



REGIONE VENETO
PROVINCIA DI TREVISO
COMUNE DI BREDÀ DI PIAVE

PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI

art. 17, L.R. 11/2004

ELABORATO
05

Schede edifici non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo

ORDINE degli ARCHITETTI
PIANIFICATORI PAESAGGISTI
E CONSERVATORI DELLA
CINQUEMANICA
della provincia di TREVISO
PIANIFICATORE TERRITORIALE

SARA
MALGARETTO
n° 2235
Sezione A



appicc. urfine
ordine degli architetti
pianificatori paesaggisti
e conservatori della
provincia di udine

ramo gianluca
alco sez. A/B - numero 1730
pianificatore

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI
DELLA PROVINCIA DI VENEZIA

SEZIONE A
PIANIFICATORE

RAMO GIANLUCA
MALASPINA
N° 3250

COMUNE DI BREDÀ DI PIAVE

Sindaco
Cristiano Mosole

Segretario Comunale
Dott. Stefano Dal Cin

Responsabile U.O Urbanistica
Arch. Lorenzo Barbon

Progettazione
RTP "MRM PLUS"
Dott.ssa Urb. Sara Malgaretto
Dott. Pian. Gianluca Ramo
Dott. Urb. Gianluca Malaspina
Dott. Pian. Michele Miotello

ADOZIONE
DCC N.11 DEL 19.04.2022
APPROVAZIONE
DCC N.51 DEL 28.12.2022

DICEMBRE 2022

INDICE

PREMESSA	3
1. Scheda ENF n.01	5
2. Scheda ENF n.02	7
3. Scheda ENF n.03	9
4. Scheda ENF n.04	11
5. Scheda ENF n.05	13
6. Scheda ENF n.06	15
7. Scheda ENF n.07	17
8. Scheda ENF n.08	19
9. Scheda ENF n.09	21
10. Scheda ENF n.10	23
11. Scheda ENF n.11	25
12. Scheda ENF n.12	27

PREMESSA

Il Comune di Breda di Piave (TV) nel Documento Programmatico Preliminare (*Documento del Sindaco*) tra gli obiettivi per il territorio rurale indicava :

“Il Primo Piano degli Interventi affronterà il tema dell’edificazione in ambito rurale relativamente ai seguenti aspetti:

- *cambio di destinazione d’uso e/o recupero di fabbricati dismessi e/o non più funzionali alla conduzione del fondo, favorendo così, nel contempo il riutilizzo del patrimonio edilizio esistente e contrastando il consumo di suolo;*
- *rivalutazione delle aree classificate in aree a “Edificazione Diffusa” (da PAT), per l’eventuale individuazione di nuovi lotti “di testa” e/o contigui agli ambiti edificati.”*

Successivamente, durante la fase di concertazione con cittadini e stakeholders prevista all’art. 5 della LR 11/2004 ha provveduto a pubblicare l’avviso per raccogliere le manifestazioni di interesse tra i cui temi c’erano gli “Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo”.

Nel rispetto dell’art. 43 comma 2 lett. d) della LR 11/2004 tra i temi rilevanti del Primo Piano degli Interventi del Comune di Breda di Piave c’è l’individuazione dei fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo.

Al Titolo V Tutela ed edificabilità del territorio agricolo **art. 43 comma 2 lett. d)** si legge:

(...)

2. Il piano degli interventi i (PI) individua:

a) gli ambiti delle aziende agricole esistenti;

b) gli ambiti in cui non è consentita la nuova edificazione con riferimento ai limiti di cui al comma 1, lettera c);

c) gli ambiti in cui eventualmente localizzare gli interventi edilizi nel caso in cui siano presenti congiuntamente una frammentazione fondiaria e attività colturali di tipo intensivo quali orti, vivai e serre;

d) le destinazioni d’uso delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell’azienda agricola, fermo restando quanto previsto dal PAT per gli edifici con valore storico- ambientale di cui al comma 1, lettera a);

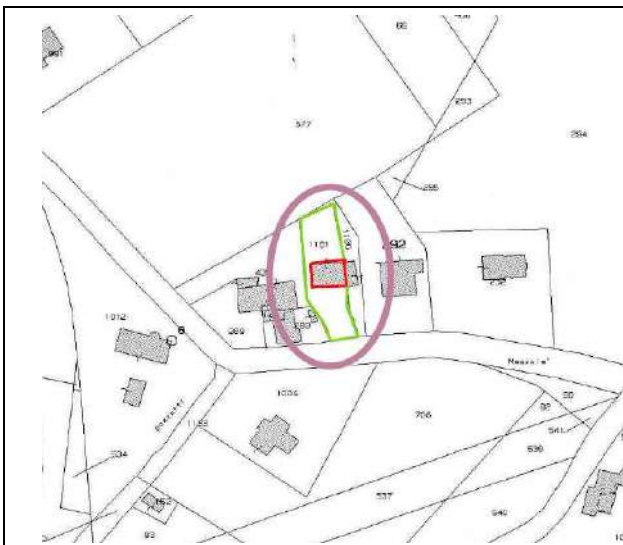
(...)

Sono state raccolte n. 12 richieste di cambio di destinazione d’uso. A seguito dell’istruttoria nonché alla Relazione Agronomica, debitamente redatta da tecnico abilitato, attestante la defunzionalizzazione della struttura agricola produttiva (annessi rustici) sono state redatte le schede che seguiranno.

