



Comune di Schiavon
Regione del Veneto
Provincia di Venezia

P.I.

II° Piano degli Interventi – fase 2
Art. 17 LR n°11/2004

elaborato P-06C - adozione

Luglio 2026

Adozione | D.C.C. n°
Approvazione | D.C.C. n°

Schedatura Annessi non più
Funzionali al Fondo (ANF)

Progettista:
GianLuca Trolese - urbanista

Gruppo di lavoro:
Thomas Rossi- dott.forestale





SCHEDATURA ANNESSI NON PIU FUNZIONALI AL FONDO

Elaborato P-06 allegato C

TITOLO I – PREMESSA METODOLOGICA.....	4
TITOLO II – SCHEDE ANNESSI NON PIU FUNZIONALI AL FONDO (ANF)	5
SCHEDA: ANF_01	5
SCHEDA: ANF_02	16
SCHEDA: ANF_03	31
SCHEDA: ANF_04	36



TITOLO I – PREMESSA METODOLOGICA

Il Comune di Schiavon, nell'ambito dell'attività di formazione del Piano degli Interventi (PI) ha previsto, ai sensi dell'art. 43 punto 2 lettera d) della Legge Regionale 23/04/2004 "Norme per il governo del territorio", l'individuazione dei fabbricati non più funzionali ad un fondo rustico e all'azienda agricola a

questo collegata (lettera d) ("le destinazioni d'uso delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, fermo restando quanto previsto nel P.A.T per gli edifici con valore storico ambientale...").

Gli esiti delle manifestazioni :

Per perseguire tale finalità l'amministrazione ha pubblicato un avviso per accogliere le manifestazioni di interesse legate agli edifici no più funzionali predisponendo una apposita scheda da compilare al fine di:

- rilevare l'esistenza di edifici con significative caratteristiche tipologiche, costruttive, e di dislocazione nel contesto agricolo e paesaggistico;
- rilevare l'esistenza di elementi (edifici o manufatti) di degrado nel contesto nel quale sono inseriti (si tratta di elementi in contrasto con i vincoli contenuti nel PAT, ovvero tali da produrre alterazioni negative del paesaggio);
- rilevare l'esistenza di elementi di pregio per caratteristiche tipologiche, meritevoli di salvaguardia.

Va precisato che i dati dimensionali di analisi (superficie coperta e volume) relativi ai singoli edifici e riportati nelle specifiche schede sono solo indicativi; le effettive quantità legittimate e pertinenti con l'oggetto della presente schedatura saranno verificate e stabilite in fase attuativa di recepimento della relativa richiesta.

La destinazione d'uso consentita per il recupero dei fabbricati la cui valutazione risulta essere positiva è di tipo residenziale, fatto salvo quanto diversamente specificato nelle singole schede.

La verifica definitiva della schedatura degli annessi non più funzionali al fondo in cogenza dell'art.33 delle NTO sarà effettuata in sede di rilascio del titolo abilitativo.

Elenco edifici non più funzionali al fondo (ANF):

- ANF n°1 – Schiavon;
- ANF n°2 – Longa;
- ANF n°3 – Longa;
- ANF n°4 – Schiavon;

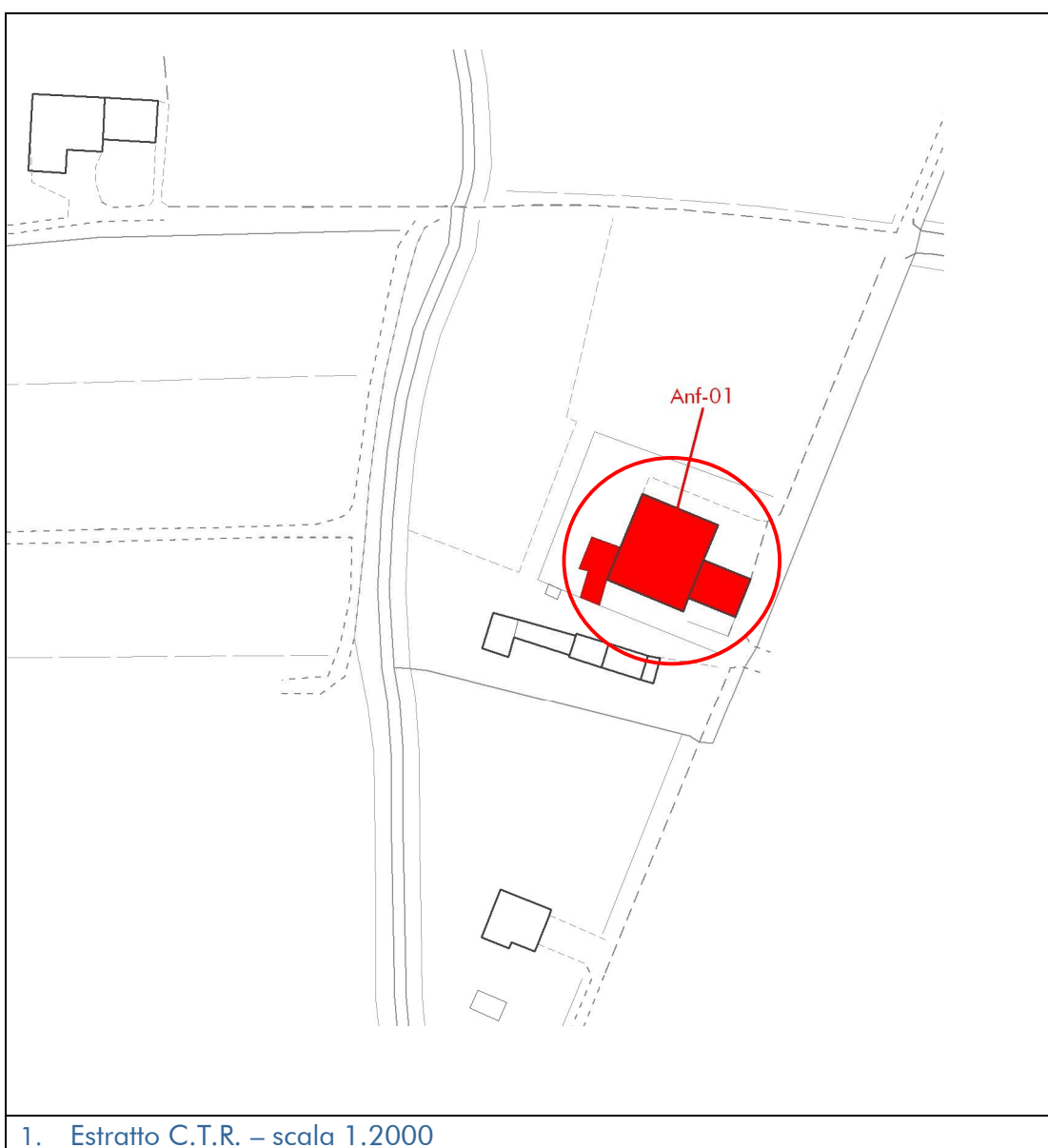


TITOLO II – SCHEDE ANNESSI NON PIU FUNZIONALI AL FONDO (ANF)

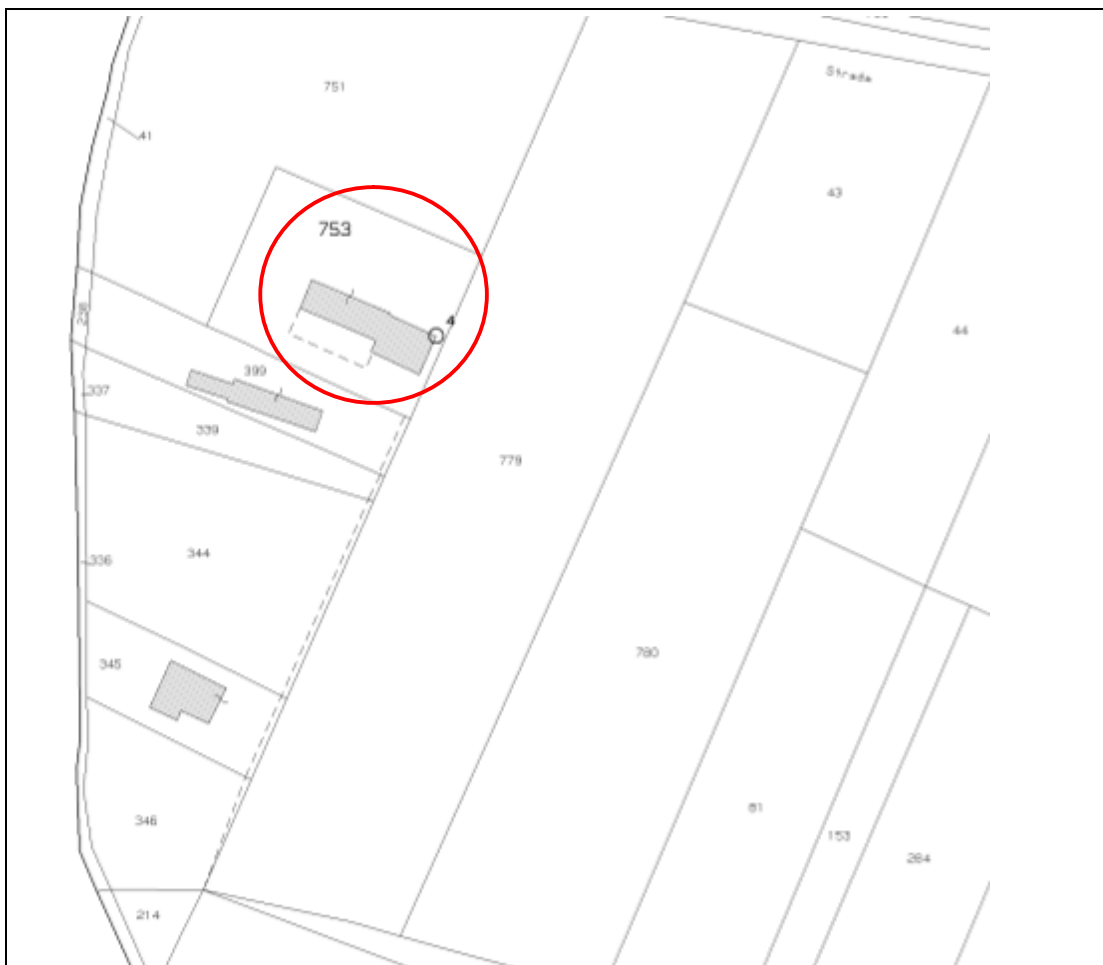
SCHEDA: ANF_01

1 – Ubicazione annesso

Via	Roncaglia Vaccheria	Mappale	753	Tessuto	A1 – art.27 NTO
Civico	59	Sub.	3	Vincoli	si
Fg. catastale	3	ATO	06		
Riferimenti NTO:		1) Vincolo paesaggistico art. 142 DLgs 42/2004 – art.56 NTO 2) Zone di tutela dell'idrografia art. 41 L.R. 11/2004 - art.62 NTO 3) Aree di connessione naturalistica – art.72 NTO 4) Fasce di servitù idraulica relativa all'idrografia pubblica – art.62 NTO			



1. Estratto C.T.R. – scala 1.2000



2. Estratto catastale – scala 1.2000



Vista da nord-ovest



Vista da ovest



Vista da nord-est



3. Documentazione fotografica

Note Fabbricato:

- Fabbricato ante 1967 come da dichiarazione allegata.

