

Dettaglio Email

Mittente: danilo.slanzi@geopec.it

Destinatari: baone.pd@cert.ip-veneto.net

Data: 15-09-2019 Ora: 18:24 Num. Protocollo: Del:

Oggetto: POSTA CERTIFICATA: TRASMISSIONE PROPOSTA URBANISTICA PER REDAZIONE VARIANTE N. 2 DEL PIANO INTERVENTI

Testo Email

UNIONE COLLI EUGANEI - Comune di Sabaia (PD)			
Atto (Codice, Data, Oggetto)	Reg. (Data, Ora)	Stato	Sett. (Codice)
Protocollo	16 SET. 2019		Personale
N. 3935		Att. Sociale	Giustizia

IL SINDACO
Danilo Slanzi

In nome e per conto della ditta FERRARETTO Orfeo, residente a Baone in via Capitello, trasmetto in qualità di tecnico delegato, una proposta urbanistica da valutare in sede di redazione della variante N. 2 al Piano degli Interventi.

Distinti saluti.

geom. Sianzi Danilo

Mitt.
Ferraretto Orfeo
via Capitello - 84
35030 BAONE (PD)

Baone - 12 Settembre 2019

Al Responsabile del Servizio
Edilizia Privata - Urbanistica
del Comune di
35030 BAONE (PD)

OGGETTO: Proposta per la formazione della variante N. 2 al Piano degli Interventi.

Il sottoscritto **FERRARETTO Orfeo**, a margine identificato - c.f. FRR RFO 54R19 A613W - formula con la presente una proposta nei confronti del Piano degli Interventi protesa all'applicazione dell'art. 44, della L.R. n. 11/2004 come modificato dalla L.R. n. 3/2013 nei confronti di un fabbricato posto lungo via Papafave in località Calaone.

Lo scrivente è proprietario di un appezzamento di terreno posto lungo via Papafave, come identificato presso l'Agenzia del Territorio di Padova al Foglio 2, con particelle n. 301 - 1045 e 1046, all'interno del quale vi è la presenza di un fabbricato da sempre utilizzato per il ricovero di piccole attrezzature agricole.

Il predetto fabbricato, disomogeneo sotto il profilo formale, è già stato oggetto di specifica autorizzazione paesaggistica da parte della Soprintendenza di Venezia attraverso l'Ente Parco dei Colli Euganei per il suo riuso architettonico formale.

Tale corpo edilizio è un tipico volume pertinenziale delle zone agricole, posto al servizio di un appezzamento di terreno pseudo-pianeggiante posto nelle immediate vicinanze di altri insediamenti abitativi ivi esistenti.

Data l'esiguità superficiale della proprietà, ora scarsamente produttiva, nonché in conseguenza dell'impossibilità a continuare la lavorazione della stessa da parte

dello scrivente per problemi di salute, propone che lo stesso venga individuato tra i fabbricati rurali non più necessari per l'attività agronomica.

La proposta infatti, si basa sui disposti di cui all'art. 44, 5° comma, della L.R. n. 11/2004, come modificato dall'art. 34, 1° comma della L.R. n. 3/2013, il quale dispone, "attraverso la ratio regionale", che "i Piani degli Interventi siano volti al recupero dell'edificato esistente, in maniera da ridurre lo "spreco" e la sottrazione di ulteriore area agricola, attraverso il riuso o l'ammodernamento di quanto "già esistente", prendendo in considerazione anche gli immobili che per loro natura ed uso possono sostituire ulteriori edificazioni alla sola condizione che siano destinati a "case di abitazione".

La suesposta previsione normativa, infatti, non produce ulteriore carico urbanistico sul territorio, in quanto è limitata al solo riordino, riuso e rinnovamento del patrimonio edilizio esistente, in linea con gli obiettivi della L.R. n. 11/2004 come da ultimo modificata dall'art. 34, comma 1 della L.R. n. 3/2013.

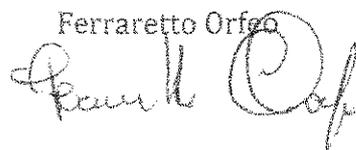
Sulla scorta della suesposta normativa, lo scrivente propone pertanto che tale fabbricato ad uso agricolo - produttivo esistente "sia individuato" all'interno del Piano Interventi quale fabbricato riutilizzabile anche a fini residenziali e quindi "riutilizzabile per la creazione di una casa d'abitazione", nel preciso rispetto dell'art. 44, comma 5, della L.R. n. 11/2004.

Tale nuovo edificio residenziale, nel caso di accoglimento della presente, risulterebbe utilizzata per far fronte alle esigenze abitative di uno dei due figli dello scrivente.

Si confida pertanto che la presente proposta urbanistica sia tenuta in considerazione in sede di redazione della variante generale al P.I.

Allega alla presente, idonea cartografia che individua in maniera precisa l'area in questione sulla quale insiste l'edificio da assoggettare a recupero e trasformazione.

In attesa di riscontro, porge distinti saluti.