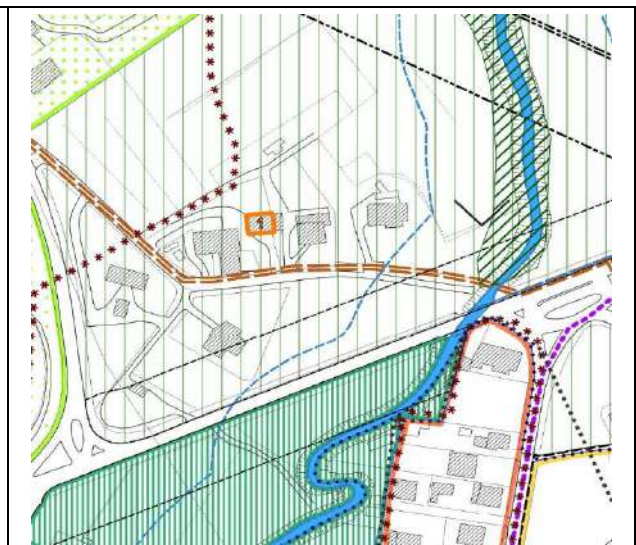
1. Scheda ENF n.01

1. Ubicazione fabbricato

Indirizzo	ID Catastale (NCT/NCEU)	ID Urbanistico	Presenza Vincoli	Proprietario
Vicolo Mazzolà n.9 Vacil	Foglio 11 mappale 1181	ZTO "E Agricola"	Vincolo Paesaggistico (art. 142 lett. c) Dlgs 42/2004)	Taffarello Nilda
	Sez. A Foglio A mappale 1181			



Estratto catastale



Estratto Piano degli Interventi

Documentazione fotografica



2. Stato di fatto

Dati planivolumetrici		Descrizione	Destinazione d'uso
Sup. coperta	114,15 mq	Fabbricato disposto su due piani fuori terra con pianta rettangolare e tetto a doppia falda un tempo utilizzato come magazzino per l'attività agricola. Il solaio del primo piano è parzialmente crollato.	Annesso - magazzino deposito
Sup. pertinenza(lotto)	287 mq		
Volume esistente	810,46 mc		
Piani fuori terra	2		
Piani interrati	no		
Stato di conservazione	Discreto		

3. Indicazioni di progetto

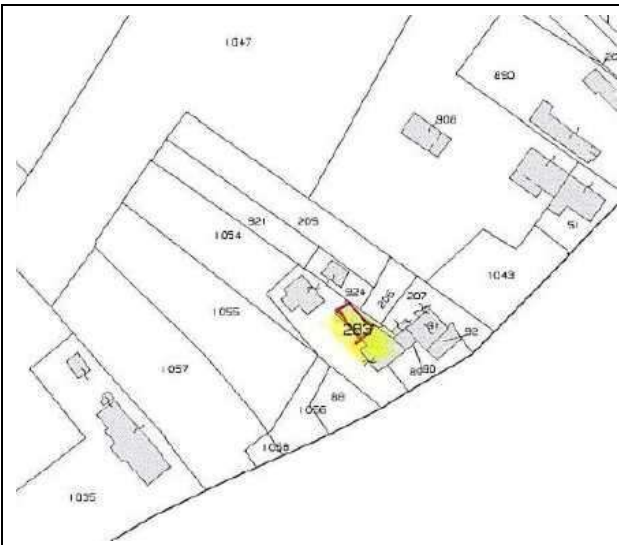
Parere urbanistico	
La struttura si presta, per dimensioni e altezze, ad essere trasformata.	
Dati di progetto	
Intervento ammesso	Ristrutturazione edilizia- Demolizione e ricostruzione
Destinazione d'uso ammessa	Residenziale
Volume ammesso con cambio d'uso	800 mc
Unità abitative ammesse	max 2
Prescrizioni	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Tutti gli interventi devono comporsi armonicamente con i caratteri dell'intorno secondo i caratteri tipologici delle forme tradizionali dell'edilizia rurale e progettati secondo tecniche e principi costruttivi sostenibili. ➤ La verifica definitiva della schedatura in cogenza dell'art. 45 delle NTO sarà effettuata in sede di rilascio del titolo abilitativo così come le effettive quantità legittimate e pertinenti. 	

Si rimanda alla Relazione Agronomica a firma del Dott. Agr. Pietro Milanese del 05.03.2022 prot. 3145 del 07/03/2022

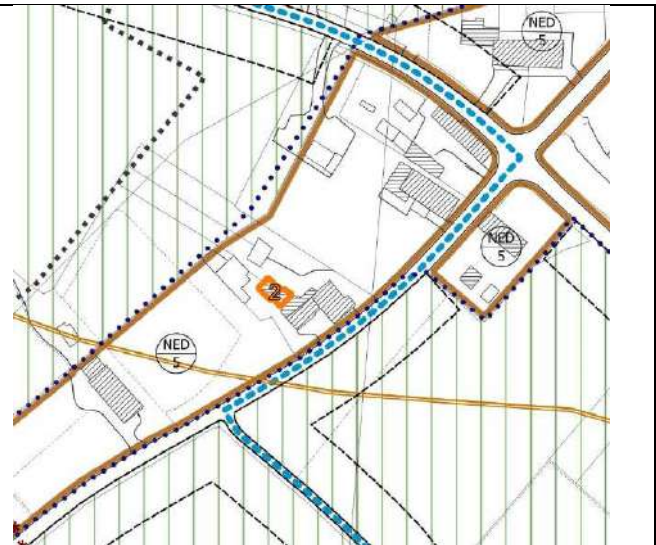
2. Scheda ENF n.02

4. Ubicazione fabbricato

Indirizzo	ID Catastale (NCT/NCEU)	ID Urbanistico	Presenza Vincoli	Proprietario
Via Per Cavrie n.42 Breda di Piave	Foglio 24 mappale 1056	ZTO "Nuclei di Edificazione Diffusa"	NO	Mazzeo Barbara
	Sez. D foglio 1 mappale 283 sub 9			



