COMUNE DI CASIER

Provincia di Treviso

Settore Uso e Assetto Territorio

MODULO A

I fabbricati oggetto di richiesta devono avere i seguenti requisiti minimi:

1. dovranno essere esclusivamente fabbricati legittimi, ovvero dovranno essere stati realizzati mediante titolo abilitativo (concessione edilizia, ecc), oppure dovranno essere di epoca antecedente al 1 settembre 1967. In quest'ultimo caso dovrà essere prodotta autocertificazione effettuata ai sensi di legge circa l'epoca del fabbricato, corredata da idonea documentazione a conferma di ciò (testimonianze, documentazione fotografica datata, catasti, ecc);
2. non dovranno essere ricompresi all'interno dell'edificazione consolidata di cui all'art. 37 delle Norme Tecniche e alla Tav. 4.1 – Carta delle Trasformabilità del P.A.T. approvato;
3. non dovranno essere stati oggetto di istanza di nuova costruzione o ampliamento ad uso agricolo nei 10 anni antecedenti alla data di pubblicazione del presente Avviso;
4. i fabbricati aventi destinazione diversa da quella agricola e non consona con la zona, dovranno avere verificate entrambe le condizioni:
   - essere dismessi da almeno 10 anni (antecedenti alla data di pubblicazione del presente Avviso) producendo documentazione atta a dimostrare la cessazione dell'attività;
   - nei 10 anni antecedenti alla data di pubblicazione del presente Avviso, non dovrà essere stata presentata a nome del proprietario nessuna istanza di ampliamento dell'attività;
5. il richiedente (o gli aventi causa) si dovranno impegnare, nel caso di accoglimento della richiesta di trasformazione dell'edificio dismesso, a non presentare domanda di cambio di destinazione d'uso, ovvero a richiedere la realizzazione di nuovi edifici aventi la destinazione originaria del fabbricato dismesso;
6. il richiedente (o gli aventi causa) si dovranno impegnare, nel caso di accoglimento della richiesta di trasformazione dell'edificio e/o richiesta di mutamento di destinazione d'uso in residenziale, ad utilizzare il fabbricato a scopo familiare.

All'istanza dovranno essere allegati/comunicati:

1. GENERALITÀ:

- dati del proprietario/richiedente: nome, cognome, indirizzo, recapito telefonico ed eventuale indirizzo e-mail;
- nominativo del tecnico professionista incaricato dal richiedente (nome, cognome, indirizzo dello studio professionale, recapito telefonico ed eventuale indirizzo e-mail), a cui il Comune può far riferimento per acquisire informazioni;
- dati catastali degli immobili in proprietà ed eventualmente in affitto, che costituiscono l'azienda agricola e relative mappe catastali;
- individuazione della destinazione d'uso prevista dal P.I. vigente e dal P.A.T. in relazione al fabbricato oggetto di domanda;
- documentazione fotografica dell'area e/o dell'edificio interessato dall'intervento e del contesto, anche a lunga e media distanza, con individuati su apposita planimetria i coni visuali.

2. DESCRIZIONE DELL'AZIENDA O DEL SITO:

- relazione sintetica ma esauriente sulla "storia" dell'azienda agricola, contenente informazioni relative alla ripartizione delle colture, alle macchine e attrezzi, ai componenti familiari che collaborano in azienda, ecc;
- dati tecnici (superfici e volumi) sugli edifici aziendali distinti per destinazione d'uso (residenziale, rurale, altro);
- documentazione tecnica e/o amministrativa (estremi concessioni edilizie o condoni rilasciati) relativa alla legittimità dei fabbricati oggetto di domanda oppure apposita autocertificazione nel caso di fabbricati di epoca anteriore al 01.09.1967 (comunque rilevabili dalle planimetrie esistenti agli atti del Comune).

3. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO:

- relazione contenente una proposta articolata, con suggerimenti all'Amministrazione Comunale per l'attuazione dell'intervento (demolizione/ricostruzione o credito edilizio, rivisitazione del grado di protezione, ecc...);
- piante degli edifici oggetto di cambio d'uso, con specificata la destinazione attuale o futura degli stessi, i dati tecnici relativi alle superfici ed ai volumi prima e dopo il cambio di destinazione d'uso;
- dati quantitativi del fabbricato oggetto di domanda e del relativo lotto (superficie coperta, n. piani fuori ed entro terra, volume costruito fuori terra, superficie del lotto di pertinenza, distanze dai fabbricati e dalle strade, presenza di opere di urbanizzazione e reti sottoservizi);
- informazioni sulle destinazioni d'uso dell'immobile passate e attuali;
- tutto ciò che si ritiene utile per giustificare la richiesta.

Le trasformazioni delle destinazioni d'uso dei fabbricati in oggetto saranno possibili solo se conformi con quanto previsto dal Piano di assetto del territorio (PAT) e comunque fatte salve le condizioni di sostenibilità e compatibilità dal punto di vista ambientale e territoriale.

Si evidenzia che le nuove destinazioni e i relativi interventi edilizi di adattamento, dovranno in ogni caso salvaguardare e rispettare gli elementi tipologici, costruttivi ed ambientali esistenti, che saranno puntualmente normati ed assoggettati alla stipula di vincolo di destinazione d'uso e di vincolo fondiario attraverso atto registrato e trascritto.

L'Amministrazione Comunale, ai fini di una migliore valutazione e comprensione delle proposte, potrà richiedere eventuale documentazione integrativa.

Le richieste pervenute conseguentemente alla pubblicazione del presente avviso non hanno carattere vincolante per il Comune.

Il Responsabile del Settore
Arch. Paola Bandoli

Al signor Sindaco
del Comune di Casier (TV)

Il Sottoscritto ..... C.F. .....
nato a ..... (……) il .....
residente a ..... (…...) in via/piazza ..... nr. .....
tel/cell. ..... fax ..... e-mail .....
in qualità di ..... dell'immobile ubicato a .....
via ..... nr. ..... e censito in Catasto: Comune di Casier,
Catasto Terreni: Foglio ..... Mapp. n. .....
Catasto Urbano: Sez. ..... Foglio ..... Mapp. n. .....
segnala che il suddetto fabbricato attualmente è:

- ☐ dismesso
- ☐ utilizzato a ……
- ☐ soggetto a grado di protezione n. ……..
- ☐ altro ……..

Chiede al Comune di Casier di poterlo adibire a destinazione:

- ☐ residenziale
- ☐ artigianale
- ☐ altro ……

Allo scopo, e per consentire le valutazioni circa il cambio d'uso proposto, dichiara che:

1. il fabbricato in questione è in comproprietà con i seguenti sigg.:
   ……
   ……
2. il fabbricato è stato realizzato:
   - ☐ prima del 1942
   - ☐ prima del 01/09/1967
   - ☐ condonato con atto ……
   - ☐ legittimato con (licenza edilizia/concessione edilizia/concessione in sanatoria di cui si riportano gli estremi):

     ……
     ……

3. il fabbricato è stato adibito a destinazione ……

4. i dati quantitativi del fabbricato sono i seguenti:

   - superficie coperta mq …….
   - n. piani fuori terra …….
   - n. piani entro terra …….
   - volume costruito fuori terra mc …….
   - superficie del lotto di pertinenza mq …….
   - distanza del fabbricato dall'edificio residenziale principale ml ……
   - presenza di opere di urbanizzazione e sottoservizi al lotto di pertinenza del fabbricato (es. strade, luce, gas, telefonia, fognature, ecc) ……..……

     ……..