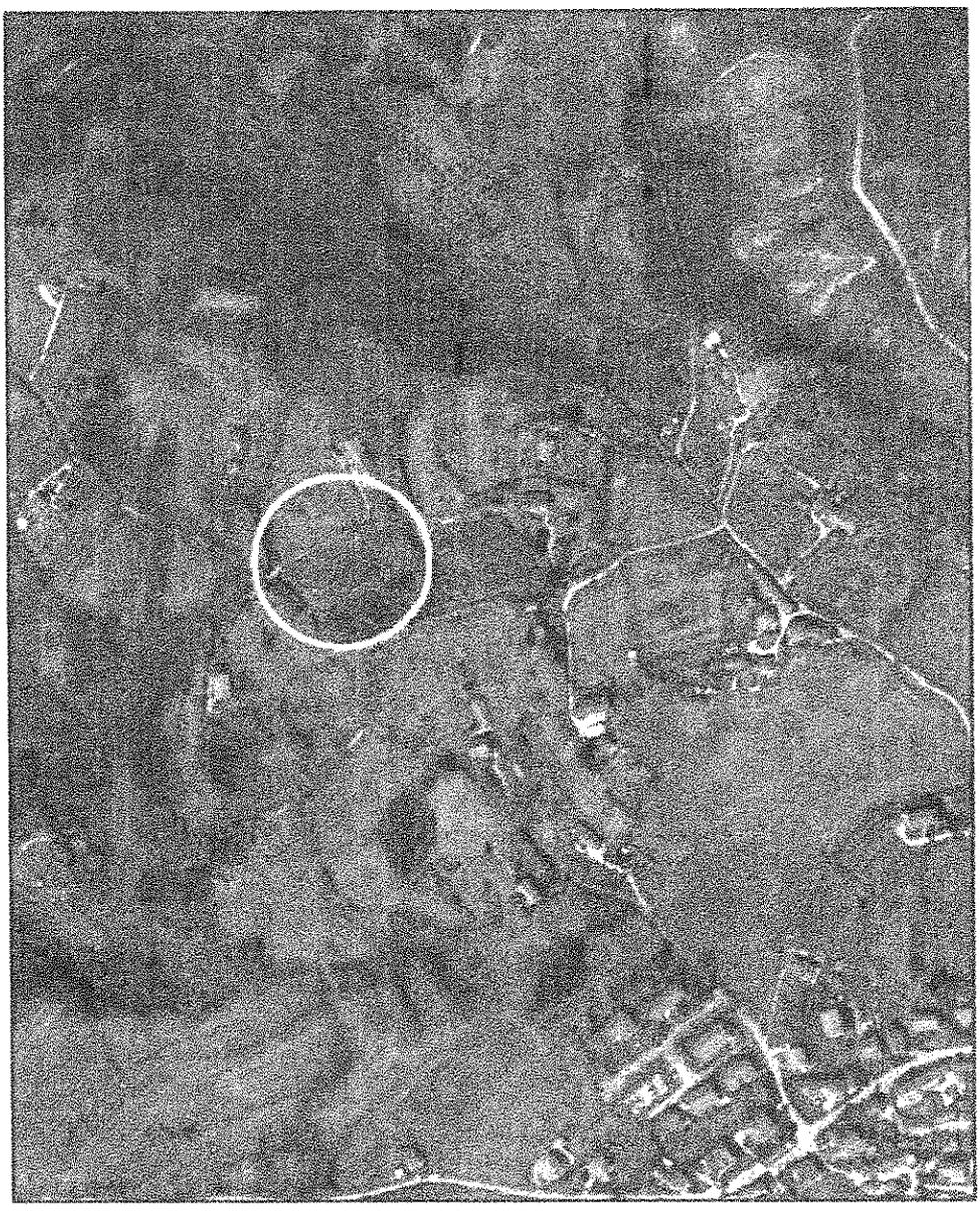
Ferraretto Orfeo


Strada Cafastola

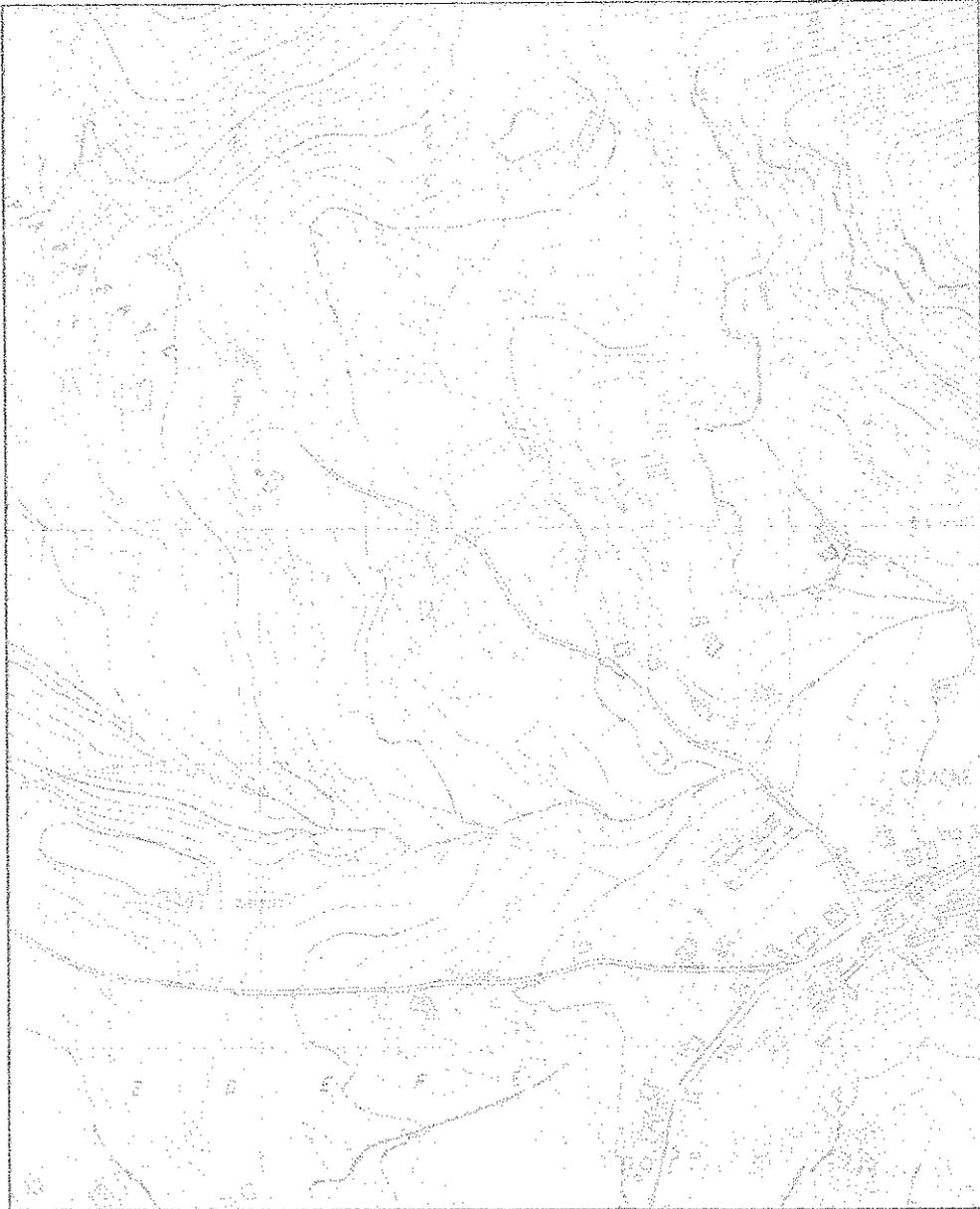


Individuazione catastale con proposta di riuso e trasformazione

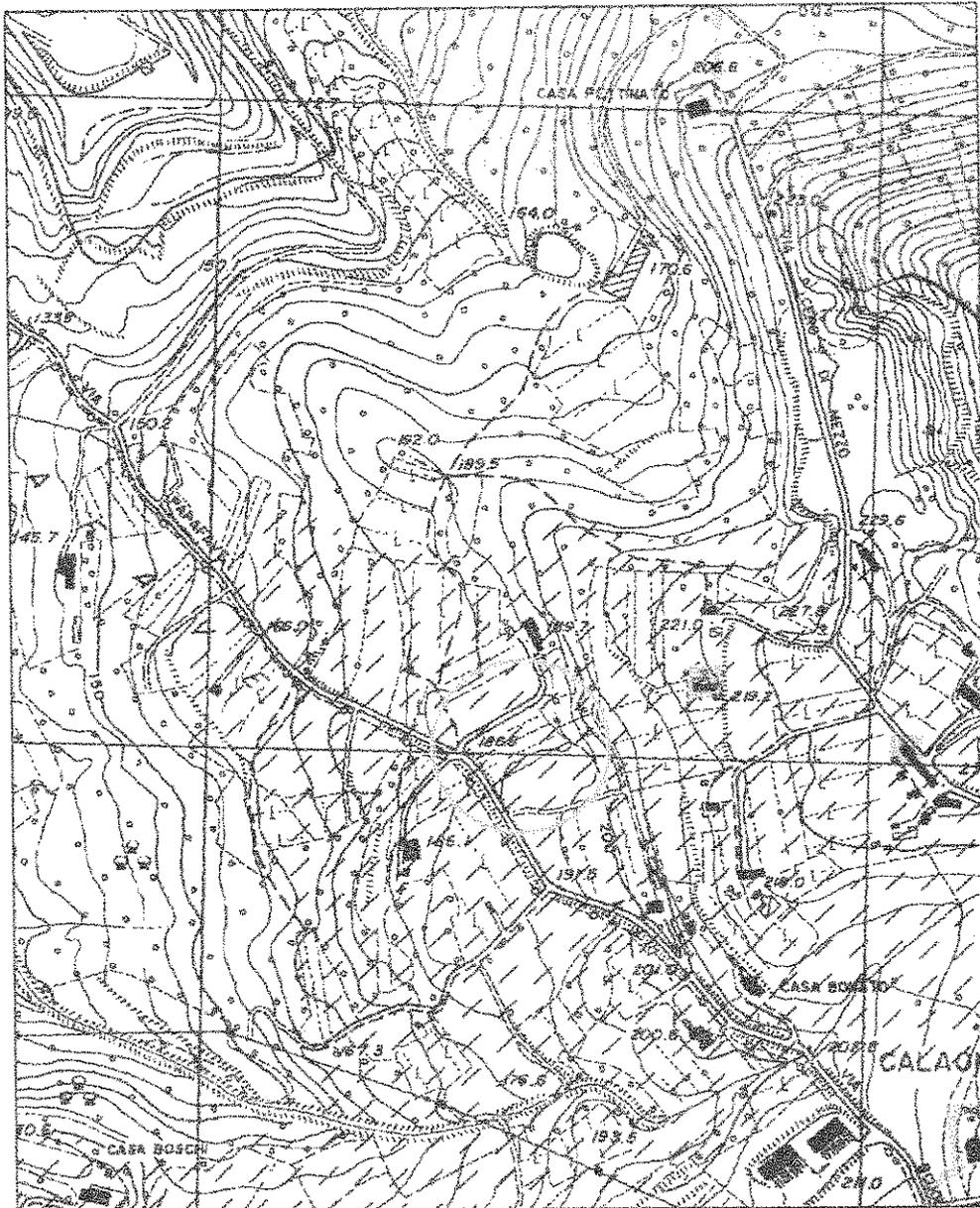
Oricofa



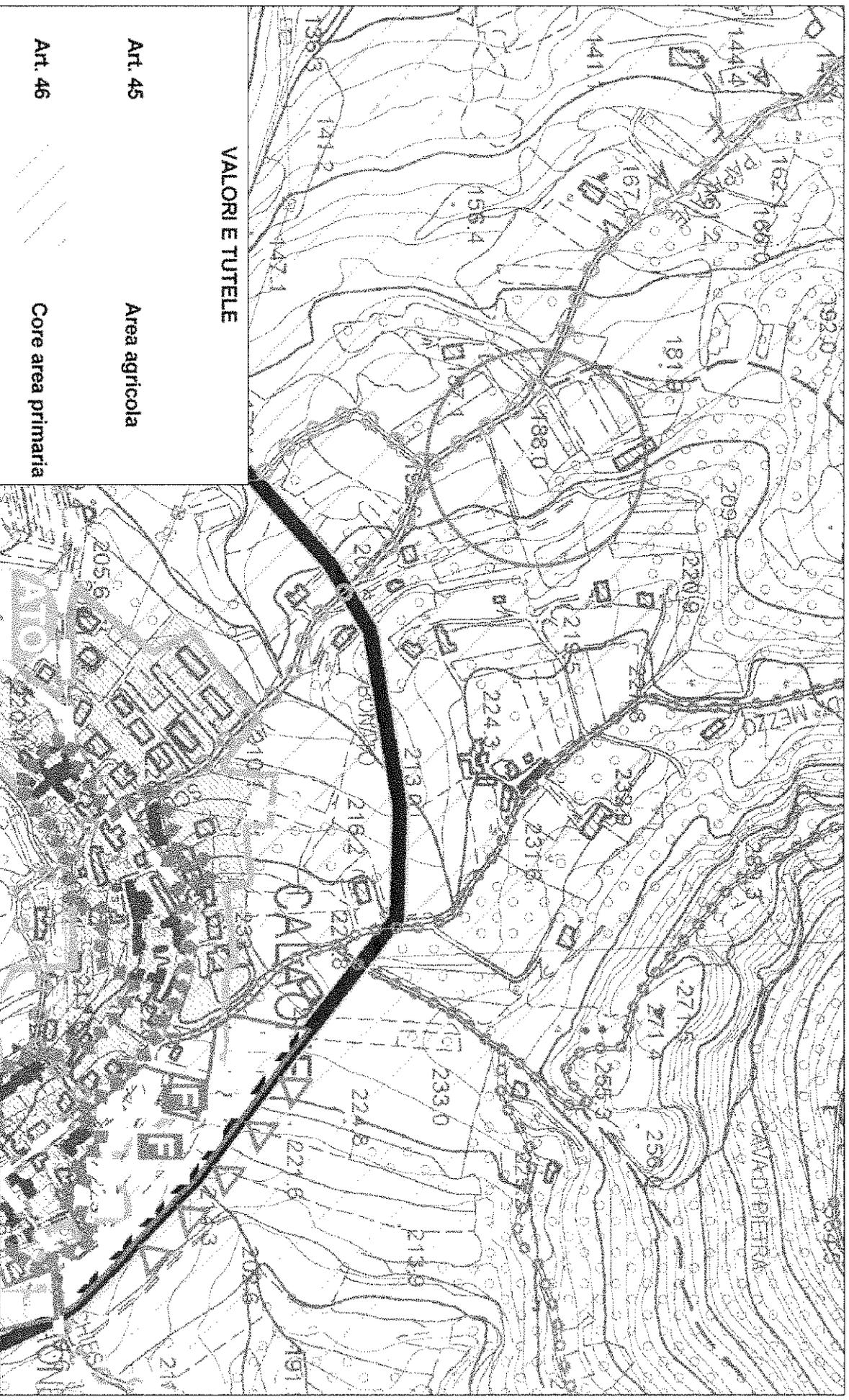
Extrait Carte Topog. Suisse



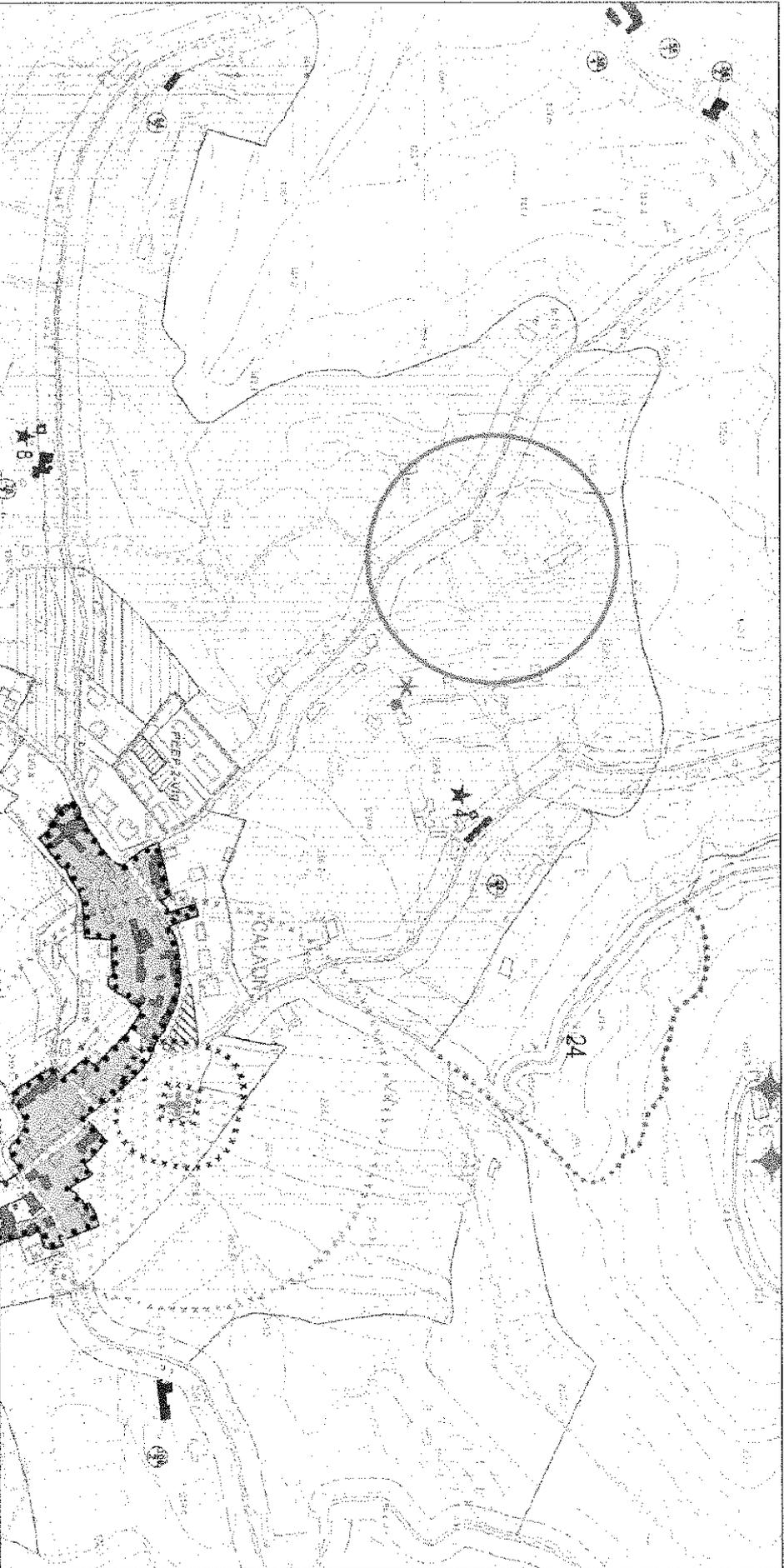
ESTADO LIBRE ASSOCIADO DE PUERTO RICO



ESTRATTO P.A.T. - ELABORATO TRASFORMABILITA'



ESTRATTO P.I.



ZTO EZIPA* - Zona di Promozione Agricola di specifico Interesse paesaggistico



Foto n. 1 – Veduta dell'ingresso all'appezzamento di terreno coltivato



Foto n. 2 – Veduta dell'appezzamento di terreno coltivato

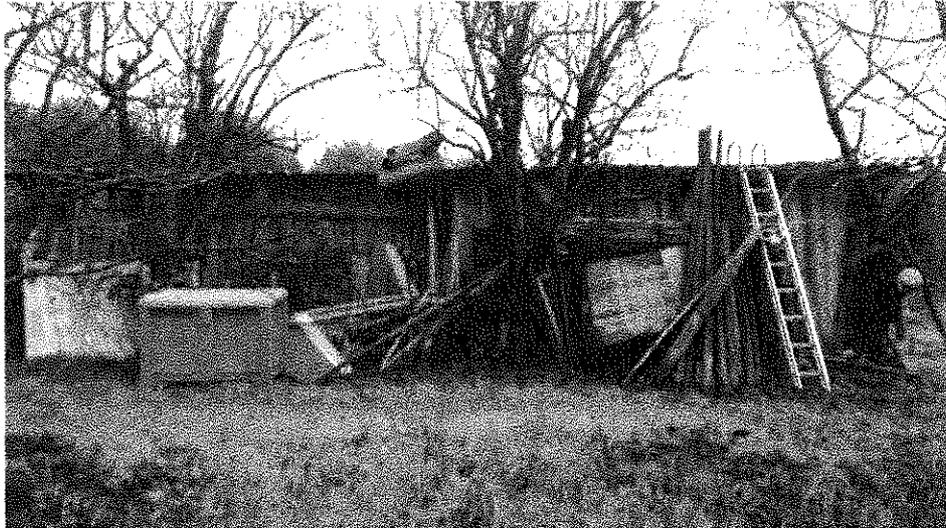


Foto n. 3 – Veduta dell'aggregazione utilizzata a ricovero attrezzature varie

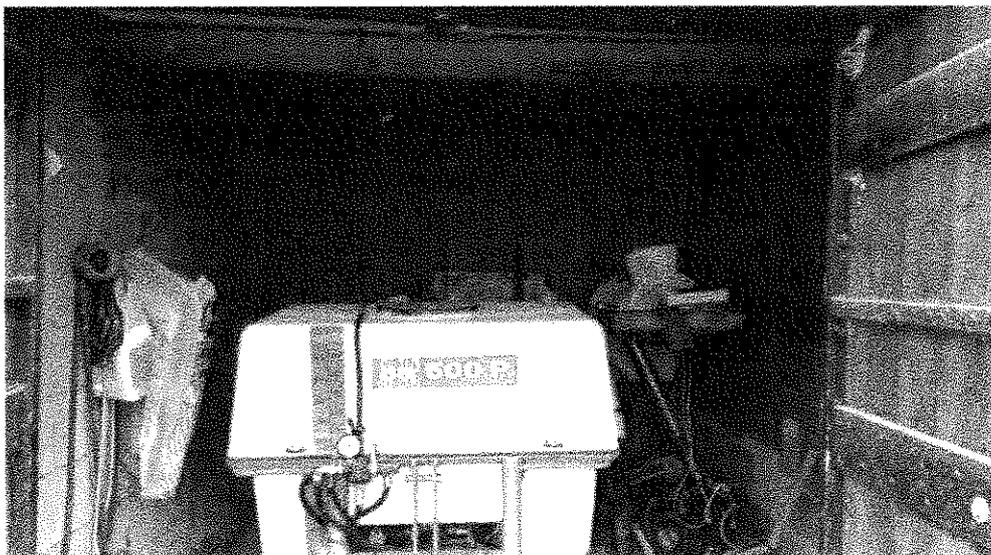


Foto n. 4 – Veduta dell'interno dell'aggregazione utilizzata a ricovero attrezzature varie



Foto n. 5 – Veduta dell'interno dell'aggregazione utilizzata a ricovero di animali di bassa corte

Mitt.
AGOSTINI Maria Francesca
Via Ballò – 94/a
30035 MIRANO (VE)

Baone – 7 Febbraio 2020

Preg.mo Sindaco del
Comune di BAONE
Piazza XXV Aprile – n. 1
35030 BAONE (PD)

Al Responsabile Settore Urbanistica
del Comune di BAONE
Piazza XXV Aprile – n. 1
35030 BAONE (PD)

Oggetto: Proposta per la formazione della variante n. 5 al P. I.
L.R. 11/2004, come modificata dalla L.,R. n. 3/2013.
Avviso pubblico n. 418 del 12/12/2019.

La sottoscritta **AGOSTINI Maria Francesca**, nata a Vigonza (PD) il 01.12.1943 e residente a Mirano (VE) in via Ballò, n. 94/a – c.f. GST MFR 43T41 L900W, mediante la presente propone l'applicazione del combinato artt. 6 e 44, della L.R. n. 11/2004 come integrati dalle disposizioni di cui alla L.R. n. 3/2013, con l'intento che due fabbricati posti all'interno della corte rurale in via Belvedere di Codesto Comune, di proprietà della scrivente, siano individuati ai sensi della normativa medesima.

La scrivente è infatti proprietaria di un compendio agricolo lungo via Belvedere all'interno del quale vi è la presenza di una corte rurale costituita da n. 3 fabbricati, il principale utilizzato come casa di abitazione di un proprio familiare ed altri due a destinazione agricolo - produttiva in quanto utilizzati per il ricovero delle attrezzature di cui l'azienda agricola dispone.

I predetti fabbricati risultano amministrativamente regolari e dotati dei necessari titoli edilizi, come intervenuti nel tempo.

In seguito ad uno sviluppo gestionale dell'azienda agricola, la scrivente può ora disporre anche di un complesso edilizio a destinazione rurale posto in Comune di Este, in area pianeggiante e dotato di una migliore accessibilità e logistica essendo ben servito dal reticolo stradale.

Data la situazione venutasi a creare laddove le attrezzature vengono ricoverate nel complesso rurale di Este (PD) con la presente si formula una proposta nei confronti della variante n. 5 al Piano Interventi di Codesto Comune in merito ai due fabbricati non più necessari alla gestione aziendale.

La proposta, illustrata nelle allegate schede grafiche, si basa sui disposti di cui all'art. 44, 5° comma, della L.R. n. 11/2004, come modificato dall'art. 34, 1° comma della L.R. n. 3/2013, il quale dispone, "attraverso la ratio regionale", che i Piani degli Interventi siano volti al recupero dell'edificato esistente, in maniera da ridurre lo "spreco" e la sottrazione di ulteriore area agricola, attraverso il riuso o l'ammodernamento di quanto "già esistente", prendendo in considerazione anche gli immobili che per loro natura ed uso possono sostituire ulteriori edificazioni, alla sola condizione che siano destinati a "case di abitazione".

Tale previsione normativa non produce ulteriore carico urbanistico in quanto è limitata al solo riordino, riuso e rinnovamento del patrimonio edilizio esistente, in linea con le previsioni normative di cui al citato comma 5, dell'art. 44 della L.R. n. 11/2004 come da ultimo modificato dall'art. 34, comma 1 della L.R. n. 3/2013.

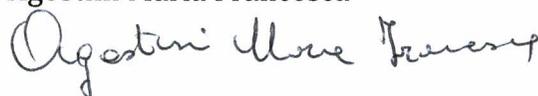
Sulla scorta della suesposta normativa, la scrivente propone che i fabbricati con attuale destinazione rurale, posti entrambi all'interno del sito cortilizio di proprietà della sottoscritta "**siano individuati**" all'interno del Piano degli Interventi quali fabbricati riutilizzabili a fini residenziali veri e propri.

Nello specifico propone di inserire tra gli allegati del Piano degli Interventi una scheda specifica che individui i manufatti tra quelli "**riutilizzabili a fini abitativi**", come da schema allegato, nel preciso rispetto dell'art. 44, comma 5, della L.R. n. 11/2004.

Si confida pertanto in una previsione urbanistica all'interno della variante n. 5, del P.I. che consenta la variazione della destinazione d'uso degli edifici, (in applicazione delle LL.RR. n. 11/2004 e n. 3/2013 e senza ulteriore carico urbanistico) attraverso un accordo pubblico-privato previsto dall'art. 6, della L.R. n. 11/2004.

Distinti saluti.

Agostini Maria Francesca



Cognome AGOSTINI
 Nome MARIA FRANCESCA
 nato il 01-12-1943
 (atto n. 187 P. 1 S. A. 1943-4)
 a VIGONZA (PD)
 Cittadinanza Italiana
 Residenza MIRANO (VE)
 Via BALLO' 24/A
 Stato civile STATO LIBERO
 Professione CASALINGA

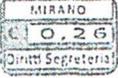
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura 170
 Capelli Castani
 Occhi Verdi
 Segni particolari



Firma del titolare *Agostini Maria Francesca*
 MIRANO 08-10-2014

Impronta del dito



MIRANO
 5,16
 Carte d'Identità

A. SINDACO
[Signature]



Scadenza : 01-12-2024
 Diritti : S.42

AV 0210858

REPVBBLICA ITALIANA



COMUNE DI
 MIRANO

CARTA D'IDENTITA'

N° AV 0210858

DI

AGOSTINI MARIA FRANCESCA

COMUNE DI BAONE

PIANO DEGLI INTERVENTI

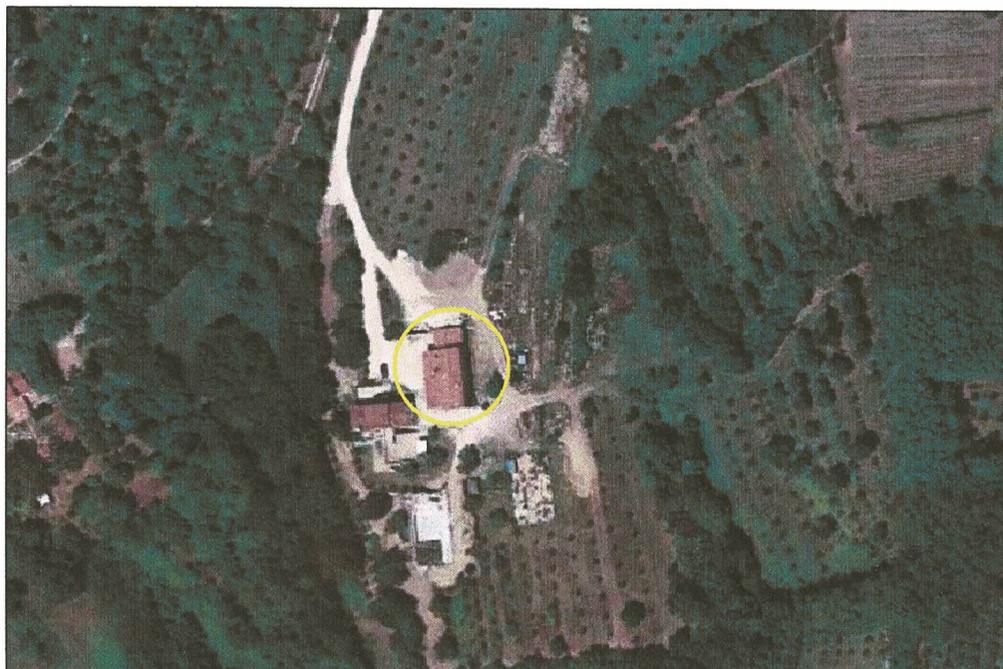
FABBRICATI NON FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO

SCHEDA DI RILIEVO

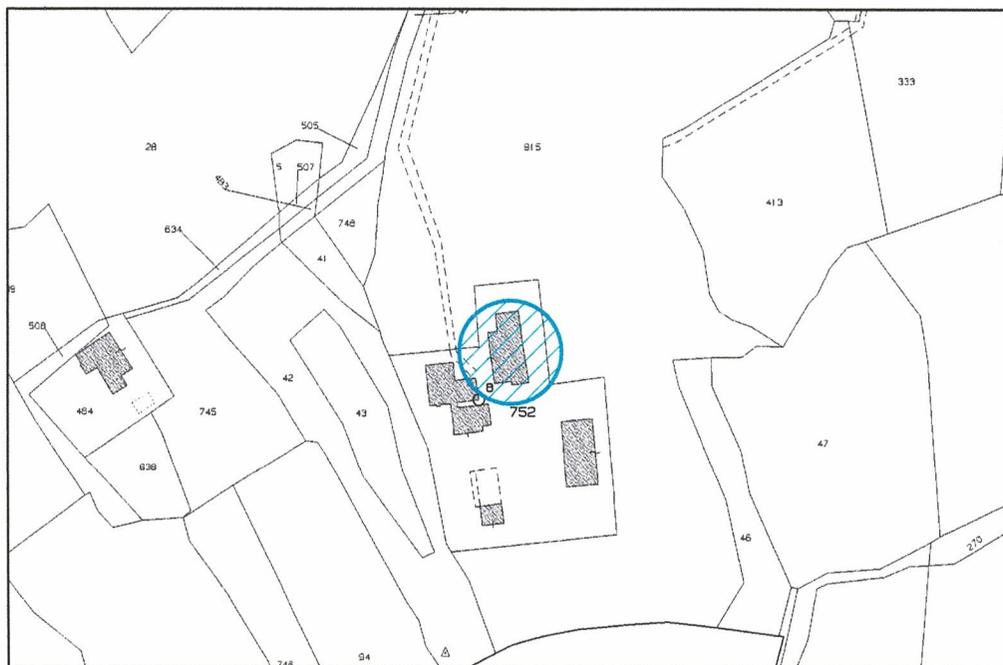
SCHEDA FABB.