Altre informazioni dichiarate:

- Attualmente utilizzato come: deposito.



2 – Stato di fatto

Grado di conservazione complessivo		Dati edilizi		
Buono		Superficie coperta	m ²	330
Descrizioni edifici e contesto: Fabbricato rurale (affiancato a casa di abitazione) di antica origine sulla quale sono stati eseguiti interventi di riadattamento e ampliamenti in aderenza. Trattandosi in dettaglio di portico con ex stalla al PT. e fienile al 1° P. L'immobile è inserito in un contesto agricolo ad edificazione rada a sud-ovest del territorio comunale.		Volume fuori terra	m ³	2313
		Superficie di pertinenza	m ²	2115 circa
		Piani fuori terra	n.	2
		Piani interrati	n.	0
		Distanza ed. residenziale	m	15 m.
Destinazione d'uso esistente	Piano terra: stalla Piano primo: ricovero e stoccaggio			

Sottoservizi e opere di urbanizzazione:
Non presenti.

3– Indicazioni di progetto

Parere agronomico:
Accoglibile vedi relazione agronomica allegata (dott.Costa)
Parere urbanistico:
La domanda e' accoglibile previa applicazione in sede attuativa dei disposti cui dell'art.33 delle NTO, salvo la verifica della coerenza degli interventi ammissibili con i requisiti richiesti nelle NTO.

4. Planimetria di progetto – scala 1.1.000
--

**Dati di progetto:**

- Il tipo di intervento previsto è la demolizione con ricostruzione cui all'art.10, co.1 delle NTO, sono sempre ammessi gli interventi di cui all'art.10, co.1 delle NTO;
- Volume di progetto m³ 1506; il volume dovrà essere calcolato come da art.50 co.6/b delle NTO, in fase di progetto mediante specifico rilievo potrà essere precisato;
- La destinazione d'uso consentita dopo il recupero e/o demolizione-ricostruzione dei fabbricati è di tipo residenziale, in fase di progetto dovrà essere garantita la presenza dei sottoservizi primari (fognature, acquedotto rete enel, gas).

Perequazione:

Sì, come previsto all'art.49 delle NTO.

Prescrizioni particolari:

Tutti gli interventi devono comporsi armonicamente con le preesistenze e devono essere tali che l'edificio che ne deriva, assunto nella sua globalità, risulti coerente nelle sue parti e con i caratteri dell'intorno secondo i caratteri tipologici delle forme tradizionali dell'edilizia rurale.



DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETÀ

Con la presente il sottoscritto Sig. Pesavento Luigino, nato a Marostica il 04/06/1966, residente in Schiavon (VI), Via Roncaglia Vaccheria n° 59 – C.F. PSVLGN66H04E970U, consapevole delle responsabilità e delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del Dpr 445/2000 per false attestazioni e dichiarazioni mendaci e sotto la mia personale responsabilità

DICHIARA

Quale proprietario dell'immobile sito nel Comune di Schiavon (VI) in via Roncaglia Vaccheria n. 59, catastalmente censito al Fg. 3° mapp. n° 753 sub. 3, che lo stesso è stato costruito in epoca antecedente il 01/09/1967.

Allegato: documento d'identità.

Schiavon, 25/11/2013

IL DICHIARANTE



**Comune di
Schiavon (VI)**

***Relazione tecnico-agronomica
per l'attestazione di mancata funzionalità di fabbricati
rispetto al fondo rustico di pertinenza,***

Pesavento Luigino, Pesavento Bruno Giuseppe

***Comune di
Schiavon (VI), via Roncaglia Vaccheria***

Roana, 20 gennaio 2014

dr. Bruno Costa, agronomo





Introduzione

In riferimento alla presente relazione, si precisa che la richiesta viene formulata ai fini dell'individuazione di un fabbricato non più funzionale alle esigenze del fondo, ubicato in Comune di Schiavon (VI), in via Roncaglia Vaccheria, dai sig.ri Pesavento Luigino, nato a Marostica il 04/06/1966, c.f. PSVLGN66H04E970U e Pesavento Bruno Giuseppe, nato a Schiavon il 04/04/1928, c.f. PSVBNG28D04I527X, residenti in via Roncaglia Vaccheria, a Schiavon (VI).

Descrizione dell'azienda

I terreni di proprietà dei signori Pesavento Luigino e Pesavento Bruno Giuseppe, sono così censiti a Catasto Terreni nel comune di Schiavon e così coltivati:

<i>Foglio</i>	<i>Mappa.n°</i>	<i>Superficie (ha)</i>	<i>Tipologia catastale (ha)</i>
3	41	0,0330	bosco ceduo
3	751	0,8334	seminativo arborato
Totale		0,8664	

La superficie totale dei terreni di proprietà della famiglia Bertolin-Borgo è pertanto di **0,8664** ettari.

Il terreno di pertinenza del fondo è di fertilità buona.

La superficie agraria utile, prevede la coltivazione a orto, prato.



Per quanto riguarda la dotazione di fabbricati, esistono degli immobili, inseriti in un contesto di edificato sparso. Si possono identificare alcune strutture appartenenti all'abitazione rurale ed all'annesso rustico, come indicato nella tabella che segue:

<i>Foglio</i>	<i>Mapp.n</i>	<i>Tipologia</i>	<i>Superficie (mq)</i>
3	753 Sub 2	fabbricato rurale	13 vani
12	753 Sub 3	fabbricato rurale	501,00
12	753 Sub 4	fabbricato rurale	215,00
Totale			716,00

- E' presente in azienda un parco **macchine ed attrezzi**, caratterizzato da mezzi, di fatto, obsoleti, con una funzionalità ridotta, adatta a gestire alcuni piccoli interventi di manutenzione della proprietà e /o di coltivazione del fondo, come il taglio delle aree alberate, la coltivazione e/o la raccolta ed il trasferimento di prodotti destinati all'autoconsumo familiare (legna, ortaggi, frutta, ecc.).
- attrezzatura minuta e officina.



Breve storia dell'azienda

Si tratta di una realtà rurale, dove, di fatto, non si è verificato un ricambio generazionale, si svolge un'attività di mantenimento dell'ambiente agreste. L'insediamento aziendale originario risale agli anni '40 ad opera del padre del Sig. Pesavento Bruno Giuseppe. Costituito originariamente da casa di abitazione, portico, stalla e fienile, l'annesso rustico fu ampliato nel 1976 con l'aggiunta di una porzione di stalla.

Oltre ai mappali in proprietà (foglio 3, mapp. N° 41, 751 e 753, oggi costituente l'area di pertinenza del fabbricato, oggetto della presente relazione), era coltivata anche una superficie di circa 8 ettari, in affitto. La famiglia Pesavento, in origine affittuaria della struttura rustica (casa e stalla con fienile), procedette con l'acquisto nel 1972.

L'attività agricola aziendale, praticata dal Sig. Pesavento Bruno Giuseppe, cessò definitivamente nei primi anni del 2000 e, nel 2010, gli immobili sono stati ceduti, per quanto attiene la nuda proprietà, al figlio Pesavento Luigino, che svolge attività, in settore diverso da quello agricolo.

Ad oggi non vi è, di fatto, un utilizzo dei manufatti originariamente dedicati all'agricoltura; essi fungono da deposito di masserizie e parzialmente quali accessori all'abitazione.

Di fatto, non esiste da tempo lo sfruttamento dei terreni di proprietà. Le poche produzioni orto-frutticole e di legna, sono destinate all'autoconsumo.

Vista l'attuale situazione dell'azienda e la mancanza di una dotazione aziendale di macchine e/o attrezzature adeguata, si presenta quindi l'opportunità di riconvertire parte dell'edificato esistente, con un recupero intelligente dei volumi.

Situazione post-intervento

L'intervento di ricomposizione, con un adeguamento ambientale e tipologico del deposito agricolo, oggi non più funzionale, prevede la demolizione e/o la ristrutturazione dell'annesso rustico esistente, destinandolo ad un utilizzo residenziale, come indicato nella relazione tecnica e nelle tavole progettuali del geom. Fabrizio Galvanin.



Conclusioni

Con la relazione si è posto in evidenza come l'attuale gestione del fondo rustico di Pesavento Luigino e Pesavento Bruno Giuseppe, per le sue caratteristiche oggettive, consistenti:

- nelle ridotte dimensioni del terreno coltivabile (un orto e prato);
- nella presenza di una dotazione minima di macchine ed attrezzature;

non necessita delle strutture, attualmente, appartenenti all'annesso rustico.

Allegati:

- Planimetrie aziendali.
- Visure catastali.

