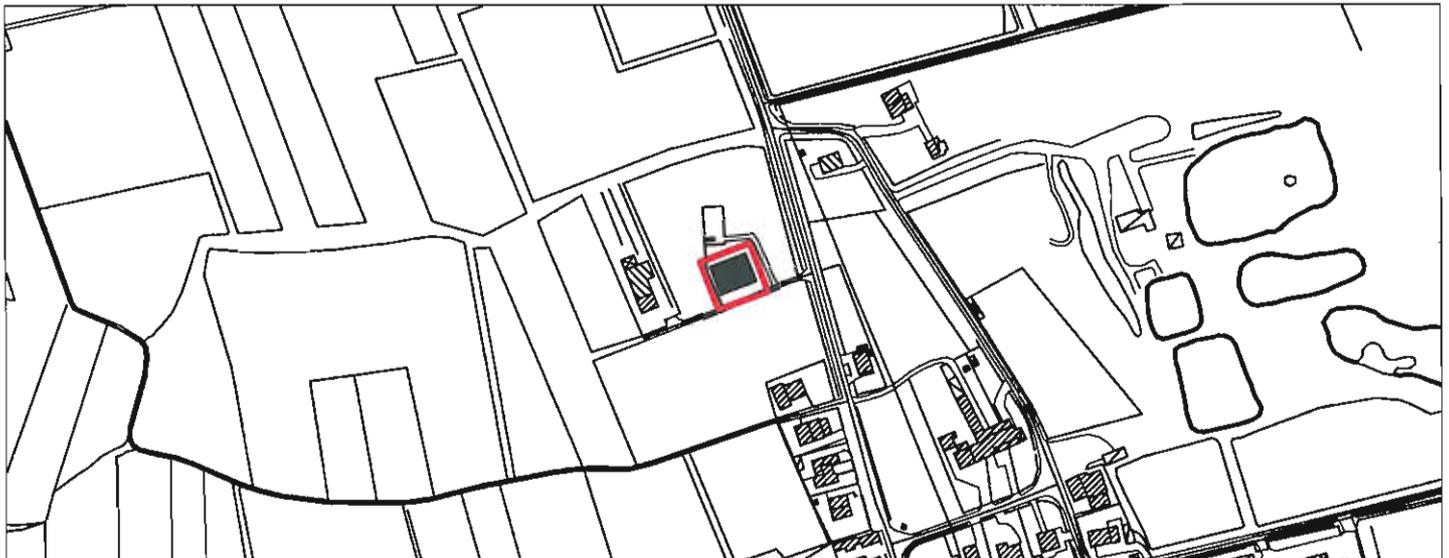
COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO  
**PIANO DEGLI INTERVENTI – VARIANTE N. 3**  
Individuazione di costruzioni non più funzionali alla conduzione fondo agricolo

**VARIANTE SCALA 1:2000**



Proprietà: Pegorin Luigino, via Panigaia 29

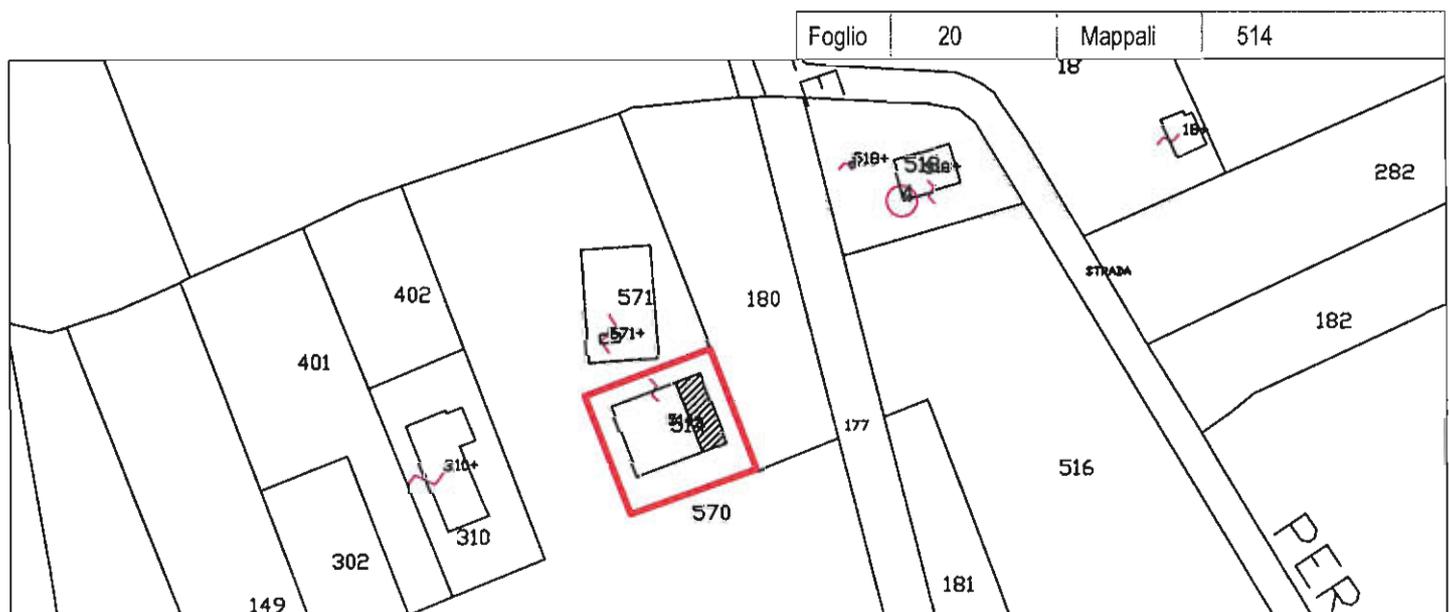
Indirizzo dell'immobile: via Panigaia



Estratto C.T.R. - scala 1:5000

AREA DI PERTINENZA

FABBRICATO ESISTENTE



Estratto catastale - scala 1:2000

AREA DI PERTINENZA

FABBRICATO ESISTENTE PER IL QUALE E' AMMESSO IL CAMBIO D'USO

Dati metrici del fabbricato esistente: Su. Coperta mq. 470 - Volumetria mc. 3172 - Altezza media fabbricato mt. 6,60

**PRESCRIZIONI**

- (1) Prima del rilascio delle Autorizzazioni e dei Permessi di Costruire il Comune verifica la corrispondenza tra i dati metrici degli edifici esistenti e quelli riportati nella presente scheda; accerta inoltre la regolarità amministrativa delle costruzioni stesse.
- (2) Le opere di urbanizzazione, comprese le opere di salvaguardia idraulica e di mitigazione ambientale, vengono definite in sede di progetto edilizio.
- (3) Il progetto edilizio deve assicurare la disponibilità delle aree a verde e a parcheggio.
- (4) Le distanze dai confini e tra i fabbricati dovranno rispettare le normative e i regolamenti vigenti.
- (5) Dovrà essere rispettato l'equilibrio idraulico dell'area attraverso idonei sistemi di drenaggio e smaltimento acque meteoriche.
- (6) La presente scheda progettuale non sostituisce eventuali verifiche di compatibilità previste dalla legge.
- (7) Prima del rilascio delle autorizzazioni e del permesso di costruire dovrà essere presentata la relazione agronomica che dimostri la cessata funzionalità rispetto alle esigenze del fondo agricolo.
- (8) Destinazioni d'uso ammesse per il fabbricato: **residenziale**
- (9) Volumetria massima ammessa al cambio d'uso per il fabbricato individuato nella presente scheda pari all'esistente e comunque in misura non superiore a 600 mc e ricavo di una abitazione unifamiliare.
- (10) Prima del rilascio delle autorizzazioni e del permesso di costruire dovrà essere dimostrato il rispetto di quanto previsto dalla DGRV n° 856 del 15 maggio 2012
- (11) Prescrizioni generali: il progetto edilizio deve prevedere un riordino dei fabbricati oggetto di intervento anche mediante demolizione senza recupero della rimanente volumetria con destinazione rurale, qualora sia funzionale al riordino urbanistico. LA PORZIONE DI EDIFICIO CHE MANTIENE LA DESTINAZIONE RURALE DOVRA' ESSERE OGGETTO DI VINCOLO DI DESTINAZIONE D'USO AD ANNESSO RUSTICO, TRASCRITTO PRESSO CONSERVATORIA DEI RR.II. PRIMA DEL RILASCIO DEL TITOLO EDILIZIO.



Comune di  
**CASTELFRANCO VENETO**  
  
 Codice amministrazione: **c\_c111**  
 Prot. Generale n: **0046101** **A**  
 Data: **18/12/2014** Ora: **17.07**  
 Classificazione: **6-2-0**

g. Sindaco del COMUNE DI  
**TELFRANCO VENETO**  
 M. Preti, 36  
**3 CASTELFRANCO VENETO**

V/2  
 463  
 a.s. Filippi

Oggetto: Delibera di Consiglio Comunale n. 80 del 17.10.2014 "Adozione Piano degli interventi - ADOZIONE PIANO DEGLI INTERVENTI - VARIANTE N. 3 AI SENSI DELL'ART. 18 L.R. N.11/2004 PER LA INDIVIDUAZIONE DI COSTRUZIONI NON PIÙ FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE FONDO AGRICOLO.

Con riferimento alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 80 del 17.10.2014 di adozione della Variante n. 2 ai sensi dell'art. 18 L.R. n.11/2004 per la eliminazione - riconfigurazione - suddivisione di lotti liberi a destinazione residenziale",

Il/la sottoscritto/a <sup>(1)</sup> PEGORIN LUIGINO nato/a a CASTELFRANCO VENETO il 04/12/1954 e residente a CASTELFRANCO VENETO in via/piazza PANIGAIA n° 29 C.F. PRGLGN54T04C111V n° tel. 0423482126 n° cellulare 3284275969 email [robertopegorin80@gmail.com](mailto:robertopegorin80@gmail.com)

(1) Nel caso di società, legali rappresentanti, amministratori, etc., dovrà essere indicata la sede in luogo della residenza.

in qualità di PROPRIETARIO (specificare se proprietario, comproprietario, legale rappresentante, amministratore o possessore di altro diritto reale di godimento, comunque avente titolo), delle aree come di seguito individuate:

Capoluogo  Frazione di **TREVILLE**

in via/piazza **BRENTA** e classificate nel catasto terreni/fabbricati coi seguenti mappali:

Foglio	Mappale	Foglio	Mappale	Foglio	Mappale
14	228				

PREMESSO CHE

- il P.I. Vigente classifica la aree di cui sopra come Z.T.O di tipo E;

**FORMULA LA SEGUENTE OSSERVAZIONE**



Comune di Castelfranco Veneto (TV) Piano degli Interventi

SCHEDA N°

FABBRICATI RURALI NON FUNZIONALI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA

Proprietà: Pegorin Luigino, via Panigaia 29

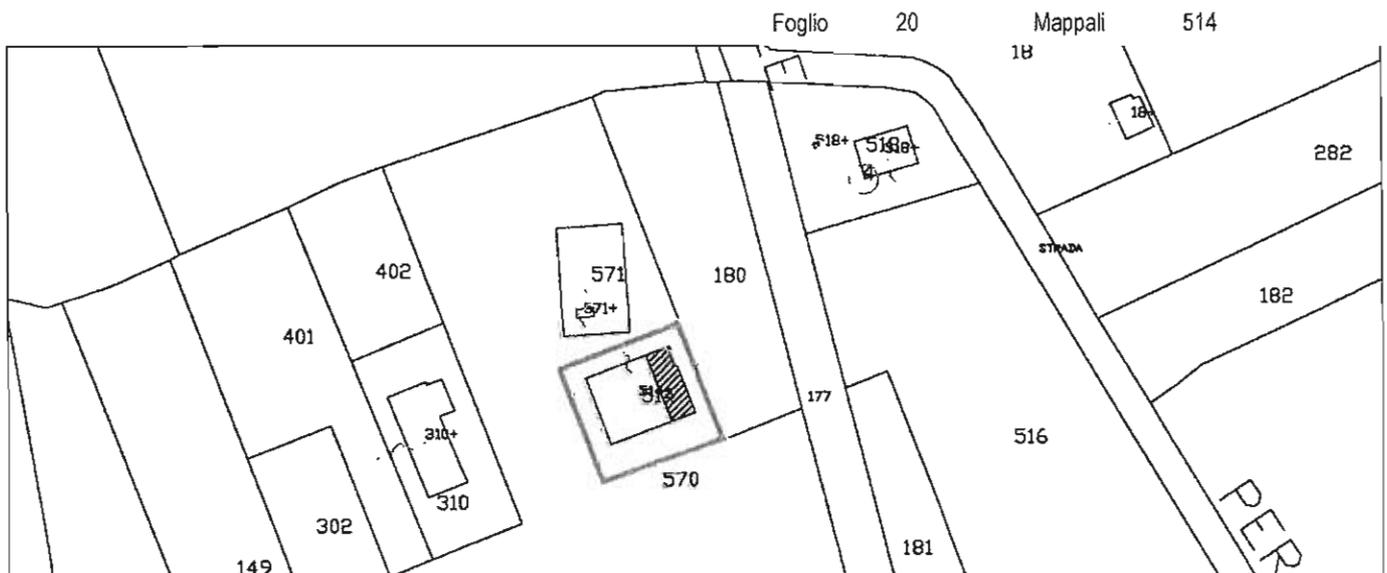
Indirizzo dell'immobile: via Panigaia



Estratto C.T.R. - scala 1:5000

□ AREA DI PERTINENZA

■ FABBRICATO ESISTENTE



Estratto catastale - scala 1:2000

□ AREA DI PERTINENZA

▨ FABBRICATO ESISTENTE PER IL QUALE E' AMMESSO IL CAMBIO D'USO

Dati metrici del fabbricato esistente: Su. Coperta mq. 470 - Volumetria mc. 3172 - Altezza media fabbricato mt. 6,60

## PRESCRIZIONI

- (1) Prima del rilascio delle Autorizzazioni e del Permesso di Costruire il Comune verifica la corrispondenza tra i dati metrici degli edifici esistenti e quelli riportati nella presente scheda: accerta inoltre la regolarità amministrativa delle costruzioni stesse.
- (2) Le opere di urbanizzazione, comprese le opere di salvaguardia idraulica e di mitigazione ambientale, vengono definite in sede di progetto edilizio.
- (3) Il progetto edilizio deve assicurare la disponibilità delle aree a verde e a parcheggio.
- (4) Le distanze dai confini e tra i fabbricati dovranno rispettare le normative e i regolamenti vigenti.
- (5) Dovrà essere rispettato l'equilibrio idraulico dell'area attraverso idonei sistemi di drenaggio e smaltimento acque meteoriche.
- (6) La presente scheda progettuale non sostituisce eventuali verifiche di compatibilità previste dalla legge.
- (7) Prima del rilascio delle autorizzazioni e del permesso di costruire dovrà essere presentata la relazione agronomica che dimostri la cessata funzionalità rispetto alle esigenze del fondo agricolo.
- (8) Destinazioni d'uso ammesse per il fabbricato: **residenziale**
- (9) Volumetria massima ammessa al cambio d'uso per il fabbricato individuato nella presente scheda pari all'esistente e comunque in misura non superiore a 600 mc.
- (10) Prima del rilascio delle autorizzazioni e del permesso di costruire dovrà essere dimostrato il rispetto di quanto previsto dalla DGRV n° 856 del 15 maggio 2012
- (11) Prescrizioni generali: il progetto edilizio deve prevedere un riordino dei fabbricati oggetto di intervento anche mediante demolizione senza recupero della rimanente volumetria con destinazione rurale, qualora sia funzionale al riordino urbanistico. LA PORZIONE DI EDIFICIO CHE MANTIENE LA DESTINAZIONE RURALE DOVRA' ESSERE OGGETTO DI VINCOLO DI DESTINAZIONE D'USO AD ANNESSO RUSTICO, TRASCRITTO PRESSO CONSERVATORIA DEI R.R. PRIMA DEL RILASCIO DEL TITOLO EDILIZIO.



ESTRATTO C.T.R. Scala 1:2000

---

Comune di Castelfranco Veneto Provincia di Treviso

---

Oggetto: SANATORIA PER VARIANTE PROSPETTICA SU ANNESSO  
RUSTICO in Via Panigaia

---

Ditto: PEGORIN Luigino

---

SCALA 1:100

2

ESISTENTE

---

Progettista: Geometra CINEL Beppino

---

Via Monte Civetta 1/A

Castelfranco Veneto

Provincia di Treviso

---

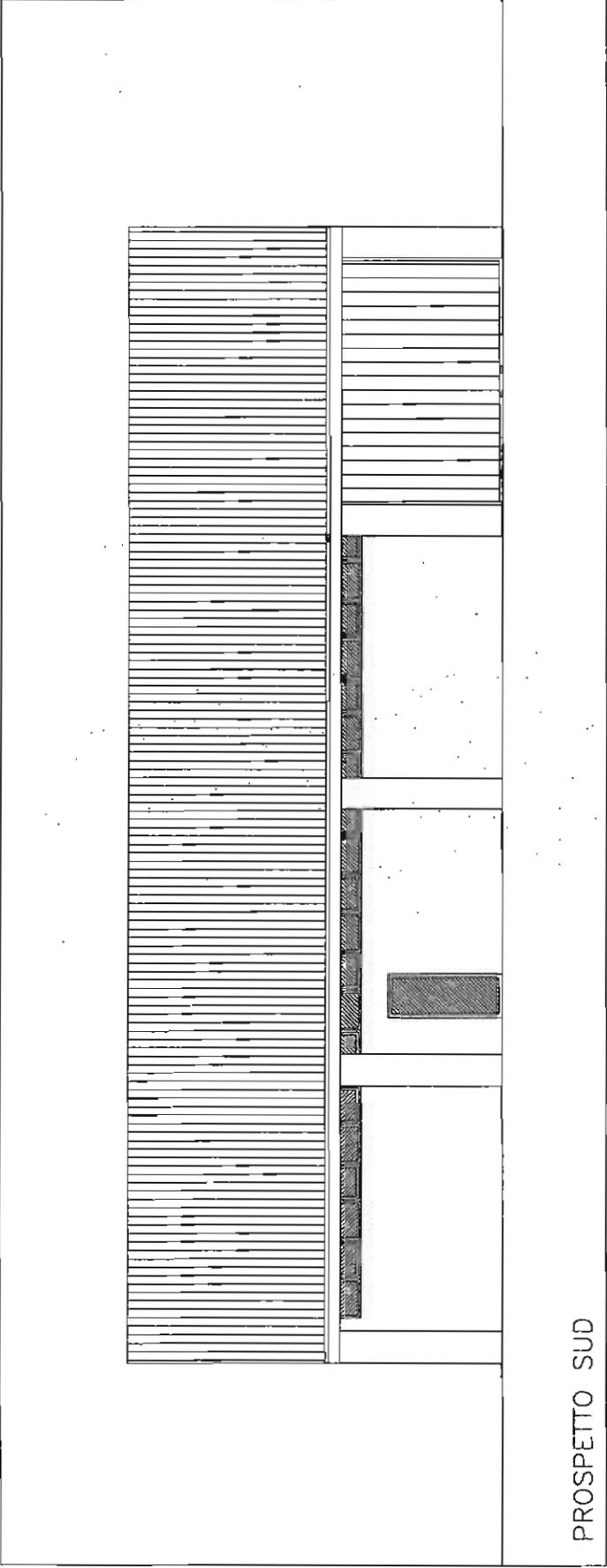
Tel.: 0423 482156

Fax: 0423 710042

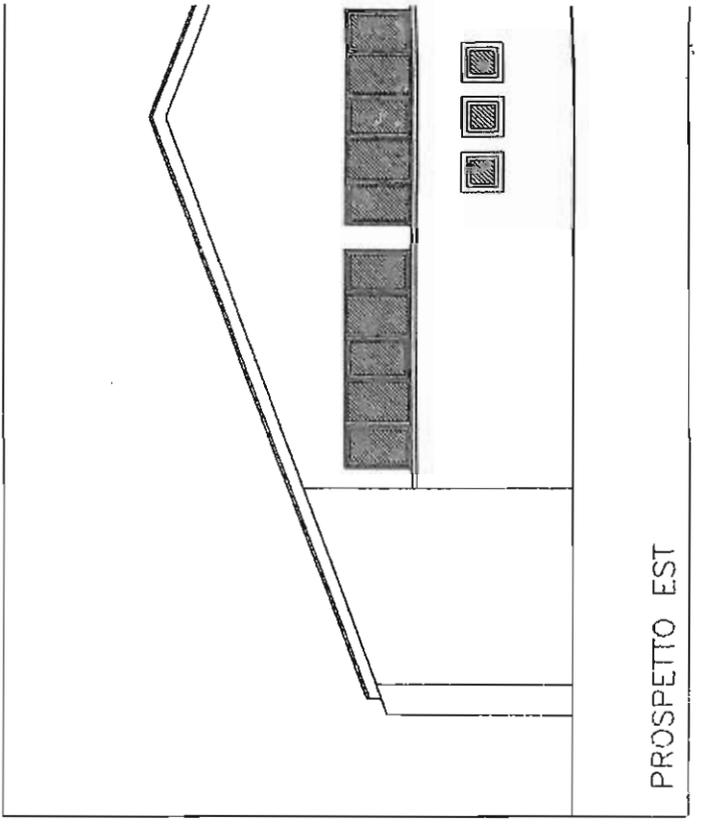
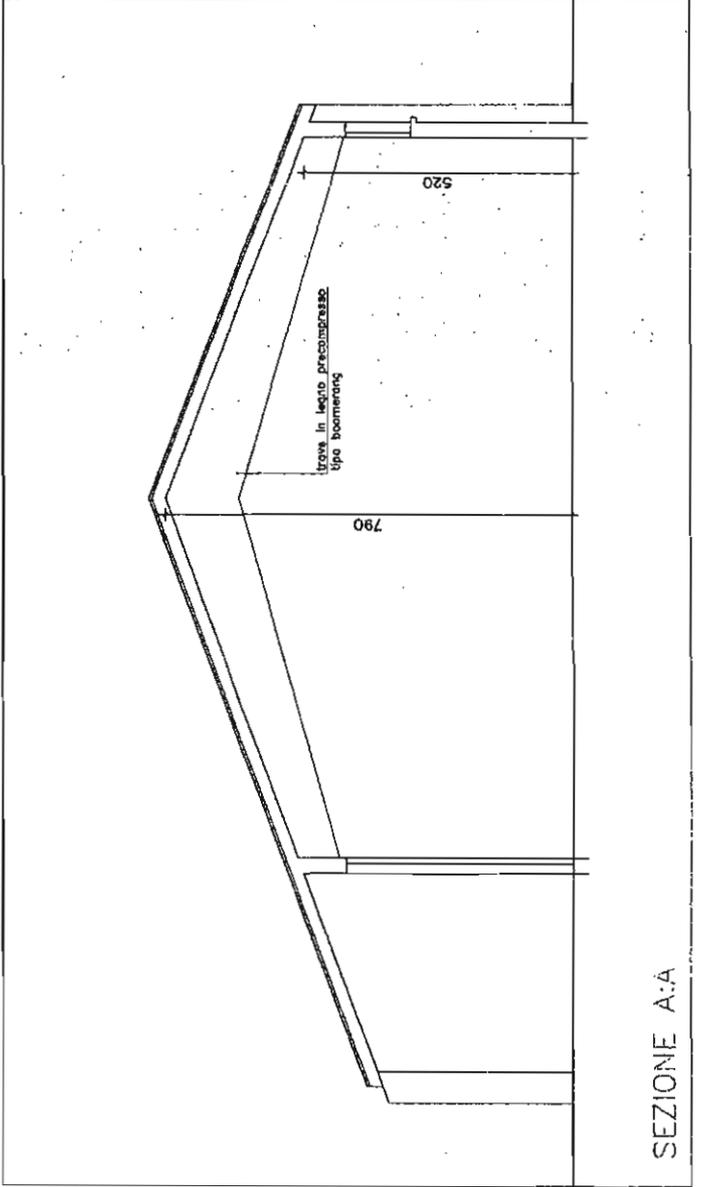
E-mail: cinelstudio@tiscali.it

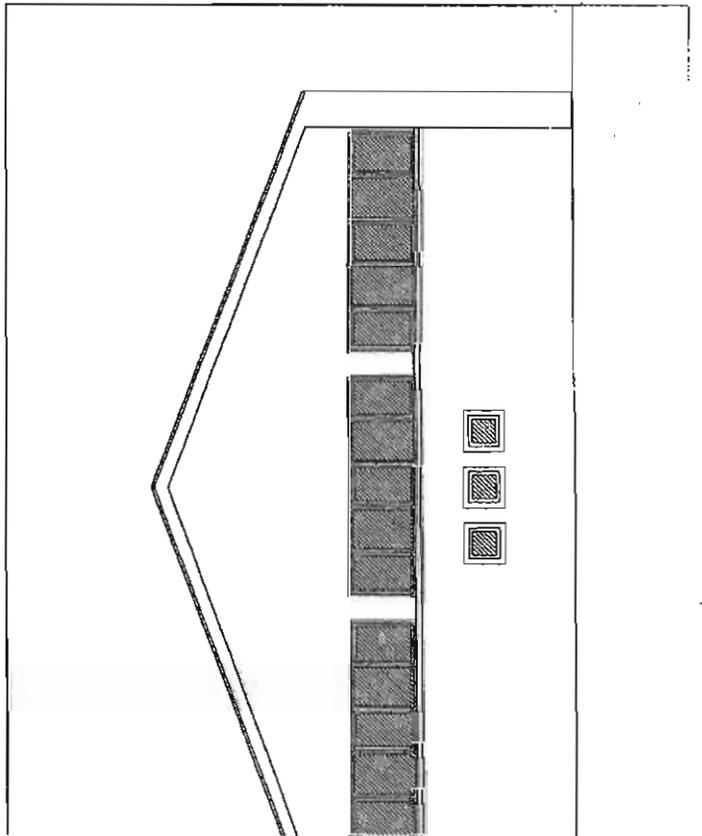
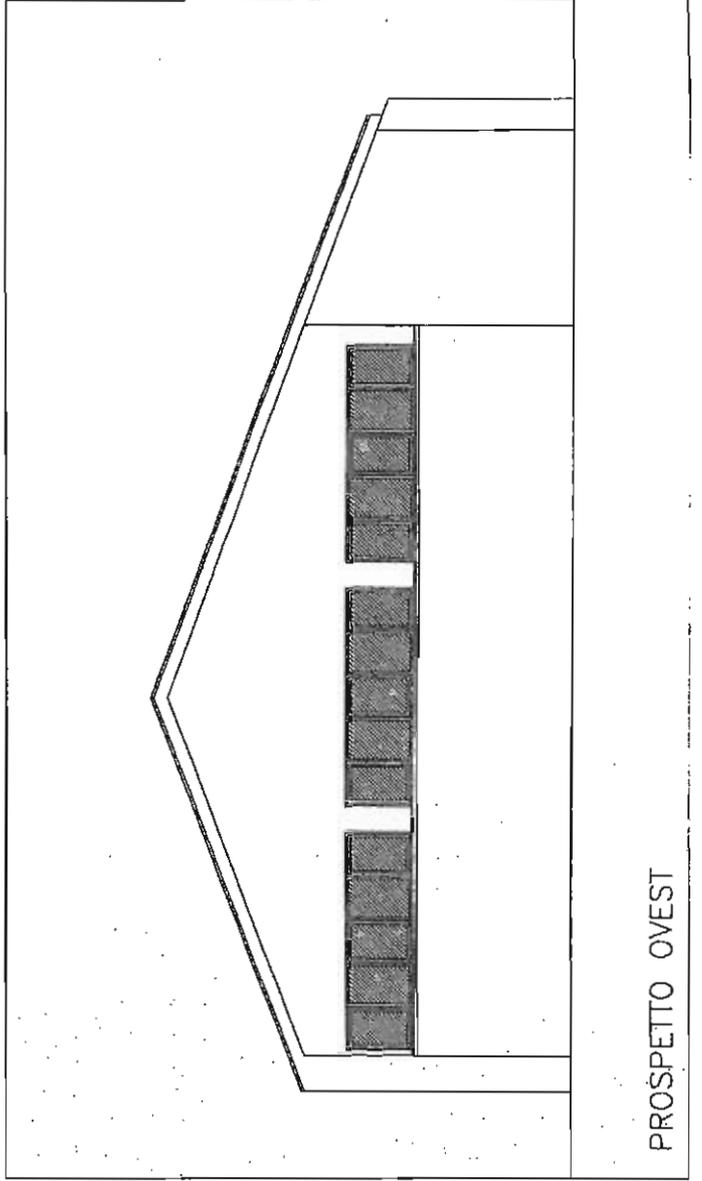
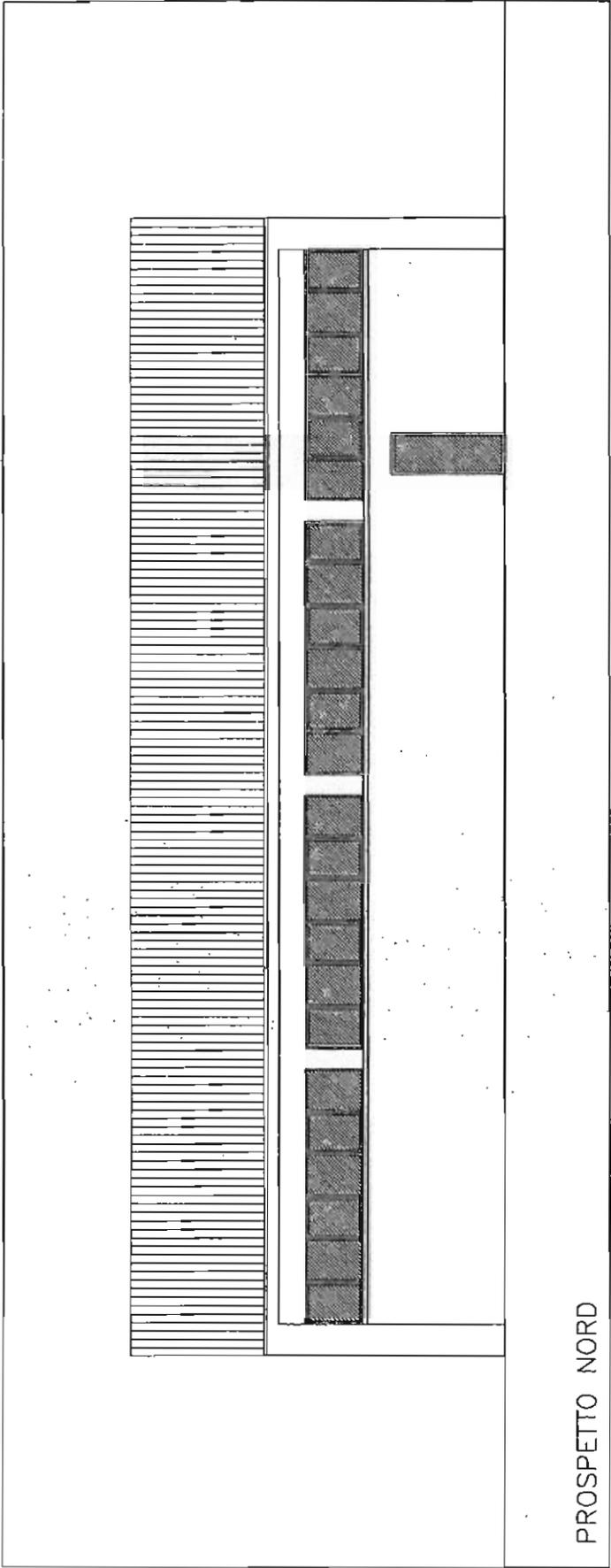
---



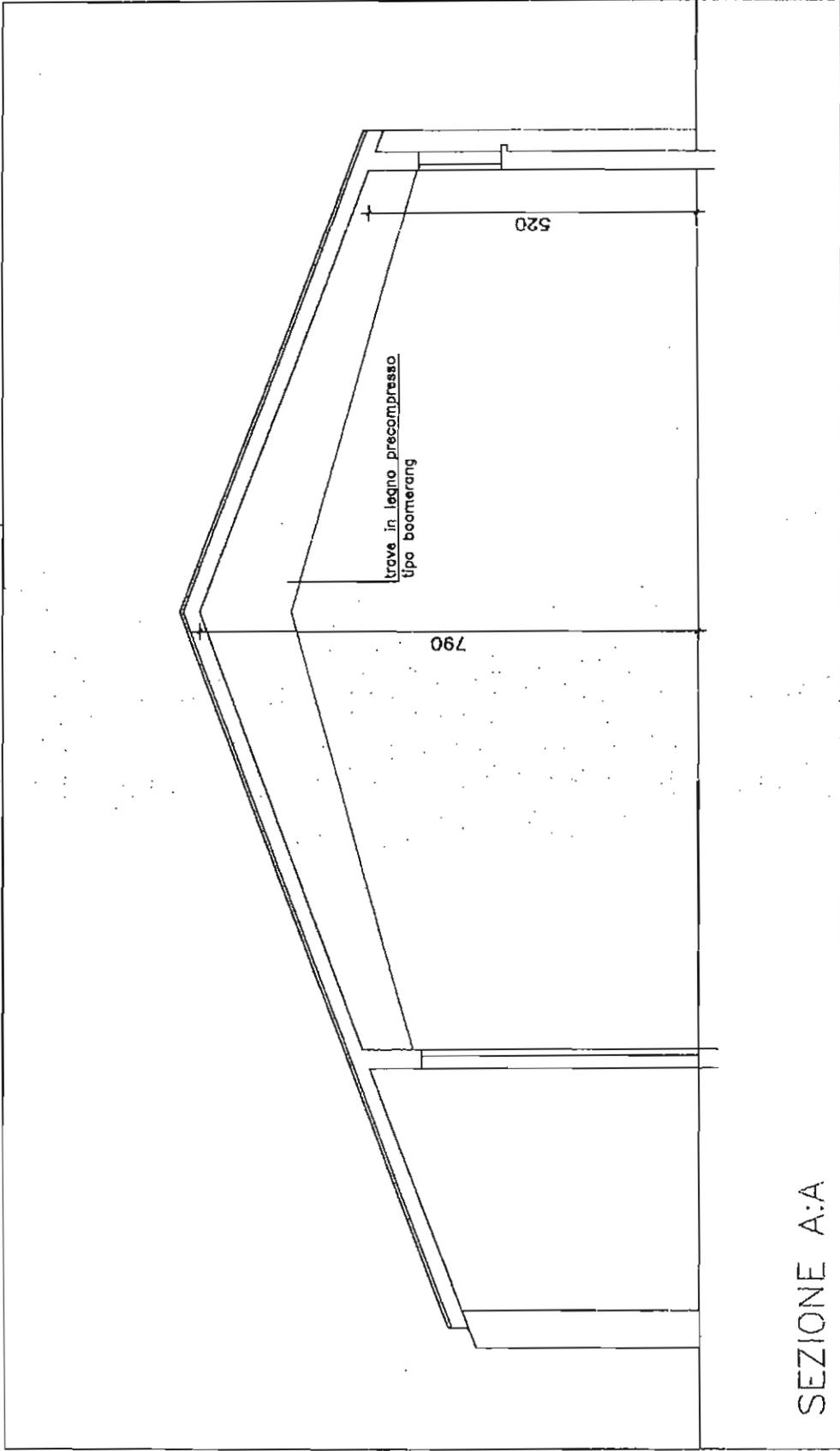


PROSPETT



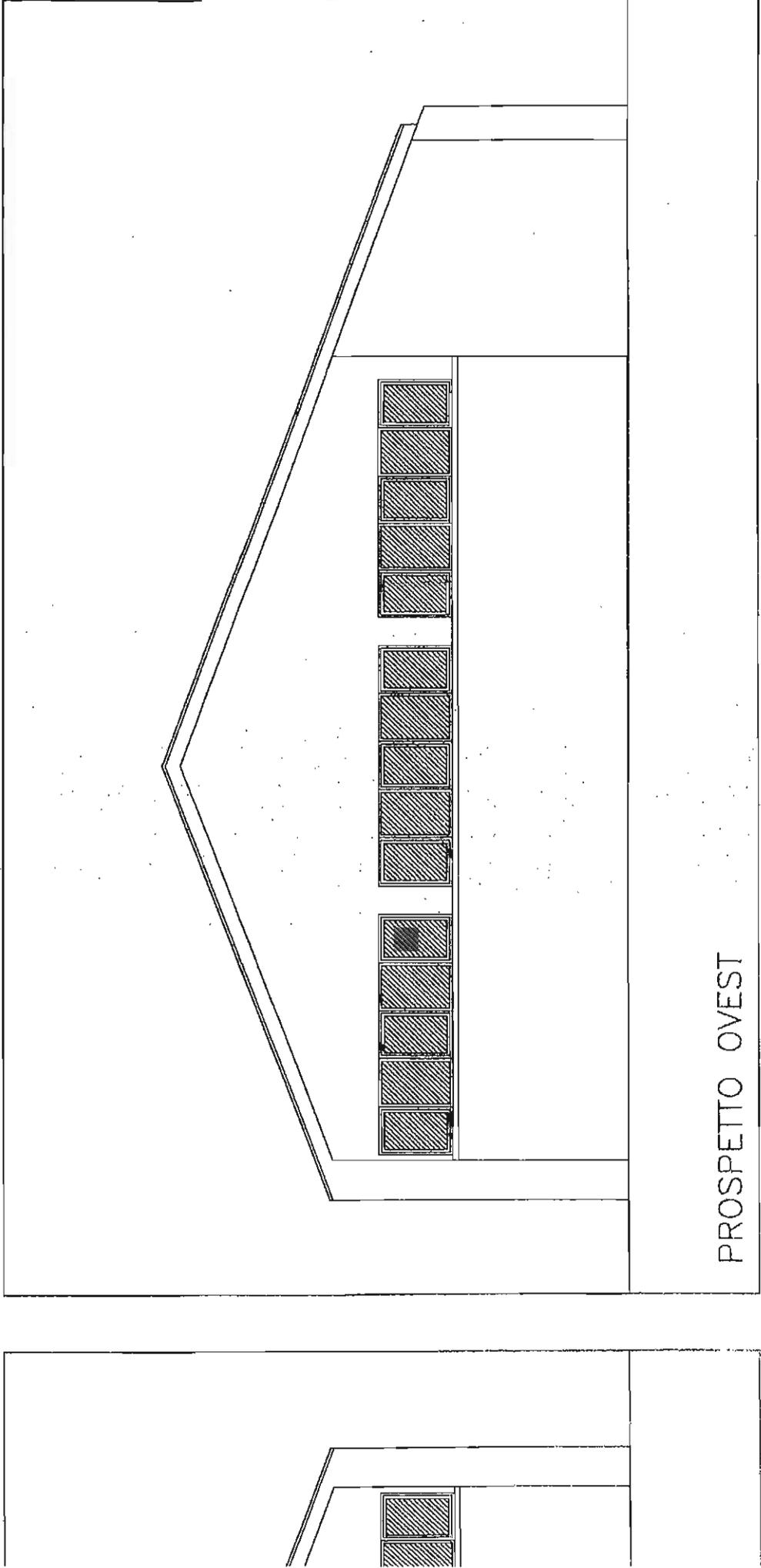
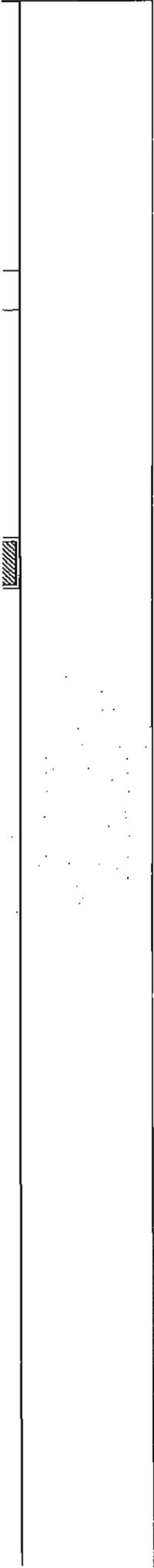


PROSPETTO SUD



PROSPETTO





PROSPETTO OVEST

40  
30

2.450  
7.300

40  
20

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO  
**PIANO DEGLI INTERVENTI – VARIANTE N. 3**

deliberazione del consiglio comunale n. 81 del 17.10.2014 di adozione della variante parziale per la individuazione di costruzioni non più funzionali alla conduzione fondo agricolo – controdeduzioni alle osservazioni

---

**OSSERVAZIONE N. 2**

DITTA PROPONENTE: BERNARDI ANDREA  
DATA: 19/12/2014 PROT.: 46287

---

**CONTENUTO PROPOSTA**

Proposta di individuazione di porzione di fabbricato rurale (superfici al 1° piano) non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo su edificio censito in catasto al foglio 6, mappale n° 371, con modifica della destinazione da rurale a residenziale.

---

**CONTRODEDUZIONI**

Parere favorevole all'accoglimento dell'osservazione in quanto la stessa è pertinente ai contenuti della Variante parziale al P.I. n. 3. Gli interventi edilizi ammessi sono disciplinati dalla scheda allegata che consente la conversione della destinazione d'uso da annesso rurale ad abitativa della porzione al 1° piano del fabbricato oggetto di osservazione, per una volumetria complessiva massima, compresa l'esistente porzione residenziale, di 600 mc.

---

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO  
**PIANO DEGLI INTERVENTI – VARIANTE N. 3**  
Individuazione di costruzioni non più funzionali alla conduzione fondo agricolo

**VIGENTE SCALA 1:2000**



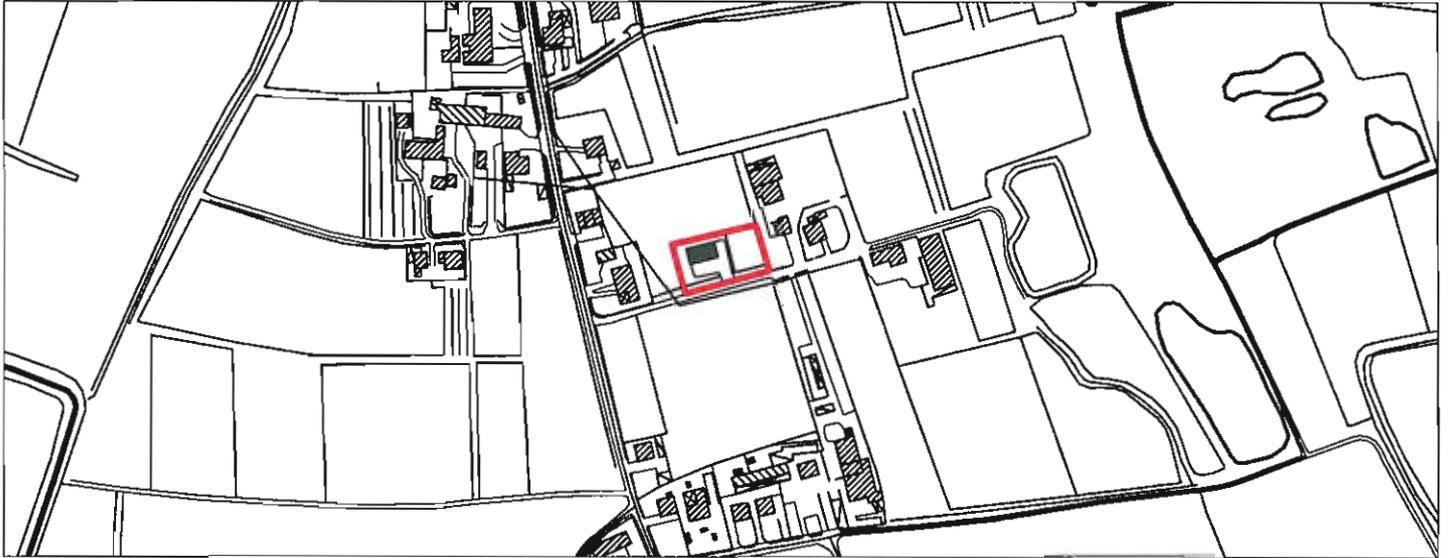
COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO  
**PIANO DEGLI INTERVENTI – VARIANTE N. 3**  
Individuazione di costruzioni non più funzionali alla conduzione fondo agricolo

**VARIANTE SCALA 1:2000**



Proprietà: Bernardi Andrea, via Stradazza, 27

Indirizzo dell'immobile: via Stradazza, 27



Estratto C.T.R. - scala 1:5000

 AREA DI PERTINENZA

 FABBRICATO ESISTENTE


Estratto catastale - scala 1:2000

 AREA DI PERTINENZA

 FABBRICATO ESISTENTE PER IL QUALE E' AMMESSO IL CAMBIO D'USO

Dati metrici del fabbricato esistente: Su. Coperta mq. 360 - Volumetria mc. 724 - Altezza media fabbricato mt. 4,80

**PRESCRIZIONI**

- (1) Prima del rilascio delle Autorizzazioni e dei Permessi di Costruire il Comune verifica la corrispondenza tra i dati metrici degli edifici esistenti e quelli riportati nella presente scheda; accerta inoltre la regolarità amministrativa delle costruzioni stesse.
- (2) Le opere di urbanizzazione, comprese le opere di salvaguardia idraulica e di mitigazione ambientale, vengono definite in sede di progetto edilizio.
- (3) Il progetto edilizio deve assicurare la disponibilità delle aree a verde e a parcheggio.
- (4) Le distanze dai confini e tra i fabbricati dovranno rispettare le normative e i regolamenti vigenti.
- (5) Dovrà essere rispettato l'equilibrio idraulico dell'area attraverso idonei sistemi di drenaggio e smaltimento acque meteoriche.
- (6) La presente scheda progettuale non sostituisce eventuali verifiche di compatibilità previste dalla legge.
- (7) Prima del rilascio delle autorizzazioni e del permesso di costruire dovrà essere presentata la relazione agronomica che dimostri la cessata funzionalità rispetto alle esigenze del fondo agricolo.
- (8) Destinazioni d'uso ammesse per il fabbricato: **residenziale**
- (9) Volumetria massima ammessa al cambio d'uso per il fabbricato individuato nella presente scheda pari all'esistente e comunque in misura non superiore a 600 mc e senza ricavo di ulteriori abitazioni.
- (10) Prima del rilascio delle autorizzazioni e del permesso di costruire dovrà essere dimostrato il rispetto di quanto previsto dalla DGRV n° 856 del 15 maggio 2012
- (11) Prescrizioni generali: il progetto edilizio deve prevedere un riordino dei fabbricati oggetto di intervento anche mediante demolizione senza recupero della rimanente volumetria con destinazione rurale, qualora sia funzionale al riordino urbanistico.



Comune di  
CASTELFRANCO VENETO



Codice amministrazione: c\_c111  
Prot. Generale n: 0046287 A ico Veneto  
Data: 19/12/2014 Ora: 13.33  
Classificazione: 6-2-0

6/2  
URB  
c.p. Ass. Filipp.

**Oggetto: MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALLA FORMAZIONE DEL PIANO REGOLATORE COMUNALE (PAT e PD) AI SENSI DEGLI ARTT. 17 E 18 DELLA L.R. 11/2004**

Il sottoscritto .....**BERNARDI ANDREA**.....  
C.F...BRNNDR79S24C111W.. residente a .....CASTELFRANCO VENETO.....  
in via .....STRADAZZA..... n... 27.,  
in qualità di proprietario dell'area/edificio sito/a a Castelfranco Veneto in via  
.....STRADAZZA..... n. civ. ....27....

### CHIEDE

nel rispetto della disciplina del P.A.T. e compatibilmente con il dimensionamento dell'A.T.O. in cui è inserito l'immobile e della superficie agricola trasformabile sull'intero territorio comunale di valutare l'inserimento nel redigendo P.R.C. per l'immobile/area in oggetto dell'intervento di modifica delle attuali previsioni urbanistiche:

- modifica della categoria di conservazione e trasformabilità degli edifici che costituiscono bene ambientale, di cui all'art. 27 delle N.T.A. del P.R.G. vigente (PI) (gradi di protezione);**
- riconoscimento di crediti edilizi e localizzazione degli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti (art. 36 comma 4 L.R. 11/2004);**
- modifica ai contenuti delle schede allegate alle N.T.A., di individuazione degli immobili produttivi posti in zone diverse da quelle produttive ai sensi dell'art. 126 della L.R. 61/1985;**
- individuazione di edificio non più funzionale alla conduzione del fondo;**
- modifica alla Normativa Tecnica;**
- riclassificazione di aree edificabili in aree a destinazione "Agricola" (ZTO "E");**
- riclassificazione di aree a destinazione per servizi pubblici**
- nuova edificazione residenziale;**
- eliminazione-riconfigurazione-suddivisione di "lotti liberi" a destinazione residenziale;**
- proposta di accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004.**

Descrizione della proposta:

SI CHIEDE LA CONVERSIONE IN RESIDENZIALE DELL'ATTUALE VOLUME RURALE (RIMANENTE) FACENTE PARTE DI ANNESSO RUSTICO ATTUALMENTE NON PIU' FUNZIONALE ALLA CONDUZIONE DEL FONDO AGRICOLO.....