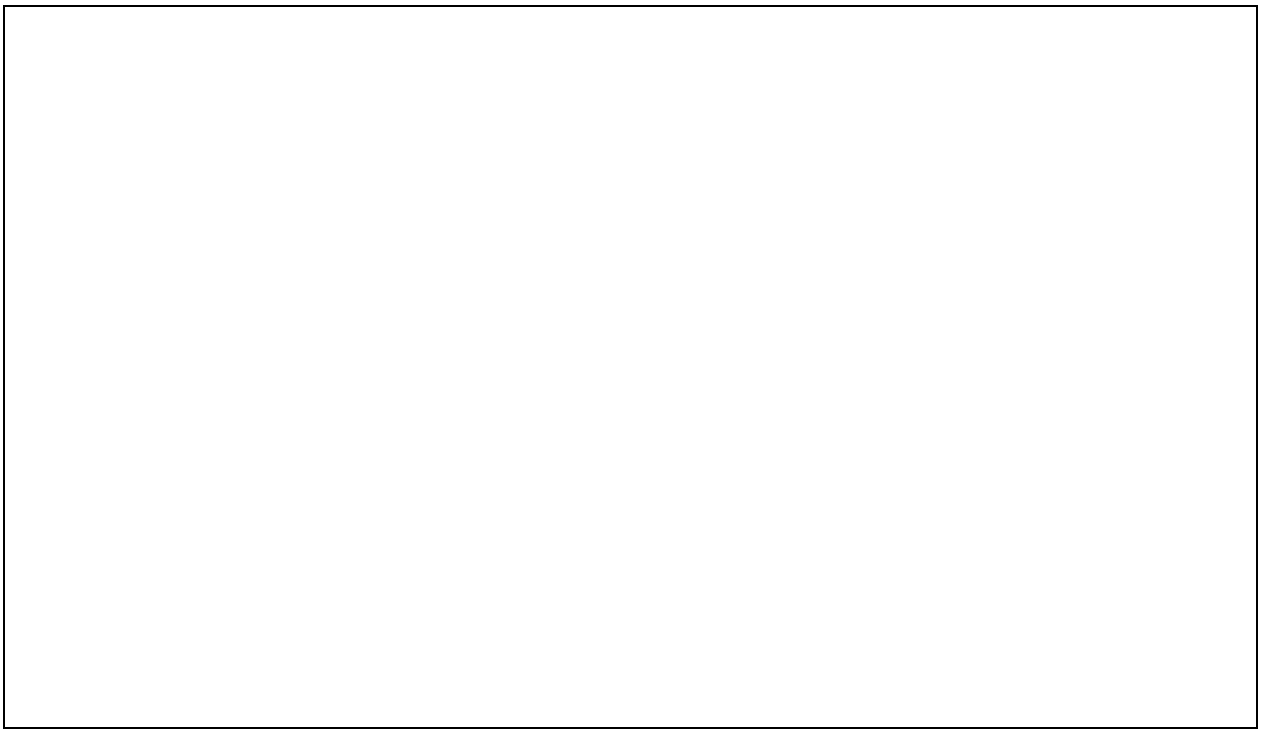
Altre informazioni: ……..……..

……..