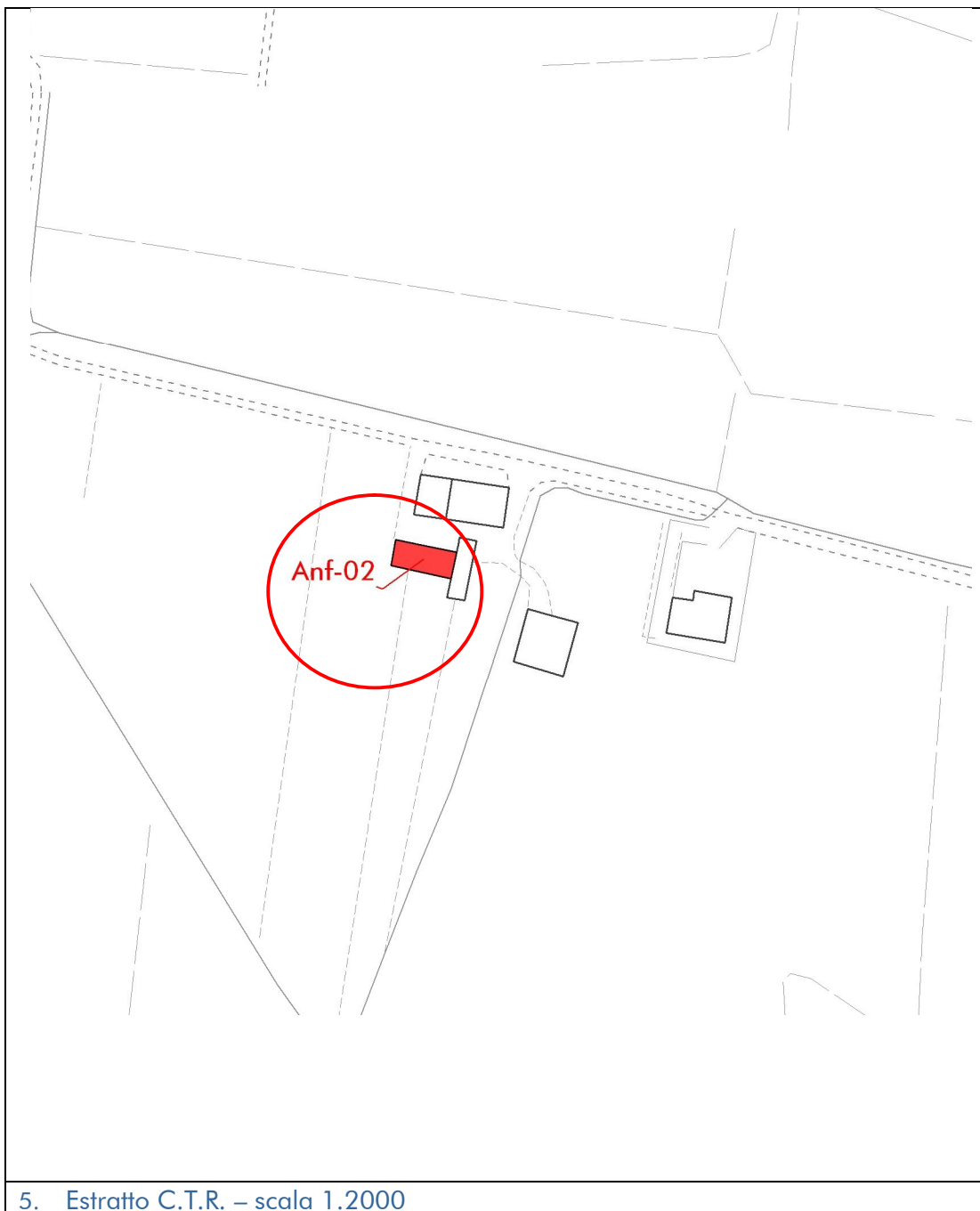
Roana, 20 gennaio 2014.

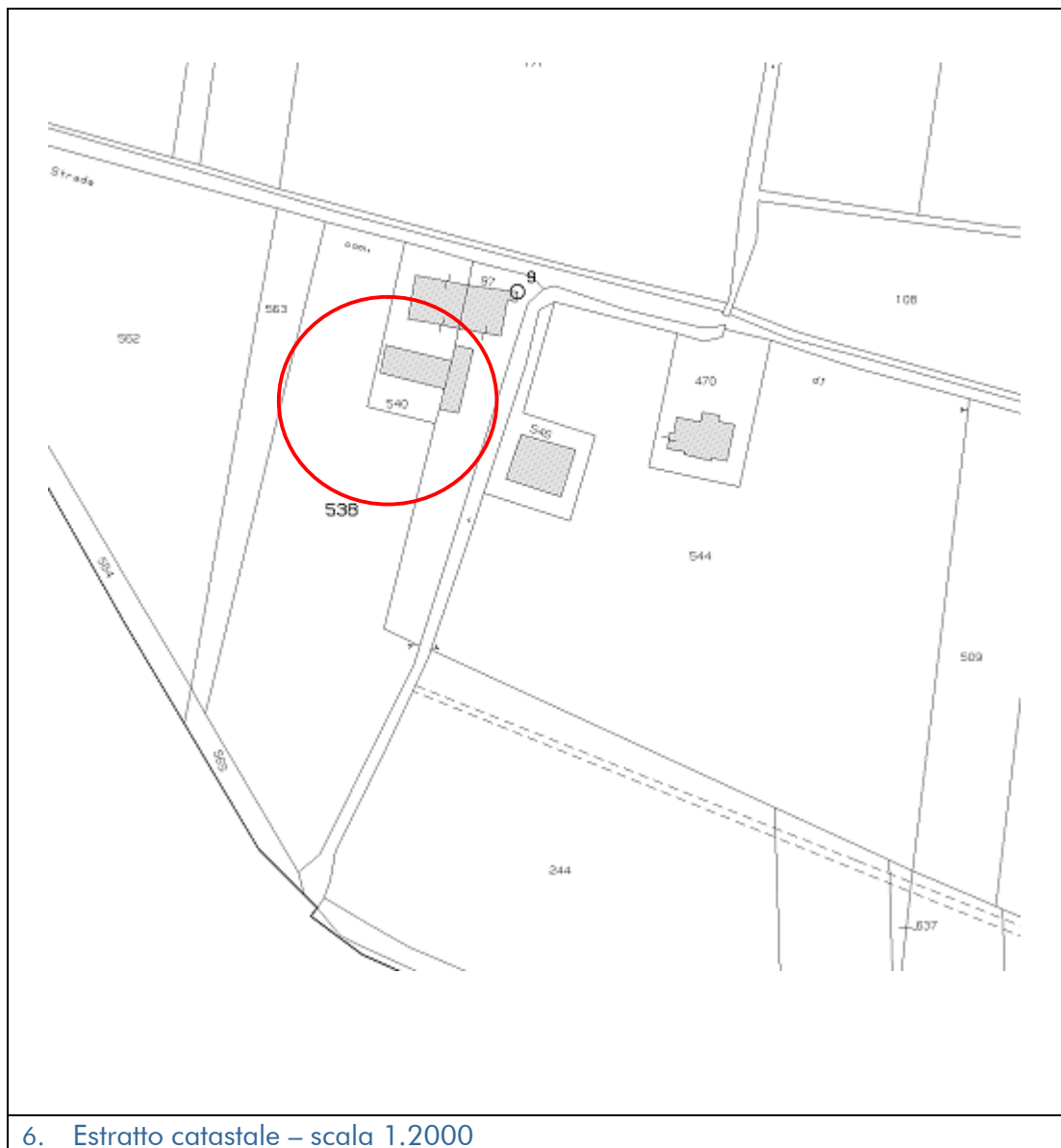
dr. Bruno Costa, agronomo
Via Monte Ortigara, n° 235, ROANA (VI)
Tel. E Fax 0444-910589 / 348-7045172



**SCHEDA: ANF_02****1 – Ubicazione annesso**

Via	Vallazza	Mappale	540	Tessuto	A2 – art.28 NTO
Civico	12	Sub.		Vincoli	no
Fg. catastale	10	ATO	05		
Riferimenti NTO:					





6. Estratto catastale – scala 1.2000



Vista da ovest	Vista da sud
	
Vista da nord	
	
7. Documentazione fotografica	

Note Fabbricato:

- Fabbricato ante 1967 come da dichiarazione allegata.

Altre informazioni dichiarate:

- Dichiarazione di conformità urbanistica ed edilizia dell' immobile come da dichiarazione allegata ;
- Attualmente utilizzato come: deposito.



2 – Stato di fatto

Grado di conservazione complessivo		Dati edilizi		
Degradato		Superficie coperta	m ²	150,00
		Volume fuori terra	m ³	500
Descrizioni edifici e contesto: Fabbricato singolo composto da un piano terra formato da 4 locali e al primo piano da un soppalco utilizzato come deposito. Il fabbricato è costituito muratura ordinaria, tetto a due falde con armatura in travi di legno, copertura in cotto.		Superficie di pertinenza	m ²	400 circa
		Piani fuori terra	n.	2
		Piani interrati	n.	0
		Distanza ed. residenziale	m	9,00 m.
Destinazione d'uso esistente	Piano terra:			
	Piano primo:			
Sottoservizi e opere di urbanizzazione:				
Non presenti.				

3– Indicazioni di progetto

Parere agronomico:
Accoglibile vedi relazione agronomica allegata (dott.Chioccarello)
Parere urbanistico:
La domanda e' accoglibile previa applicazione in sede attuativa dei disposti cui dell'art.33 delle NTO, salvo la verifica della coerenza degli interventi ammissibili con i requisiti richiesti nelle NTO.
8. Planimetria di progetto – scala 1.1.000

**Dati di progetto:**

- Il tipo di intervento previsto è la demolizione con ricostruzione cui all'art.10, co.1 delle NTO, sono sempre ammessi gli interventi di cui all'art.10, co.1 delle NTO;
- Volume di progetto m³ 500; il volume dovrà essere calcolato come da art.50 co.6/b delle NTO, in fase di progetto mediante specifico rilievo potrà essere precisato;
- La destinazione d'uso consentita dopo il recupero e/o demolizione-ricostruzione dei fabbricati è di tipo accessorio/pertinenziale (garage, ripostiglio, ecc) al relativo fabbricato residenziale ubicato nello stesso mappale.

Perequazione:

Sì, come previsto all'art.49 delle NTO.

Prescrizioni particolari:

Tutti gli interventi devono comporsi armonicamente con le preesistenze e devono essere tali che l'edificio che ne deriva, assunto nella sua globalità, risulti coerente nelle sue parti e con i caratteri dell'intorno secondo i caratteri tipologici delle forme tradizionali dell'edilizia rurale.

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA'**

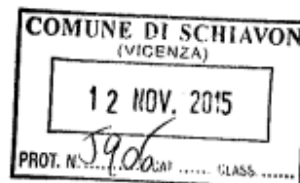
(art. 47 D.P.R. 28.12.2000, n. 445 "T.U. delle disposizioni legislative regolamentari in materia di documentazione amministrativa")

Il sottoscritto DE TOFFOLI ELIO
nato a SCHIAVON il 16/03/1949
residente a SCHIAVON C.A.P.
via Vallazza n. 12

consapevole della responsabilità penale in cui può incorrere in caso di dichiarazione mendace, di formazione di atti falsi o di uso dei medesimi, ai sensi dell'art. 76 D.P.R. 28.12.2000, n. 445 e consapevole che decadrà dai benefici ottenuti in conseguenza di una dichiarazione non veritiera;

DICHIARA

che il fabbricato sito in Longa di Schiavon, in Via Vallazza n.12- distinto in Catasto dei Fabbricati al fg.10, mn. 540 sub 5 e in catasto dei terreni facente parte del mn. 540 al fg. 10, di proprietà di DE TOFFOLI ELIO è esistente nelle forme attuali rappresentate negli allegati grafici anteriormente all'anno 1966 ed è conforme allo stato rappresentato nelle tavole allegate al permesso di costruire in sanatoria n. 16/2019 in data 07/10/2015.

data 02/11/2015/2015

La presente dichiarazione:

☒ viene presentata unitamente a copia fotostatica, non autenticata, di un documento di identità del sottoscrittore

Il Dichiarante

Elio De Toffoli

Informativa prevista dall'art. 10 della legge 31.12.1996, n. 675

"Il trattamento dei dati personali avviene per l'espletamento degli adempimenti previsti dalle leggi vigenti e comunque nella piena tutela dei diritti ed in particolare della riservatezza del dichiarante"



PROVINCIA DI VICENZA

REGIONE DEL VENETO

COMUNE DI SCHIAVON

RELAZIONE AGRONOMICA

PER IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA RURALE A RESIDENZIALE DI ANNESSI RUSTICI NON PIÙ FUNZIONALI ALLE ESIGENZE DEL FONDO RUSTICO IN COMUNE DI SCHIAVON.