Motivazione della proposta:

TALE RICHIESTA VIENE ESPRESSA PER CONVERTIRE, IL RIMANENTE VOLUME ADIBITO A SOFFITTA RURALE SU FABBRICATO RESIDENZIALE ESISTENTE (EX ANNESSORUSTICO) IN VOLUME RESIDENZIALE, OVE CREARE UN REPARTO NOTTE NECESSARIO VISTO L'INCREMENTO DEL NUCLEO FAMILIARE .....

Composizione del nucleo familiare e descrizione esigenze abitative:

...Il nucleo familiare è ora composto da due adulti e un bambino

Descrizione dell'attività economica e necessità future:

.....  
.....  
.....

Dichiara che:

1. l'area e/o gli edifici in questione sono in proprietà

esclusiva

in comproprietà con i seguenti soggetti

altro .....

2. i dati catastali dell'area e/o degli edifici sono i seguenti

Sez. ...., Fg. ...06... Mappali ...371..... Subalterni .....

con la seguente consistenza

ha 0 are 20 ca 45.....

Si allegano alla presente (per tutti i tipi di richiesta):

fotocopia documento di identità del richiedente;

titoli abilitativi;

titoli di proprietà;

.....

**Inoltre, si dichiara e si allega:**

- per la richiesta di nuova edificazione residenziale si precisano i dati metrici del fabbricato da realizzare:**

superficie fondiaria	mq	.....,
superficie coperta	mq	.....,
piani fuori terra	n°	.....,
piani interrati	n°	.....,
volume costruito fuori terra totale	mc	.....,
volume costruito fuori terra residenziale	mc	.....,
superficie dell'area di pertinenza	mq	.....,

l'area su cui si intende costruire l'edificio è provvista delle seguenti opere di urbanizzazione e/o sottoservizi:

- Viabilità     Rete elettrica     Rete idrica     Rete fognaria  
 Gas     Altro

.....  
.....  
.....

Si allega:

- estratto catastale con individuazione dell'area e/o dell'edificio;
- estratto del PRG vigente con individuazione dell'area e/o dell'edificio;
- estratto P.A.T. tavole 1, 2, 3, 4 con individuazione dell'area e/o dell'edificio;
- foto dell'area/edificio e del contesto.

- per la modifica del grado di protezione degli edifici che costituiscono bene ambientale si dichiarano i seguenti dati dell'edificio:**

superficie coperta	mq	.....,
piani fuori terra	n°	.....,
piani interrati	n°	.....,
volume esistente fuori terra	mc	.....,
superficie dell'area di pertinenza	mq	.....,
grado di protezione vigente		.....
grado di protezione richiesto		.....

Si allega:

- estratto catastale con individuazione dell'edificio;
- estratto del PRG vigente (zonizzazione e grado di protezione) con individuazione dell'edificio;
- foto dell'area/edificio e del contesto.

**per il riconoscimento di crediti edilizi e localizzazione degli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti stessi (art. 36 comma 4 L.R. 11/2004) si allega la seguente documentazione:**

- rilievo del fabbricato oggetto di credito edilizio con determinazione delle superfici e dei volumi;
- estratto catastale con individuazione dell'area e/o dell'edificio;
- estratto del PRG vigente con individuazione dell'area e/o dell'edificio;
- estratto P.A.T. tavole 1, 2, 3, 4 con individuazione dell'area e/o dell'edificio;
- foto dell'area/edificio e del contesto;
- localizzazione dell'area di utilizzo del credito;
- titoli di proprietà delle aree e degli edifici oggetto di richiesta;
- altra documentazione:
- motivazione della richiesta e descrizione del beneficio conseguente alla demolizione delle opere incongrue, l'eliminazione degli elementi di degrado, o la realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale:  
.....  
.....  
.....

**per la modifica ai contenuti delle schede allegate alle N.T.A., di individuazione degli immobili produttivi posti in zone diverse da quelle produttive, ai sensi dell'art. 126 della L.R. 61/1985, si allega:**

- la scheda Modello 2 scaricabile sul sito internet del Comune;
- titoli di proprietà.

**per gli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo si allega:**

- la scheda Modello 3 scaricabile sul sito internet del Comune;
- titoli di proprietà.

**per la modifica della normativa tecnica inserire il testo comparato e motivazione della proposta:**

SCHEDA	ATTIVITA' N° □ ■ □	<b>COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO (TV)</b> <b>SCHEDA DI PROGETTO (Proposta)</b> (Mod. 3 - Fabbricato non funzionale alla conduzione del fondo agricolo)
--------	-----------------------	--

FABBRICATI ESISTENTI NON FUNZIONALI AL FONDO AGRICOLO

ditta : BERNARDI ANDREA  
 indirizzo : via STRADAZZA n°27  
 attività svolto : ....

PLANIMETRIA CATASTALE (CATASTO TERRENI) - scala 1:2000	DATI CATASTALI		
	sezione	foglio	moppole
	...	06	371
<p>  Ambito dell'attività   Edificio esistente         </p>			

PLANIMETRIA A.F.G. - CARTA TECNICA REGIONALE - scala 1:5000			
	<p>  Ambito dell'attività         </p>		

## ANALISI DELLO STATO ATTUALE

A - CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI OGGETTO DI RICHIESTA				
EPOCA DI COSTRUZIONE				
CONDIZIONI FISICHE GENERALI DELL'EDIFICIO		CATTIVE	MEDIOCR	BUONE <b>X</b>
CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE: Il Fabbricato si presenta con classica tipologia dei fabbricati rurali della zona, avente una copertura a due falde con colmo orientato lungo asse Est-Ovest e un manto in coppi comuni, gli scuri in legno.				
SITUAZIONE GENERALE DEI LOCALI		MALSANA	PRECARIA	SUFFICIENTE
				BUONA <b>X</b>

B - GRADO DI URBANIZZAZIONE ATTUALE			
OPERE / SERVIZI	esistenti		da realizzare
STRADE			
PARCHEGGI			
FOGNATURA			
RETE IDRICA			
ENERGIA ELETTRICA			
PUBBLICA ILLUMINAZIONE			
SPAZI VERDI			
ATTREZZATURE COLLETTIVE			
ALLACCIAMENTI			
Osservazioni:			

C - P.A.T. vigente			
		previsione	
TAV. 1 - Vincoli della pianificazione territoriale			
TAV. 2 - Invarianti			
TAV. 3 - Fragilità			
TAV. 4 - Trasformabilità		ATO	N°

D - PREVISIONI DEL P.R.G. VIGENTE (P.I.)		
Destinazione di zona	indice di edificabilità mq/mq	rapporto di copertura mq/mq

E - DATI METRICI	
	esistenti
a) SUPERFICIE FONDIARIA	mq. 2045
b) SUPERFICIE COPERTA	mq. 360,38
c) SUPERFICIE UTILE DI PAVIMENTO CON DESTINAZIONE AGRICOLA	mq.
η) VOLUME RESIDENZIALE DI SERVIZIO	mq. 334,34
g) opere di urbanizzazione PARCHEGGI	mq.
h) opere di urbanizzazione VERDE	mq.

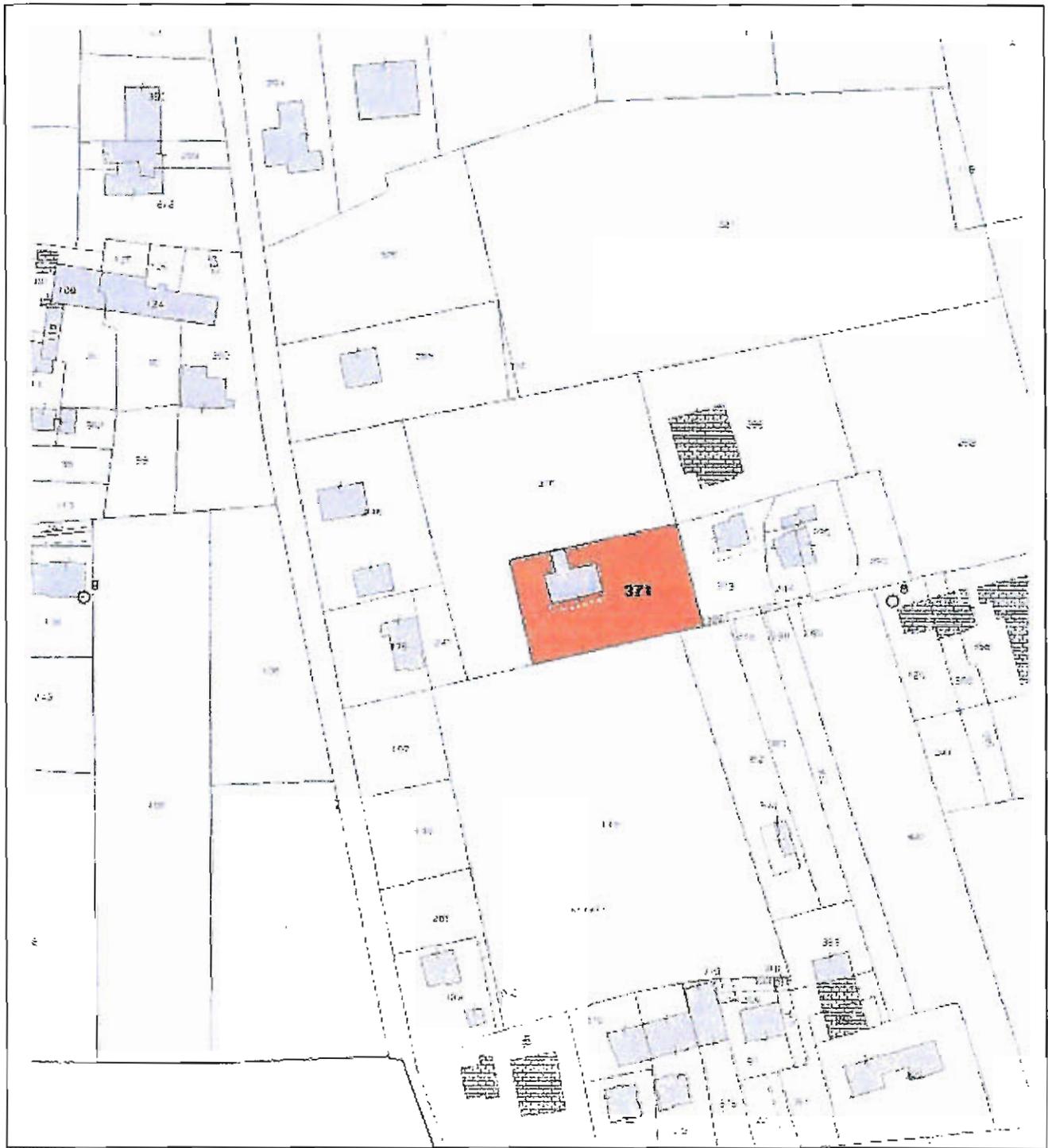
## DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA DI TRASFORMAZIONE E MOTIVAZIONI

E - DESCRIZIONE E MOTIVAZIONI
TALE RICHIESTA VIENE ESPRESSA PER CONVERTIRE, IL RIMANENTE VOLUME ADIBITO A SOFFITTA RURALE SU FABBRICATO RESIDENZIALE ESISTENTE (EX ANNESSORUSTICO) IN VOLUME RESIDENZIALE, OVE CREARE UN REPARTO NOTTE NECESSARIO VISTO L'INCREMENTO DEL NUCLEO FAMILIARE

G - EFFETTI PROVOCATI SULL'AMBIENTE NATURALE E STORICO DALLA TRASFORMAZIONI RICHIESTE

H - OPERE DI SALVAGUARDIA DELL'INQUINAMENTO AMBIENTALE (aria, acqua, suolo)

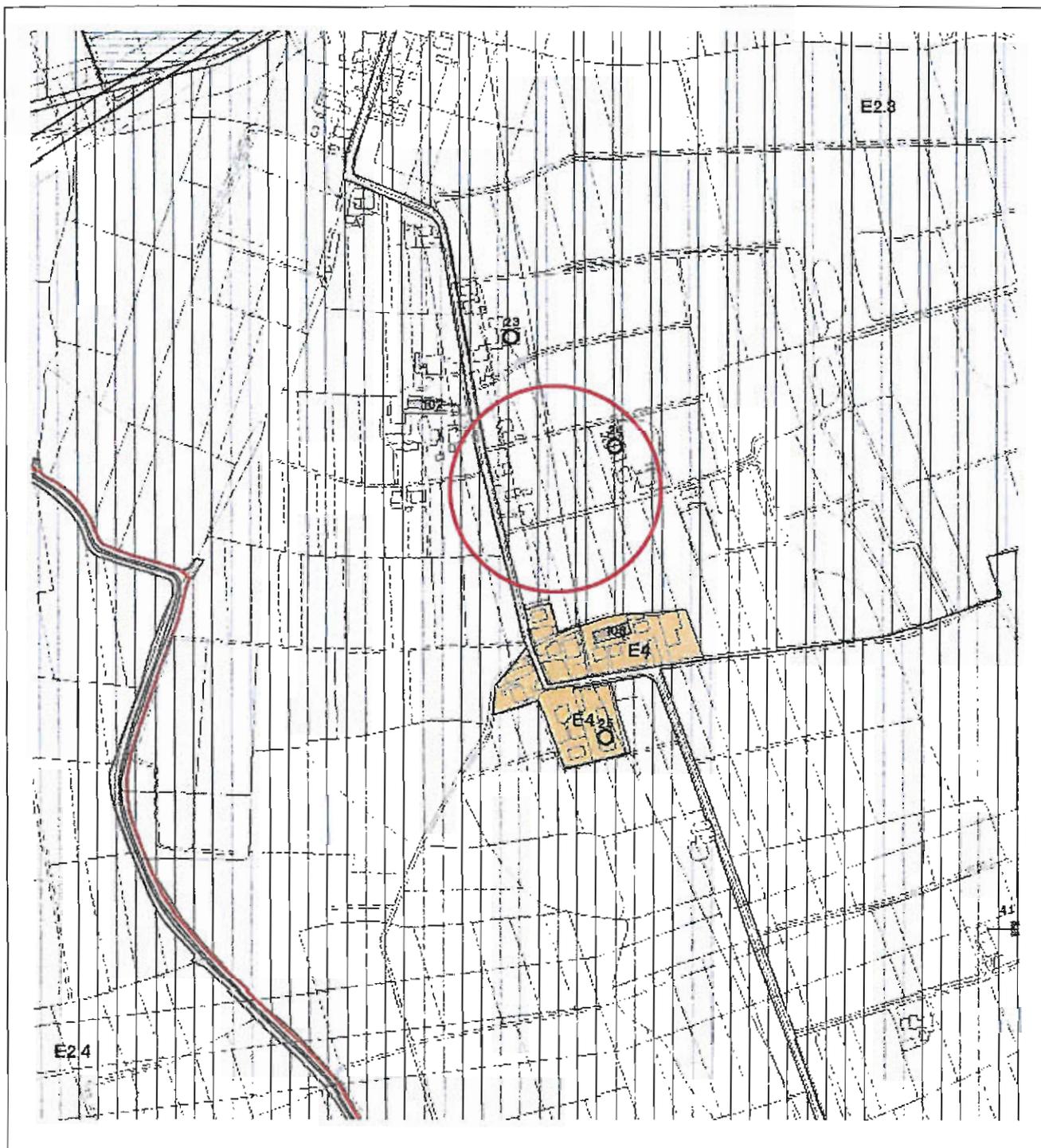
I - VERIFICHE E PRESCRIZIONI
<p>(1) Prima del rilascio delle Autorizzazioni e dei Permessi di Costruire il Comune verifica la corrispondenza tra i dati metrici degli edifici esistenti e quelli riportati nella presente scheda; accerta inoltre la regolarità amministrativa delle costruzioni stesse. In caso di difformità tra i dati metrici, gli ampliamenti possono essere concessi nei limiti indicati, purché le superfici ed i volumi previsti per gli ampliamenti non superino le superfici ed i volumi esistenti.</p> <p>(2) Le superfici ed i volumi esistenti comprendono le parti eventuali da demolire.</p> <p>(3) Le altre opere di urbanizzazione, comprese le opere di salvaguardia dall'inquinamento ambientale, vengono definite in sede di progetto edilizio.</p> <p>(4) Il progetto edilizio deve assicurare la disponibilità dei parcheggi pertinenziali.</p> <p>(5) Saranno realizzate contestualmente alla realizzazione dell'ampliamento, le opere di mitigazione ambientale.</p> <p>(6) Saranno rispettate le distanze dai confini e tra i fabbricati di cui alle normative e regolamenti vigenti.</p> <p>(7) Sarà rispettato l'equilibrio idraulico dell'area attraverso idonei sistemi di drenaggio e smaltimento acque meteoriche.</p>



**ESTRATTO DI MAPPA**

**SCALA 1:2000**

Comune di Castelfranco Veneto - Sez.A - Fg. 06 - map. 371



**ESTRATTO DI P.R.G.**

**SCALA 1: 5000**

Comune di Castelfranco Veneto - Z.T.O. E2.3 - agricola estensiva delle risorgive

		Al signor SINDACO del Comune di <b>CASTELFRANCO VENETO</b>			COMUNE DI CASTELFRANCO V.TO Ufficio Protocollo - Archivio		
OGGETTO:		Denuncia di Inizio Attività Edilizia - ai sensi degli artt. 22-23 del D.P.R. 380/2001			21 GIU. 2011		

## Il Sottoscritto:

Cognome e nome o ragione sociale		BERNARDI ADRIANO					
Indirizzo	via STRADAZZA	nr. 27	barr.	scala	piano	int.	
Località	CAP 31033	Comune CASTELFRANCO VENETO				Prov. TV	
Comune di nascita	SAN GIORGIO IN BOSCO (PD)			Data di nascita	30/11/1953		
Codice Fiscale	R2N DRN 53S30 H897P		Partita I.V.A.				
Ditta individuale	<input type="checkbox"/> Sì	<input type="checkbox"/> No					
Sesso	<input type="checkbox"/> Maschio	<input type="checkbox"/> Femmina	<input type="checkbox"/> Società				
CCIAA Reg. Imprese	nr.	data			Prov.		
Tel.	Fax	e-mail					
In qualità di: <input checked="" type="checkbox"/> proprietario <input type="checkbox"/> comproprietario <input type="checkbox"/> legale rappresentante <input type="checkbox"/> della ditta:							
Ragione sociale							
Indirizzo	via	nr.	barr.	scala	piano	int.	
Località	CAP	Comune				Prov.	
Codice Fiscale				Partita I.V.A.			
CCIAA Reg. Imprese	nr.	data			Prov.		
Tel.	Fax	e-mail					
<input type="checkbox"/> proprietaria <input type="checkbox"/> comproprietaria <input type="checkbox"/> altro per la quota di:							

## Dell'immobile

sito in Comune di		CASTELFRANCO VENETO				Prov. TV
Indirizzo	Via STRADAZZA	nr.	barr.	scala	piano	int.
Area catastalmente descritta al:	Foglio	Mappale	A/6	371		
Foglio	Mappale					
Foglio	Mappale					

## COMUNICA

Ai sensi degli artt. 22 -23 del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 e successive modifiche ed integrazioni

<input type="checkbox"/>	che decorsi 30 giorni dalla data di presentazione della presente
<input type="checkbox"/>	che decorsi 30 giorni dalla data di presentazione della presente, dalla data del <input type="text"/>
<input type="checkbox"/>	che decorsi 30 giorni dalla data di esecutività del provvedimento di autorizzazione paesaggistica (D.Lgs n. 490/99 - Titolo II) richiesto contestualmente alla presente

procederà presso l'immobile sopracitato all'esecuzione dei seguenti interventi:

<input checked="" type="checkbox"/>	art. 22 comma 1:
<input type="checkbox"/>	art. 22 comma 2:
<input type="checkbox"/>	art. 22 comma 3:

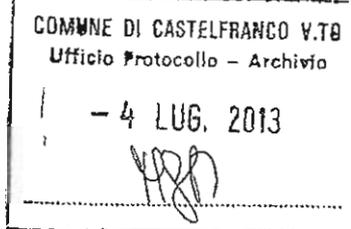
## DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO :

MODIFICHE INTERNE E CAMBIO D'USO IN FABBRICATO RESIDENZIALE AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE 14/2009.....

.....

MARCA DA BOLLO  
DA EURO 14,62

AL SIG. SINDACO  
del Comune di  
CASTELFRANCO VENETO



Riferimento archivio 2005/918

Pratica n. 596 del 21/06/2011

Ditta **BERNARDI ANDREA**

### Dichiarazione di FINE LAVORI e richiesta CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

Il sottoscritto BERNARDI ANDREA, C.F./P.IVA BRNNDR79S24C111W, residente a CASTELFRANCO VENETO in Via STRADAZZA nr. 27 in qualità di PROPRIETARIO titolare della DIA del 21/06/2011 per RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO AI SENSI DELLA L.R. 14/2009 CON RICAPO DI UN POSTO AUTO E DI UN PORTICATO E PARZIALE CAMBIO D'USO DA RURALE A RESIDENZIALE.

sito in questo Comune in Via STRADAZZA Sez. A Fg. 6 Mapp. nn. 371.

### **DICHIARA**

che i lavori, iniziati in data 21/06/2011 sono stati ultimati in data 02/07/2013 e che le condizioni e prescrizioni contenute nell'atto di concessione sono state adempiute nei modi e termini in esso previsti.

### **CHIEDE**

Per i seguenti immobili a destinazione :

- |  |                     |                                      |                     |
|--|---------------------|--------------------------------------|---------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> RESIDENZIALE | n. <u>1</u> unità   | <input type="checkbox"/> COMMERCIALE | n. <u>   </u> unità |
| <input type="checkbox"/> DIREZIONALE             | n. <u>   </u> unità | <input type="checkbox"/> INDUSTRIALE | n. <u>   </u> unità |
| <input type="checkbox"/> ARTIGIANALE             | n. <u>   </u> unità | <input type="checkbox"/> AGRICOLO    | n. <u>   </u> unità |
| <input type="checkbox"/> ALTRO                   | _____               |                                      |                     |

Il relativo "certificato di agibilità e "l'apposizione e l'attribuzione di numero civico" per un totale di n° 1 accessi esterni (dalla strada) e per un totale di n° 1 accessi interni.

**Allega alla presente (sbarrare i documenti prodotti):**

- Dichiarazione di regolare esecuzione redatta dal Direttore dei Lavori e dallo stesso richiedente ai sensi dell'art. 25 comma 1 lettera b del DPR 6 giugno 2001, n.380 e art. 114/bis del R.E.C. (all. 1)
- Certificazione energetica ai sensi della Legge 244/2007, art. 2 comma 282
- Autorizzazione allo scarico dei reflui ai sensi del D.Lgs 152/2006
- Autorizzazione allo scarico in corpi idrici superficiali rilasciata dalla Provincia

N.ro 193019 di Rep.

N.ro 46588 di Racc.

DONAZIONE

REPUBBLICA ITALIANA

REGISTRATO A:  
BASSANO DEL GRAP-  
PA  
IL 18/09/2012  
N. 5080  
SERIE JT.  
EURO 734,00

L'anno 2012 (duemiladodici) il giorno 13 (tredici) del mese di SETTEMBRE in ROSSANO VENETO, Piazza Europa civ.n.15.

Dinanzi a me dott. prof. ALESSANDRO TODESCAN Notaio residente in Bassano del Grappa ed iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Vicenza e Bassano del Grappa, presenti i testi aventi i requisiti di legge, signori:

ROSSETTO Luigino, nato a Resana il 24 gennaio 1954, domiciliato a Resana,

BATTISTELLA dott. Pierpaolo, nato a Marostica il 20 gennaio 1973, domiciliato a Tezze sul Brenta;

si sono personalmente costituiti i signori:

BERNARDI ADRIANO, nato a San Giorgio in Bosco (PD) il 30 novembre 1953, domiciliato a Castelfranco Veneto (TV), in via Stradazza n. 27,  
codice fiscale BRNDRN53S30H897P;

BERNARDI ANDREA, nato a Castelfranco Veneto (TV) il 24 novembre 1979, domiciliato a Castelfranco Veneto (TV), in via Stradazza n. 27,  
codice fiscale BRNNDR79S24C111W;

BERNARDI MARIKA, nata a Castelfranco Veneto (TV) il 29

giugno 1982, domiciliata a Castelfranco Veneto (TV), in  
via Stradazza n. 27,

codice fiscale BRNMRK82H69C111F;

BERNARDI STEFANO, nato a Castelfranco Veneto (TV) il 30

settembre 1989, domiciliato a Castelfranco Veneto (TV),

in via Stradazza n. 27,

codice fiscale BRNSFN89P30C111P.

I costituiti della cui identità personale io Notaio so-  
no certo,

dichiarano e convengono quanto segue:

1)- Il signor BERNARDI ADRIANO dichiara di donare, come  
con l'atto presente irrevocabilmente dona,  
al proprio figlio signor BERNARDI ANDREA che, con grato  
animo accetta, la PIENA proprietà

dei seguenti beni immobili:

Comune di: CASTELFRANCO VENETO

CATASTO FABBRICATI - Sezione A - Foglio 6 (sei)

M.N. 371 sub. 1 - in Via Stradazza - Piano T-1.

Trattasi di unità immobiliare con corte esclusiva:

- - in corso di definizione (attualmente al grezzo coperto,  
priva di impianti):

- - meglio graficamente descritta nell'elaborato planimetrico  
che, in copia, si allega sub A);

- - costituente l'intero fabbricato insistente sul m.n.

371 (ex 47/b) di are 20,45 (are venti, centiare quaranta-

cinque - area di sedime e scoperta) del foglio 6 (sei) del C.T (corrispondente alla Sezione A, Foglio 6, del C.F.);

- - confinante con: m.nn. 370, 292, 288 e 118, salvo i più esatti.

2)- Provenienza: successione ab intestato di Bernardi Giovanni apertasi il 17.6.1990 e di cui denuncia n. 5, vol. 171, registrata a Castelfranco Veneto, cui ha fatto seguito

l'atto di cessione di quota-divisione in data 13.12.1991 n. 86363 di mio rep., reg.to a Bassano del Grappa il 24.12.1991 al n. 1061.

3)- Le parti dichiarano che non sussistono i presupposti per l'applicazione, al presente atto, delle previsioni di cui all'art.29, comma 1-bis, della legge 27.2.1985, n.52, di cui al D.L. n.78/2010, convertito in Legge n.122 del 30.7.2010,

trattandosi di unità immobiliare urbana non ancora ultimata,

per la quale non è previsto l'obbligo di iscrizione nel catasto fabbricati con attribuzione di rendita, e non sussiste, quindi, allo stato attuale, l'obbligo di presentazione di planimetria, ai sensi della vigente normativa ed, in particolare, a norma dell'art.3 comma 2 del D.M. 2.1.1998 n.28.

4)- Si conferma, inoltre, la corrispondenza fra l'intestazione catastale e l'intestazione presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari.

5)- Gli immobili suddetti vengono donati nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano (visti e piaciuti), con tutti gli inerenti diritti, azioni, ragioni, accessioni, adiacenze, pertinenze e servitù attive e passive.

In particolare, sono noti ed accettati dal donatario:

- - tutti i portati e/o richiami del citato atto n. 86363 di mio rep.;

- - il vincolo di destinazione d'uso "annesso rustico" di cui all'atto (in data 2.8.2006 n. 2783 di rep Notaio R.Cardarelli di Padova) trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Treviso l'1.9.2006 ai nn. 44675/25796 (gravante l'originario m.n. 47).

6)- La proprietà e il possesso materiale e civile rimangono trasferiti nel donatario da oggi con la sottoscrizione di questo atto per tutte le conseguenze utili ed onerose.

7)- Le parti dichiarano che non sussistono i presupposti per l'applicazione, al presente atto, delle previsioni di cui al D.Lgs. 192/2005, ai D.M. n.37/2008 e del 26.6.2009 nonché successive in materia, in particolare, fatto riferimento al D.Lgs. n.28/2011,

trattandosi di trasferimento di immobili totalmente privi di impianti, come sopra detto.

8)- Il donante presta al donatario tutte le garanzie circa la proprietà e la libertà ipotecaria dei beni donati contro ogni caso di evizione, anche parziale, rinunciando ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale.

9)- I dati catastali, anche, come da:

- denuncie (costituzione) n. 2107.1/2010 (prot.n. TV0163694), (variazione nel classamento) n. 56737.1/2011 (TV0124156) e (variazione della destinazione) n. 15182.1/2012 (prot.n. TV0147238), nonché
- tipo mappale (portante anche frazionamento) n. 163575.1/2009 (prot.n. TV0163575).

10)- Agli effetti della registrazione le parti dichiarano:

- che gli immobili donati hanno il valore di Euro 110.000,00 (centodiecimila virgola zero zero),
- che il donante è padre del donatario e
- che, tra i medesimi, non sono intervenute altre donazioni e/o cessioni gratuite.

11)- Imposte e spese di questo atto e delle conseguenti formalità staranno ad esclusivo carico del donatario che le assume e chiede,

- l'esenzione dall'imposta di donazione, trattandosi di donazione fra parenti in linea retta (rientrante nella

franchigia di legge) e

- la tassazione con imposte ipotecaria e catastale in misura fissa,

dichiarando che sussistono i requisiti e le condizioni previste in materia di acquisto di prima abitazione dall'art.1, comma 1°, quinto periodo della tariffa parte prima allegata al D.P.R. n.131/86, come previsto dalla legge 342/00.

All'uopo il donatario:

a)- da me Notaio avvertito sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, dichiara ed attesta anche ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/2000:

- che gli immobili oggetto del presente atto sono ubicati nel Comune ove ha la propria residenza;

b)- dichiara inoltre, puramente e semplicemente:

- di non essere titolare (esclusivo o in comunione col coniuge) dei diritti (anche per quota) quali precisati ai punti b) e c) della nota "II bis") all'art.1 della Tariffa, parte prima, allegata al citato DPR 131/86, così come modificata dall'art.16 della L. 243/93 e dall'art.3, comma 131, della L. 549/95) su altra casa di abitazione sia in detto comune (punto b)) che nel territorio nazionale ed acquistati colle agevolazioni e nel rispetto delle previsioni ivi indicate (punto c);

- di impegnarsi ad effettuare, in tempo utile onde non decadere dai benefici fiscali, l'ultimazione dell'unità immobiliare stessa, che manterrà comunque l'originaria destinazione come da DIA n.30474 in seguito citata (secondo i criteri di cui al Decreto del Ministro dei lavori pubblici 2/8/1969, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27/8/1969).

12)- Ai sensi del vigente diritto di famiglia, sotto la propria personale responsabilità:

- - il signor BERNARDI ADRIANO dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni; garantisce, però, la piena disponibilità di quanto qui alienato, stante le citate provenienze successoria e divisionale (confermando la dichiarazione resa in detto atto dalla coniuge);

- - il signor BERNARDI ANDREA dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni (regime scelto all'atto del matrimonio contratto a Tombolo (PD) il giorno 11 giugno 2011).

13)- Il donante, con riferimento alle vigenti disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia ed in particolare al DPR 6/6/2001 n. 380, dichiara quanto in appresso fornendo i seguenti dati:

- - permessi di costruire:

- n. 555 del 27.10.2006;

- n. 238 del 29.6.2007;

- - certificato di agibilità n. 84 del 28.9.2010;

- - D.I.A. (denuncia inizio attività) protocollata in data 13.10.2011 al n. 30474, per ristrutturazione ed ampliamento con cambio d'uso da rurale a residenziale.

Dichiara, inoltre, che gli immobili in oggetto ad oggi non presentano alcuna irregolarità di carattere urbanistico che comporti la non commerciabilità dei beni stessi.

14)- Le parti da me Notaio avvertite sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false e reticenti ed espressamente esonerandomi da ogni responsabilità al riguardo, anche ai sensi e per gli effetti del DPR 445/2000, mi confermano le dichiarazioni rese ai precedenti punti 3), 7), 12) e 13).

15)- Il donante dispensa espressamente il donatario dalla collazione e dalla imputazione.

16)- I signori BERNARDI MARIKA e BERNARDI STEFANO  
quali unici altri figli di BERNARDI ADRIANO

dichiarano

di rinunciare, come rinunciano, al diritto di opposizione ex art. 563 C.C. nei confronti della sueffettuata donazione.

17)- I comparenti mi dispensano dalla lettura di quanto qui allegato.

E

richiesto io Notaio ho ricevuto quest'atto che ho letto  
presenti i testi ai comparsi che l'approvano;  
da me compilato e scritto parte da persona di mia fidu-  
cia, parte da me, occupa di due fogli otto facciate cir-  
ca.

Ore 12.35 dodici e trentacinque di sottoscrizione

F.TO:

BERNARDI ADRIANO

ANDREA BERNARDI

BERNARDI MARIKA

BERNARDI STEFANO

Luigino Rossetto teste

Pierpaolo Battistella teste

DOTT. ALESSANDRO TODESCAN NOTAIO (L.S.)

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO  
**PIANO DEGLI INTERVENTI – VARIANTE N. 3**

deliberazione del consiglio comunale n. 81 del 17.10.2014 di adozione della variante parziale per la individuazione di costruzioni non più funzionali alla conduzione fondo agricolo – controdeduzioni alle osservazioni

---

**OSSERVAZIONE N. 3**

DITTA PROPONENTE: TRENTO ANGELO  
DATA: 27/11/2014 PROT.: 43028

---

**CONTENUTO PROPOSTA**

- 1) Proposta di individuazione di porzione di fabbricato rurale non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo su edificio censito in catasto al foglio 53, mappale n° 653, con modifica della destinazione da rurale a residenziale.
- 2) Proposta di spostamento della volumetria residenziale (previa demolizione dell'esistente) in posizione lontana dalla rotatoria che sarà realizzata in comune di Vedelago.

---

**CONTRODEDUZIONI**

Parere parzialmente favorevole all'accoglimento dell'osservazione in quanto la stessa è pertinente ai contenuti della Variante parziale al P.I. n. 3. Gli interventi edilizi ammessi sono disciplinati dalla scheda allegata che consente la conversione della destinazione d'uso da annesso rurale ad abitativa, per la porzione di fabbricato al piano terra e al primo piano e previa demolizione degli edifici indicati nell'osservazione con le lettere B e C, con il ricavo di non più di due abitazioni per una volumetria massima oggetto di cambio d'uso di 600 mc.

---

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO  
**PIANO DEGLI INTERVENTI – VARIANTE N. 3**  
Individuazione di costruzioni non più funzionali alla conduzione fondo agricolo

**VIGENTE SCALA 1:2000**



COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO  
**PIANO DEGLI INTERVENTI – VARIANTE N. 3**  
Individuazione di costruzioni non più funzionali alla conduzione fondo agricolo

**VARIANTE SCALA 1:2000**



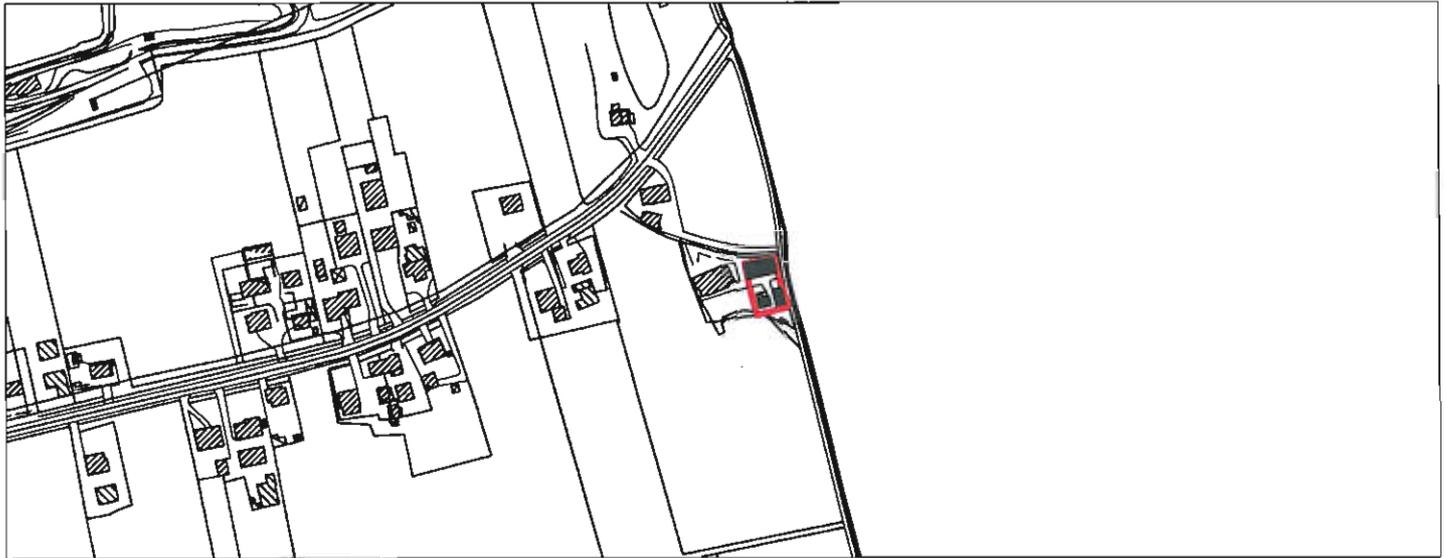
Comune di Castelfranco Veneto (TV) Piano degli Interventi

SCHEDA N° 21

FABBRICATI RURALI NON FUNZIONALI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA

Proprietà: Trento Angelo, via Brolo, 17

Indirizzo dell'immobile: via Cal Croce, 9

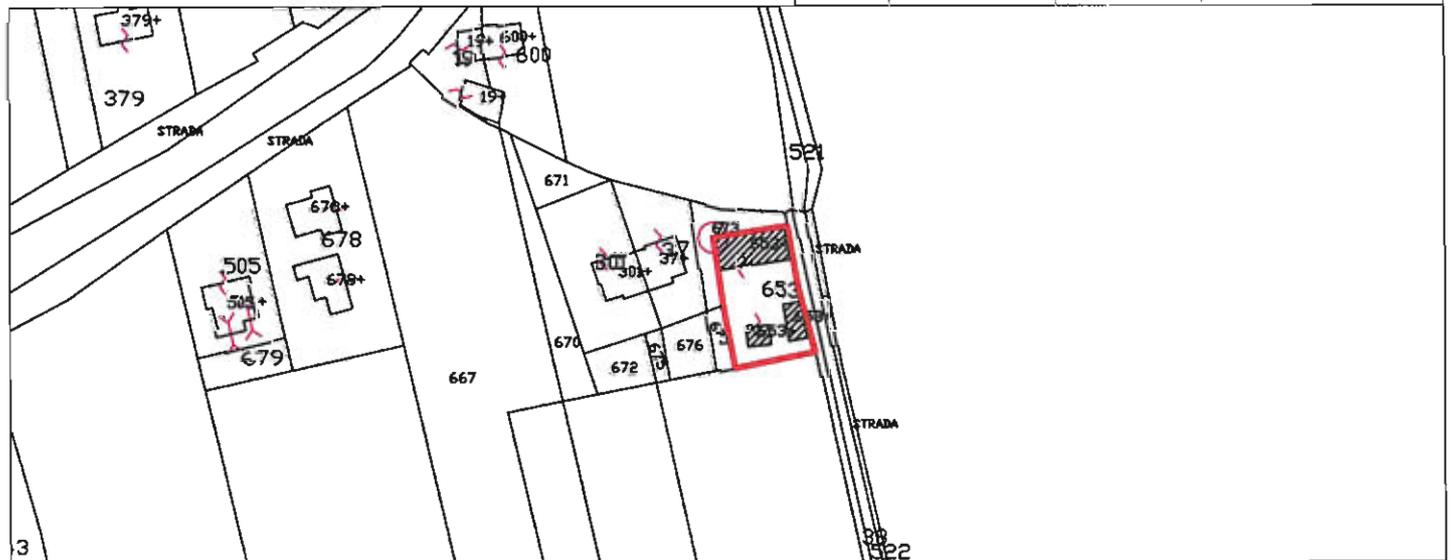


Estratto C.T.R. - scala 1:5000

 AREA DI PERTINENZA

 FABBRICATO ESISTENTE

Foglio	53	Mappali	653
--------	----	---------	-----



Estratto catastale - scala 1:2000

 AREA DI PERTINENZA

 FABBRICATO ESISTENTE PER IL QUALE E' AMMESSO IL CAMBIO D'USO

Dati metrici del fabbricato esistente: Su. Coperta mq. 233 - Volumetria mc. 1388 - Altezza media fabbricato mt.

## PRESCRIZIONI

- (1) Prima del rilascio delle Autorizzazioni e dei Permessi di Costruire il Comune verifica la corrispondenza tra i dati metrici degli edifici esistenti e quelli riportati nella presente scheda; accerta inoltre la regolarità amministrativa delle costruzioni stesse.
- (2) Le opere di urbanizzazione, comprese le opere di salvaguardia idraulica e di mitigazione ambientale, vengono definite in sede di progetto edilizio.
- (3) Il progetto edilizio deve assicurare la disponibilità delle aree a verde e a parcheggio.
- (4) Le distanze dai confini e tra i fabbricati dovranno rispettare le normative e i regolamenti vigenti.
- (5) Dovrà essere rispettato l'equilibrio idraulico dell'area attraverso idonei sistemi di drenaggio e smaltimento acque meteoriche.
- (6) La presente scheda progettuale non sostituisce eventuali verifiche di compatibilità previste dalla legge.
- (7) Prima del rilascio delle autorizzazioni e del permesso di costruire dovrà essere presentata la relazione agronomica che dimostri la cessata funzionalità rispetto alle esigenze del fondo agricolo.
- (8) Destinazioni d'uso ammesse per il fabbricato: **residenziale**
- (9) Volumetria massima ammessa al cambio d'uso per il fabbricato individuato nella presente scheda nella porzione nord del mappale n. 653, pari all'esistente e comunque in misura non superiore a 600 mc e ricavo di non più di due abitazioni.
- (10) Prima del rilascio delle autorizzazioni e del permesso di costruire dovrà essere dimostrato il rispetto di quanto previsto dalla DGRV n° 856 del 15 maggio 2012
- (11) Prescrizioni generali: il progetto edilizio deve prevedere un riordino dei fabbricati oggetto di intervento anche mediante demolizione senza recupero della rimanente volumetria con destinazione rurale, qualora sia funzionale al riordino urbanistico. In particolare, contestualmente all'intervento di cambio d'uso del fabbricato posto a nord, dovranno essere demoliti gli edifici a sud senza recupero della volumetria esistente, al fine del riordino del lotto. La porzione di edificio che eventualmente mantiene la destinazione rurale dovrà essere oggetto di vincolo di destinazione d'uso ad annesso rustico, trascritto presso Conservatoria dei RR.II. prima del rilascio del titolo edilizio.

Comune di  
CASTELFRANCO VENETO



Codice amministrazione: c\_c111  
Prot. Generale n: 0043028 A  
Data: 27/11/2014 Ora: 13.49  
Classificazione: 6 - 2 - 0



Oggetto: PIANO DEGLI INTERVENTI - VARIANTE N. 3 ai sensi dell'art. 18 L.R. N. 11/2004  
PER LA INDIVIDUAZIONE DI COSTRUZIONI NON PIU' FUNZIONALI ALLA  
CONDUZIONE DEL FONDO AGRICOLO.

### OSSERVAZIONE

Ditta : TRENTO Angelo nato a Castelfranco Veneto il 03 novembre 1954  
residente a Castelfranco Veneto (TV) in Via Brolo, 17  
Codice Fiscale TRN NGL 54S03 C111Z.

In relazione alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 81 del 17.10.2014, il sottoscritto, in qualità di proprietario degli immobili siti in Via Cal Croce, 9, con la presente chiede che i propri fabbricati siano classificati non più funzionali alle esigenze del fondo agricolo e pertanto trasformabili con destinazione residenziale per poter ricavare un alloggio per uno dei propri figli e a tal riguardo precisa quanto segue: (RICHIESTA "A")

- il fondo originario era in proprietà della madre Guidolin Maria che è deceduta in data 16.09.2012; a seguito della denuncia di successione di morte e relativa divisione con i fratelli, il sottoscritto è diventato proprietario dei beni meglio descritti nell'allegato elaborato grafico. La superficie complessiva del terreno in proprietà è di mq. 13.257 mentre i tre fabbricati con destinazione agricola hanno superficie coperta di mq. 232,89, superficie utile di mq. 334,65 ed un volume di mc. 1388,33;
- questi fabbricati sono dismessi da anni ed il fondo agricolo viene coltivato affidando a terzi le varie lavorazioni;
- non sono imprenditore agricolo in quanto dipendente delle POSTE ITALIANE S.p.A.;
- da quanto sopra esposto si evince che tali fabbricati hanno cessato la funzionalità di fabbricati rustici rispetto alle esigenze del fondo agricolo in proprietà;
- analoga richiesta era stata inoltrata a codesta Amministrazione dalla sig.ra Guidolin Maria in data 23.09.2010 alla quale era seguita la Vs. protocollo n. 30375 del 28.09.2010.

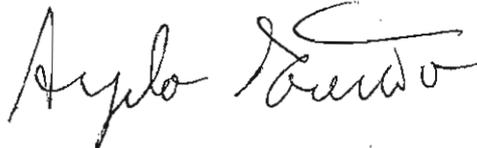
Si chiede inoltre la possibilità di spostare la nuova volumetria residenziale (previa demolizione dell'esistente) sempre nel lotto in proprietà ma in posizione più lontana dalla rotonda di prossima realizzazione sulla S.P. n. 19 evidenziata nel P.R.G. di Castelfranco unito al P.R.G. di Vedelago nella tavola n. 1 (RICHIESTA "B").

Si allegano i seguenti documenti in duplice copia:

- copia carta di identità;
- visure e scheda catastale;
- scheda di progetto;
- elaborati grafici composti da: - Tavola n. 1 – Planimetrie, fabbricato "B" e "C"  
- Tavola n. 2 – Fabbricato "A";
- estratto del P.A.T. – Tavola n. 1,2,3,4;
- rilievo fotografico.

Castelfranco Veneto, 27 NOV. 2014

Il Richiedente



IL TECNICO

IL COMMITTENTE



A handwritten signature in black ink, likely belonging to Angelo Trento, the client.

