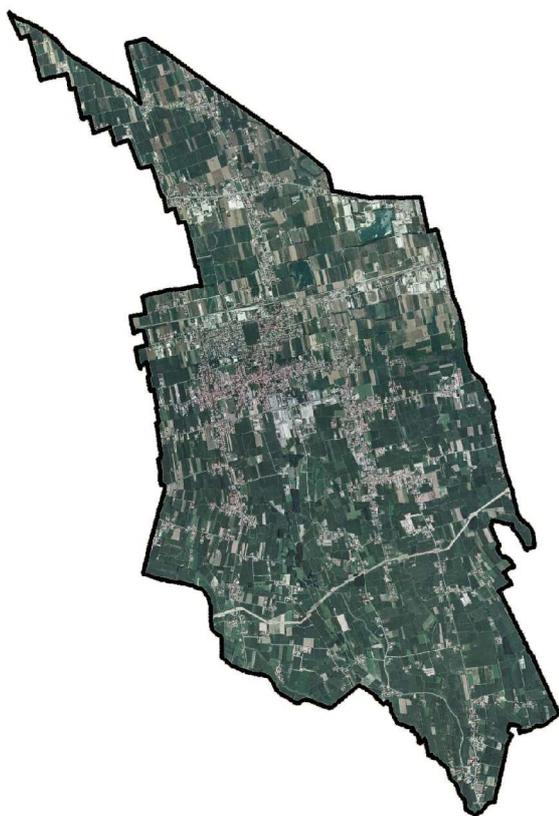


Elaborato

17

Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo



Comune di San Martino di Lupari

Sindaco
avv. Nivo Fior

Assessore all'edilizia privata e urbanistica
arch. Diego Gobbi

Segretario
dott.ssa Chiara Perozzo

RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO
Progettista P.I. capogruppo e coordinatore
arch. Giuseppe Cappochin

Giovane professionista
arch. Rodolfo Morandi

Valutazione Compatibilità Idraulica
ing. Michele Ferrari

luglio 2025

ELENCO VARIANTI AL P.I.