(ai sensi dell'art. 43 comma 2 lettera D della L.R. n. 11/2004 e art. 33 delle NTO del P.L. del Comune di Schiavon)

Committente: De Toffoli Elio via Vallazza, 12 Longa di Schiavon (VI)

Redatta da: Dr. Agr. Paolo Chioccarello via N. Bixio n. 9 Thiene (VI) tel. 389/1196002, iscritto all'Albo dei Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Vicenza al n. 158

Dr. Agr. Paolo Chioccarello via N. Bixio, n. 9 Thiene (VI) tel. 389/1196002 e-mail: paolo.chioccarello@alice.it



PREMESSA

Lo scrivente Dr. Agr. Paolo Chioccarello, iscritto all'Albo dei Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Vicenza al n.158, ha ricevuto l'incarico dal Sig. De Toffoli Elio di redigere una relazione tecnica, che costituisce allegato alla richiesta al Comune di Schiavon per il cambio di destinazione d'uso di pertinenze rurali non più funzionali alle esigenze del fondo rustico, ricadente in zona classificata agricola E2 dallo strumento urbanistico vigente nel Comune di Schiavon. Dopo aver compiuto un sopralluogo in loco e dopo aver preso visione della documentazione fornita dal committente e dal progettista Geom. Ernesto Campesan di Bassano del Grappa, si riporta quanto di seguito specificato.

La relazione viene suddivisa nei seguenti punti:

1. Descrizione del capitale fondiario e agrario;
2. Richiesta di cambio di destinazione d'uso
3. Conclusioni.

1) DESCRIZIONE DEL CAPITALE FONDIARIO ED AGRARIO

a) Terreni

Il fondo rustico ricade interamente nel Comune di Schiavon, frazione di Longa, in via Vallazza n. 12 in zona agricola classificata E2 dal PAT vigente ed è costituito da un unico corpo fondiario comprendente fabbricati e terreni per complessivi ettari 0.88.19, pari a circa 2,28 campi vicentini; i terreni sono in proprietà del Sig. De Toffoli Elio e il fondo rustico è così censito al Catasto Terreni:

Comune	Foglio	Mappale	Superficie ha	Qualità coltura
Schiavon	10	540	0.09.04	Ente urbano
"	10	538	0.62.25	sem. arb.
"	10	563	0.13.17	sem. arb.
"	10	565	0.03.73	prato/pascolo

La superficie totale del fondo rustico è pari a ha 0.88.19, le tare sono costituite da fabbricati e aree di pertinenza pari a circa 0,1019 ha, per una superficie utilizzata pari a ha 0,78.

b) Produzioni ottenute nel fondo

Dr. Agr. Paolo Chioccarello via N. Bixio, n. 9 Thiene (VI) tel. 389/1196002 e-mail: paolo.chioccarello@alice.it



L'attività agricola svolta sul fondo rustico, date le modeste dimensioni e l'avanzata età del Sig. De Toffoli Elio, il quale si dedica ad altra attività lavorativa, è stata data in affitto a terzi.

Sul fondo vi è la presenza di un piccolo orto ad uso familiare di circa 100 mq, mentre la restante superficie del fondo pari a circa 0,78 ha è interamente coltivata a prato stabile, da cui si ricavano 3-4 tagli annuali di erba a seconda dell'andamento stagionale, per una produzione complessiva media di circa 10 tonnellate annue di equivalente fieno, che viene venduta dall'affittuario ad allevatori di bovini della zona.

b) Fabbricati

Sulla particella n. 540 al subalterno n. 5, insistono delle pertinenze agricole dell'abitazione ex rurale in muratura di 150 mq di superficie coperta e una cubatura di 607 mc, che un tempo erano adibite a fienile, ricovero attrezzi e macchine e deposito delle granaglie, quando veniva praticata l'attività di allevamento bovino prima del decesso del conduttore avvenuto più di 15 anni fa; successivamente il fondo rustico originario è stato frazionato tra gli eredi e l'attività di allevamento cessata, per cui ora gli annessi rustici sono di fatto inutilizzati per l'attività agricola. Tali fabbricati sono stato edificati ante anno 1967 e sono costituiti al piano terra da 4 locali ad uso fienile, ricovero attrezzi, deposito e magazzino e al piano primo da un soppalco utilizzato come deposito granaglie. Sul mapp. n. 540 subalterno 4 insiste un altro fabbricato costituito da un'abitazione ed in aderenza ad essa un annesso rustico costituito dalla vecchia stalla con sovrastante fienile, ora recuperato ad uso residenziale.

c) Attrezzatura agricola esistente

Come verificato in loco dallo scrivente, l'attrezzatura presente è quella necessaria alla coltivazione dell'orto per uso familiare costituita da attrezzatura minuta, come zappe, piccolo spandiconcime, rastrelli, un vecchio rimorchio agricolo, attrezzatura che è ricoverata negli annessi esistenti.

2) RICHIESTA DI CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO

La richiesta di cambio di destinazione d'uso riguarda l'annesso rustico di 150 mq di superficie coperta insistente sul m.n. 540, sub 5 categoria C/2 classe U edificato prima dell'anno 1967. Tale richiesta è motivata dal fatto che il proprietario De Toffoli Elio non svolge alcuna attività agricola e che l'attività agricola svolta sul fondo rustico è condotta dal Sig. Cortese Giuseppe di Schiavon in

Dr. Agr. Paolo Chioccarello via N. Bixio, n. 9 Thiene (VI) tel. 389/1196002 e-mail: paolo.chioccarello@alice.it



qualità di affittuario, che coltiva il prato stabile del fondo e vende il foraggio prodotto ad allevatori della zona per l'alimentazione dei bovini; si allega copia del contratto di affitto di fondo rustico sottoscritto dal proprietario De Toffoli Elio con l'affittuario Cortese Giuseppe e valevole fino all'annata agraria 2020. Allo stato attuale, quindi, gli annessi rustici di 150 mq di superficie coperta sono inutilizzati ai fini agricoli.

3) CONCLUSIONI

Dai riscontri avuti in seguito al sopralluogo effettuato e dai dati rilevati, si può affermare che gli annessi rustici utilizzati in passato come ricovero attrezzi, fienile e magazzino per la stoccaggio e conservazione dei prodotti agricoli, non sono più funzionali al fondo rustico e possono, pertanto, essere destinati ad un uso diverso da quello agricolo, ad esempio pertinenze ad uso residenziale, come garage e deposito attrezzi da orto e giardino, in accordo con quanto previsto dall'art. 33 delle N.T.O. del P.I. del Comune di Schiavon.

Thiene (VI), 10 ottobre 2015

Il Tecnico

Dr. Agr. Paolo Chioccarello



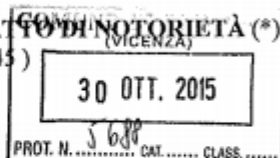
Allegati:

- Contratto di affitto di fondo rustico
- Visure catastali



Al Sindaco
del Comune di Schiavon (VI)
Piazza Risorgimento n° 4 -36060 Schiavon (VI)

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE / ATTO DI NOTORIETÀ (*)
(artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445)



Io sottoscritto **COSTA EDOARDO** c.f. CRZ LGS 52R24 I527H nato a Marostica (VI) il 15/10/1981 e residente in via Vallazza n. _____ - 36060 Schiavon (VI),

consapevole delle sanzioni penali nel caso di dichiarazioni mendaci, di formazione o uso di atti falsi (dall'art. 76 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445)

dichiaro

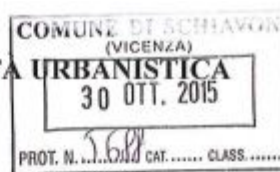
che l'unità immobiliare in mia proprietà sita in Via Vallazza, catastalmente identificabile al Foglio 10 - Mappale 167 - Subalterno 11, è stata edificata prima del 1967.

Schiavon li, 24 Ottobre 2015

Firma

I dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa. L'interessato potrà accedere ai dati chiedendone la correzione, l'integrazione e, ricorrendone gli estremi, la cancellazione o il blocco (informativa prevista dall'art. 13, Dlgs n. 196/2003).

Si allega:
Carta d'identità n° AU 2272299
Rilasciata dal Comune di Marostica
Valida fino al 15/10/2023

**DICHIARAZIONE DI CONFORMITA'**

I sottoscritti:

- Costa Edoardo c.f. CRZ LGS 52R24 I527H nato a Marostica (VI) il 15/10/1981 e residente in via Vallazza n. _____ - 36060 Schiavon (VI);
- Novello Geometra Francesco c.f. NVL FNC 67H23 L157X nato a Thiene (VI) il 23/06/1967, iscritto all'Albo Professionale dei Geometri della Provincia di Vicenza al n° 1861, con Studio Professionale in Via Cabianca n° 50 - 36060 Schiavon (VI), quale Tecnico incaricato dalla Ditta Proprietaria Costa Edoardo;

in riferimento alla Manifestazione di Interesse in capo al Signor Costa Edoardo, volta a richiedere il recupero a destinazione residenziale dell'annesso rustico di proprietà, sito in Via Vallazza, catastalmente identificabile al foglio 10 - mappale 167 - subalterno 11,

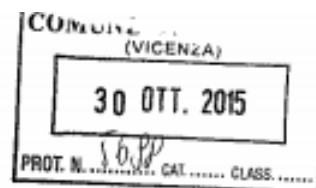
CONGIUNTAMENTE DICHIARANO

al termine delle ricerche effettuate presso l'archivio tecnico comunale, nonché presso la precedente ditta proprietaria dell'immobile in questione, **LA CONFORMITA' URBANISTICA ED EDILIZIA PER LO STESSO.**

Costa Edoardo



Dr.agr. Viero Alberto
Via Roma 10-36030 Lugo (Vi)
tel. 0445860623, cel. 3389978166



SPETTABILE COMUNE DI SCHIAVON

OGGETTO: DITTA COSTA EDOARDO; RICHIESTA PREVISIONE DI CAMBIO D'USO DI ANNESSO AGRICOLO CON CONCOMITANTE AMPLIAMENTO.