Tav. n. : SALVATRONDA Via Natisone, 4 TEL.0423/490802-CASTELFRANCO V.TO (TV)-

Geom. LUSTRO GIUSEPPE



OGGETTO:

RILIEVO FABBRICATI RURALI

Rilievo fotografico

DITTA: TRENTO Angelo

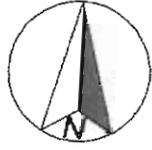
Comune di:  
Castelfranco V.to (TV)

Foglio n.      Mappale n.  
53                      653

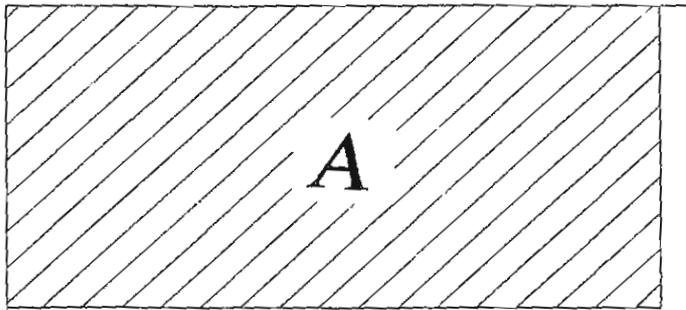
Data: 27 NOV. 2014

Scale:

Aggiornamento:



PLANIMETRIA CONI OTTICI  
Scala 1:200



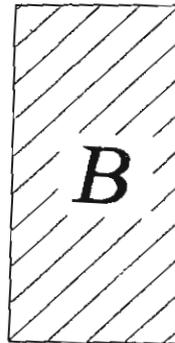
m.n. 673



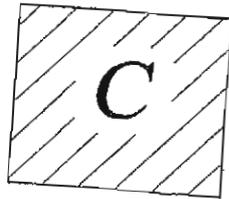
m.n. 653



Via cal croce



m.n. 677



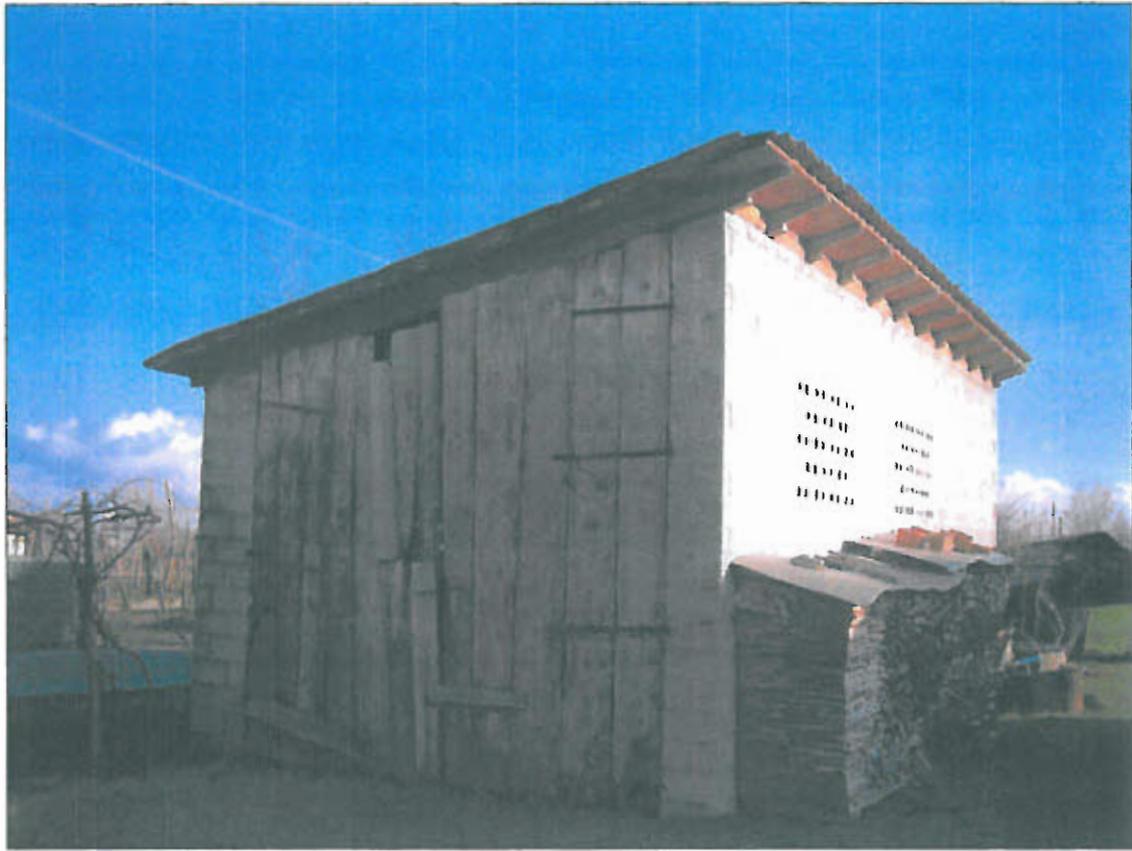
m.n. 674



CONO OTTICO 1 – FABBRICATO (A)



CONO OTTICO 2 – FABBRICATO (A)



CONO OTTICO 3 – FABBRICATO (B)



CONO OTTICO 4 – FABBRICATO (C)

# ANALISI DELLO STATO ATTUALE

A - CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI OGGETTO DI RICHIESTA								
EPOCA DI COSTRUZIONE	1950							
CONDIZIONI FISICHE GENERALI DELL'EDIFICIO	CATTIVE	NO	MEDIOCRI	SI	BUONE	NO		
CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE: FABBRICATO A DUE PIANI FUORI TERRA - VEDESI PROGETTO ALLEGATO								
SITUAZIONE GENERALE DEI LOCALI	MALSANA	NO	PRECARIA	SI	SUFFICIENTE	NO	BUONA	NO

B - GRADO DI URBANIZZAZIONE ATTUALE		
OPERE / SERVIZI	esistenti	da realizzare
STRADE	SI	NO
PARCHeggi	SI	NO
FOGNATURA	NO	SI
RETE IDRICA	SI	NO
ENERGIA ELETTRICA	SI	NO
PUBBLICA ILLUMINAZIONE	NO	SI
SPAZI VERDI	SI	NO
ATTREZZATURE COLLETTIVE		
ALLACCIAMENTI	SI	NO
Osservazioni:		

C - P.A.T. vigente	
	previsione
TAV. 1 - Vincoli della pianificazione territoriale	
TAV. 2 - Invarianti	
TAV. 3 - Fragilità	
TAV. 4 - Trasformabilità	ATO N°

D - PREVISIONI DEL P.R.G. VIGENTE (P.I.)		
Destinazione di zona	Indice di edificabilità mq/mq	rapporto di copertura mq/mq
ZONA AGRICOLA E3		

E - DATI METRICI	
	esistenti
a) SUPERFICIE FONDIARIA	mq. 13.257,00
b) SUPERFICIE COPERTA	A - mq. 157,87 B - mq. 45,22 C - mq. 30,00
c) SUPERFICIE UTILE DI PAVIMENTO CON DESTINAZIONE AGRICOLA	A - mq. 289,09 B - mq. 38,77 C - mq. 26,79
f) VOLUME RESIDENZIALE DI SERVIZIO	mq. 0,00
g) opere di urbanizzazione PARCHeggi	mq. 100
h) opere di urbanizzazione VERDE	mq. 1000

## DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA DI TRASFORMAZIONE E MOTIVAZIONI

E - DESCRIZIONE E MOTIVAZIONI
POTER RICAVERE UNA ABITAZIONE PER UN FIGLIO

G - EFFETTI PROVOCATI SULL'AMBIENTE NATURALE E STORICO DALLA TRASFORMAZIONI RICHIESTE
RICHIESTA A - PER IL CAMBIO D'USO NESSUNO. RICHIESTA B - SI CHIEDE LO SPOSTAMENTO DEL VOLUME RESIDENZIALE IN ZONA PIU' A SUD DEL LOTTO IN PROPRIETA'.

H - OPERE DI SALVAGUARDIA DELL'INQUINAMENTO AMBIENTALE (aria, acqua, suolo)
NESSUNO

I - VERIFICHE E PRESCRIZIONI
<p>(1) Prima del rilascio delle Autorizzazioni e dei Permessi di Costruire Il Comune verifica la corrispondenza tra i dati metrici degli edifici esistenti e quelli riportati nella presente scheda; accerta inoltre la regolarità amministrativa delle costruzioni stesse. In caso di difformità tra i dati metrici, gli ampliamenti possono essere concessi nei limiti indicati, purché le superfici ed i volumi previsti per gli ampliamenti non superino le superfici ed i volumi esistenti.</p> <p>(2) Le superfici ed i volumi esistenti comprendono le parti eventuali da demolire.</p> <p>(3) Le altre opere di urbanizzazione, comprese le opere di salvaguardia dall'inquinamento ambientale, vengono definite in sede di progetto edilizio.</p> <p>(4) Il progetto edilizio deve assicurare la disponibilità dei parcheggi pertinenziali</p> <p>(5) Saranno realizzate contestualmente alla realizzazione dell'ampliamento, le opere di mitigazione ambientale</p> <p>(6) Saranno rispettate le distanze dai confini e tra i fabbricati di cui alle normative e regolamenti vigenti.</p> <p>(7) Sarà rispettato l'equilibrio idraulico dell'area attraverso idonei sistemi di drenaggio e smaltimento acque meteoriche</p>

FABBRICATO RURALE (A)

Sup. coperta mq. 157,67

Sup. utile mq. 269,09

Volume mc. 975,73

FABBRICATO RURALE (B)

Sup. coperta mq. 45,22

Sup. utile mq. 38,77

Volume mc. 327,85

FABBRICATO RURALE (C)

Sup. coperta mq. 30,00

Sup. utile mq. 26,79

Volume mc. 84,75

TOTALE

Sup. coperta mq. 232,89

Sup. utile mq. 334,65

Volume mc. 1388,33

IL TECNICO



IL COMMITTENTE

Tav. n. :

SALVATRONDA Via Natisone, 4 TEL.0423/490802-CASTELFRANCO V.TO (TV)-

Geom. LUSTRO GIUSEPPE



OGGETTO:

RILIEVO FABBRICATI RURALI

Planimetrie, fabbricato (B) + (C)

DITTA: TRENTO Angelo

Comune di:  
Castelfranco V.to (TV)

Foglio n.      Mappale n.  
53                      653

Data:  
27 NOV. 2014

Scale:  
1:5000-1:2000-1:200-1:100

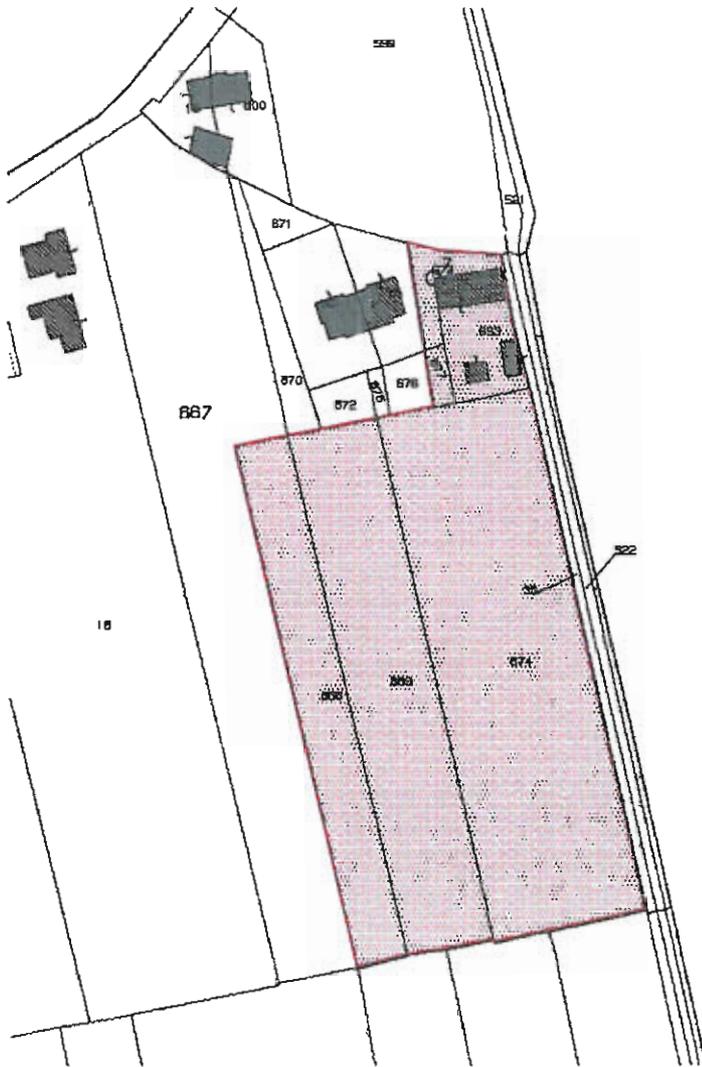
Aggiornamento:





ESTRATTO DI MAPPA Foglio n° 53

Scala 1:2000



Mappale n° 653 di mq. 727

Mappale n° 668 di mq. 2140

Mappale n° 669 di mq. 3740

Mappale n° 673 di mq. 258

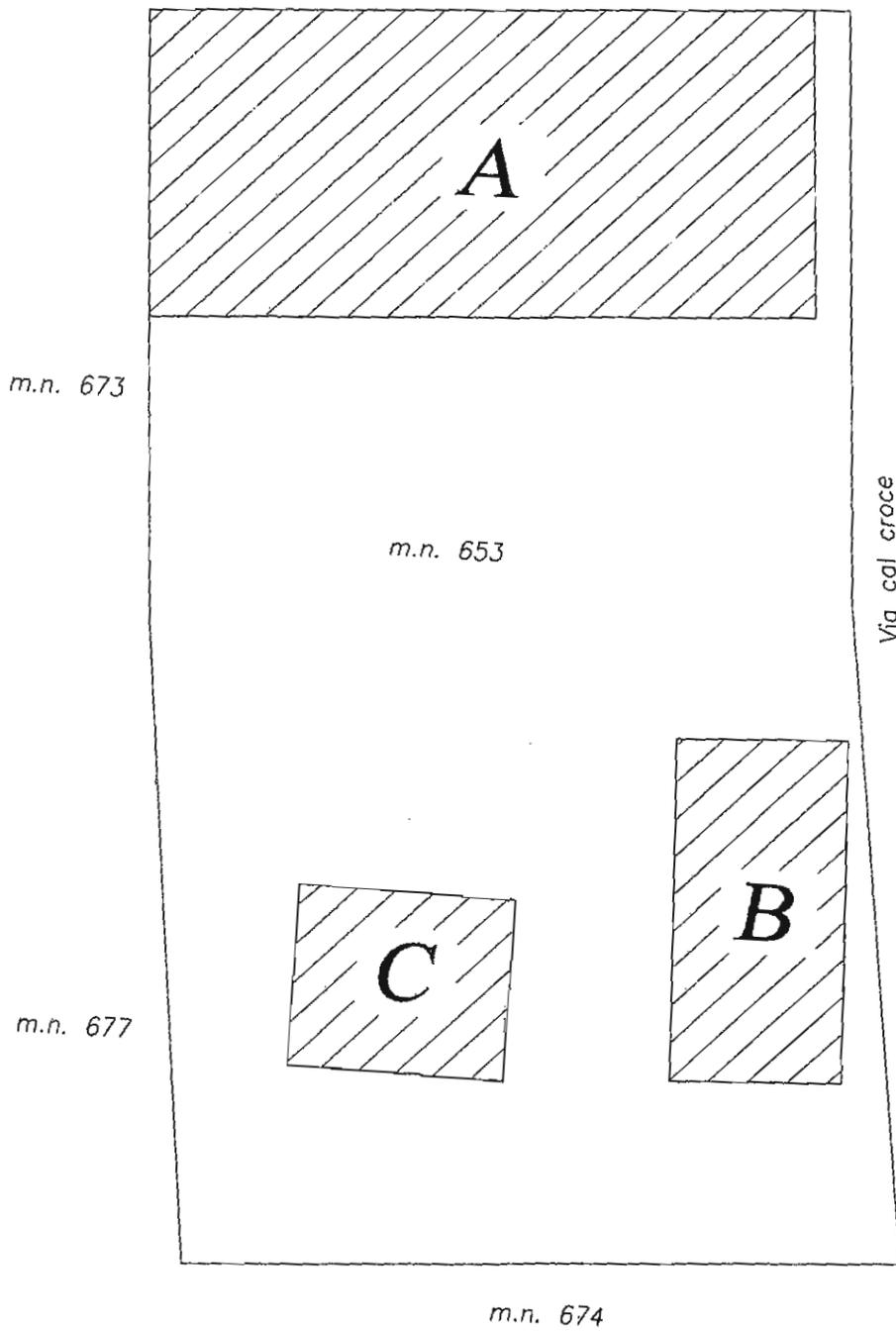
Mappale n° 674 di mq. 6303

Mappale n° 677 di mq. 89

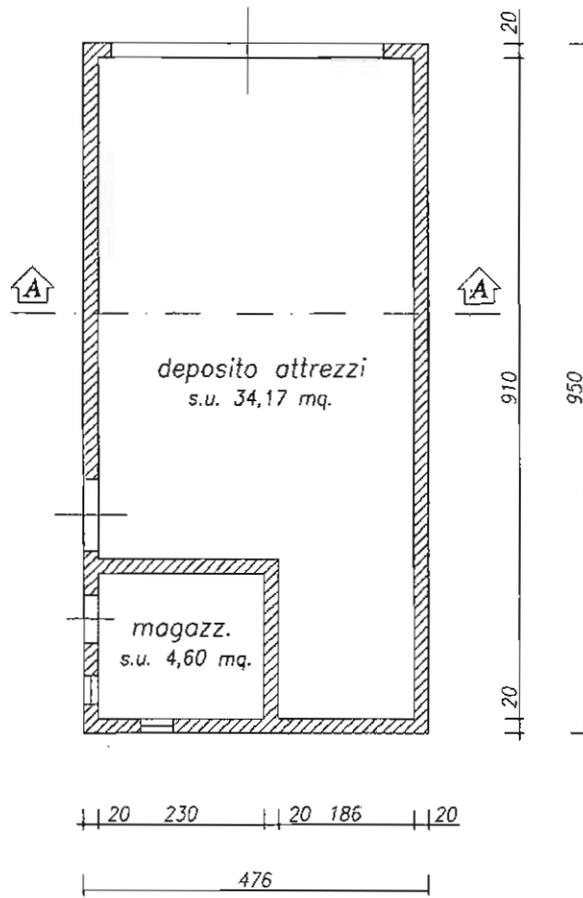
mq. 13257



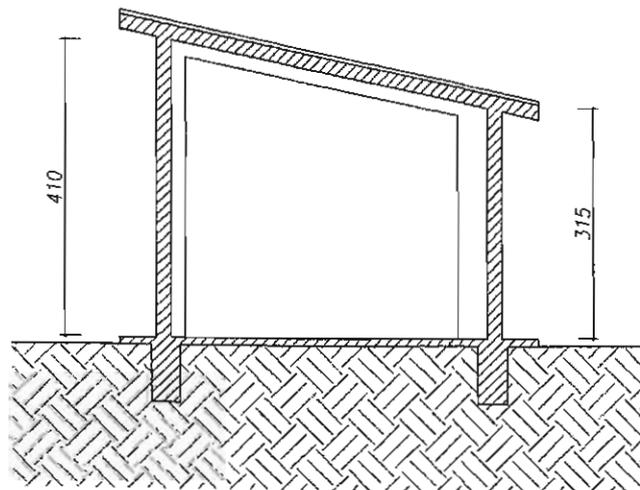
PLANIMETRIA GENERALE  
Scala 1:200



FABBRICATO (B)

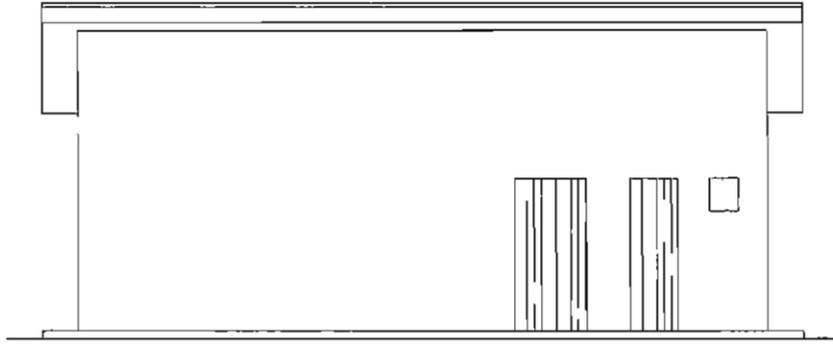


PIANTA PIANO TERRA

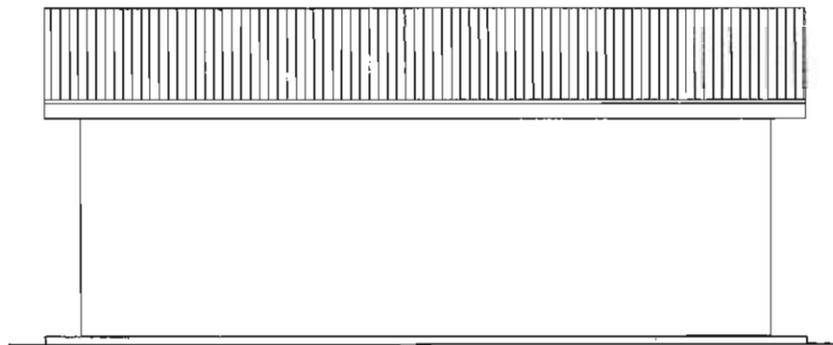


SEZIONE A-A

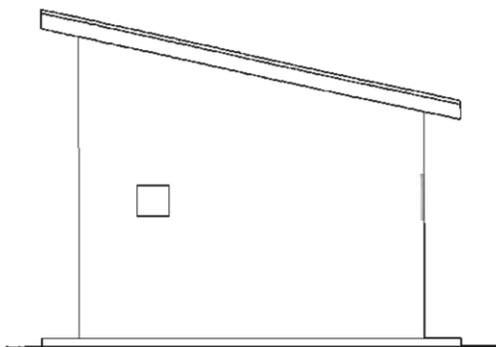
FABBRICATO (B)



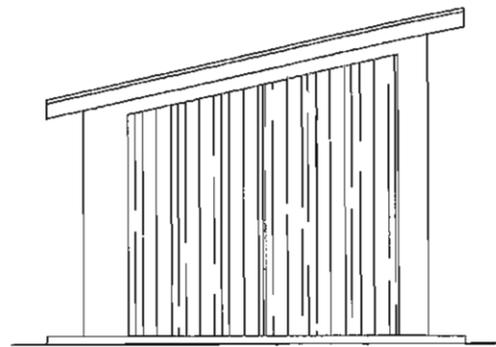
PROSPETTO OVEST



PROSPETTO EST

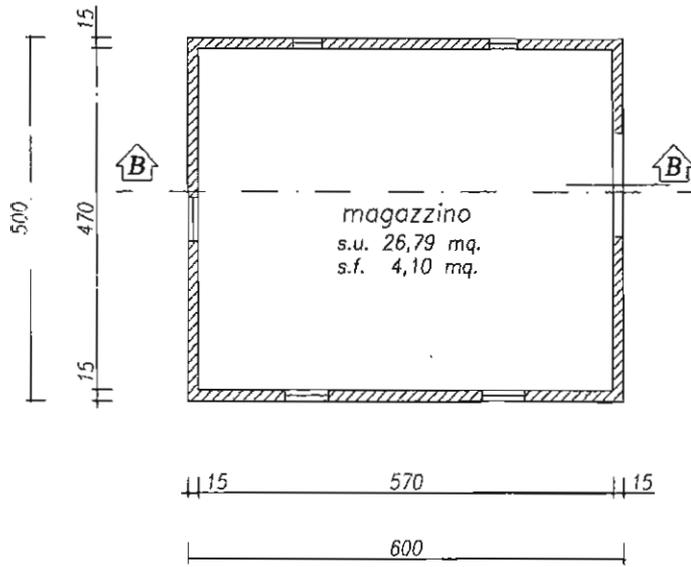


PROSPETTO SUD

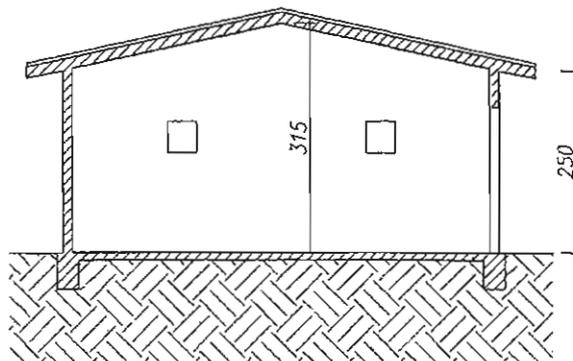


PROSPETTO NORD

FABBRICATO (C)

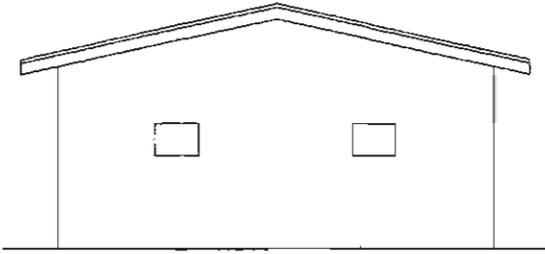


PIANTA PIANO TERRA

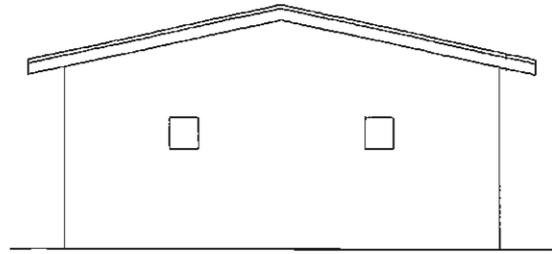


SEZIONE B-B

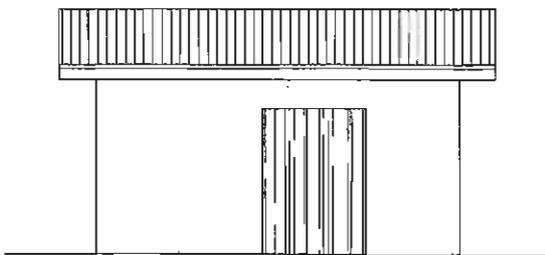
FABBRICATO ©



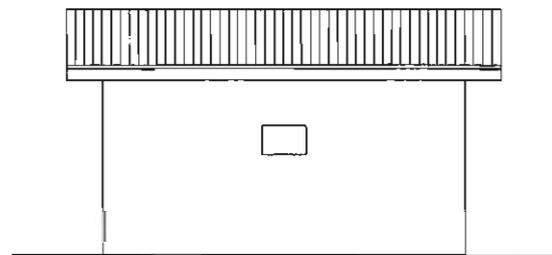
PROSPETTO SUD



PROSPETTO NORD



PROSPETTO EST



PROSPETTO OVEST

IL TECNICO



IL COMMITTENTE

Tav. n. :

SALVATRONDA Via Natisone, 4 TEL.0423/490802-CASTELFRANCO V.TO (TV)-

2

Geom. LUSTRO GIUSEPPE



OGGETTO:

RILIEVO FABBRICATI RURALI

Fabbricato (A)

DITTA: TRENTO Angelo

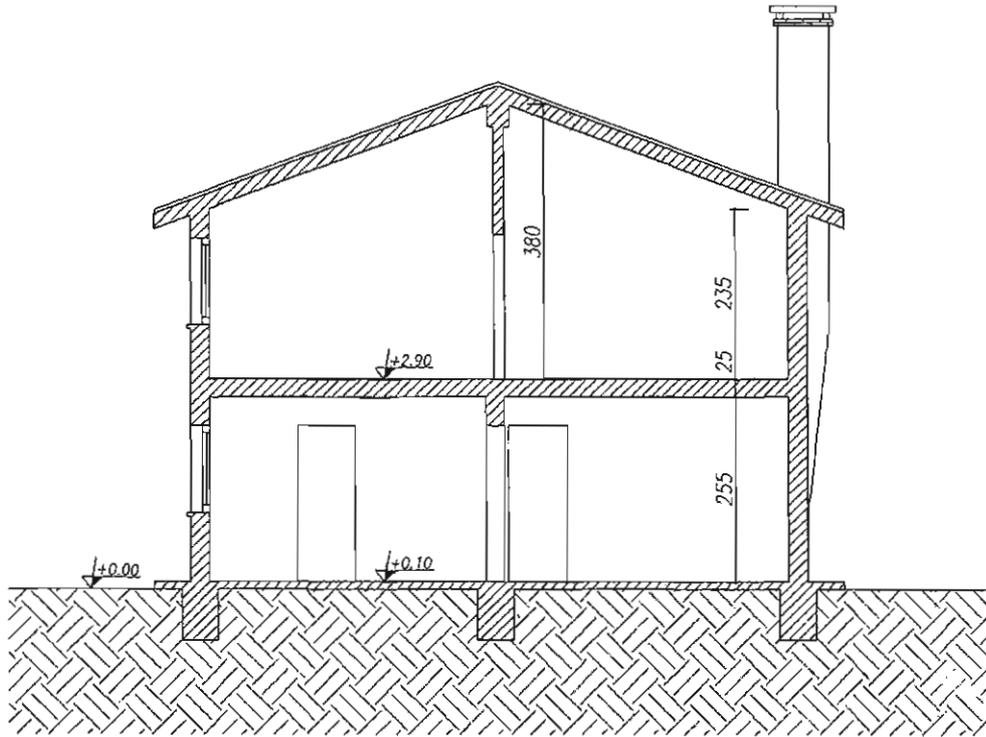
Comune di:  
Castelfranco V.to (TV)

Foglio n.      Mappale n.  
53                      653

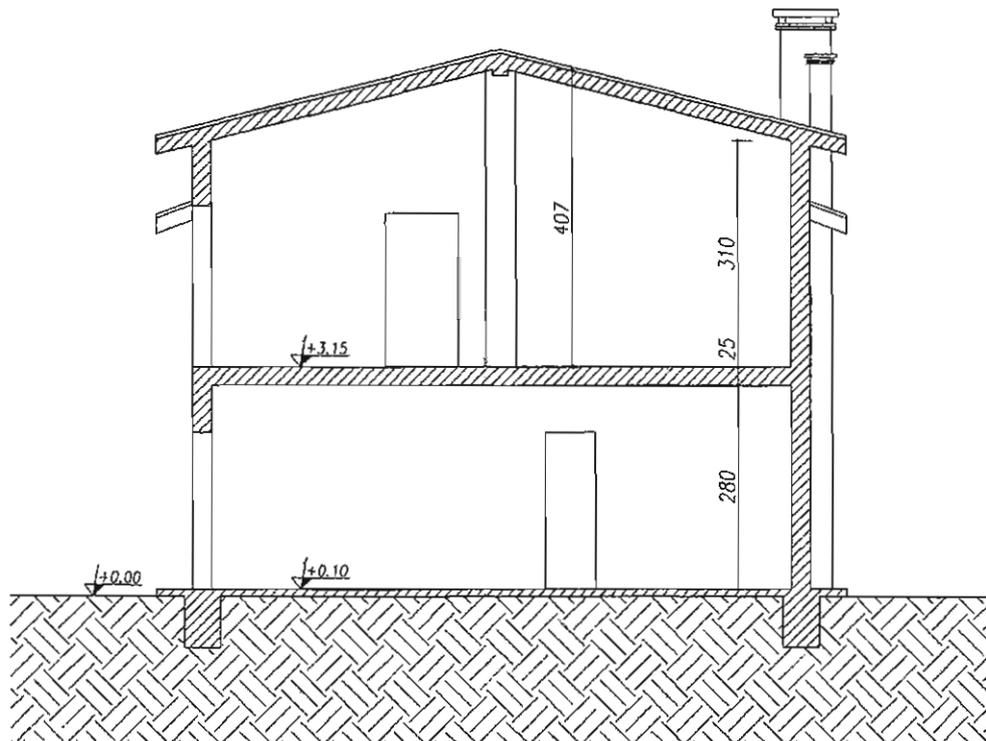
Data:  
27 NOV. 2014

Scale:  
1:100

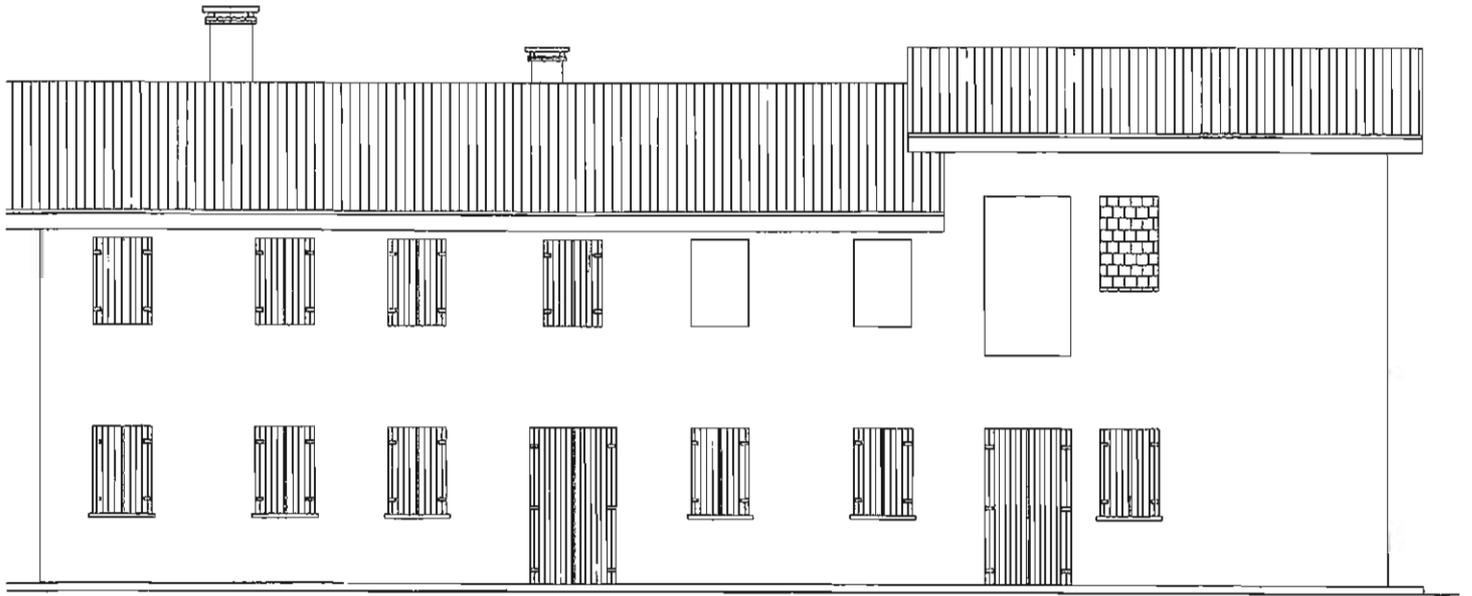
Aggiornamento:



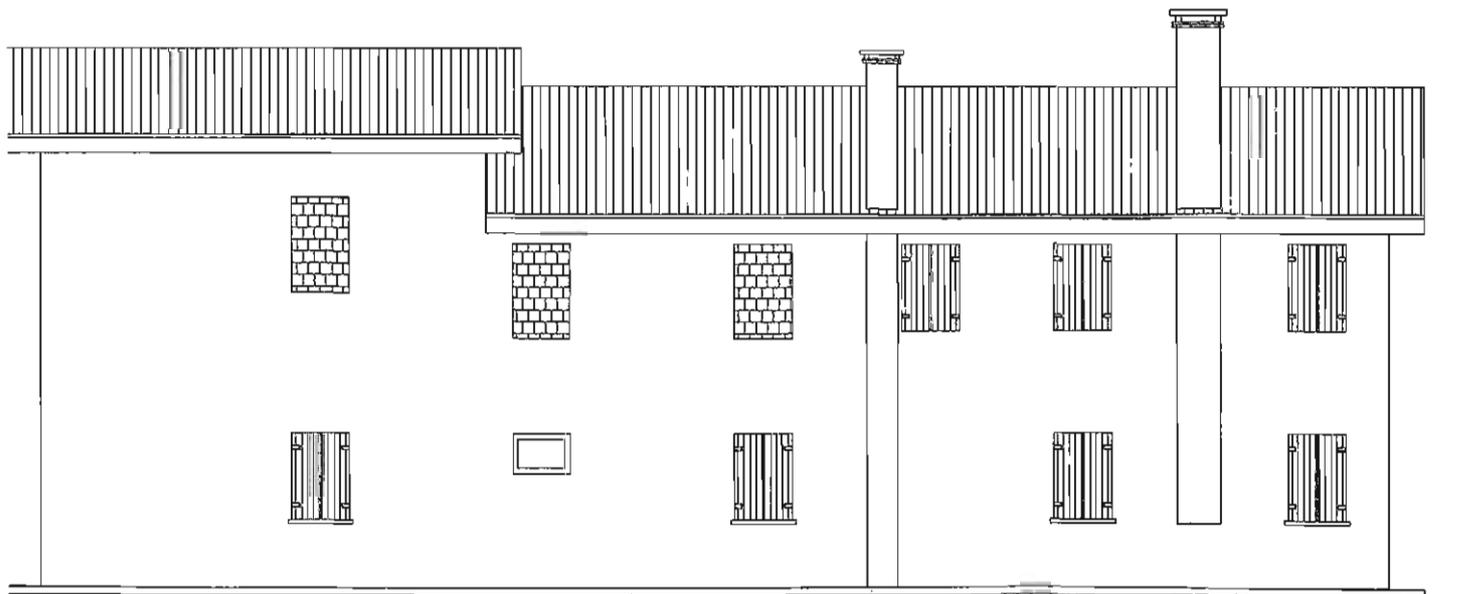
SEZIONE A-A



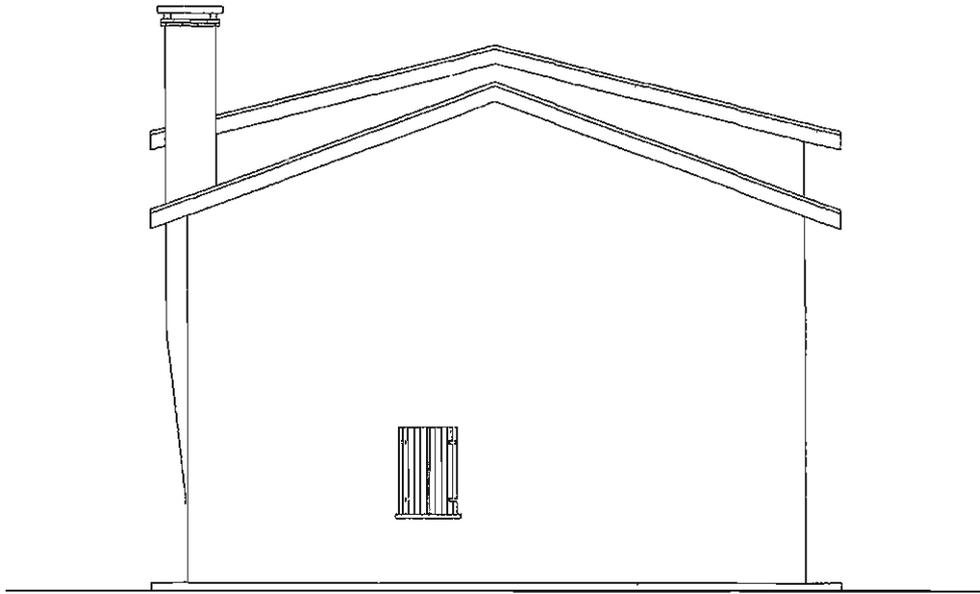
SEZIONE B-B



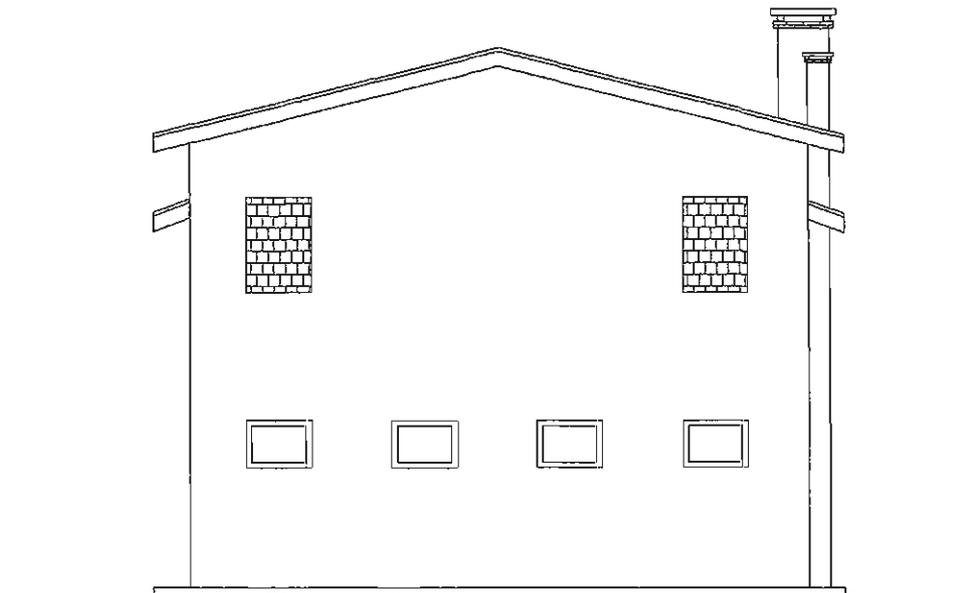
*PROSPETTO SUD*



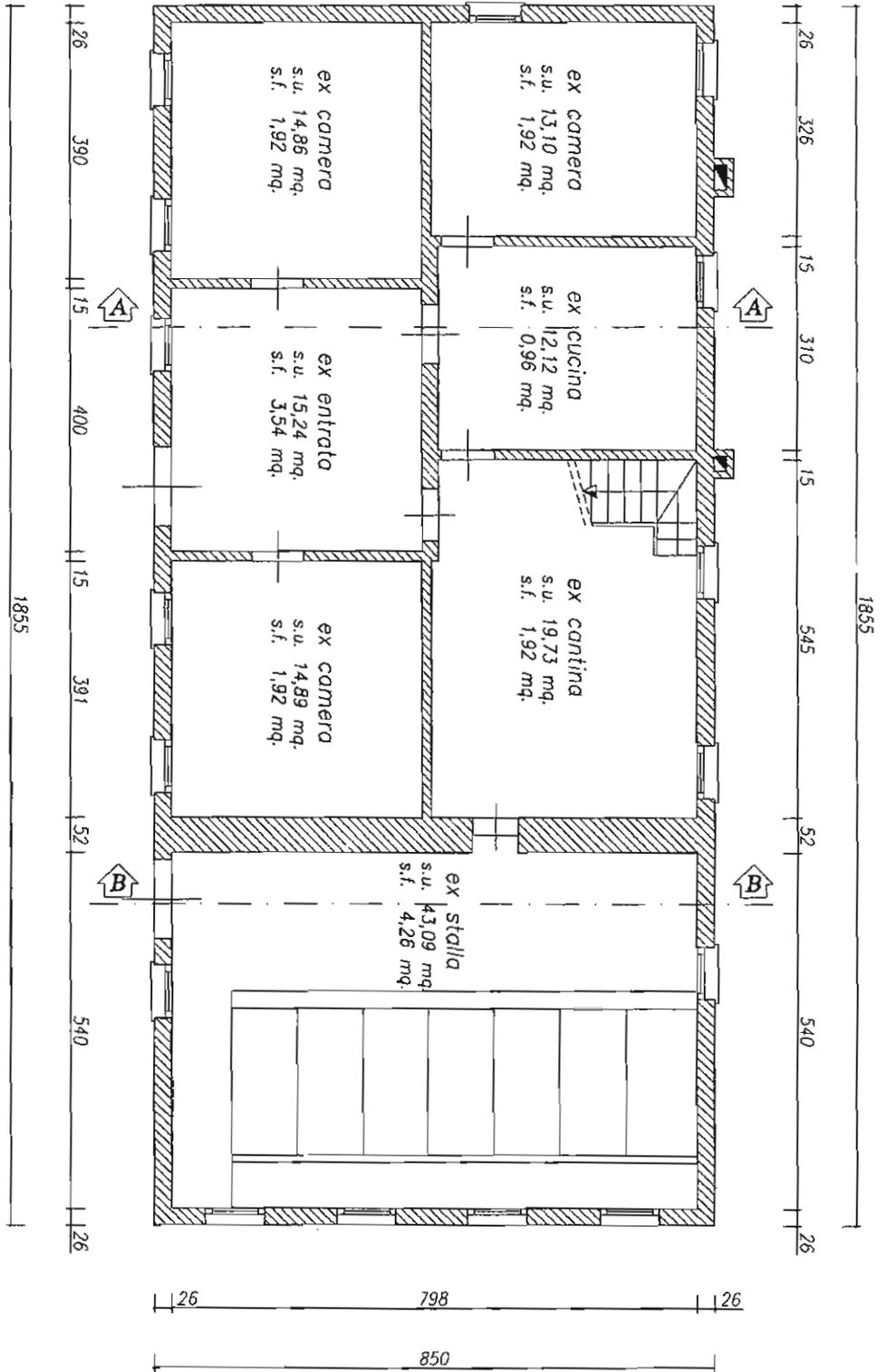
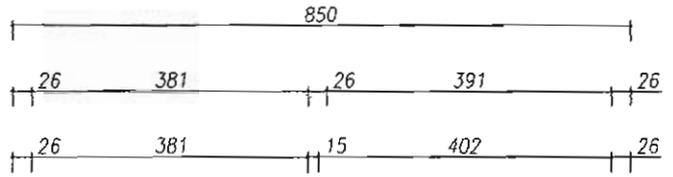
*PROSPETTO NORD*



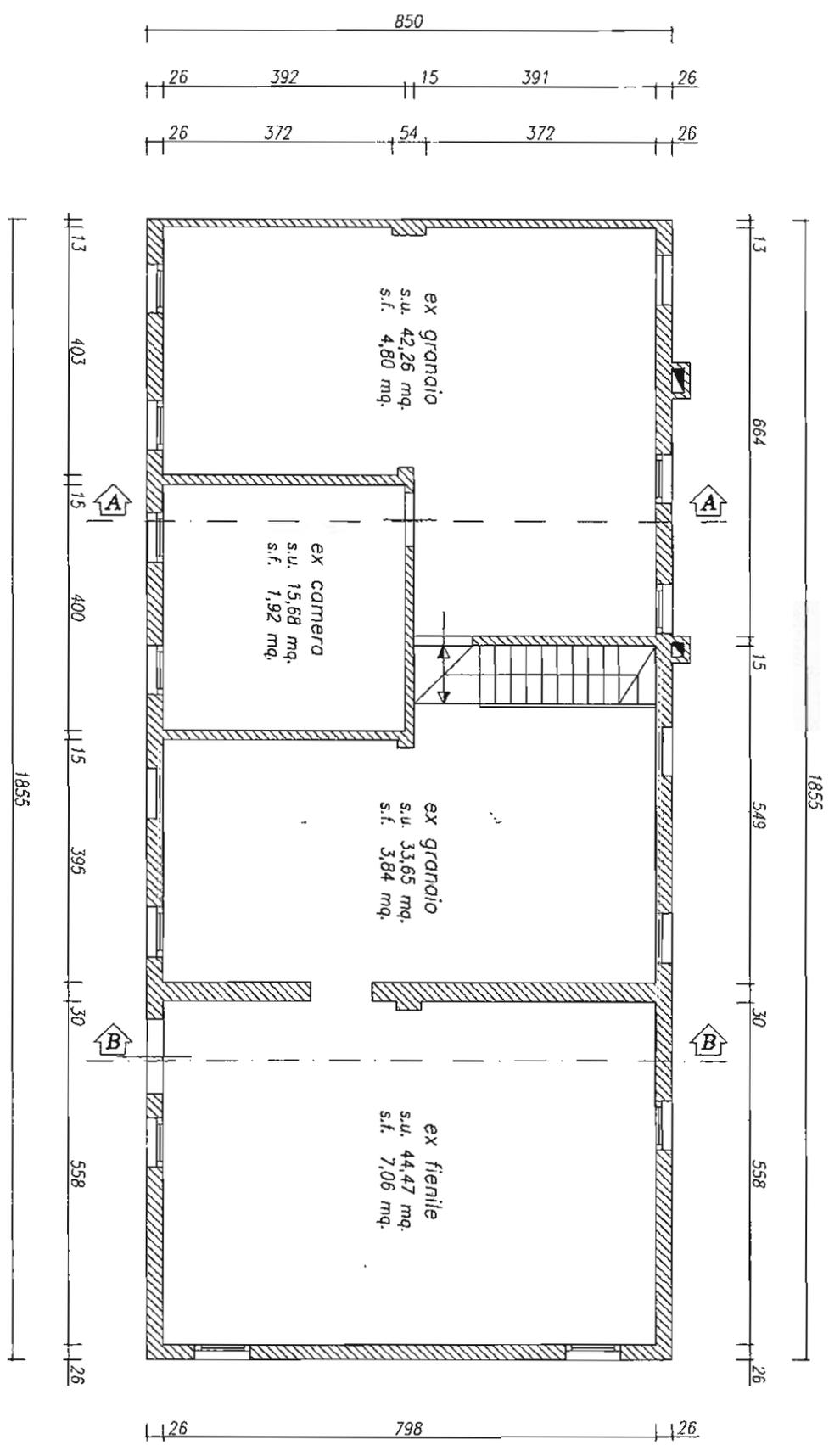
*PROSPETTO OVEST*



*PROSPETTO EST*

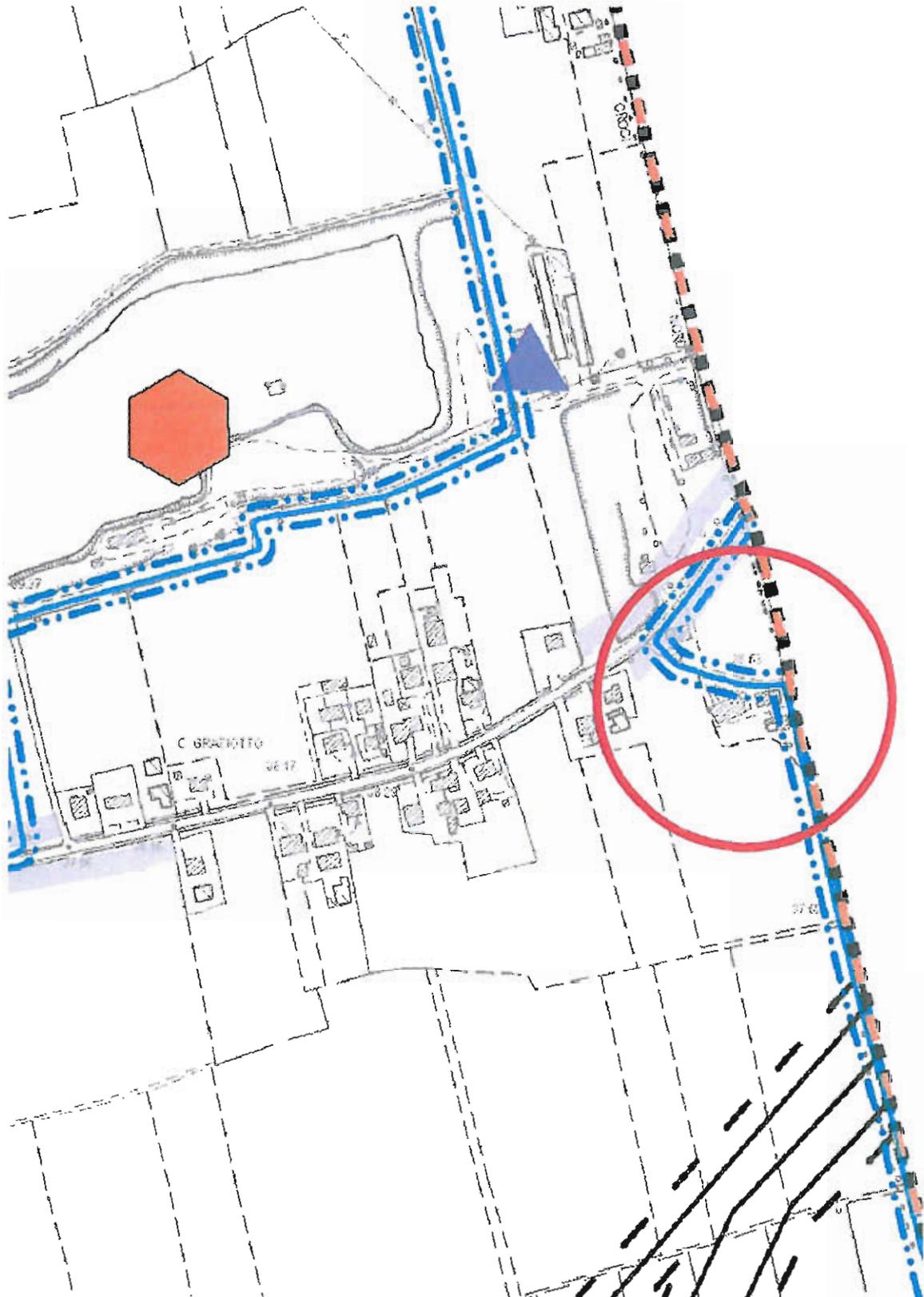


PIANTA PIANO PRIMO





ESTRATTO DI P.A.T.  
TAVOLA 1





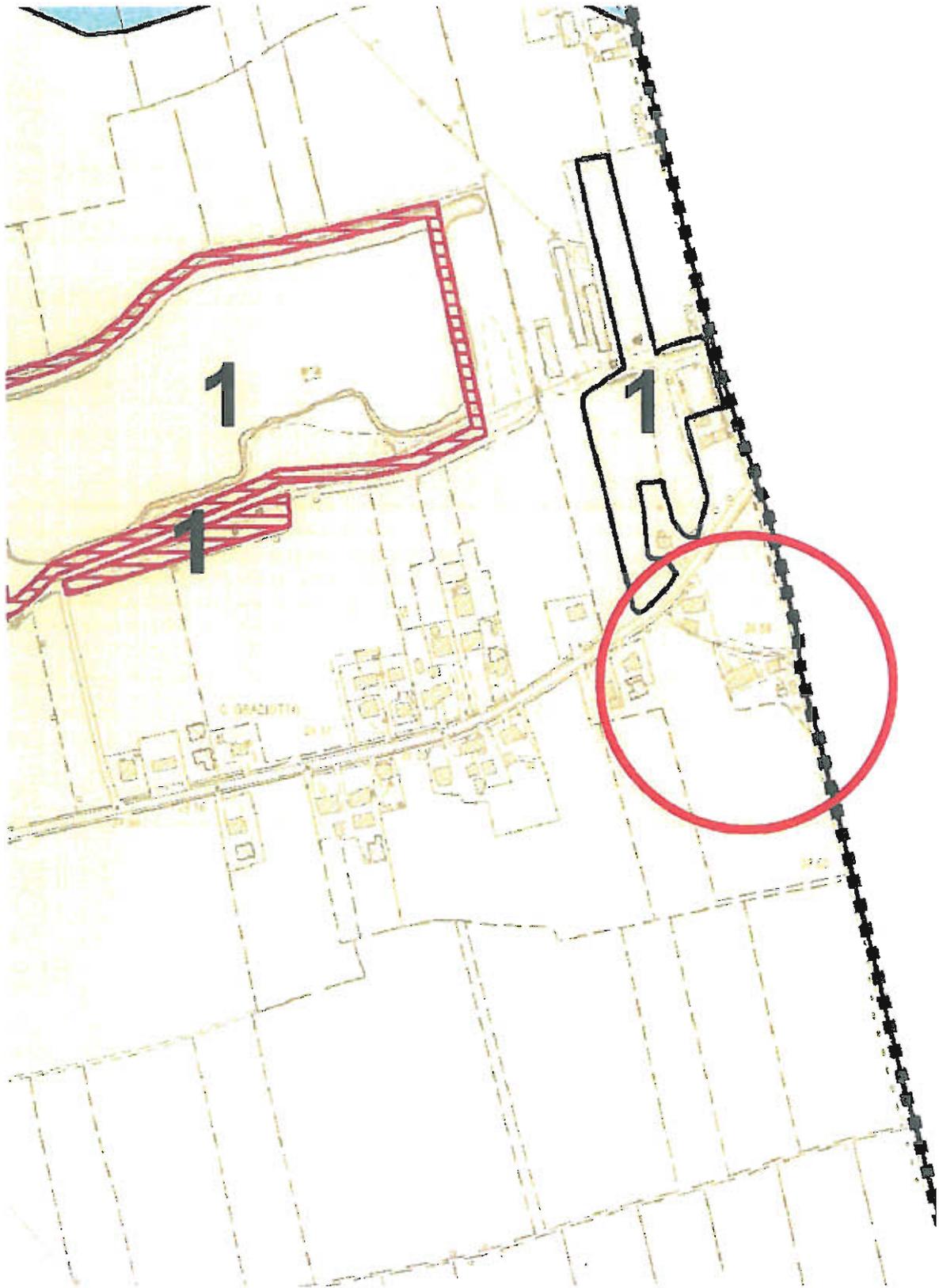
ESTRATTO DI P.R.G.