1	Intervento di riqualificazione dell'area naturalistica "le vae" di Campretto Adozione: Del. del C.C. n°4 del 29/4/2011; approvazione: Del. del C.C. n°28 del 5/5/2011	11	Realizzazione dell'allargamento stradale di via Monte Piana Adozione: Del. del C.C. n°10 del 8/4/2014; approvazione: Del. del C.C. n°27 del 8/9/2014
2	Intero territorio comunale con esclusione del centro storico Adozione: Del. del C.C. n°14 del 18/6/2011; approvazione: Del. del C.C. n°40 del 22/12/2011	12	Variante al P.I. Adozione: Del. del C.C. n°11 del 30/4/2015; approvazione: Del. del C.C. n°26 del 30/7/2015
3	Centro storico del capoluogo Adozione: Del. del C.C. n°15 del 18/6/2011; approvazione: Del. del C.C. n°41 del 22/12/2011	13	Variante al P.I. - S.U.A.P. ditta TECNO-TORICA SRL Approvazione: Del. del C.C. n°36 del 29/10/2015
4	Centri storici di Lovari, Monastero e Campretto Adozione: Del. del C.C. n°16 del 18/6/2011; approvazione: Del. del C.C. n°42 del 22/12/2011	14	Variante al P.I. - S.U.A.P. ditta ARCASA SRL Approvazione: Del. del C.C. n°37 del 29/10/2015
5	Collegamento tra Lovari e Villa del Conte - 1° stralcio Adozione: Del. del C.C. n°46 del 23/12/2011; approvazione: Del. del C.C. n°8 del 28/3/2012	15	Variante al P.I. - S.U.A.P. ditta CUSINATO GIOVANNI SRL Approvazione: Del. del C.C. n°33 del 23/11/2016
6	Variante al P.I. Adozione: Del. del C.C. n°33 del 30/9/2013; approvazione: Del. del C.C. n°3 del 8/4/2014	16	Variante al P.I. Adozione: Del. del C.C. n°10 del 28/4/2017; approvazione: Del. del C.C. n°12 del 17/7/2017
7	Lavori di ampliamento impianti tecnologici e rete fognaria in via Leonardo Adozione: Del. del C.C. n°12 del 29/4/2013; approvazione: Del. del C.C. n°38 del 29/10/2015	17	Variante al P.I.-Accordo pubblico privato realizzazione casa di riposo per anziani artt. 6 e 18 L.R. 11/2004 Adozione: Del. del C.C. n°13 del 17/7/2017; approvazione: Del. del C.C. n°31 del 20/12/2017
8	Intervento a favore della mobilità e sicurezza stradale nelle vie C. Agostini, Cavour e Dante. Adozione: Del. del C.C. n°8 del 8/4/2014; approvazione: Del. del C.C. n°38 del 30/9/2014	18	Variante al P.I. ai sensi degli artt. 17-18 della L.R. 11/2004 e del comma 12 dell'art. 13 della L.R. 14/2017 Adozione: Del. del C.C. n°16 del 01/10/2018; approvazione: Del. del C.C. n°21 del 20/12/2018
9	Variante urbanistica per la realizzazione della rotatoria tra S.R. 53 e S.P. 78 in località Campagnalta. Adozione: Del. del C.C. n°45 del 27/12/2013; approvazione: Del. del C.C. n°7 del 8/4/2014	19	Variante al P.I. ai sensi degli artt. 17-18 della L.R. 11/2004 Adozione: Del. del C.C. n°28 del 21/12/2019; approvazione: Del. del C.C. n°9 del 30/05/2020
10	Lavori di collegamento stradale tra via Vecchia e via Dell'Usignolo Adozione: Del. del C.C. n°9 del 8/4/2014; approvazione: Del. del C.C. n°26 del 8/9/2014	20	Variante al P.I. ai sensi degli artt. 17-18 della L.R. 11/2004 Adozione: Del. del C.C. n° del _/_/_/202_ ; approvazione: Del. del C.C. n° del _/_/_/202_

Elenco schede

Numero scheda	Ditta	Ubicazione	Note
1	Moro Adriano	Via Castellana 31	Creata con la variante n. 2 al P.I. e stralciata con la variante n. 20 al P.I.
2	Pegorin Gianni – Stocco Paola	Via Casona 32	Creata con la variante n. 20 al P.I.

Dati
edificio

DITTA:
PEGORIN Gianni - STOCCO Paola

RIFERIMENTO EDIFICIO:
via Casona, 32

Rilievo
edificio**DATI DIMENSIONALI EDIFICIO:**

destinazione d'uso: annesso agricolo
 superficie del fondo di proprietà: mq 95.462
 cambio d'uso annesso agricolo
 esistente a residenziale: mq 76,00
 volume netto massimo residenziale
 consentito mc 250

Fotografia
edificio

Elaborati

- RELAZIONE
- DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- ESTRATTO ORTOFOTOPIANO
- ESTRATTO CATASTALE
- PLANIMETRIA STATO DI FATTO
- PLANIMETRIA DI PROGETTO

scala 1:1.000
 scala 1:2.000
 scala 1:1.000
 scala 1:1.000

**COMUNE DI SAN
MARTINO DI LUPARI
PIANO INTERVENTI**

Scheda n° **2**

ai sensi dell'art. 43 della L.R. 11/2004

RELAZIONE TECNICA

PREMESSA

La Ditta Pegorin Gianni – Stocco Paola è proprietaria del fondo rurale situato:
in Comune di Castelfranco Veneto (TV) censito al C.T. fg. 3 Mappali: 584-618;
in Comune di Loreggia (PD) censito al C.T. fg. 14 Mappali: 204-221-288-289-590;
in Comune di Tombolo (PD) censito al C.T. fg. 3 Mappali: 143-144-145;
in Comune di San Martino di Lupari (PD) censito al C.T. fg. 12 Mappali: ex 108 (ora 1268)-ex 373 (ora 1269), fg. 15 Mappali: 91-231, fg. 17 Mappali: 421-422-539, fg. 19 Mappale: 454, fg. 21 Mappali: 1147-1446-1447-1448-1450 e fg. 22 Mappale: 256
della superficie di mq. 95.462.

