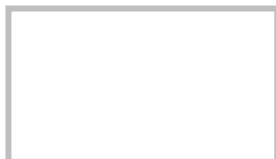


**COMUNE DI MASER**  
Provincia di Treviso

**P.R.C.**

Elaborato



Scala



## PIANO DEGLI INTERVENTI

**PROGETTI NORMA: EDIFICI NON PIU' FUNZIONALI  
ALLA CONDUZIONE DEL FONDO (allegato 2)**



Il Sindaco:  
Daniele De Zen

L'Assessore all'Urbanistica  
Claudia Benedos

Il Segretario Comunale  
Claudio Fommei

I Progettisti  
Roberto Sartor architetto  
Piero Tauro architetto (collaboratore)

Consulenza agronomica  
Greenplan Engineering

Ufficio di Piano  
Il Responsabile del Servizio  
Filippo Tombolato urbanista  
Elena Tiziano architetto  
Francesca Costa geometra

DATA Marzo 2019

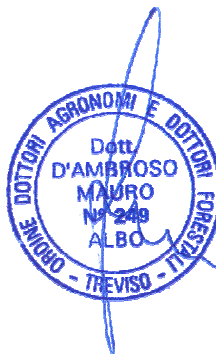
**COMUNE DI MASER**  
PROVINCIA DI TREVISO

## **CAMBIO DI DESTINAZIONE ANNESSO NON PIÙ FUNZIONALE AL FONDO UNITA' 15**

**Richiedente:** BIANCHIN ATTILIO  
Via G. Pascoli, 17  
MASER (TV)

***Relazione tecnico-agronomica***

Montebelluna, febbraio 2019



dott. for. Mauro D'Ambroso

## 1 - Descrizione dell'azienda

### Ubicazione aziendale ed estremi catastali

Il fabbricato in oggetto è ubicato in Comune di Maser, in zona agricola di tipo E2 – aree agricole di primaria importanza per la funzione agricola produttiva (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 Bianchin Attilio*

Comune	Foglio	Mapp.	Ha
Comune di Maser	12	262	0.01.05
		378	0.10.00
		608	0.00.15
		701	0.41.52
		700 (ente urbano)	0.03.52
<b>Superficie in proprietà</b>			<b>0.56.24</b>
<b>Superficie agricola</b>			<b>0.52.72</b>

La superficie agricola complessiva in proprietà ammonta ad **ha 0.52.72**.

### Ripartizione culturale delle superfici

Il fondo è mantenuto a bosco (ha 0.10.15), a prato arborato (ha 0.41.52) e prato (ha 0.01.05).



### Caratteri fisico-morfologici del fondo

Il fondo è posto in ambito collinare.

Il substrato pedologico si presenta caratterizzato da terreni su conglomerati, con diffusi depositi colluviali molto profondi, prevalentemente vitati e secondariamente coltivati con olivi o prati.

Nella Carta dei Suoli della provincia di Treviso si identifica l'unità cartografica riferita alla consociazione **CRG 1**, suoli Crespignaga, franco argillosi, scarsamente ghiaiosi a profilo Ap-Bt, molto profondi, con tessitura fine, scheletro comune in superficie e frequente in profondità, non calcarei, subacidi, saturazione molto alta, con rivestimenti di argilla, drenaggio buono.

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.

### Le scorte vive

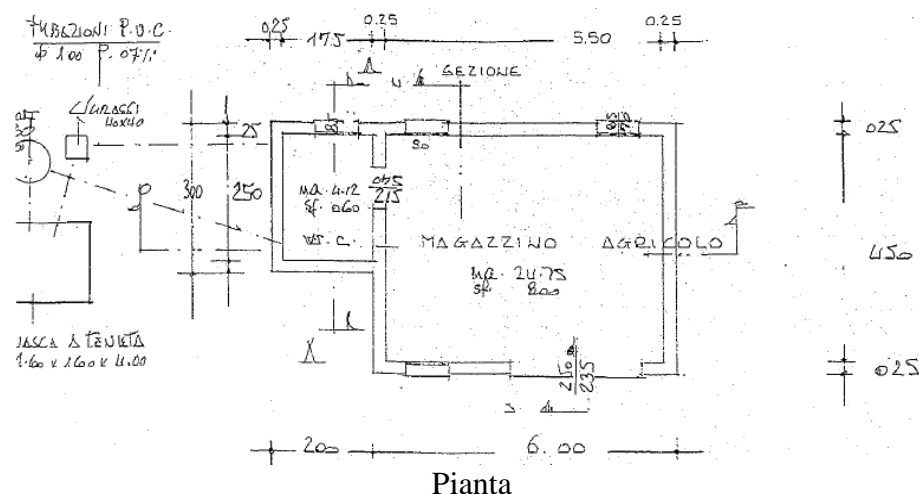
Attualmente non sono presenti scorte vive.

### L'impresa

Il richiedente sig. Bianchin Attilio, di anni 73, non svolge attività agricola.

## 2 - Il fabbricato

Il fabbricato in oggetto è ubicato in Comune di Maser - Fig. 12, mappale n. 700, in zona agricola E2. Trattasi di struttura su un piano con pianta ad elle.



La superficie lorda di pavimento del corpo principale è di mq 36, il volume occupato è pari a 190 mc.

La struttura portante è in c.a. realizzati con muratura di tamponamento in laterizio. Il solaio ha struttura in laterocemento e copertura in legno, a doppia falda.

Internamente il fabbricato è articolato in due spazi comunicanti adibiti a magazzino. L'accesso alla struttura avviene dalla porta sul lato sud. Il fabbricato è raggiungibile da una strada sterrata, collegata con via Sant'Anna, posta a sud.

Trattasi di manufatto edificato dopo il 1972, le cui condizioni di manutenzione sono discrete (vd. foto). Gli spazi attualmente sono sotto utilizzati.



Vista da Sud

### 3 - Fabbisogno aziendale di superficie coperta

L'attuale ordinamento produttivo aziendale non necessita più di superficie coperta poiché la proprietà non svolge attività agricola.

La superficie del fabbricato in oggetto, inoltre, 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. Bianchin Attilio è proprietario di un fabbricato, posto in Comune di Maser - fg. 12 mapp. 700, in zona agricola E2, al momento classificato come annesso agricolo funzionale alle esigenze del fondo su cui si trova.

Considerato il fatto che il proprietario non svolge più attività agricola, 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.

Montebelluna, febbraio 2019

dott. for. Mauro d'Ambroso





COMUNE DI MASER PROVINCIA DI TREVISO	FABBRICATI NON PIU' IN FUNZIONE DEL FONDO	SCHEDA N°: 15	CODICE EDIFICIO : _____	FOGLIO CATASTALE : 12____ MAPPALI : 262 - 378 - 608 - 701 - 700 ENTE URBANO
-----------------------------------------	----------------------------------------------	------------------	-------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------

DENOMINAZIONE : BIANCHIN ATTILIO.....	INDIRIZZO : VIA PASCOLI 17.....	FRAZIONE : CRESPIGNAGA.....
---------------------------------------	---------------------------------	-----------------------------

UTILIZZAZIONE	UTILIZZATO		DESTINAZIONE D'USO	ORIGINARIA : ANNESSO AGRICOLO.....	TITOLO DI GODIMENTO: PROPRIETA' .....	VINCOLI: .ART. 136 D.LGS 42/2004.....
	UTILIZZATO IN PARTE	X				
	NON UTILIZZATO					
	IN COSTRUZIONE					

FINALITA' DEL RECUPERO	RISTRUTTURAZIONE CON ACCORPAMENTO		CONSISTENZA DEL UNITA' DI CUI SI CHIEDE IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO	SUPERFICIE MQ : 36.....	NUOVA DESTINAZIONE D'USO	RESIDENZIALE	X	
	RISTRUTTURAZIONE IN LOCO	X					ARTIG. DI SERVIZIO O COMMERCIALE	
	RICOSTRUZIONE IN ALTRA SEDE					VOLUME MC : 190.....		ALTRO

TIPOLOGIA EDILIZIA	CASA RURALE		EPOCA DI COSTRUZIONE	PRIMA DEL 1900	GRADO DI TUTELA	1	EDIFICI DI VALORE STORICO-ARTISTICO DI CUI SI PREVEDE IL RESTAURO FILOLOGICO	
	ANNESSO AGRICOLO	X				2	EDIFICI DI VALORE STORICO-AMBIENTALE DI CUI SI PROPONE LA CONSERVAZIONE	
	CAPANNONE			TRA 1901 E 1945			3	EDIFICI DI VALORE STORICO-ARCHITETTONICO E AMBIENTALE. SALVAGUARDIA DELLE FACCIATE
	ANNESSO RESID.			TRA 1946 E 1971			4	EDIFICI DI CUI SI PROPONE LA SALVAGUARDIA DI UNA O PIU' FACCIATE O PORZIONI DI FACCIATE
	VOLUME ACCESSORIO			DOPO IL 1972		X	5	EDIFICI PRIVI DI VALORE STORICO DI CUI SI PROPONE LA SALVAGUARDIA DEL SEDIME
	STALLA						6	EDIFICI DI CUI SI PREVEDE LA DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE.

**CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI**

STRUTTURE VERTICALI	LEGNO		STATO DI CONSERVAZ.	BUONO		STRUTTURE ORIZZONTALI	LATERO CEM.	X	STATO DI CONSERVAZ.	BUONO		TIPO DI COPERTURA : A FALDE			
	MURATURA	X						LEGNO		X					
	ST. METALLICHE				MEDIOCRE		X			ST. METALLICHE				MEDIOCRE	X
	C.A.									C.A.					
	PREFABBRICATE									PREFABBRICATE					
	ALTRO									ALTRO					

<b>PLANIMETRIA SCALA 1:1000</b> 	<b>NOTE E PRESCRIZIONE</b> <p>E' CONSENTITO IL RECUPERO AI FINI RESIDENZIALI DEL FABBRICATO ESISTENTE INDIVIDUATO NELLA PRESENTE SCHEDA COME NON PIU' FUNZIONALE ALLE NECESSITA' DEL FONDO AGRICOLO. SONO AMMESSI GLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE ANCHE CON DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE FINALIZZATI AL MIGLIORAMENTO STATICO, ENERGETICO E FUNZIONALE DELL'EDIFICIO. LE CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE DELL'EDIFICIO DOVRANNO ESSERE QUELLE PREVISTE NEGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI PER GLI EDIFICI IN ZONA AGRICOLA.</p>	<b>DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA</b> 
-------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------

COMUNE DI MASER  
PROVINCIA DI TREVISO

## CAMBIO DI DESTINAZIONE ANNESSO NON PIÙ FUNZIONALE AL FONDO UNITA' 16

**Richiedente:** COSTALUNGA ALFREDO, DE ZEN AMELIA  
Via Cornuda, 27  
MASER (TV)

**Relazione tecnico-agronomica**

Montebelluna, febbraio 2019



dott. for. Mauro D'Ambroso

## 1 - Descrizione dell'azienda

### Ubicazione aziendale ed estremi catastali

Il fabbricato in oggetto è ubicato in Via Cornuda, Comune di Maser, in zona agricola di tipo E2 – aree agricole di primaria importanza per la funzione agricola produttiva (Allegato 1). Il fabbricato è catastalmente individuato al Fg 22, m.n. 856.