Estratto catastale



Estratto Piano degli Interventi

Documentazione fotografica



5. Stato di fatto

Dati planivolumetrici		Descrizione	Destinazione d'uso
Sup. coperta	64 mq	Annesso disposto su un piano fuori terra e risale , nell'impianto originario, ad ante settembre 1967. E' in aderenza ad una parte a destinazione residenziale (sub 8).	Annesso -magazzino rurale
Sup. pertinenza(lotto)	199 mq		
Volume esistente	192 mc		
Piani fuori terra	1		
Piani interrati	no		
Stato di conservazione	Buono		

6. Indicazioni di progetto

Parere urbanistico	
La struttura si presta, per dimensioni e altezze, ad essere trasformata.	
Dati di progetto	
Intervento ammesso	Ristrutturazione edilizia
Destinazione d'uso ammessa	Residenziale
Volume ammesso con cambio d'uso	200 mc (800 mc volume massimo ammissibile da P.I.)
Unità abitative ammesse	1
Prescrizioni	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Tutti gli interventi devono comporsi armonicamente con i caratteri dell'intorno secondo i caratteri tipologici delle forme tradizionali dell'edilizia rurale e progettati secondo tecniche e principi costruttivi sostenibili. ➤ La verifica definitiva della schedatura in cogenza dell'art. 45 delle NTO sarà effettuata in sede di rilascio del titolo abilitativo così come le effettive quantità legittimate e pertinenti. 	

Si rimanda alla Relazione Agronomica a firma del Dott. Agr. Tommaso Palma del 12.03.2022

3. Scheda ENF n.03

1. Ubicazione fabbricato

Indirizzo	ID Catastale (NCT/NCEU)	ID Urbanistico	Presenza Vincoli	Proprietario
Via XII Febbraio n.9 Pero	Foglio 21 mappale 1107	ZTO " E Agricola"	Vincolo Paesaggistico (art. 142 lett. c) Dlgs 42/2004)	Dussin Maria
	Sez. C Foglio 3 mappale 1107 sub 2 e 3			



Estratto catastale



Estratto Piano degli Interventi

Documentazione fotografica



2. Stato di fatto

Dati planivolumetrici		Descrizioni	Destinazione d'uso
Sup. coperta	500 mq	Si tratta della porzione di edificio a destinazione agricola di annesso rustico che si sviluppa su due piani fuori terra e che è stato costruito e rimaneggiato tra gli anni '30 e '60 utilizzando materiali poveri quali sabbia del fosso, mattoni e blocchi di cemento. E' in aderenza ad una porzione a destinazione residenziale.	Porzione annesso al piano terra: "A Deposito Stalla" h = 2,83 ml, "B Ricovero attrezzi" con h 2,86 ml; Porzione annesso al piano primo: "A Fienile" con h= 3,80 ml Porzione annesso al piano secondo: "C Granaio" con altezza media parte 3,40 ml parte 3,60 ml
Sup. pertinenza			
Volume esistente	1.342 mc		
Piani fuori terra	2		
Piani interrati	0		
Stato di conservazione	Mediocre		

3. Indicazioni di progetto

Parere urbanistico	
La struttura si presta, per dimensioni e altezze, ad essere trasformata.	
Dati di progetto	
Intervento ammesso	Ristrutturazione edilizia- Demolizione con ricostruzione
Destinazione d'uso ammessa	Residenziale
Volume ammesso con cambio d'uso	1.200 mc
Unità abitative ammesse	max 2
Prescrizioni	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Tutti gli interventi devono comporsi armonicamente con i caratteri dell'intorno secondo i caratteri tipologici delle forme tradizionali dell'edilizia rurale e progettati secondo tecniche e principi costruttivi sostenibili. ➤ La verifica definitiva della schedatura in cogenza dell'art. 45 delle NTO sarà effettuata in sede di rilascio del titolo abilitativo così come le effettive quantità legittimate e pertinenti. ➤ Per la parte di volume eccedente gli 800 mc. si applica la perequazione ai sensi dell'art.7 comma 4 delle NTO 	

Si rimanda alla Relazione agronomica del Dott. For. Tommaso Palma del 05.03.2022 prot. 3175 del 07/03/2022

4. Scheda ENF n.04

1. Ubicazione fabbricato

Indirizzo	ID Catastale NCT	ID Urbanistico	Presenza Vincoli	Proprietario
Via Piave n.28 Breda	Foglio 10 mappale 418	ZTO "E Agricola"	Elettrodotto	Bortoluzzi Chiara
	Sez. A foglio 10 mappale 418			