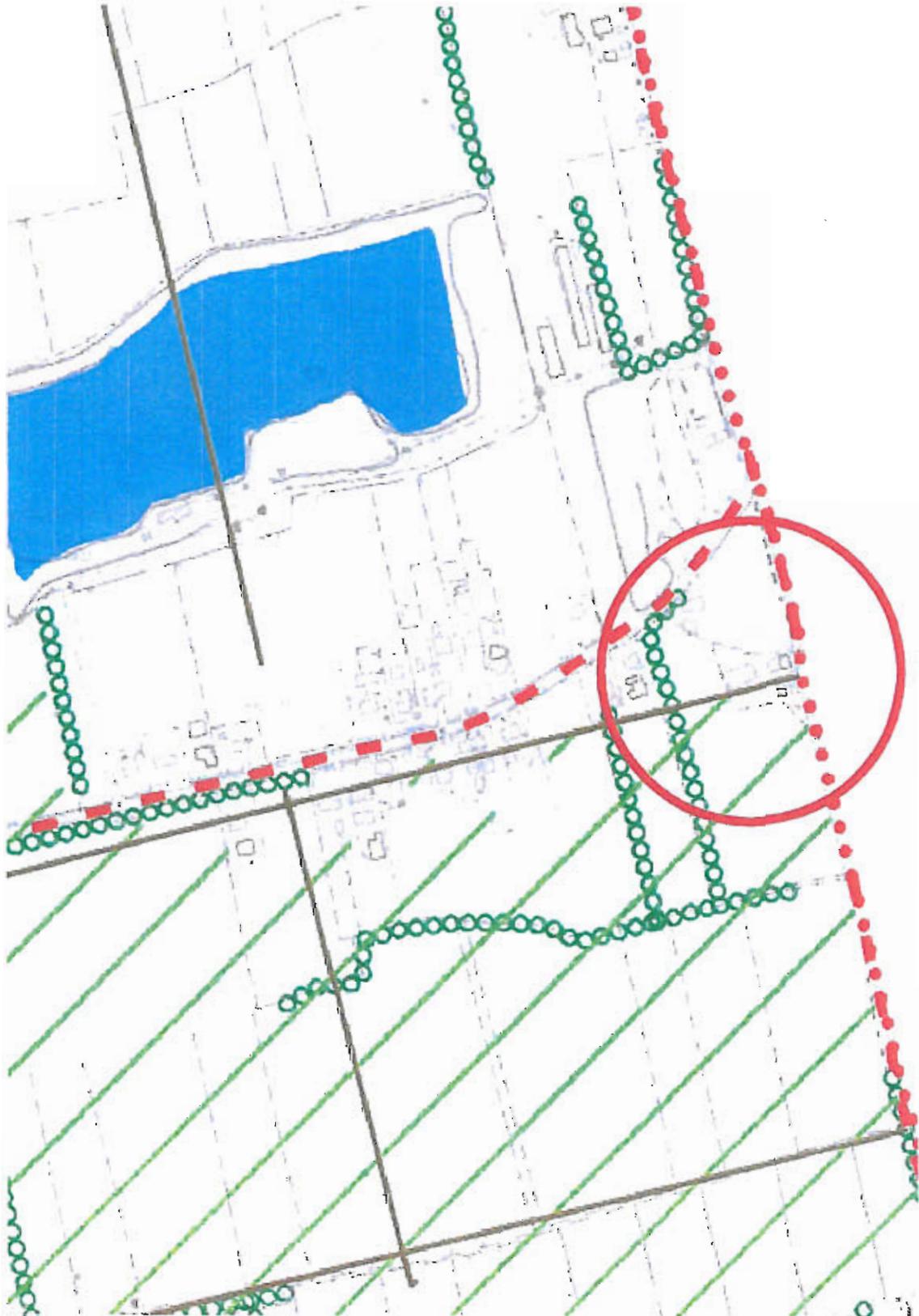
ESTRATTO DI P.A.T.

TAVOLA 3



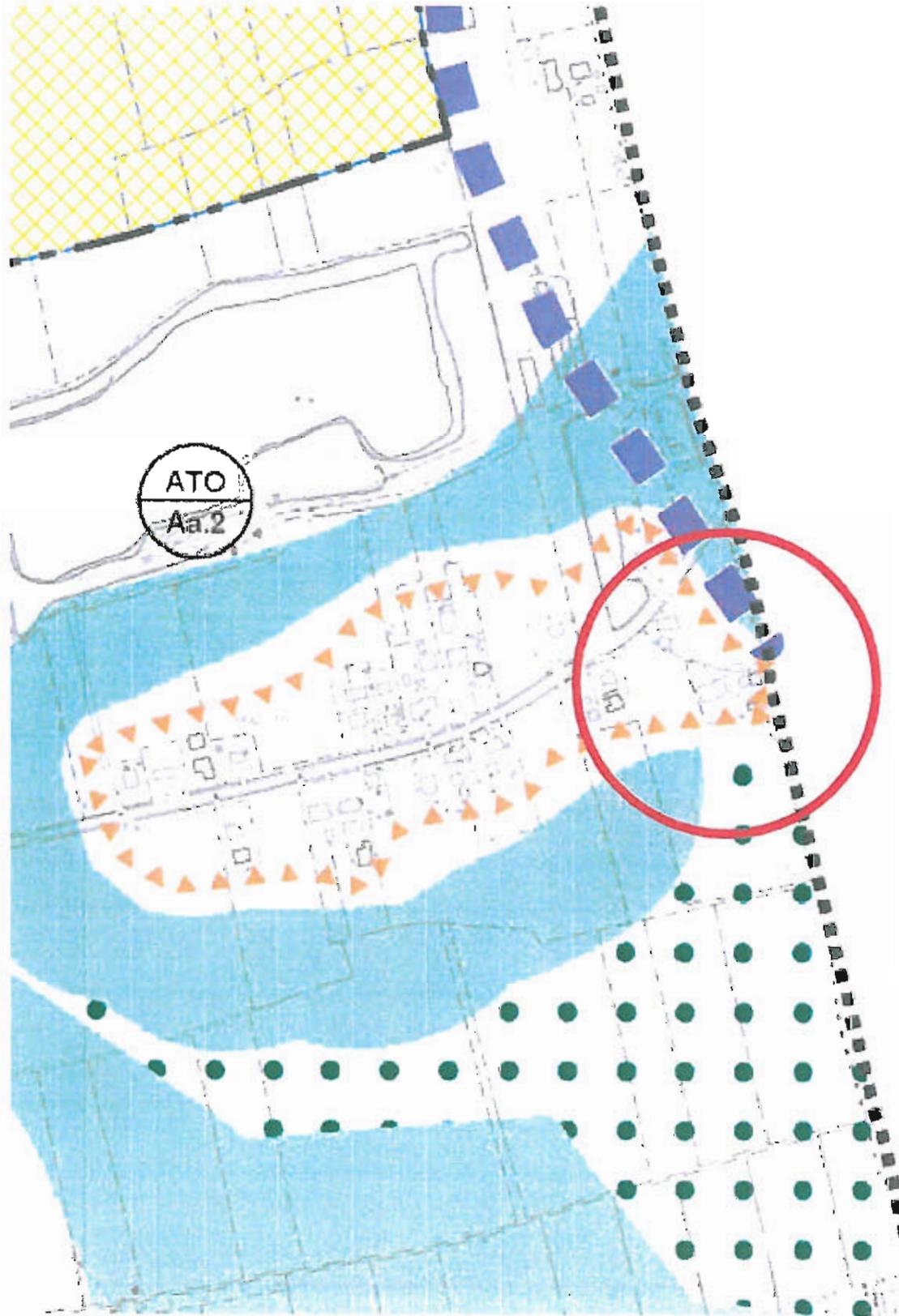


ESTRATTO DI P.A.T.  
TAVOLA 2



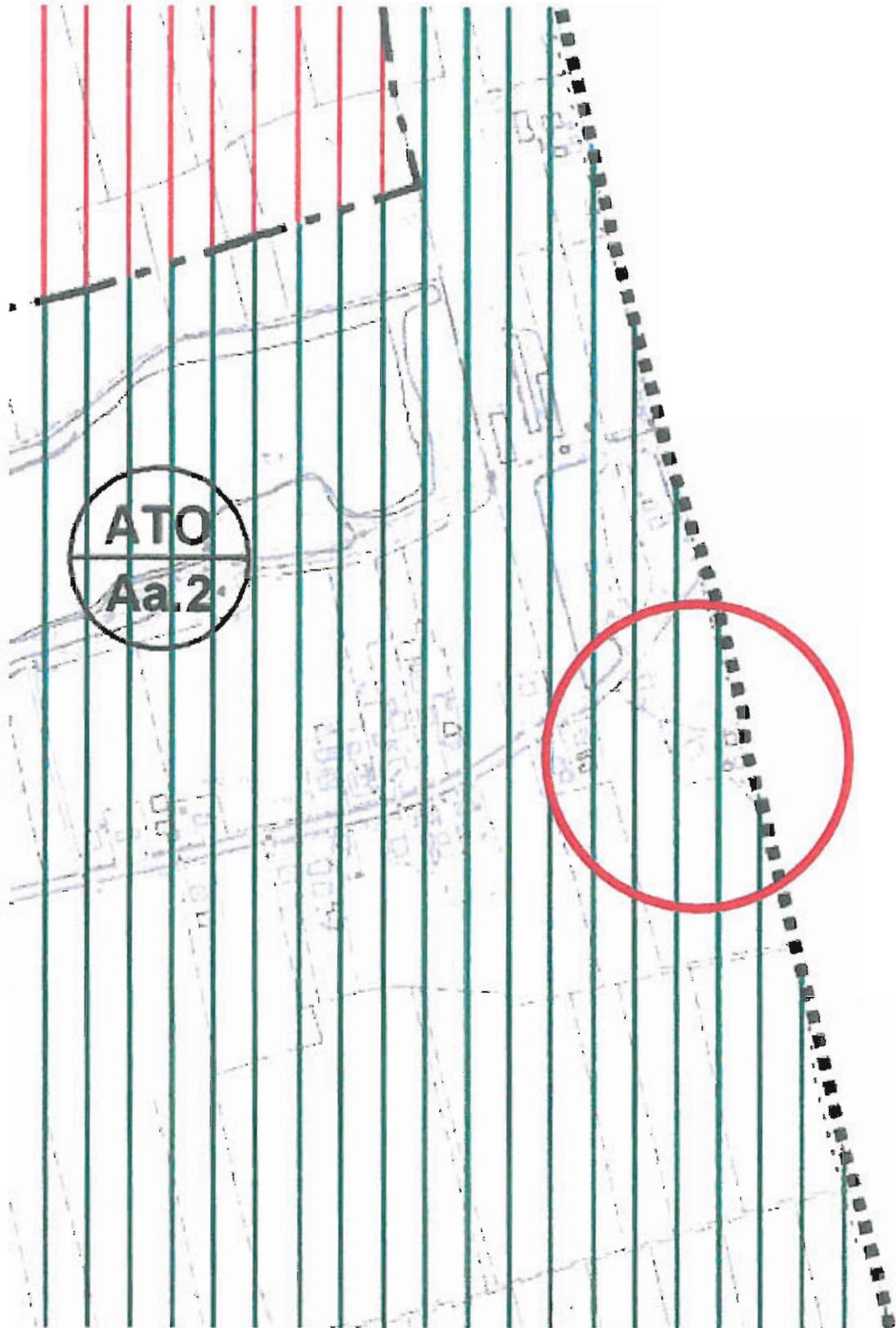


ESTRATTO DI P.A.T.  
TAVOLA 4/B





ESTRATTO DI P.A.T.  
TAVOLA 4/A





Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 21/11/2014

Data: 21/11/2014 - Ora: 11.20.05

Visura n.: T104259 Pag: 1

Segue

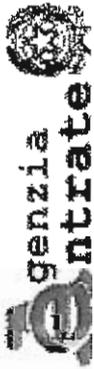
Dati della richiesta	TRENTO ANGELO Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di TREVISO
Soggetto individuato	TRENTO ANGELO nato a CASTELFRANCO VENETO il 03/11/1954 C.F.: TRNNGI54S03C111Z

### 1. Unità Immobiliari site nel Comune di CASTELFRANCO VENETO(Codice C111) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	H	4	653					C/2	1	335 m <sup>2</sup>	Euro 259,52	CAL. CROCE piano: T-1; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 07/11/2014 n. 136877.1/2014 in atti dal 07/11/2014 (protocollo n. TV0260980) VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC	Annotazione
2	H	4	673					area urbana		258 m <sup>2</sup>		CAL. CROCE piano: T; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 07/11/2014 n. 136886.1/2014 in atti dal 07/11/2014 (protocollo n. TV0260989) VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC	

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d. m. 701/94); di immobile: dichiarata sussistenza dei requisiti di ruralita' con domanda prot. n. tv0220129 del 08/10/2012

Totale: m<sup>2</sup> 593 Rendita: Euro 259,52



Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 21/11/2014

Data: 21/11/2014 - Ora: 11.20.05

Segne

Visura n.: T104259 Pag: 2

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DIRITTI E ONERI REALI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TRENTIO Angelo nato a CASTELFRANCO VENETO il 03/11/1954	TRNNGLS4S03C111Z*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA TESTAMENTO OLOGRAFO del 16/09/2012 Voltura n. 1640.2/2013 in atti dal 28/01/2013 (protocollo n. TV0014074) Repertorio n.: 5638 Rogante: SICARI GIUSEPPE Sede: CASTELFRANCO VENETO Registrazione: UU Sede: CASTELFRANCO VENETO Volume: 9990 n. 25 del 21/01/2013 SUCCESSIONE DI MORTE DI GUIDOLIN MARIA			

### 2. Immobili siti nel Comune di CASTELFRANCO VENETO(Codice C111) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	53	668		-	SEMIN IRRIG	21	40	Euro 9,95	Agrario Euro 8,84	FRAZIONAMENTO del 19/07/2012 n. 161411.1/2012 in atti dal 19/07/2012 (protocollo n. TV0161411) presentato il 18/07/2012
2	53	669		-	SEMIN IRRIG	37	40	Euro 17,38	Euro 15,45	FRAZIONAMENTO del 19/07/2012 n. 161411.1/2012 in atti dal 19/07/2012 (protocollo n. TV0161411) presentato il 18/07/2012
3	53	674		-	SEM IRR ARB	63	03	Euro 32,55	Euro 26,04	FRAZIONAMENTO del 19/07/2012 n. 161411.1/2012 in atti dal 19/07/2012 (protocollo n. TV0161411) presentato il 18/07/2012
4	53	677		-	SEM IRR ARB	00	89	Euro 0,46	Euro 0,37	FRAZIONAMENTO del 19/07/2012 n. 161411.1/2012 in atti dal 19/07/2012 (protocollo n. TV0161411) presentato il 18/07/2012

Totale: Superficie 01.22.72 Redditi: Dominicale Euro 60,34 Agrario Euro 50,70



Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 21/11/2014

Data: 21/11/2014 - Ora: 11.20.05      Fine  
Visura n.: T104259 Pag: 3

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TRENTO Angelo nato a CASTELFRANCO VENETO il 03/11/1954	TRNNGLS4S03C111Z*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA TESTAMENTO OLOGRAFO del 16/09/2012 Voltura n. 1640.2/2013 in atti dal 28/01/2013 (protocollo n. TV0014074) Repertorio n.: 5638 Rogante: SICARI GIUSEPPE Sede: CASTELFRANCO VENETO Registrazione: UU Sede: CASTELFRANCO VENETO Volume: 9990 n. 25 del 21/01/2013 SUCCESSIONE DI MORTE DI GUIDOLIN MARIA			

3. Unità Immobiliari site nel Comune di CASTELFRANCO VENETO(Codice C111) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	E	2	473	4			A/2	3	7,5 vani	Euro 774,69 L. 1.500.000	VIA BROLO piano: T-1; COSTITUZIONE del 05/05/1995 n. 3164.2/1995 in atti dal 13/05/1995	
2	E	2	473	5			C/6	6	17 m <sup>2</sup>	Euro 70,24 L. 136.000	VIA BROLO piano: T; COSTITUZIONE del 05/05/1995 n. 3164.2/1995 in atti dal 13/05/1995	

Totale: vani 7,5 m<sup>2</sup> 17 Rendita: Euro 844,93

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TOMMASINI Maria Eugenia nata a VEDELAGO il 09/05/1958	TMMMGNS58E49L70 6A*	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con TRENTO ANGELO
2	TRENTO Angelo nato a CASTELFRANCO VENETO il 03/11/1954	TRNNGLS4S03C111Z*	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con TOMMASINI MARIA EUGENIA
DATI DERIVANTI DA (STRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/05/2007 Nota presentata con Modello Unico n. 14211.1/2007 in atti dal 28/05/2007 Repertorio n. 26816 Rogante: DOMINIJANNI RITA Sede: CASTELFRANCO VENETO Registrazione: Sede: COMPRA VENDITA			

Totale Generale: vani 7,5 m<sup>2</sup> 610 Rendita: Euro 1.104,45

Totale Generale: Superficie 01.22.72 Redditi: Dominicale Euro 60,34 Agrario Euro 50,70

Unità immobiliari n. 8      Tributi erariali: Euro 0,90

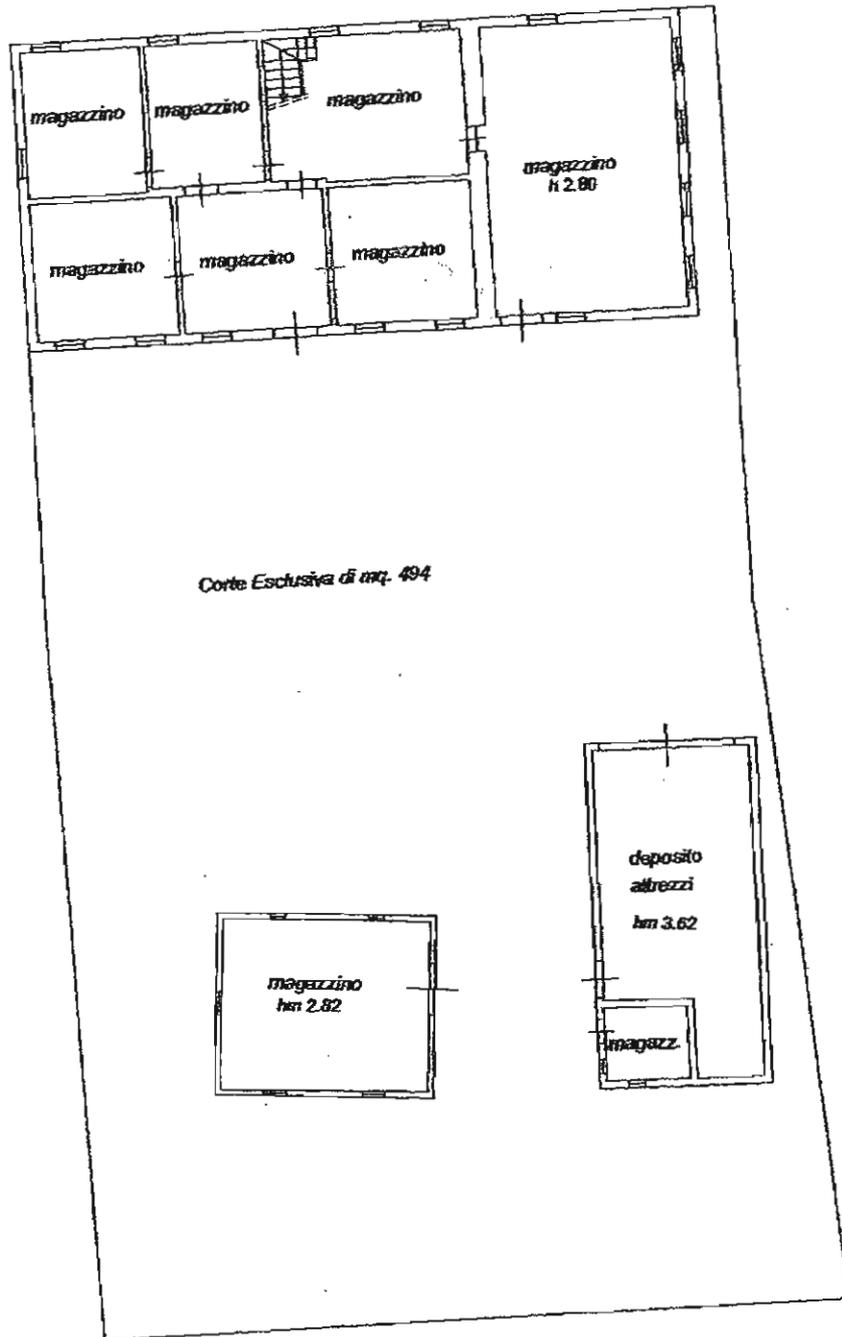
Visura telematica

\* Codice Fiscale Abilitato in Anagrafe Tributaria

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Treviso**

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Castelfranco Veneto	
Via Cal Croce _____ civ. _____	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Lustro Giuseppe
Sezione: H	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 4	Prov. Treviso
Particella: 653	N. 2208
Subalterno:	

Scheda n. 1      Scala 1:200



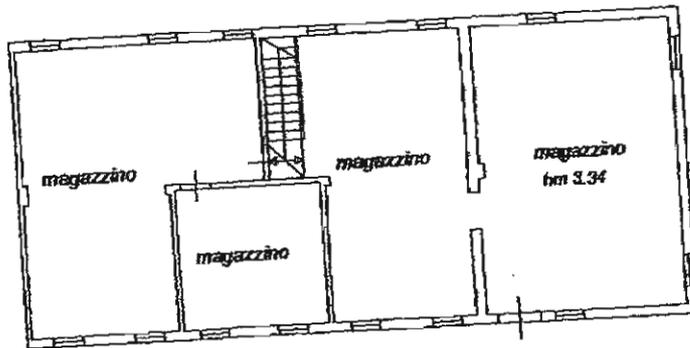
**PIANO TERRA h= 2,55 mt.**



**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Treviso**

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____ Planimetria di u.i.u. in Comune di Castelfranco Veneto Via Cal Croce _____ civ. _____	
Identificativi Catastali: Sezione: H Foglio: 4 Particella: 653 Subalterno:	Compilata da: Lustro Giuseppe Iscritto all'albo: Geometri Prov. Treviso N. 2208

Scheda n. 2      Scala 1:200



**PIANO PRIMO hm 2,71 mt.**



COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO  
**PIANO DEGLI INTERVENTI – VARIANTE N. 3**

deliberazione del consiglio comunale n. 81 del 17.10.2014 di adozione della variante parziale per la individuazione di costruzioni non più funzionali alla conduzione fondo agricolo – controdeduzioni alle osservazioni

---

**OSSERVAZIONE N. 4**

DITTA PROPONENTE: STEFANI ANGELA  
DATA: 22/01/2015 PROT.: 2654

---

**CONTENUTO PROPOSTA**

Proposta di individuazione di porzione di fabbricato rurale non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo su edificio censito in catasto alla Sez. C foglio 5, mappale n° 922 sub. 4, con modifica della destinazione da rurale a residenziale.

---

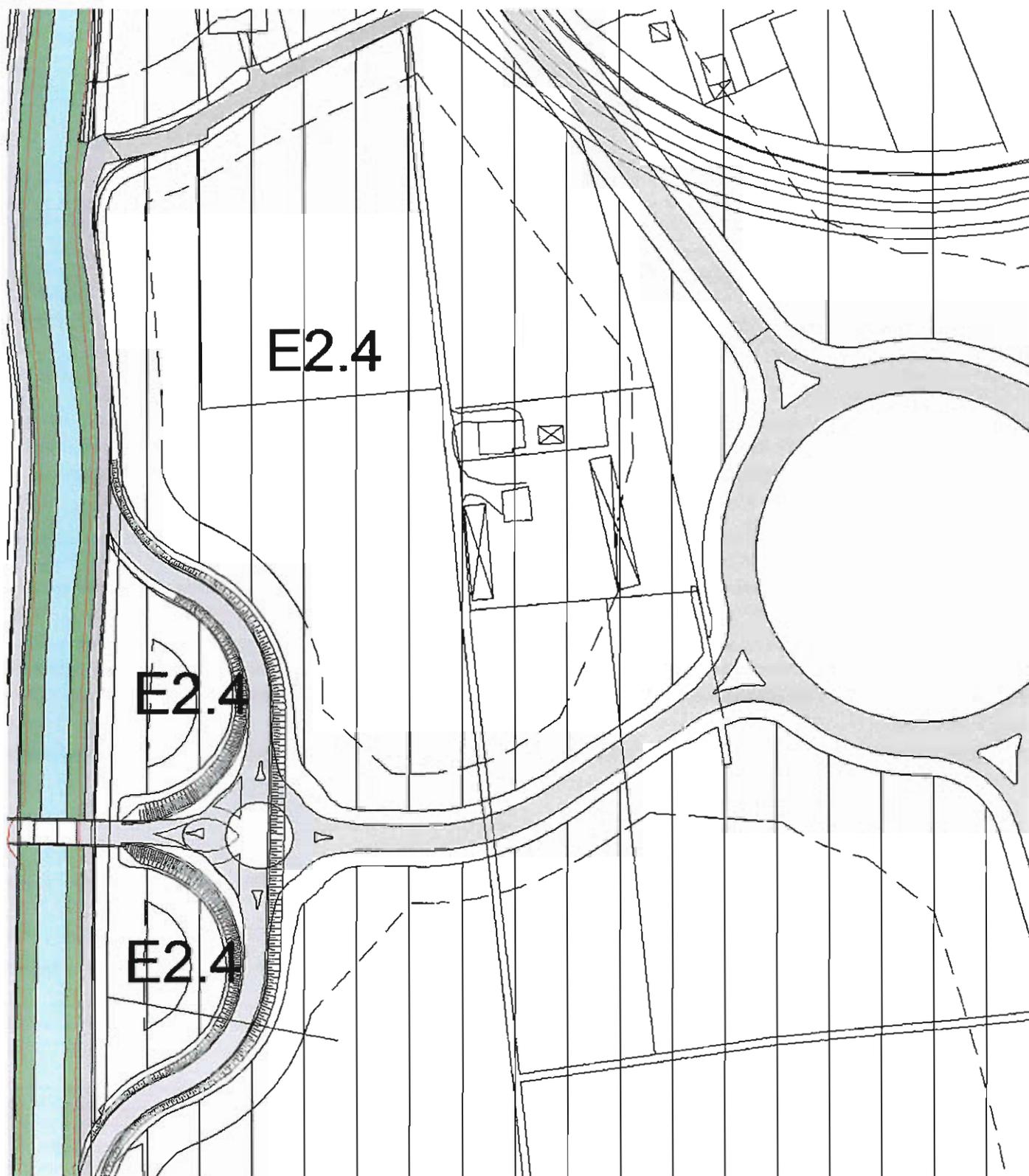
**CONTRODEDUZIONI**

Parere favorevole all'accoglimento dell'osservazione in quanto la stessa è pertinente ai contenuti della Variante parziale al P.I. n. 3. Gli interventi edilizi ammessi sono disciplinati dalla scheda allegata che consente la conversione della destinazione d'uso da annesso rurale ad abitativa dell'edificio oggetto di osservazione, con il ricavo di un'abitazione unifamiliare per una volumetria massima di 600 mc.

---

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO  
**PIANO DEGLI INTERVENTI – VARIANTE N. 3**  
Individuazione di costruzioni non più funzionali alla conduzione fondo agricolo

**VIGENTE SCALA 1:2000**



COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO  
**PIANO DEGLI INTERVENTI – VARIANTE N. 3**  
Individuazione di costruzioni non più funzionali alla conduzione fondo agricolo

VARIANTE SCALA 1:2000



Comune di Castelfranco Veneto (TV) Piano degli Interventi

SCHEDA N° 22

FABBRICATI RURALI NON FUNZIONALI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA

Proprietà: Stefani Angela, via San Giorgio, 157

Indirizzo dell'immobile: via San Giorgio, 157

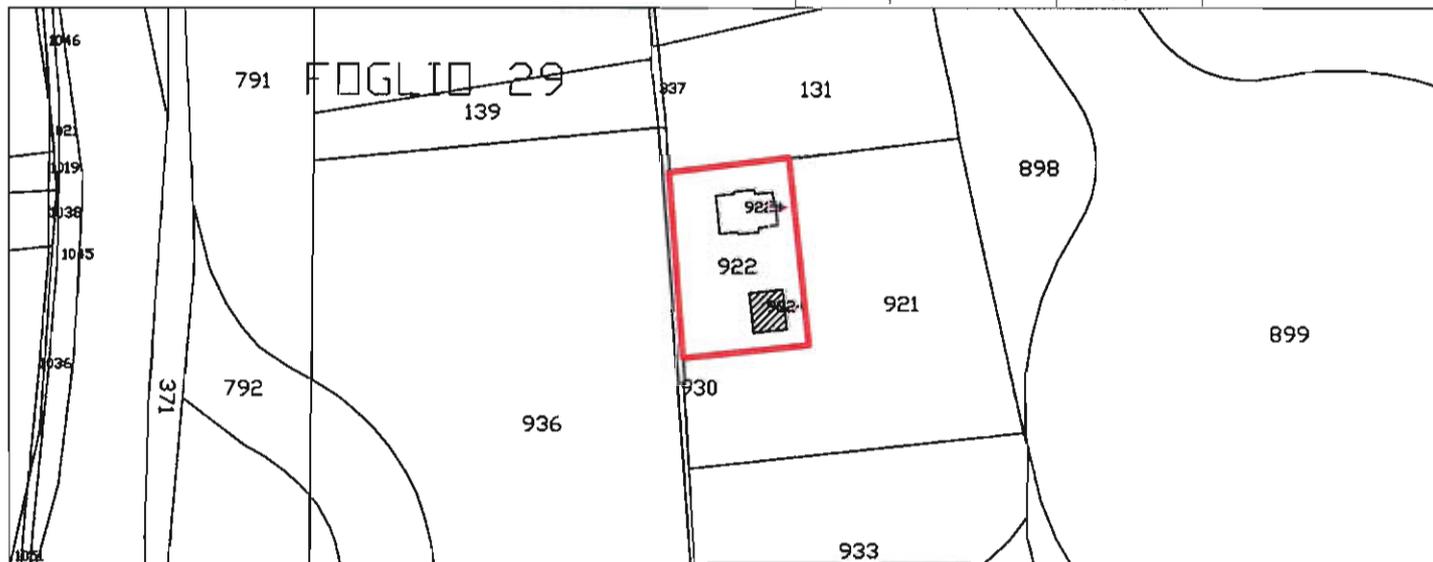


Estratto C.T.R. - scala 1:5000

 AREA DI PERTINENZA

 FABBRICATO ESISTENTE

Foglio 18 Mappali 922



Estratto catastale - scala 1:2000

 AREA DI PERTINENZA

 FABBRICATO ESISTENTE PER IL QUALE E' AMMESSO IL CAMBIO D'USO

Dati metrici del fabbricato esistente: Su. Coperta mq. 92 - Volumetria mc. 570 - Altezza media fabbricato mt.

## PRESCRIZIONI

- (1) Prima del rilascio delle Autorizzazioni e dei Permessi di Costruire il Comune verifica la corrispondenza tra i dati metrici degli edifici esistenti e quelli riportati nella presente scheda; accerta inoltre la regolarità amministrativa delle costruzioni stesse.
- (2) Le opere di urbanizzazione, comprese le opere di salvaguardia idraulica e di mitigazione ambientale, vengono definite in sede di progetto edilizio.
- (3) Il progetto edilizio deve assicurare la disponibilità delle aree a verde e a parcheggio.
- (4) Le distanze dai confini e tra i fabbricati dovranno rispettare le normative e i regolamenti vigenti.
- (5) Dovrà essere rispettato l'equilibrio idraulico dell'area attraverso idonei sistemi di drenaggio e smaltimento acque meteoriche.
- (6) La presente scheda progettuale non sostituisce eventuali verifiche di compatibilità previste dalla legge.
- (7) Prima del rilascio delle autorizzazioni e del permesso di costruire dovrà essere presentata la relazione agronomica che dimostri la cessata funzionalità rispetto alle esigenze del fondo agricolo.
- (8) Destinazioni d'uso ammesse per il fabbricato: **residenziale**
- (9) Volumetria massima ammessa al cambio d'uso per il fabbricato individuato nella presente scheda pari all'esistente e comunque in misura non superiore a 600 mc e ricavo di una abitazione unifamiliare.
- (10) Prima del rilascio delle autorizzazioni e del permesso di costruire dovrà essere dimostrato il rispetto di quanto previsto dalla DGRV n° 856 del 15 maggio 2012
- (11) Prescrizioni generali: il progetto edilizio deve prevedere un riordino dei fabbricati oggetto di intervento anche mediante demolizione senza recupero della rimanente volumetria con destinazione rurale, qualora sia funzionale al riordino urbanistico. LA PORZIONE DI EDIFICIO CHE EVENTUALMENTE MANTIENE LA DESTINAZIONE RURALE DOVRA' ESSERE OGGETTO DI VINCOLO DI DESTINAZIONE D'USO AD ANNESSO RUSTICO, TRASCRITTO PRESSO CONSERVATORIA DEI RR.II. PRIMA DEL RILASCIO DEL TITOLO EDILIZIO.

Veneto



Al Sig. Sindaco  
del Comune di Castelfranco

V/2  
u.k.B

**Oggetto: adozione Piano degli Interventi ai sensi della L. R.  
11/2004  
Osservazione ai sensi del comma 3, art. 18**

La sottoscritta STEFANI ANGELA c.f. STFNGI44L67C111W, residente a Castelfranco

Veneto

in via S.Giorgio n. 157, in qualità di comproprietaria dell'edificio sito a Castelfranco Veneto

in via S.Giorgio, catastalmente censito:

**Comune di Castelfranco Veneto, sez. C, foglio 5, mappale 922, sub 4**

### **C H I E D E**

nel rispetto della disciplina del P.A.T. e compatibilmente con il dimensionamento dell'A.T.O. in cui è inserito l'immobile e della superficie agricola trasformabile sull'intero territorio, l'individuazione del sopra citato edificio come **“non più funzionale alla conduzione del fondo”**.

Tale edificio fu costruito, nel 1972, dal marito Ballan Adone che lo utilizzò a supporto della sua attività di imprenditore agricolo a titolo principale.

Nel 1996 è deceduto, la sua attività è stata chiusa, e l'edificio ha perso la sua funzionalità.

L'eventuale nuova abitazione potrà soddisfare le esigenze abitative delle figlie Ivana e Miriam, in quanto gli altri figli, Alessandro e Andrea, hanno già risolto il loro problema abitativo.

I dati catastali dell'edificio sono i seguenti

Sez. C, Fg. 5, Mappale 922, sub 4

con la seguente consistenza: superficie coperta mq 92

volume mc 570

#### **Si allegano alla presente:**

- fotocopia documento di identità del richiedente;
- titoli abilitativi – vedasi pratica edilizia rep. **96/1972**
- titoli di proprietà;
- scheda Modello 3
- relazione agronomica.

Comune di  
CASTELFRANCO VENETO



Codice amministrazione: c\_c111  
Prot.Generale n: **0002654** A  
Data: **22/01/2015** Ora: **14.17**  
Classificazione: 6 - 2 - 0

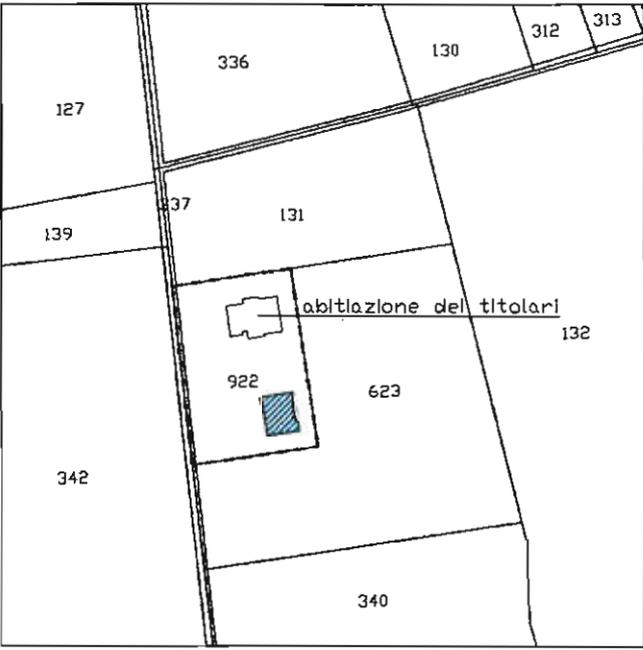
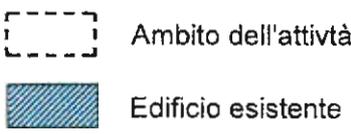
Castelfranco Veneto, 20-01-2015

*Stefani Angela*

SCHEDA	ATTIVITA' N° .....	<b>COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO (TV)</b> SCHEDA DI PROGETTO (Proposta) (Mod. 3 - Fabbricato non funzionale alla <b>conduzione del fondo agricolo</b> )
--------	-----------------------	---

FABBRICATI ESISTENTI NON FUNZIONALI AL FONDO AGRICOLO

ditta : **STEFANI ANGELA**  
indirizzo : **via San Giorgio, 157**  
attività svolta : .....

PLANIMETRIA CATASTALE (CATASTO TERRENI) - scala 1:2000		DATI CATASTALI		
	sezione	foglio	mappale	
	C	5	922	
			subalterno 4	
				

PLANIMETRIA A.F.G. - CARTA TECNICA REGIONALE - scala 1:5000				
				
				

# ANALISI DELLO STATO ATTUALE

A - CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI OGGETTO DI RICHIESTA				
EPOCA DI COSTRUZIONE		---		
CONDIZIONI FISICHE GENERALI DELL'EDIFICIO		CATTIVE	MEDIOCRI	BUONE
CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE:				
SITUAZIONE GENERALE DEI LOCALI	MALSANA	PRECARIA	SUFFICIENTE	BUONA

B - GRADO DI URBANIZZAZIONE ATTUALE		
OPERE / SERVIZI	esistenti	da realizzare
STRADE	SI	
PARCHEGGI	SI	
FOGNATURA	SI	
RETE IDRICA	SI	
ENERGIA ELETTRICA	SI	
PUBBLICA ILLUMINAZIONE	SI	
SPAZI VERDI	SI	
ATTREZZATURE COLLETTIVE		
ALLACCIAMENTI	SI	
Osservazioni:		

C - P.A.T. vigente		
		previsione
TAV. 1 - Vincoli della pianificazione territoriale	Vincolo Paesaggistico D. Lgs 42/2004 - Corsi d'acqua	
TAV. 2 - Invarianti		
TAV. 3 - Fragilità	Area idonea a condizione 4 - con vulnerabilità media dell'acquifero	
TAV. 4 - Trasformabilità	ATO N° Am 3	Area di connessione naturalistica (buffer zone)

D - PREVISIONI DEL P.R.G. VIGENTE (P.I.)		
Destinazione di zona	Indice di edificabilità mq/mq	rapporto di copertura mq/mq

E - DATI METRICI	
	esistenti
a) SUPERFICIE FONDIARIA	mq.
b) SUPERFICIE COPERTA	mq. 92
c) SUPERFICIE UTILE DI PAVIMENTO CON DESTINAZIONE AGRICOLA	mq.
f) VOLUME RESIDENZIALE DI SERVIZIO	mq.
g) opere di urbanizzazione PARCHEGGI	mq.
h) opere di urbanizzazione VERDE	mq.

## DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA DI TRASFORMAZIONE E MOTIVAZIONI

E - DESCRIZIONE E MOTIVAZIONI

G - EFFETTI PROVOCATI SULL'AMBIENTE NATURALE E STORICO DALLA TRASFORMAZIONI RICHIESTE

H - OPERE DI SALVAGUARDIA DELL'INQUINAMENTO AMBIENTALE (aria, acqua, suolo)

I - VERIFICHE E PRESCRIZIONI
<p>(1) Prima del rilascio delle Autorizzazioni e dei Permessi di Costruire il Comune verifica la corrispondenza tra i dati metrici degli edifici esistenti e quelli riportati nella presente scheda; accerta inoltre la regolarità amministrativa delle costruzioni stesse. In caso di difformità tra i dati metrici, gli ampliamenti possono essere concessi nei limiti indicati, purché le superfici ed i volumi previsti per gli ampliamenti non superino le superfici ed i volumi esistenti.</p> <p>(2) Le superfici ed i volumi esistenti comprendono le parti eventuali da demolire.</p> <p>(3) Le altre opere di urbanizzazione, comprese le opere di salvaguardia dall'inquinamento ambientale, vengono definite in sede di progetto edilizio.</p> <p>(4) Il progetto edilizio deve assicurare la disponibilità dei parcheggi pertinenziali</p> <p>(5) Saranno realizzate contestualmente alla realizzazione dell'ampliamento, le opere di mitigazione ambientale</p> <p>(6) Saranno rispettate le distanze dai confini e tra i fabbricati di cui alle normative e regolamenti vigenti,</p> <p>(7) Sarà rispettato l'equilibrio idraulico dell'area attraverso idonei sistemi di drenaggio e smaltimento acque meteoriche</p>

## COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO

**CAMBIO DESTINAZIONE D'USO  
FABBRICATO RURALE**

### RELAZIONE TECNICO - AGRONOMICA

Committente: STEFANI ANGELA Via S. Giorgio 157 - CASTELFRANCO V.TO  
Tel. 0423.472462

Progettista: Studio Architetti Associati Bergamin & Scapinello - CASTELFRANCO VENETO  
Via Piccinini 25 - Tel. 0423.491889 - [enzberga@tin.it](mailto:enzberga@tin.it)

Agronomo: FELTRACCO dr. agr. RINALDO - Via Parisotti 5 - 31011 Pagnano d'Asolo TV  
Tel 331 7286568 Tel e Fax 0423 563361 [rinaldo.feltracco@libero.it](mailto:rinaldo.feltracco@libero.it)  
[r.feltracco@epap.conafpec.it](mailto:r.feltracco@epap.conafpec.it)



Pagnano d'Asolo 16.01.2015

**Incarico / premessa**

Il sottoscritto FELTRACCO RINALDO tecnico iscritto all'Albo dei Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Treviso al n. 288, incaricato dalla Signora STEFANI ANGELA, STFNGL44L67C111W, residente in Via San Giorgio n. 157, a CASTELFRANCO VENETO, titolare della azienda agricola medesima committente ed interessata a destinare ad uso residenziale un fabbricato rurale ( in sua proprietà per 2/6<sup>l</sup>, mentre per i restanti 4/6<sup>l</sup> sono dei figli Ballan Alessandro, Andrea, Ivana, Miriam), ora non più funzionale alle attività agricole produttive, espone le proprie valutazioni di natura tecnico agronomica come sotto riportato.

**Descrizione dell'azienda**

STEFANI ANGELA non riveste la figura di Imprenditore Agricolo Professionale. Fiscalmente l'azienda è in regime di esonero. Iscritta al registro imprese della Camera di Commercio di Treviso con n. REA 253988, STEFANI ANGELA, non è immatricolata all'INPS, posizione agricoltura. Come soggetto d'imposta trattasi di ditta individuale con P. IVA n. 03222070264. L'azienda ha una superficie complessiva di Ha 3.67.07. Si compone di 2 corpi fondiari.

Azienda di piccole dimensioni per l'area Castellana. Il fondo è pianeggiante, irrigato con tare ed incolti limitati al centro aziendale, fabbricati ed alla viabilità di accesso e servizio agli appezzamenti. Il terreno agrario di medio impasto tendenzialmente argilloso, profondo, con scarsa presenza di scheletro. Le operazioni colturali sono effettuate da conto terzi e/o altri imprenditori agricoli limitrofi.

L'utilizzazione colturale è confermata dal piano utilizzo campagna 2014 (Piano Utilizzo AVEPA ).

Il piano utilizzo 2014 è redatto dal CAA Coldiretti ora dal CAA delle Venezie.