### Ripartizione culturale delle superfici

La superficie agricola totale del fondo ammonta ad **ha 0.29.75**.

Il fondo è coltivato a prato arborato (ha 0.04.20), a vigneto (ha 0.07.37) e a bosco (ha 0.18.18).



### Caratteri fisico-morfologici del fondo

Il fondo è posto in ambito collinare.

Il substrato pedologico si presenta caratterizzato da terreni su conglomerati, con diffusi depositi colluviali molto profondi, prevalentemente vitati e secondariamente coltivati con olivi o prati.

Nella Carta dei Suoli della provincia di Treviso si identifica l'unità cartografica riferita alla consociazione **CRG 1**, suoli Crespignaga, franco argillosi, scarsamente ghiaiosi a profilo Ap-Bt, molto profondi, con tessitura fine, scheletro comune in superficie e frequente in profondità, non calcarei, subacidi, saturazione molto alta, con rivestimenti di argilla, drenaggio buono.

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, sono presenti un fabbricato ad uso residenziale (superficie coperta mq 97) e, in adiacenza, il fabbricato agricolo oggetto della dimostrazione di non funzionalità.



### Le scorte morte

Non vi è una dotazione di macchine ed attrezzi agricoli funzionale al fondo.

### Le scorte vive

Attualmente non sono presenti scorte vive.

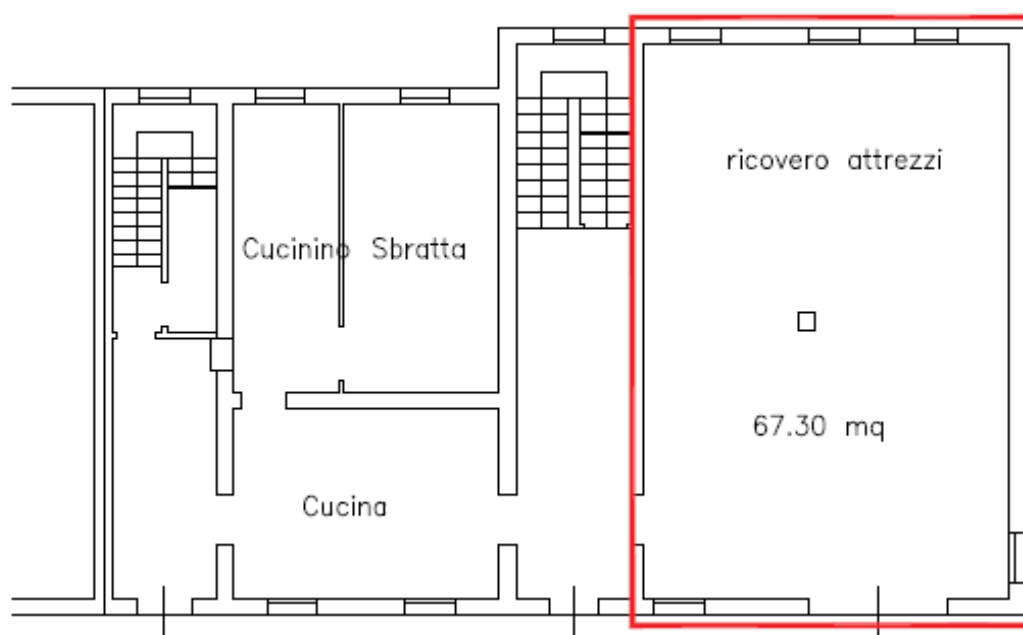
### L'impresa

I richiedenti, Signori Costalunga Alfredo e De Zen Amelia, non svolgono attività agricola.

## 2 - Il fabbricato

Il fabbricato in oggetto è ubicato in Comune di Maser - Fg. 22 Mappale 856, in zona agricola E2.

Trattasi di manufatto dislocato al piano terra, adiacente e inserito di fatto nella struttura di un edificio ad uso abitativo, privo di terreno agricolo coltivato di pertinenza. La superficie lorda di pavimento del corpo principale è di mq 74, il volume occupato è pari a 225 mc.



—	porzione agricola non più funzionale
sup. utile	67.30 mq
sup. lorda	74.00 mq
volume	225.00 mc

La struttura è in muratura, i solai sono in laterocemento e c.a. con finitura civile; il piano sovrastante è occupato da locali ad uso residenziale.

Internamente il fabbricato è costituito da un unico spazio, con accesso da un portone posto a sud, al quale si arriva da vialetto privato, collegato a Via Cornuda.

Le condizioni di manutenzione del fabbricato, costruito dopo il 1972, sono mediocri (vd. foto). Gli spazi erano originariamente utilizzati come deposito e magazzino e attualmente sono sotto utilizzati.



Vista da Sud

### **3 - Fabbisogno aziendale di superficie coperta**

L'attuale ordinamento produttivo aziendale non necessita più di superficie coperta poiché i conduttori non svolgono attività agricola.

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**

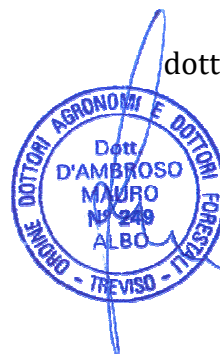
I Signori Costalunga Alfredo e De Zen Amelia sono proprietari di un fabbricato, posto in Comune di Maser - fg. 22 mapp. 856, in zona agricola E2, al momento classificato come deposito/magazzino.

Considerato che i titolari non svolgono attività sul fondo e dal momento che non vi è dotazione di macchinari agricoli, 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.

Montebelluna, febbraio 2019

dott. for. Mauro d'Ambroso



COMUNE DI MASER PROVINCIA DI TREVISO	FABBRICATI NON PIU' IN FUNZIONE DEL FONDO	SCHEDA N°: 16	CODICE EDIFICIO : _____	FOGLIO CATASTALE : 22_ MAPPALI :856__
-----------------------------------------	----------------------------------------------	------------------	-------------------------	------------------------------------------

DENOMINAZIONE : COSTALUNGA ALFREDO E DE ZEN AMELIA.....	INDIRIZZO :VIA CORNUDA 27.....	FRAZIONE : MULIPARTE.....
---------------------------------------------------------	--------------------------------	---------------------------

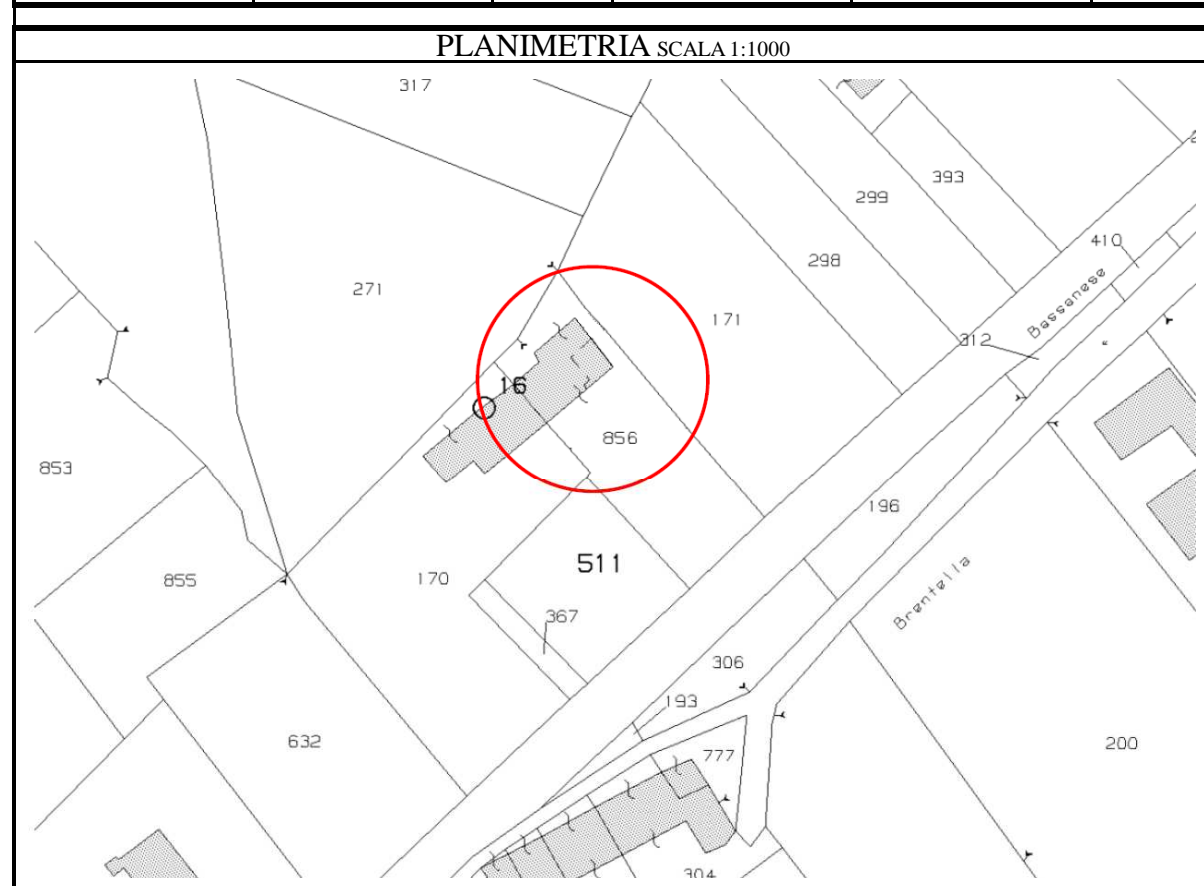
UTILIZZAZIONE	UTILIZZATO	<input checked="" type="checkbox"/>	DESTINAZIONE D'USO	ORIGINARIA : ANNESSO AGRICOLO.....	TITOLO DI GODIMENTO: PROPRIETA' .....	VINCOLI: .....
	UTILIZZATO IN PARTE	<input type="checkbox"/>		ATTUALE : ANNESSO AGRICOLO.....		
	NON UTILIZZATO	<input type="checkbox"/>				
	IN COSTRUZIONE	<input type="checkbox"/>				