Estratto catastale



Estratto Piano degli Interventi

Documentazione fotografica



2. Stato di fatto

Dati planivolumetrici		Descrizione	Destinazione d'uso
Sup. coperta	272 mq	Il fabbricato si sviluppa su due piani fuori terra ed era adibito, in origine, a latteria, area vendita e lavorazione prodotti, stalla e a granaio-fienile.	Porzione di annesso al piano terra parte "A latteria, area vendita prodotti, servizi, area lavorazione prodotti" h= 3,50 ml; Porzione annesso al piano primo "B Granaio e Fienile" h 4,40 ml.
Sup. pertinenza	4.448 mq		
Volume esistente	1.031 mc		
Piani fuori terra	2		
Piani interrati	0		
Stato di conservazione	Buono		

3. Indicazioni di progetto

Parere urbanistico	
La struttura si presta, per dimensioni e altezze, ad essere trasformata.	
Dati di progetto	
Intervento ammesso	Ristrutturazione edilizia-
Destinazione d'uso ammessa	Residenziale
Volume ammesso con cambio d'uso	1.000 mc
Unità abitative ammesse	max 2
Prescrizioni	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Tutti gli interventi devono comporsi armonicamente con i caratteri dell'intorno secondo i caratteri tipologici delle forme tradizionali dell'edilizia rurale e progettati secondo tecniche e principi costruttivi sostenibili. ➤ La verifica definitiva della schedatura in cogenza dell'art. 45 delle NTO sarà effettuata in sede di rilascio del titolo abilitativo così come le effettive quantità legittimate e pertinenti. ➤ Per la parte di volume eccedente gli 800 mc. si applica la perequazione ai sensi dell'art.7 comma 4 delle NTO 	

Si rimanda alla Relazione agronomica a firma del Dott. Agr. Daniele Vaccari del 05.03.2022 prot. 3195 del 07/03/2022

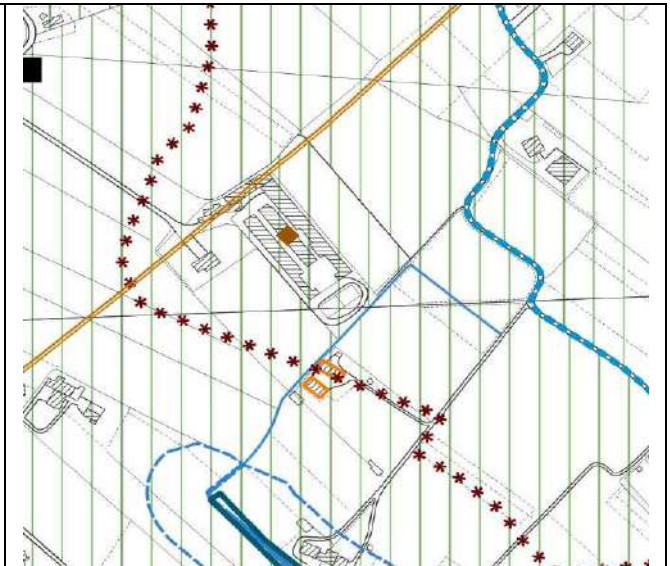
5. Scheda ENF n.05

1. Ubicazione fabbricato

Indirizzo	ID Catastale NCT	ID Urbanistico	Presenza Vincoli	Proprietario
Via Vicinale Code n.6 Breda di Piave	Foglio 5 mappale	ZTO " E Agricola"	Vincolo Paesaggistico (art. 142 lett. c) Dlgs 42/2004)	Lorenzon Dina
	Sez A Foglio 5 Mappale 120 sub 1-2			



Estratto catastale



Estratto Piano degli Interventi

Documentazione fotografica



2. Stato di fatto

Dati planivolumetrici		Descrizione	Destinazione d'uso
Sup. coperta	407 mq	Tettoia staccata di due piani fuori terra adibita a ricovero attrezzi, magazzino e legnaia nonché un ulteriore ricovero attrezzi, tettoia addossata al sub 1 e alcuni accessori esterni adibiti a pollaio , porcile, wc, etc.	Annesso ex stalla e cantina al piano terra e fienile al piano primo (sub 1) Annesso tettoia ricovero attrezzi porcilaia, pollaio, wc, (sub 2)
Sup. pertinenza			
Volume esistente	1.240 mc		
Piani fuori terra	2		
Piani interrati	0		
Stato di conservazione	Discreto/Mediocre		