B

ESTRATTO IMMAGINE AEREA



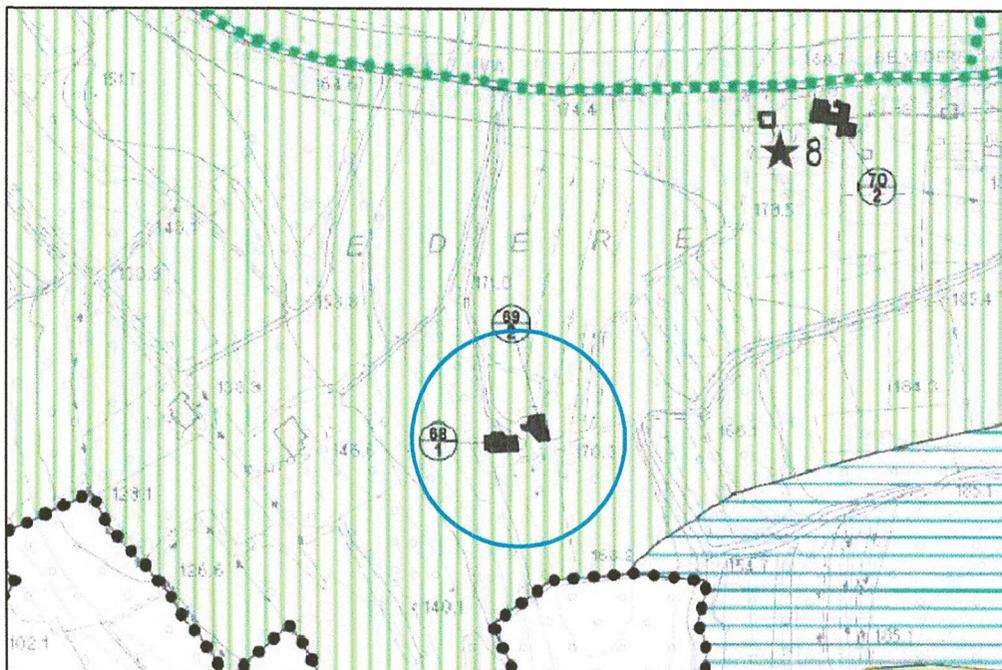
ESTRATTO CATASTALE



DESTINAZIONE ATTUALE = RURALE

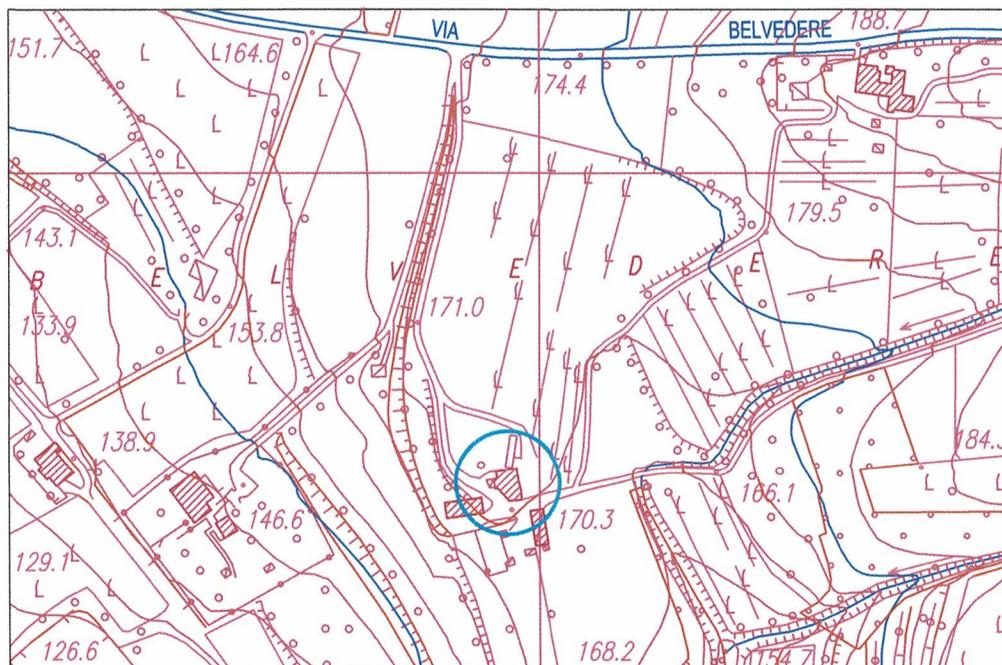
SUPERFICIE COMPLESSIVA ATTUALE = mq. 215.00

ESTRATTO P.I.



ZTO E2/PA* - Zona di Promozione Agricola di specifico interesse paesaggico

ESTRATTO C.T.R.



COMUNE DI BAONE

PIANO DEGLI INTERVENTI

FABBRICATI NON FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO

SCHEDA DI RILIEVO

SCHEDA FABB.

B

FOTO 1

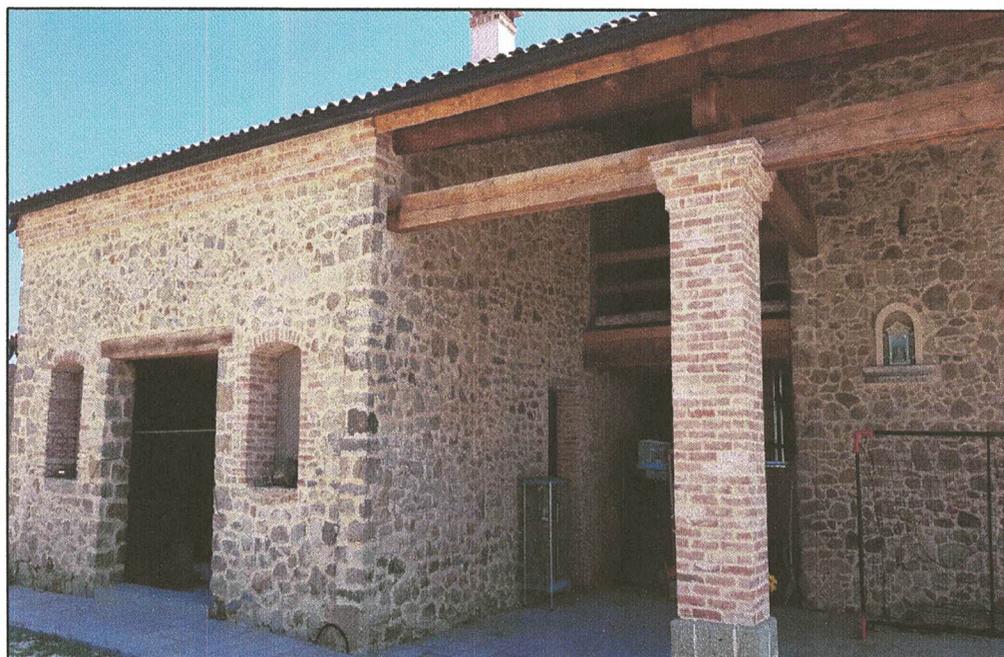


FOTO 2



COMUNE DI BAONE

PIANO DEGLI INTERVENTI

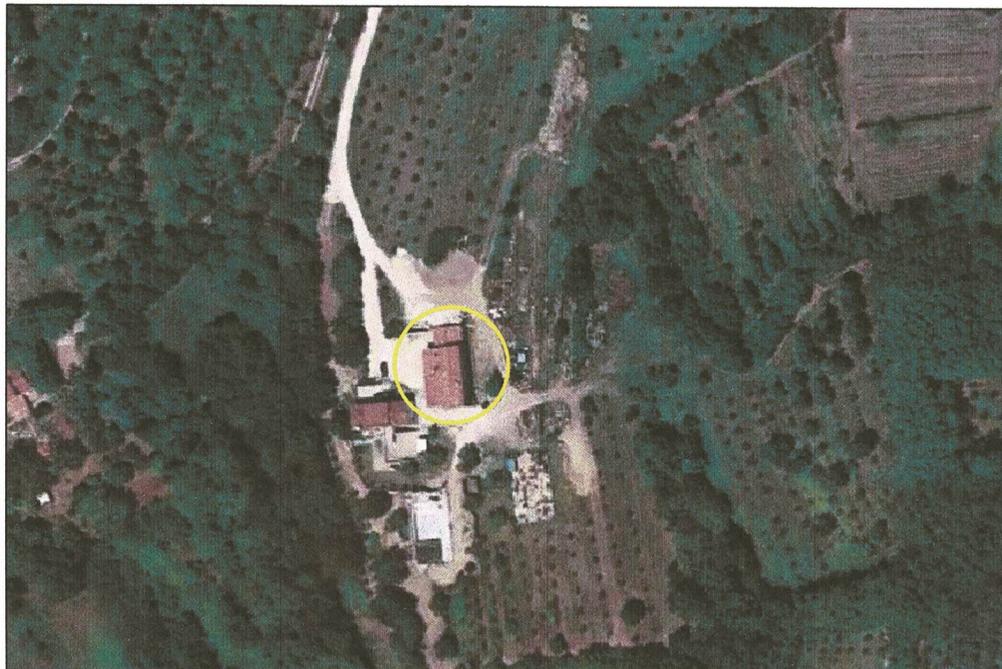
FABBRICATI NON FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO

SCHEDA DI PROGETTO

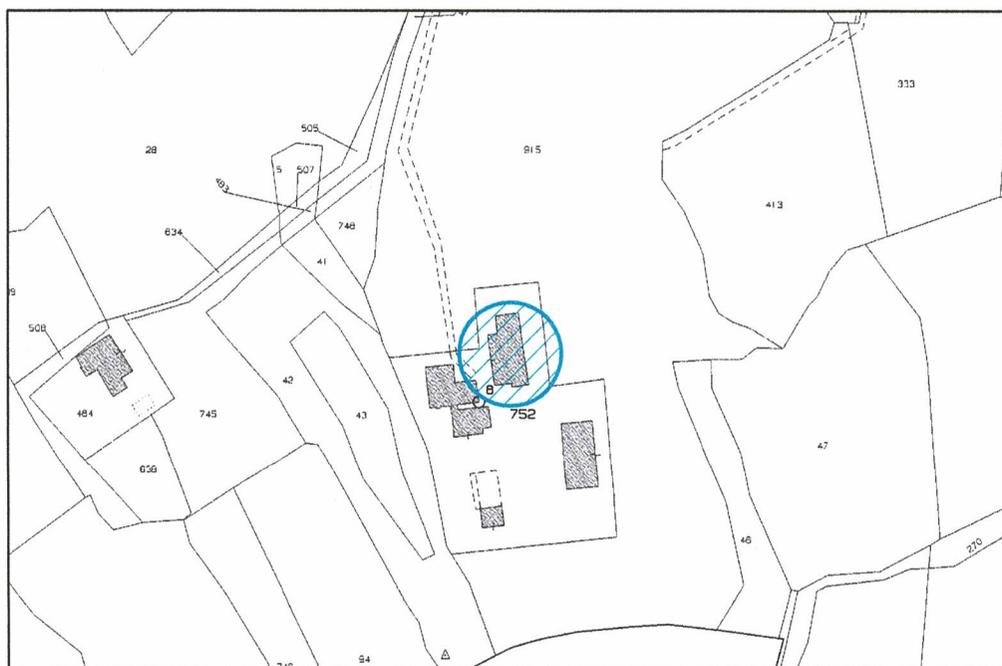
SCHEDA FABB.

B

ESTRATTO IMMAGINE AEREA



ESTRATTO CATASTALE

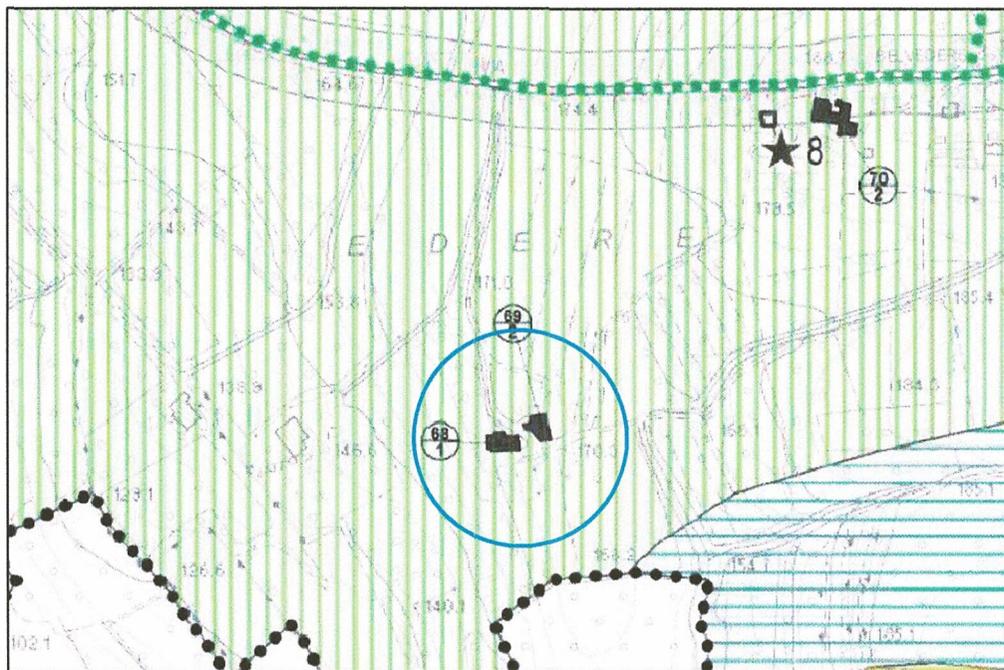


DESTINAZIONE DI PROGETTO = RESIDENZIALE

VOLUME COMPLESSIVO = mc. 800.00

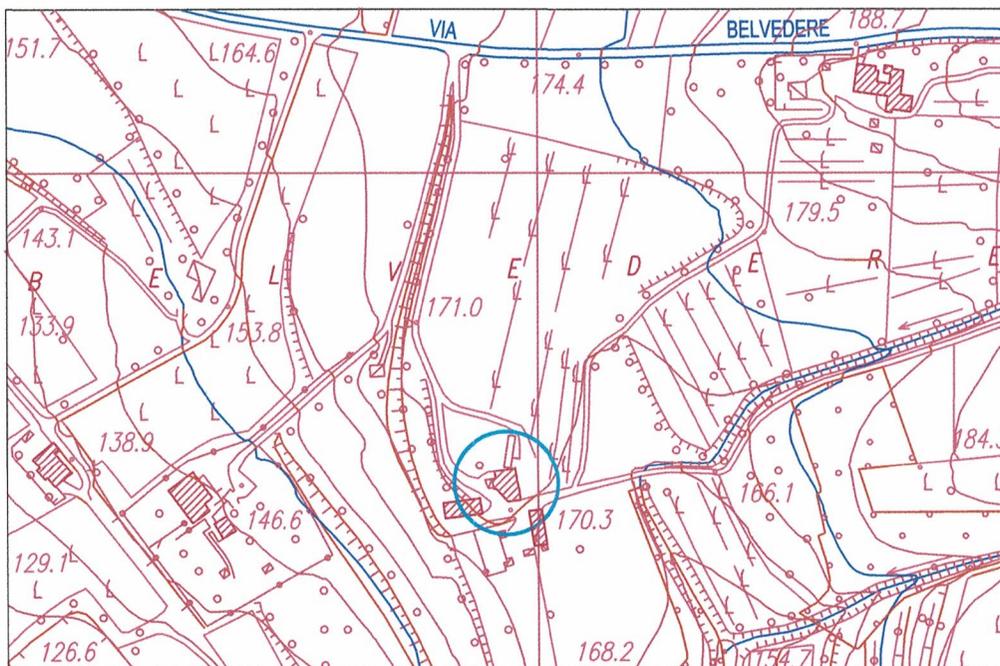
AMPLIAMENTO AMMESSO: NO

ESTRATTO P.I.



ZTO E2/PA* - Zona di Promozione Agricola di specifico interesse paesaggistico

ESTRATTO C.T.R.



COMUNE DI BAONE

PIANO DEGLI INTERVENTI

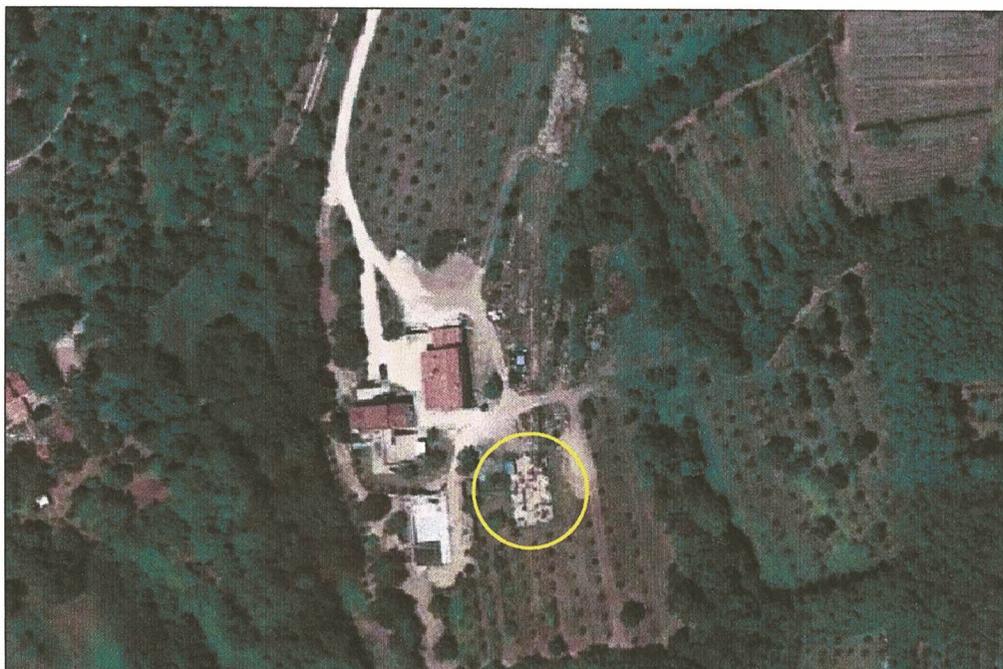
FABBRICATI NON FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO

SCHEDA DI RILIEVO

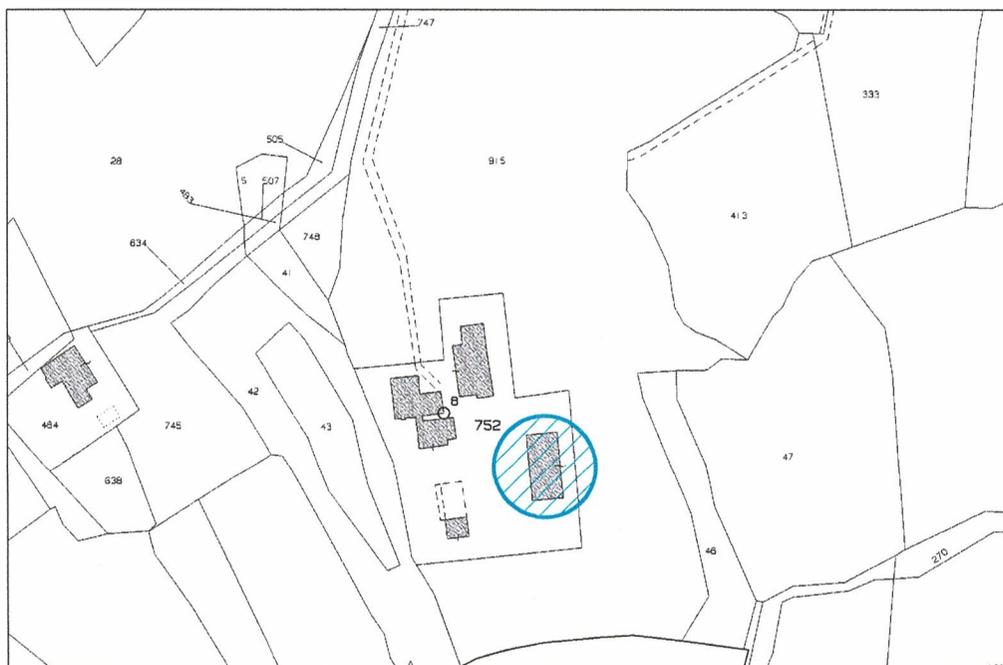
SCHEDA FABB.