FINALITA' DEL RECUPERO	RISTRUTTURAZIONE CON ACCORPAMENTO	<input type="checkbox"/>	CONSISTENZA DEL UNITA' DI CUI SI CHIEDE IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO	SUPERFICIE MQ : 74.....	NUOVA DESTINAZIONE D'USO	RESIDENZIALE	<input checked="" type="checkbox"/>
	RISTRUTTURAZIONE IN LOCO	<input checked="" type="checkbox"/>		VOLUME MC : 225.....		ARTIG. DI SERVIZIO O COMMERCIALE	<input checked="" type="checkbox"/>
	RICOSTRUZIONE IN ALTRA SEDE	<input type="checkbox"/>				ALTRO	<input type="checkbox"/>

TIPOLOGIA EDILIZIA	CASA RURALE	<input checked="" type="checkbox"/>	EPOCA DI COSTRUZIONE	PRIMA DEL 1900	GRADO DI TUTELA	1	EDIFICI DI VALORE STORICO-ARTISTICO DI CUI SI PREVEDE IL RESTAURO FILOLOGICO	
	ANNESSO AGRICOLO	<input type="checkbox"/>		TRA 1901 E 1945		2	EDIFICI DI VALORE STORICO-AMBIENTALE DI CUI SI PROPONE LA CONSERVAZIONE	
	CAPANNONE	<input type="checkbox"/>		TRA 1946 E 1971		3	EDIFICI DI VALORE STORICO-ARCHITETTONICO E AMBIENTALE. SALVAGUARDIA DELLE FACCIATE	
	ANNESSO RESID.	<input type="checkbox"/>		DOPO IL 1972		<input checked="" type="checkbox"/>	4	EDIFICI DI CUI SI PROPONE LA SALVAGUARDIA DI UNA O PIU' FACCIATE O PORZIONI DI FACCIATE
	VOLUME ACCESSORIO	<input type="checkbox"/>				5	EDIFICI PRIVI DI VALORE STORICO DI CUI SI PROPONE LA SALVAGUARDIA DEL SEDIME	
	STALLA	<input type="checkbox"/>				6	EDIFICI DI CUI SI PREVEDE LA DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE.	

**CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI**

STRUTTURE VERTICALI	LEGNO	<input type="checkbox"/>	STATO DI CONSERVAZ.	BUONO	<input type="checkbox"/>	STRUTTURE ORIZZONTALI	LATERO CEM.	<input checked="" type="checkbox"/>	STATO DI CONSERVAZ.	BUONO	<input type="checkbox"/>	TIPO DI COPERTURA :
	MURATURA	<input checked="" type="checkbox"/>		MEDIOCRE	<input checked="" type="checkbox"/>		ST. METALLICHE	<input type="checkbox"/>		MEDIOCRE	<input checked="" type="checkbox"/>	
	ST. METALLICHE	<input type="checkbox"/>		CATTIVO	<input type="checkbox"/>		C.A.	<input type="checkbox"/>		CATTIVO	<input type="checkbox"/>	
	C.A.	<input type="checkbox"/>					PREFABBRICATE	<input type="checkbox"/>				
	PREFABBRICATE	<input type="checkbox"/>					ALTRO	<input type="checkbox"/>				
ALTRO	<input type="checkbox"/>											



**NOTE E PRESCRIZIONE**

E' CONSENTITO IL RECUPERO AI FINI RESIDENZIALI O PER ATTIVITÀ DI TIPO TERZIARIO DELLA PARTE DEL FABBRICATO ESISTENTE INDIVIDUATO NELLA PRESENTE SCHEDA COME NON PIÙ FUNZIONALE ALLE NECESSITÀ DEL FONDO AGRICOLO. SONO AMMESSI GLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE FINALIZZATI AL MIGLIORAMENTO STATICO, ENERGETICO E FUNZIONALE DELL'EDIFICIO. LE CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE DELL'EDIFICIO DOVRANNO ESSERE QUELLE PREVISTE NEGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI PER GLI EDIFICI IN ZONA AGRICOLA.



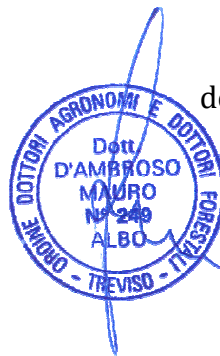
**COMUNE DI MASER**  
PROVINCIA DI TREVISO

## **CAMBIO DI DESTINAZIONE ANNESSO NON PIÙ FUNZIONALE AL FONDO UNITA' N. 17**

**Richiedente:** FAVARO VITO  
Via San Marco, n.24  
MASER (TV)

***Relazione tecnico-agronomica***

Montebelluna, febbraio 2019



dott. for. Mauro D'Ambroso



## 1 - Descrizione dell'azienda

### Ubicazione aziendale ed estremi catastali

Il fabbricato in oggetto è ubicato lungo la Strada Provinciale 84, in Comune di Maser, in zona agricola di tipo E2 – aree agricole di primaria importanza per la funzione agricola produttiva (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 Favaro Vito*

Comune	Foglio	Mapp.	Ha
Maser	3	823	0.13.60
		820	0.00.27
		796 (ente urbano)	0.03.74
<b>Superficie in proprietà</b>			<b>0.17.61</b>
<b>Superficie agricola</b>			<b>0.13.87</b>

La superficie agricola in proprietà ammonta a **ha 0.17.61**.

### Ripartizione culturale delle superfici

Il fondo, in corpo unico, è mantenuto interamente a prato arborato.



### Caratteri fisico-morfologici del fondo

Il fondo è posto in ambito collinare.

Il substrato pedologico si presenta caratterizzato da terreni su conglomerati, con diffusi depositi colluviali molto profondi, prevalentemente vitati e secondariamente coltivati con olivi o prati.

Nella Carta dei Suoli della provincia di Treviso si identifica l'unità cartografica riferita alla consociazione **CRG 1**, suoli Crespignaga, franco argillosi, scarsamente ghiaiosi a profilo Ap-Bt, molto profondi, con tessitura fine, scheletro comune in superficie e frequente in profondità, non calcarei, subacidi, saturazione molto alta, con rivestimenti di argilla, drenaggio buono.



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.

### Le scorte vive

Attualmente non sono presenti scorte vive.

### L'impresa

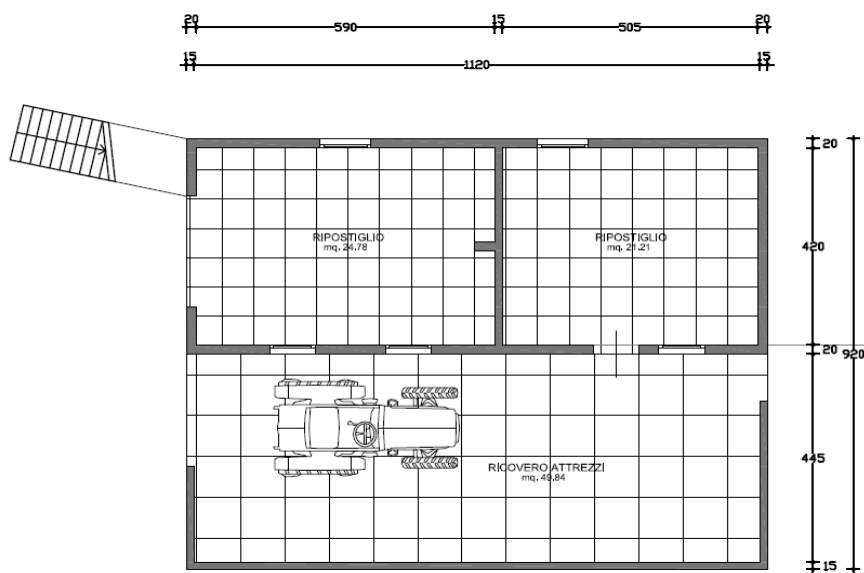
Il richiedente sig. Favaro Vito, di anni 41, non svolge attività agricola.

## 2 - Il fabbricato

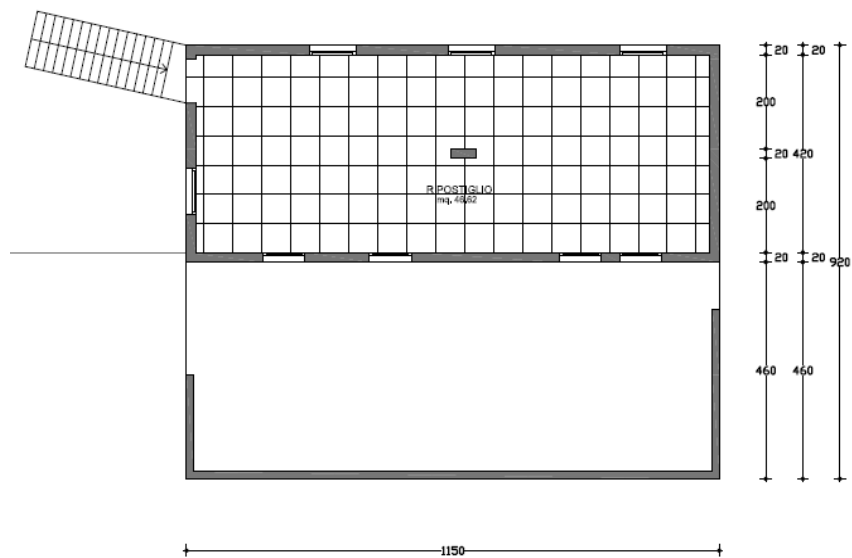
Il fabbricato in oggetto è ubicato in Comune di Maser - Fg. 3 Mappale 796, in zona agricola E2.

Trattasi di manufatto a pianta rettangolare, disposto su due piani.