1) Informazioni generali sull'azienda.

La ditta Costa Edoardo, ha acquistato nell' ottobre 2011 un fondo rustico con fabbricati allibrato a Schiavon, foglio 10, mappali 638, 640, 642, 644, 430, 509, 633, 635, 636, 167 sub 10, 167 sub 10, 167 sub 11. I fabbricati compresi nel fondo comprendono un'abitazione (mappale 167 sub 10) e un vecchio accessorio agricolo (167 sub 11). Per quanto riguarda l'accessorio agricolo come da documentazione fotografica allegata alla pratica trattasi di un vecchio fabbricato in muratura contiguo ad altro fabbricato acquistato da altra ditta. Il fabbricato è composto di due porzioni realizzate in tempi diversi ed ha una tipologia costruttiva ampiamente superata per i moderni usi.

I terreni hanno una estensione di ettari 1.57.83 e sono interamente coltivati a prato. Da informazioni assunte il proprietario risulta occupato in altro settore extra agricolo e per quanto di conoscenza non dispone di mezzi per la conduzione in economia diretta dei terreni. Si sottolinea comunque che l'ordinamento colturale dei terreni unitamente alla ridotta estensione dei medesimi non giustificano comunque la conduzione in economia diretta dei medesimi e che dal punto di vista economico l'unica soluzione economicamente sostenibile in questi casi risulta essere l'affitto dei terreni ad altre aziende specializzate nel settore.



La proprietà chiede quindi di poter ristrutturare come da proposta il vecchio fabbricato agricolo allo scopo di ricavarne due autorimesse.

2) normativa urbanistica relativa alle proposte di cambio d'uso con o senza ampliamento.

L'articolo 43 della lr 11/2004, assegna al PI il compito di individuare: "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);

L'articolo 44 comma 5 della legge stabilisce inoltre " 5. Gli interventi di recupero dei fabbricati esistenti in zona agricola sono disciplinati dal PAT e dal PI ai sensi dell'articolo 43. Sono sempre consentiti, purché eseguiti nel rispetto integrale della tipologia originaria, gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" e successive modificazioni, nonché l'ampliamento di edifici da destinarsi a case di abitazione, fino ad un limite massimo di 800 mc. comprensivi dell'esistente, purché la destinazione abitativa sia consentita dallo strumento urbanistico generale. (43)

Con riferimento al comma 5 è successivamente intervenuta la CIRCOLARE n. 2 del 29 ottobre 2013: *Approvazione della circolare del Presidente della Giunta regionale: "Chiarimenti in merito all'art. 44, comma 5, L.R. 11/2004 come sostituito da comma 1, art. 34, L.R. 3/2013". Che così conclude :*"

In conclusione, se la disciplina degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo è quella stabilita nei piani regolatori generali (PRG) per i comuni non dotati di PAT, e nei PI per quelli invece in cui il PAT è stato approvato, pare potersi affermare che la disposizione di cui al comma 5 dell'art. 44, L.R. 11/2004, interpretata attraverso la lettura sistematica degli articoli citati e con le previsioni contenute nello stesso art. 44, sia nel senso che l'ampliamento oggi ammesso sia consentito esclusivamente a favore di edifici per i quali lo strumento urbanistico regola puntualmente, ammettendola, la destinazione abitativa (si pensi, ad esempio, alle schede di intervento redatte ai sensi dell'art. 4, L.R. 24/1985) e sempre che tali edifici abbiano o abbiano avuto un collegamento funzionale con il fondo agricolo.



2) Analisi urbanistica della proposta di cambio d'uso con ampliamento.

Come anticipato nel paragrafo 1, l'accessorio agricolo di cui si chiede il cambio d'uso ha una tipologia costruttiva oramai ampiamente superata per i moderni usi, per cui esso risulterebbe comunque non funzionale alla conduzione del fondo rustico. Nel caso in esame occorre oltretutto considerare che l'azienda non è dotata di mezzi per la conduzione in economia diretta dei terreni e che, come anticipato, allo stato degli atti non ne sussistono le condizioni di opportunità economica.

Si può dedurre pertanto che trattasi senza ombra di dubbio di fabbricato non più funzionale alla conduzione del fondo.

Per quanto riguarda l'origine del fabbricato, stante il contesto ex agricolo in cui risulta inserito, la tipologia costruiva e la provenienza del medesimo, si può affermare che esso era sicuramente collegato all'attività agricola dei luoghi.

Considerato pertanto che risultano soddisfatti entrambi i requisiti richiesti dalla legge:

1) fabbricato non funzionale

2) fabbricato in origine collegato all'attività agricola,

si può quindi concludere che il PI ne può prevedere un diverso uso, specie nel caso in esame in cui l'intervento rimane confinato nei limiti di un aggregato esistente, prevedendo il semplice ricavo di un'autorimessa da asservire ad un'abitazione dell'aggregato, senza alcuno pregiudizio quindi per l'integrità del territorio agricolo.

Distinti saluti.

Lugo di Vicenza 29/10/2015

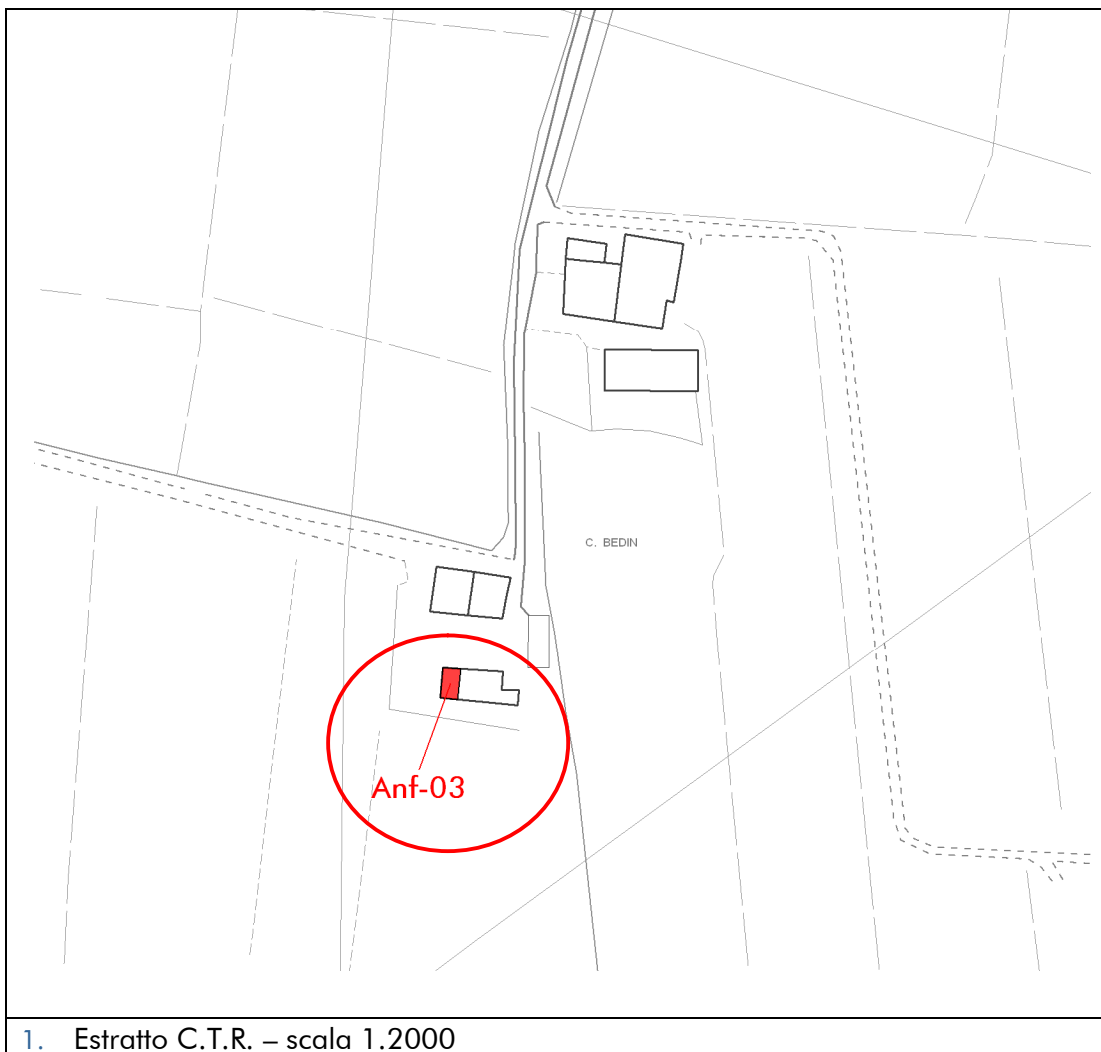
Dr. agr. 