C

ESTRATTO IMMAGINE AEREA



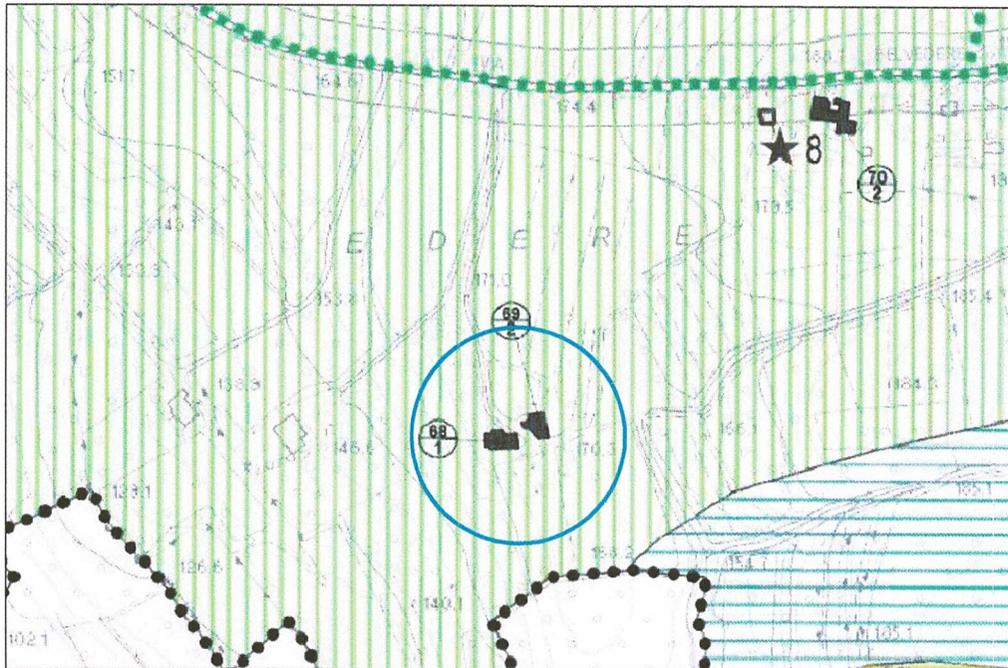
ESTRATTO CATASTALE



DESTINAZIONE ATTUALE = RURALE

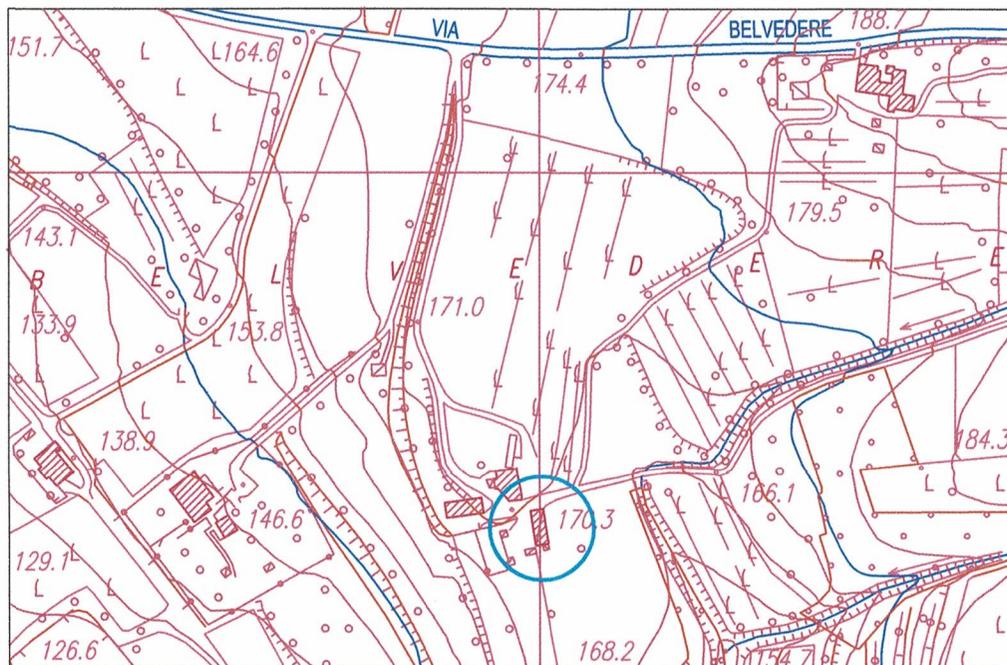
SUPERFICIE COMPLESSIVA = mq. 530.00

ESTRATTO P.I.



ZTO E2/PA* - Zona di Promozione Agricola di specifico interesse paesaggistico

ESTRATTO C.T.R.



COMUNE DI BAONE

PIANO DEGLI INTERVENTI

FABBRICATI NON FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO

SCHEDA DI RILIEVO

SCHEDA FABB.

C

RILIEVO



RILIEVO



COMUNE DI BAONE

PIANO DEGLI INTERVENTI

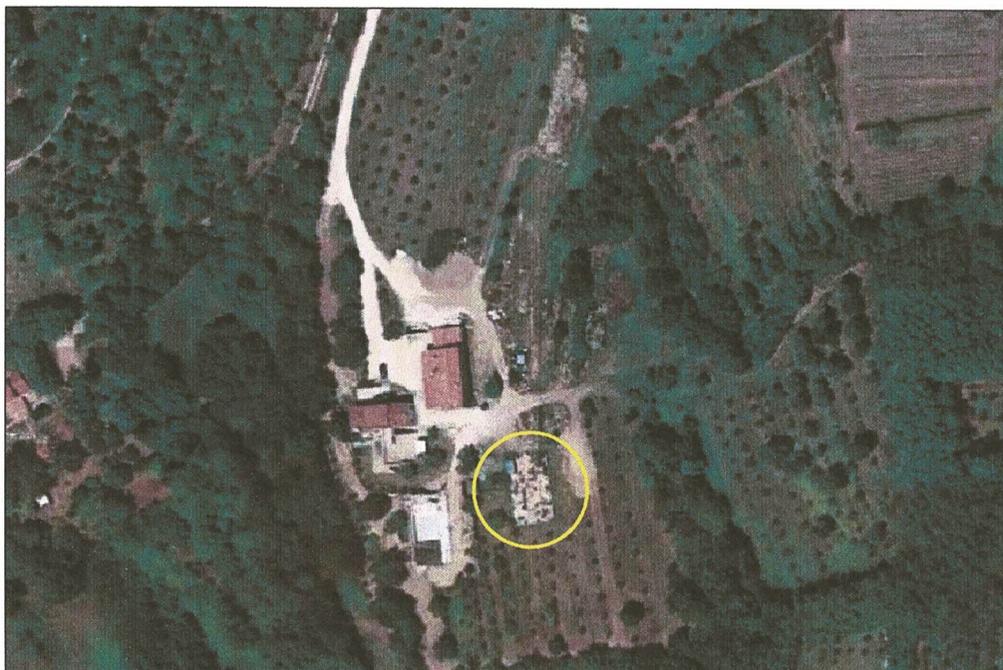
FABBRICATI NON FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO

SCHEDA DI PROGETTO

SCHEDA FABB.

C

ESTRATTO IMMAGINE AEREA



ESTRATTO CATASTALE



DESTINAZIONE DI PROGETTO = RESIDENZIALE

VOLUME COMPLESSIVO = mc. 1800.00

AMPLIAMENTO AMMESSO: NO

COMUNE DI BAONE

PIANO DEGLI INTERVENTI

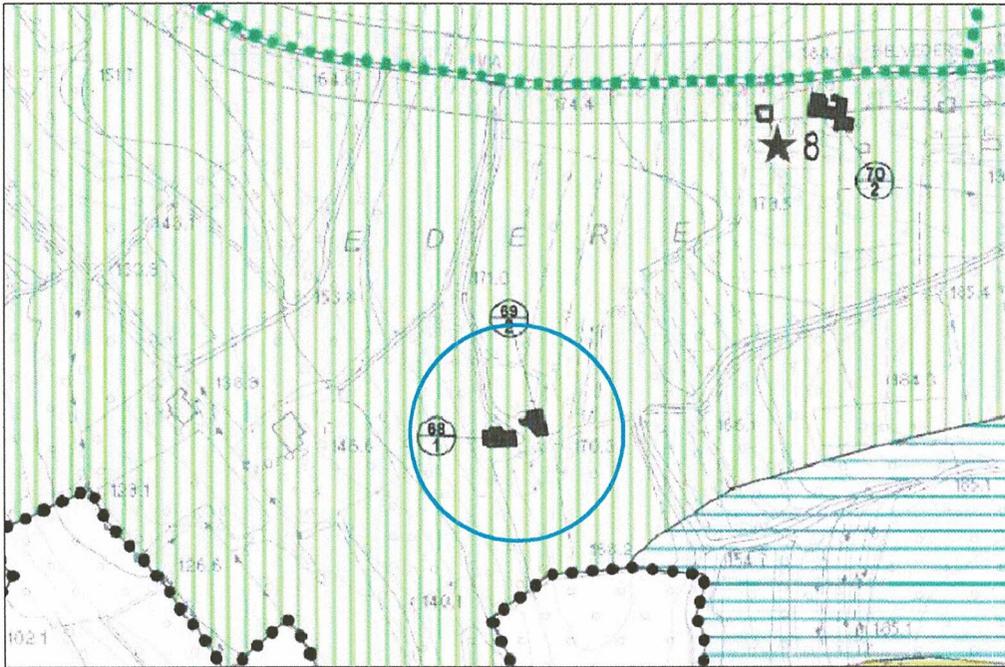
FABBRICATI NON FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO

SCHEDA DI PROGETTO

SCHEDA FABB.

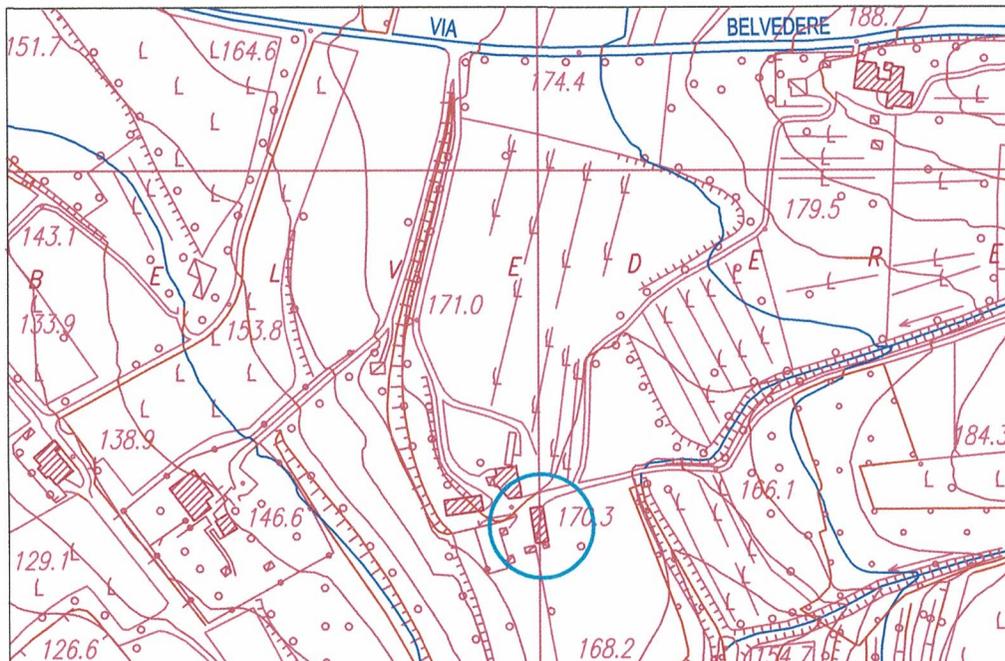
C

ESTRATTO P.I.



ZTO E2/PA* - Zona di Promozione Agricola di specifico interesse paesaggistico

ESTRATTO C.T.R.



Dettaglio Email

Mittente: marco.lollo@geopec.it

Destinatari: baone.pd@cert.ip-veneto.net

Data: 16-09-2019 Ora: 11:47 Num. Protocollo: Del:

Oggetto: POSTA CERTIFICATA: Proposta per 2° Variante P.I.

Testo Email



Mittenti

LUISE RAFFAELE

BIASIOTTO CATERINA

Albignasego (PD)

Vicolo G. Zanella n. 28/a

Al Signor Sindaco

del Comune di Baone

pec.: baone.pdi@cert.ip-veneto.net

Responsabile del servizio Urbanistica

Unione dei Comuni Colli Euganei

Oggetto: Proposta per la formazione della 2° variante al P. I.

I sottoscritti,

LUISE RAFFAELE, nella sua qualità di usufruttuario dell'immobile sito in Baone (PD), lungo via Caranzolo e identificato presso l'Agenzia del Territorio di Padova al catasto fabbricati con la particella n. 485 sub. 3 del foglio 12 di Baone e

BIASIOTTO CATERINA, nella sua qualità di usufruttuario dell'immobile sito in Baone (PD), lungo via Caranzolo e identificato presso l'Agenzia del Territorio di Padova al catasto fabbricati con la particella n. 485sub. 2 del foglio 12 di Baone, formulano la seguente proposta urbanistica protesa al recupero del fabbricato stesso.

Il succitato fabbricato è composto da due unità a destinazione residenziale, accostate e di diversa proprietà sulle quali entrambe le ditte formulano la medesima, seppur separata, proposta d'intervento.

Allo stato attuale l'edificio così composto versa in uno stato di evidente collabenza caratterizzato da parziali crolli ed in completo abbandono.

La consistenza stereometrica è comunque precisamente rilevabile attraverso una sua corretta "ricostruzione dimensionale" operata in sede di sentenza d'usucapione, nonché dalle planimetrie catastali a suo tempo depositate presso l'ufficio del catasto con sedime corrispondente alle mappe d'impianto del Catasto Italiano.

Sulla scorta del vigente Piano degli Interventi il predetto fabbricato è ricompreso tra l'edilizia rurale d'interesse storico-documentale (ex art. 10 della L.R. n. 24/1985) con grado di tutela (2) regolata normativamente dall'art. 48 delle Norme Tecniche Operative.

Tale specifica normativa consente il solo recupero del volume esistente, giustificato da un eventuale adeguamento igienico sanitario, il quale però non consente un radicale intervento, imprescindibile quest'ultimo, per il suo "riuso" con l'originaria destinazione.

Infatti il solo recupero attraverso il consolidamento statico, dato lo stato edilizio venutosi a creare, risulta insufficiente per un corretto adeguamento a tutte le norme nel tempo intervenute a regolare la "civile abitazione".

Dato per appurato che nel lasso di tempo intercorso tra la sua "catalogazione" come edificio meritevole di conservazione ad oggi, i volumi ancora esistenti hanno perso in parte, se non del tutto, quei caratteri posti alla base della tutela urbanistica imposta; con la proposta di seguito esplicitata si raggiungerebbe il duplice obiettivo di conservazione e riuso.

PROPOSTA

Al fine di consentire un intervento che da un lato consenta la conservazione dell'insediamento edilizio e dall'altro produca i termini tecnico-normativi di agibilità si propone di ridurre il **GRADO DI TUTELA da (2) a (3)**.

Dato atto che il GRADO DI TUTELA (3) consente la possibilità, tra gli altri, anche dell'ampliamento, si propone di attribuire all'edificio in questione, identificato con il n. 296 nella tav. 1.1 - EL. 01, del vigente P.I. un volume forfettario di **ampliamento pari a mc. 150**, per ognuna delle due unità.

Tale volume forfettario così attribuito assorbirebbe sia l'adeguamento igienico sanitario in termini di altezze interne, sia l'aggiunta di un corpo di fabbrica sui fronti minori (in recupero dei volumi secondari), necessario per ricreare funzionalmente una pianta semplice a base rettangolare.

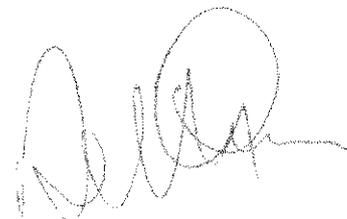
La suesposta proposta si basa sui disposti di cui all'art. 44, 5° comma, della L.R. n. 11/2004, come modificato dall'art. 34, 1° comma della L.R. n. 3/2013, il quale dispone, "attraverso la ratio regionale", che i Piani degli Interventi siano volti al recupero dell'edificato esistente, in maniera da ridurre lo "spreco" e la sottrazione di ulteriore area agricola, attraverso il riuso o l'ammodernamento di quanto "già esistente", prendendo in considerazione anche gli immobili che per loro natura ed uso possono sostituire ulteriori edificazioni.

Tale previsione normativa non produce ulteriore carico urbanistico in quanto è limitata al solo riordino, riuso e rinnovamento del patrimonio edilizio esistente, in linea con le previsioni normative di cui al citato comma 5, dell'art. 44 della L.R. n. 11/2004 come da ultimo modificato dall'art. 34, comma 1 della L.R. n. 3/2013.

Nel confidare che la presente proposta urbanistica venga accolta positivamente, coglie l'occasione per porgere distinti saluti.

Biasiotto Caterina

Raffaele Luise



Si allega:

1. Dati catastali dell'immobile;
2. Estratto del P.A.T. e del P.I. - vigenti;
3. Documentazione fotografica dello stato attuale;
4. Documentazione fotografica riferita al 2001;
5. Tavola di rilievo allegata a sentenza di usucapione;
6. Estratto della mappa di impianto;

Per Comunicazioni ai fini della presente :

Geom. Lollo Marco
Via G. Negri, 21
35042 Este (PD)
Tel. 3496132201
Pec: marco.lollo@geopec.it

Delega per la sottoscrizione e l'invio di

PROPOSTA PER LA FORMAZIONE DELLA VARIANTE AL 2° PIANO DEGLI INTERVENTI

I sottoscritti, Luise Raffaele e Biasiotto Caterina, , in qualità di USUFRUTTUARI dell'immobile sito in Baone, Via Correzzola s.n.c. ,

DELEGANO

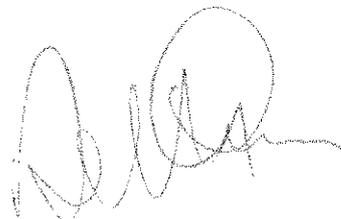
il geometra Lollo Marco , con studio a Este (PD) in via G. Negri - 21 , quale intestatario dell'indirizzo PEC marco.lollo@geopec.it, ad inviare la presente "proposta per la formazione della Ila variante al Piano degli Interventi.

Gli originali della proposta stessa saranno conservati presso il recapito del Delegato ai sensi della normativa vigente.

Padova, 13/09/2019

Biasiotto Caterina

Raffaele Luise



Allegato 1. Dati catastali



Direzione Provinciale di Padova
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/09/2019

Data: 13/09/2019 - Ora: 19.14.30 Fine
Visura n.: T259912 Pag: 1

Dati della richiesta
Comune di BAONE (Codice: A613)
Provincia di PADOVA
Catasto Fabbricati
Foglio: 12 Particella: 485 Sub.: 3

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie	Rendita
1	Urbana	12	485	3	Cens. Zona		A/4	1	6,5 vani	Catastale Totale: 155 m ² Totale escluse aree scoperte** : 155 m ²	Euro 234,99	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo: VIA CARANZOLO piano: T-I, Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94) di studio; proviene per variazione territoriale dal foglio B/5												

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	LUISE Giorgia nata a PADOVA il 02/10/1989	LSUGRG89R42G224V*	(2) Nuda proprietà per 1/1
2	LUISE Raffaele nato a ALBIGNASEGO il 23/09/1959	L.SURFL59P23A161P*	(8) Usufrutto per 1/1 in regime di separazione dei beni

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune A613 - Sezione - Foglio 12 - Particella 485

Unità immobiliari n. 1
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).