Il fondo condotto viene censito, catasto terreni, come segue:

Comune	Foglio	Mappale	Ha	Titolo di possesso
CASTELFRANCO VENETO	9	323	0.50.00	proprietà
CASTELFRANCO VENETO	18	921	0.48.98	comproprietà
CASTELFRANCO VENETO	18	922	0.16.22	comproprietà
CASTELFRANCO VENETO	18	964	1.04.20	comproprietà
CASTELFRANCO VENETO	29	407	0.33.00	comproprietà
Totale aziendale			3.67.07	

**Ordinamento colturale**

COLTURA	Piano colturale 2014 Ha	Piano colturale 2015 Ha
Seminativo - soia	0.46.90	=====
Seminativo - mais	=====	=====
Foraggiere	=====	=====
Medica	2.77.00	3.23.90
Orticole	=====	=====
Frutteto	=====	=====
Vigneto	=====	=====
SAU	3.23.90	3.23.90
Bosco-arboree d legno	=====	=====
Tare , incolti, fabbricati	0.43.17	0.43.17
Totale aziendale	3.67.07	3.67.07

Tutte le operazioni colturali sono svolte da altre imprese agricole locali. La ditta Stefani non dispone di attrezzature idonee alla fienagione della medica.

**Piantagioni**  
Non presenti.

**Allevamento**  
Non presente

**Attività di trasformazione**  
Non presente

**Impianti per la lavorazione, trasformazione e conservazione dei prodotti**  
Assenti

**Organizzazione di vendita**  
La produzione dei seminativi, scorse annate agrarie, veniva collocata direttamente sotto trebbiatura ai centri di essicazione e ritiro presenti in zona. Attualmente la coltura della medica è condotta da altro imprenditore agricolo limitrofo alla ditta Stefani Angela.

**Attività agrituristica**  
Non presente.

**Altre attività connesse**  
Non presenti. Altre attività connesse e riconosciute agricole, quali fattoria didattica, servizio di mantenimento del verde, allevamento di animali a scopo didattico, non sono in essere e non saranno in futuro implementate.

**Manodopera aziendale**  
STEFANI ANGELA svolge attività agricola ai sensi del 2135 del CC ma non riveste la figura di coltivatore diretto o Imprenditore Agricolo Professionale. Dal sopralluogo effettuato non sono emersi elementi tali da giustificare l'insediamento a tempo pieno della figura di imprenditore agricolo professionale o da parte di un giovane appartenente al nucleo familiare (i figli svolgono altra attività extra agricola).

**Macchine ed attrezzature agricole**  
I lavori di aratura, preparazione del letto di semina, ed altre operazioni colturali compresa la trebbiatura e trasporto della granella, fino al 2013, veniva effettuato da conto terzi. Con la fine dell'annata agraria 2014 le macchine ed attrezzature sono state cedute ad altra ditta. Già nel corso dell'annata agraria 2014 non ha beneficiato di carburante agricolo agevolato.

**Redditività**  
La ditta non evidenzia elementi contabili significativi. E' in regime di esonero.

**Fabbricati e strutture per l'attività agricola aziendale**  
Il fabbricato interessato a cambio d'uso è censito, catasto fabbricati, al Comune di Castelfranco Veneto, Foglio n. 5, mappale n. 922, sub 4. La superficie netta è di 180 mq distribuita su due piani.  
Stante l'ordinamento colturale e la gestione delle operazioni ad esso connesse, la destinazione ad uso residenziale non compromette le attuali attività agricole produttive.  
In merito la discussione sulla utilità del fabbricato per le attività agricole si fa presente quanto segue:

- La signora Stefani Angela non ha le caratteristiche di imprenditore agricolo professionale
- non intende potenziare l'attività agricola con specializzazioni ed intensificazioni produttive
- non sarà ripristinata la dotazione di macchine ed attrezzature agricole

- la superficie coperta sottratta alle attività agricole non compromette la normale conduzione del fondo essendo impiegati mezzi tecnici e scorte tramite conto terzi o direttamente con l'apporto occasionale di altri imprenditori agricoli locali
- non sono in essere vincoli connessi a benefici percepiti ai sensi dei PSR o Regolamenti Comunitari

### Conclusioni

Per le su esposte considerazioni, il sottoscritto Rinaldo Feltracco, agronomo, iscritto all'Ordine dei dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Treviso al n. 288,

- preso atto della volontà della committente,
- tenuto conto della informativa aziendale fornitami dalla stessa e da figlio Andrea Ballan, dei rilievi personalmente fatti in azienda e da consultazione presso il CAA delle Venezie,
- verificati i dati tecnici studiando la documentazione progettuale del consulente Architetto Enzo Bergamin,
- valutata la professionalità della Signora STEFANI ANGELA
- verificate le attuali necessità di annessi rustici in funzione delle attività agricole

dichiara il fabbricato, come sopra censito, ed evidenziato negli elaborati grafici, di cui la presente relazione diventa in allegato parte integrante, non più funzionale alle esigenze del fondo.

Ed inoltre

- vista la consistenza dell'attività agricola,
- visto che l'intervento non genera impatti significativi sull'ambiente e risorse naturalistiche del territorio (SITI NATURA 2000); infatti non si verifica perdita di superficie boscata, perdita superficie di habitat, frammentazione di habitat, perdita di superficie di habitat di specie, disturbo antropico, emissioni luminose, di polveri o inquinanti; la destinazione d'uso residenziale non comporta perdita di suolo per attività diverse quali escavazione, riporto di materiale di scarico, riporto di terreno estraneo e non interferisce con sorgenti, derivazioni, torrenti, falda, fossati scolanti, impluvi, sistemi drenanti, pozzi;

ritiene accoglibile il cambio di destinazione d'uso perché conforme alle vigenti disposizioni di natura urbanistica e di edificabilità in area rurale.

luogo:

data:

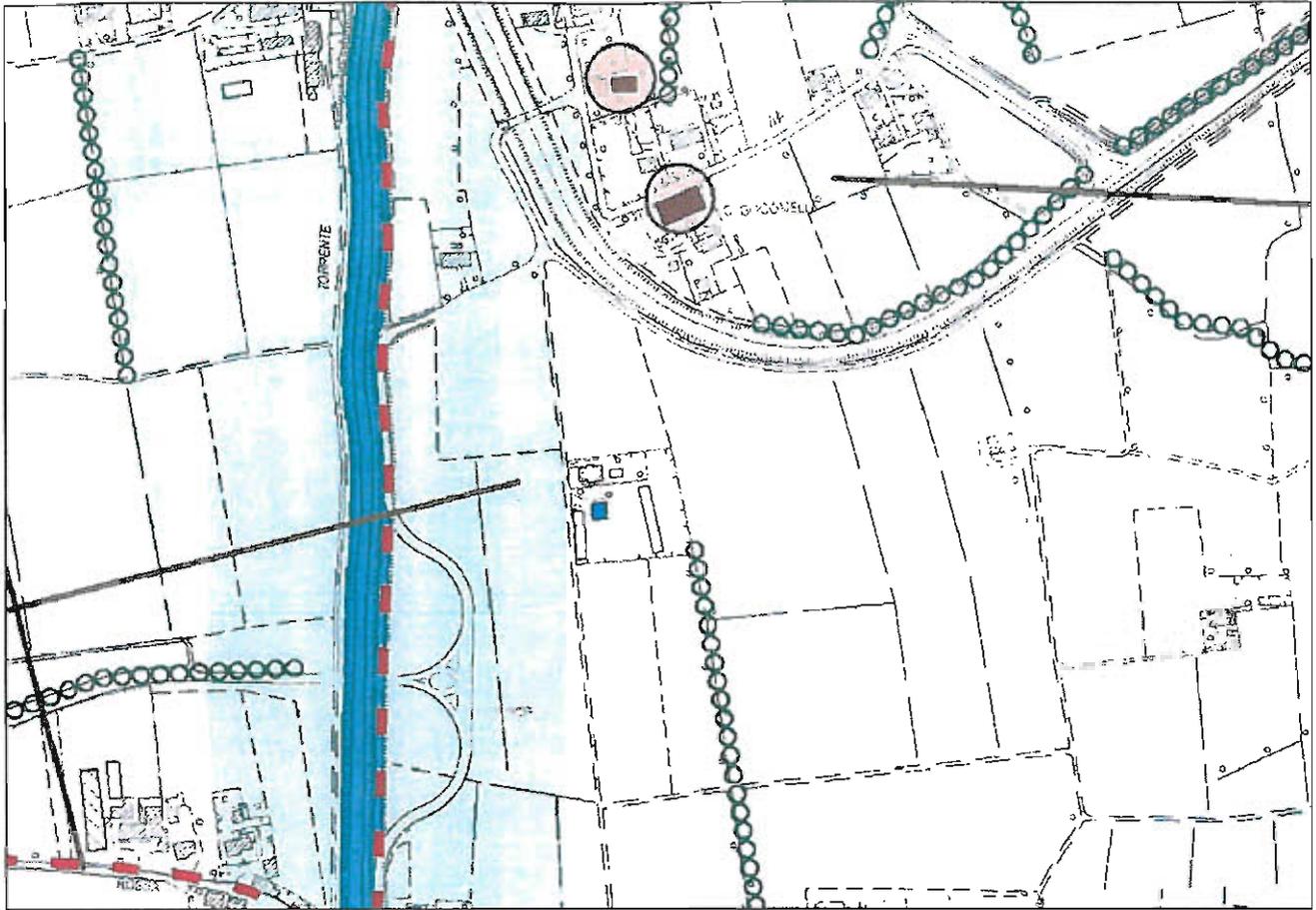

  
 RINALDO FELTRACCO  
 Agronomo 288 TV



**Vista Sud**



**Vista Ovest**



TAV 2 Invarianti

scala 1:5000



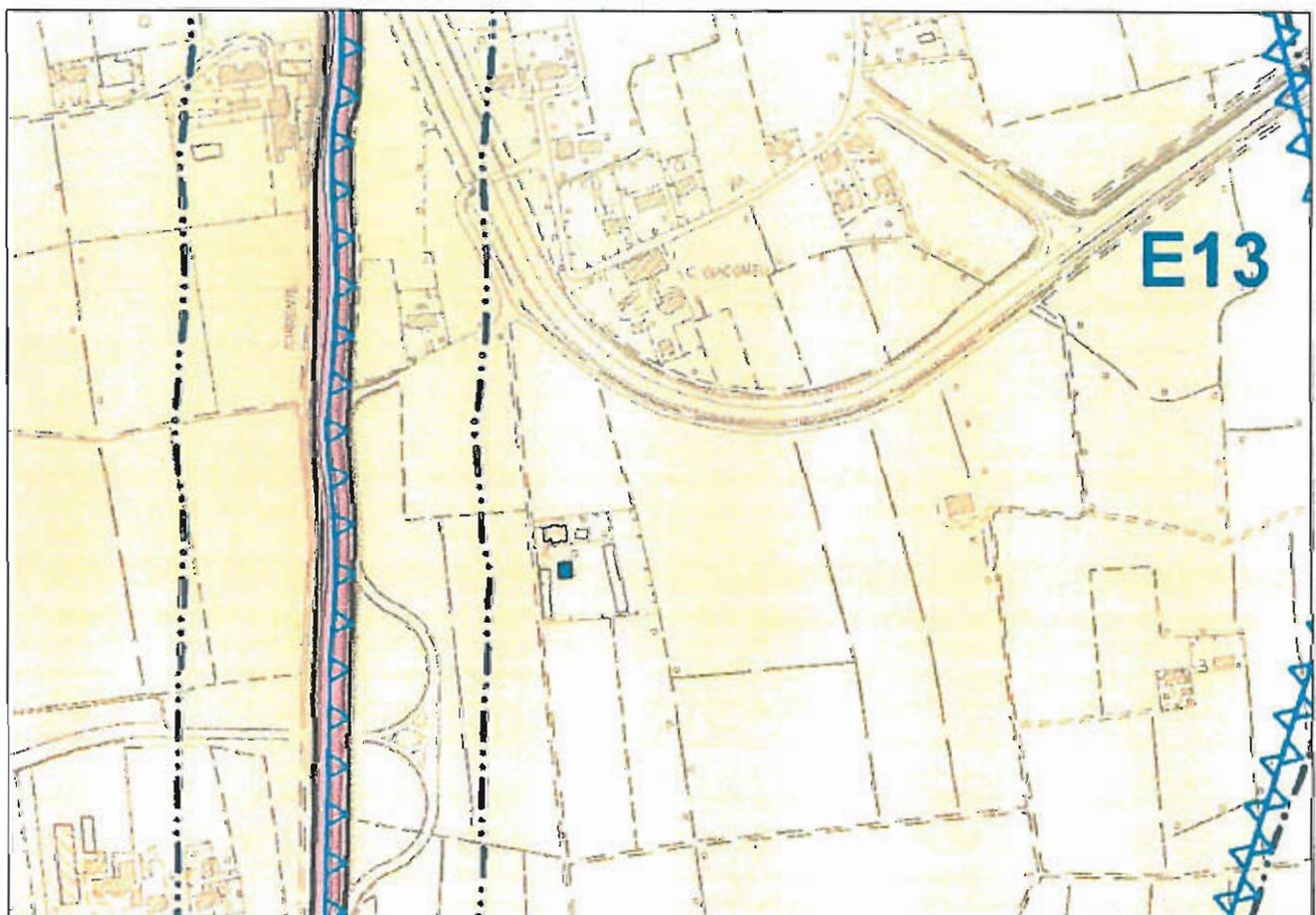
TAV 4-B Trasformabilità  
Area di connessione naturalistica (buffer zone) - ATO/Am 3

scala 1:5000



TAV 1 Vincoli e Pianificazione Territoriale  
 Vincolo Paesaggistico D. Lgs. 42/2004 - Corsi d'acqua

scala 1:5000



TAV 3 Fragilità  
 Area idonea a condizione 4 - con vulnerabilità media dell'acquifero

scala 1:5000

**DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE**

Ufficio del Registro di CASTELFRANCO VENETO

STREMI DELLA PRESENTAZIONE (barrare la casella che interessa)

NUMERO 41 VOLUME 193

- PRIMA DICHIARAZIONE
- DICHIARAZIONE MODIFICATIVA
- DICHIARAZIONE INTEGRATIVA
- DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA
- DICHIARAZIONE AGGIUNTIVA



DICHIARAZIONI PRECEDENTI

NUMERO		VOLUME	
NUMERO		VOLUME	
NUMERO		VOLUME	

**ATI ANAGRAFICI DEL DEFUNTO**

Data di apertura della successione 

giorno	2	8	0	7	1	9	9	6
--------	---	---	---	---	---	---	---	---

Indice fiscale B L L D N A 3 9 S 1 9 C 1 1 1 N

Cognome (1) BALLAN Nome (1) ADONE

Comune o Stato estero di nascita (1) CASTELFRANCO VENETO Prov. (2) TV

Data di nascita 

giorno	1	5	1	1	1	9	3	9
--------	---	---	---	---	---	---	---	---

 Sesso (3) M

Prima residenza: Comune (1) CASTELFRANCO VENETO Prov. (2) TV

Indirizzo Piazza VIA S. GIORGIO N. Civico 157

Libero/Nubile  Coniugato/a  Regime patrimoniale  Comunione Separazione  Vedovo/a  Divorziato/a

Volontà devoluta per: Legge  Testamento

Testamento per notaio registrato a: \_\_\_\_\_ pubblicato il: \_\_\_\_\_

**BIENE EREDITARIO**

Beni mobili e diritti reali immobiliari 217.000.000=

Indie, azioni, obbligazioni e titoli societarie 6.456.000=

Impieghi 4.827.000=+775.707= Totale 229.058.707=

Passività 7.276.186=

Totale beni venduti negli ultimi 6 mesi \_\_\_\_\_

Angela Stefani  
Firma per esteso e generalità del dichiarante

CONIUGE - VIA S. GIORGIO, 157  
Qualità e indirizzo completo del dichiarante

Per abbreviazioni di automobilitazione STEFANI ANGELA n. CASTELFRANCO VENETO  
11 27.07.1944

CASTELFRANCO VENETO

Parti evidenziate con l'andino curato sono riferite all'Ufficio  
ATTENZIONE: Dove gli spazi previsti risultino insufficienti utilizzare gli intercalari.

**ALBERO GENEALOGICO**

AVVERTENZE: dall'albero genealogico è necessario che risulti la linea di ascendenza o discendenza, il grado di parentela o di affinità dei successori col defunto, il luogo e la data di nascita.

<u>DE CUIUS</u>	<u>CONIUGE</u>
BALLAN ADONE	STEFANI ANGELA
n. CASTELFRANCO VENETO	n. CASTELFRANCO VENETO
il 19.11.1939	il 27.07.1944
deceduto il 28.07.1996	

FIGLIA: BALLAN MIRIAM n. CASTELFRANCO VENETO il 01.08.1967  
FIGLIA: BALLAN IVANA n. CASTELFRANCO VENETO il 24.09.1969  
FIGLIO: BALLAN ANDREA n. CASTELFRANCO VENETO il 23.03.1977  
FIGLIO: BALLAN ALESSANDRO n. CASTELFRANCO VENETO il 06.11.1979

**DOCUMENTI ALLEGATI ALLA DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE**

- 1 CERTIFICATO DI MORTE
- 2 STATO FAMIGLIA ORIGINARIO
- 3 CERTIFICATI CATASTALI
- 4 COPIA DENUNCIA IVA RELATIVA ANNO 1994
- 5 CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
- 6 DICHIARAZIONE BANCA PER AZIONI ED OBBLIGAZIONI
- 7 DICHIARAZIONE BANCA PER CONTO CORRENTE
- 8 DICHIARAZIONE DI SUSSISTENZA DI DEBITO
- 9 DENUNCIA INVIM
- 10

Sono stati utilizzati i seguenti intercalari: n.  4/A  4/B  4/C  4/D  4/E

## QUADRO A - EREDI E LEGATARI

Progressivo	1	Relazione di parentela <b>CONIUGE</b>	Categoria
		Codice Fiscale S   T   F   N   G   L   4   4   L   6   7   C   1   1   1   W	Cognome o Denominazione o Ragione sociale (1) <b>STEFANI</b>
		Nome (1) <b>ANGELA</b>	Comune o Stato estero di nascita (1) <b>CASTELFRANCO VENETO</b>
		Prov. (2) <b>TV</b>	Data di nascita 2   7   0   7   1   9   4   4
		Sesso (3) <b>F</b>	
		Residenza o Sede (4)/Comune (1) <b>CASTELFRANCO VENETO</b>	Prov. (2) Via o Piazza <b>TV VIA S. GIORGIO</b>
			N. Civico <b>157</b>
Progressivo	2	Relazione di parentela <b>FIGLIA</b>	Categoria
		Codice Fiscale B   L   L   M   R   M   6   7   M   4   1   C   1   1   1   Q	Cognome o Denominazione o Ragione sociale (1) <b>BALLAN</b>
		Nome (1) <b>MIRIAM</b>	Comune o Stato estero di nascita (1) <b>CASTELFRANCO VENETO</b>
		Prov. (2) <b>TV</b>	Data di nascita 0   1   0   8   1   9   6   7
		Sesso (3) <b>F</b>	
		Residenza o Sede (4)/Comune (1) <b>VEDELAGO</b>	Prov. (2) Via o Piazza <b>TV VIA BRENTA</b>
			N. Civico <b>1</b>
Progressivo	3	Relazione di parentela <b>FIGLIA</b>	Categoria
		Codice Fiscale B   L   L   V   N   I   6   9   P   6   4   C   1   1   1   F	Cognome o Denominazione o Ragione sociale (1) <b>BALLAN</b>
		Nome (1) <b>IVANA</b>	Comune o Stato estero di nascita (1) <b>CASTELFRANCO VENETO</b>
		Prov. (2) <b>TV</b>	Data di nascita 2   4   0   9   1   9   6   9
		Sesso (3) <b>F</b>	
		Residenza o Sede (4)/Comune (1) <b>CASTELFRANCO VENETO</b>	Prov. (2) Via o Piazza <b>TV VIA S. GIORGIO</b>
			N. Civico <b>157</b>
Progressivo	4	Relazione di parentela <b>FIGLIO</b>	Categoria
		Codice Fiscale B   L   L   N   D   R   7   7   C   2   3   C   1   1   1   P	Cognome o Denominazione o Ragione sociale (1) <b>BALLAN</b>
		Nome (1) <b>ANDREA</b>	Comune o Stato estero di nascita (1) <b>CASTELFRANCO VENETO</b>
		Prov. (2) <b>TV</b>	Data di nascita 2   3   0   3   1   9   7   7
		Sesso (3) <b>M</b>	
		Residenza o Sede (4)/Comune (1) <b>CASTELFRANCO VENETO</b>	Prov. (2) Via o Piazza <b>TV VIA S. GIORGIO</b>
			N. Civico <b>157</b>
Progressivo	5	Relazione di parentela <b>FIGLIO</b>	Categoria
		Codice Fiscale B   L   L   L   S   N   7   9   S   O   6   C   1   1   1   D	Cognome o Denominazione o Ragione sociale (1) <b>BALLAN</b>
		Nome (1) <b>ALESSANDRO</b>	Comune o Stato estero di nascita (1) <b>CASTELFRANCO VENETO</b>
		Prov. (2) <b>TV</b>	Data di nascita 0   6   1   1   1   9   7   9
		Sesso (3) <b>M</b>	
		Residenza o Sede (4)/Comune (1) <b>CASTELFRANCO VENETO</b>	Prov. (2) Via o Piazza <b>TV VIA S. GIORGIO</b>
			N. Civico <b>157</b>
Progressivo		Relazione di parentela	Categoria
		Codice Fiscale	Cognome o Denominazione o Ragione sociale (1)
		Nome (1)	Comune o Stato estero di nascita (1)
		Prov. (2)	Data di nascita
		Sesso (3)	
		Residenza o Sede (4)/Comune (1)	Prov. (2) Via o Piazza
			N. Civico
Progressivo		Relazione di parentela	Categoria
		Codice Fiscale	Cognome o Denominazione o Ragione sociale (1)
		Nome (1)	Comune o Stato estero di nascita (1)
		Prov. (2)	Data di nascita
		Sesso (3)	
		Residenza o Sede (4)/Comune (1)	Prov. (2) Via o Piazza
			N. Civico

abbreviazioni  
onomastica

di residenza all'estero, indicare il domicilio eletto nello Stato italiano (art. 29, comma 1, lettera L)

Parte da staccare

**RICEVUTA DI PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE**

di BALLAN ADONE  
residente in CASTELFRANCO VENETO - VIA S. GIORGIO. N° 157  
deceduto/da in PADOVA il 28.07.1996



IL DIRETTORE  
UFFICIO DEL REGISTRO  
CASTELFRANCO VENETO

CASTELFRANCO II  
VENETO

gico è necessario che risulti la linea di ascendenza o discendenza, il g  
isori col defunto, il luogo e la data di nascita.

CONIUGE  
STEFANI ANGELA  
n. CASTELFRANCO VENETO  
il 27.07.1944

AM n. CASTELFRANCO VENETO il 01.08.1967  
A n. CASTELFRANCO VENETO il 24.09.1969  
EA n. CASTELFRANCO VENETO il 23.03.1977  
SANDRO n. CASTELFRANCO VENETO il 06.11.1979

ARAZIONE DI SUCCESSIONE

A ANNO 1994

E URBANISTICA

IONI ED OBBLIGAZIONI

VTO CORRENTE

ZA DI DEBITO

n.  4/A  4/B  4/C  4/D  4/E

(1) Se  
(2) Si  
(3) M  
(4) N  
No

## QUADRO B - ATTIVO EREDITARIO

### B1: IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI

DATI RELATIVI ALL'IMMOBILE

Progressivo	1	Comune (1) <b>CASTELFRANCO VENETO</b>	Prov. (2) TV	Codice catastale	Partita (3) 3941			
Catasto	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Ubicazione			
T	=	18	137					
Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie: ettari	M. quadri	M. cubi (4)	Vani	Rendita	Quota di possesso
			1.18.80				165.488	1/1
Diritto (5) <b>PIENA PROPRIETA'</b>						Codice diritto	Valore	15.000.000=
Osservazioni:								
Progressivo	2	Comune (1) <b>CASTELFRANCO VENETO</b>	Prov. (2) TV	Codice catastale	Partita (3) 3941			
Catasto	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Ubicazione			
T	=	18	339					
Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie: ettari	M. quadri	M. cubi (4)	Vani	Rendita	Quota di possesso
			0.65.20				116.773	1/1
Diritto (5) <b>PIENA PROPRIETA'</b>						Codice diritto	Valore	32.000.000=
Osservazioni: IL MAPPALE DERIVA DAL N° 131 CON FRAZIONAMENTO N° 48 DEL 08.05.71;  TERRENO CON SOVRASTANTE FABBRICATO RURALE DI PERTINENZA DEL FONDO.-								
Progressivo	3	Comune (1) <b>CASTELFRANCO VENETO</b>	Prov. (2) TV	Codice catastale	Partita (3) 3944			
Catasto	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Ubicazione			
T	=	18	133					
Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie: ettari	M. quadri	M. cubi (4)	Vani	Rendita	Quota di possesso
			2.60.20				362.458	1/1
Diritto (5) <b>PIENA PROPRIETA'</b>						Codice diritto	Valore	
Osservazioni:								
Progressivo	4	Comune (1) <b>CASTELFRANCO VENETO</b>	Prov. (2) TV	Codice catastale	Partita (3) 3944			
Catasto	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Ubicazione			
T	=	18	134					
Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie: ettari	M. quadri	M. cubi (4)	Vani	Rendita	Quota di possesso
			0.06.75				9.402	1/1
Diritto (5) <b>PIENA PROPRIETA'</b>						Codice diritto	Valore	148.000.000=
Osservazioni: IL VALORE AL PUNTO 4 E' COMPRESIVO ANCHE DEL PUNTO 3.-								

(1) Senza abbreviazioni  
 (2) Sigla automobilistica  
 (3) Catastale o lavorata  
 (4) Solo se riportati sull'estratto catastale  
 (5) Indicare se trattasi di trasferimento del diritto di proprietà piena o nuda, di costruzione o trasmissione del diritto di usufrutto, uso o abitazione, di superficie o enfiteusi

# ATTIVO EREDITARIO IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI

Intercalare N. 1

Defunto: Cognome, nome BALLAN ADONE	Data morte 27/11/1996	Codice Fiscale B L L D N A 3 9 S 1 9 C 1 1 1 N
--	--------------------------	---

## ATTI RELATIVI ALL'IMMOBILE

Progressivo 5	Comune (1) CASTELFRANCO VENETO	Prov. (2) TV	Codice catastale	Partita (3) 5066				
Catasto T	Sezione =	Foglio 21	Numero 85	Subalterno	Ubicazione			
Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie: ettari 0.16.00	M. quadri	M. cubi (4)	Vani	Rendita 22.400	Quota di possesso 1/1
Diritto (5) PIENA PROPRIETA'				Codice diritto	Valore 2.000.000=			
Osservazioni:								

Progressivo 6	Comune (1) CASTELFRANCO VENETO	Prov. (2) TV	Codice catastale	Partita (3) 4103				
Catasto T	Sezione =	Foglio 29	Numero 407	Subalterno	Ubicazione			
Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie: ettari 0.33.00	M. quadri	M. cubi (4)	Vani	Rendita 65.670	Quota di possesso 1/2
Diritto (5) PIENA PROPRIETA'				Codice diritto	Valore			
Osservazioni:								

Progressivo 7	Comune (1) CASTELFRANCO VENETO	Prov. (2) TV	Codice catastale	Partita (3) 4103				
Catasto T	Sezione =	Foglio 31	Numero 34	Subalterno	Ubicazione			
Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie: ettari 0.85.90	M. quadri	M. cubi (4)	Vani	Rendita 153.847	Quota di possesso 1/2
Diritto (5) PIENA PROPRIETA'				Codice diritto	Valore			
Osservazioni:								

Progressivo 8	Comune (1) CASTELFRANCO VENETO	Prov. (2) TV	Codice catastale	Partita (3) 4103				
Catasto T	Sezione =	Foglio 31	Numero 329	Subalterno	Ubicazione			
Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie: ettari 0.16.60	M. quadri	M. cubi (4)	Vani	Rendita 33.034	Quota di possesso 1/2
Diritto (5) PIENA PROPRIETA'				Codice diritto	Valore 20.000.000=			
Osservazioni: IL VALORE AL PUNTO 8 E' COMPLESSIVO DEI PUNTI DAL N° 6 AL N° 8 COMPRESI.-								

Progressivo	Comune (1)	Prov. (2)	Codice catastale	Partita (3)				
Catasto	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Ubicazione			
Zona Censuaria	Categoria	Classe	Superficie: ettari	M. quadri	M. cubi (4)	Vani	Rendita	Quota di possesso
Diritto (5)				Codice diritto	Valore			
Osservazioni:								

senza abbreviazioni  
figlia automobilistica  
catastrale o tavolare  
solo se riportati sull'estratto catastale  
valore se trattasi di trasferimento del diritto di proprietà piena o nuda, di costruzione o trasmissione del diritto di usufrutto, uso o abitazione, di superficie o enfiteusi

## B2: AZIONI, TITOLI, QUOTE DI PARTECIPAZIONE NON QUOTATI IN BORSA NÈ NEGOZIATI AL MERCATO RISTRETTO

Progressivo	Quota di possesso	Descrizione
1	1/1	N° 6 AZIONI DELLA BANCA POPOLARE DI CASTELFRANCO VENETO.-
Codice cespite	Partita IVA	Valore
		1.056.000=
Agevolazione sul cespite		
Codice (tipo agevolazione)		
Progressivo	Quota di possesso	Descrizione
2	1/1	OBBLIGAZIONI DELLA BANCA POPOLARE VICENTINA.-
Codice cespite	Partita IVA	Valore
		5.400.000=
Agevolazione sul cespite		
Codice (tipo agevolazione)		

## B3: AZIENDE

Progressivo	Quota di possesso	Descrizione
Codice cespite	Partita IVA	Valore
Agevolazione sul cespite		
Codice (tipo agevolazione)		
Progressivo	Quota di possesso	Descrizione
Codice cespite	Partita IVA	Valore
Agevolazione sul cespite		
Codice (tipo agevolazione)		

## B4: ALTRI BENI

Progressivo	Quota di possesso	Descrizione	Codice	Valore/Importo
1	1/1	CREDITO I.V.A. RELATIVO ALL'ANNO 1994.-		4.827.000=
Progressivo	Quota di possesso	Descrizione	Codice	Valore/Importo
2	1/2	CONTO CORRENTE N° 656409 PRESSO LA BANCA POPOLARE DI CASTELFRANCO VENETO.-		670.171=
Progressivo	Quota di possesso	Descrizione	Codice	Valore/Importo
3	1/2	INTERESSI ATTIVI SU C/C N° 656409 DELLA BANCA POPOLARE DI CASTELFRANCO VENETO.-		105.536=
Progressivo	Quota di possesso	Descrizione	Codice	Valore/Importo
Progressivo	Quota di possesso	Descrizione	Codice	Valore/Importo
Progressivo	Quota di possesso	Descrizione	Codice	Valore/Importo
Progressivo	Quota di possesso	Descrizione	Codice	Valore/Importo
Progressivo	Quota di possesso	Descrizione	Codice	Valore/Importo



COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO  
**PIANO DEGLI INTERVENTI – VARIANTE N. 3**

deliberazione del consiglio comunale n. 81 del 17.10.2014 di adozione della variante parziale per la individuazione di costruzioni non più funzionali alla conduzione fondo agricolo – controdeduzioni alle osservazioni

---

**OSSERVAZIONE N. 5**

DITTA PROPONENTE: SCREMIN FIGHERA GINO  
DATA: 26/01/2015 PROT.: 3031

---

**CONTENUTO PROPOSTA**

Proposta di individuazione di porzione di fabbricato rurale non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo su edificio censito in catasto al foglio 40, mappali n° 31 – 1380, con modifica della destinazione da rurale a residenziale.

---

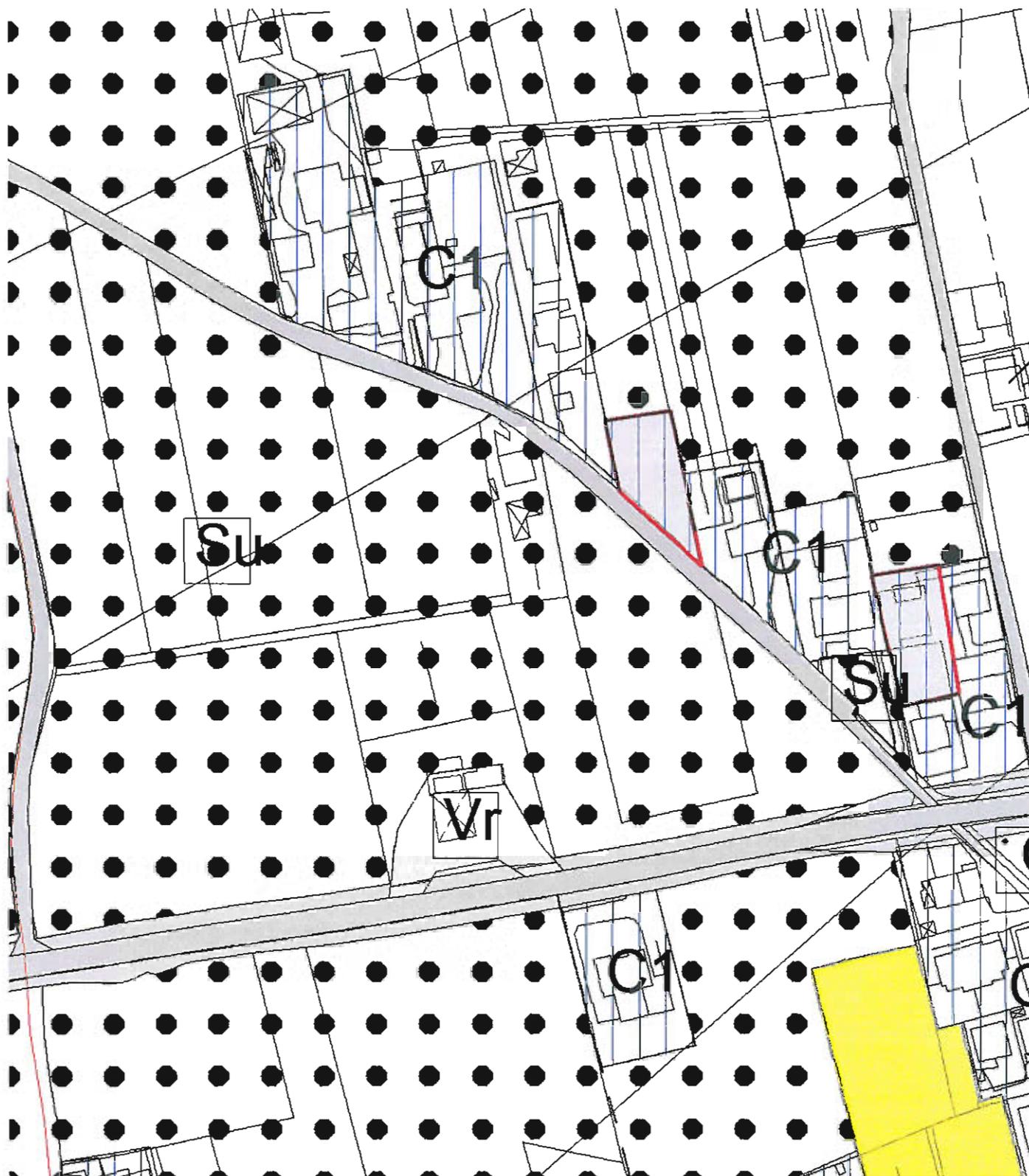
**CONTRODEDUZIONI**

Parere favorevole all'accoglimento dell'osservazione in quanto la stessa è pertinente ai contenuti della Variante parziale al P.I. n. 3. Gli interventi edilizi ammessi sono disciplinati dalla scheda allegata che consente la conversione della destinazione d'uso da annesso rurale ad abitativa per una volumetria massima residenziale di 600 mc., con il ricavo di non più di una abitazione unifamiliare.

---

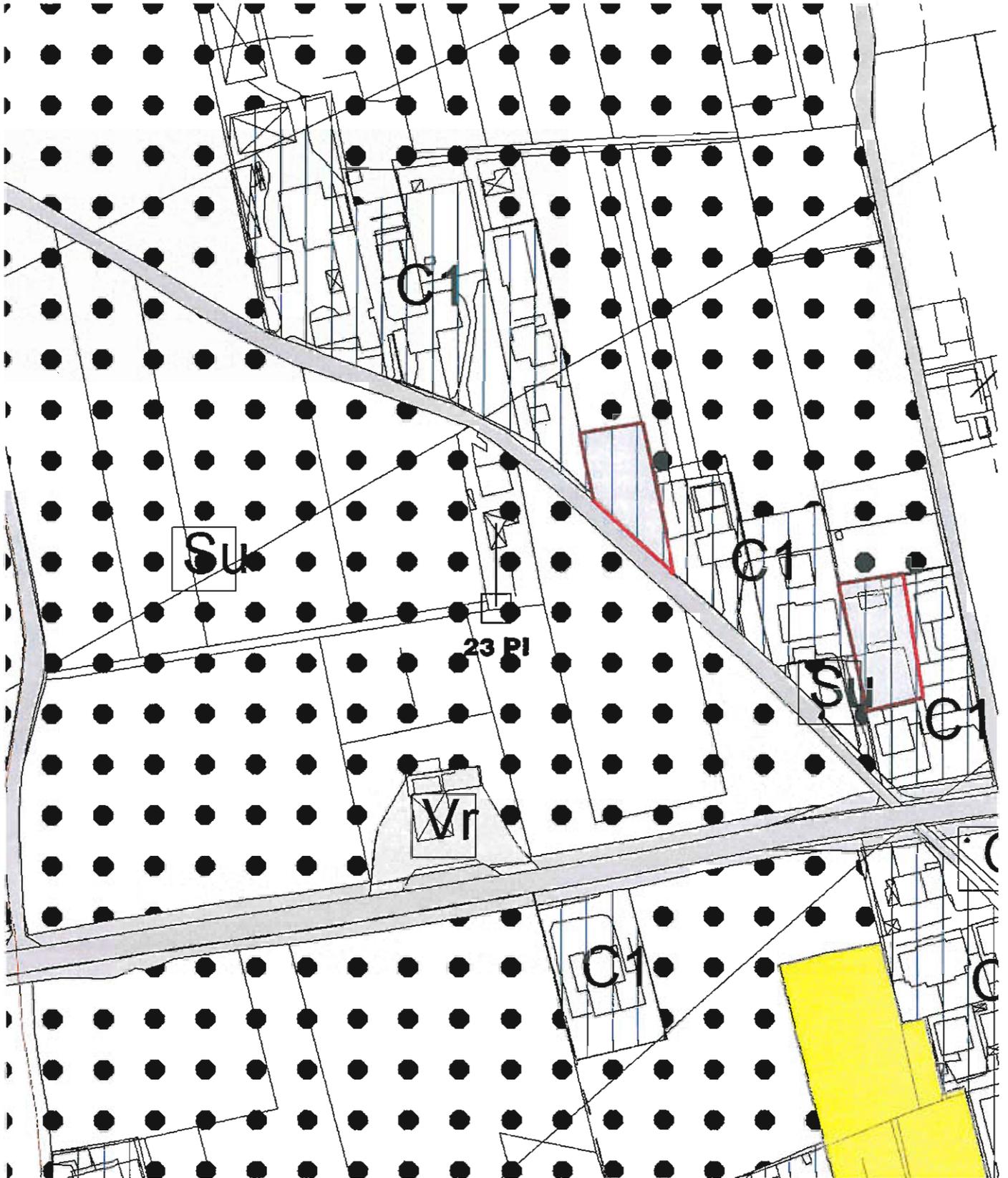
COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO  
**PIANO DEGLI INTERVENTI – VARIANTE N. 3**  
Individuazione di costruzioni non più funzionali alla conduzione fondo agricolo

VIGENTE SCALA 1:2000

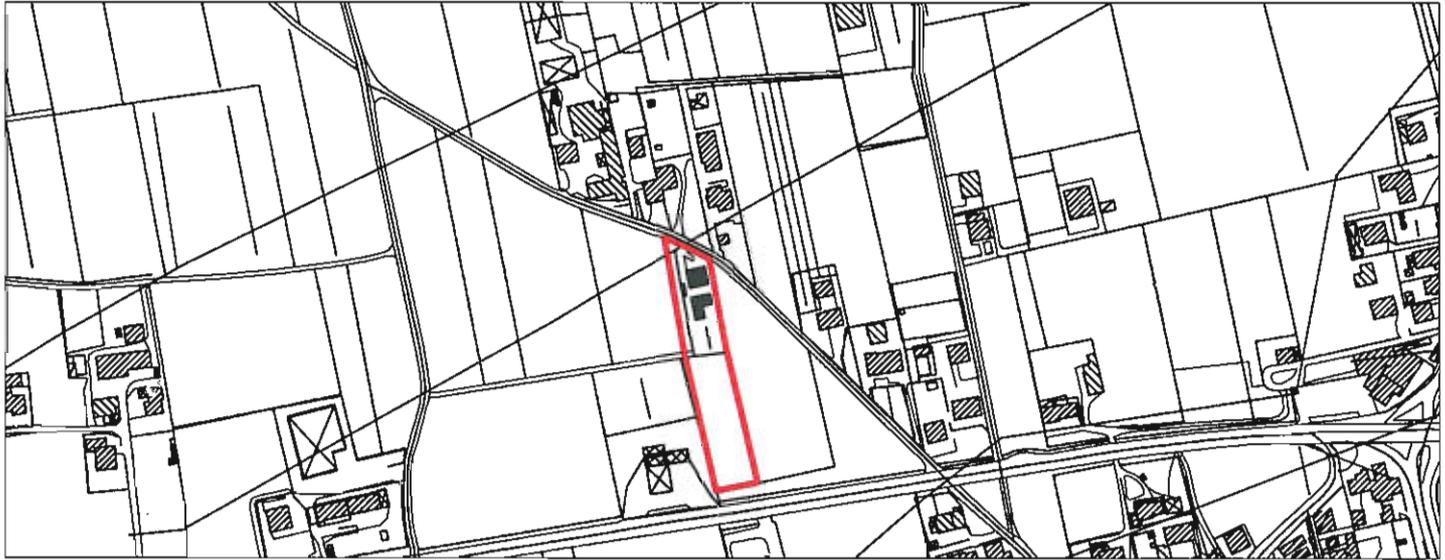


COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO  
PIANO DEGLI INTERVENTI – VARIANTE N. 3  
Individuazione di costruzioni non più funzionali alla conduzione fondo agricolo

VARIANTE SCALA 1:2000

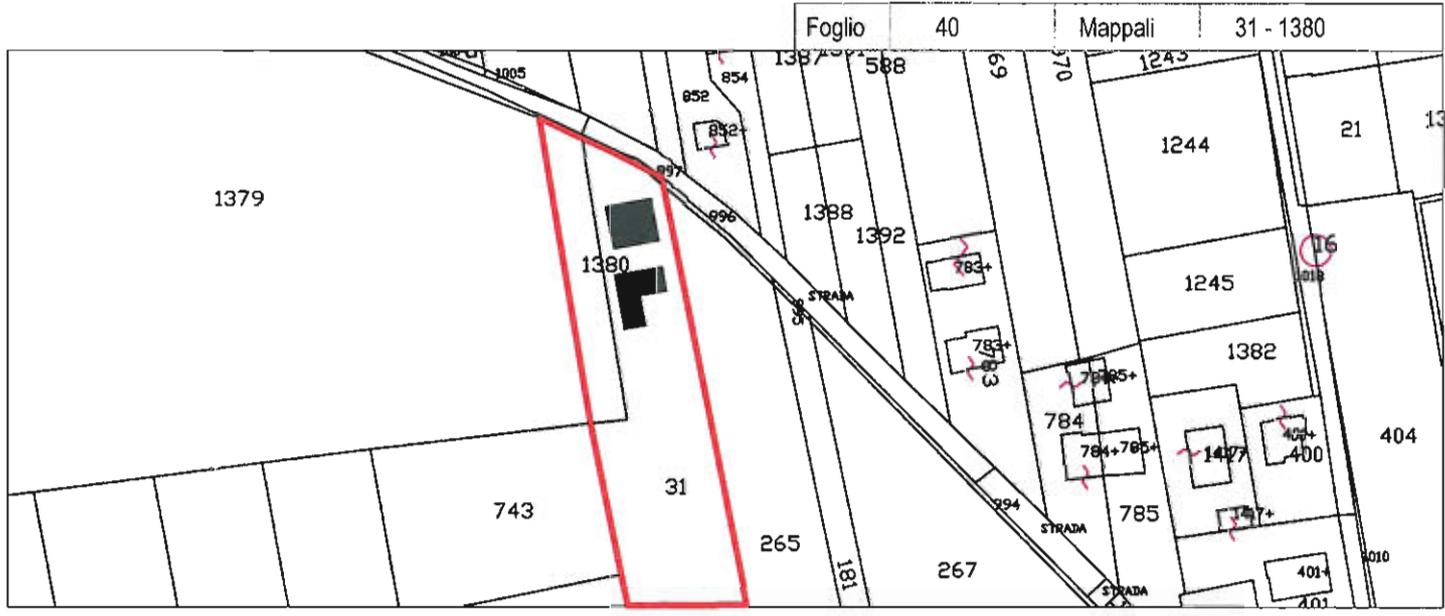


Comune di Castelfranco Veneto (TV) Piano degli Interventi	<b>SCHEDA N° 23</b>
FABBRICATI RURALI NON FUNZIONALI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA	
Proprietà:	Scremin Fighera Gino, via Postioma, 24
Indirizzo dell'immobile:	via Loreggia, 22



Estratto C.T.R. - scala 1:5000

AREA DI PERTINENZA       FABBRICATO ESISTENTE



Estratto catastale - scala 1:2000

AREA DI PERTINENZA  
 FABBRICATO ESISTENTE PER IL QUALE E' AMMESSO IL CAMBIO D'USO

Dati metrici del fabbricato esistente: Su. Coperta mq. 250 - Volumetria mc. 300 - Altezza media fabbricato mt.

**PRESCRIZIONI**

- (1) Prima del rilascio delle Autorizzazioni e dei Permessi di Costruire il Comune verifica la corrispondenza tra i dati metrici degli edifici esistenti e quelli riportati nella presente scheda; accerta inoltre la regolarità amministrativa delle costruzioni stesse.
- (2) Le opere di urbanizzazione, comprese le opere di salvaguardia idraulica e di mitigazione ambientale, vengono definite in sede di progetto edilizio.
- (3) Il progetto edilizio deve assicurare la disponibilità delle aree a verde e a parcheggio.
- (4) Le distanze dai confini e tra i fabbricati dovranno rispettare le normative e i regolamenti vigenti.
- (5) Dovrà essere rispettato l'equilibrio idraulico dell'area attraverso idonei sistemi di drenaggio e smaltimento acque meteoriche.
- (6) La presente scheda progettuale non sostituisce eventuali verifiche di compatibilità previste dalla legge.
- (7) Prima del rilascio delle autorizzazioni e del permesso di costruire dovrà essere presentata la relazione agronomica che dimostri la cessata funzionalità rispetto alle esigenze del fondo agricolo.
- (8) Destinazioni d'uso ammesse per il fabbricato: **residenziale**
- (9) Volumetria massima ammessa al cambio d'uso per il fabbricato individuato nella presente scheda pari all'esistente e comunque in misura non superiore a 600 mc e ricavo di una abitazione unifamiliare.
- (10) Prima del rilascio delle autorizzazioni e del permesso di costruire dovrà essere dimostrato il rispetto di quanto previsto dalla DGRV n° 856 del 15 maggio 2012
- (11) Prescrizioni generali: il progetto edilizio deve prevedere un riordino dei fabbricati oggetto di intervento anche mediante demolizione senza recupero della rimanente volumetria con destinazione rurale, qualora sia funzionale al riordino urbanistico. In particolare il fabbricato rurale posto a sud, ai fini del riordino urbanistico dell'area, contestualmente all'intervento di cambio d'uso può essere demolito e ricostruito ad una distanza di 10 metri dal fabbricato residenziale posto a nord. La porzione di edificio che eventualmente mantiene la destinazione rurale dovrà essere oggetto di vincolo di destinazione d'uso ad annesso rustico, trascritto presso Conservatoria dei RR. Il prima del rilascio del titolo edilizio.



Comune di  
CASTELFRANCO VENETO



Codice amministrazione: c\_c111  
Prot. Generale n: 0003031 A  
Data: 26/01/2015 Ora: 13.20  
Classificazione: 6-2-0

copia)

6/2  
URB  
cp ASD-FV-LP

ico Veneto

**Oggetto: MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALLA FORMAZIONE DEL PIANO REGOLATORE COMUNALE (PAT e PI) AI SENSI DEGLI ARTT. 17 E 18 DELLA L.R. 11/2004**

Il sottoscritto Scremin Fighera Gino C.F. SCR GNI 53S10 H280D residente a Castelfranco Veneto in via Postioma n. 24;

in qualità di proprietario dell'area/edificio sito/a a Castelfranco Veneto in via Loreggia n. civ. 22

### CHIEDE

nel rispetto della disciplina del P.A.T. e compatibilmente con il dimensionamento dell'A.T.O. in cui è inserito l'immobile e della superficie agricola trasformabile sull'intero territorio comunale di valutare l'inserimento nel redigendo P.R.C. per l'immobile/area in oggetto dell'intervento di modifica delle attuali previsioni urbanistiche:

- modifica della categoria di conservazione e trasformabilità degli edifici che costituiscono bene ambientale, di cui all'art. 27 delle N.T.A. del P.R.G. vigente (PI) (gradi di protezione);
- riconoscimento di crediti edilizi e localizzazione degli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti (art. 36 comma 4 L.R. 11/2004);
- modifica ai contenuti delle schede allegate alle N.T.A., di individuazione degli immobili produttivi posti in zone diverse da quelle produttive ai sensi dell'art. 126 della L.R. 61/1985;
- individuazione di edificio non più funzionale alla conduzione del fondo;
- modifica alla Normativa Tecnica;
- riclassificazione di aree edificabili in aree a destinazione "Agricola" (ZTO "E");
- riclassificazione di aree a destinazione per servizi pubblici
- nuova edificazione residenziale;
- eliminazione-riconfigurazione-suddivisione di "lotti liberi" a destinazione residenziale;
- proposta di accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004.