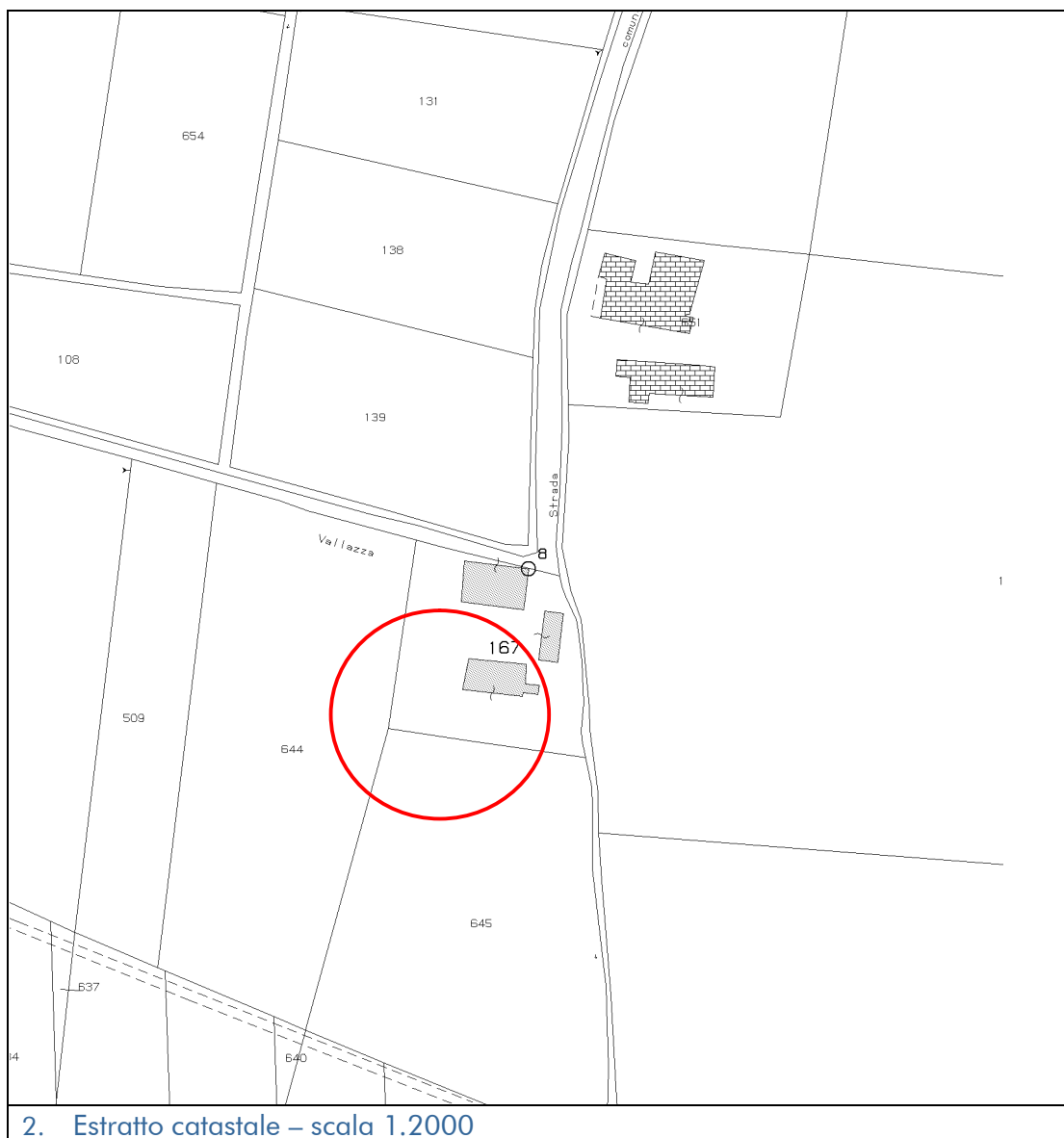
SCHEDA: ANF_03

1 – Ubicazione annesso

Via	Vallazza	Mappale	167	Tessuto	A2 – art.28 NTO
Civico		Sub.	11	Vincoli	no
Fg. catastale	10	ATO	05		
Riferimenti NTO:					



1. Estratto C.T.R. – scala 1.2000



2. Estratto catastale – scala 1.2000



Vista da nord	Vista da sud
	
Vista da nord - ovest	Vista da nord - est
	
3. Documentazione fotografica	

Note Fabbricato:

- Fabbricato ante 1967 come da dichiarazione allegata.

Altre informazioni dichiarate:

- Dichiarazione di conformità urbanistica ed edilizia dell' immobile come da dichiarazione allegata;
- Attualmente utilizzato come: deposito.

**2 – Stato di fatto**

Grado di conservazione complessivo		Dati edilizi		
Degradato		Superficie coperta	m ²	32
		Volume fuori terra	m ³	73
Descrizioni edifici e contesto: Fabbricato accostato composto da un piano terra formato da 2 locali. Il fabbricato è costituito muratura ordinaria, tetto a una falda con copertura in cotto.		Superficie di pertinenza	m ²	450 circa
		Piani fuori terra	n.	1
		Piani interrati	n.	0
		Distanza ed. residenziale	m	14,60 m.
Destinazione d'uso esistente	Piano terra: deposito			
	Piano primo: /			

Sottoservizi e opere di urbanizzazione:
Non presenti.

3– Indicazioni di progetto

Parere agronomico:
Accoglibile vedi relazione agronomica allegata (dott.A.Viero)

Parere urbanistico:
La domanda e' accoglibile previa applicazione in sede attuativa dei disposti cui dell'art.33 delle NTO, salvo la verifica della coerenza degli interventi ammissibili con i requisiti richiesti nelle NTO.

4. Planimetria di progetto – scala 1.1.000

Dati di progetto:
- Il tipo di intervento previsto è la demolizione con ricostruzione cui all'art.10, co.1 delle NTO, sono sempre ammessi gli interventi di cui all'art.10, co.1 delle NTO; - Volume di progetto m ³ 73; il volume dovrà essere calcolato come da art.50



co.6/b delle NTO, in fase di progetto mediante specifico rilievo potrà essere precisato;

- La destinazione d'uso consentita dopo il recupero e/o demolizione-ricostruzione dei fabbricati è di tipo accessorio/pertinenziale (garage, ripostiglio, ecc) al relativo fabbricato residenziale ubicato nello stesso mappale.

Perequazione:

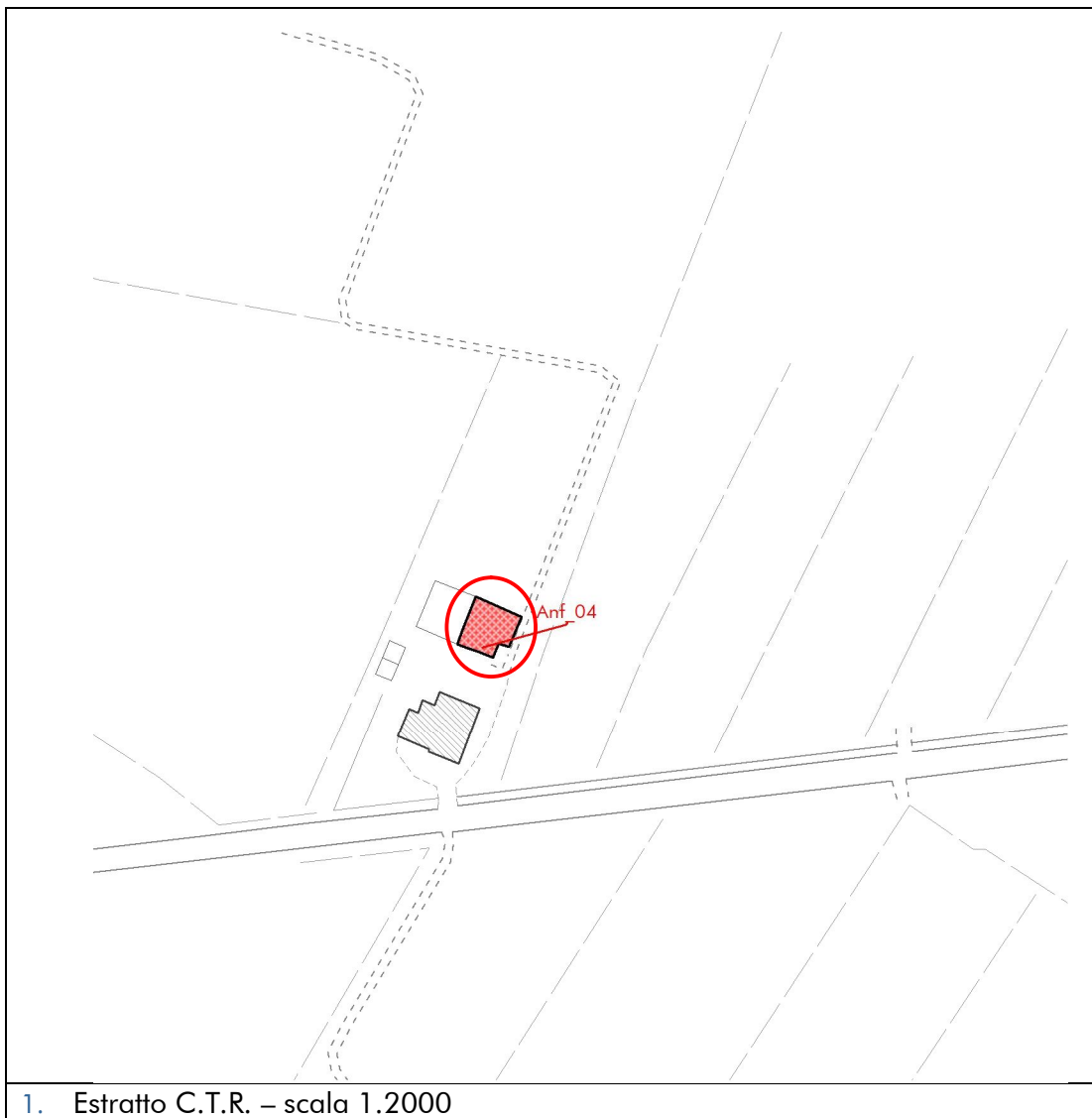
Sì, come previsto all'art.49 delle NTO.