Direzione Provinciale di Padova
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 06/04/2018 - Ora: 18.50.58
Visura n.: T297300 Pag: 1

Fine

Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 06/04/2018

Dati della richiesta

LUISE NICOLO'

Fabbricati siti nel comune di BAONE (Codice: A613) Provincia di PADOVA
LUISE NICOLO' nato a PADOVA il 18/02/1988 C.F.: LSUNCL88B18G224G

Soggetto individuato

I. Unità Immobiliari site nel Comune di BAONE(Codice A613) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		12	485	2			A/4	1	6 vani	Totale: 159 m ² Totale escluse aree scoperte**: 154 m ²	Euro 216,91	VIA CARANZOLO piano: T-1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annottazione

Immobile 1: Annotazione:

classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d. m. 701/94) ;di stadio: proviene per variazione territoriale dal foglio b/5

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	BIASOTTO Caterina nata a VENEZIA il 25/11/1959	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	LUISE Nicolo' nato a PADOVA il 18/02/1988		BSTCRN59S65L736Y*	(8) Usufrutto per 1/1 in regime di separazione dei beni
2			LSUNCL88B18G224G*	(2) Nuda proprietà per 1/1

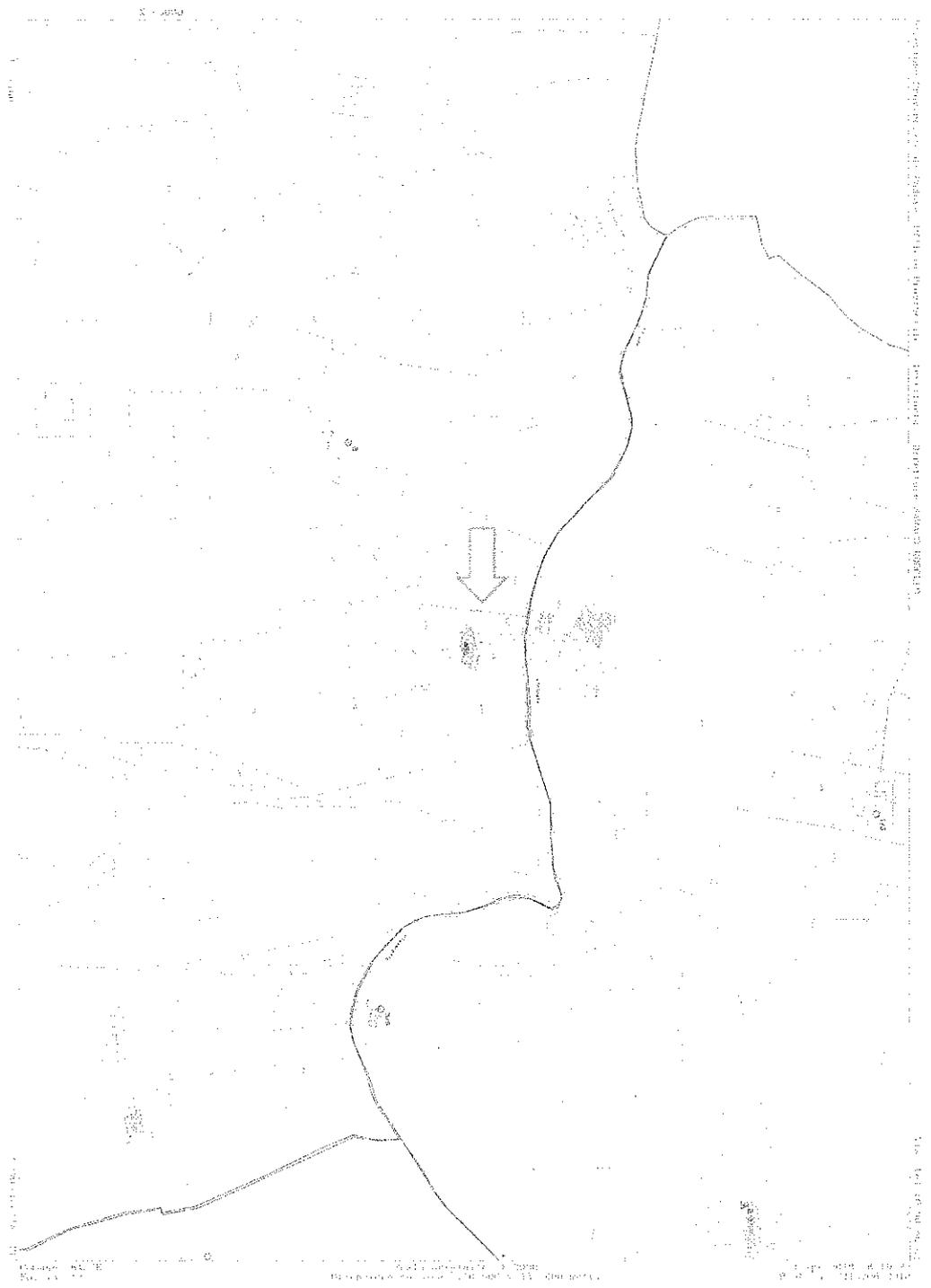
Unità immobiliari n. 1

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).



Data: 06/04/2018 - n. T298376 - Richiedente: LLL.MRC74S03D442Y

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Padova**

Dichiarazione protocollo n. P170004857 del 11/03/2011

Planimetria di u.i.u. in Comune di Baone

Via Caranzolo

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione: B

Foglio: 5

Particella: 485

Subalterno: 3

Compilata da:

Berto Antonio

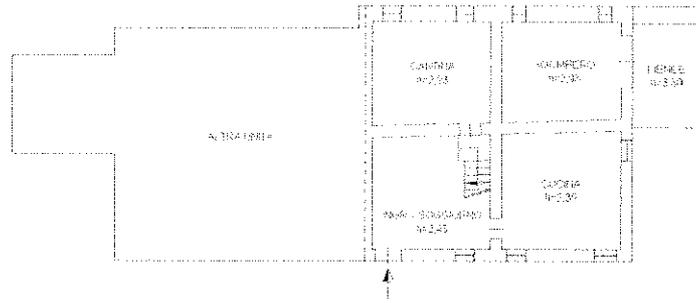
Iscritto all'albo:

Geometri

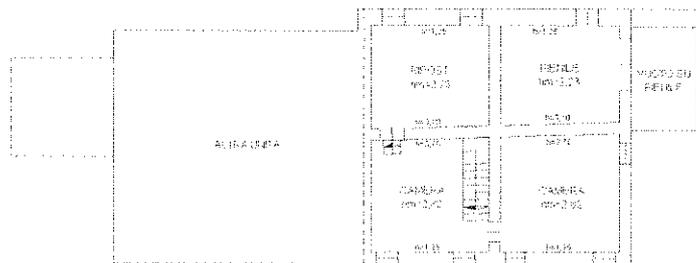
Prov. Padova

N. 3350

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/04/2018 - Comune di BAONE (AO L3) - Foglio: 5 - Particella: 485 - Subalterno: 3
VIA CARANZOLO piano: T-1,

Ultima planimetria in atti

Data: 06/04/2018 - n. T298376 - Richiedente: LLL.MRC74S03D442Y

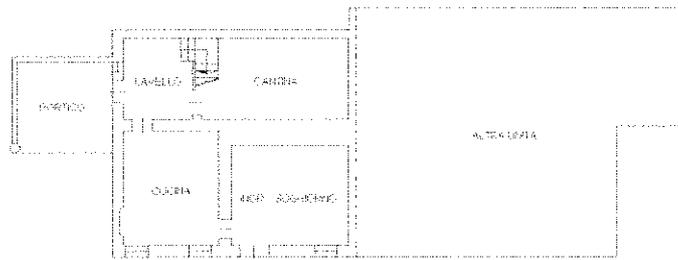
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data: 06/04/2018 - n. T298438 - Richiedente: LLLMRC74S03D442Y

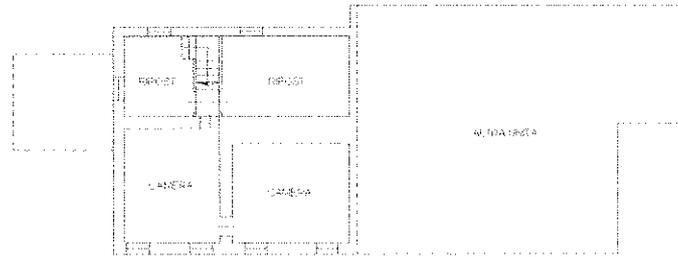
**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI**
Ufficio Provinciale di
Padova

Dichiarazione protocollo n. PDXXX4857 del 10/01/2011	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Baone	
Via Caranzolo civ.	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione: E	Berto Antonio
Foglio: 5	Iscritto all'albo:
Particella: 485	Geometri
Subalterno: 2	Prov. Padova
	N. 3350

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO TERRA
h=2,40



PIANO PRIMO
h=2,25

Ultima planimetria in atti

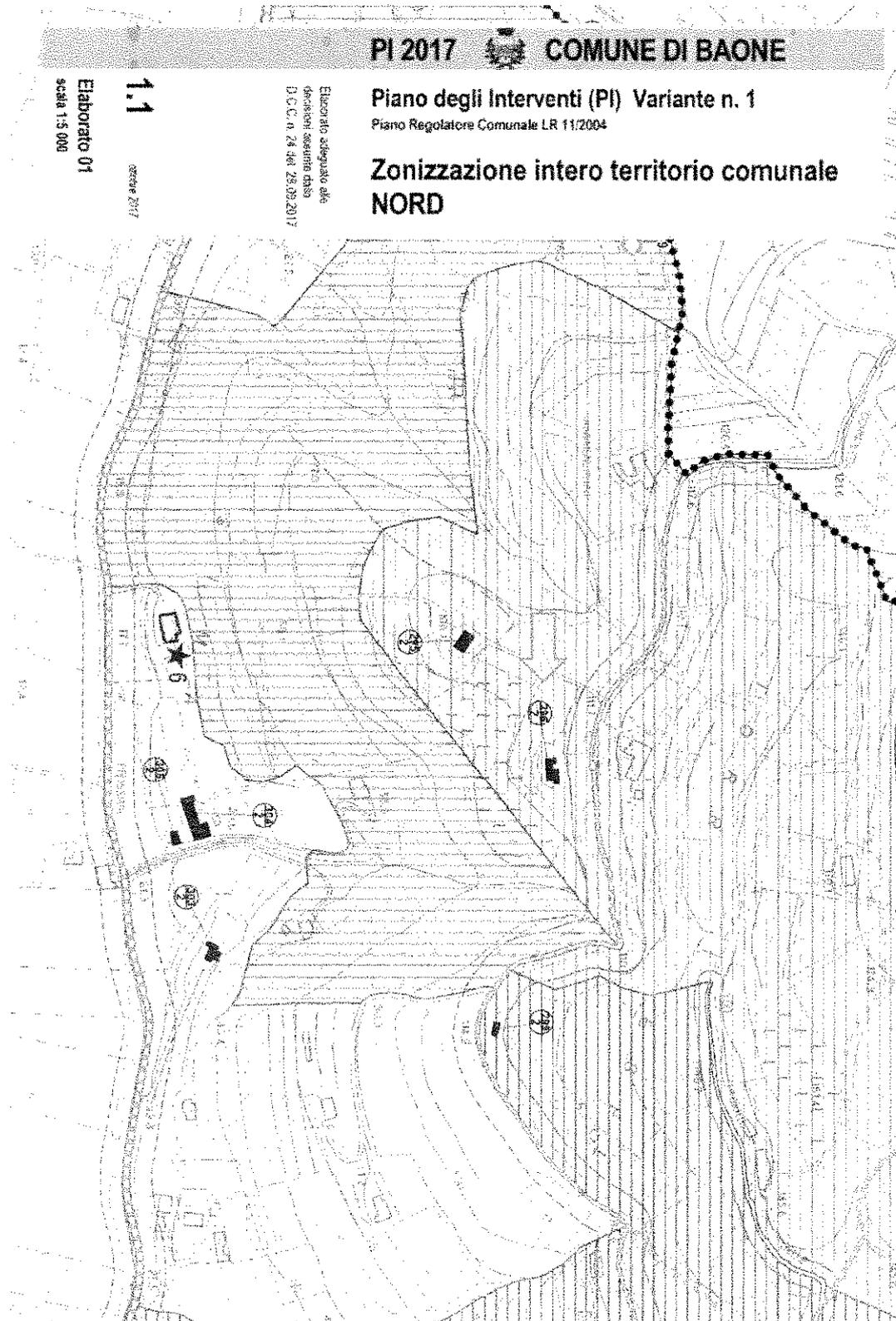
Data: 06/04/2018 - n. T298438 - Richiedente: LLLMRC74S03D442Y

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

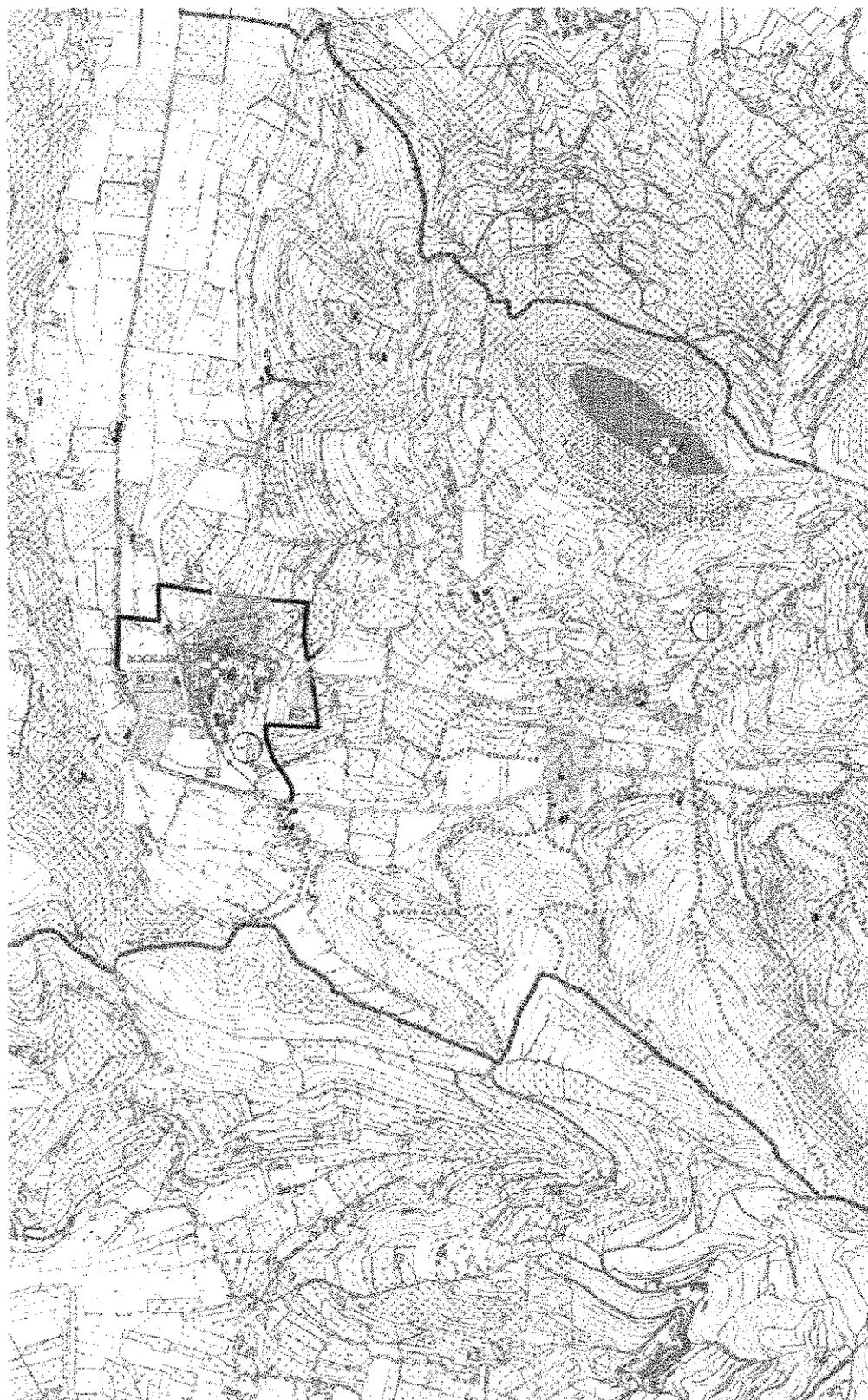


Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/04/2018 - Comune di BAONE (4613) - < Foglio: 12 - Particella: 485 - Subalterno: 2 >
VIA CARANZOLO piano: 1-1;

Allegato 2. Estratto PI e PAT



CARTA TRASFORMABILITA'

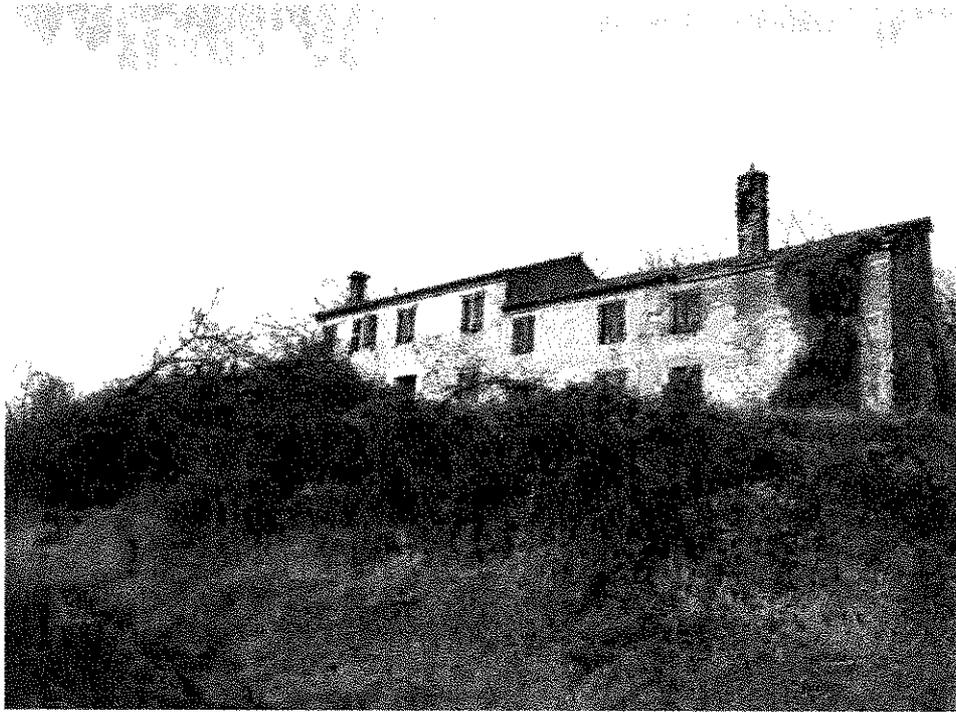


CARTA DELLE FRAGILITA'