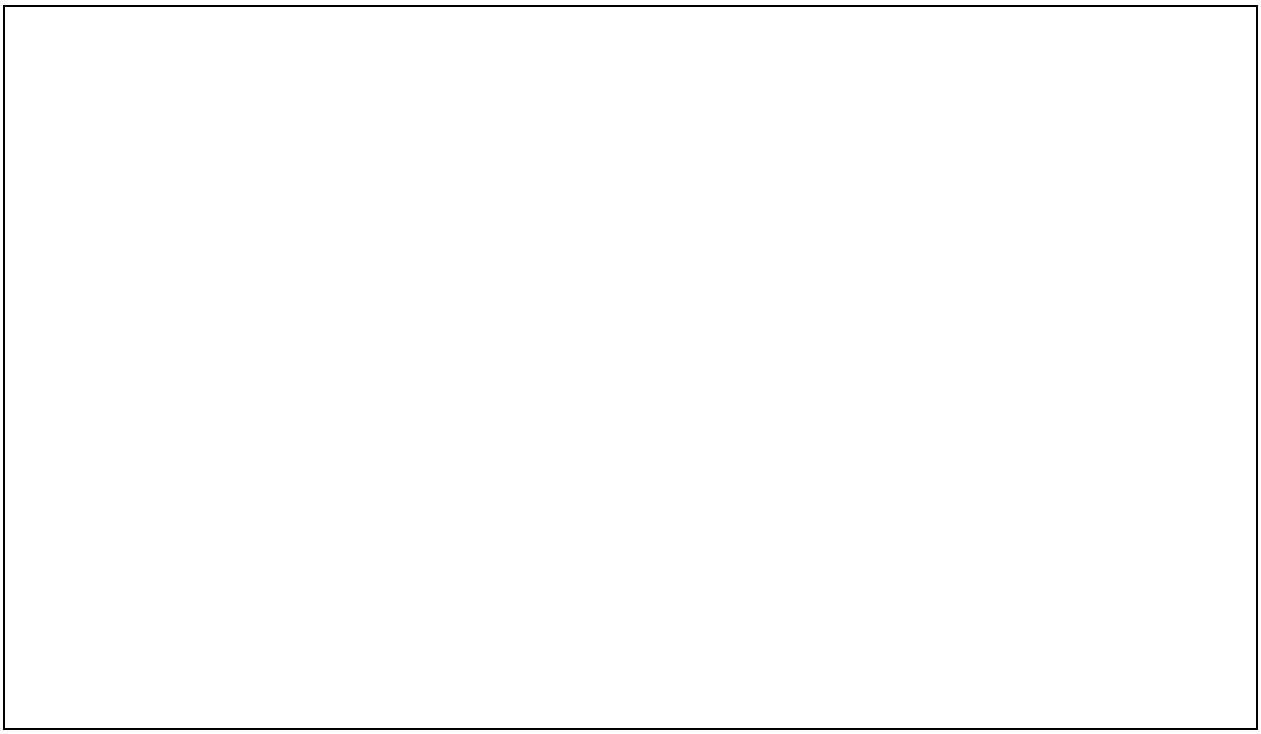
La presente nel caso di accoglimento da parte dell'Amministrazione della proposta, costituisce automatica rinuncia a presentare, per sé e per gli aventi causa, domanda di cambio di destinazione d'uso, ovvero a richiedere la realizzazione di nuovi edifici aventi la destinazione originaria del fabbricato dismesso.