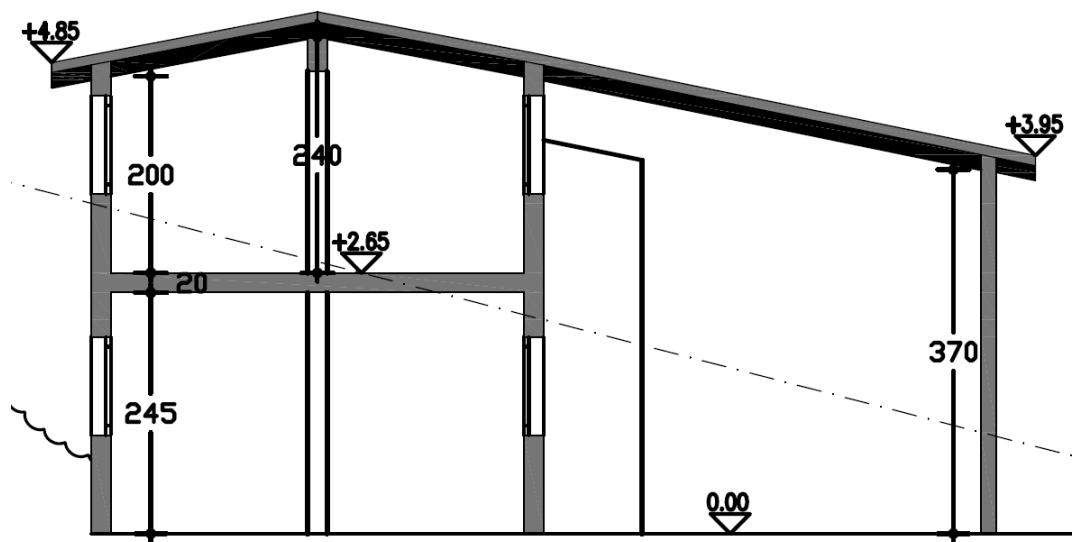
La superficie lorda di pavimento al piano terra è di mq 105, al primo piano la superficie è di mq 53. Il volume occupato è pari a mc 480.



Pianta - piano terra



Pianta - piano primo



Sezione

Il fabbricato ha muratura in laterizio e solaio di copertura in laterocemento, il tetto ha due falde con copertura in coppi.

Internamente al piano terra il fabbricato è suddiviso in due locali originariamente utilizzati a deposito, più un terzo spazio destinato a ricovero. Al piano primo vi è uno spazio unico destinato a ripostiglio.

Il fabbricato, costruito fra il 1946 e il 1971, è in stato di abbandono, non utilizzato da diverso tempo (vd. foto).



### **3 - Fabbisogno aziendale di superficie coperta**

L'attuale ordinamento produttivo aziendale non necessita più di superficie coperta poiché il proprietario non svolge attività agricola.

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.

Il fabbricato, in disuso, è inoltre in cattivo stato di conservazione.

**Lo stesso è da considerarsi pertanto non più funzionale al fondo.**

### **4 - Conclusioni**

Il sig. Favaro Vito è proprietario di un fabbricato, posto in Comune di Maser- fg. 3 mapp. 796, in zona agricola E2, al momento classificato come annesso agricolo.

Considerato che il proprietario non svolge attività agricola sul fondo, 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.

Montebelluna, febbraio 2019



dott. for. Mauro D'Ambroso



COMUNE DI MASER PROVINCIA DI TREVISO	FABBRICATI NON PIU' IN FUNZIONE DEL FONDO	SCHEDA N°: 17	CODICE EDIFICIO : _____	FOGLIO CATASTALE : 3 _____ MAPPALI : 823 - 820 - 796 ENTE URBANO
-----------------------------------------	----------------------------------------------	------------------	-------------------------	---------------------------------------------------------------------

DENOMINAZIONE : FAVARO VITO.....	INDIRIZZO : VIA S. MARCO 24.....	FRAZIONE : CRESPIGNAGA.....
----------------------------------	----------------------------------	-----------------------------

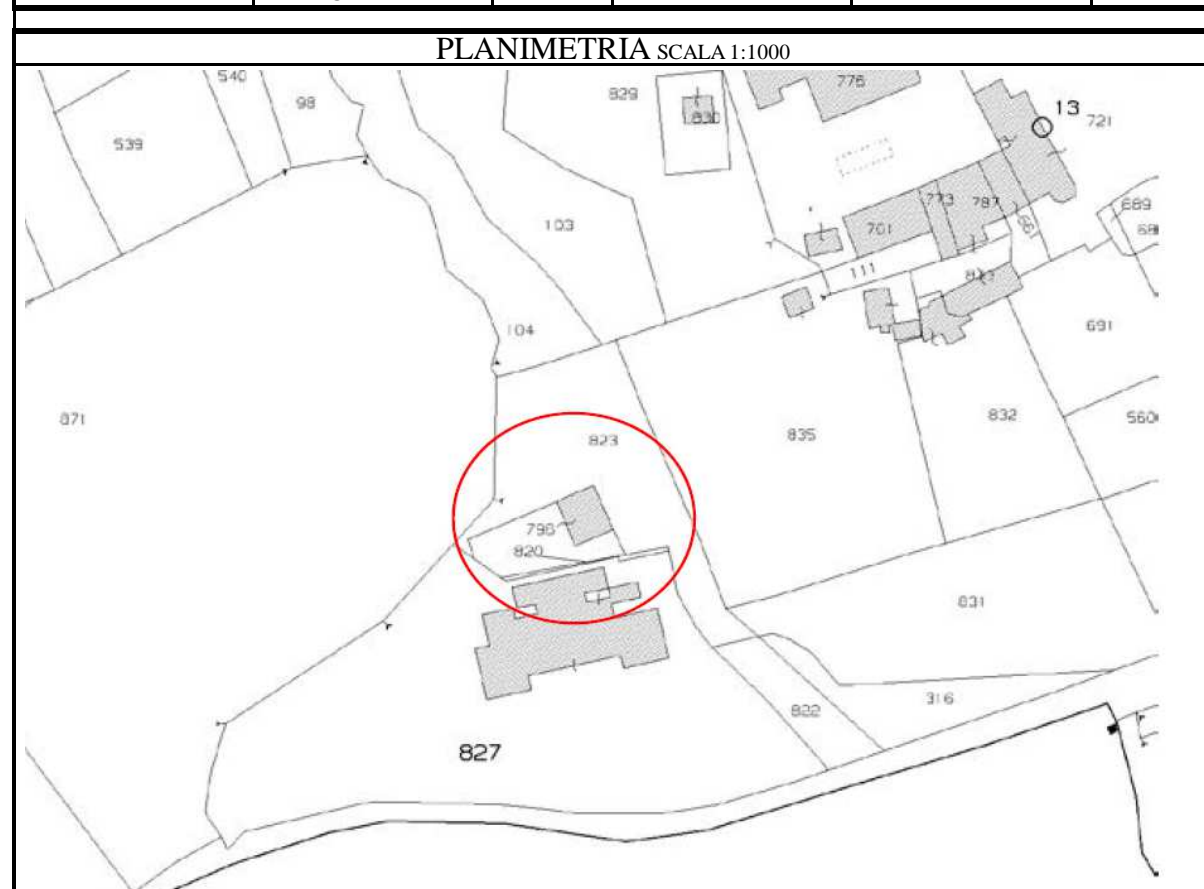
UTILIZZAZIONE	UTILIZZATO		DESTINAZIONE D'USO	ORIGINARIA : ANNESSO AGRICOLO.....	TITOLO DI GODIMENTO: PROPRIETA' .....	VINCOLI: ART. 136 D.LG2 42/2004.....
	UTILIZZATO IN PARTE					
	NON UTILIZZATO	X		ATTUALE : /.....		
	IN COSTRUZIONE					

FINALITA' DEL RECUPERO	RISTRUTTURAZIONE CON ACCORPAMENTO		CONSISTENZA DEL UNITA' DI CUI SI CHIEDE IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO	SUPERFICIE MQ : 158.....	NUOVA DESTINAZIONE D'USO	RESIDENZIALE	X
	RISTRUTTURAZIONE IN LOCO	X		VOLUME MC : 480.....		ARTIG. DI SERVIZIO O COMMERCIALE	
	RICOSTRUZIONE IN ALTRA SEDE					ALTRO	

TIPOLOGIA EDILIZIA	CASA RURALE		EPOCA DI COSTRUZIONE	PRIMA DEL 1900	GRADO DI TUTELA	1	EDIFICI DI VALORE STORICO-ARTISTICO DI CUI SI PREVEDE IL RESTAURO FILOLOGICO	
	ANNESSO AGRICOLO	X		TRA 1901 E 1945		2	EDIFICI DI VALORE STORICO-AMBIENTALE DI CUI SI PROPONE LA CONSERVAZIONE	
	CAPANNONE			TRA 1946 E 1971		X	3	EDIFICI DI VALORE STORICO-ARCHITETTONICO E AMBIENTALE. SALVAGUARDIA DELLE FACCIATE
	ANNESSO RESID.			DOPO IL 1972			4	EDIFICI DI CUI SI PROPONE LA SALVAGUARDIA DI UNA O PIU' FACCIATE O PORZIONI DI FACCIATE
	VOLUME ACCESSORIO						5	EDIFICI PRIVI DI VALORE STORICO DI CUI SI PROPONE LA SALVAGUARDIA DEL SEDIME
	STALLA						6	EDIFICI DI CUI SI PREVEDE LA DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE.