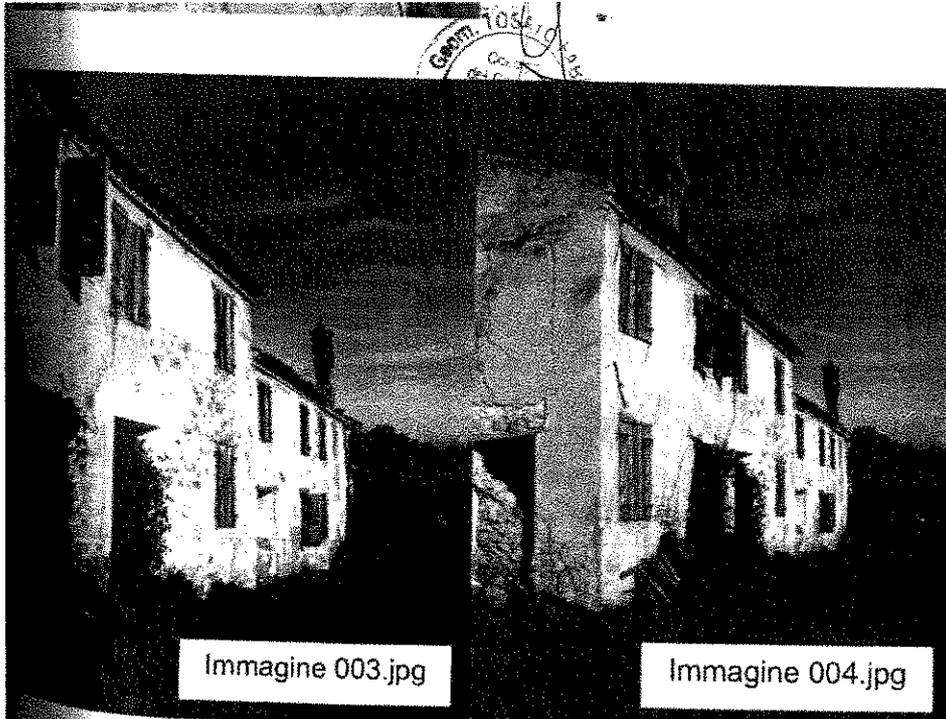


Allegato 3. Documentazione fotografica stato attuale





Allegato 4. Documentazione fotografica al 2001



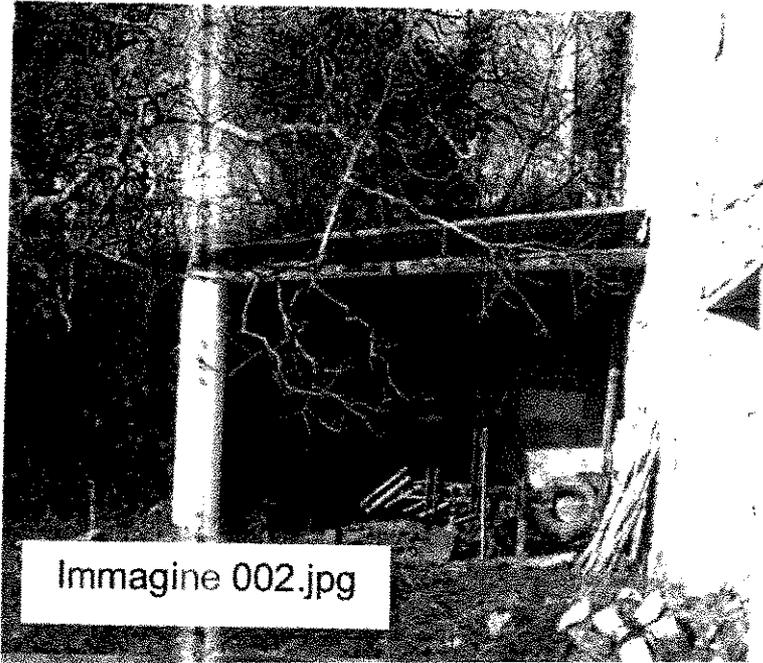


Immagine 002.jpg

1054/10
CANTIERE

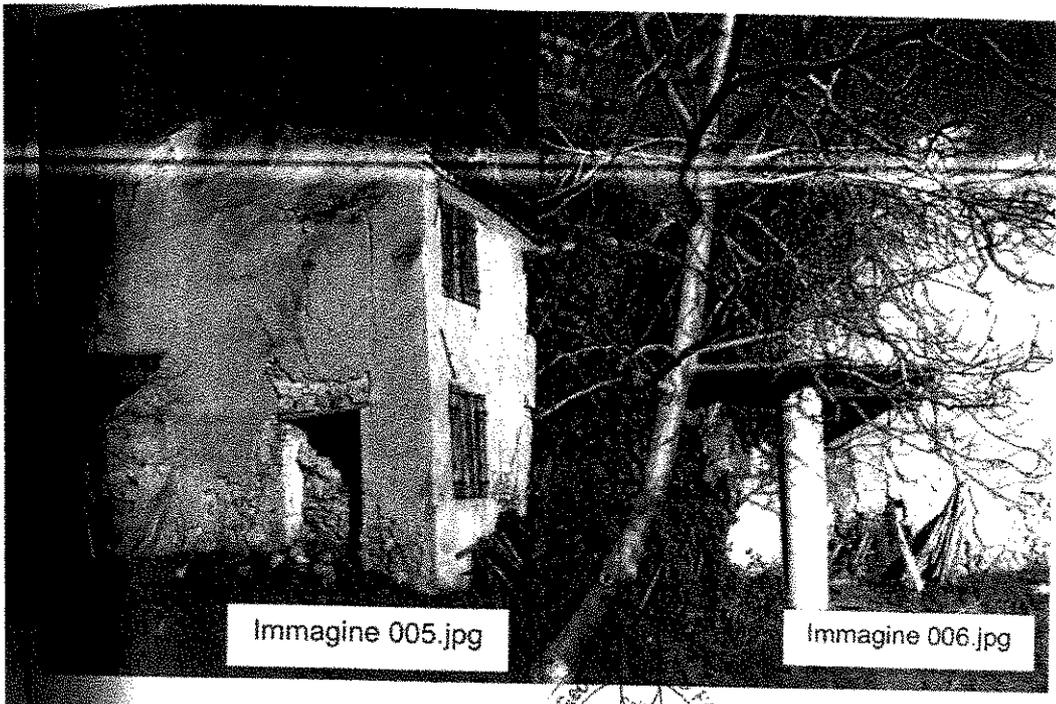


Immagine 005.jpg

Immagine 006.jpg

1054/10
CANTIERE

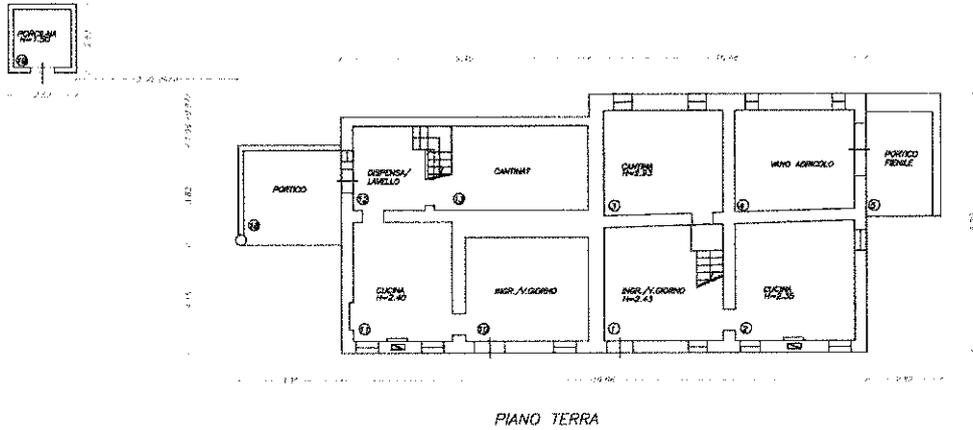


Immagine 020.jpg

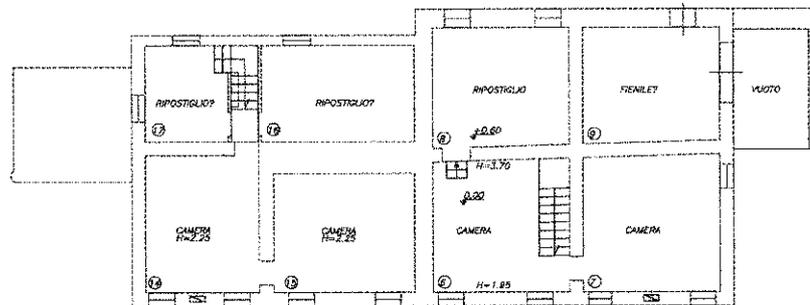


Immagine 084.jpg

Allegato 5. Tavola di rilievo allegata a sentenza di usucapione

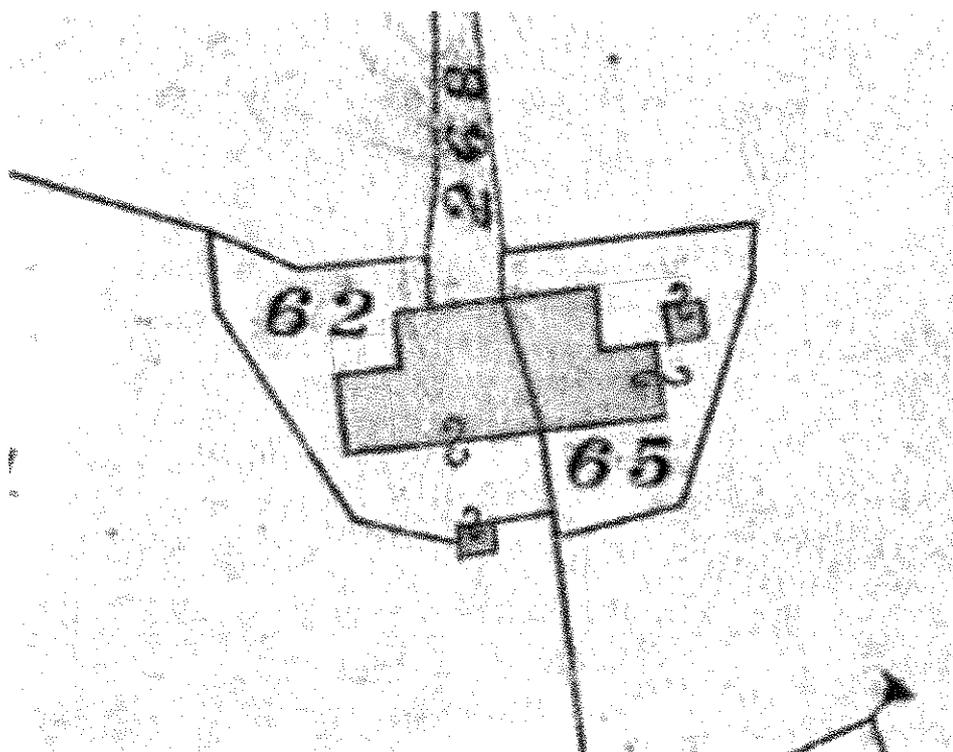


PIANO TERRA



PIANO PRIMO

Allegato 6. Estratto mappa di impianto



Cognome **LUISE**

Nome **RAFFAELE**

nato il **23/09/1959**

(atto n. **115** P. 1 S. A. 1959)

a **ALBIGNASEGO (PD)**

Cittadinanza **ITALIANA**

Residenza **ALBIGNASEGO**

Via **VIC G. ZANELLA 28/A**

Stato civile **---**

Professione **---**

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura **CM 183**

Capelli **BR. ZOLATI**

Occhi **VER.**

Segni particolari **NESSUNO**



Firma del titolare *Raffaele Luise*

ALBIGNASEGO 27/07/2016

Impressa del dito indice sinistro

ORDINE SINDACACI
MARIO BRAGHETTA




REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI
ALBIGNASEGO (PD)

CARTA D'IDENTITA'

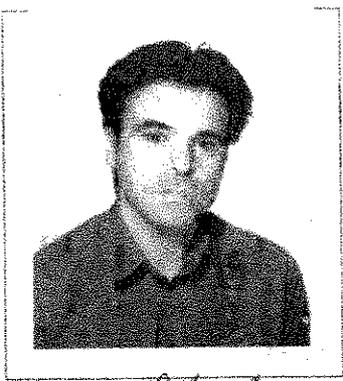
N° **AX 7965039**

DI
LUISE
RAFFAELE

Cognome LOLLO
 Nome MARCO
 nato il 03-11-1974
 (atto n. 00674 1. S. A 1974
 a ESTE (PD))
 Cittadinanza Italiana
 Residenza CARCERI (PD)
 Via ROMA 2/A
 Stato civile
 Professione

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura 176
 Capelli Castani
 Occhi Marroni
 Segni particolari NESSUNO



Firma del titolare M. Lollo
CARCERI il 30-05-2011
 Impronta del dito indice sinistro
 IL SINDACO
ROMA
 5.16+0.26
 Carta Identità

Scadenza : 29-05-2021

AS 5589907

IPZS SpA - OFFICINA C.V. ROMA

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI
 CARCERI

CARTA D'IDENTITA'

N° AS 5589907

DI
 LOLLO MARCO

AL SIG. SINDACO

DEL COMUNE DI BAONE

Oggetto : **AVVISO PER LA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE PER LA FORMAZIONE DELLA VARIANTE N.5 AL PIANO DEGLI INTERVENTI ANCHE MEDIANTE ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART.6 DELLA L.R. 11/2004.**

Ditta : MENOTTI Michele e GOLDIN Antonella, Via Villa Rita,3 BAONE (Pd)

Il sottoscritto Zanetti Geom. Sandro, con studio in Este, Via Zanchi,1, su incarico dei sigg.i **MENOTTI MICHELE** e **GOLDIN ANTONELLA**, res.ti a Baone (PD), Via Villa Rita,3, quali comproprietari dell'unità immobiliare ad uso abitazione censita **all'NCT ed NCEU F. 17 Mn.80**

PREMESSO

che :

- Il **Mn.80** ricade secondo il Piano degli Interventi vigente in **Zona Territoriale Omogenea C1/22**, la cui potenzialità edificatoria (indice fondiario), prevista sull'Elab.16 "Dimensionamento" è di mc/mq. 1.00 che, per una superficie territoriale del lotto di mq.1087 prevederebbe una potenzialità di mc.1087, sicuramente maggiore dei mc. 800 (circa) dell'esistente;
- La Z.T.O. C1/22 risulta però "satura" perché la cubatura esistente supera la cubatura prevista dall'indice fondiario e quindi la potenzialità globale è uguale a zero; azzerando però di fatto anche la maggior potenzialità verificata per il Mn.80.
- l'unica potenzialità edificatoria di ampliamento è data perciò, da quanto previsto dall'Art.17 (Edilizia residenziale esistente) delle N.T.O. del P.I. e/o da quanto previsto dalle vigenti leggi regionali sul "Piano Casa".
- L'attuale fabbricato (ristrutturato nel 1994), è ubicato a confine con la strada, sorta in epoca successiva al fabbricato originario, già presente sulle vecchie mappa d'impianto (vedi allegato).

Premesso tutto ciò si

CHIEDE

di poter prevedere l'ampliamento del fabbricato esistente, per la formazione di locali accessori ad uso garage (9.00x5.00xHm.3.00), da porre in allineamento con la facciata

Nord del fabbricato, lungo il confine con la strada e quindi, in deroga alle distanze previste sulle N.T.O. del P.I. (vedasi elaborato allegato)

Tale richiesta è dettata dal fatto che, l'ubicazione ipotizzata, risulta essere la sola possibile e la più razionale, vista la configurazione e dimensione del lotto, in quanto, dovendo rispettare tutte le distanze previste dalla N.T.O. (da strada, confini e fabbricati esistenti), lo spazio disponibile per l'edificabilità, sarebbe insufficiente a realizzare un manufatto di dimensioni utili all'utilizzo per cui ne verrebbe richiesta l'edificazione.

Certi di Vostra cortese attenzione.

Distinti saluti.

Baone li 10 Febbraio 2020.-

Zanetti Geom. Sandro

Si allega la seguente documentazione :

- 1- Stralcio mappa d'impianto;
- 2- Elaborato grafico illustrativo;
- 3- Elab.16 Dimensionamento;
- 4- Elab.03 Baone (stralcio)
- 5- Doc.Fotografica

Dettaglio Email

Mittente: albertin.fiorenzo@cia.legalmail.it

Destinatari: baone.pd@cert.ip-veneto.net

Data: 09-02-2020 Ora: 13:29 Num. Protocollo: Del:

Oggetto: POSTA CERTIFICATA: Osservazione al piano degli interventi n° 5

Testo Email



Al Sig. Sindaco del Comune di Baone,

Il sottoscritto Albertin Fiorenzo, nato a Baone il 27.10.1952 e residente in Via Prossima 42/A

chiede

venga inserita nel piano degli interventi n° 5 la richiesta di ricostruzione del rudere di mia proprietà sito in Via Caranzola (fg. 12 mapp.li 7-22-354).

Tutti i dati sono già in possesso dell'Ufficio Tecnico, avendo presentato il progetto di recupero cinque anni fa e una successiva richiesta col piano degli interventi n° 1 (scheda recupero edifici n° 9).

Non si ritiene sufficiente quanto deciso nel p.i. n° 1, in quanto una simile costruzione non sarebbe funzionale, oltre che non in linea con il tipico aspetto delle abitazioni locali.

Si chiede quindi il recupero come da progetto presentato in precedenza.

Cordiali saluti,

Albertin Fiorenzo

Via Prossima 42/A,

35030 Baone -PD-

Tel.: 3472218768

e-mail: fiorenzo.albertin@virgilio.it / pec: albertin.fiorenzo@cia.legalmail.it

```
<?xml version="1.0" encoding="UTF-8" ?>
- <postacert tipo="posta-certificata" errore="nessuno">
- <intestazione>
  <mittente>albertin.fiorenzo@cia.legalmail.it</mittente>
  <destinatari tipo="certificato">baone.pd@cert.ip-veneto.net</destinatari>
  <risposte>albertin.fiorenzo@cia.legalmail.it</risposte>
  <oggetto>Osservazione al piano degli interventi n° 5</oggetto>
</intestazione>
- <dati>
  <gestore-emittente>InfoCert S.p.A.</gestore-emittente>
  - <data zona="+0100">
    <giorno>09/02/2020</giorno>
    <ora>13:29:13</ora>
  </data>
  <identificativo>B496700C.02726C7A.29ECDBEE.61E6F7F2.posta-
  certificata@legalmail.it</identificativo>
  <msgid><1506625201.358012.1581251352643.JavaMail.jboss@ip1pvliaslmw004></msgid>
  <ricevuta tipo="completa" />
</dati>
</postacert>
```

**Oggetto: Osservazione al P.I. per la conversione di un fabbricato da annesso
agricolo ad abitazione**

Io sottoscritto, Berto Nicola C.F.: BRTNCL78H12C890J residente in Via Calaone n.12/a e titolare dell'azienda agricola "Berto Nicola", chiedo la possibilità di convertire l'annesso agricolo esistente di mia proprietà, in una unità abitativa con la possibilità di ampliamento fino ad un massimo di 800mc.