Data……. Firma

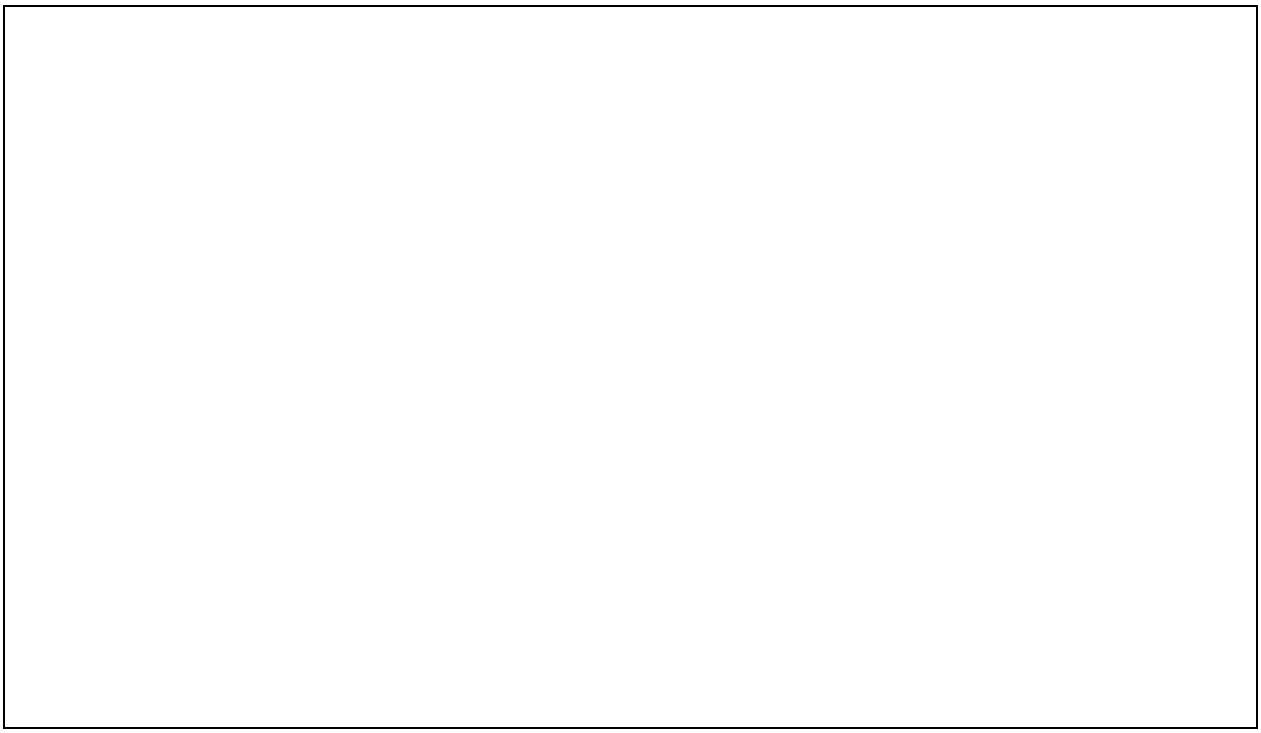
Planimetria catastale



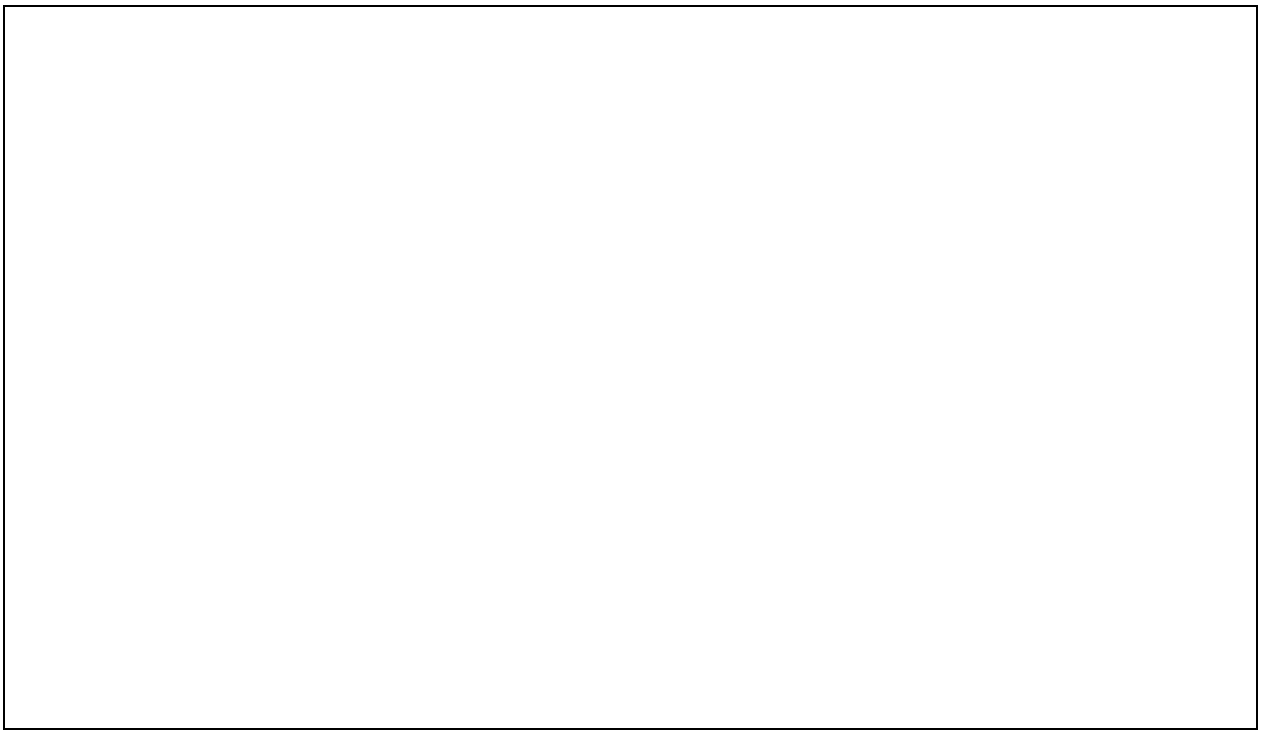
Estratto Tav. 4.1 “Carta della trasformabilità” del PAT approvato



Estratto del Piano degli interventi



Planimetria in scala 1:500 con distanza degli edifici



Documentazione fotografica