3. Indicazioni di progetto

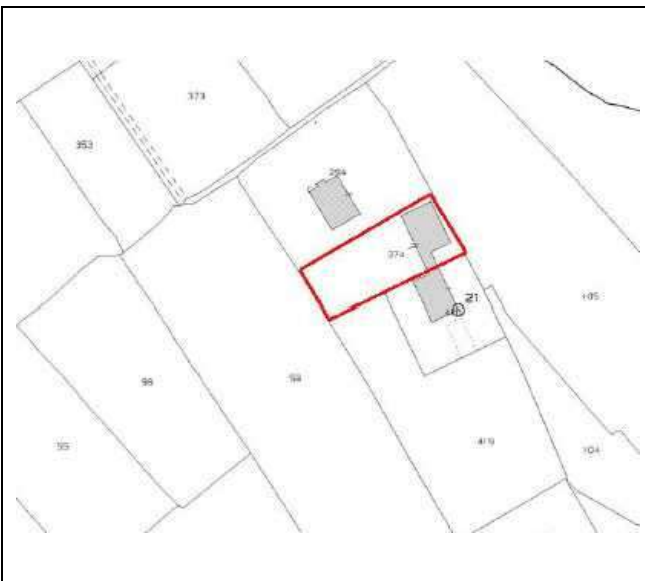
Parere urbanistico	
La struttura si presta, per dimensioni e altezze, ad essere trasformata.	
Dati di progetto	
Intervento ammesso	Ristrutturazione edilizia- Demolizione e ricostruzione
Destinazione d'uso ammessa	Residenziale
Volume ammesso con cambio d'uso	1.200 mc
Unità abitative ammesse	max 2
Prescrizioni	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Tutti gli interventi devono comporsi armonicamente con i caratteri dell'intorno secondo i caratteri tipologici delle forme tradizionali dell'edilizia rurale e progettati secondo tecniche e principi costruttivi sostenibili. ➤ La verifica definitiva della schedatura in cogenza dell'art. 45 delle NTO sarà effettuata in sede di rilascio del titolo abilitativo così come le effettive quantità legittimate e pertinenti. ➤ Per la parte di volume eccedente gli 800 mc. si applica la perequazione ai sensi dell'art.7 comma 4 delle NTO 	

Si rimanda alla Relazione agronomica a firma del Dott. Agr. Daniele Vaccari del 05/03/2022 prot. 3198 del 07/03/2022

6. Scheda ENF n.06

1. Ubicazione fabbricato

Indirizzo	ID Catastale NCT	ID Urbanistico	Presenza Vincoli	Proprietario
Via Piave n.28 Breda di Piave	Foglio 10 mappale 374	ZTO " E Agricola"	Elettrodotto	Zaccaron Evano
	Sez. A Foglio 10 mappale 374 sub 3			



Estratto catastale



Estratto Piano degli Interventi

Documentazione fotografica



2. Stato di fatto

Dati planivolumetrici		Descrizione	Destinazione d'uso
Sup. coperta	206 mq	Il fabbricato si sviluppa su un piano fuori terra e un piano interrato e si trova in buono stato di conservazione in quanto da poco tempo non è più utilizzato a fini agrituristici dal 2019.	Annesso agricolo con il locale agriturismo con cucina, sala da pranzo e servizi al piano terra, ed un magazzino al piano interrato.
Sup. pertinenza	1.186 mq		
Volume esistente	750 mc		
Piani fuori terra	1		
Piani interrati	1		
Stato di conservazione	Buono		

3. Indicazioni di progetto

Parere urbanistico	
La struttura si presta, per dimensioni e altezze, ad essere trasformata.	
Dati di progetto	
Intervento ammesso	Ristrutturazione
Destinazione d'uso ammessa	Residenziale
Volume ammesso con cambio d'uso	800 mc
Unità abitative ammesse	max 2
Prescrizioni	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Tutti gli interventi devono comporsi armonicamente con i caratteri dell'intorno secondo i caratteri tipologici delle forme tradizionali dell'edilizia rurale e progettati secondo tecniche e principi costruttivi sostenibili. ➤ La verifica definitiva della schedatura in cogenza dell'art. 45 delle NTO sarà effettuata in sede di rilascio del titolo abilitativo così come le effettive quantità legittimate e pertinenti. 	

Si rimanda alla Relazione agronomica a firma del Dott. Agr. Daniele Vaccari del 05/03/2022 prot. 3196 del 07/03/2022

7. Scheda ENF n.07

1. Ubicazione fabbricato

Indirizzo	ID Catastale NCT	ID Urbanistico	Presenza Vincoli	Proprietario
Via Cavallaro n.19 Vacil	Foglio 12 mappale 661	ZTO " E Agricola"	NO	Caporin Enrico
	Sez. Foglio mappale 661 sub 2-3			



Estratto catastale



Estratto Piano degli Interventi

Documentazione fotografica



2. Stato di fatto

Dati planivolumetrici		Descrizione	Destinazione d'uso
Sup. coperta	152,39 mq.	Si tratta di una porzione rustica in adiacenza ad un fabbricato residenziale e di un fabbricato staccato. I mappali 661 sub 2 e sub 3 costituiscono i due edifici in esame: il sub 2 la porzione in adiacenza all'abitazione ed il sub 3 l'annesso isolato e posto più a Nord.	Annesso: porzione in adiacenza al fabbricato abitativo al piano terra e piano primo, rappresentati da quattro "locali ad uso magazzino rurale" di complessivi mq 62 mq; Annesso: porzione staccata agricolo "ricovero attrezzi" di mq 90,39
Sup. pertinenza	3.312 mq		
Volume esistente	600 mc		
Piani fuori terra	2 e 1		
Piani interrati	0		
Stato di conservazione	Buono		