Tale richiesta è motivata dalla necessità di garantirmi la residenza all'interno della mia azienda, rimanendo inoltre in prossimità del mio nucleo familiare.

Tale vicinanza al luogo di lavoro e alla mia attuale residenza mi permette di supervisionare costantemente la mia azienda ed essere di aiuto alla mia famiglia.

L'annesso agricolo si trova attualmente in uno stato di degrado e, dalla lettura del Piano degli Interventi comunale, non sussiste su di esso nessun vincolo di protezione.

Allego l'estratto catastale del fabbricato oggetto della presente osservazione al P.I. e alcune fotografie.

Baone, 07/02/2020

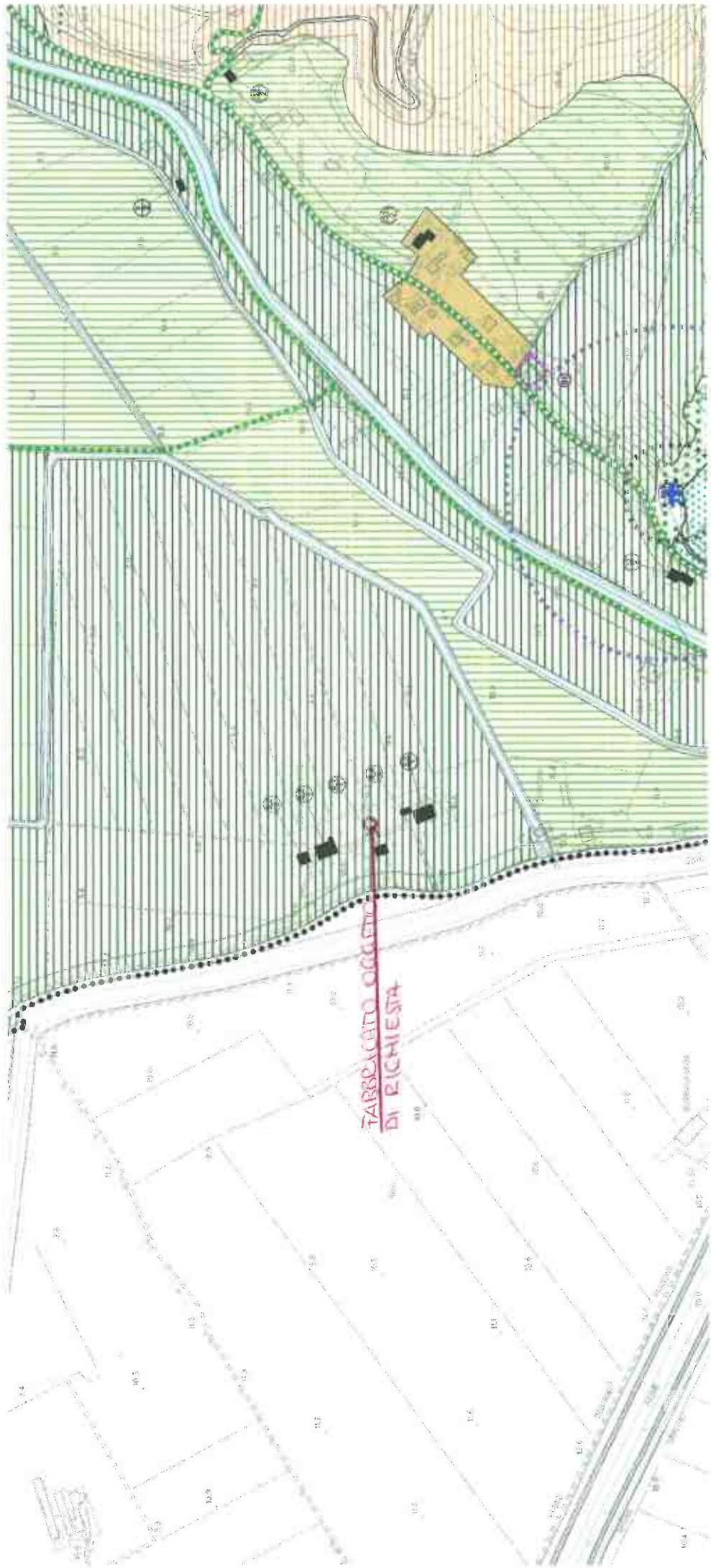
Firma
Berto Nicola

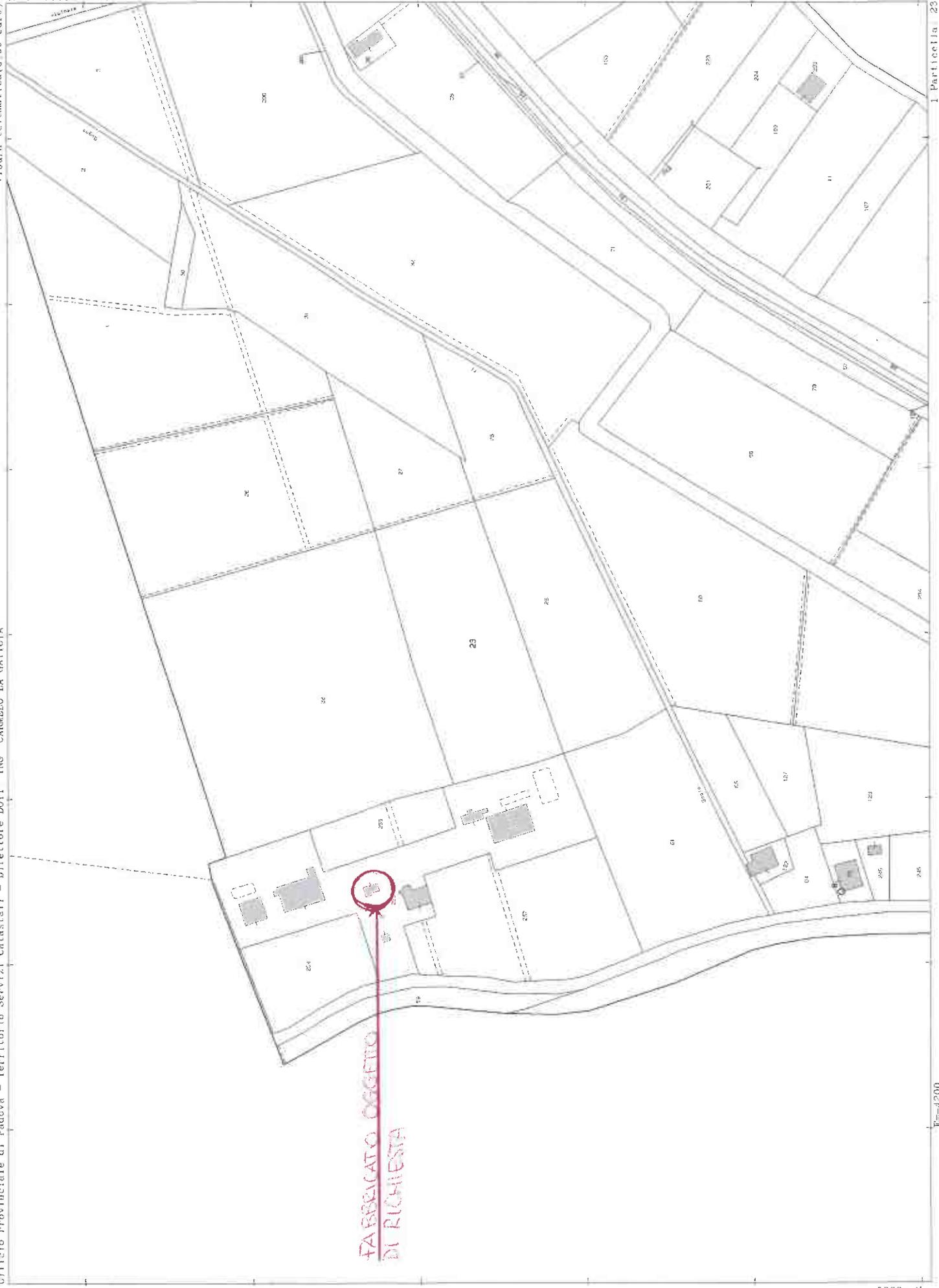


Comune di BAONE (PD)	
Comune di BAONE (PD)	
DATA	21 FEB. 2020
N.	1159

IL SINDACO









Baone, 07/02/2020

Firma
Berto Nicola

Dettaglio Email

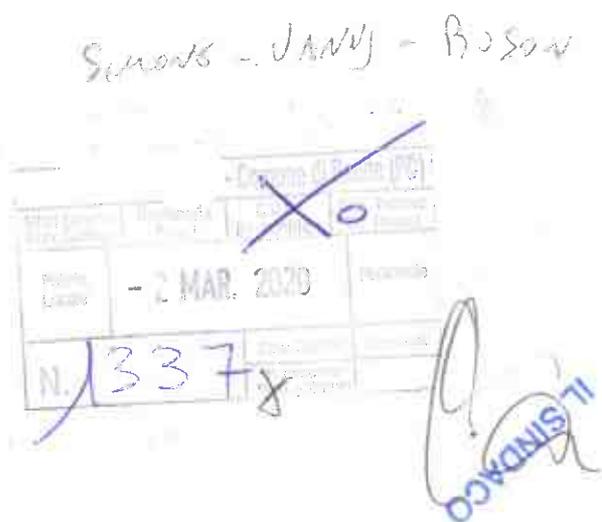
Mittente: danieleferrari@archiworldpec.it

Destinatari: baone.pd@cert.ip-veneto.net

Data: 29-02-2020 Ora: 17:51 Num. Protocollo: Del:

Oggetto: POSTA CERTIFICATA: RICHIESTA VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI

Testo Email

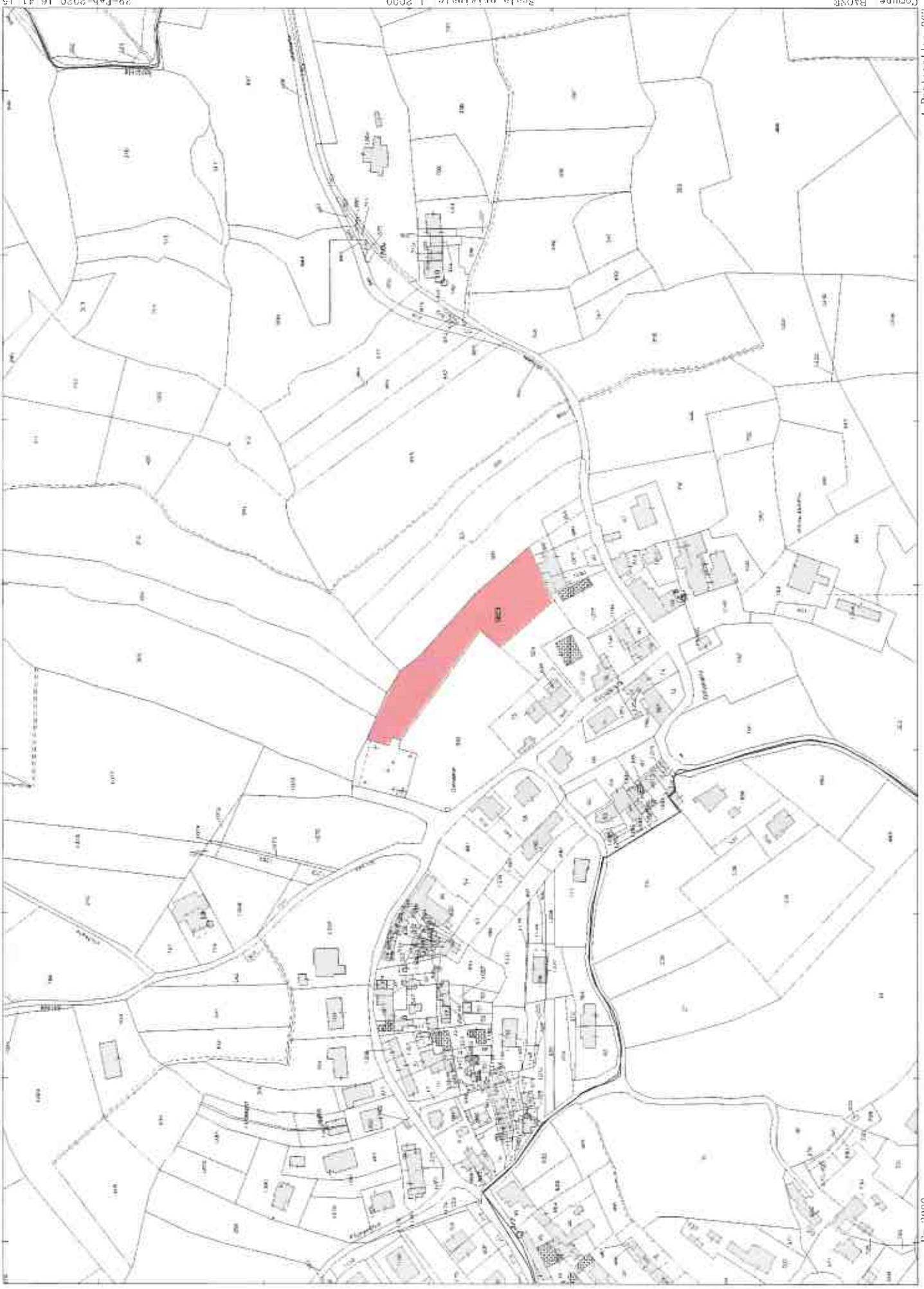


Gent. Comune,
con la presente sono a richiedere variante al piano degli interventi sulla unità di cui agli allegati.
Rimango in attesa di un gentile riscontro.
Porgo Cordiali Saluti
Arch. Daniele Ferrari
3488527163



**AREA OGGETTO DI
RICHIESTA**

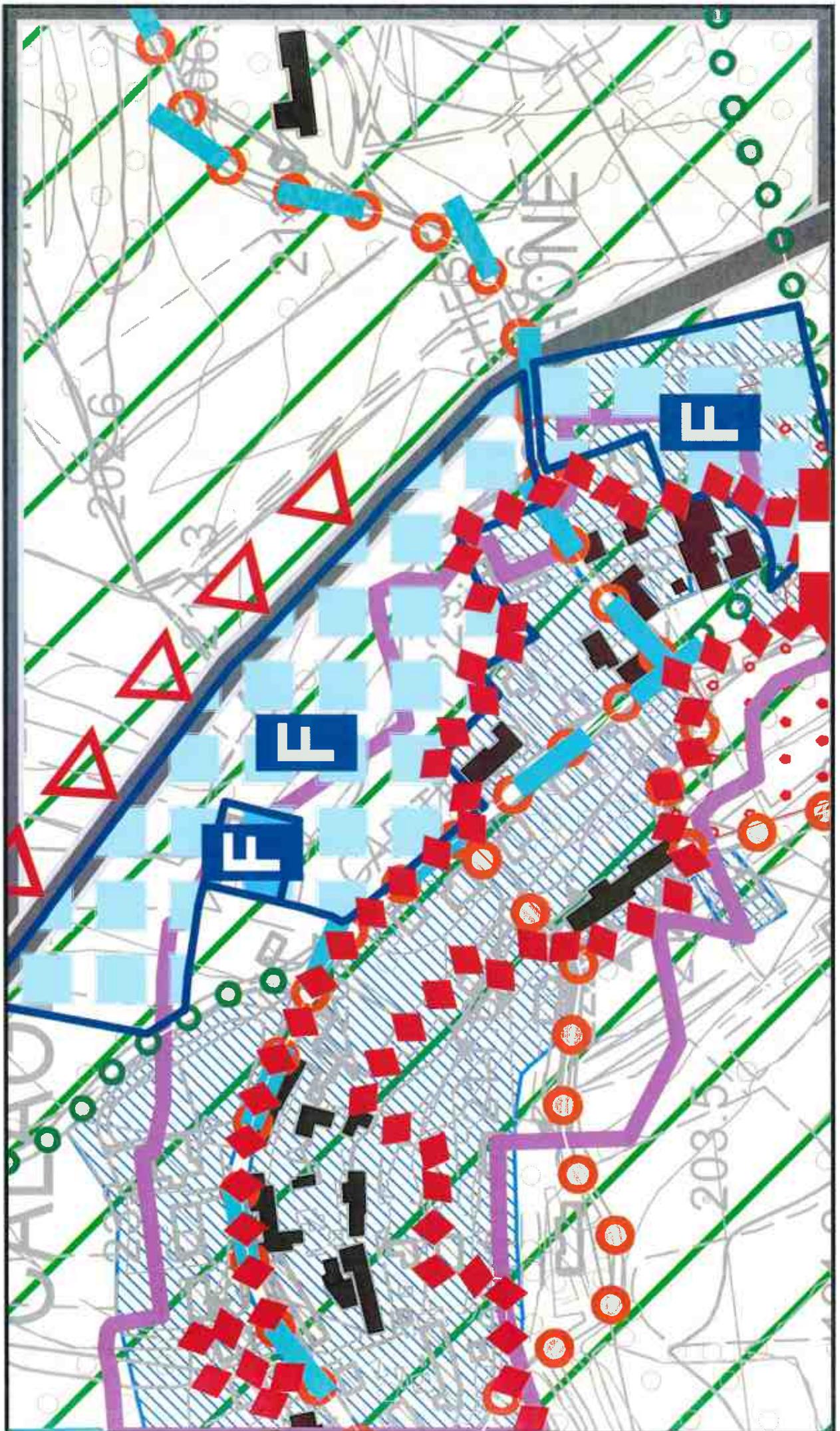








Misura distanza:
Fai clic sulle mappa da aggiungere al tuo percorso
Superficie totale: 3.568,82 m² (38.414,42 ft²)
Distanza totale: 332,82 m (1.091,94 pd)





Direzione Provinciale di Padova
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 29/02/2020 - Ora: 16.40.57 Fine
Visura n.: T42650 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 29/02/2020

Dati della richiesta	Comune di BAONE (Codice: A613)		
	Provincia di PADOVA		
Catasto Terreni	Foglio: 6 Particella: 963		

Immobile

N	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito		
1	6	963		-	SEMIN ARBOR	2	36	13	Dominicale Euro 29,86 L. 57.808	Agrario Euro 18,66 L. 36.130	FRAZIONAMENTO del 02/05/1994 in atti dal 02/05/1994 (n. 846.1/1994)

Notifica

INTESTATO

N	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	VERONESE COSTRUZIONI S.R.L. con sede in OSPEDALETTO EUGANEO		02173720281*		(1) Proprieta per 100/100	
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/05/1994 protocollo n. 180446 Voltura in atti dal 24/11/2000 Repertorio n - 56530 Rogante: SACCO MARIO Sede: ESTE Registrazione UR Sede: ESTE n. 745 del 08/06/1994 COMPRAVENDITA (n. 6176.1/1994)					

Unità immobiliari n. 1

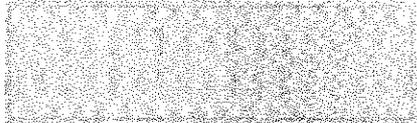
Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

SCADENZA: 24/07/2020

AS 5594207



REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI
PONSO (PD)

CARTA D'IDENTITÀ

N° AS 5594207

DI
VERONESE
FIORENZA

VERONESE
FIORENZA

02/03/1964

71 1 A

MONTAGNANA (PD)

ITALIANA

PONSO (PD)

VIA CHIESA DI BRESEGA, 57

IMPREDITORE/TRICE

m. 1,60

CASTANO CHIARO

MARRONE



Fiorina Ven

PONSO 24/07/2020

REP. SE
P. MAG. PD



UNIONE COLLEGIATI - Comune di Baone (PD)			
Altre Generali Cata. Communi	Altre Generali Altre	C. U.C. del Comune	
Polizia Locale	16 SET. 2019	Personale	
N. 3924	Rev. Sociali	Dirigenti	

AL SIGNOR SINDACO DEL
COMUNE DI BAONE (PD)

OGGETTO : RICHIESTA DI SPECIFICA MODIFICA AL VIGENTE PIANO DEGLI INTERVENTI DA CONSIDERARE E APPORTARE NELL'AMBITO DELLA APPROVAZIONE DELLA VARIANTE N°2 AL P.I. – RIFERIMENTO PROT. N. 2882 DEL 8/7/2019 N. 268 REG. PUBBL.