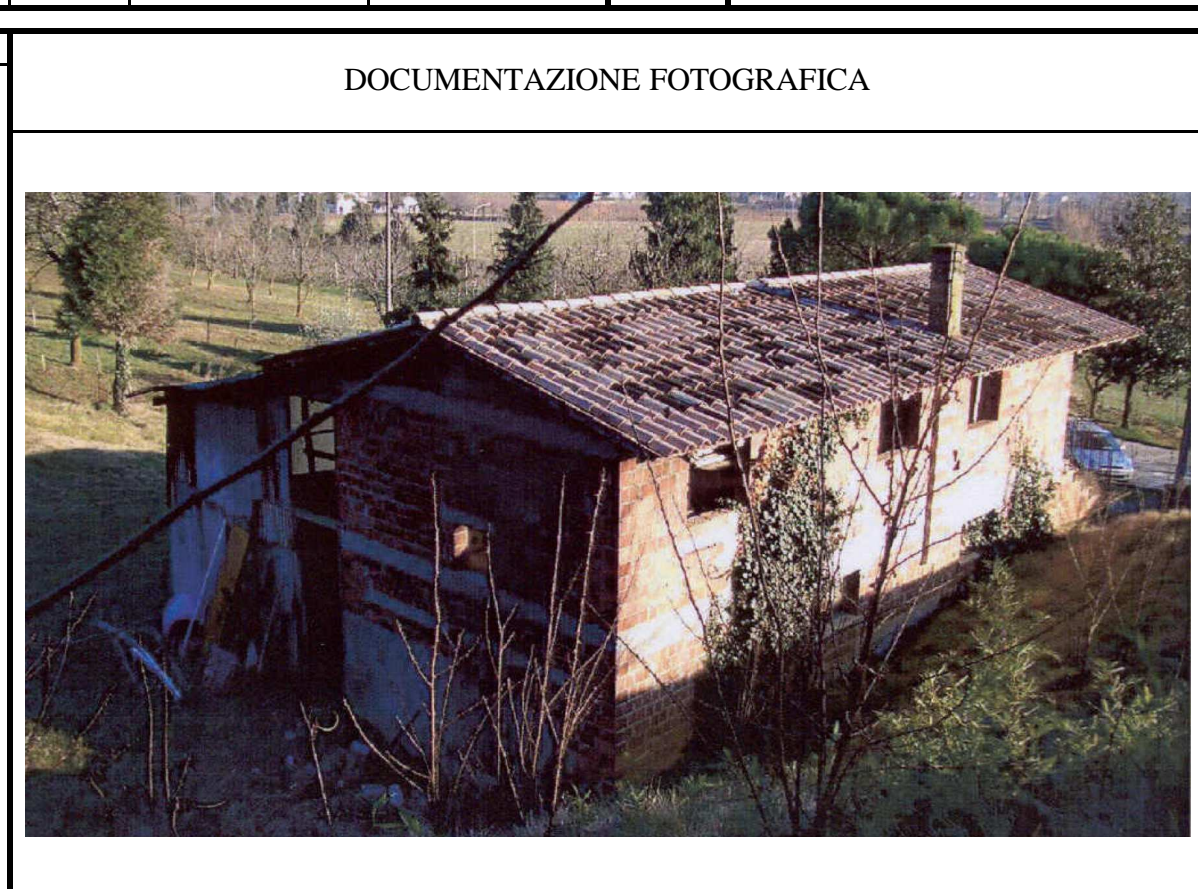
**CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI**

STRUTTURE VERTICALI	LEGNO		STATO DI CONSERVAZ.	BUONO		STRUTTURE ORIZZONTALI	LATERO CEM.	X	STATO DI CONSERVAZ.	BUONO		TIPO DI COPERTURA : A FALDE
	MURATURA	X		MEDIOCRE			LEGNO					
	ST. METALLICHE			CATTIVO	X		ST. METALLICHE					
	C.A.						C.A.					
	PREFABBRICATE						PREFABBRICATE					
ALTRO				ALTRO		CATTIVO	X					



**NOTE E PRESCRIZIONE**

E' CONSENTITO IL RECUPERO AI FINI RESIDENZIALI DEL FABBRICATO ESISTENTE INDIVIDUATO NELLA PRESENTE SCHEDA COME NON PIU' FUNZIONALE ALLE NECESSITA' DEL FONDO AGRICOLO. SONO AMMESSI GLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE ANCHE CON DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE FINALIZZATI AL MIGLIORAMENTO STATICO, ENERGETICO E FUNZIONALE DELL'EDIFICIO. LE CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE DELL'EDIFICIO DOVRANNO ESSERE QUELLE PREVISTE NEGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI PER GLI EDIFICI IN ZONA AGRICOLA.



**COMUNE DI MASER**  
PROVINCIA DI TREVISO

## **CAMBIO DI DESTINAZIONE ANNESSO NON PIÙ FUNZIONALE AL FONDO UNITA' N. 18**

**Richiedente:** GALLINA MATTEO  
Via P.Veronese, n. 21  
MASER (TV)

***Relazione tecnico-agronomica***

Montebelluna, febbraio 2019



dott. for. Mauro D'Ambroso



## 1 - Descrizione dell'azienda

### Ubicazione aziendale ed estremi catastali

Il fabbricato in oggetto è ubicato in Via P. Veronese, nel Comune di Maser, in zona agricola E2 – aree agricole di primaria importanza per la funzione agricola produttiva (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 Gallina Matteo*

Comune	Foglio	Mapp.	Ha
Maser	2	650 (ente urbano)	0.00.24
		625 (ente urbano)	0.01.30
		648	0.02.67
		645	0.00.71
<b>Superficie in proprietà</b>			<b>0.04.92</b>
<b>Superficie agricola</b>			<b>0.03.38</b>

La superficie agricola in proprietà ammonta ad **ha 0.03.38**.

### Ripartizione culturale delle superfici

Il fondo, in corpo unico, è mantenuto a prato arborato.



### Caratteri fisico-morfologici del fondo

Il fondo è posto in ambito collinare.

Il substrato pedologico si presenta caratterizzato da terreni su conglomerati, con diffusi depositi colluviali molto profondi, prevalentemente vitati e secondariamente coltivati con olivi o prati.

Nella Carta dei Suoli della provincia di Treviso si identifica l'unità cartografica riferita alla consociazione **CRG 1**, suoli Crespignaga, franco argillosi, scarsamente ghiaiosi a profilo Ap-Bt, molto profondi, con tessitura fine, scheletro comune in superficie e frequente in profondità, non calcarei, subacidi, saturazione molto alta, con rivestimenti di argilla, drenaggio buono.

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, sono presenti il fabbricato agricolo oggetto della dimostrazione di non funzionalità, oltre ad un fabbricato ad uso residenziale, con superficie coperta pari a 73 mq.

### **Le scorte morte**

Non vi è più una dotazione di macchine ed attrezzi agricoli funzionale al fondo.

### **Le scorte vive**

Attualmente non sono presenti scorte vive.

### **L'impresa**

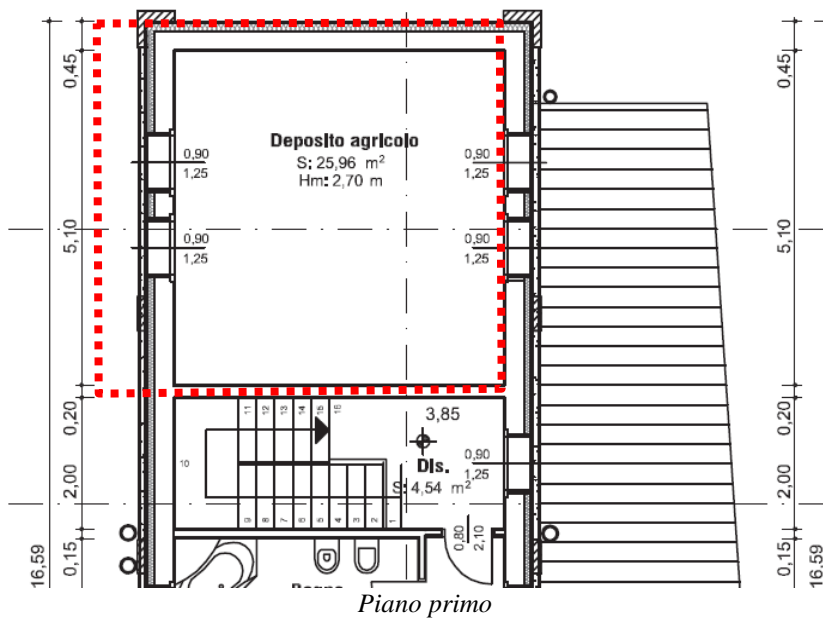
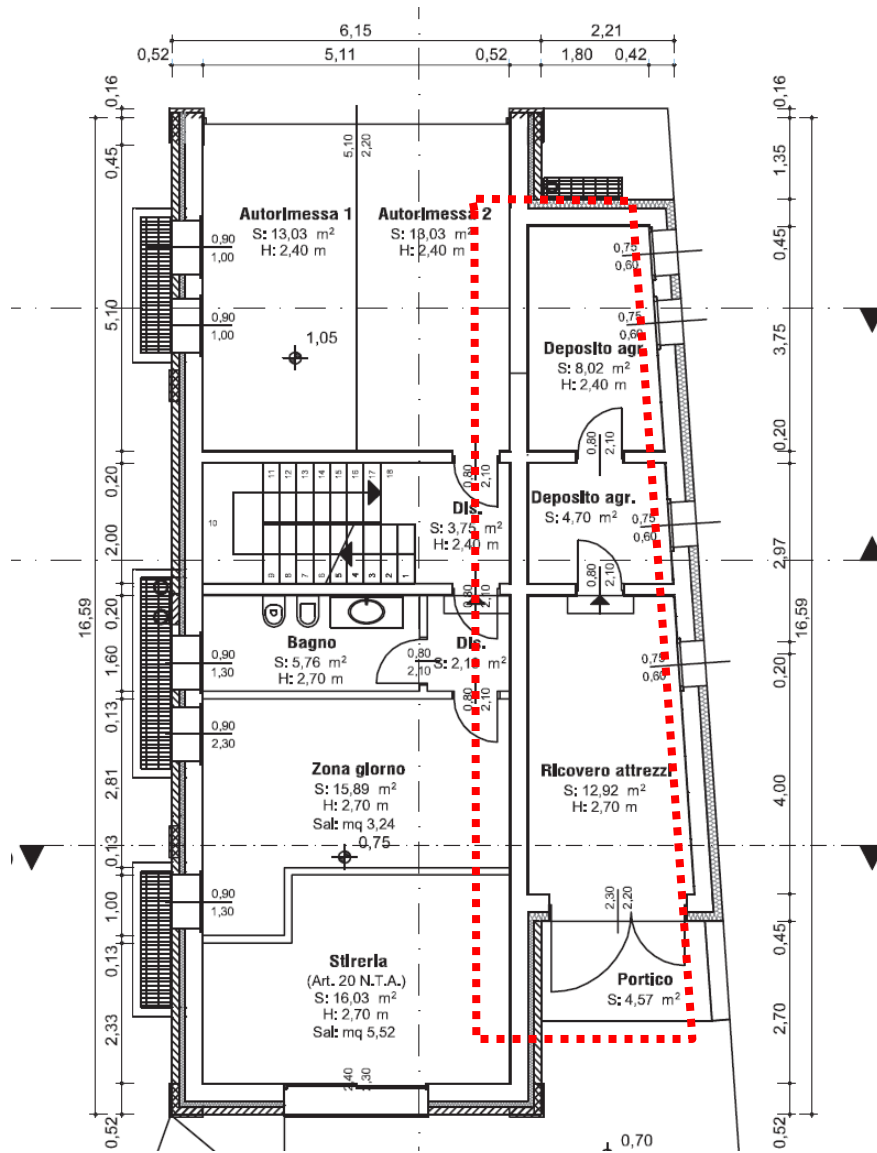
Il richiedente sig. Gallina Matteo, non svolge attività agricola.