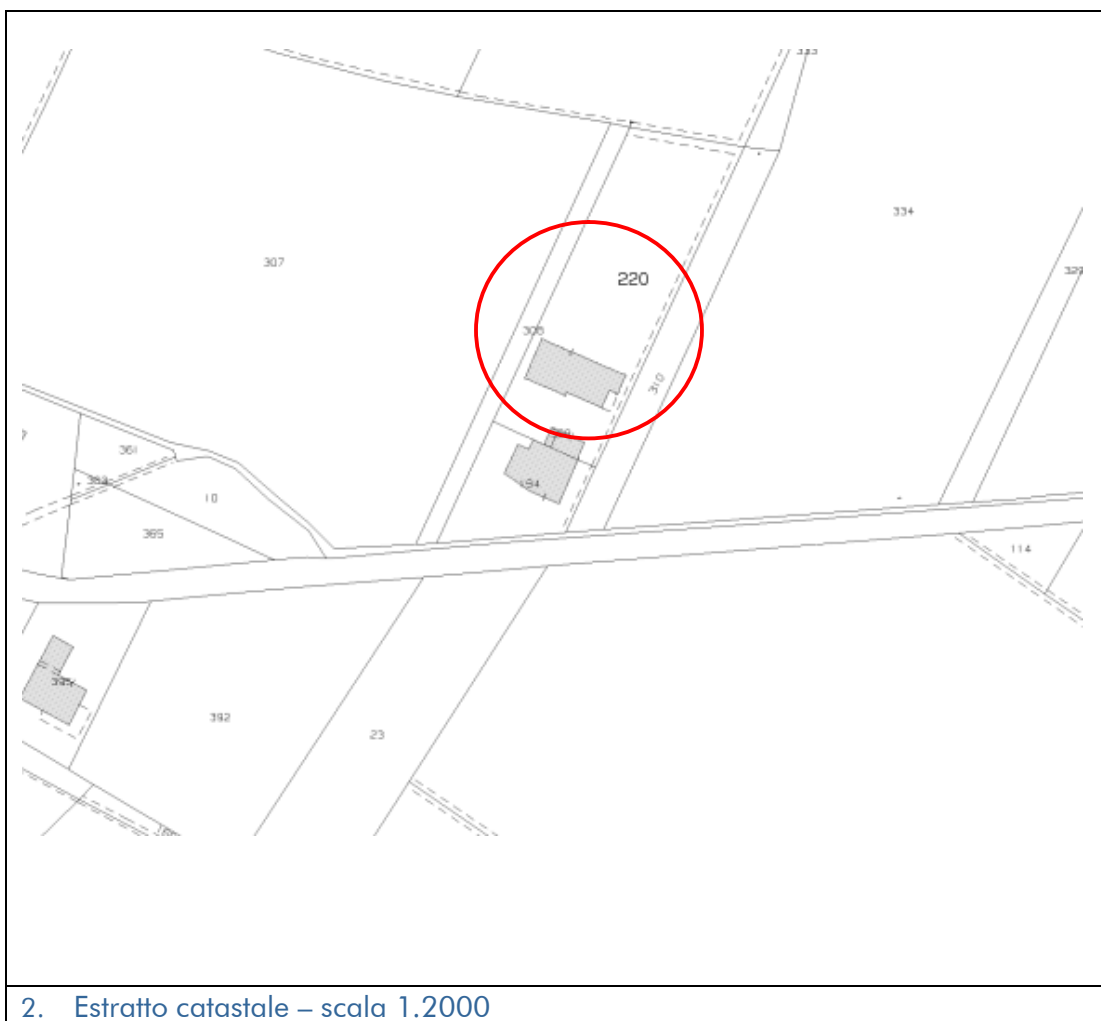
Prescrizioni particolari:

Tutti gli interventi devono comporsi armonicamente con le preesistenze e devono essere tali che l'edificio che ne deriva, assunto nella sua globalità, risulti coerente nelle sue parti e con i caratteri dell'intorno secondo i caratteri tipologici delle forme tradizionali dell'edilizia rurale.

**SCHEMA: ANF_04****1 – Ubicazione annesso**

Via	Santa Romana	Mappale	220	Tessuto	A2 – art.28 NTO
Civico		Sub.	03	Vincoli	no
Fg. catastale	2	ATO	05		
Riferimenti NTO:					





2. Estratto catastale – scala 1.2000



Vista da sud



Vista da ovest



3. Documentazione fotografica



4. Planimetria di progetto – scala 1.1.000
--

Dati di progetto:

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">- Il tipo di intervento previsto è la demolizione con ricostruzione cui all'art.10, co.1 delle NTO, sono sempre ammessi gli interventi di cui all'art.10, co.1 delle NTO;- Volume di progetto m³ esistenti pari a ~ 750, in fase di progetto mediante specifico rilievo potrà essere precisato;- La destinazione d'uso consentita dopo il recupero e/o demolizione-ricostruzione dei fabbricati è di tipo residenziale;- Non è ammessa la demolizione e ricostruzione su diverso sedime;- In fase di progetto dovrà essere garantita la presenza dei sottoservizi primari (fognature, acquedotto rete enel, gas) e la verifica della legittimità del fabbricato esistente. |
|---|

Perequazione:

Accordo pubblico privato denominato APP_20. E obbligo versare nelle Casse Comunali la somma Euro 13.830 (40% contestualmente alla firma dell'accordo pubblico privato - saldo del 60% entro 60 giorni dalla data di efficacia del piano degli Interventi che istituisce la previsione urbanistica) quale corresponsione al Comune della quota parte del plusvalore stimato da intendersi formalmente come partecipazione della parte privata alla realizzazione di opere pubbliche.
--

Prescrizioni particolari:

Tutti gli interventi devono comporsi armonicamente con le preesistenze e devono essere tali che l'edificio che ne deriva, assunto nella sua globalità, risulti coerente nelle sue parti e con i caratteri dell'intorno secondo i caratteri tipologici delle forme tradizionali dell'edilizia rurale.



**Dott. Agronomo
Pier Davide De Marchi**

PROVINCIA DI VICENZA

COMUNE DI SCHIAVON

RELAZIONE TECNICO-AGRONOMICA

RICHIESTA DI CAMBIO D'USO PER "PORZIONE DI EDIFICIO NON PIÙ FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO"

(L.R. N. 11/2004 E VARIANTE N. 4 AL PIANO INTERVENTI)

COMMITENZA:

FERRARO DANIELE
Via Santa Romana, 89
36060 – Schiavon (VI)
C.F.: FRRDNL60P05H829W

MALO, 30 NOVEMBRE 2025

IL TECNICO

DOTT. AGRONOMO PIER DAVIDE DE MARCHI
Firmato digitalmente



DOTT. AGRONOMO
PIER DAVIDE
DE MARCHI

Comune di Schiavon - Protocollo (E) n.0007242/2025 del 12-12-2025

Via Sant'Agostino, 87
36034 – Malo (VI)
Email-pierdavide.demarchi@libero.it

1





**Dott. Agronomo
Pier Davide De Marchi**

Indice

1 Premessa	3
1.1 Incarico	3
1.2 Identificazione fabbricato	3
1.3 Dati tecnici porzione oggetto di richiesta di cambio d'uso	5
1.4 Titoli abilitativi	6
1.5 Normativa di riferimento e classificazione urbanistica	6
2 Verifiche agronomiche	7
3 Conclusioni	9

Comune di Schiavon - Protocollo (E) n.0007242/2025 del 12-12-2025





**Dott. Agronomo
Pier Davide De Marchi**

1 PREMESSA

1.1 INCARICO

Il sottoscritto De Marchi dr. Pier Davide, iscritto all'Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Vicenza al n. 197 e all'Albo dei C.T.U. del Tribunale della stessa provincia, è stato incaricato dalla Signor FERRARO DANIELE in qualità di proprietario, di redigere una Relazione Tecnico-Agronomica a corredo della richiesta di cambio di destinazione d'uso di un piccolo edificio rurale, per il quale è stata presentata dal committente in data 23/05/2023 prot. 3560: "Manifestazione di interesse finalizzata alla Formazione del 2° Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004".

Compito del presente elaborato è quindi quello di verificare, relativamente alla volontà della committenza di cambiare di destinazione d'uso un: "deposito attrezzi agricoli" situato in via Santa Romana, appunto se e solo la stessa porzione di edificio sia non più necessaria alla conduzione di un fondo rustico e per il perseguimento di una attività economica agricola.

Esaminata la documentazione disponibile fornita dalla committenza e dal progettista, verificata ulteriore documentazione estratta dai siti dell'Agenzia delle Entrate, di AVEPA e del comune, assunte le informazioni necessarie relativamente alla situazione in esame, si riporta quanto di seguito specificato.

1.2 IDENTIFICAZIONE FABBRICATO

L'edificio oggetto della richiesta, ricade, come già detto, in comune di Schiavon in Via Santa Romana, ed è posto ad un'altitudine di circa 74 metri s.l.m. in zona pianeggiante.

Esso è identificato dal mappale 220, foglio 2 di Schiavon (VI), particella avente una superficie, compresa l'area di sedime e pertinenza dell'edificio, di 3.220 mq. Si consideri però che la particella è di sedime e pertinenza di un edificio distinguibile in due porzioni; quella che fa capo alla committenza è contraddistinta dalle subunità 4, 7, 8 e 9, per una superficie pari all'incirca al 50% di quello complessiva (1.610 mq). Il sig. Daniele Ferraro è anche proprietario di una porzione dell'edificio presente sul mappale n. 194, composto da casa e garage, e di un ulteriore piccolo pezzo di terreno contraddistinto dal mappale n. 310 (1.197 mq) stesso comune e foglio, come meglio rilevabile sempre nell'estratto di mappa catastale a destra sovrapposta alla foto aerea. La Verifica che chi scrive si appresta a fare riguarda la richiesta di cambio di destinazione d'uso che viene oggi avanzata per il manufatto meglio identificato nell'estratto di planimetria catastale a fianco con cerchio rosso e nel dettaglio della subunità 7.



Comune di Schiavon - Protocollo (E) n.0007242/2025 del 12-12-2025

Via Sant'Agostino, 87
36034 - Malo (VI)
Email-pierdavide.demarchi@libero.it





**Dott. Agronomo
Pier Davide De Marchi**

Il fabbricato è meglio identificato nell'elaborato planimetrico che segue contraddistinto come detto dalla subunità 7 del mappale 220, foglio 2 di Schiavon classificata come C/2 nel N.C.E.U.

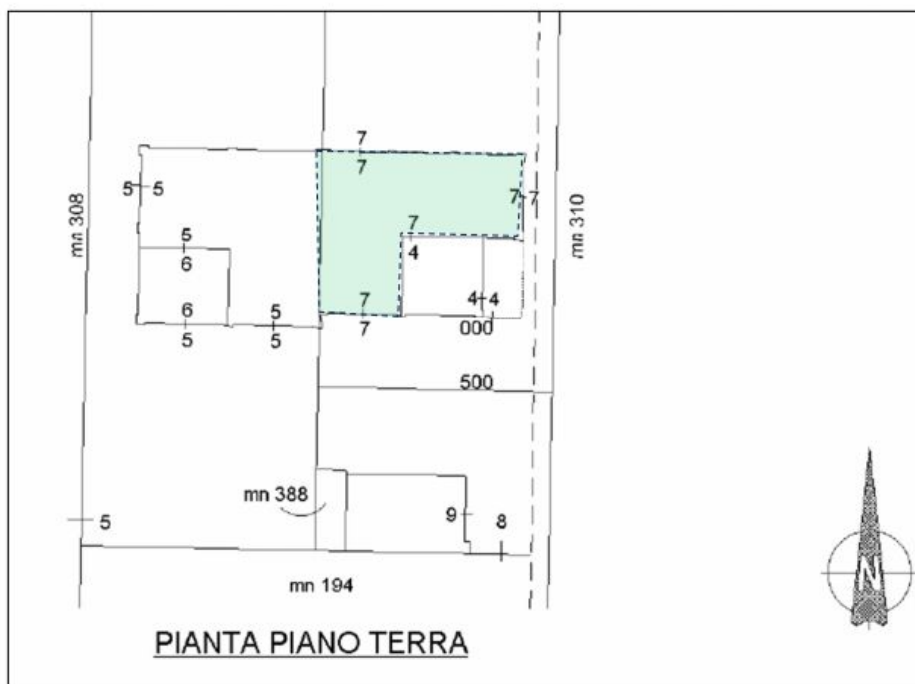
2. Immobili siti nel Comune di SCHIAVON (Codice I527) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale
1		2	220	7			C/2	U	100m ²	Totale: 232 m ²