3. Indicazioni di progetto

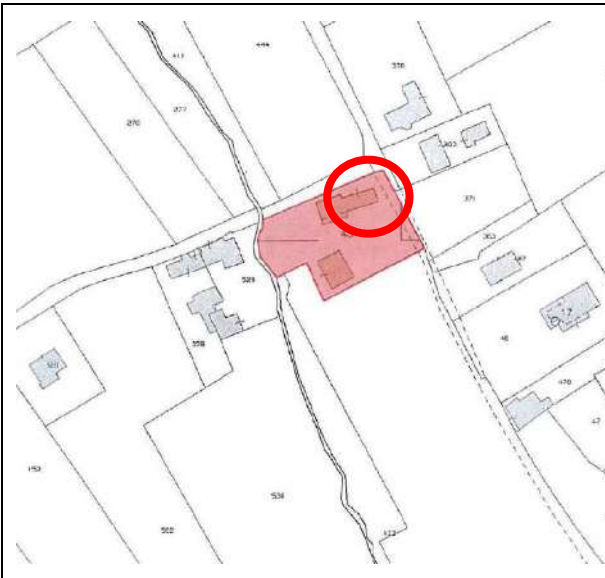
Parere urbanistico	
La struttura si presta, per dimensioni e altezze, ad essere trasformata.	
Dati di progetto	
Intervento ammesso	Ristrutturazione
Destinazione d'uso ammessa	Residenziale
Volume ammesso con cambio d'uso	800 mc
Unità abitative ammesse	max 2
Prescrizioni	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Tutti gli interventi devono comporsi armonicamente con i caratteri dell'intorno secondo i caratteri tipologici delle forme tradizionali dell'edilizia rurale e progettati secondo tecniche e principi costruttivi sostenibili. ➤ La verifica definitiva della schedatura in cogenza dell'art. 45 delle NTO sarà effettuata in sede di rilascio del titolo abilitativo così come le effettive quantità legittimate e pertinenti. 	

Si rimanda alla Relazione agronomica a firma del Dott. Agr. Daniele Vaccari del 05/03/2022 prot. 3197 del 07/03/2022

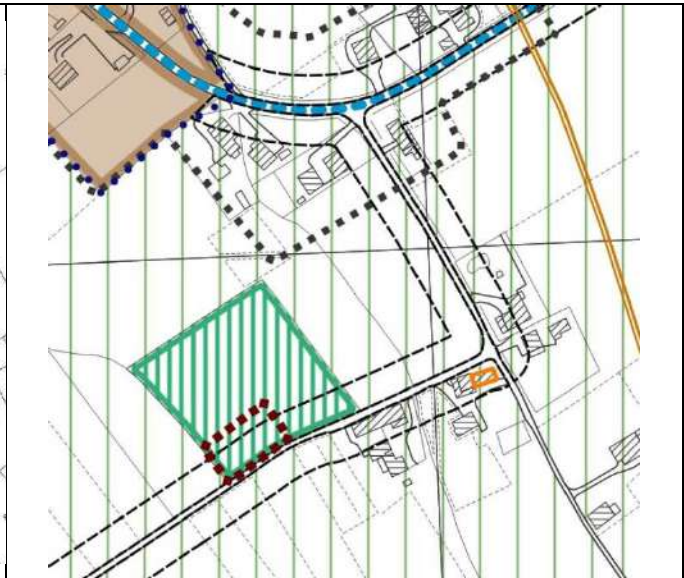
8. Scheda ENF n.08

1. Ubicazione fabbricato

Indirizzo	ID Catastale NCT	ID Urbanistico	Presenza Vincoli	Proprietario
Via Meolo n.9 Breda di Piave	Foglio 6 mappale 437	ZTO " E Agricola"	NO	Cattarin Daniele e Marini Teresa
	Sez. A foglio 6 Foglio mappale 437 sub 4			



Estratto catastale



Estratto Piano degli Interventi

Documentazione fotografica



2. Stato di fatto

Dati planivolumetrici		Descrizione	Destinazione d'uso
Sup. coperta	103 mq	Si tratta della porzione rustica (ad est del fabbricato residenziale) (sub.4) che si sviluppa su due piani fuori terra.	Annesso rustico (porzione in adiacenza al fabbricato abitativo) al piano terra "locali ad uso magazzino cantina" e al piano primo "granaio fienile"
Sup. pertinenza	-		
Volume esistente	690 mc		
Piani fuori terra	2		
Piani interrati	0		
Stato di conservazione	Buono		

3. Indicazioni di progetto

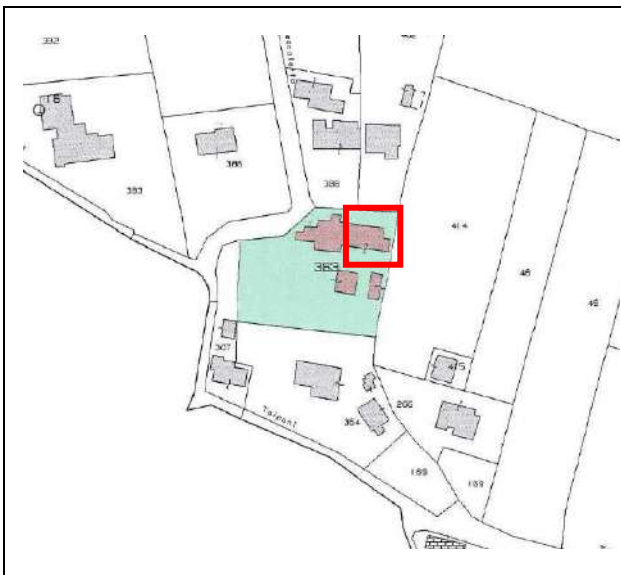
Parere urbanistico	
La struttura si presta, per dimensioni e altezze, ad essere trasformata.	
Dati di progetto	
Intervento ammesso	Ristrutturazione
Destinazione d'uso ammessa	Residenziale
Volume ammesso con cambio d'uso	700 mc (800 mc volume massimo ammissibile da P.I.)
Unità abitative ammesse	max 2
Prescrizioni	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Tutti gli interventi devono comporsi armonicamente con i caratteri dell'intorno secondo i caratteri tipologici delle forme tradizionali dell'edilizia rurale e progettati secondo tecniche e principi costruttivi sostenibili. ➤ La verifica definitiva della schedatura in cogenza dell'art. 45 delle NTO sarà effettuata in sede di rilascio del titolo abilitativo così come le effettive quantità legittimate e pertinenti. 	