## **2 - Il fabbricato**

Il fabbricato in oggetto è ubicato in Comune di Maser - Fg. 2 Mappali 605, 625 - in zona agricola E2.

In particolare si tratta di un fabbricato in via di costruzione, ampliato ai sensi della L.R. 14/09 per il ricavo di una unità abitativa, che ha previsto la demolizione dell'annesso agricolo esistente, costruito fra il 1946 e il 1971.

La superficie lorda di pavimento dell'annesso originariamente destinato ad uso agricolo è di mq 64, suddivisi fra un piano terra di mq 33 e un primo piano di mq 31. Il volume occupato è di 180 mc.



La struttura è in pilastri di c.a. realizzati con muratura di tamponamento in laterizio. Il solaio è in laterocemento, con copertura in legno a doppia falda e esterno in coppi a canale.

Attualmente la struttura è in via di realizzazione (foto).



### 3 - Fabbisogno aziendale di superficie coperta

L'attuale ordinamento produttivo aziendale non necessita più di superficie coperta dal momento che il proprietario non svolge attività agricola.

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

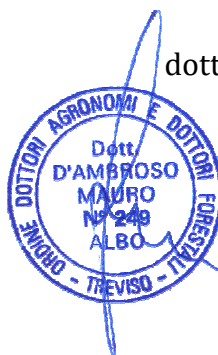
Il sig. Gallina Matteo è proprietario di un fabbricato, posto in Comune di Maser, sul fondo individuato al foglio 2, mappali 650, 625, 648, 645, in zona agricola E2, con destinazione originaria annesso agricolo, attualmente demolito e in via di ricostruzione.

Considerato che il titolare non svolge attività agricola sul fondo, 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.

Montebelluna, febbraio 2019

dott. for. Mauro D'Ambroso





COMUNE DI MASER PROVINCIA DI TREVISO	FABBRICATI NON PIU' IN FUNZIONE DEL FONDO	SCHEDA N°: 18	CODICE EDIFICIO : _____	FOGLIO CATASTALE : 2 MAPPALI : 605 - 625
-----------------------------------------	----------------------------------------------	------------------	-------------------------	---------------------------------------------

DENOMINAZIONE : GALLINA MATTEO.....	INDIRIZZO : VIA VERONESE 21.....	FRAZIONE : CRESPIGNAGA.....
-------------------------------------	----------------------------------	-----------------------------

UTILIZZAZIONE	UTILIZZATO	<input checked="" type="checkbox"/>	DESTINAZIONE D'USO	ORIGINARIA : ANNESSO AGRICOLO.....	TITOLO DI GODIMENTO: PROPRIETA' .....	VINCOLI: ART. 136 D.LGS 42/2004.....
	UTILIZZATO IN PARTE			ATTUALE : ANNESSO AGRICOLO.....		
	NON UTILIZZATO					
	IN COSTRUZIONE					

FINALITA' DEL RECUPERO	RISTRUTTURAZIONE CON ACCORPAMENTO		CONSISTENZA DEL UNITA' DI CUI SI CHIEDE IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO	SUPERFICIE MQ : 64.....	NUOVA DESTINAZIONE D'USO	RESIDENZIALE	<input checked="" type="checkbox"/>
	RISTRUTTURAZIONE IN LOCO	<input checked="" type="checkbox"/>		VOLUME MC : 180.....		ARTIG. DI SERVIZIO O COMMERCIALE	
	RICOSTRUZIONE IN ALTRA SEDE					ALTRO	

TIPOLOGIA EDILIZIA	CASA RURALE	<input checked="" type="checkbox"/>	EPOCA DI COSTRUZIONE	PRIMA DEL 1900	GRADO DI TUTELA	1	EDIFICI DI VALORE STORICO-ARTISTICO DI CUI SI PREVEDE IL RESTAURO FILOLOGICO	
	ANNESSO AGRICOLO	<input checked="" type="checkbox"/>		TRA 1901 E 1945		2	EDIFICI DI VALORE STORICO-AMBIENTALE DI CUI SI PROPONE LA CONSERVAZIONE	
	CAPANNONE			TRA 1946 E 1971		<input checked="" type="checkbox"/>	3	EDIFICI DI VALORE STORICO-ARCHITETTONICO E AMBIENTALE. SALVAGUARDIA DELLE FACCIATE
	ANNESSO RESID.			DOPO IL 1972			4	EDIFICI DI CUI SI PROPONE LA SALVAGUARDIA DI UNA O PIU' FACCIATE O PORZIONI DI FACCIATE
	VOLUME ACCESSORIO						5	EDIFICI PRIVI DI VALORE STORICO DI CUI SI PROPONE LA SALVAGUARDIA DEL SEDIME
	STALLA						6	EDIFICI DI CUI SI PREVEDE LA DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE.

**CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI**

STRUTTURE VERTICALI	LEGNO		STATO DI CONSERVAZ.	BUONO	<input checked="" type="checkbox"/>	STRUTTURE ORIZZONTALI	LATERO CEM.	<input checked="" type="checkbox"/>	STATO DI CONSERVAZ.	BUONO	<input checked="" type="checkbox"/>	TIPO DI COPERTURA : A FALDE
	MURATURA	<input checked="" type="checkbox"/>		MEDIOCRE			LEGNO	<input checked="" type="checkbox"/>		MEDIOCRE		
	ST. METALLICHE			CATTIVO			ST. METALLICHE			CATTIVO		
	C.A.						C.A.					
	PREFABBRICATE						PREFABBRICATE					
ALTRO				ALTRO								

<p align="center">PLANIMETRIA SCALA 1:1000</p>	<p align="center">NOTE E PRESCRIZIONE</p> <p>E' CONSENTITO IL RECUPERO AI FINI RESIDENZIALI DELLA PARTE DEL FABBRICATO ESISTENTE INDIVIDUATO NELLA PRESENTE SCHEDA COME NON PIU' FUNZIONALE ALLE NECESSITA' DEL FONDO AGRICOLO. SONO AMMESSI GLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE FINALIZZATI AL MIGLIORAMENTO STATICO, ENERGETICO E FUNZIONALE DELL'EDIFICIO. LE CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE DELL'EDIFICIO DOVRANNO ESSERE QUELLE PREVISTE NEGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI PER GLI EDIFICI IN ZONA AGRICOLA.</p>	<p align="center">DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA</p>
------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------





COMUNE DI MASER

Fabbricati non più funzionali alle esigenze del fondo

**RILEVAMENTO CARATTERISTICHE DELLE AZIENDE AGRICOLE  
ANNESSE AD EDIFICI RURALI (SCHEDA F)**

UNITA' N° 19 [campo da compilare a cura dell'ufficio tecnico]  
 Ditta proprietaria TELATIN GIUSEPPE  
 Indirizzo VIA CORNARO, 22 - MASER

1) FONDO

Superficie agricola totale ha 0.43.67  
 Superficie agricola utilizzata (S.A.U.) ha 0.20.70  
 Numero corpi aziendali n° 1

2) COLTURE:

seminativo	ha	<u>0.20.70</u>
prato arborato	ha	<u>/</u>
vigneto	ha	<u>/</u>
frutteto	ha	<u>/</u>
bosco	ha	<u>/</u>
altra	ha	<u>/</u>

3) ALLEVAMENTI:

bovini latte	capi	<u>/</u>
bovini carne	capi	<u>/</u>
suini	capi	<u>/</u>
altri	capi	<u>/</u>

4) FAMIGLIA

	età	occupazione prevalente
Conduttore	<u>77</u>	<u>PENSIONATO</u>
Moglie	<u>76</u>	<u>PENSIONATA</u>
Figlio	<u>54</u>	<u>IMPIEGATA</u>
Figlio	<u>49</u>	<u>ARTIGIANO</u>

5) MACCHINE ED ATTREZZI IN DOTAZIONE

/

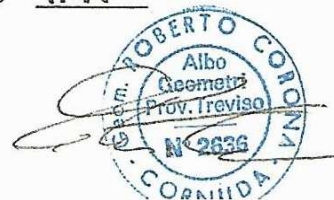
6) FABBRICATI AD USO AGRICOLO E RESIDENZIALE ESISTENTI

Residenza (superficie coperta)	mq	<u>191</u>	volume	mc	<u>575</u>
Deposito attrezzi	mq	<u>—</u>			
Deposito prodotti piano terra	mq	<u>—</u>	primo piano	mq	<u>—</u>
Stalla	mq	<u>—</u>			
Altri	mq	<u>—</u>			

7) FABBRICATO DI CUI SI CHIEDE IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO

Superficie coperta	mq	<u>285</u>	volume	mc	<u>1141</u>
--------------------	----	------------	--------	----	-------------

*Telesforo*



COMUNE DI MASER

Fabbricati non più funzionali alle esigenze del fondo

UNITA' N. 19 [campo da compilare a cura dell'ufficio tecnico]  
Ditta proprietaria TELATIN GIUSEPPE

GIUDIZIO DI FUNZIONALITÀ O MENO AL FONDO DI PERTINENZA DEL  
FABBRICATO DI CUI SI CHIEDE IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO

A seguito di sopralluogo e indagine specifica, considerato che:

- VI È UN FONDO AGRICOLO DI HA 0.43.67 DI ;
- CUI SOLO HA 0.20.70 DESTINATO A SEMINATIVO;
- NON VI È DOTAZIONE DI MACCHINE ED ATTREZZI;
- NON VI È DOTAZIONE DI ALCUN TIPO DI BESTIAME
- IL PROPRIETARIO È PENSIONATO ;
- TRATTASI DI CAPANNONE A PIANTA RETTANGOLARE
- IN...MURATURA, TETTO A DUE FALDE IN TRAVI E LASTRE
- DI C.A. PRECOMPRESSO INUTILIZZATO.

si valuta l'annesso descritto non più funzionale al fondo e, per le condizioni in cui trovasi, suscettibile di cambio di destinazione d'uso.

*Verbal Jozzi*





COMUNE DI MASER PROVINCIA DI TREVISO	FABBRICATI NON PIU' IN FUNZIONE DEL FONDO	SCHEDA N°: 19	CODICE EDIFICIO : _____	FOGLIO CATASTALE : 14 MAPPALI : 491 - 493
DENOMINAZIONE : TELATIN GIUSEPPE.....		INDIRIZZO : VIA DE GASPERI 43/1.....		FRAZIONE : MADONNA DELLA SALUTE.....