DESCRIZIONE E CONSISTENZA DELL’AZIENDA

Trattasi di un fondo agricolo condotto dalla Società Agricola “Sole e Terra s.r.l.” in parte utilizzato direttamente ed in parte affittato, con sovrastanti fabbricati rurali della superficie coperta complessiva di mq 271 (volume netto fuori terra mc 1.015), oltre ad un fabbricato residenziale del nucleo familiare.

MOTIVAZIONI DEL CAMBIO D’USO

Come affermato nella relazione tecnico-agronomica redatta dal dott. agronomo Bonato Dario, il cambio di destinazione d’uso del fabbricato (realizzato a seguito del rilascio di Permesso di Costruire n° 04/208 del 24/09/2004 in difformità dallo stesso e successivamente sanato con Permesso di Costruire n° 13/534 del 18/04/2014) “*non pregiudicherà la gestione del fondo rustico considerato*”.

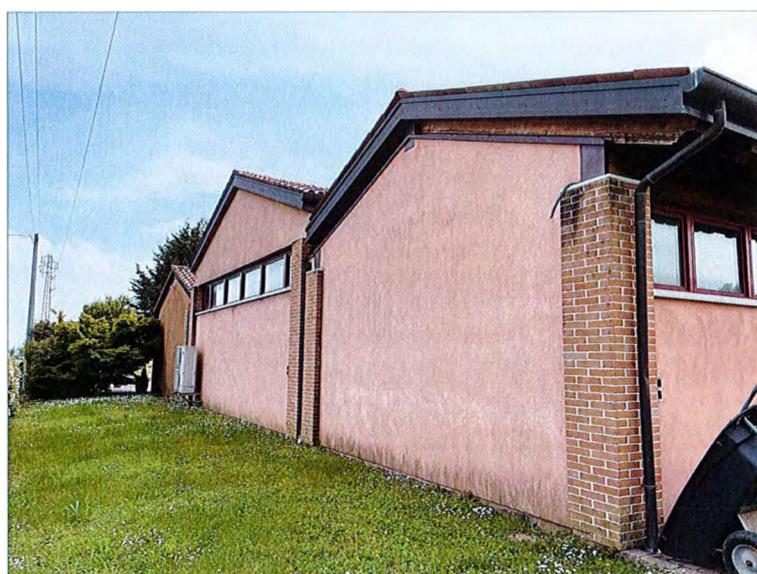
PRESCRIZIONI

Dalla relazione tecnico-agronomica redatta dal dott. agronomo Bonato Dario risulta che una porzione del fabbricato rurale, della superficie coperta di mq. 76, è da considerarsi non più funzionale alle esigenze dell’azienda agricola e destinabile ad uso residenziale per un volume netto non superiore a mc 250.

La rimanente superficie coperta di mq 195 dovrà essere mantenuta ad uso rurale.

Si dovrà produrre un vincolo di non ulteriore edificabilità di annessi rustici sull’intero fondo rurale di proprietà.

Gli interventi consentiti sono quelli previsti dall’articolo 34 delle N.T.O. del Piano degli Interventi.



LEGENDA

 limite del fondo di proprietà



LEGENDA



limite del fondo di proprietà



superficie coperta annesso rustico ad uso rurale

mq 271,00



superficie coperta annesso rustico ad uso residenziale

mq 0,00



superficie coperta abitazione

R: residenziale; A: rurale



LEGENDA



limite del fondo di proprietà



superficie coperta annesso rustico ad uso rurale

mq 195,00



superficie coperta annesso rustico ad uso residenziale

mq 76,00



superficie coperta abitazione

R: residenziale; A: rurale