Si rimanda alla Relazione agronomica a firma del Dott. Agr. Daniele Vaccari del 24/02/2022 prot. 2818 del 28/02/2022

9. Scheda ENF n.09

1. Ubicazione fabbricato

Indirizzo	ID Catastale NCT	ID Urbanistico	Presenza Vincoli	Proprietario
Via Strada Vicinale del Pascoletto n. 6 Breda di Piave	Foglio 2 mappale 363	ZTO " E Agricola"	NO	Caner Policarpo
	Sez. A foglio 2 Foglio mappale 363 sub 8			



Estratto catastale



Estratto Piano degli Interventi

Documentazione fotografica



2. Stato di fatto

Dati planivolumetrici		Descrizione	Destinazione d'uso
Sup. coperta	89,03 mq	Si tratta di una costruzione contigua all'abitazione un tempo destinata all'attività zootecnica, al ricovero dei macchinari e delle scorte.	Annesso rustico "A" (porzione in adiacenza al fabbricato abitativo) al piano terra "ex stalla ex ricovero attrezzi" mq 35,08, al piano primo "ex fienile e magazzino granaglie" mq 29,30+ mq 24,65
Sup. pertinenza	--- mq		
Volume esistente	334,94 mc		
Piani fuori terra	2		
Piani interrati	0		
Stato di conservazione	Buono		

3. Indicazioni di progetto

Parere urbanistico	
La struttura si presta, per dimensioni e altezze, ad essere trasformata.	
Dati di progetto	
Intervento ammesso	Ristrutturazione
Destinazione d'uso ammessa	Residenziale
Volume ammesso con cambio d'uso	400 mc (800 mc volume massimo ammissibile da P.I.)
Unità abitative ammesse	1
Prescrizioni	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Tutti gli interventi devono comporsi armonicamente con i caratteri dell'intorno secondo i caratteri tipologici delle forme tradizionali dell'edilizia rurale e progettati secondo tecniche e principi costruttivi sostenibili. ➤ La verifica definitiva della schedatura in cogenza dell'art. 45 delle NTO sarà effettuata in sede di rilascio del titolo abilitativo così come le effettive quantità legittimate e pertinenti. 	

Si rimanda alla Relazione agronomica a firma del Dott. Agr. Gianfranco Marchetti del 21/03/2022

10.Scheda ENF n.10

1. Ubicazione fabbricato

Indirizzo	ID Catastale NCT	ID Urbanistico	Presenza Vincoli	Proprietario
Via Moretti n.18 Breda di Piave	Foglio 13 mappale 634	ZTO " E Agricola"	NO	Colladon Silvano
	Sez. A foglio 2 Foglio mappale 634 sub 3			



Estratto catastale



Estratto Piano degli Interventi

Documentazione fotografica



2. Stato di fatto

Dati planivolumetrici		Descrizione	Destinazione d'uso
Sup. coperta	440 mq	Si tratta di una costruzione contigua all'abitazione un tempo destinata all'attività agricola come ricovero dei macchinari e delle scorte. Si sviluppa su due piani fuori terra, di forma rettangolare, con una superficie coperta di 220 mq per piano.	Annesso rustico (porzione in adiacenza al fabbricato abitativo) al piano terra/primo "ex stalla ed ex ricovero attrezzi agricoli" Sup. = mq 440 (26 m x 8,5) , altezza 3 m.
Sup. pertinenza	405 mq		
Volume esistente	1.320 mc		
Piani fuori terra	2		
Piani interrati	0		
Stato di conservazione	Buono		

3. Indicazioni di progetto

Parere urbanistico	
La struttura si presta, per dimensioni e altezze, ad essere trasformata.	
Dati di progetto	
Intervento ammesso	Ristrutturazione
Destinazione d'uso ammessa	Residenziale
Volume ammesso con cambio d'uso	1.200 mc
Unità abitative ammesse	max 2
Prescrizioni	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Tutti gli interventi devono comporsi armonicamente con i caratteri dell'intorno secondo i caratteri tipologici delle forme tradizionali dell'edilizia rurale e progettati secondo tecniche e principi costruttivi sostenibili. ➤ La verifica definitiva della schedatura in cogenza dell'art. 45 delle NTO sarà effettuata in sede di rilascio del titolo abilitativo così come le effettive quantità legittimate e pertinenti. ➤ Per la parte di volume eccedente gli 800 mc. si applica la perequazione ai sensi dell'art.7 delle NTO. 	