UTILIZZAZIONE	UTILIZZATO		DESTINAZIONE D'USO	ORIGINARIA : ANNESSO AGRICOLO.....	TITOLO DI GODIMENTO: PROPRIETA' .....	VINCOLI: .....
	UTILIZZATO IN PARTE			ATTUALE : ANNESSO AGRICOLO.....		
	NON UTILIZZATO	X				
	IN COSTRUZIONE					

FINALITA' DEL RECUPERO	RISTRUTTURAZIONE CON ACCORPAMENTO		CONSISTENZA DEL UNITA' DI CUI SI CHIEDE IL CAMBIO DI	SUPERFICIE MQ : 285.....	NUOVA DESTINAZIONE D'USO	RESIDENZIALE	
	RISTRUTTURAZIONE IN LOCO	X				ARTIG. DI SERVIZIO O COMMERCIALE	X

TIPOLOGIA EDILIZIA	CASA RURALE		EPOCA DI COSTRUZIONE	PRIMA DEL 1900	GRADO DI TUTELA	1	EDIFICI DI VALORE STORICO-ARTISTICO DI CUI SI PREVEDE IL RESTAURO FILOLOGICO
	ANNESSO AGRICOLO			TRA 1901 E 1945		2	EDIFICI DI VALORE STORICO-AMBIENTALE DI CUI SI PROPONE LA CONSERVAZIONE
	CAPANNONE	X		TRA 1946 E 1971		3	EDIFICI DI VALORE STORICO-ARCHITETTONICO E AMBIENTALE. SALVAGUARDIA DELLE FACCIATE
	ANNESSO RESID.			DOPO IL 1972		4	EDIFICI DI CUI SI PROPONE LA SALVAGUARDIA DI UNA O PIU' FACCIATE O PORZIONI DI FACCIATE
	VOLUME ACCESSORIO					5	EDIFICI PRIVI DI VALORE STORICO DI CUI SI PROPONE LA SALVAGUARDIA DEL SEDIME
	STALLA					6	EDIFICI DI CUI SI PREVEDE LA DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI

STRUTTURE VERTICALI	LEGNO		STATO DI CONSERVAZ.	BUONO	X	STRUTTURE ORIZZONTALI	LATERO CEM.		STATO DI CONSERVAZ.	BUONO	X	TIPO DI COPERTURA : PREFABBRICATA
	MURATURA	X		MEDIOCRE			LEGNO			MEDIOCRE		
	ST. METALLICHE			CATTIVO			ST. METALLICHE			CATTIVO		
	C.A.						C.A.					
	PREFABBRICATE						PREFABBRICATE	X				
ALTRO				ALTRO								

PLANIMETRIA SCALA 1:1000



NOTE E PRESCRIZIONE

E' CONSENTITO IL RECUPERO COME  
MAGAZZINO E DEPOSITO CON  
ESCLUSIONE DI ATTIVITA' PRODUTTIVE  
DEL FABBRICATO ESISTENTE  
INDIVIDUATO NELLA PRESENTE  
SCHEDA COME NON PIU' FUNZIONALE  
ALLE NECESSITA' DEL FONDO  
AGRICOLO. SONO AMMESSI GLI  
INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE  
FINALIZZATI AL MIGLIORAMENTO  
STATICO, ENERGETICO E FUNZIONALE  
DELL'EDIFICIO. LE CARATTERISTICHE  
ARCHITETTONICHE DELL'EDIFICIO  
DOVRANNO ESSERE QUELLE PREVISTE  
NEGLI STRUMENTI URBANISTICI  
COMUNALI PER GLI EDIFICI IN ZONA  
AGRICOLA.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



**PROVINCIA DI TREVISO**

**COMUNE DI MASER**

COMUNE DI MASER		
31 GEN 2019		
PROT. N.	CAT. FASC.	Cl.

## **RELAZIONE AGRONOMICA**

**RICHIESTA DI CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI UN ANNESSO  
NON PIU' FUNZIONALE ALLE ESIGENZE DEL FONDO  
AGRICOLO**

ditta proprietaria: **Telatin Giuseppe**  
via Cornaro, 22  
Maser (TV)



Montebelluna, 30 gennaio 2019



## **1. PREMESSA**

Il signor Telatin Giuseppe, residente a Maser in via Cornaro 22, ha presentato all'Amministrazione Comunale la manifestazione d'interesse per il cambio di destinazione d'uso di un fabbricato rurale sito in via A. De Gasperi, nell'ambito del Piano degli Interventi.

Il cambio di destinazione d'uso è finalizzato al recupero degli edifici esistenti e, pertanto, non prevede ampliamenti.

La presente relazione, i cui dati tecnici sono stati forniti dalla stessa committenza, ha lo scopo di fornire, all'Amministrazione comunale, le informazioni necessarie per poter dichiarare la non funzionalità del manufatto alle esigenze dell'azienda agricola.

## **2. CARATTERISTICHE GENERALI DELL'AZIENDA AGRICOLA**

La richiesta è inoltrata dal sig. Telatin Giuseppe che risulta proprietario, oltre la sua attuale residenza, dell'edificio oggetto della presente domanda e dell'area di pertinenza per complessivi 4.367 mq, censiti al: comune di Maser foglio 14 particelle 491 493 del Catasto Terreni.

Nell'archivio di AVEPA, l'Agenzia Veneta Pagamenti in Agricoltura, presso la quale tutte le aziende agricole hanno l'obbligo di depositare il proprio fascicolo, risultano presenti due posizioni aggiornate al 2010/2011, a nome del sig. Telatin e della moglie, Favaro Francesca, in cui, alla data odierna, non sono presenti superfici in conduzione a qualsiasi titolo.

Non sono, inoltre, riportate, in entrambi i casi, macchine ed attrezzature per la coltivazione di terreni, né attività di allevamento.

## **3. CRONISTORIA AZIENDALE E MOTIVAZIONI TECNICHE ALLEGATE ALLA RICHIESTA DI CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO**

Per una corretta valutazione delle motivazioni che hanno indotto alla presentazione della richiesta di cambio d'uso, è necessario prendere in considerazione la storia recente dell'azienda.

Il sig. Telatin, in qualità di imprenditore agricolo professionale (ex imprenditore agricolo a titolo principale) agli inizi degli anni '90 gestiva, in proprietà e affitto, un'azienda agricola di quasi 5 ettari, come risulta dalla relazione agrotecnica del gennaio 1991, allegata al progetto di costruzione dell'annesso rustico.

E' dello stesso periodo, infatti, la domanda di edificazione di un ricovero attrezzi in grado di ospitare le attrezzature necessarie all'ordinaria conduzione del fondo (rif. Concessione Edilizia n. 95 del 25/08/1991): il fabbricato era costituito da un unico piano fuori terra con superficie lorda di circa 205,0 mq.

Successivamente, nel settembre 1999, l'edificio è stato oggetto di domanda di ampliamento e cambio d'uso in condono, con passaggio da magazzino ad allevamento e l'ampliamento di una tettoia ad uso ricovero attrezzi (rif. Concessione Edilizia n. 107 del 10/09/1999).

La necessità di maggiori spazi era legato all'avviamento dell'attività di allevamento di avicoli da carne, per il quale veniva destinato il corpo principale del fabbricato e quindi la mancanza di una ricovero per le macchine per il quale si utilizzava la tettoia.

Dal 2007/2008 l'attività agricola, con l'aumentare dell'età del sig. Telatin ed essendo lo stesso figlio impegnato in altri settori, si è limitata alla gestione tramite terzi superficie in proprietà; i terreni precedentemente coltivati in affitto sono stati restituiti ai proprietari e l'allevamento è stato chiuso. La struttura, pertanto, di fatto, risulta sovradimensionata tanto che, attualmente, rimane utilizzata solo saltuariamente come deposito di prodotti orticoli ad uso familiare.

Alla fine del 2010, il sig. Telatin cessa "ufficialmente" l'attività inoltrando la richiesta di chiusura della partita IVA e della cancellazione dell'azienda dal registro imprese della C.C.I.A.A.

#### 4. SITUAZIONE POST INTERVENTO E CONCLUSIONI

La richiesta presentata prevede il cambio d'uso dell'intero fabbricato affinché il committente possa destinarlo a deposito/magazzino artigianale.

Nella presente relazione sono state brevemente illustrate le caratteristiche dell'azienda originaria in funzione della quale era stata inoltrata la richiesta di edificazione del fabbricato e di quella attuale, praticamente inesistente.

Sono state riportate le motivazioni che hanno indotto il titolare alla presentazione della richiesta di cambio di destinazione d'uso del fabbricato rurale che, per i motivi di cui sopra, effettivamente appare, a parere della scrivente, non più funzionale alla conduzione del fondo che, di fatto, è ridotto a circa 2.000 mq di seminativo gestito tramite ditte agromeccaniche, e non è più necessario mentre può essere recuperato ad altro uso, compatibile con la zona agricola.

Alla luce di quanto constatato, la scrivente dichiara che l'immobile oggetto della domanda di cambio di destinazione d'uso non ha più alcun collegamento funzionale e produttivo con il fondo per il quale ne è stata richiesta l'edificazione, in quanto non è più necessario alla conduzione dello stesso.