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Fazzato Angelo	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Venezia	N. 1796

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Venezia**

Comune di Schiavon	Protocollo n.	del
Sezione: Foglio: 2 Particella: 220	Tipo Mappale n.	del
Dimostrazione grafica dei subalterni		Scala 1 : 500



Comune di Schiavon - Protocollo (E) n.0007242/2025 del 12-12-2025



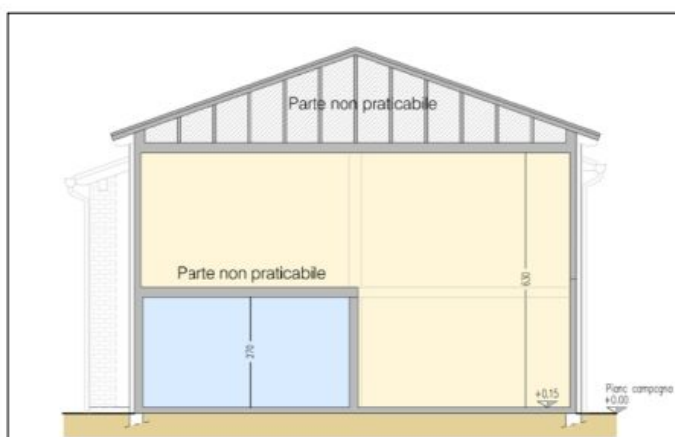
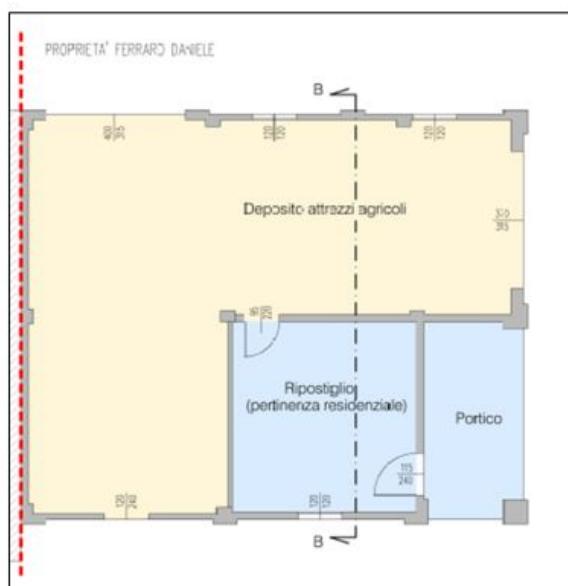


**Dott. Agronomo
Pier Davide De Marchi**

1.3 DATI TECNICI PORZIONE OGGETTO DI RICHIESTA DI CAMBIO D'USO

Tutte le considerazioni e i dati tecnici che seguono sono stati ricavati dai documenti e/o dalle informazioni gentilmente fornite dal tecnico progettista che assiste la committenza.

La porzione dell'edificio per la quale si chiede il cambio d'uso presenta un piano terra con una superficie lorda di pavimento di 108,50 mq e un'altezza di 6,30 m.



Maggiori dettagli sulle caratteristiche del manufatto sono consultabili negli allegati alla documentazione presentata dal tecnico e dalla committenza insieme alla richiesta del riconoscimento di non funzionalità per avere la possibilità di ottenere il cambio di destinazione d'uso.

Via Sant'Agostino, 87
36034 – Malo (VI)
Email: pierdavide.demarchi@libero.it

5





**Dott. Agronomo
Pier Davide De Marchi**

1.4 TITOLI ABILITATIVI

I titoli abilitativi della porzione in parola sono i seguenti:

- PdC n. 8/2011 rilasciato il 14 giugno 2011 con il quale l'intero edificio è stato realizzato;
- SCIA del 18/12/2012 per variante in sanatoria al PdC 8/2011.

1.5 NORMATIVA DI RIFERIMENTO E CLASSIFICAZIONE URBANISTICA

La L.R. n. 11/2004 all'art. 43 prevede la possibilità del cambio di destinazione d'uso per gli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo rustico. Nel dettaglio così recita l'articolo richiamato:

"Art. 43 – Tutela del territorio agricolo nel Piano Regolatore Comunale.

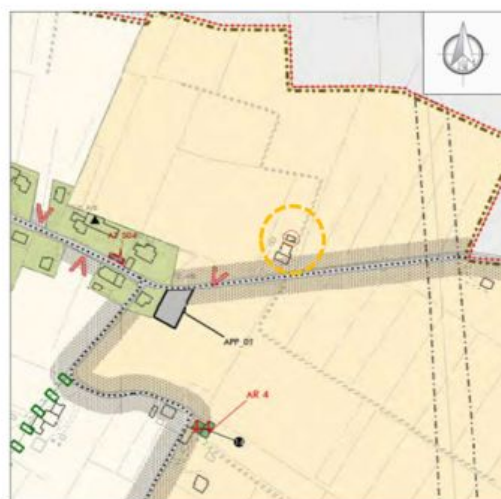
1. Il piano di assetto del territorio (PAT) individua:
 - a) gli edifici con valore storico-ambientale e le destinazioni d'uso compatibili;
 - b) ...omissis...;
 - c) ...omissis...;
2. Il piano degli interventi (PI) individua:
 - a) ...omissis...;
 - b) ...omissis...;
 - c) ...omissis...;
 - d) le destinazioni 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);
 - e) ...omissis...;

In sostanza la rilevazione degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo è demandata al Piano degli Interventi. Nel caso in esame il **cambio di destinazione d'uso** è legato alla: "Manifestazione d'interesse presentata" e sopra meglio indicata.

In considerazione di tale richiesta oggi viene richiesto, tra le altre cose, che sia verificata, tramite una Relazione Agronomica, la non più funzionalità del fabbricato che è stato realizzato con PdC del 2011 per ricomposizione di manufatti presenti in azienda attraverso demolizione e costruzione, vecchi manufatti che avevano una funzione produttiva agricola quando sono stati realizzati.

Il PI classifica l'area dove ricade l'edificio oggetto della presente verifica, in *Zona agricola* e nel dettaglio l'area rientra nel: "Tessuto agricolo ad elevata integrità fondiaria – A2".

ESTRATTO P.I. - COMUNE DI SCHIAVON



SCALA 1:5000

Tessuto agricolo ad elevata integrità fondiaria - A2 art. 58

Comune di Schiavon - Protocollo (E) n.0007242/2025 del 12-12-2025

Via Sant'Agostino, 87
36034 – Malo (VI)
Email: pierdavide.demarchi@libero.it





**Dott. Agronomo
Pier Davide De Marchi**

2 VERIFICHE AGRONOMICHE

Il manufatto oggetto della richiesta, ricade, come già detto, in Via Santa Romana, ossia in un ambito agricolo di pianura sul mappale n. 220 del foglio 2 di Schiavon. La piccola proprietà di famiglia, come detto, è composta anche da porzione del mappale n. 164 stesso comune e foglio (450 mq circa) e dal mappale n. 310 (1.197 mq) sempre foglio 2 di Schiavon.

In buona sostanza l'intera superficie agricola, comprese aree di sedime e pertinenza degli edifici, ammonta all'incirca a 3.257 mq. d'uso.

Di fatto non c'è alcuna coltivazione in corso.

La porzione del mappale 194 in proprietà a Daniele Ferraro è occupata per la gran parte da area di sedime dell'edificio e per il resto dal giardino dell'abitazione.



Il mappale 310 in proprietà a Daniele Ferraro è occupato in parte da una strada di accesso e in parte da un'area verde a giardino con piante.



Comune di Schiavon - Protocollo (E) n.0007242/2025 del 12-12-2025

Via Sant'Agostino, 87
36034 - Malo (VI)
Email-pierdavide.demarchi@libero.it





**Dott. Agronomo
Pier Davide De Marchi**



La porzione del mappale 220 sottesa alla porzione di edificio oggetto della richiesta è in parte area di sedime e pertinenza dell'edificio e in parte un'area verde a giardino con essenze arboree.



L'azienda agricola che utilizzava i manufatti demoliti con PdC del 2011, erano a servizio dell'azienda agricola condotta dal sig. Ferraro Antonio, padre del committente, che venne a mancare nel 1982. L'azienda di fatto, che era dedicata all'allevamento zootecnico di alcuni bovini da latte e alcuni da ingrasso, una consistenza mai andata oltre le 20 unità, cessò materialmente alla morte di Antonio Ferraro anche se la moglie proseguì nell'attività per un altro paio di anni il tempo necessario per vendere i bovini rimasti in azienda ad un'età che permettesse di trarre il reddito atteso.

In buona sostanza quindi sono quasi quarant'anni che non c'è più un'azienda agricola degna di questo nome e l'edificio oggetto della richiesta di cambio d'uso non è collegato ad alcuna azienda agricola e non ha alcuna funzione produttiva agricola.

Via Sant'Agostino, 87
36034 – Malo (VI)
Email: pierdavide.demarchi@libero.it





**Dott. Agronomo
Pier Davide De Marchi**

3 CONCLUSIONI

Sulla base delle considerazioni sopra esplicitate, chi scrive ritiene che:

- l'edificio identificato nel mappale n. 220, foglio 2 di Schiavon, subunità 7 oggetto della verifica di non funzionalità in parola, possa essere destinato ad usi diversi da quello produttivo-agricolo non essendo da molto e molto tempo collegato ad alcuna azienda agricola;
- l'utilizzo diverso da quello agricolo-produttivo come richiesto dai committenti, è funzionale ad evitare ulteriore spreco di territorio agricolo nell'ottica del riuso di ciò che già esiste in luogo di una nuova edificazione.

Premesso e dimostrato tutto ciò, il sottoscritto ritiene che a tutti gli effetti l'edificio sopra meglio identificato possa ritenersi non più correlato con la conduzione di un fondo rustico e quindi, come tale, sia passibile di cambio di destinazione d'uso.

MALO, 30 NOVEMBRE 2025

IL TECNICO

DOTT. AGRONOMO PIER DAVIDE DE MARCHI
Firmato digitalmente



Comune di Schiavon - Protocollo (E) n.0007242/2025 del 12-12-2025

Via Sant'Agostino, 87
36034 - Malo (VI)
Email-pierdavide.demarchi@libero.it