Descrizione della proposta:

Con la presente propone all'Amministrazione la variazione di destinazione del ricovero attrezzi agricoli non più funzionale alla conduzione del fondo rustico, ormai venuto meno. Più opportunamente propone l'individuazione di una schedatura specifica utile all'auspicabile attività di RICOMPOSIZIONE PLANIVOLUMETRICA tale da consentire una più corretta sostituzione dell'attuale edificato (obsoleto e non adeguato agli attuali standard energetici, sismici, tipologici). La caratterizzazione attuale del P.R.G. in zona F3-Su a "Parco urbano" cristallizza l'attuale morfologia dell'edificato, connotato da improprio impianto tipologico (abitazione) e obsolescenza (ricoveri attrezzi) impedendo un'adeguata operazione di riplasmazione dei volumi. La presente, quindi, per consentire con il P.I. la rimodellazione degli attuali volumi tipologicamente incongrui, fatiscenti, a destinazione d'uso impropria ricomprendendo i mapp.li 31 e 1380 in una schedatura specifica. Si fa presente che a nord del lotto in questione è consolidata una Z.T.O. C.1 a destinazione residenziale ed il cui edificato appare del tutto simile per caratteristiche agli immobili. Si richiede pertanto la facoltà di operare con il criterio della sostituzione edilizia senza nuovo consumo di suolo agricolo ma in coerenza con i caratteri del "colmello" di cui le preesistenze in oggetto sono già parte integrante.

Inoltre

sup  
sup  
pia  
pia  
vol  
sup  
l'a  
sot

Motivazione della proposta:

L'attuale situazione determina oggettivamente l'impossibilità di fruire dell'area ai fini edificatori, consentendo manutenzioni e negando il mutamento di destinazione d'uso a residenza, come si chiede.

...

Composizione del nucleo familiare e descrizione esigenze abitative:

Scremin Fighera Gino (capofamiglia), Scremin Iseo, Berton Elizena, Scremin Serena, Scremin Andrea

...

...

Descrizione dell'attività economica e necessità future:

Residenza per i figli

Si

Dichiara che:

1. l'area e/o gli edifici in questione sono in proprietà

esclusiva

in comproprietà con i seguenti soggetti

Berton Elizena C.F. BRT LZN 67H58 E692S residente a Castelfranco Veneto in via Postioma n. 24;

altro .....

2. i dati catastali dell'area e/o degli edifici sono i seguenti

Sez. ...., Fg. 40 Mappali 31-1380 Subalterni 2-3-4 (del M.N. 40).....

con la seguente consistenza

Abitazione metri cubi 610 circa, deposito/magazzini metri cubi 364 circa..

sup  
pia  
pia  
vo  
sup  
gra  
gra

Si allegano alla presente (per tutti i tipi di richiesta):

fotocopia documento di identità del richiedente;

titoli abilitativi;

titoli di proprietà;

.....

Si

- es

- es

- fo

prezzi  
Più  
cabile  
retta  
getici,  
llizza  
ne) e  
ni. La  
mente  
n una  
C.1 a  
li. Si  
mo di  
no già

**Inoltre, si dichiara e si allega:**

- per la richiesta di nuova edificazione residenziale si precisano i dati metrici del fabbricato da realizzare: (INDIVIDUAZIONE CON SCHEDA)

superficie fondiaria mq .....5.096,  
superficie coperta mq .....250,  
piani fuori terra n° .....1-2.....,  
piani interrati n° .....-.....,  
volume costruito fuori terra mc ...610+364=974.,  
superficie dell'area di pertinenza mq .....2.500,  
l'area su cui si intende costruire l'edificio è provvista delle seguenti opere di urbanizzazione e/o sottoservizi:

- Viabilità       Rete elettrica       Rete idrica       Rete fognaria       Gas

Altro

.....  
.....  
.....

Si allega:

- estratto catastale con individuazione dell'area e/o dell'edificio;
- estratto del PRG vigente con individuazione dell'area e/o dell'edificio;
- estratto P.A.T. tavole 1, 2, 3, 4 con individuazione dell'area e/o dell'edificio;
- foto dell'area/edificio e del contesto.

- per la modifica del grado di protezione degli edifici che costituiscono bene ambientale si dichiarano i seguenti dati dell'edificio:

superficie coperta mq .....  
piani fuori terra n° .....  
piani interrati n° .....  
volume esistente fuori terra mc .....  
superficie dell'area di pertinenza mq .....  
grado di protezione vigente .....  
grado di protezione richiesto .....

Si allega:

- estratto catastale con individuazione dell'edificio;
- estratto del PRG vigente (zonizzazione e grado di protezione) con individuazione dell'edificio;
- foto dell'area/edificio e del contesto.

per il riconoscimento di crediti edilizi e localizzazione degli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti stessi (art. 36 comma 4 L.R. 11/2004) si allega la seguente documentazione:

- rilievo del fabbricato oggetto di credito edilizio con determinazione delle superfici e dei volumi;
- estratto catastale con individuazione dell'area e/o dell'edificio;
- estratto del PRG vigente con individuazione dell'area e/o dell'edificio;
- estratto P.A.T. tavole 1, 2, 3, 4 con individuazione dell'area e/o dell'edificio;
- foto dell'area/edificio e del contesto;
- localizzazione dell'area di utilizzo del credito;
- titoli di proprietà delle aree e degli edifici oggetto di richiesta;
- altra documentazione:
- motivazione della richiesta e descrizione del beneficio conseguente alla demolizione delle opere incongrue, l'eliminazione degli elementi di degrado, o la realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale:  
.....  
.....  
.....  
.....

per la modifica ai contenuti delle schede allegate alle N.T.A., di individuazione degli immobili produttivi posti in zone diverse da quelle produttive, ai sensi dell'art. 126 della L.R. 61/1985, si allega:

- la scheda Modello 2 scaricabile sul sito internet del Comune;
- titoli di proprietà.

per gli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo si allega:

- la scheda Modello 3 scaricabile sul sito internet del Comune;
- titoli di proprietà.

po  
p)

Motivazi  
.....  
.....  
.....

f  
c

- estratto
- estratto
- estratto
- foto de
- dati:

- estratt
- estratt
- estratt

per la modifica della normativa tecnica inserire il testo comparato e motivazione della proposta:

VIGENTE	MODIFICA AL TESTO NORMATIVO

Motivazione:

.....  
.....  
.....

per le proposte di riclassificazione di aree edificabili in aree agricole e per le proposte di riclassificazione di aree a servizi (Z.T.O. F) si allega la seguente documentazione:

- estratto catastale con individuazione dell'area e/o dell'edificio;
- estratto del PRG vigente con individuazione dell'area e/o dell'edificio;
- estratto P.A.T. tavole 1, 2, 3, 4 con individuazione dell'area e/o dell'edificio;
- foto dell'area e del contesto;

- dati:                      Superficie territoriale                      mq. \_\_\_\_\_  
                                    Volume/superficie edificabile                      mc-mq. \_\_\_\_\_  
                                    Destinazione attuale                      \_\_\_\_\_  
                                    Destinazione richiesta                      \_\_\_\_\_

per la richiesta di eliminazione/riconfigurazione/suddivisione di "lotti liberi" a destinazione residenziale si allega:

- estratto catastale con individuazione dell'area;
- estratto del PRG vigente con individuazione del lotto libero;
- estratto P.A.T. tavole 1, 2, 3, 4 con individuazione dell'area;

- foto dell'area e del contesto;
- proposta di rimozione o riconfigurazione dei perimetri di lotti liberi nelle Z.T.O B1, C1 ed E4;
- titolo di proprietà.

- per proposta di accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 si allega la proposta e lo schema di accordo da sviluppare secondo gli schemi scaricabili sul sito internet del Comune allegando agli stessi idonei elaborati progettuali.

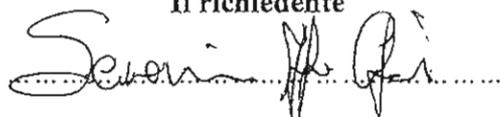
Il sottoscritto, ai sensi D.Lgs. 30.6.2003 n. 196 e successive modificazioni e integrazioni, dichiara di essere informato che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la segnalazione dichiarazione viene resa

Castelfranco Veneto 26/01/2015

(luogo)

(data)

Il richiedente



**Per comunicazioni indico i seguenti recapiti:**

cognome e nome Stefano Zanellato arch. indirizzo Riese Pio X - via C. Battisti 12/D

telefono 0423 750307 e- mail arch.zanellato@gmail.com

P.E.C. stefano.zanellato@archiworldpec.it.....

cognome e nome .....

indirizzo .....

telefono ..... e- mail .....

P.E.C. ....

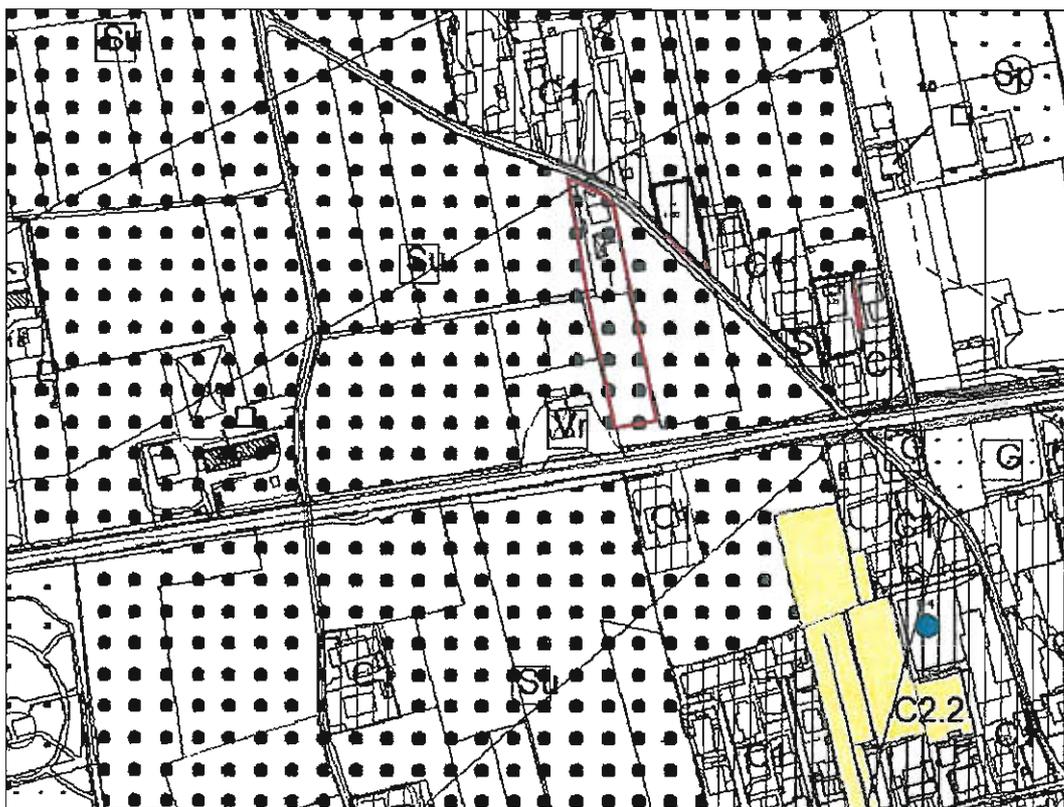
**L'Amministrazione si riserva di contattare l'interessato qualora fosse necessario integrare o approfondire la richiesta mediante comunicazione inviata ad uno dei recapiti sopra indicati.**

**Si allegano:**

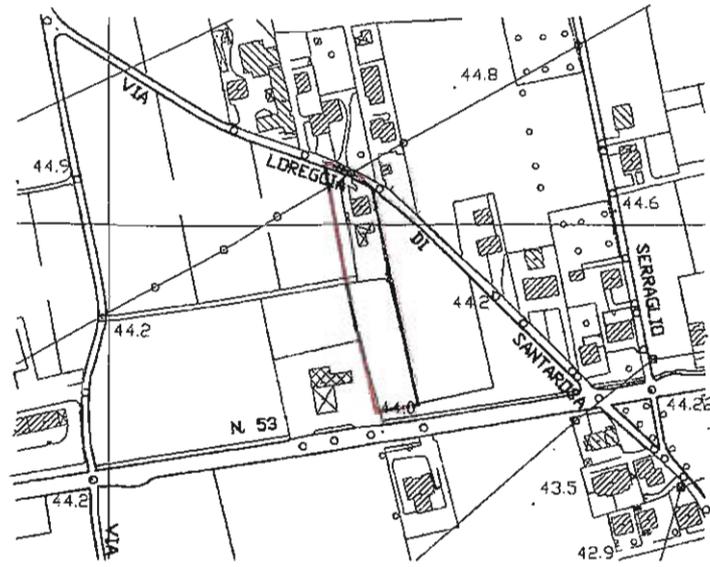
- estratto catastale con individuazione dell'area e/o dell'edificio;
- estratto del PRG vigente con individuazione dell'area e/o dell'edificio;
- estratto P.A.T. tavole 1, 2, 3, 4 con individuazione dell'area e/o dell'edificio;
- foto dell'area/edificio e del contesto.



Estratto mappa catastale: Fg. 40, Mapp.li 31-1380



Estratto del PRG vigente con individuazione dell'area e/o dell'edificio



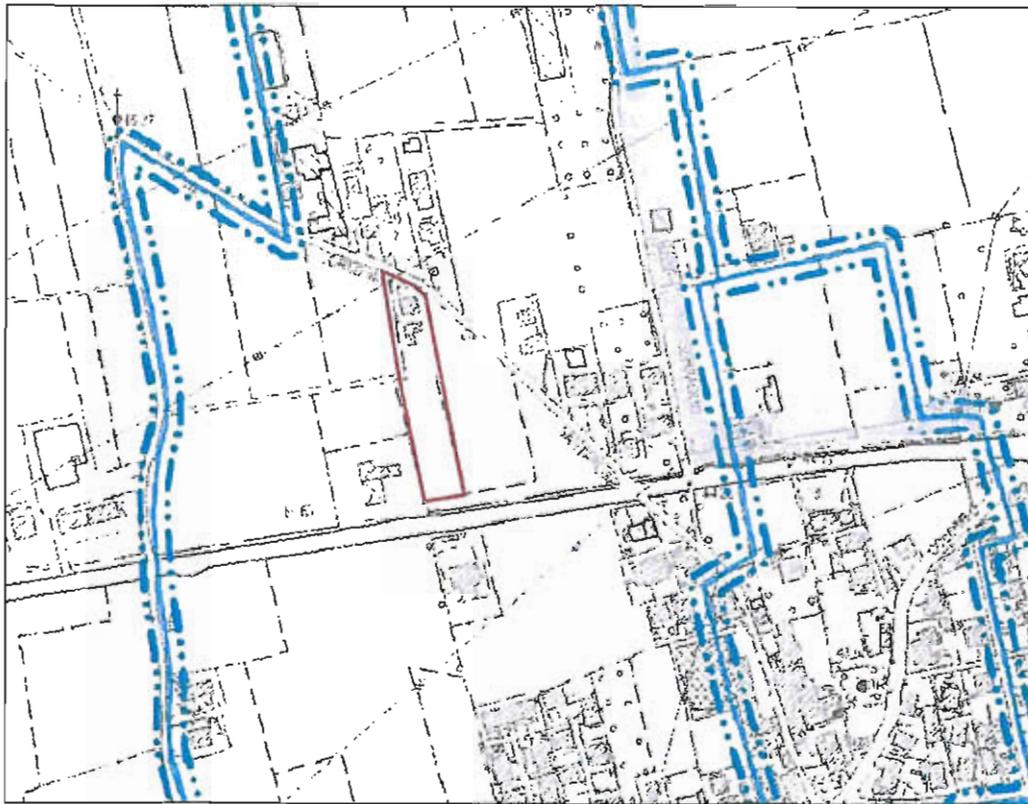
CARTA TECNICA REGIONALE - scala 1:5000



Foto 1



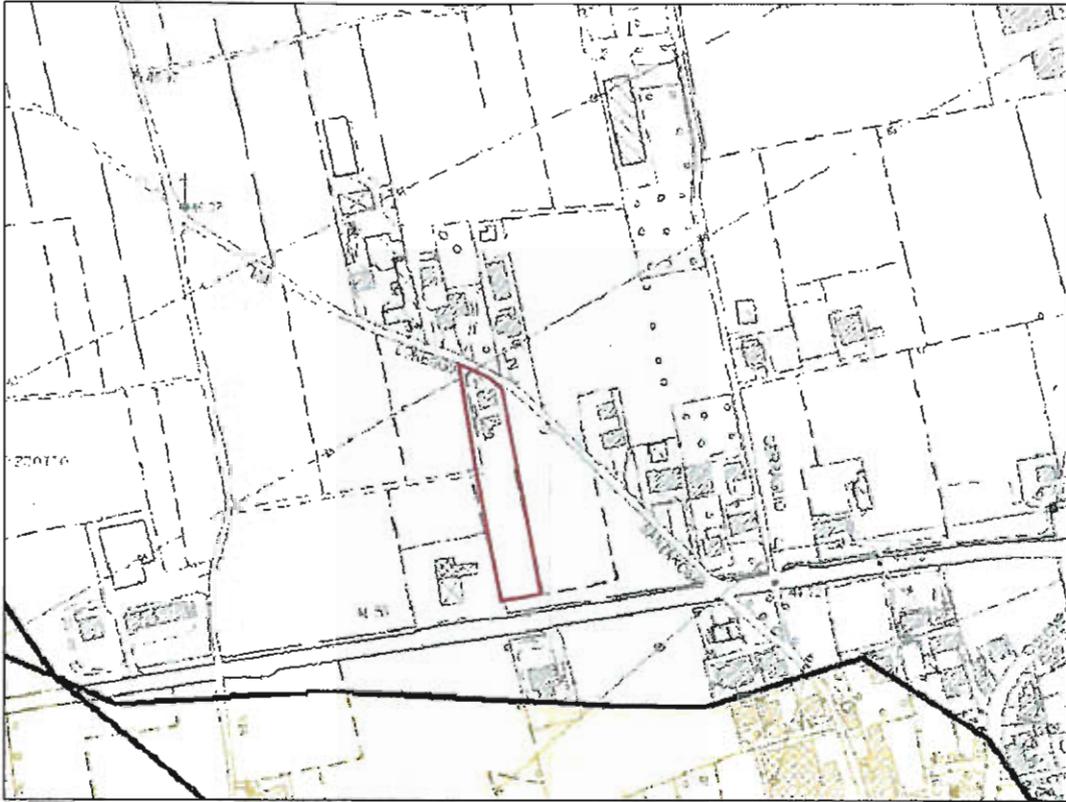
Foto 2



Estratto P.A.T. : TAV. 1 - Vincoli della pianificazione territoriale



Estratto P.A.T. : TAV. 2 - Invarianti



Estratto P.A.T. : TAV. 3 - Fragilità



Estratto P.A.T. : TAV. 4 - Trasformabilità

SCHEDA	ATTIVITA' N°	COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO (TV)
	...	SCHEDA DI PROGETTO (Proposta)
		(Mod. 3 - Fabbricato non funzionale alla conduzione del fondo agricolo)

FABBRICATI ESISTENTI NON FUNZIONALI AL FONDO AGRICOLO

ditto : SCREMIN FIGHERA GINO - BERTON ELIZENA

indirizzo : VIA LOREGGIA - 25

attività svolta : IMPRENDITORE - CASALINGA



## ANALISI DELLO STATO ATTUALE

A - CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI OGGETTO DI RICHIESTA				
EPOCA DI COSTRUZIONE	1986			
CONDIZIONI FISICHE GENERALI DELL'EDIFICIO	CATTIVE	MEDIOCR:	X	BUONE
CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE.				
SITUAZIONE GENERALE DEI LOCALI	MALSANA	PRECARIA	X	SUFFICIENTE
				BUONA

B - GRADO DI URBANIZZAZIONE ATTUALE		
OPERE / SERVIZI	esistenti	da realizzare
STRADE	X	
PARCHEGGI	X	
FOGNATURA	X	
RETE IDRICA	X	
ENERGIA ELETTRICA	X	
PUBBLICA ILLUMINAZIONE	X	
SPAZI VERDI	X	
ATTREZZATURE COLLETTIVE	X	
ALLACCIAMENTI	X	
Osservazioni:		

C - P.A.T. vigente		
		previsione
TAV. 1 - Vincoli della pianificazione territoriale		-
TAV. 2 - Invarianti		-
TAV. 3 - Fragilità		AREA IDONEA
TAV. 4 - Trasformabilità	ATO N°	Am 5 - Villa Cà Amata

D - PREVISIONI DEL P.R.G. VIGENTE (P.I.)		
Destinazione di zona	indice di edificabilità mq/mq	rapporto di copertura mq/mq
F3 - Su PARCO URBANO	-	-

E - DATI METRICI		
		esistenti
a) SUPERFICIE FONDIARIA	mq.	-
b) SUPERFICIE COPERTA	mq.	mq 113 + 98 = mq 211
c) SUPERFICIE UTILE DI PAVIMENTO CON DESTINAZIONE AGRICOLA	mq.	90
f) VOLUME RESIDENZIALE DI SERVIZIO	mq.	mq 113 x m 2,25= mc 254,25
g) opere di urbanizzazione PARCHEGGI	mq.	-
h) opere di urbanizzazione VERDE	mq.	-

## DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA DI TRASFORMAZIONE E MOTIVAZIONI

E - DESCRIZIONE E MOTIVAZIONI
Con la presente propone all'amministrazione la variazione di destinazione del lotto sopra specificato in quanto caratterizzato da edificazione (abitazione e ricoveri attrezzi) non più legale alla conduzione del fondo rustico, ormai venuto meno. La caratterizzazione da P.R.G. in zona F3-Su a "Parco urbano" cristallizza l'attuale morfologia dell'edificio, connotato da impropria morfologia (abitazione) e obsolescenza (ricoveri attrezzi) impedendo un'adeguata operazione di ripianamento dei volumi. La presente, quindi, per consentire con il P.I. la rimodellazione degli attuali volumi tipologicamente incongrui, fatiscenti, a destinazione d'uso impropria assegnando al mapp. li 31 e 1380 un indice di edificazione complessivo nell'ordine dello 0,5 (da concordare con l'amministrazione). L'attuale situazione determina oggettivamente l'impossibilità di fruire dell'area ai fini edificatori, consentendo manutenzioni e negando il mutamento di destinazione d'uso e residenza, come si chiede.

G - EFFETTI PROVOCATI SULL'AMBIENTE NATURALE E STORICO DALLA TRASFORMAZIONI RICHIESTE
Perdita di superficie agricola, comunque esclusa da qualsiasi ambito od elemento di interesse naturalistico ambientale, come da Tav. 3-1-B "Sistema ambientale naturale" del PTCP vigente. Lo stesso PTCP individua l'area come "Ambito condizionato dall'urbanizzato".

H - OPERE DI SALVAGUARDIA DELL'INQUINAMENTO AMBIENTALE (aria, acqua, suolo)
/

I - VERIFICHE E PRESCRIZIONI
<ol style="list-style-type: none"> <li>Prima del rilascio delle Autorizzazioni e dei Permessi di Costruire il Comune verifica la corrispondenza tra i dati metrici degli edifici esistenti e quelli riportati nella presente scheda; accerta inoltre la regolarità amministrativa delle costruzioni stesse. In caso di difformità tra i dati metrici, gli ampliamenti possono essere concessi nei limiti indicati, purché le superfici ed i volumi previsti per gli ampliamenti non superino le superfici ed i volumi esistenti.</li> <li>Le superfici ed i volumi esistenti comprendono le parti eventuali da demolire.</li> <li>Le altre opere di urbanizzazione, comprese le opere di salvaguardia dall'inquinamento ambientale, vengono definite in sede di progetto edilizio.</li> <li>Il progetto edilizio deve assicurare la disponibilità dei parcheggi pertinenziali.</li> <li>Saranno realizzate contestualmente alla realizzazione dell'ampliamento, le opere di mitigazione ambientale.</li> <li>Saranno rispettate le distanze dai confini e tra i fabbricati di cui alle normative e regolamenti vigenti.</li> <li>Sarà rispettato l'equilibrio idraulico dell'area attraverso idonei sistemi di drenaggio e smaltimento acque meteoriche.</li> </ol>



Dott. MARCO TOTTOLO  
 NOTAIO  
 Via Garibaldi, n. 35  
 31033 CASTELFRANCO VENETO  
 Tel. 0423.420535 Fax 0423.722

N. 2153 di Repertorio N. 928 di Raccolta

-----  
 COMPRAVENDITA  
 -----

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasei, il giorno tredici del mese di luglio. -----

----- 13 luglio 2006 -----

In Castelfranco Veneto, nel mio studio in Via Garibaldi, 35. Innanzi a me dott. MARCO TOTTOLO, Notaio in Castelfranco Veneto, iscritto presso il Collegio Notarile del Distretto di Treviso, -----

----- sono comparsi i signori: -----

quale parte venditrice:-----

- VIAL FIORENZA, nata a Castelfranco Veneto (TV) il giorno 24 novembre 1959, residente in Jesolo (VE), Via Fornasotto n. 26, codice fiscale VLI FNZ 59S64 C111M, la quale dichiara essere coniugata in regime di comunione legale dei beni, ma di poter disporre liberamente di quanto oggetto del presente atto trattandosi di bene personale; -----

- VIAL RENATO, nato a Castelfranco Veneto (TV) il giorno 2 novembre 1956, ivi residente in Via Vespucci n. 43, codice fiscale VLI RNT 56S02 C111F, il quale dichiara essere coniugato in regime di comunione legale dei beni, ma di poter disporre liberamente di quanto oggetto del presente atto trattandosi di bene personale; -----

- VIAL PIER GIORGIO, nato a Castelfranco Veneto (TV) il giorno 3 dicembre 1954, ivi residente in Via Vespucci n. 41, codice fiscale VLI PGR 54T03 C111Y, legalmente separato; -----

quale parte acquirente:-----

- SCREMIN FIGHERA GINO, nato a Riese Pio X (TV) il giorno 10 novembre 1953, residente in Castelfranco Veneto (TV), Via Postioma di Salvàrosa n. 24, codice fiscale SCR GNI 53S10 H280D, il quale dichiara essere coniugato in regime di comunione legale dei beni con la signora BERTON ELIZENA, nata a Loria (TV) il giorno 18 giugno 1967, codice fiscale BRT LZN 67H58 E692S. -----

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue. -----

----- Articolo 1 -----

I signori VIAL FIORENZA, VIAL RENATO e VIAL PIER GIORGIO cedono e vendono, per la quota di 11/31 (undici trentunesimi) la prima e 10/31 (dieci trentunesimi) ciascuno gli ultimi due e congiuntamente per l'intero, al signor SCREMIN FIGHERA GINO che, in regime di comunione legale dei beni con la signora BERTON ELIZENA, accetta ed acquista il diritto di proprietà sul terreno sito in Comune di Castelfranco Veneto con accesso dalla Via Loreggia di complessivi mq. 813 (ottocentotredici) e così meglio individuato catastalmente: -----

----- COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO -----

----- Catasto Terreni - Foglio 40 -----

M.N. 1380 - semin.irrig - cl. 3 - mq. 813 (ottocentotredici)

- RDEuro 6,93 - RAEuro 4,62; -----

Registrato a  
 Castelfranco Veneto  
 il 28 LUGLIO 2006  
 al n° 1286  
 Serie AT  
 Esatti Buro. 504,00

-----  
 Trascritto a  
TREVISO  
 in data 29 LUGLIO 2006  
 al n. 38984 Reg. Gen.  
 al n. 22634 Reg. Part.  
 Esatti Buro 70,00

STUDIO NOTARILE  
 TOTTOLO Dott. MARCO  
 Via Garibaldi, 35 - 31033 Castelfranco Veneto (TV)  
 Tel. 0423-420535 - Fax 0423-723222



confinante con i mappali 1379, 31 su due lati e strada, salvi altri e più recenti. -----

----- Articolo 2 -----

La parte venditrice dichiara che quanto con il presente atto compravenduto è alla stessa pervenuto in forza di: -----

- successione legittima in morte del signor Vial Bruno nato a Castelfranco Veneto il giorno 5 ottobre 1925, apertasi in data 6 novembre 1990, relativa denuncia di successione presentata all'Ufficio del Registro di Castelfranco Veneto e registrata al n. 15 vol. 172, trascritta a Treviso il giorno 21 gennaio 1994 ai nn. 1991/1627 e successivo atto di divisione a stralcio in data 20 dicembre 1994 n. 8493 di rep. Notaio Dominijanni Rita, registrato a Castelfranco Veneto il giorno 30 dicembre 1994 al n. 990 Serie IV e trascritto a Treviso in data 22 dicembre 1994 ai nn. 31704/23276; -----

con i quali acquistava l'originario mappale 28 di mq. 22.913 (ventiduemilanovecentotredici) successivamente frazionato in data 25 maggio 2006 n. 136738 di prot. dando origine, fra l'altro, al mappale 1380 oggetto del presente atto. -----

----- Articolo 3 -----

Il terreno viene compravenduto a corpo, nello stato e grado in cui si trova, con ogni annesso, connesso, pertinenza ed accessorio, diritto, azione e ragione, servitù attiva e passiva inerente, apparente e non apparente, ed in particolare con la servitù di elettrodotto di cui l'atto in data 15 settembre 1993 n. 103543 di rep. Notaio Gagliardi, registrato a Castelfranco Veneto il giorno 4 ottobre 1993 al n. 120 Mod. II bis Serie 2V e trascritto a Treviso in data 18 ottobre 1993 ai nn. 25254/18672, ben nota alla parte acquirente. -----

----- Articolo 4 -----

Il terreno viene garantito dalla parte venditrice di sua esclusiva proprietà e disponibilità, assolutamente libero da trascrizioni, iscrizioni e privilegi pregiudizievoli, altri oneri e vincoli, volendo la parte venditrice rispondere per vizi ed evizione ai sensi di legge. -----

Precisa la parte venditrice che, con riferimento alla presente compravendita, non vi sono soggetti aventi diritto di prelazione, impegnandosi la stessa a tenere manlevata la parte acquirente da ogni spesa, onere o qualsivoglia danno che dovesse subire per effetto di tale dichiarazione. -----

----- Articolo 5 -----

Il possesso giuridico ed il materiale godimento dell'immobile in oggetto si intendono trasferiti in data odierna nella parte acquirente, per tutti gli effetti utili ed onerosi. -----

----- Articolo 6 -----

Ai sensi dell'attuale normativa edilizia ed urbanistica vigente la parte venditrice consegna a me Notaio il Certificato di Destinazione Urbanistica relativo all'area oggetto del presente atto, rilasciato dal Comune di Castelfranco Veneto in data 8 giugno 2006 che si allega al presente atto sotto la



lettera "A", dichiarando la parte venditrice che successivamente al rilascio non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici relativi all'area in oggetto. -----

----- Articolo 7 -----

Dichiarano le parti di aver convenuto il prezzo in Euro 9.500,00 (novemilacinquecento virgola zero zero) di cui Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) sono stati prima d'ora corrisposti dalla parte acquirente alla parte venditrice, con assegno bancario, munito della clausola di non trasferibilità, n. 0301534841 tratto sulla Banca "CREDITO TREVIGIANO - BANCA DI CREDITO COOPERATIVO - SOCIETA' COOPERATIVA", a favore del signor VIAL PIER GIORGIO in data 15 aprile 2006 dell'importo di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero), mentre Euro 4.500,00 (quattromilacinquecento virgola zero zero) vengono qui all'atto corrisposti mediante assegno bancario munito della clausola di non trasferibilità n. 0301728471 tratto sulla medesima banca, a favore del signor VIAL RENATO in data odierna dell'importo di euro 4.500,00 (quattromilacinquecento virgola zero zero) e la parte venditrice rilascia quietanza di pieno saldo per l'intero corrispettivo pattuito. Le parti stesse, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, da me Notaio richiamate circa le responsabilità penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci e falsità in atti:

a) ribadiscono e confermano la dichiarazione sopra fatta circa le modalità di pagamento del corrispettivo, anche ai sensi e per gli effetti del disposto dell'art. 35, comma 22, del D.L. 223/2006; -----

b) dichiarano che per la stipulazione del presente contratto essi dichiaranti non si sono avvalsi dell'attività di soggetti mediatori. -----

La parte venditrice rinuncia espressamente ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale. -----

----- Articolo 8 -----

Le spese del presente atto e conseguenti vengono assunte dalla parte acquirente, dichiarando le parti che tra loro non sussiste alcun rapporto di coniugio o di parentela in linea retta o che tale sia considerato ai sensi di legge. -----

----- Articolo 9 -----

La parte acquirente chiede l'applicazione delle agevolazioni fiscali per la piccola proprietà contadina, ai sensi e per gli effetti della legge 6 agosto 1954 n. 604 nonché dell'art. 28 della legge 2 giugno 1961 n. 454 e loro successive proroghe ed integrazioni (imposta di bollo esente, imposte di registro ed ipotecaria in misura fissa), ed a tal fine dichiara: -----

- di dedicare abitualmente la propria attività manuale alla lavorazione della terra; -----

- di aver effettuato il presente acquisto per l'arrotondamento della proprietà diretto coltivatrice; -----



- di obbligarsi, ove del caso, a non vendere l'immobile testè acquistato per il periodo voluto dalla Legge; -----  
- di non aver venduto, nel biennio precedente alla data di stipula del presente atto, altri fondi rustici di sua proprietà; -----  
- di essere proprietaria degli appezzamenti di terreno agricolo così catastalmente individuati: -----  
di proprietà del signor SCREMIN FIGHERA GINO in regime di comunione legale dei beni: -----

----- Comune di SPRESIANO -----  
----- Catasto Terreni - Foglio 25 -----  
M.N. 42 di mq. 4.460 (quattromilaquattrocentosessanta); -----  
M.N. 43 di mq. 1.946 (millenovecentoquarantasei); -----  
M.N. 44 di mq. 2.183 (duemilacentottantatre); -----  
M.N. 45 di mq. 546 (cinquecentoquarantasei); -----  
M.N. 46 di mq. 5.140 (cinquemilacentoquaranta); -----  
M.N. 47 di mq. 8.598 (ottomilacinquecentonovantotto); -----  
M.N. 255 di mq. 38 (trentotto); -----  
M.N. 256 di mq. 377 (trecentosettantasette); -----  
M.N. 327 di mq. 814 (ottocentoquattordici); -----  
M.N. 328 di mq. 95 (novantacinque); -----  
M.N. 332 di mq. 2.298 (duemiladuecentonovantotto); -----  
M.N. 335 di mq. 8.272 (ottomiladuecentosettantadue); -----  
M.N. 323 di mq. 16.950 (sedicimilanovecentocinquanta); -----  
di proprietà del signor SCREMIN FIGHERA GINO per la quota di 1/2 (un mezzo): -----

----- Comune di CASTELFRANCO VENETO -----  
----- Catasto Terreni - Foglio 45 -----  
M.N. 52 di mq. 3.020 (tremilaventi); -----  
M.N. 53 di mq. 12.795 (dodicimilasettecentonovantacinque); -----  
M.N. 54 di mq. 5.635 (cinquemilaseicentotrentacinque); -----  
M.N. 260 di mq. 2.309 (duemilatrecentonove); -----  
di proprietà del signor SCREMIN FIGHERA GINO per l'intero: -----  
M.N. 140 di mq. 7.390 (settemilatrecentonovanta); -----  
M.N. 142 di mq. 8.220 (ottomiladuecentoventi); -----  
per una superficie catastale complessiva di mq. 91.086 (novantunomilaottantasei); -----

- di non essere proprietaria di altri terreni agricoli. -----  
In via subordinata, la parte acquirente, obbligandosi a produrre nei termini la documentazione prevista dalla Legge 9 maggio 1975 n. 153 art. 12, chiede la registrazione di quest'atto con la minore aliquota all'uopo prevista e, se del caso, con le agevolazioni previste dal D. Lgs. 29 marzo 2004 n. 99. -----

Le parti dispensano espressamente me Notaio dalla lettura di quanto allegato al presente atto, dichiarando di averne perfetta conoscenza. -----

Richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura alle parti, che lo dichiarano conforme alla propria volontà e con me Notaio lo sottoscrivono. -----



Scritto con mezzi meccanici da persona di mia fiducia e completato da me Notaio, l'atto presente occupa due fogli per quattro intere pagine e fin qui della quinta.-----

Firmato: Vial Fiorenza  
Vial Renato  
Vial Pier Giorgio  
Scremin Fighera Gino  
Marco Tottolo (L.S.)

Copia conforme all'originale, costituita di n. 13 pagine  
che si rilascia alla PARTE,  
per gli usi consentiti dalla legge.

Castelfranco Veneto, li 22 novembre 2006.




*Copy*



Dott. MARCO TOTTOL  
NOTAIO  
Via Garibaldi, n. 35  
31033 CASTELFRANCO VENETO (TV)  
Tel. 0423.420535 Fax 0423.723

N. 2154 di Repertorio N. 929 di Raccolta

----- COMRAVENDITA -----

----- REPUBBLICA ITALIANA -----

L'anno duemilasei, il giorno tredici del mese di luglio. -----  
----- 13 luglio 2006 -----

In Castelfranco Veneto, nel mio studio in Via Garibaldi, 35.  
Innanzi a me dott. MARCO TOTTOL, Notaio in Castelfranco Veneto,  
iscritto presso il Collegio Notarile del Distretto di Treviso,

----- sono comparsi i signori: -----

quale parte venditrice:-----

- PARO Don Antonio, nato a Ponte di Piave (TV) il giorno 20 novembre 1929, residente in Castelfranco Veneto (TV) alla Via Dei Carpani n. 40, codice fiscale PRA NTN 29S20G846E, nella sua qualità di legale rappresentante della-----

- "PARROCCHIA DI SANT'ANDREA APOSTOLO" - con sede in Castelfranco Veneto, Via Montebelluna n. 2, codice fiscale 01969060266, ente ecclesiastico civilmente riconosciuto con decreto del Ministero dell'Interno in data 12 gennaio 1987, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 24 del 30 gennaio 1987 ed iscritto nel Registro delle Persone Giuridiche del Tribunale di Treviso al n. 132, ----- tale nominato con decreto di nomina in data 23 aprile 1992 n. 13/92 di prot. dell'allora Vescovo di Treviso MAGNANI PAOLO, ed a quest'atto autorizzato con provvedimento dell'Ordinario diocesano in data 28 febbraio 2006, che si allega al presente atto sotto la lettera "A"; -----

quale parte acquirente:-----

- SCREMIN FIGHERA GINO, nato a Riese Pio X (TV) il giorno 10 novembre 1953, residente in Castelfranco Veneto (TV), Via Postioma di Salvarosa n. 24, codice fiscale SCR GNI 53S10 H280D, il quale dichiara essere coniugato in regime di comunione legale dei beni con la signora BERTON ELIZENA, nata a Loria (TV) il giorno 18 giugno 1967, codice fiscale BRT LZN 67H58 E692S. -----

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue. -----

----- Articolo 1 -----

La "PARROCCHIA DI SANT'ANDREA APOSTOLO", come sopra rappresentata, cede e vende al signor SCREMIN FIGHERA GINO che, in regime di comunione legale dei beni con la signora BERTON ELIZENA, accetta ed acquista il diritto di proprietà sul terreno sito in Comune di Castelfranco Veneto con accesso dalla Via Loreggia con sovrastante fabbricato costituito da abitazione ai piani terra e primo con autorimessa, magazzino ed area scoperta pertinenziali, il tutto così meglio individuato catastalmente: -----

-----COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO-----

----- Catasto Terreni - Foglio 40 -----

M.N. 31 - sem.irr.arb. - cl. 3 - mq. 4.283 (quattromiladue

Registrato a  
Castelfranco Veneto  
il 13 LUGLIO 2006  
al n° 1285  
Serie 17  
Esatti Euro. 16886,00

----- scritto a  
TREVISO  
in data 13 LUGLIO 2006  
al n. 38985 Reg. Gen.  
al n. 92635 Reg. Part.  
Esatti Euro 70,00

STUDIO NOTARILE  
TOTTOL Dott. MARCO  
Via Garibaldi, 35 - 31033 Castelfranco Veneto (TV)  
Tel. 0423-420535 - Fax 0423-723222

*[Handwritten signature]*



centottantatre) - RDEuro 39,82 - RAEuro 24,33; -----  
----- Catasto Fabbricati - Sezione F - Foglio 5 -----  
M.N. 31 sub 2 - Via Loreggia di Salvarosa n. 25 - piano T-1 -  
cat. A/2 - cl. 3 - vani 7,5 (sette virgola cinque)- RCEuro  
774,69; -----  
M.N. 31 sub 3 - Via Loreggia di Salvarosa n. 25 - piano T -  
cat. C/6 - cl. 5 - mq. 23 (ventitre) - RCEuro 80,77; -----  
M.N. 31 sub 4 - Via Loreggia di Salvarosa n. 25 - piano T-1 -  
cat. C/2 - cl. 4 - mq. 122 (centoventidue) - RCEuro 396,95; -  
M.N. 31 sub 1 - Via Loreggia di Salvarosa n. 25 - area sco-  
perta di mq. 1.194 (millecentonovantaquattro); -----  
confinante, in unico corpo, con i mappali 997, 265, 38, 213,  
743, 1380 e strada, salvi altri e più recenti. -----

----- Articolo 2 -----

La parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara che  
quanto con il presente atto compravenduto è alla stessa per-  
venuto in forza di successione testamentaria in morte del si-  
gnor Pietrobon Angelo nato a Castelfranco Veneto il giorno 2  
giugno 1917, apertasi in data 14 agosto 2004, relativa di-  
chiarazione di successione presentata all'Agenzia delle En-  
trate di Castelfranco Veneto il giorno 27 marzo 2006 e regi-  
strata al n. 86 vol. 226 e trascritta a Treviso in data 10  
aprile 2006 ai nn. 17361/10040; successione retta da testa-  
mento olografo pubblicato in data 9 settembre 2004 n. 1001 di  
mio repertorio e registrato a Castelfranco Veneto il giorno  
17 settembre 2004 al n. 100089 Serie 1. -----

----- Articolo 3 -----

Gli immobili vengono compravenduti a corpo, nello stato e  
grado in cui si trovano, con ogni annesso, connesso, perti-  
nenza ed accessorio, diritto, azione e ragione, servitù atti-  
va e passiva inerente, apparente e non apparente, nonché con  
le servitù attive e passive per impianti e reti tecnologiche  
che dovessero trovarsi anche nel sottosuolo. -----

----- Articolo 4 -----

Gli immobili vengono garantiti dalla parte venditrice, come  
sopra rappresentata, di sua esclusiva proprietà e disponibi-  
lità, realizzate a perfetta regola d'arte, assolutamente li-  
beri da trascrizioni, iscrizioni e privilegi pregiudizievoli,  
altri oneri e vincoli, volendo la parte venditrice, come so-  
pra rappresentata, rispondere per vizi ed evizione ai sensi  
di legge. -----

Precisa la parte venditrice, come sopra rappresentata, che,  
con riferimento alla presente compravendita, non vi sono sog-  
getti aventi diritto di prelazione, impegnandosi la stessa a  
tenere manlevata la parte acquirente da ogni spesa, onere o  
qualsivoglia danno che dovesse subire per effetto di tale di-  
chiarazione. -----

----- Articolo 5 -----

Il possesso giuridico ed il materiale godimento degli immobi-  
li in oggetto si intendono trasferiti in data odierna nella

parte acquirente, per tutti gli effetti utili ed onerosi. ---

----- Articolo 6 -----

Ai sensi della normativa vigente in materia urbanistica ed edilizia, la parte venditrice, come sopra rappresentata, previo richiamo, ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, circa le responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, dichiara che la costruzione del fabbricato oggetto del presente atto è stata iniziata in data anteriore al giorno 1 settembre 1967, in forza di autorizzazione per costruzioni edili in data 30 maggio 1966 n. 150 di prot. e n. 150/66 di rep., cui ha fatto seguito il rilascio del certificato di abitabilità in data 24 giugno 1968 n. 159 di prot.. -----

Successivamente sono state compiute opere per le quali il Comune di Castelfranco Veneto ha rilasciato la concessione in sanatoria n. 12498 di prot. in data 12 gennaio 1994. Si chiede pertanto la volturazione della stessa a nome della parte acquirente. -----

La parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara inoltre che gli immobili medesimi non sono stati oggetto di ulteriori lavori per i quali fosse necessario il rilascio di concessioni edilizie, permessi di costruire, o qualsivoglia altra autorizzazione, e che a suo carico non sono stati adottati provvedimenti sanzionatori ai sensi della vigente normativa in materia urbanistica ed edilizia. -----

----- Articolo 7 -----

Ai sensi dell'attuale normativa edilizia ed urbanistica vigente la parte venditrice, come sopra rappresentata, consegna a me Notaio il Certificato di Destinazione Urbanistica relativo all'area oggetto del presente atto, rilasciato dal Comune di Castelfranco Veneto in data 8 marzo 2006 che si allega al presente atto sotto la lettera "B", dichiarando la parte venditrice, come sopra rappresentata, che successivamente al rilascio non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici relativi all'area in oggetto. -----

----- Articolo 8 -----

Dichiarano le parti di aver convenuto il prezzo in Euro 215.000,00 (duecentoquindicimila virgola zero zero) di cui euro 55.000,00 (cinquantacinquemila virgola zero zero) per il terreno ed euro 160.000,00 (centosessantamila virgola zero zero) per l'abitazione con pertinenze. Di tale corrispettivo Euro 25.000,00 (venticinquemila virgola zero zero) sono stati prima d'ora corrisposti dalla parte acquirente alla parte venditrice, con assegno bancario, munito della clausola di non trasferibilità, n. 0301534842 tratto sulla Banca "CREDITO TREVIGIANO - BANCA DI CREDITO COOPERATIVO - SOCIETA' COOPERATIVA", a favore della parte venditrice in data 21 aprile 2006 dell'importo di Euro 25.000,00 (venticinquemila virgola zero zero), mentre il residuo corrispettivo di euro 190.000,00 (centonovantamila virgola zero zero) viene così corrisposto



qui all'atto: -----

- euro 170.000,00 (centosettantamila virgola zero zero) mediante assegno bancario, munito della clausola di non trasferibilità, n. 0301728472 tratto sulla medesima banca, filiale di Fanzolo di Vedelago, a favore della parte venditrice in data odierna di corrispondente importo; -----

- euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero) mediante assegno bancario, munito della clausola di non trasferibilità n. 0301728672 tratto sulla medesima banca, filiale di Fanzolo di Vedelago, a favore della parte venditrice in data odierna di corrispondente importo. -----

La parte venditrice pertanto, come sopra rappresentata, rilascia quietanza di pieno saldo per l'intero corrispettivo pattuito. -----

Le parti stesse, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, da me Notaio richiamate circa le responsabilità penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci e falsità in atti:

a) ribadiscono e confermano la dichiarazione sopra fatta circa le modalità di pagamento del corrispettivo, anche ai sensi e per gli effetti del disposto dell'art. 35, comma 22, del D.L. 223/2006; -----

b) dichiarano che per la stipulazione del presente contratto essi dichiaranti non si sono avvalsi dell'attività di soggetti mediatori. -----

La parte venditrice rinuncia espressamente ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale. -----

#### ----- Articolo 9 -----

La parte acquirente chiede, per l'acquisto del terreno mappale 31, l'applicazione delle agevolazioni fiscali per la piccola proprietà contadina, ai sensi e per gli effetti della legge 6 agosto 1954 n. 604 nonché dell'art. 28 della legge 2 giugno 1961 n. 454 e loro successive proroghe ed integrazioni (imposta di bollo esente, imposte di registro ed ipotecaria in misura fissa), ed a tal fine dichiara: -----

- di dedicare abitualmente la propria attività manuale alla lavorazione della terra; -----

- di aver effettuato il presente acquisto per l'arrotondamento della proprietà diretto coltivatrice; -----

- di obbligarsi, ove del caso, a non vendere l'immobile testè acquistato per il periodo voluto dalla Legge; -----

- di non aver venduto, nel biennio precedente alla data di stipula del presente atto, altri fondi rustici di sua proprietà; -----

- di essere proprietaria degli appezzamenti di terreno agricolo così catastalmente individuati: -----

di proprietà del signor SCREMIN FIGHERA GINO in regime di comunione legale dei beni: -----

----- Comune di SPRESIANO -----

----- Catasto Terreni - Foglio 25 -----



M.N. 42 di mq. 4.460 (quattromilaquattrocentosessanta); ---  
M.N. 43 di mq. 1.946 (millenovecentoquarantasei); -----  
M.N. 44 di mq. 2.183 (duemilacentottantatre); -----  
M.N. 45 di mq. 546 (cinquecentoquarantasei); -----  
M.N. 46 di mq. 5.140 (cinquemilacentoquaranta); -----  
M.N. 47 di mq. 8.598 (ottomilacinquecentonovantotto); ----  
M.N. 255 di mq. 38 (trentotto); -----  
M.N. 256 di mq. 377 (trecentosettantasette); -----  
M.N. 327 di mq. 814 (ottocentoquattordici); -----  
M.N. 328 di mq. 95 (novantacinque); -----  
M.N. 332 di mq. 2.298 (duemiladuecentonovantotto); -----  
M.N. 335 di mq. 8.272 (ottomiladuecentosettantadue); -----  
M.N. 323 di mq. 16.950 (sedicimilanovecentocinquanta); -----

----- COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO -----

----- Catasto Terreni - Foglio 40 -----

M.N. 1380 di mq. 813 (ottocentotredici); -----  
di proprietà del signor SCREMIN FIGHERA GINO per la quota di  
1/2 (un mezzo): -----

----- Comune di CASTELFRANCO VENETO -----

----- Catasto Terreni - Foglio 45 -----

M.N. 52 di mq. 3.020 (tremilaventi); -----  
M.N. 53 di mq. 12.795 (dodicimilasettecentonovantacinque); -  
M.N. 54 di mq. 5.635 (cinquemilaseicentotrentacinque); ----  
M.N. 260 di mq. 2.309 (duemilatrecentonove); -----  
di proprietà del signor SCREMIN FIGHERA GINO per l'intero: --

M.N. 140 di mq. 7.390 (settemilatrecentonovanta); -----  
M.N. 142 di mq. 8.220 (ottomiladuecentoventi); -----  
per una superficie catastale complessiva di mq. 91.899 (no-  
vantunomilaottocentonovantanove); -----

- di non essere proprietaria di altri terreni agricoli. -----  
In via subordinata, la parte acquirente, obbligandosi a pro-  
durre nei termini la documentazione prevista dalla Legge 9  
maggio 1975 n. 153 art. 12, chiede la registrazione di que-  
st'atto con la minore aliquota all'uopo prevista e, se del  
caso, con le agevolazioni previste dal D. Lgs. 29 marzo 2004  
n. 99. -----

Le spese del presente atto e conseguenti vengono assunte dal-  
la parte acquirente. -----

Le parti dispensano espressamente me Notaio dalla lettura di  
quanto allegato al presente atto, dichiarando di averne per-  
fetta conoscenza. -----

Richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale  
ho dato lettura alle parti, che lo dichiarano conforme alla  
propria volontà e con me Notaio lo sottoscrivono. -----

Scritto con mezzi meccanici da persona di mia fiducia e com-  
pletato da me Notaio, l'atto presente occupa due fogli per  
cinque intere pagine e fin qui della sesta. -----

Firmato: Paro don Antonio  
Scremin Fighera Gino  
Marco Tottolo (L.S.)