Montebelluna, 30 gennaio 2019

Il tecnico incaricato  
dott. agr. Giuseppina Sculco



Allegati:

visura proprietà Telatin Giuseppe

documentazione cessazione attività

fascicolo aziendale Telatin Giuseppe

fascicolo aziendale Favaro Francesca





Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 23/01/2019 - Ora: 10.00.48  
Visura n.: T53544 Pag: 1

Segue

## Visura per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 23/01/2019

Dati della richiesta	TELATIN GIUSEPPE Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di TREVISO TELATIN GIUSEPPE nato a FONTANIVA il 04/07/1941 C.F.: TLTGPP41L04D679C
Soggetto individuato	

#### 1. Unità Immobiliari site nel Comune di MASER(Codice F009) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI					
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	B	7	493	1				C/6	1	205 m <sup>2</sup>	Totale: 205 m <sup>2</sup>	Euro 497,61	VIA A. DE GASPERI n. 43/1 piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
	B			2										

**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. tv0124733 del 05/06/2012

#### Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TELATIN Giuseppe nato a FONTANIVA il 04/07/1941	TLTGPP41L04D679C*	(1) Proprieta'
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 29/12/1998 in atti dal 29/12/1998 Registrazione: (n. B05423.1/1998)		





Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio

2. Unità fabbricatrici site nel Comune di MASER (Codice F009) - Catasto dei Fabbricati

## Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 23/01/2019

Data: 23/01/2019 - Ora: 10.00.48

Segue

Visura n.: T53544 Pag: 2

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	B	9	154	2			D/8				<b>Euro 610,90</b>	VIA REGINA CORNARO piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 07/02/2014 protocollo n. TV0030573 in atti dal 07/02/2014 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 14084.1/2014)	Annotazione Notifica

**Immobile 1: Annotazione:** di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)

**Notifica:** effettuata il 24/02/2014 con prot. n. TV0032558/2014 del 11/02/14

### Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	TELATIN Giuseppe nato a FONTANIVA il 04/07/1941	UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 22/02/2013 protocollo n. TV0035016 in atti dal 22/02/2013 Registrazione: UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 881.1/2013)		
1	TELATIN Giuseppe nato a FONTANIVA il 04/07/1941	UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 22/02/2013 protocollo n. TV0035016 in atti dal 22/02/2013 Registrazione: UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 881.1/2013)	TLTGPP41L04D679C*	(1) Proprieta' per 1/1



Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio

**3. Servizi catastali** - Immobiliari site nel Comune di MASER (Codice F009) - Catasto dei Fabbricati

## Visura per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 23/01/2019

Data: 23/01/2019 - Ora: 10.00.48  
Visura n.: T53544 Pag: 3

Segue

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1	B	9	154	1			A/2	2	8 vani	Totale: 191 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 184 m <sup>2</sup>	Euro 764,36	VIA REGINA CORNARO piano: S1-T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione Notifica

**Immobile 1: Annotazione:** di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)

**Notifica:** effettuata il 20/02/2014 con prot. n. TV0023345/2014 del 03/02/14

**Intestazione degli immobili indicati al n. 3**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TELATIN Giuseppe nato a FONTANIVA il 04/07/1941	TLTGPP41L04D679C*	(1) Proprieta` per 1000/1000

**4. Immobili siti nel Comune di MASER (Codice F009) - Catasto dei Terreni**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	14	491		-	SEMIN ARBOR	37	56	Dominicale Euro 32,98 L. 63.852	Agrario Euro 17,46 L. 33.804	FRAZIONAMENTO del 04/12/1998 in atti dal 04/12/1998 (n. 4110.1/1998)



Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio

**Indagini catastali sugli immobili indicati al n. 4**

## Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 23/01/2019

Data: 23/01/2019 - Ora: 10.00.48

Fine

Visura n.: T53544 Pag: 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TELATIN Giuseppe nato a FONTANIVA il 04/07/1941	TLTGPP41L04D679C*	(1) Proprieta' per 1000/1000

**Totale Generale: vani 8 m<sup>2</sup> 205 Rendita: Euro 1.872,87**

**Totale Generale: Superficie 37.56 Redditi: Dominicale Euro 32,98 Agrario Euro 17,46**

Unità immobiliari n. 4

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

**DICHIARAZIONE DI INIZIO ATTIVITA' VARIAZIONE DATI O CESSAZIONE ATTIVITA' AI FINI IVA**

DATI RICEVUTI DALL'AGENZIA DELLE ENTRATE A SEGUITO DI TRASMISSIONE DI COMUNICAZIONE UNICA (art. 9 D.L. 7/2007 convertito con L. 2 aprile 2007 n. 40) AL REGISTRO IMPRESE DI TREVISO

Numero protocollo comunicazione: RI/PRA/2011/341/100      Data protocollo comunicazione: 04/01/2011  
Codice pratica: M11104L1810

**CERTIFICATO DI CESSAZIONE DEL NUMERO DI PARTITA IVA**

Tipo soggetto: DITTA INDIVIDUALE  
Tipo dichiarazione: CESSAZIONE ATTIVITA'  
Data cessazione: 31/12/2010  
Data inizio attività: 01/01/2006

Codice fiscale titolare: TLTGPP41L04D679C      Partita IVA: 04032500268  
Cognome e nome titolare: TELATIN GIUSEPPE  
Denominazione: TELATIN GIUSEPPE  
Tipo attività: 01240 - ALLEVAMENTO DI POLLAME E ALTRI VOLATILI  
Domicilio fiscale titolare:  
Provincia: TV  
Comune: MASER  
Indirizzo: VIA CORNARO 22

Ufficio finanziario competente: UT MONTEBELLUNA





Camera di Commercio  
Treviso

Libera, Autonoma, Imparziale



registroimprese  
www.registroimprese.it  
Ricevuta COMUNICA

Ufficio Registro Imprese di Treviso

Stampata il: 04/01/2011 14:12:55

**RICEVUTA DI ACCETTAZIONE DI COMUNICAZIONE UNICA**

la presente costituisce titolo per l'immediato avvio dell'attività imprenditoriale (1)  
e comunicazione di avvio del procedimento

Numero protocollo: RI/PRA/2011/341  
Codice Pratica: 104L1810 (2)

Data protocollo: 04/01/2011  
Data ricezione comunicazione: 04/01/2011

**INFORMAZIONI ANAGRAFICHE DELL'IMPRESA**

Denominazione: TELATIN GIUSEPPE  
Provincia sede: TREVISO  
Codice fiscale: TLTGPP41L04D679C  
Numero REA (4): 327948

Partita IVA: 04032500268

**OGGETTO DELLA COMUNICAZIONE**

Adempimento: CANCELLAZIONE DELL'IMPRESA DAL REGISTRO IMPRESE

Enti destinatari	Sottonumero protocollo(2)	Data inoltro
REGISTRO IMPRESE	RI/PRA/2011/341/800	04/01/2011
AGENZIA ENTRATE	RI/PRA/2011/341/100	04/01/2011

**ESTREMI DEL DICHIARANTE**

Dichiarante: CASARIN GIANPAOLO  
Codice fiscale: CSRGPL49T01F269Q  
Indirizzo email /PEC: UNIONE.AGRICOLTORI.SRL@PEC.UPATREVISO.IT  
Telefono: 0422580170

**DOMICILIO ELETTRONICO DELL'IMPRESA: UNIONE.AGRICOLTORI.SRL@PEC.UPATREVISO.IT**

**ELENCO DELLE DISTINTE INFORMATICHE PRESENTI NELLA COMUNICAZIONE**

Nome file allegato	Ente destinatario
104L1810.CUI.PDF.P7M	REGISTRO IMPRESE

Estremi di firma digitale

Validità sconosciuta

Digitally signed by Marco D'eredita  
Date: 2011.01.04 14:12:56 CET  
Reason: Conservatore Registro Imprese  
Location: C.C.I.A.A. di TREVISO



**Dal 1 aprile la Comunicazione Unica ha sostituito l'inoltro dei singoli moduli a Camere di Commercio, INPS, INAIL e Agenzia delle Entrate.**

Su [www.registroimprese.it](http://www.registroimprese.it) sono sempre on-line tutte le novità, le risposte alle domande frequenti e uno spazio per mandare suggerimenti e segnalazioni.

- (1) Ove sussistano i presupposti di legge: art. 9 D.L. 7/2007 convertito con L. 2 aprile 2007 n. 40
- (2) Da riportare sempre in eventuali successive comunicazioni agli Enti
- (3) L'iscrizione previdenziale avrà seguito solo dopo l'iscrizione al Registro Imprese
- (4) Repertorio Economico Amministrativo



Camera di Commercio  
Treviso



registroimprese

www.registroimprese.it

N. PRA/341/2011/CTVAUTO

TREVISO, 04/01/2011

RICEVUTA DELL'AVVENUTA PRESENTAZIONE VIA TELEMATICA ALL'UFFICIO  
REGISTRO IMPRESE DI TREVISO  
DEI SEGUENTI ATTI E DOMANDE:

RELATIVAMENTE ALL'IMPRESA:  
TELATIN GIUSEPPE

FORMA GIURIDICA: IMPRESA INDIVIDUALE  
CODICE FISCALE E NUMERO DI ISCRIZIONE: TLTGPP41L04D679C  
DEL REGISTRO IMPRESE DI TREVISO

ISCRITTA CON LA QUALIFICA DI IMPRESA AGRICOLA (SEZIONE SPECIALE)  
NUMERO REPERTORIO ECONOMICO AMMINISTRATIVO: 327948

ELENCO DEI MODELLI PRESENTATI:

IVA	MODULO IVA
C4	COM. UNICA PRESENTATA AI FINI R.I. E AGENZIA DELLE ENTRATE
I2 RIQ 15	CANCELLAZIONE DELL'IMPRENDITORE O DEL SOGG. ISCRITTO AL REA
I2 RIQ A	MODIFICA SU POSIZIONE DI IMPRENDITORE INDIVIDUALE

DATA DOMANDA: 04/01/2011 DATA PROTOCOLLO: 04/01/2011

ESATTI PER BOLLI	**17,50**	CASSA AUTOMATICA
ESATTI PER DIRITTI	**0,00**	CASSA AUTOMATICA
TOTALE	EURO	**17,50**

\*\*\* Pagamento effettuato in Euro \*\*\*

INDIRIZZO DI RIFERIMENTO: CSRGPL49T01F269Q-CASARIN GIANPAOLO-UNIONE

FIRMA DELL'ADDETTO  
PROTOCOLLAZIONE AUTOMATICA

Data e ora di protocollo: 04/01/2011 13:25:46  
Data e ora di stampa della presente ricevuta: 04/01/2011 13:25:48

Estremi di firma digitale

Validità sconosciuta

Digitally signed by Marco D'erechia  
Date: 2011.01.04 14:12:58 CET  
Reason: Conservatore Registro Imprese  
Location: C.C.I.A.A. di TREVISO



Dal 1 aprile la Comunicazione Unica ha sostituito l'inoltro dei singoli  
moduli a Camere di Commercio, INPS, INAIL e Agenzia delle Entrate.  
Su [www.registroimprese.it](http://www.registroimprese.it) sono sempre on-line tutte le novità, le risposte alle  
domande frequenti e uno spazio per mandare suggerimenti e segnalazioni.



TVRIPRA



0000003412011

# Piano Utilizzo



## Piano Utilizzo

### Fascicolo AZIENDE AGRICOLE

Campagna	2019
CUAA	TLTGPP41L04D679C
Ragione sociale	TELATIN GIUSEPPE
Stato	IN LAVORAZIONE



# Piano Utilizzo



## Piano Utilizzo

### Fascicolo AZIENDE AGRICOLE

Campagna 2019

CUAA FVRFNC42T56D679E

Ragione sociale FAVARO FRANCESCA

Stato VALIDO