

Oggetto: manifestazione di interesse di cui all'Avviso Pubblico per il "Riuso" n.1 per il riutilizzo di un edificio non più funzionale alla conduzione del fondo.

Ditta proprietaria: Società semplice agricola Lato Verde

Ditta richiedente: Maretti Cristina (titolare)

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

Generalità del Richiedente

Maretti Cristina, [REDACTED]
[REDACTED]

Dati catastali del fabbricato oggetto di richiesta di riutilizzo

Fg. 131 mapp. 1039 (deposito attrezzature e stoccaggio e lavorazione radicchio)

Epoca di costruzione

2005

Atti legittimanti le costruzioni

PdC prot. n. 2005/305750

PdC prot. n. 2010/25614

DIA prot. n. 2011/100005

Superficie complessiva lorda di pavimento, Superficie Coperta e Volume esistenti

Sp. = 294,80 mq.

Sc. = 294,80 mq.

V = 294,80 mq. x h virt. = 3,00 = 884,40 mc.

Condizioni fisiche generali dell'edificio

buone

Servizi e opere di urbanizzazione esistenti in via Brendole

Acquedotto

Energia elettrica

Gas

Eventuali richieste pregresse date dal "Piano Casa"

E' stato realizzato con Piano Casa nel 2018 un piccolo magazzino ad uso agricolo posto a ovest che si vuole mantenere per ricovero attrezzature.

Inquadramento urbanistico

Classificazione nel PI: Z.T.O. E.3.2. unità di paesaggio in zona agricola ad elevato frazionamento fondiario e ambito di possibilità per l'edificazione in zona agricola da parte dell'imprenditore agricolo.

Classificazione nel PAT: Aree preferenziali per interventi di riq. ambientale di riforestazione e di ricostruzione del paesaggio agrario art. 39.

Descrizione del fondo rustico

mappali 1037-1039-1038-1040-1041-1042-1043

L'immobile oggetto della presente richiesta è censito al foglio 131, mappale 1039 ed era adibito a deposito attrezzature, lavorazione e stoccaggio del radicchio. Lo stesso costituisce parte di un compendio agricolo della menzionata società che negli ultimi anni ha dovuto ridimensionare la propria attività. Più precisamente tale annesso era nato per la lavorazione del radicchio in una fase di espansione. Successivamente, viste le difficili contingenze economiche degli ultimi anni, e le mutate esigenze familiari, la società ha dovuto ricalibrare e ridurre le attività, abbandonando queste lavorazioni troppo dispendiose e poco redditizie che questo immobile (mai utilizzato) doveva supportare.

Il fondo rustico è composto dai mappali 1037-1039-1038-1040-1041-1042 per una consistenza complessiva di 41.307 mq e da due annessi rustici uno mq. 298 (di cui si chiede il riuso anche parziale) e uno di mq. 84 da mantenere con l'uso agricolo.

Per i suddetti motivi l'annesso più grande non è utilizzato e ha perso totalmente la funzionalità agricola.

Il fabbricato da riutilizzare è privo di elementi di pregio meritevoli di conservazione, ed è costituito da strutture in muratura e pilastri in cemento portanti, copertura a due falde e altezza media di 4,85 m. circa.

Descrizione del progetto

Le intenzioni della famiglia sono di realizzare due abitazioni in classe A usufruendo del rustico esistente, evitando così di intaccare altre parti di suolo all'interno dell'azienda.

I nuovi alloggi saranno facilmente accessibili da via Brendole ove sono già presenti tutte le reti tecnologiche e fognarie.

Descrizione delle esigenze familiari che si intendono soddisfare

Con l'accoglimento della presente richiesta, sarà possibile realizzare due alloggi all'interno del capannone esistente, un'abitazione per i genitori (Maretti Cristina) e un appartamento per la figlia (Meggetto Alessia), evitando così la costruzione ex novo su altre aree.

Data: 16/12/24

Il Richiedente