ALLEGATO «  $\hat{\pi}$  »

al n. 2154 rep. e n. 929 racc.

Prot. N. 23/2006

L'ORDINARIO DIOCESANO DI TREVISO

Vista l'istanza presentata dal M.R. Sac. Paro don Antonio, nato a Negrisia di Ponte di Piave il 20.11.1929, parroco *pro tempore* e legale rappresentante della parrocchia di "Sant'Andrea ap." in Salvarosa (TV), Ente ecclesiastico civilmente riconosciuto con D.M.I. del 07.07.1987 e regolarmente iscritto nel R.P.G. del Tribunale di Treviso al n. 132 (C.F. n. 01969060266), istanza intesa ad ottenere l'autorizzazione a vendere, mediante trattativa privata l'immobile di proprietà della parrocchia così censito:

Comune di Castelfranco Veneto (TV):

Catasto Fabbricati

Sez. F Foglio 5

Mapp. 31 sub 2 Via Loreggia di Salvarosa n. 25 – Piano T-1 – cat. A/2 – classe 3 – vani 7,5 R.C. €. 774, 69;

Mapp. 31 sub 3 Via Loreggia di Salvarosa n. 25 – Piano T – cat. C/6 – classe 5; mq. 23 R.C. €. 80,77.

Mapp. 31 sub 4 Via Loreggia di Salvarosa n. 25 – Piano T-1 – cat. C/2 – classe 4 mq. 122 R.C. euro 396,95;

l'area su cui insiste il fabbricato è altresì identificata catastalmente come segue:

Comune di Castelfranco Veneto (TV):

Catasto Terreni

Foglio 40

Mapp. 31 – sem. irr. arb. – cl. 3 mq. 4.283 RD €. 39,82 – RA €.



24,33;

considerato il prezzo convenuto pari a € 215.000,00.= (euro duecentoquindicimila/00);

avuto il parere favorevole del Consiglio Diocesano per gli Affari Economici;

vista la legge n. 222/85 sugli enti e i beni ecclesiastici;

visto l'art. 13 della legge n. 127 del 15/05/97;

a norma dei Canoni 1281 e 1295 del Codice di Diritto Canonico

DECRETA:

il M.R. Sac. Paro don Antonio, a nome e per conto della parrocchia di "Sant'Andrea ap." in Salvarosa (TV), è autorizzato a vendere mediante trattativa privata i beni immobili indicati in premessa al prezzo di € 215.000,00.= (euro duecentoquindicimila/00);

Il direttore del nostro Ufficio Diocesano di Amministrazione è incaricato dell'esecuzione del presente decreto.

Treviso, 28 febbraio 2006



L'ORDINARIO DIOCESANO DI TREVISO

*di Comandante Pizzolo*

Il Vice Cancelliere Vescovile  
(De Pieri Don Maurizio)

*Se. Maurizio De Pieri*





**COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO**

PROVINCIA DI TREVISO

Sede legale: via F. M. Preti, 36 - Cod. Fiscale/Part. I.V.A. 00481880268 tel. 0423-7354 fax 735594

Settore Sviluppo del Territorio - Sezione Urbanistica

Oggetto: certificato di destinazione urbanistica

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE SVILUPPO DEL TERRITORIO**

- Vista la Variante generale al P.R.G. adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 76 del 6.7.2002, approvata dalla Giunta Regionale del Veneto con deliberazione n. 4035 del 10.12.2004, pubblicata nel B.U.R. n. 131 del 21.12.2004, in vigore dal 6.1.2005;
- Vista la Variante parziale al P.R.G. adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 111 del 26.9.2003, per la viabilità di collegamento via Castellana - Peep Treville, con parziale revoca e riadozione delle previsioni urbanistiche di Variante generale di cui al punto precedente;
- Vista la Variante parziale al P.R.G. adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 112 del 26.9.2003, per la viabilità di collegamento Villarazzo - quartiere Valsugana;
- Vista la parziale revoca e riadozione delle previsioni urbanistiche della Variante generale al P.R.G., adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 129, del 4.11.2003, relativa a trasposizione cartografica su base catastale, lotti liberi, viabilità esistente, integrazione e modifica alle norme di attuazione;
- Vista la parziale revoca e riadozione delle previsioni urbanistiche della Variante generale al P.R.G., adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 16, del 23.02.2004, relativa a schedatura per gli interventi nelle aree di espansione residenziale e modifiche alle norme di attuazione;
- Vista la Variante parziale al P.R.G. adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 75 del 23.7.2004, finalizzata a garantire la conformità urbanistica delle opere previste dal progetto di opera pubblica denominata "pista ciclabile via Brenta - via Soranza 2° stralcio - OP 512";
- Vista la Variante parziale al P.R.G. adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 76 del 23.7.2004, finalizzata a garantire la conformità urbanistica delle opere previste dal progetto di opera pubblica denominata "pista ciclabile Borgo Padova - OP 636";
- Vista la Variante parziale al P.R.G. adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 41 del 15.05.2005, ai sensi del 9° comma dell'art. 50 della L.R. 27/6/1985 n. 61 finalizzata a riclassificare l'area dell'attuale I.P.S.I.A. "G. GALILEI" di via Avenale e a garantire la conformità urbanistica per la realizzazione del nuovo edificio scolastico per l'I.P.S.I.A. "G. GALILEI" a nord di Via Carpani;
- Vista la variante parziale conseguente all'accordo di programma tra Regione Veneto, Comune di Castelfranco Veneto, Comune di Resana, Comune di Loreggia e Veneto Strade s.p.a. per la realizzazione dell'intervento della S.R. 245 "Castellana" - Variante del tratto da Resana a Castelfranco, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n° 29 del 12/2/2005 approvata con D.P.G.R. n° 12 del 19/01/2006;
- Vista la variante parziale conseguente all'accordo di programma tra Regione Veneto, Comune di Castelfranco Veneto e Veneto Strade s.p.a. per la realizzazione dell'intervento di adeguamento dell'intersezione tra S.R. 53 e S.R. 245, pubblicato all'Albo Pretorio in data 23.09.2005;
- Vista la Variante parziale al P.R.G., adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 125 del 21.10.2005, per l'introduzione di criteri, requisiti e caratteristiche delle aree sulle quali possono essere installati gli impianti di distribuzione di carburanti (art. 2, comma 1, D.lgs. 11 febbraio 1998, n. 32);

certifica

MARCA DA BOLLO  
 Ministero dell'Economia e delle Finanze  
 Agenzia Entrate  
 00017298  
 00006107  
 00003703  
 0001-00009  
 € 14,62  
 D  
 WEDV0004  
 08/06/2006 09:12:33  
 FDI5A2670B846770  
 01051325902779



COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO  
PROVINCIA DI TREVISO

Sede legale: via F. M. Preti, 36 - Cod. Fiscale/Part. I.V.A. 00481880268 tel. 0423-7354 fax 735594  
Settore Sviluppo del Territorio - Sezione Urbanistica

che l'area censita al Catasto Terreni, Comune di Castelfranco Veneto, Foglio n. 40 mappali n. 31 è così classificata nello strumento urbanistico:

ZONA F3 - "AREE PER IL VERDE URBANO"  
disciplinata principalmente dal titolo XII, art. 72 delle Norme di Attuazione del P.R.G.

In particolare l'area in riferimento è destinata a "Su" - Parco urbano

Il presente certificato di destinazione d'uso dell'area viene rilasciato in bollo, su richiesta del notaio dr. Marco Tottolo per la ditta PARO don ANTONIO, ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001 N. 380.

Castelfranco Veneto, li 08/03/2006.

Il Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio  
Berto dott. Bruno.



LP/pc

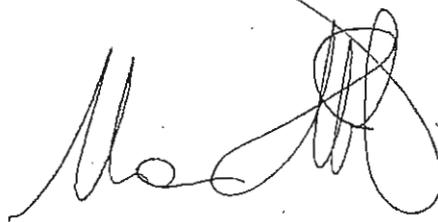


Copia conforme all'originale, costituita di n. 15 pagine

che si rilascia alla PARTE,

per gli usi consentiti dalla legge.

Castelfranco Veneto, li 22 novembre 2006.





MINISTERO DELL'E FINANZE

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

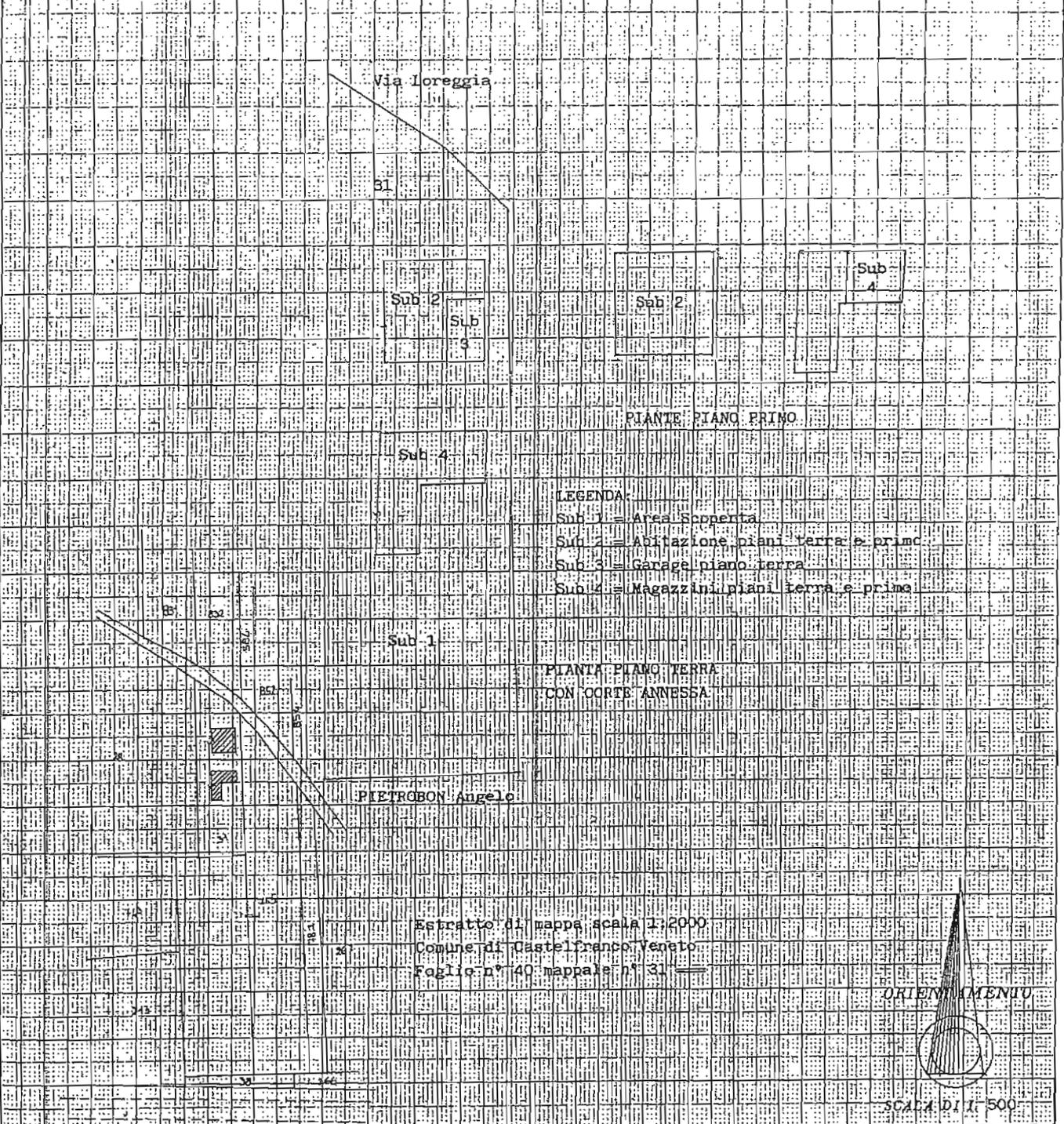
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1959, N. 517)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CASTELFRANCO VENETO Via Loreggia n° 25

Ditta PIETROBON Angelo nato a Castelfranco Veneto il 2 Giugno 1917

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO Scheda N.°       

ELABORATO PLANIMETRICO PER LA DISTINZIONE DEI SUBALTERNI. Riferimento-tipo mappale n° 9464 del 14/02/1989.



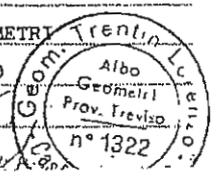
SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N°

Compilata dal GEOMETRA  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)  
LORENZO TRENTIN

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI  
della Provincia di TREVISO

DATA 2.3.89  
Firma: Lorenzo Trentin





MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

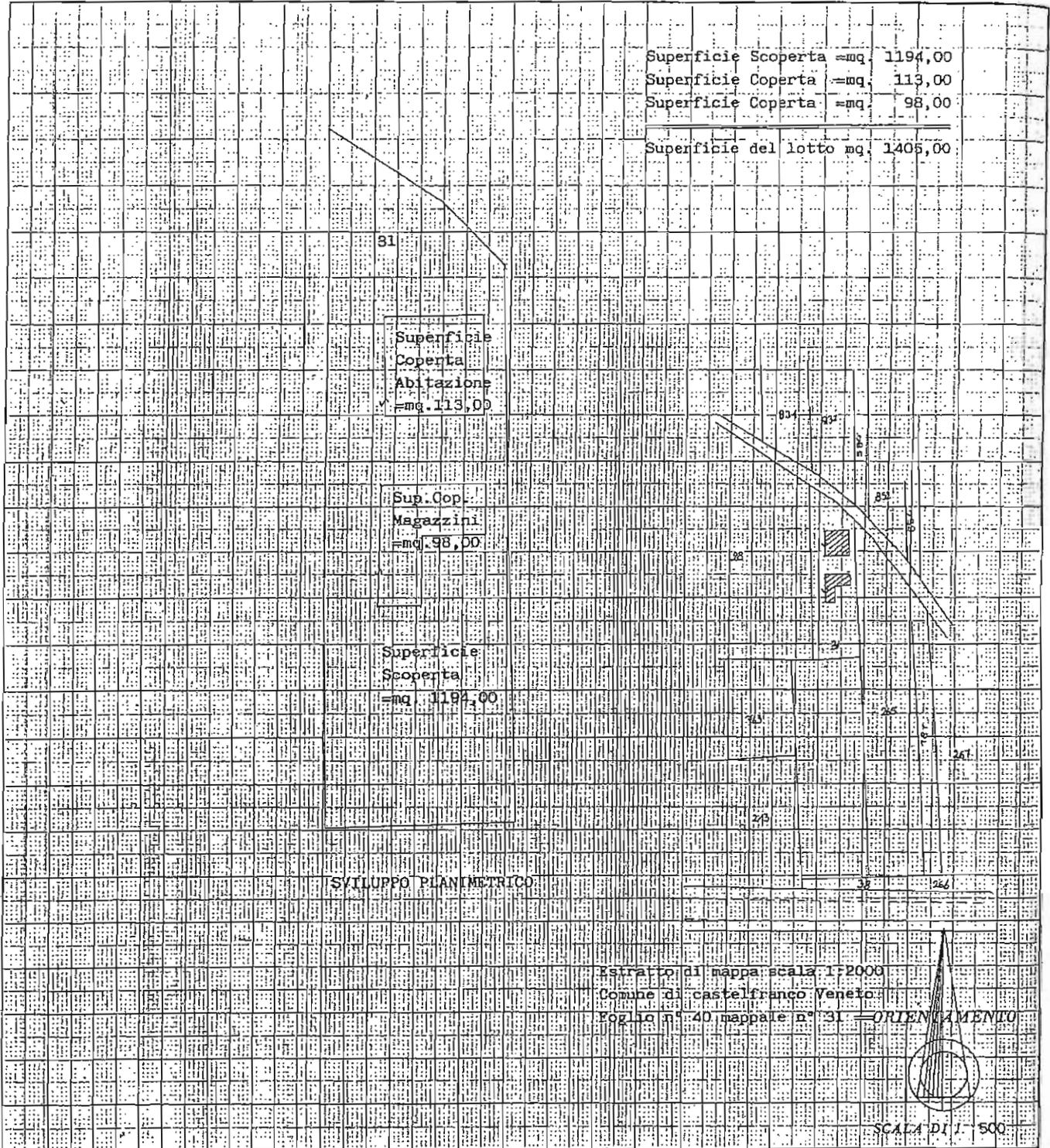
# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETI-LEGGI 13 APRILE 1939, N. 452)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CASTELFRANCO VENETO Via Loreggia n° 25

Ditta PIETROBON Angelo nato a Castelfranco Veneto il 2 Giugno 1917

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO Scheda N.° 1



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N°

Compilata dal GEOMETRA  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)  
LORENZO TRENTIN

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI  
della Provincia di TREVISO

DATA 7.3.2009  
Firma: Lorenzo Trentin  
Albo Geometri Prov. Treviso n° 1322



MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 12 APRILE 1939, N. 452)

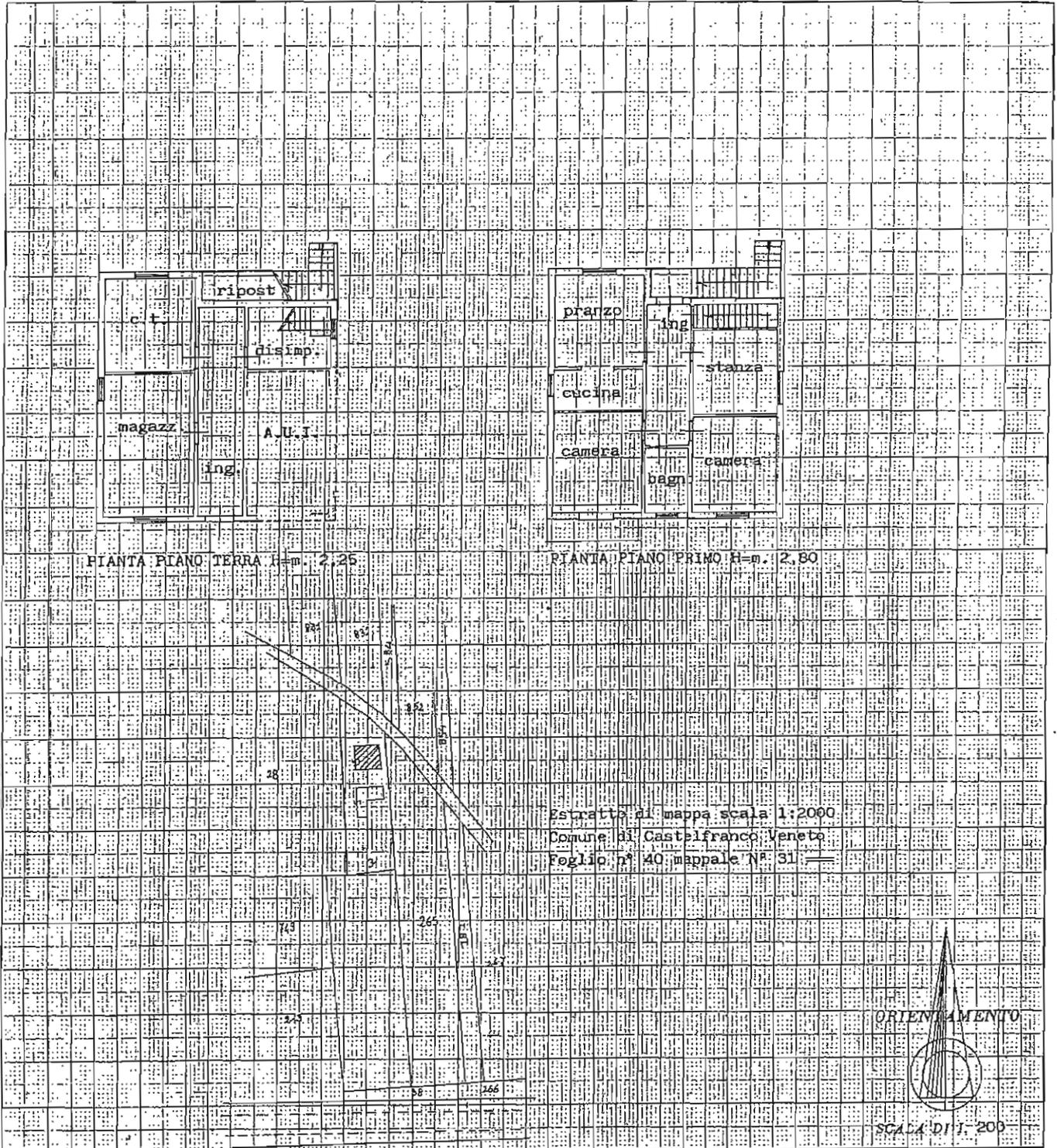
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CASTELFRANCO VENETO

Via Loreggia n° 25

Ditta PIETROBON Antonio nato a Castelfranco Veneto il 2 Giugno 1917

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di: TREVISO

Scheda N° 2



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA:  
PROT. N°

Compilata dal GEOMETRA

(Titolo, nome e cognome del tecnico)

LORENZO TRENTIN

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI

della Provincia di TREVISO

DATA

Firma

*F. B. 1917*  
*Lorenzini*







MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

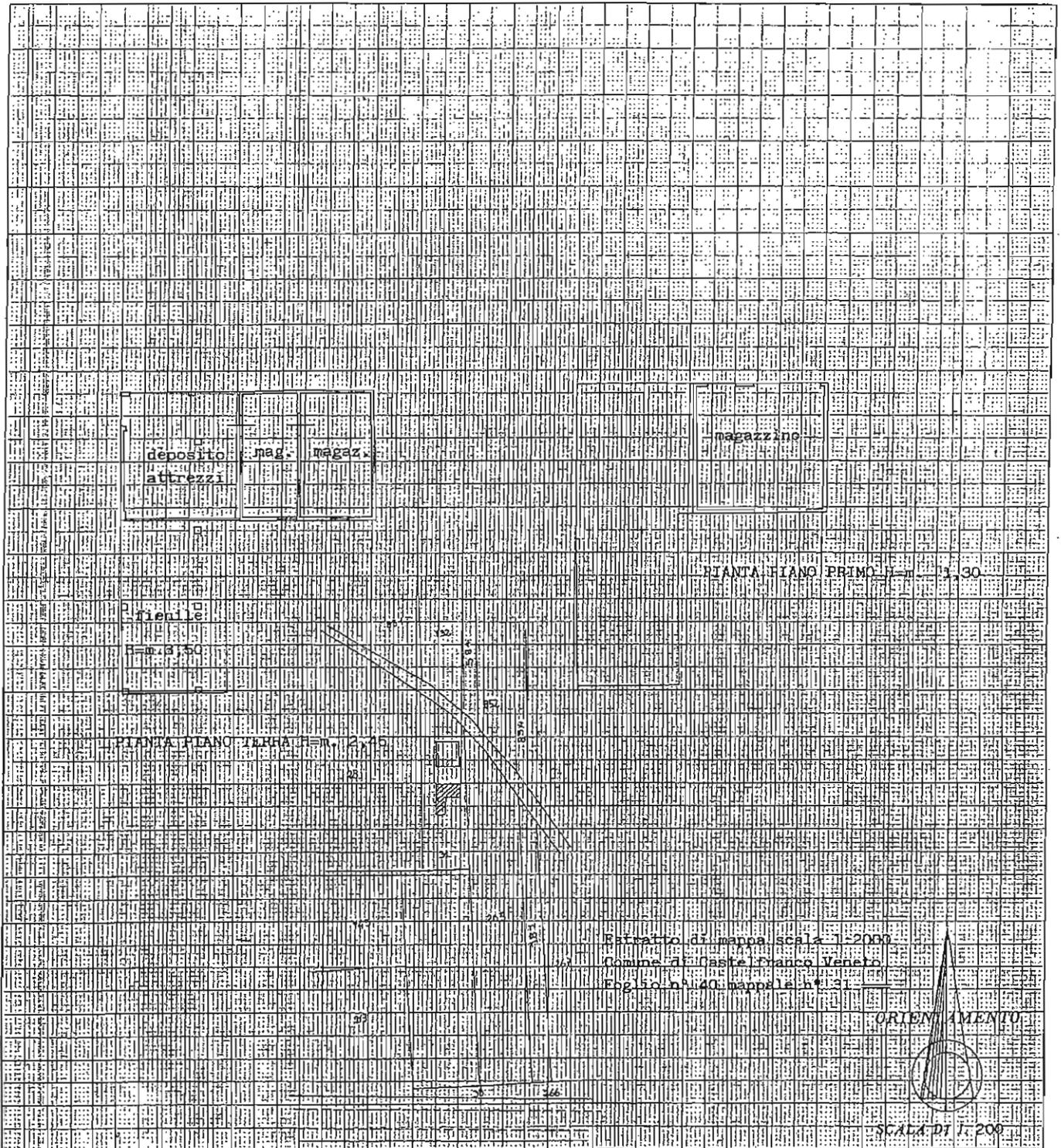
# DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 1512)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CASTELFRANCO VENETO Via Loreggia n° 25

Ditta PIETROBON Angelo nato a Castelfranco Veneto il 2 Giugno 1917

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO Scheda N.° 4



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N°

Compilata dal GEOMETRA  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)  
LORENZO TRENTIN

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI  
della Provincia di TREVISO

DATA

Firma:





# COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO

PROVINCIA DI TREVISO

SETTORE URBANISTICA E PATRIMONIO

Sezione edilizia Privata

Prot. n. 12486/Spec. 0887

C. 1190

Li, 12.01.1994

CONCESSIONE IN SANATORIA

ai sensi Capo IV legge 28.02.1985, n. 47

L'ASSESSORE ALL'EDILIZIA PRIVATA

VISTA la domanda di condono edilizio presentata il 11 aprile 1993 con progressive n. 0522400810 dal Sig. PIETROBON ANGELO residente a Castelfranco Veneto in Via Loreggia, 25 Codice fiscale: PTRNGL17H02G111X in qualita' di proprietario dell'immobile sito in Via Loreggia, 25, censito in Catasto: Comune di Castelfranco Veneto foglio 40<sup>o</sup> - mapp. n. 31;

SENTITO il parere della Commissione Edilizia espresso nella seduta del 5 agosto 1993;

VISTO il parere favorevole del Medico del Distretto dell'U.L.S. espresso in data 12 agosto 1993;

ATTESO che la costruzione degli annessi rustici e' suscettibile di condono edilizio;

CONSIDERATO che il richiedente ha gia' versato all'erario l'intera somma di L. 1.073.000 (unmilionesettantatremila);

CONSTATATO che in data 4 gennaio 1994, con bolletta n. 2, il proprietario ha provveduto al versamento del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di L. 67.550 (sessantasettemilacinquecentocinquantacinque);

VISTA la legge 28.02.1985, n. 47;

RILASCIA IN SANATORIA

- Fatti salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi -

la concessione edilizia per la costruzione degli annessi rustici



L'ASSESSORE ALL'EDILIZIA PRIVATA  
Arch. Giorgio Gasparini

fs/ng

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO  
**PIANO DEGLI INTERVENTI – VARIANTE N. 3**

deliberazione del consiglio comunale n. 81 del 17.10.2014 di adozione della variante parziale per la individuazione di costruzioni non più funzionali alla conduzione fondo agricolo – controdeduzioni alle osservazioni

---

**OSSERVAZIONE N. 6**

DITTA PROPONENTE: ANDREATTA OTTONE  
DATA: 02/02/2015 PROT.: 4003

---

**CONTENUTO PROPOSTA**

Proposta di individuazione di porzione di fabbricato rurale non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo su edificio censito in catasto al foglio 25, mappale n° 501, con modifica della destinazione da rurale a residenziale.

---

**CONTRODEDUZIONI**

Parere favorevole all'accoglimento dell'osservazione in quanto la stessa è pertinente ai contenuti della Variante parziale al P.I. n. 3. Gli interventi edilizi ammessi sono disciplinati dalla scheda allegata che consente la conversione della destinazione d'uso da annesso rurale ad abitativa dell'edificio oggetto di osservazione, con il ricavo di un'abitazione unifamiliare per una volumetria massima di 600 mc.

---

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO  
**PIANO DEGLI INTERVENTI – VARIANTE N. 3**  
Individuazione di costruzioni non più funzionali alla conduzione fondo agricolo

**VIGENTE SCALA 1:2000**



COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO  
**PIANO DEGLI INTERVENTI – VARIANTE N. 3**  
Individuazione di costruzioni non più funzionali alla conduzione fondo agricolo

**VARIANTE SCALA 1:2000**



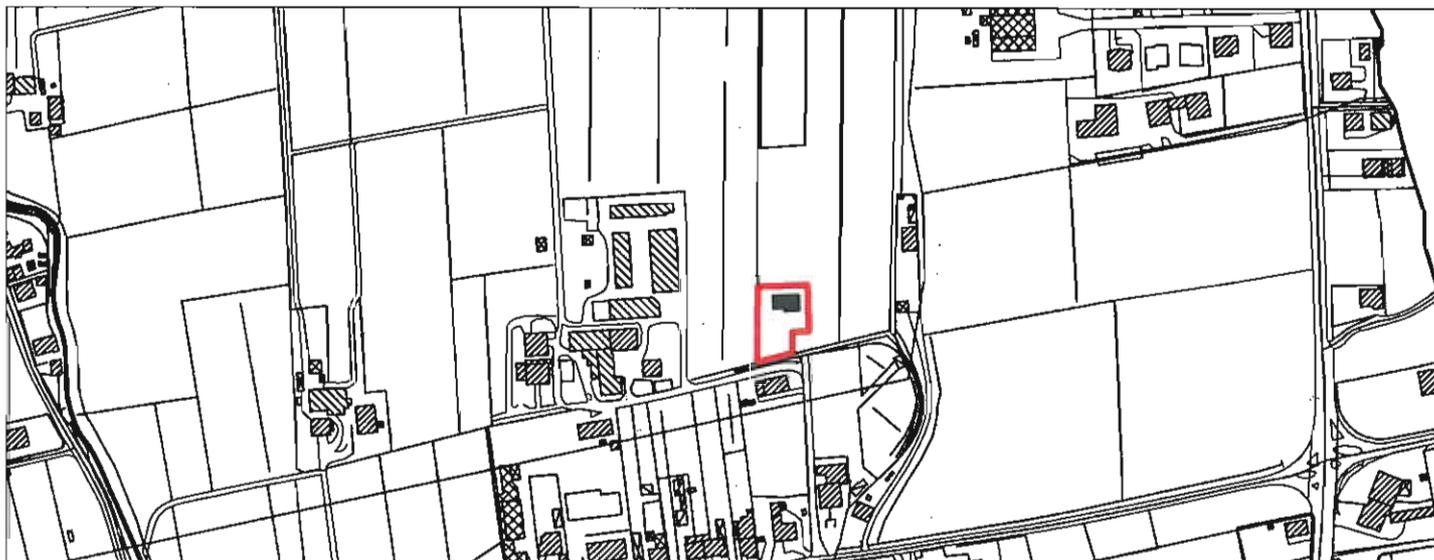
Comune di Castelfranco Veneto (TV) Piano degli Interventi

FABBRICATI RURALI NON FUNZIONALI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA

SCHEDA N° 24

Proprietà: Andreatta Ottone, via Meneghetti, 26 - Fonte (TV)

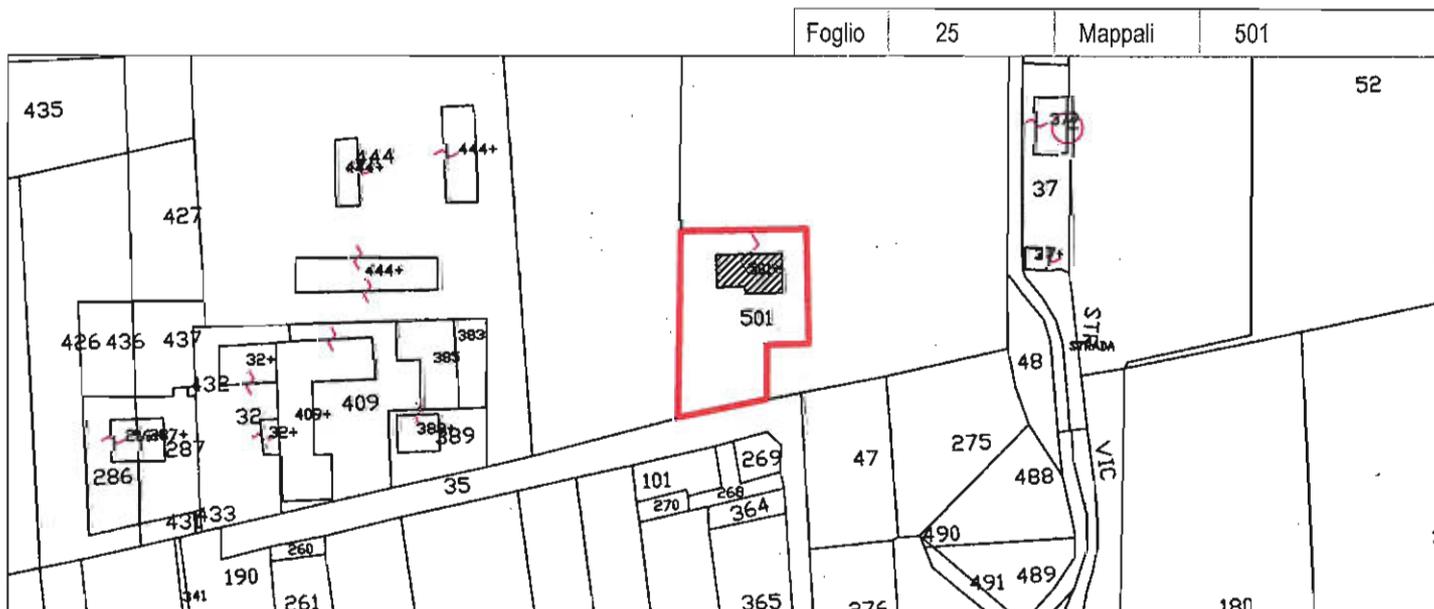
Indirizzo dell'immobile: via Ponte di Legno



Estratto C.T.R. - scala 1:5000

 AREA DI PERTINENZA

 FABBRICATO ESISTENTE



Estratto catastale - scala 1:2000

 AREA DI PERTINENZA

 FABBRICATO ESISTENTE PER IL QUALE E' AMMESSO IL CAMBIO D'USO

Dati metrici del fabbricato esistente: Su. Coperta mq. 170 - Volumetria mc. 744 - Altezza media fabbricato mt.

## PRESCRIZIONI

- (1) Prima del rilascio delle Autorizzazioni e dei Permessi di Costruire il Comune verifica la corrispondenza tra i dati metrici degli edifici esistenti e quelli riportati nella presente scheda; accerta inoltre la regolarità amministrativa delle costruzioni stesse.
- (2) Le opere di urbanizzazione, comprese le opere di salvaguardia idraulica e di mitigazione ambientale, vengono definite in sede di progetto edilizio.
- (3) Il progetto edilizio deve assicurare la disponibilità delle aree a verde e a parcheggio.
- (4) Le distanze dai confini e tra i fabbricati dovranno rispettare le normative e i regolamenti vigenti.
- (5) Dovrà essere rispettato l'equilibrio idraulico dell'area attraverso idonei sistemi di drenaggio e smaltimento acque meteoriche.
- (6) La presente scheda progettuale non sostituisce eventuali verifiche di compatibilità previste dalla legge.
- (7) Prima del rilascio delle autorizzazioni e del permesso di costruire dovrà essere presentata la relazione agronomica che dimostri la cessata funzionalità rispetto alle esigenze del fondo agricolo.
- (8) Destinazioni d'uso ammesse per il fabbricato: **residenziale**
- (9) Volumetria massima ammessa al cambio d'uso per il fabbricato individuato nella presente scheda pari all'esistente e comunque in misura non superiore a 600 mc e ricavo di una abitazione unifamiliare.
- (10) Prima del rilascio delle autorizzazioni e del permesso di costruire dovrà essere dimostrato il rispetto di quanto previsto dalla DGRV n° 856 del 15 maggio 2012
- (11) Prescrizioni generali: il progetto edilizio deve prevedere un riordino dei fabbricati oggetto di intervento anche mediante demolizione senza recupero della rimanente volumetria con destinazione rurale, qualora sia funzionale al riordino urbanistico. LA PORZIONE DI EDIFICIO CHE MANTIENE LA DESTINAZIONE RURALE DOVRA' ESSERE OGGETTO DI VINCOLO DI DESTINAZIONE D'USO AD ANNESSO RUSTICO, TRASCRITTO PRESSO CONSERVATORIA DEI RR.II. PRIMA DEL RILASCIO DEL TITOLO EDILIZIO.



V/2  
u.145

Spett.le

Amministrazione Comunale  
di Castelfranco Veneto  
Via F. M. Preti, 36

**OGGETTO:** OSSERVAZIONE Piano degli Interventi -Del. C. C. n. 81 del 17/10/2014

Variante n. 3 ai sensi dell'art. 18 L.R. 11/2004 per l'individuazione di costruzioni non più funzionali alla conduzione del fondo

Il sottoscritto Andreatta Giuseppe (C.F. NDRGPP62B03A703Z) residente in Montebelluna, Via G. Galilei, 31 e il sottoscritto Andreatta Valentino (C.F. NDRVNT66M15Z401W) residente in Fonte, via Meneghetti, 28 - in qualità di procuratori del padre sig. Andreatta Ottone (C.F. NDRTTN21T13I417K) residente in via Meneghetti, 26 Fonte, proprietario del fabbricato sito in comune di Castelfranco Veneto, foglio 25, mapp. 501,

#### CHIEDONO

nel rispetto della disciplina del P.A.T. e compatibilmente con il dimensionamento dell'A.T.O. in cui è inserito l'immobile e della superficie agricola trasformabile sull'intero territorio comunale di valutare l'inserimento nel redigendo P.R.C. per l'immobile/area in oggetto quale edificio non più funzionale alla conduzione del fondo.

Montebelluna, 30.01.2015

Andreatta Giuseppe

Andreatta Valentino

Comune di  
CASTELFRANCO VENETO  
  
Codice amministrazione: c\_c111  
Prot. Generale n: 0004003 A  
Data: 02/02/2015 Ora: 11.23  
Classificazione: 6-2-0

#### ALLEGATI:

- relazione agronomica
- procura

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO  
PROVINCIA DI TREVISO

## CAMBIO DI DESTINAZIONE ANNESSO NON PIÙ FUNZIONALE AL FONDO

**Richiedente:** ANDREATTA OTTONE  
Via Meneghetti, 26  
FONTE (TV)

***Relazione tecnico-agronomica***

Castelfranco V., gennaio 2015

dott. for. Mauro D'Ambrosio  
Via Fra' Mauro, 3



## **Premessa**

Con la presente si ottempera all'incarico affidato al sottoscritto Mauro D'Ambroso, iscritto all'albo dei Dottori Agronomi e Dottori Forestali di Treviso al n. 249, dal Sig. Andreatta Ottone - Via Meneghetti, Fonte - in merito alla redazione di una relazione tecnico-agronomica a dimostrazione della non funzionalità di annesso rustico.

Nella presente relazione, acquisiti gli elementi necessari, vengono riportati tutti i dati e le considerazioni atti a permettere la formulazione di un giudizio tecnico in merito.

## 1 - Descrizione dell'azienda

### *Ubicazione aziendale ed estremi catastali*

Il fabbricato in oggetto è ubicato in Via Ponte di Legno, Comune di Castelfranco Veneto, in zona agricola di tipo E2.1 agricola di tutela naturalistica dei Prai (Allegato 1).

Nel seguente riepilogo sono riportati gli estremi catastali dei terreni così come sono censiti al Catasto Terreni della Provincia di Treviso (Allegato 2):

### *Titolo di possesso: proprietà Andreatta Ottone*

Comune	Foglio	Mapp.	Ha
Comune di Castelfranco V.	25	501	0.14.56
		500	2.64.64
		254	2.67.00
<b>Superficie in proprietà</b>			<b>5.46.20</b>

La superficie complessiva in proprietà ammonta pertanto ad **ha 5.46.20**.

### *Ripartizione colturale delle superfici*

Il fondo, in corpo unico, è lavorato da terzi, interamente a seminativi.



### ***Caratteri fisico-morfologici del fondo***

Il fondo è posto in ambito pianeggiante. Il sistema d'irrigazione è pluvirriguo.

Il substrato pedologico si presenta caratterizzato da terreni di origine alluvionale (alluvioni del Muson). Nella Carta dei Suoli della provincia di Treviso si identifica l'unità cartografica riferita alla consociazione VLR1 (suoli Villarazzo). Trattasi di suoli profondi, franco argillosi, con tessitura moderatamente fine in superficie e fine in profondità, drenaggio mediocre, permeabilità bassa, falda molto profonda.

La profondità, così come la fertilità, risulta ampiamente sufficiente alle necessità delle colture presenti.

### ***I fabbricati agricoli***

Al momento sul fondo di proprietà, precedentemente identificato, è presente unicamente il fabbricato agricolo oggetto della dimostrazione di non funzionalità.

### ***Le scorte morte***

Non vi è più una dotazione di macchine ed attrezzi agricoli funzionale al fondo, di fatto lavorato da terzi.

### ***Le scorte vive***

Attualmente non sono presenti scorte vive.

### ***L'impresa***

Il richiedente sig. Andreatta Ottone, di anni 93, è pensionato e stante l'età avanzata non è più in grado di svolgere attività agricola.

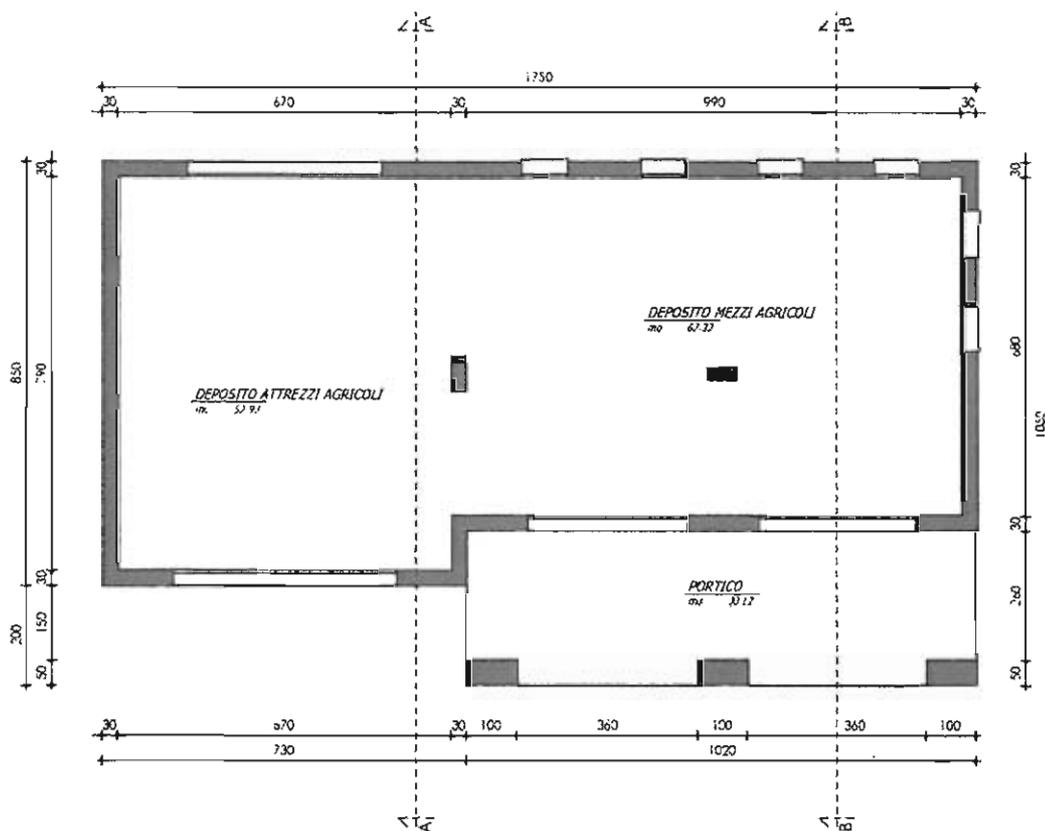
## 2 - Il fabbricato

Il fabbricato in oggetto è ubicato in Comune di Castelfranco Veneto - Fig. 25 Mappale 501, in zona agricola E2.1, in prossimità di Via Ponte di legno.

Trattasi di manufatto dislocato su un piano, a corpo semplice.

Presenta pianta ad elle con portico antistante.

La superficie lorda di pavimento del corpo principale è di mq 137,53. Il porticato antistante ha una superficie di mq 31,62.



La struttura portante è in pilastri di c.a. realizzati in opera, la muratura di tamponamento è in laterizio. Il solaio di copertura è in laterocemento, a falda inclinata, con manto esterno in coppi a canale. I pavimenti sono in massetto di cemento liscio.

Internamente il fabbricato è articolato in un unico ampio spazio a deposito/ricovero attrezzi (mq 119). Gli accessi alla struttura sono diretti dall'esterno (lati Sud e Nord). Il fabbricato è raggiungibile da vialetto privato, direttamente connesso con via Ponte di Legno.

Le condizioni di manutenzione sono buone (vd. foto). Gli spazi sono attualmente non occupati.



Vista da Sud



Vista da Nord

### 3 - Fabbisogno aziendale di superficie coperta

L'attuale ordinamento produttivo aziendale non necessita più di superficie coperta poiché l'attività di coltivazione della superficie a seminativi è svolta da terzi.

La superficie del fabbricato in oggetto non è di fatto più utilizzata a scopo agricolo non essendovi più necessità di ricovero macchine e/o di deposito prodotti. **Lo stesso è da considerarsi pertanto non più funzionale al fondo.**

### 4 - Conclusioni

Il sig. Andreatta Ottone è proprietario di un fabbricato, posto in Comune di Castelfranco Veneto - fg. 25 mapp. 501, in zona agricola E2.1, in prossimità di Via Ponte di Legno, al momento classificato come annesso rustico funzionale alle esigenze del fondo su cui si trova.