IL SOTTOSCRITTO FERRARETTO GATANO NATO A BAONE (PD) IL 17/12/1956 ED IVI RESIDENTE IN VIA CERO DI MEZZO N°4 , IN QUALITÀ DI PROPRIETARIO DEL FABBRICATO AD USO MAGAZZINO - PORTICO ERETTO SU AREA N.C.T. FOGLIO 6 MAPPALE 1302 , CON ADIACENTE TERRENO AGRICOLO DI CUI AI MAPP. 261-1301-1303 , CHE SECONDO IL VIGENTE PIANO DEGLI INTERVENTI RICADE IN AREA COSI' CLASSIFICATA :

- ZTO E1/RNO – ZONA DI RISERVA NATURALE ORIENTATA
- VINCOLO PAESAGGISTICO D-LGS. 42/2004 ART. 142 LETTERA "G" – ZONE BOScate
- VINCOLO IDROGEOLOGICO R.D.L. 3297/1923
- AREA NON IDONEA AI FINI DELLA COMPATIBILITA' GEOLOGICA – PAT TAVOLA 3 FRAGILITA'

CHIEDE

CHE NELL'AMBITO DELLA VARIANTE N°2 AL VIGENTE PIANO DEGLI INTERVENTI (PROT. N. 2882 DEL 8/7/2019 N. 268 REG. PUBBL.) POSSA ESSERE MODIFICATA LA DESTINAZIONE URBANISTICA PREVISTA DAL VIGENTE P.I. PER L'AREA IN OGGETTO E LE RELATIVE NORME TECNICHE CHE NE REGOLANO L'ATTIVITA' EDIFICATORIA , AFFINCHÉ :

- POSSA ESSERE CAMBIATA LA DESTINAZIONE D'USO DEL FABBRICATO DI CUI AL MAPP. 1302 DA ANNESSO RUSTICO IN RESIDENZA
- LO STESSO FABBRICATO POSSA ESSERE AMPLIATO , PER RICAVARE UNA PICCOLA ABITAZIONE DA DESTINARE AL PROPRIO FIGLIO CONVIVENTE .

IN MERITO PRECISA CHE , TUTTA L'AREA IN OGGETTO È STATA A SUO TEMPO IMPROPRIAMENTE IDENTIFICATA COME "**AREA NON IDONEA AI FINI DELLA COMPATIBILITA' GEOLOGICA**" MENTRE LA STESSA NON PRESENTA , NE HA MAI PRESENTATO NESSUNA PROBLEMATICHE IN TERMINI DI FENOMENI DI DISSESTO , EROSIONE , FRANE ECC.

ESTE 14 SETTEMBRE 2019

IN FEDE

Ferraretto Gatano

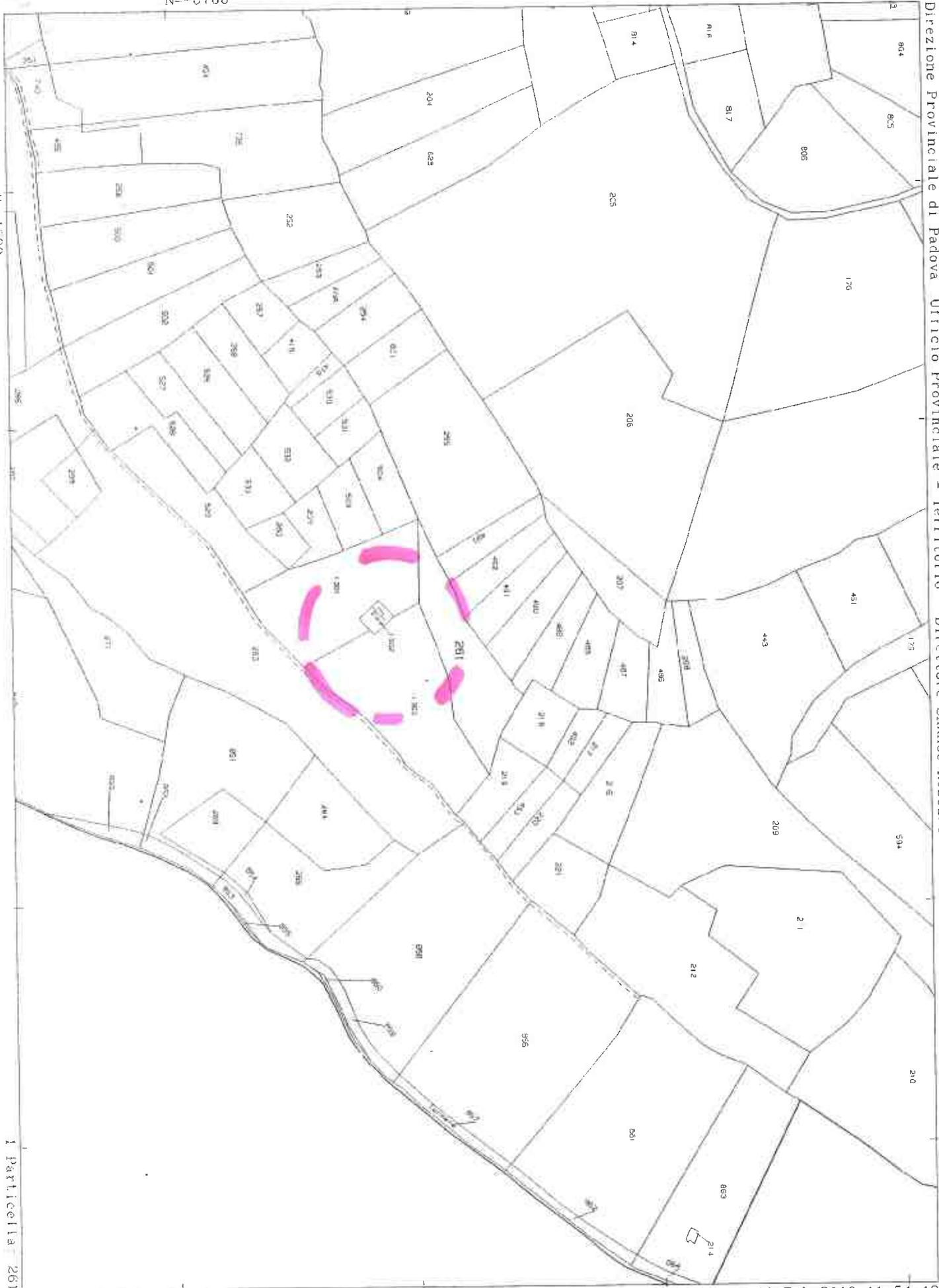
ALLEGA :

- ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE
- ESTRATTI DEL VIGENTE PI E DEL PAT
- DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

N=-6700

Direzione Provinciale di Padova Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore SARACO RODOLFO

Via tel (0 90 euro)



L=-1500

ESTRATTO CATASTALE

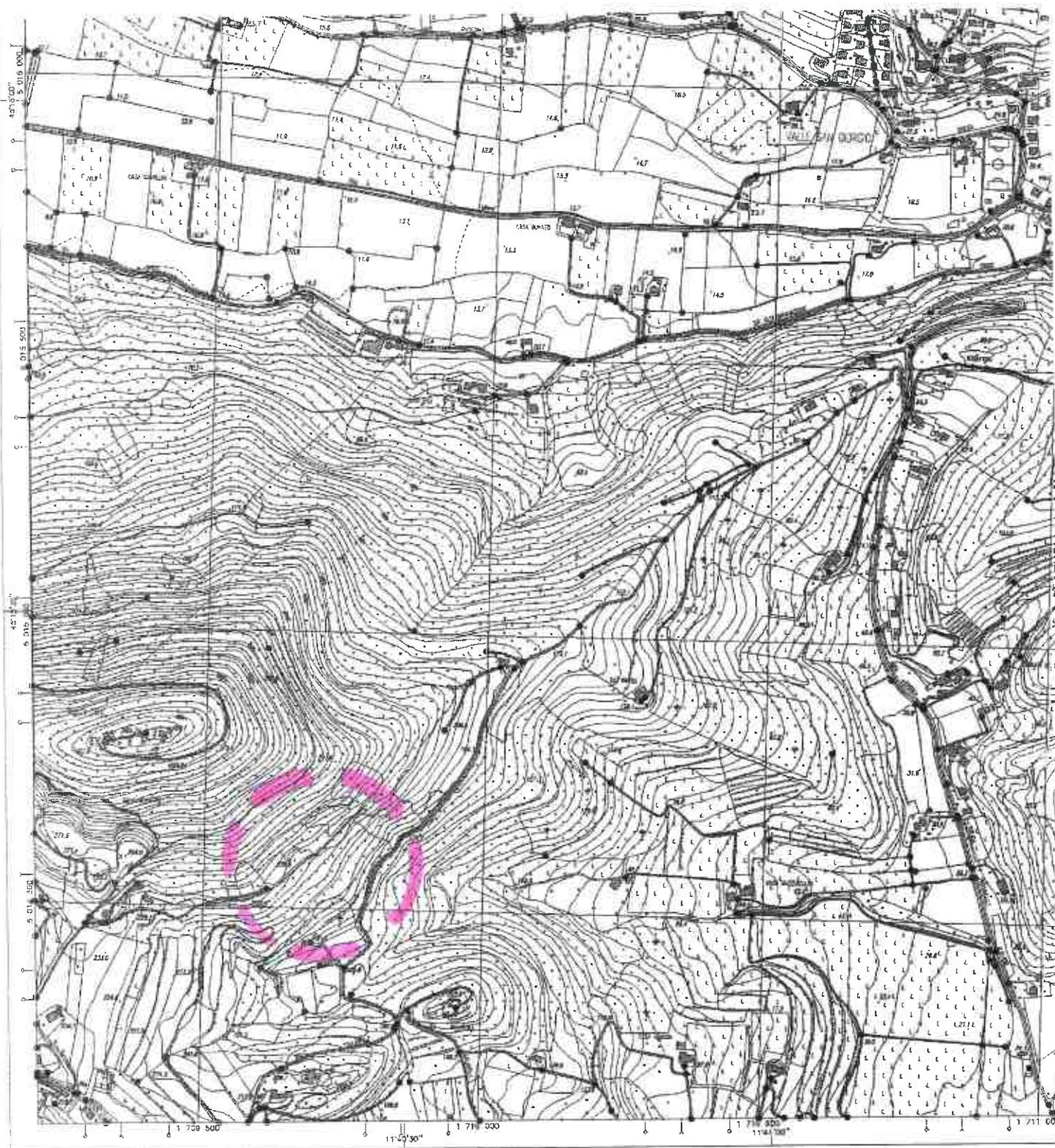
I Particella 261

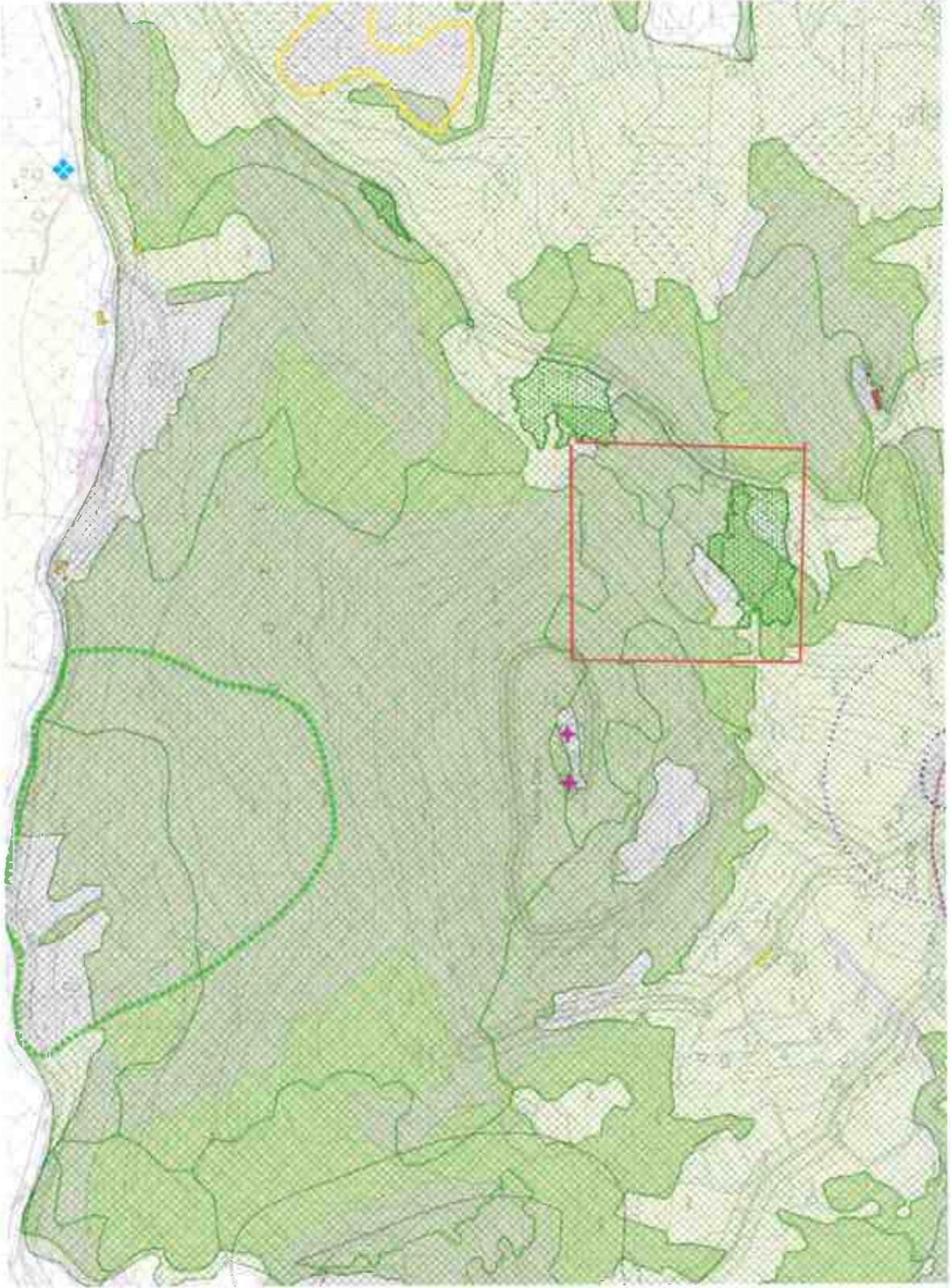
Comune BAONE
Foglio 6

Scala originale 1 2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

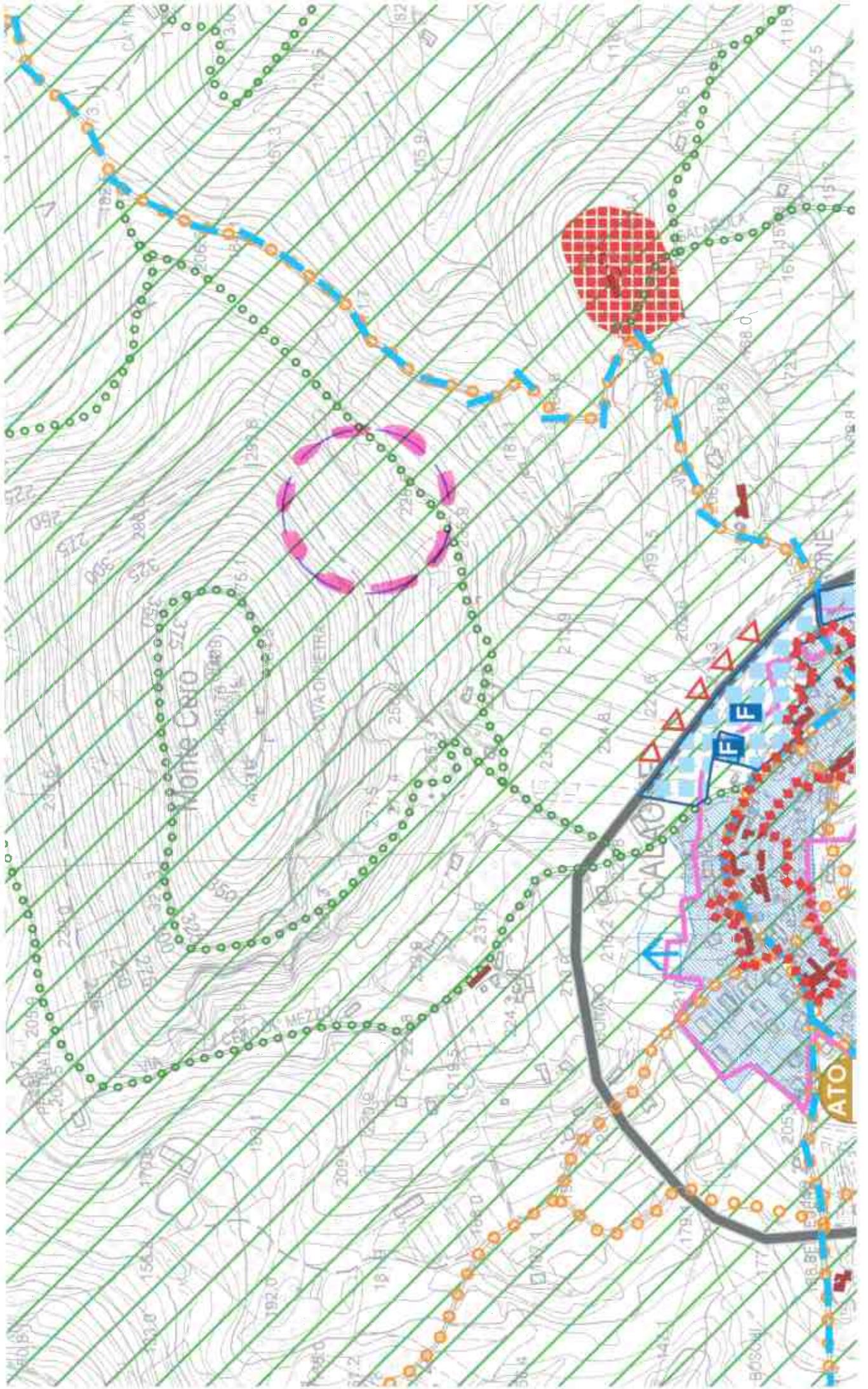
13-Feb-2019 11 54 13
Prot. n. T132117/2019

ESTRATTO CTR





VINCOLI Nord p.1.



CANTÀ TRASFORNABILITÀ FAT