Si rimanda alla Relazione agronomica a firma del Dott. Agr. Tommaso Palma del 25/03/2022

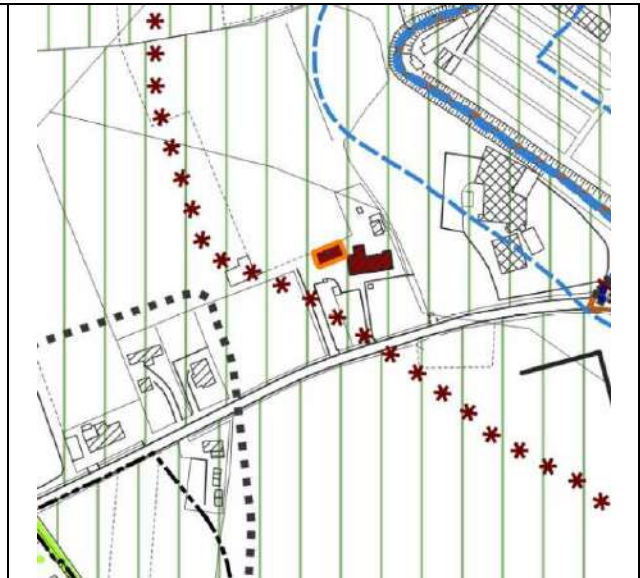
11.Scheda ENF n.11

1. Ubicazione fabbricato

Indirizzo	ID Catastale NCT	ID Urbanistico	Presenza Vincoli	Proprietario
Via Per Cavriè n.14 San Bartolomeo di Breda di Piave	Foglio 19 mappale 66	ZTO " E Agricola"	Vincolo Paesaggistico (art. 142 lett. c) Dlgs 42/2004)	Irubini Srl sede Treviso Via Castagnole 20/h
	Sez. D foglio 1 Foglio mappale 66 sub 4			



Estratto catastale



Estratto Piano degli Interventi

Documentazione fotografica



2. Stato di fatto

Dati planivolumetrici		Descrizione	Destinazione d'uso
Sup. coperta	146,82 mq	Si tratta di una porzione di fabbricato allo stato grezzo e di abbandono realizzato in forza del Permesso di Costruire n.44 del 04/05/2005).	Porzione al piano terra destinata a portico cantina per mq 73,33 (28+45,33) x m 2,55h e al piano primo ad annesso mq 73,49 x m3,60 h.
Sup. pertinenza	627 mq		
Volume esistente	455 mc		
Piani fuori terra	2		
Piani interrati	0		
Stato di conservazione	al grezzo		

3. Indicazioni di progetto

Parere urbanistico	
La struttura si presta, per dimensioni e altezze, ad essere trasformata.	
Dati di progetto	
Intervento ammesso	Ristrutturazione
Destinazione d'uso ammessa	Residenziale
Volume ammesso con cambio d'uso	500 mc (800 mc volume massimo ammissibile da P.I.)
Unità abitative ammesse	1
Prescrizioni	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Tutti gli interventi devono comporsi armonicamente con i caratteri dell'intorno secondo i caratteri tipologici delle forme tradizionali dell'edilizia rurale e progettati secondo tecniche e principi costruttivi sostenibili. ➤ Edificio con grado di protezione Scheda B n.63 dovranno essere rispettate le norme e prescrizioni degli articoli 33 e 34 delle NTO. ➤ La verifica definitiva della schedatura in coerenza dell'art. 45 delle NTO sarà effettuata in sede di rilascio del titolo abilitativo così come le effettive quantità legittimate e pertinenti 	

Si rimanda alla Relazione agronomica a firma del Dott. Agr. Antonio Bottin del 08/04/2022.

12.Scheda ENF n.12

1. Ubicazione fabbricato

Indirizzo	ID Catastale	ID Urbanistico	Presenza Vincoli	Proprietario
Via Saltore n.2 Breda di Piave	Foglio 8 mappali 4,6,303,904,1064,1066	ZTO "E Agricola"	NO	Michela Moscon
	Sez.A Foglio 8 mappaie 585 sub.3			



Estratto catastale



Estratto Piano degli Interventi

Documentazione fotografica



2. Stato di fatto

Dati planivolumetrici		Descrizione	Destinazione d'uso
Sup. coperta	204 mq	L'edificio ha forma di "elle" con una porzione a un piano fuori terra già ad uso di deposito, avente altezza media interna di mt. 3,70 e una porzione a due piani, con tetto in pendenza. Il fabbricato ha le caratteristiche architettoniche tipiche del ricovero attrezzi.	Ex ricovero per attrezzature e macchine agricole.
Sup. pertinenza	1.837 mq		
Volume esistente	660 mc		
Piani fuori terra	1		
Piani interrati	-		
Stato di conservazione	buono		

3. Indicazioni di progetto

Parere urbanistico	
La struttura si presta, per dimensioni e altezze, ad essere trasformata.	
Dati di progetto	
Intervento ammesso	Ristrutturazione
Destinazione d'uso ammessa	Residenziale
Volume ammesso con cambio d'uso	700 mc (800 mc volume massimo ammissibile da P.I.)
Unità abitative ammesse	1
Prescrizioni	
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Tutti gli interventi devono comporsi armonicamente con i caratteri dell'intorno secondo i caratteri tipologici delle forme tradizionali dell'edilizia rurale e progettati secondo tecniche e principi costruttivi sostenibili. ➤ La verifica definitiva della schedatura in cogenza dell'art. 45 delle NTO sarà effettuata in sede di rilascio del titolo abilitativo così come le effettive quantità legittimate e pertinenti 	

Si rimanda alla Relazione agronomica a firma del Dott. Agr. Marco Zenoni del 25.10.2022.