Considerata l'avanzata età del titolare, di anni 93, che non è più in grado di svolgere attività sul fondo, e considerato che la lavorazione dei terreni è garantita da terzi, l'originaria consistenza degli annessi rustici (fabbricato in esame) risulta attualmente inutilizzata ai fini agricoli.

Alla luce delle analisi svolte, delle caratteristiche e dei fabbisogni dell'azienda agricola, delle dichiarazioni del richiedente e di ogni altro elemento in possesso, si ritiene il fabbricato in esame non più ordinato alla funzione produttiva e pertanto da considerarsi non più funzionale al fondo agricolo, ai sensi dell'art. 43 della L.R. 11/2004.

Castelfranco V., gennaio 2015

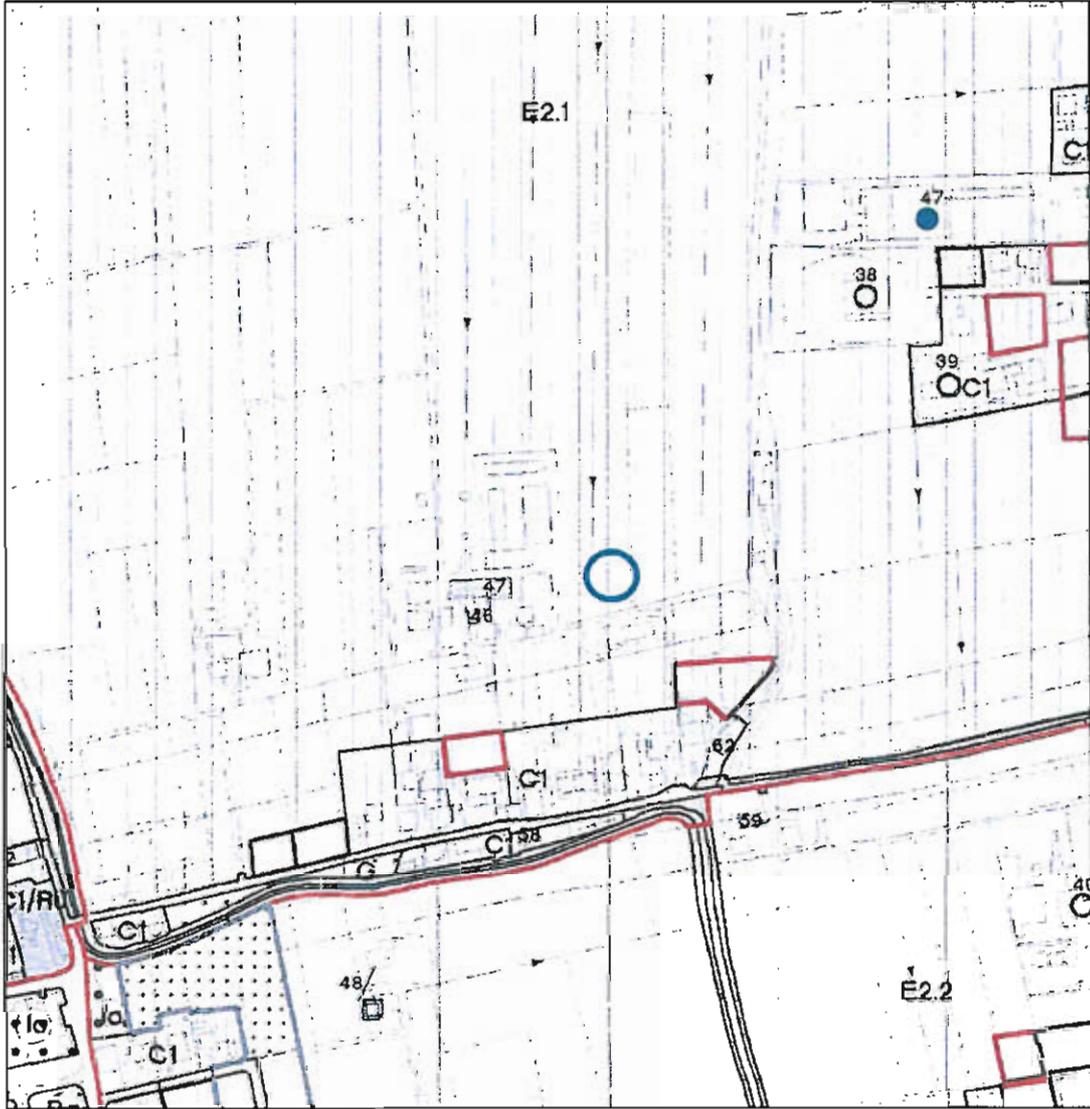
dott. for. Mauro D'Ambroso



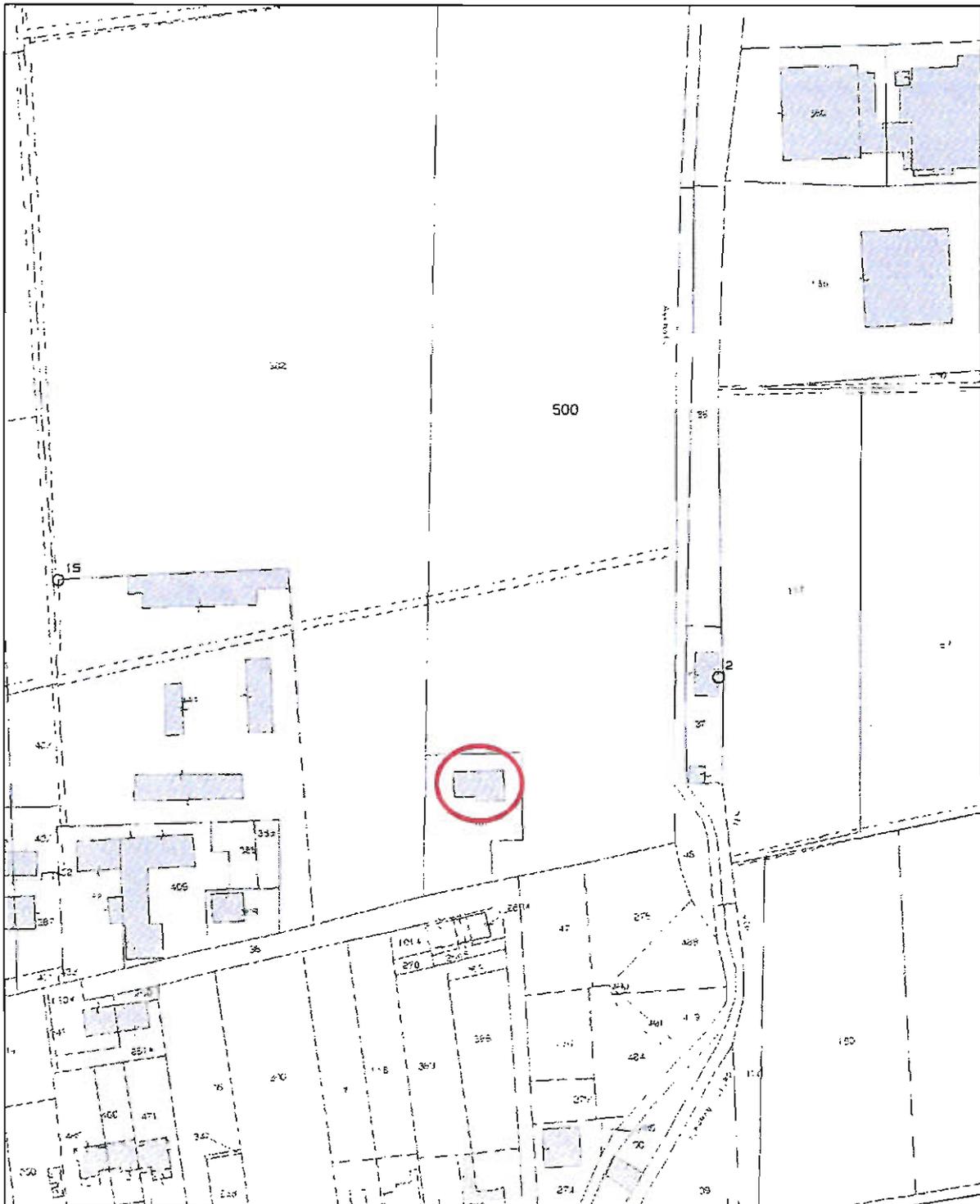
#### ALLEGATI:

1. Estratto di PRG
2. Estratto catastale

1 - Estratto di PRG



2 - Estratto catastale (scala 1:2.000)



Foglio 25 - Mapp. 501

N. 134.998 di Repertorio li, 18.10.2012  
N. 42.869 di Raccolta

-----PROCURA GENERALE-----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

L'anno duemiladodici, questo giorno di giovedì diciotto del mese di ottobre.-----

In Asolo, nel mio studio sito in Via Manin n.2.-----

Avanti a me dottor FRANCESCO IMPARATO, Notaio residente in Asolo ed iscritto nel Collegio del Distretto Notarile di Treviso, è presente il signor:-----

- ANDREATTA OTTONE, nato a San Zenone degli Ezzelini il giorno 13 dicembre 1921, codice fiscale NDR TTN 21T13 I417K, residente a Fonte in via Meneghetti n. 26, il quale ai sensi della legge 19.5.1975 n. 151 dichiara di essere coniugato in regime di comunione dei beni.-----

Detto componente della cui identità personale io Notaio sono certo mi richiede di ricevere il presente atto in forza del quale nomina suoi procuratori generali i figli signori:-----

- ANDREATTA VALENTINO, nato a Hamilton (Canada) il giorno 15 agosto 1966, codice fiscale NDR VNT 66M15 Z401W, residente a Fonte in Via Meneghetti n. 28;-----

- ANDREATTA GIUSEPPE, nato a Bassano del Grappa (VI) il giorno 3 febbraio 1962, codice fiscale NDR GPP 62B03 A703Z, residente a Montebelluna in Via G. Galilei n. 31;-----

affinchè congiuntamente lo rappresentino in ogni atto di amministrazione ordinaria e straordinaria e negli atti di disposizione di qualunque specie, senza limitazione alcuna, con la sola esclusione dei beni della comunione legale.-----

A tale scopo i nominati procuratori, potranno sotto i patti, le condizioni, le garanzie ed i corrispettivi che riterranno più opportuni e convenienti, amministrare beni tenendoli in economia o dandoli in locazione, riscuotere i frutti ed i canoni; dividere sia in via amichevole che giudiziaria, permutare con o senza conguaglio, acquistare e vendere, anche mediante più atti, beni immobili, mobili, mobili registrati, aziende commerciali, diritti, azioni e quote ereditarie; procedere alla predisposizione, presentazione e sottoscrizione di documenti di carattere tecnico urbanistico, richiedere il rilascio di permessi a costruire, firmare frazionamenti ed espletare qualsiasi pratica catastale; fare tutte le dichiarazioni utili o necessarie ai sensi della legge ed in particolare: ai sensi della normativa vigente in materia di sicurezza e certificazione energetica, ai sensi della legge 28.2.1985 n.47 e successive modifiche ed integrazioni esibendo la relativa certificazione, ai sensi e per gli effetti dell'art.29 comma 1 bis della legge 28.2.1985 n.52, ai sensi della legge 19.5.1975 n.151 e di altre leggi speciali, esigere ed incassare rispettivamente i corrispettivi pattuiti o pagarli; emettere o esigere quietanze; accordare termini per i pagamenti; rinunciare all'ipoteca legale; costituire, modificare o cedere servitù

Registrato con Modello Unico  
presso l'Agenzia delle Entrate  
di Montebelluna  
il 24 ottobre 2012  
al n. 5928 serie 1T  
liquidate € 198,00  
€ 168,00 imposta registro  
€ === Imposta ipotecaria  
€ === Imposta catastale  
€ 30,00 imposta di bollo

attive e passive e rinunciarvi, costituire consorzi urbanistici, sottoscrivere convenzioni e vincoli urbanistici.-----  
I procuratori potranno inoltre, a titolo esemplificativo:-----  
eleggere domicili, firmare e presentare presso le Agenzie delle Entrate denunce di successione, di avveramento di condizioni, accettare eredità con o senza beneficio di inventario, conseguire legati, procedere a tutti gli atti di conservazione e liquidazione; fare rinuncia pura e semplice di eredità, di legati e di diritti in genere: rappresentare la parte mandante avanti a qualsiasi Autorità Amministrativa, Giudiziaria e Tributaria, Commissione Tributaria facendo valere diritti o contraddire a qualsiasi domanda, rappresentando ivi la parte mandante con ogni più ampio ed illimitato potere, per cui potrà pure impugnare sentenze e provvedimenti in genere, procedere ad atti esecutivi, chiedere sequestri giudiziari e conservativi e costituirsi parte civile; nominare e revocare avvocati, procuratori legali e periti, dare consensi a fare ricorsi e domande, consentire alla costituzione di ipoteche sui beni della parte mandante; fare riduzioni, svincoli, cancellazioni, surroghe e trasporti di ipoteche; costituire consorzi, intervenendo alle relative assemblee con diritto di voto; eleggere domicili, contrarre mutui, fare novazioni e compensazioni di debiti; stipulare contratti di appalto; prendere in locazione immobili rustici ed urbani; fare assicurazioni; fare impieghi e investimenti di capitale, fissandone gli interessi, le scadenze, i modi di pagamento e le garanzie; stipulare contratti con Banche ed Istituti di Credito di deposito in libretti di risparmio (con facoltà di deposito e prelievo), di apertura di conti correnti, firmare e girare assegni bancari, circolari ed effetti bancari di ogni genere; fare ed accettare offerte reali; procedere ad inventari, fare, opporre o rimuovere sigilli, fare depositi; ritirare somme, valori, titoli, rendite, merci, colli, lettere anche raccomandate ed assicurate e beni mobili in genere da chiunque; firmare domande, istanze ed ogni altro documento presso Uffici Pubblici o Privati, riscuotere pensioni, indennizzi ed altre somme dovute a qualsiasi titolo, rilasciando ricevuta liberatoria; fare spedizioni e somministrazioni; fare conciliazioni, transazioni e concordati in sede giudiziale stragiudiziale e tributaria, assumere in genere obbligazioni, anche bancarie di qualsiasi specie, stipulare contratti di apertura di credito, compiere operazioni presso Uffici Tavolari, gli Uffici dei Pubblici Registri Immobiliari, e quelli del Pubblico Registro Automobilistico, con esonero da responsabilità dei relativi Conservatori; sostituire a sé altri procuratori con i poteri di cui in questa procura o più limitati.-----

Autorizza insomma i nominati procuratori a sostituirsi ad essa parte mandante in qualsiasi atto, quindi anche se qui non specificamente indicato, facendo nel modo che riterrà più opportuno tutto quanto potrebbe fare la stessa parte costituente

se fosse presente, con promessa di rato e valido, sotto gli obblighi di legge, salvo l'obbligo del rendiconto.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, scritto a macchina da persona di mia fiducia, ed in parte di mio pugno, e da me letto al comparente il quale lo dichiara conforme alla sua volontà e lo sottoscrivono qui di seguito con me Notaio alle ore

17, 10 (dieci e sette e dieci).

Lo scritto occupa tre pagine di un foglio.

*Andreas Colonna*

*[Handwritten signature]*



COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO  
**PIANO DEGLI INTERVENTI – VARIANTE N. 3**

deliberazione del consiglio comunale n. 81 del 17.10.2014 di adozione della variante parziale per la individuazione di costruzioni non più funzionali alla conduzione fondo agricolo – controdeduzioni alle osservazioni

---

**OSSERVAZIONE N. 7**

DITTA PROPONENTE: BOBBATO STENO  
DATA: 08/01/2015 PROT.: 370

---

**CONTENUTO PROPOSTA**

Proposta di individuazione di porzione di fabbricato rurale non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo su edificio censito in catasto al foglio 21, mappale n° 357, con modifica della destinazione da rurale a direzionale.

---

**CONTRODEDUZIONI**

Parere contrario in quanto il cambio della destinazione da uso rurale a quella direzionale comporta l'inserimento in zona agricola di una nuova attività produttiva in zona impropria.  
Si richiama sul punto la circolare del presidente della G.R. n° 2 del 29/10/2013 e l'art. 37 delle Norme Tecniche del PAT.

---



Codice amministrazione: c\_c111  
Prot. Generale n: 0000370 A  
Data: 08/01/2015 Ora: 09.43  
Classificazione: 6-2-0

Al Sindaco del  
Comune di Castelfranco Veneto



V1/2  
E.P.B.  
ca. As. Filippini



5° Settore Tecnico - Servizio Urbanistica

**Oggetto: OSSERVAZIONI alla Delibera n. 81 del 17/10/2014 per l'Adozione del Piano degli Interventi - variante n. 3 ai sensi dell'art. 18 l.r. n.11/2004 per la individuazione di costruzioni non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo**

Il sottoscritto **BOBBATO Steno**, C.F. BBB STN 57H30 C111M, residente a Castelfranco Veneto (Tv) in Via Muson dei Sassi n.14/a, in qualità di proprietario del Fabbricato Rurale catastalmente identificato dal Sub.3 del mappale 397, foglio 21°

**premesse**

- che il P.R.G. vigente inserisce il Fabbricato sopra descritto e i terreni di pertinenza in *Zona Agricola di Tutela Naturalistica del Muson e di Panigaia Z.T.O. E2.4*;
- che il sottoscritto in data 03/03/2014 ha presentato su apposito stampato predisposto dall'amministrazione: "*Manifestazione di Interesse finalizzata alla formazione del Piano Regolatore Comunale (PI)..... finalizzata all'individuazione di edificio non più funzionale alla conduzione del fondo*";
- che l'Annesso Rurale esistente, non viene utilizzato per alcuna attività rurale, pertanto risulta un volume/superficie abbandonato a rischio degrado;
- che con Delibera del Consiglio Comunale n.81 del 17/10/2014, codesta amministrazione, non ha inserito l'immobile di proprietà tra quelli "non più funzionali alla conduzione del fondo" sui quali consentire il cambio d'uso richiesto, senza peraltro giustificare il diniego;
- che la Giunta Regionale del Veneto con Delibera (DGR) n.4020 del 10/12/2004, nella quale si approva una Variante al PRG del Comune di Seren del Grappa (BL), in riferimento alle destinazioni ammissibili negli annessi rustici non più funzionali al fondo, si esprime indicando che "*..... tra le destinazioni ritenute ammissibili dalla consolidata prassi istruttoria ci sono l'artigianato artistico e*

*manuale, la ristorazione, i piccoli esercizi commerciali al dettaglio, gli studi professionali, i servizi pubblici, i centri comunitari”;*

**si chiede**

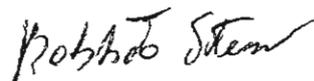
a codesta amministrazione la possibilità di poter modificare la destinazione d'uso sul fabbricato sopra descritto consentendo l'uso **direzionale** dell'immobile in modo da consentire insediamento di attività di servizio alle persone quali Uffici o Studi Professionali, che possano valorizzare l'edificio e consentirne il recupero.

La richiesta è motivata dalla necessità di riutilizzo di un fabbricato attualmente inutile, che per diverse scelte famigliari non necessita di essere trasformato in residenza, ma sia per la posizione frontestrada lungo il torrente Muson, che per gli ampi spazi di pertinenza da adibire a parcheggio e verde, potrebbe ben adattarsi ad ospitare l'uso Direzionale.

Si allegano estratti planimetrici, e planimetria in scala 1:500 dell'immobile oggetto della richiesta.

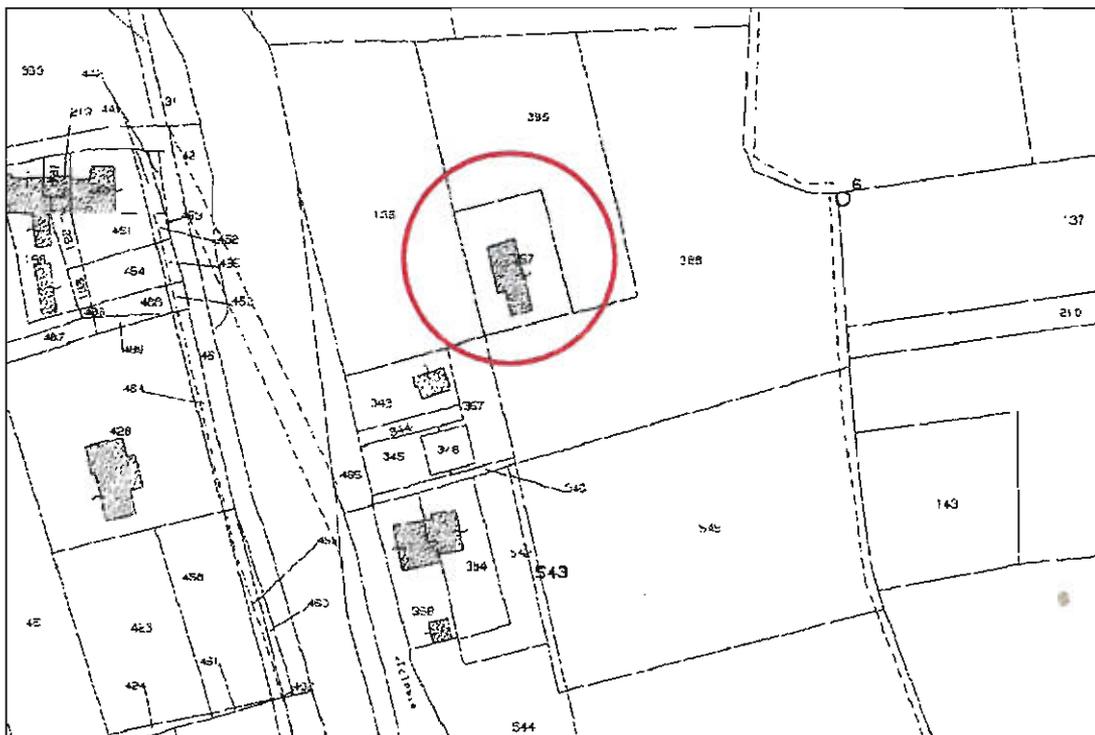
Castelfranco Veneto li 18/12/2014

distintamente





ESTRATTO P.R.G. Scala 1:5000  
Z.T.O. E2.4



ESTRATTO MAPPA Scala 1:2000  
COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO - FOGLIO 21° MAPPALE 357



Torrete Muson dei Sassi

unghia esterna dell'argine Torrente Muson

Banchina

Ciglio Strada

Via Nogarola

Banchina

Ciglio Strada

Tubazione SNAM interrata

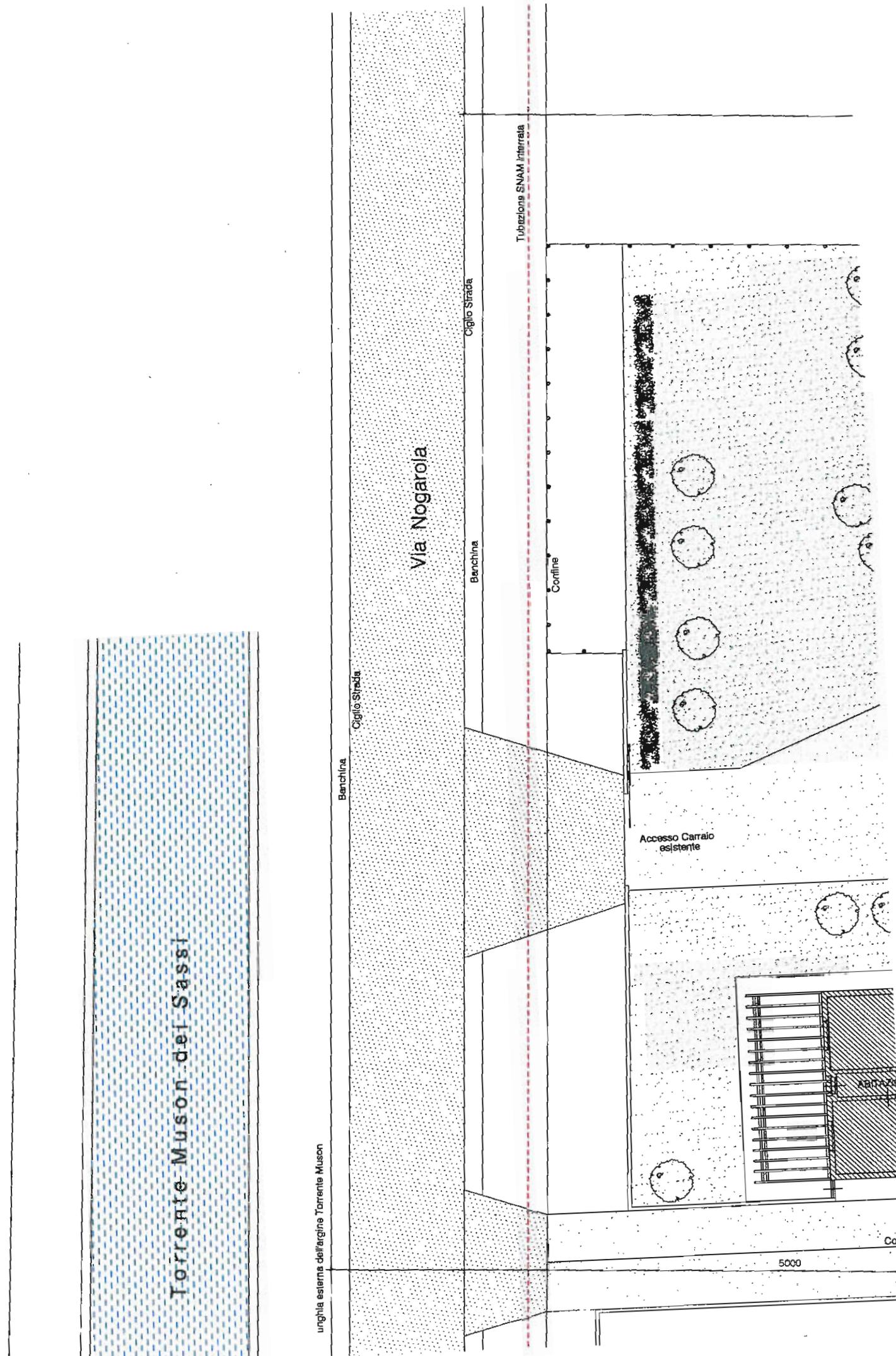
Confine

Accesso Carraio  
esistente

5000

Conf

ABITAZI



Torrente Muson dei Sassi

unghia esterna dell'argine Torrente Muson

Banchina

Ciglio Strada

Via Nogarola

Banchina

Ciglio Strada

Tubazioni SNAM interrata

Confine

Accesso Carrajo  
esistente

5000

Cort

M.LE 135

5000

M.LE 395

Recinzione Esistente

fascia di rispetto fuviale  
art. 60.1 N.T.A

ANNESSO  
RUSTICO

Cortile

2114

P

P

P

P

P

P

P

M.LE 396

ABITAZIONE

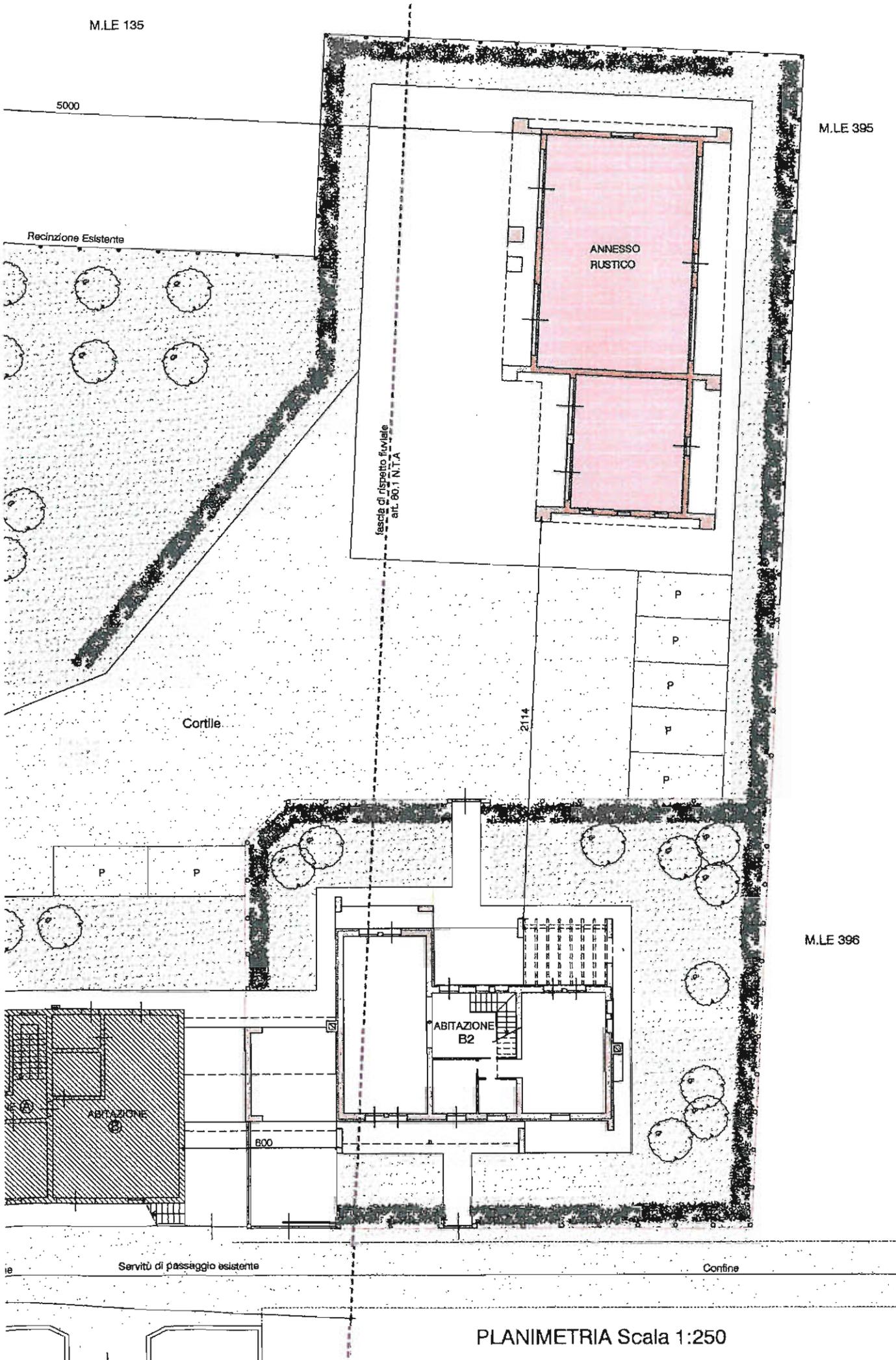
ABITAZIONE  
B2

800

Servitù di passaggio esistente

Confine

PLANIMETRIA Scala 1:250



COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO  
**PIANO DEGLI INTERVENTI – VARIANTE N. 3**

deliberazione del consiglio comunale n. 81 del 17.10.2014 di adozione della variante parziale per la individuazione di costruzioni non più funzionali alla conduzione fondo agricolo – controdeduzioni alle osservazioni

---

**OSSERVAZIONE N. 8**

DITTA PROPONENTE: MARCHESAN GIOCONDO

DATA: 22/12/2014 PROT.: 46429

---

**CONTENUTO PROPOSTA**

Proposta di individuazione di porzione di fabbricato rurale non più funzionale alla conduzione del fondo agricolo su edificio censito in catasto al foglio 4, mappale n° 852, con modifica della destinazione da rurale alle seguenti nuove destinazioni:

- artigianato artistico manuale;
  - ristorazione;
  - piccoli esercizi commerciali al dettaglio;
  - studi professionali;
  - attività ricreative e sportive;
  - rimessa per caravan.
- 

**CONTRODEDUZIONI**

Parere contrario in quanto il cambio della destinazione da uso rurale a quella direzionale comporta l'inserimento in zona agricola di una nuova attività produttiva in zona impropria.

Si richiama sul punto la circolare del presidente della G.R. n° 2 del 29/10/2013 e l'art. 37 delle Norme Tecniche del PAT.

---

Comune di  
CASTELFRANCO VENETO



Al Codice amministrazione: c\_c111  
Prot. Generale n: 0046429 A  
Cc Data: 22/12/2014 Ora: 12.05  
Classificazione: 6-2-0



V/E  
V/E  
cy As F. Appelt

5° Settore Tecnico - Servizio Urbanistica

**Oggetto: OSSERVAZIONI alla Delibera n. 81 del 17/10/2014 per l'Adozione del Piano degli Interventi - variante n. 3 ai sensi dell'art. 18 l.r. n.11/2004 per la individuazione di costruzioni non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo.**

I sottoscritti

**MARCHESAN GIOCONDO, C.F. MRC GND 55S14 Z614D**

**BRUNATI MIRCA, C.F. BRN MRC 56L50 C111N**

entrambi residenti a Castelfranco Veneto (Tv) in Via Lama n.40, in qualità di comproprietari dell'annesso rustico catastalmente identificato:

Comune di Castelfranco Veneto – Sezione A – Foglio 4<sup>^</sup> - mappale n. 852

**premessato che**

- il P.R.G. vigente inserisce il fabbricato sopra descritto e il fondo di pertinenza in "Z.T.O. E3 - Agricola intensiva dei campi aperti -";
- i sottoscritti in data 13/03/2014 hanno presentato su apposito stampato predisposto dall'amministrazione: *"Manifestazione di Interesse finalizzata alla formazione del Piano Regolatore Comunale (PAT e PI) AI SENSI DEGLI RTT. 17 E 18 DELLA L.R. 11/2004"* finalizzata all'individuazione di edificio non più funzionale alla conduzione del fondo";
- con Delibera del Consiglio Comunale n. 81 del 17/10/2014, codesta amministrazione, non ha inserito l'immobile di proprietà tra quelli "non più funzionali alla conduzione del fondo" sui quali consentire il cambio d'uso richiesto;
- in merito alla "manifestazione di Interesse" sopraccitata, codesta Amministrazione Comunale non ha comunicato ai sottoscritti le motivazioni del mancato accoglimento della richiesta;
- la superficie agricola del fondo è di mq. 7066, destinata a seminativo;
- l'annesso rustico di cui si chiede il cambio di destinazione d'uso ha una superficie coperta di mq. 495,00 ed un volume di mc 3297,38. L'altezza media del fabbricato è di m. 6,65;
- il fondo rustico non è dotato di macchine ed attrezzi agricoli;

- trattasi di annesso rustico edificato su un piano. La struttura portante è costituita da pilastri e travi in c.a.p. e il solaio del tetto è in latero-cemento. Il manto di copertura è in tegole laterizio;
- i sottoscritti non svolgono attività agricola;
- l'annesso rustico, per l'andamento del mercato degli ultimi anni, non viene più utilizzato;
- sul fondo agricolo non sono presenti altri fabbricati agricoli e residenziali;
- l'annesso rustico da trasformare è accessibile direttamente dalla strada comunale denominata Via Cervan, si trova a breve distanza dal campo sportivo comunale di S. Andrea O.M. e con i fabbricati contermini costituisce " un aggregato urbano";

constatate le dimensioni, le caratteristiche costruttive e tipologiche dell'annesso rustico, è da escludere un suo riutilizzo ad uso residenziale;

rilevato che in zona agricola non sono consentite attività di deposito, magazzino, attività artigianali di servizio o comunque lavorazioni nocive o moleste, come indicato anche nella delibera della Giunta Regionale del Veneto n. 4020 del 10/12/2004, in merito alla richiesta di cambio di destinazione d'uso di un annesso rustico " *di rilevanti dimensioni ( mc. 3570)*" non più funzionale con il fondo agricolo, in variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Seren del Grappa;

rilevato che nella stessa delibera sopraccitata, la Giunta Regionale indica tra le destinazioni " ammissibili dalla consolidata prassi istruttoria " compatibili con il territorio agricolo: " *l'artigianato artistico e manuale, la ristorazione, i piccoli esercizi commerciali al dettaglio, gli studi professionali, i servizi pubblici, i centri comunitari*";

tutto ciò premesso, i sottoscritti

#### **presentano**

a Codesta Amministrazione la presente osservazione alla " **Delibera n. 81 del 17/10/2014 per l'Adozione del Piano degli Interventi - variante n. 3 ai sensi dell'art. 18 l.r. n.11/2004 per la individuazione di costruzioni non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo**", relativa a:

- a. individuare l'annesso rustico descritto in premessa tra quelli non più funzionali con il fondo agricolo;
- b. consentire il cambio della destinazione d'uso del fabbricato sopra descritto ammettendo le seguenti attività:
  - artigianato artistico e manuale;
  - ristorazione;
  - piccoli esercizi commerciali al dettaglio;
  - studi professionali;

- **attività ricreative e sportive;**
- **rimessa per caravans.**

In sede di progetto, saranno ricavate le aree a parcheggio e a verde sulla base della destinazione d'uso e sarà prevista una riqualificazione architettonica del fabbricato oggetto d'intervento. Gli allacciamenti ai servizi esistenti saranno realizzati dai sottoscritti in base alle esigenze della nuova destinazione d'uso;

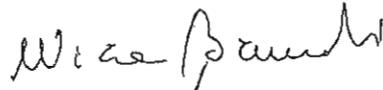
Si allegano alla presente:

- estratti planimetrici;
- planimetria in scala 1:500 dell'immobile oggetto della richiesta;

Cordiali saluti.

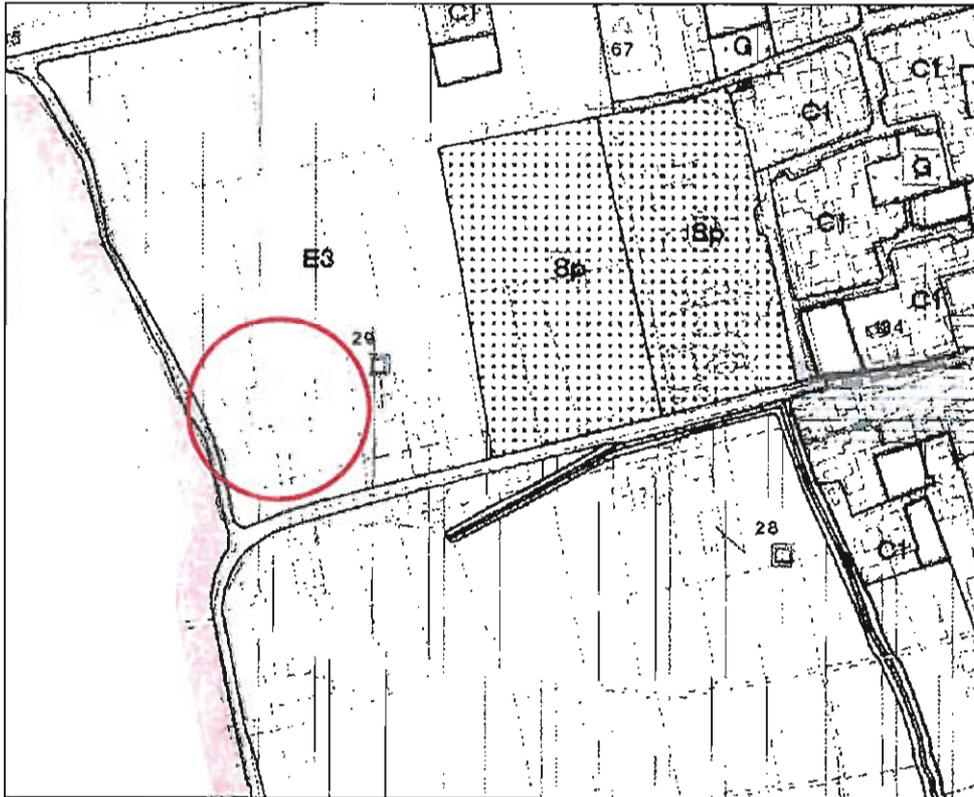
Castelfranco Veneto li 18/12/2014

Brunati Mirca



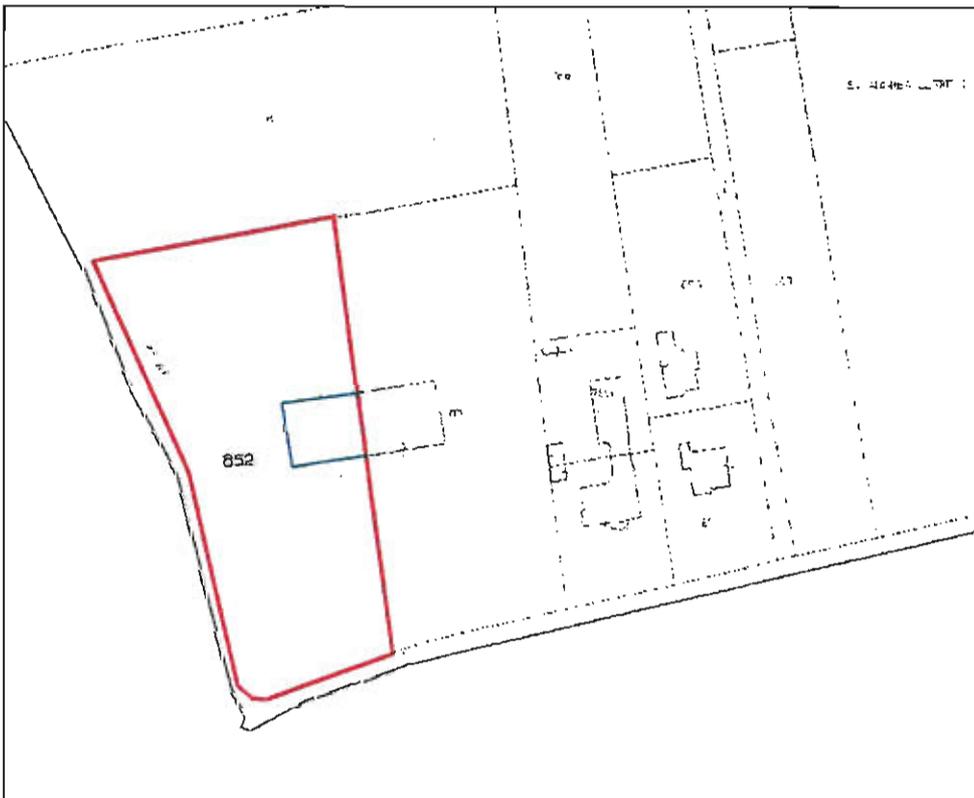
Marchesan Giocondo





**ESTRATTO P.R.G. Scala 1:5000**

ZONA AGRICOLA INTENSIVA DEI CAMPI APERTI - Z.T.O. E 3

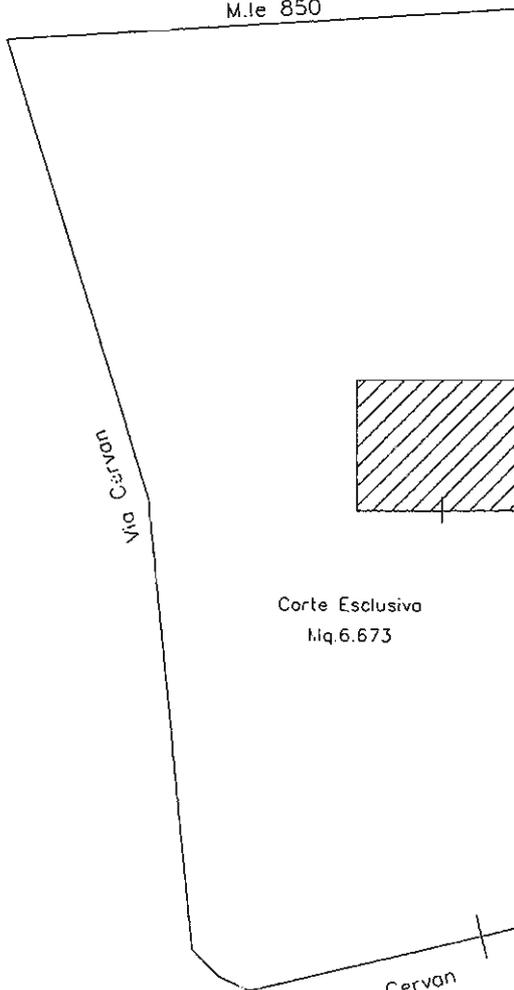


**ESTRATTO MAPPA Scala 1:2000**

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO - FOGLIO A/4° MAPPALE N°852



M.le 850



Via Cervan

M.le 851

Corte Esclusiva  
Nq.6.673

PIANO TERRA

Via Cervan

Al Sindaco del  
Comune di Castelfranco Veneto

5° Settore Tecnico - Servizio Urbanistica

**Oggetto: OSSERVAZIONI alla Delibera n. 81 del 17/10/2014 per l'Adozione del Piano degli Interventi - variante n. 3 ai sensi dell'art. 18 l.r. n.11/2004 per la individuazione di costruzioni non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo.**

I sottoscritti

**MARCHESAN GIOCONDO**, C.F. MRC GND 55S14 Z614D

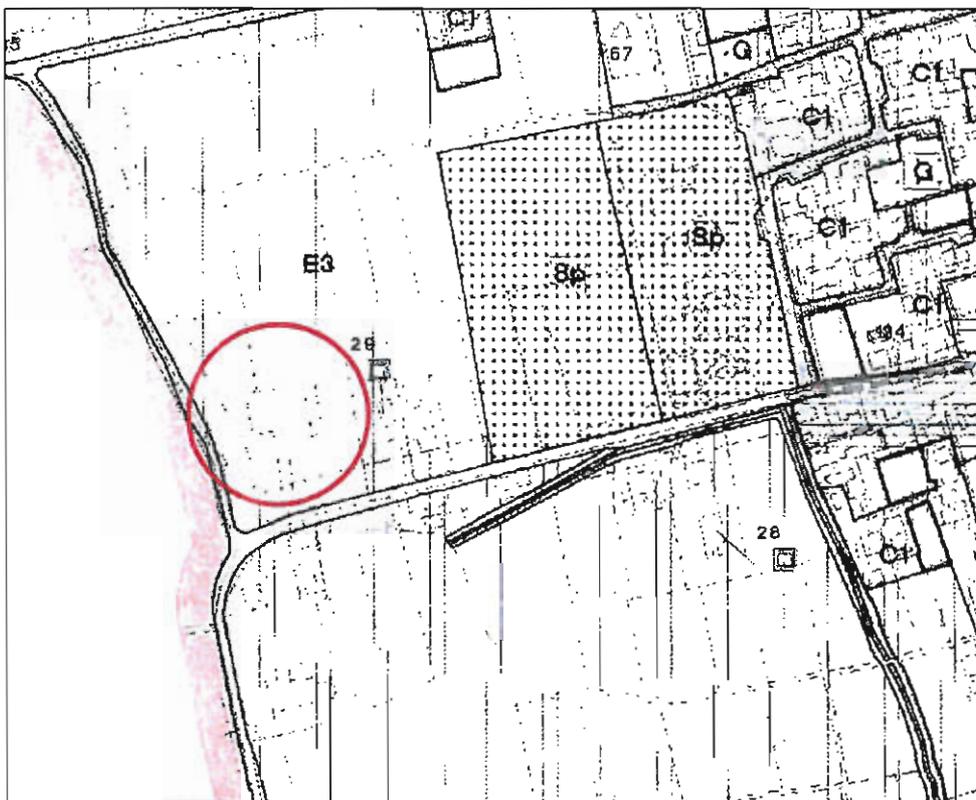
**BRUNATI MIRCA**, C.F. BRN MRC 56L50 C111N

entrambi residenti a Castelfranco Veneto (Tv) in Via Lama n.40, in qualità di comproprietari dell'annesso rustico catastalmente identificato:

Comune di Castelfranco Veneto – Sezione A – Foglio 4<sup>^</sup> - mappale n. 852

**premessato che**

- il P.R.G. vigente inserisce il fabbricato sopra descritto e il fondo di pertinenza in "Z.T.O. E3 - Agricola intensiva dei campi aperti -";
- i sottoscritti in data 13/03/2014 hanno presentato su apposito stampato predisposto dall'amministrazione: *"Manifestazione di Interesse finalizzata alla formazione del Piano Regolatore Comunale (PAT e PI) AI SENSI DEGLI RTT. 17 E 18 DELLA L.R. 11/2004"* finalizzata all'individuazione di edificio non più funzionale alla conduzione del fondo";
- con Delibera del Consiglio Comunale n. 81 del 17/10/2014, codesta amministrazione, non ha inserito l'immobile di proprietà tra quelli "non più funzionali alla conduzione del fondo" sui quali consentire il cambio d'uso richiesto;
- in merito alla "manifestazione di Interesse" sopraccitata, codesta Amministrazione Comunale non ha comunicato ai sottoscritti le motivazioni del mancato accoglimento della richiesta;
- la superficie agricola del fondo è di mq. 7066, destinata a seminativo;
- l'annesso rustico di cui si chiede il cambio di destinazione d'uso ha una superficie coperta di mq. 495,00 ed un volume di mc 3297,38. L'altezza media del fabbricato è di m. 6,65;
- il fondo rustico non è dotato di macchine ed attrezzi agricoli;



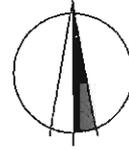
**ESTRATTO P.R.G. Scala 1:5000**

ZONA AGRICOLA INTENSIVA DEI CAMPI APERTI - Z.T.O. E 3



**ESTRATTO MAPPA Scala 1:2000**

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO - FOGLIO A/4° MAPPALE N°852



M.le 850

Via Cervan



M.le 851

Corte Esclusiva  
Mq.6.673

PIANO TERRA

Via Cervan