

## SCHEDA N. **AR59**

degli edifici non più funzionali alle esigenze del fondo

Ditta: **Presa Luciano**

### **A) Dati generali intervento:**

Componenti nucleo familiare: 6

Via: Presa

Sezione: Crosara

Foglio: n°7

Mappale/i: 887, 888

### **B) Descrizione annessi non più funzionali da recuperare in residenza:**

1. stalla, ricovero attrezzi di mc 250
2. ricovero attrezzi, concimaia di mc 177
3. legnaia di mc 20.5

### **C) Descrizione recupero:**

- Tipologia d'intervento RECUPERO CON ACCORPAMENTO VOLUMI
- Volumetria massima mc. 450

### **D) Prescrizioni:**

Come da schema grafico, si prescrive l'abbattimento della legnaia e il recupero della cubatura nel corpo principale.

### **E) Note:**

*la sistemazione dei volumi funzionali dovrà garantire una maggiore accessibilità alla corte attraverso l'allineamento dell'edificio come da schema grafico allegato.*

# COMUNE DI MAROSTICA

F) Documentazione fotografica e planimetrica

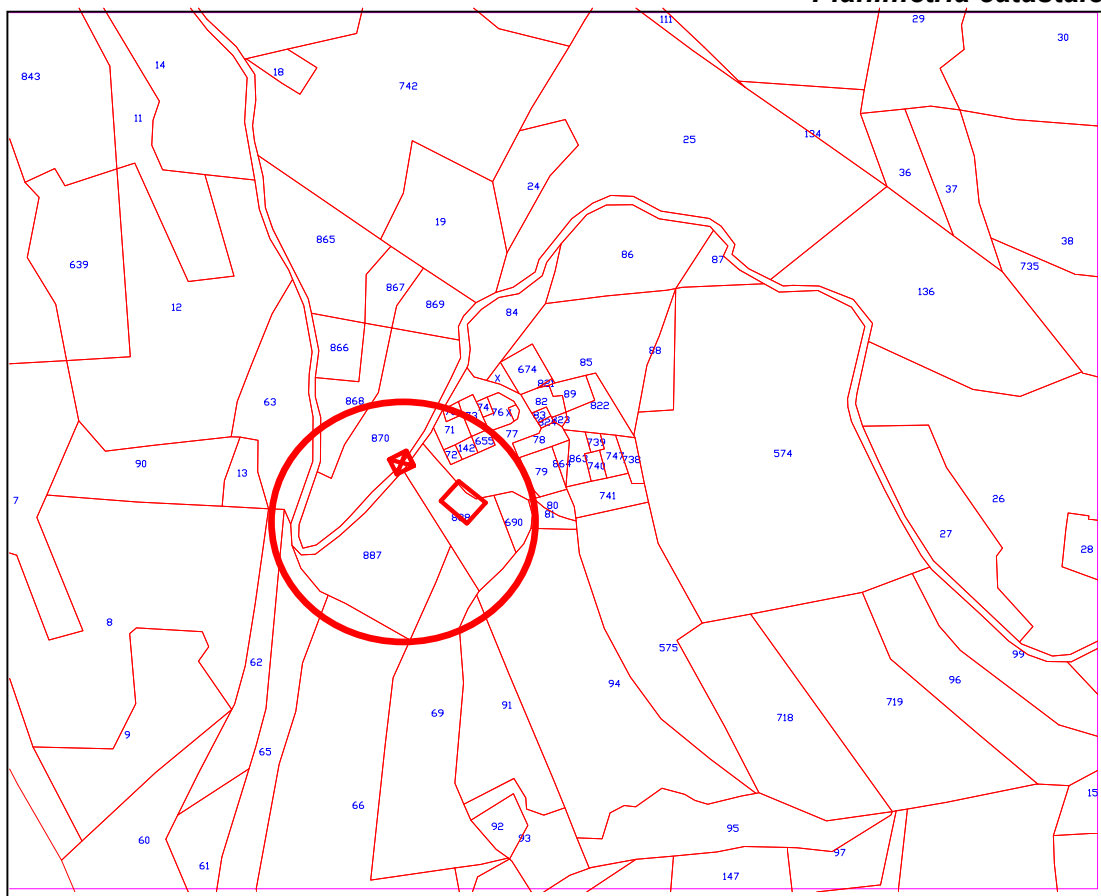
AR59



Prospetto Sud ovest



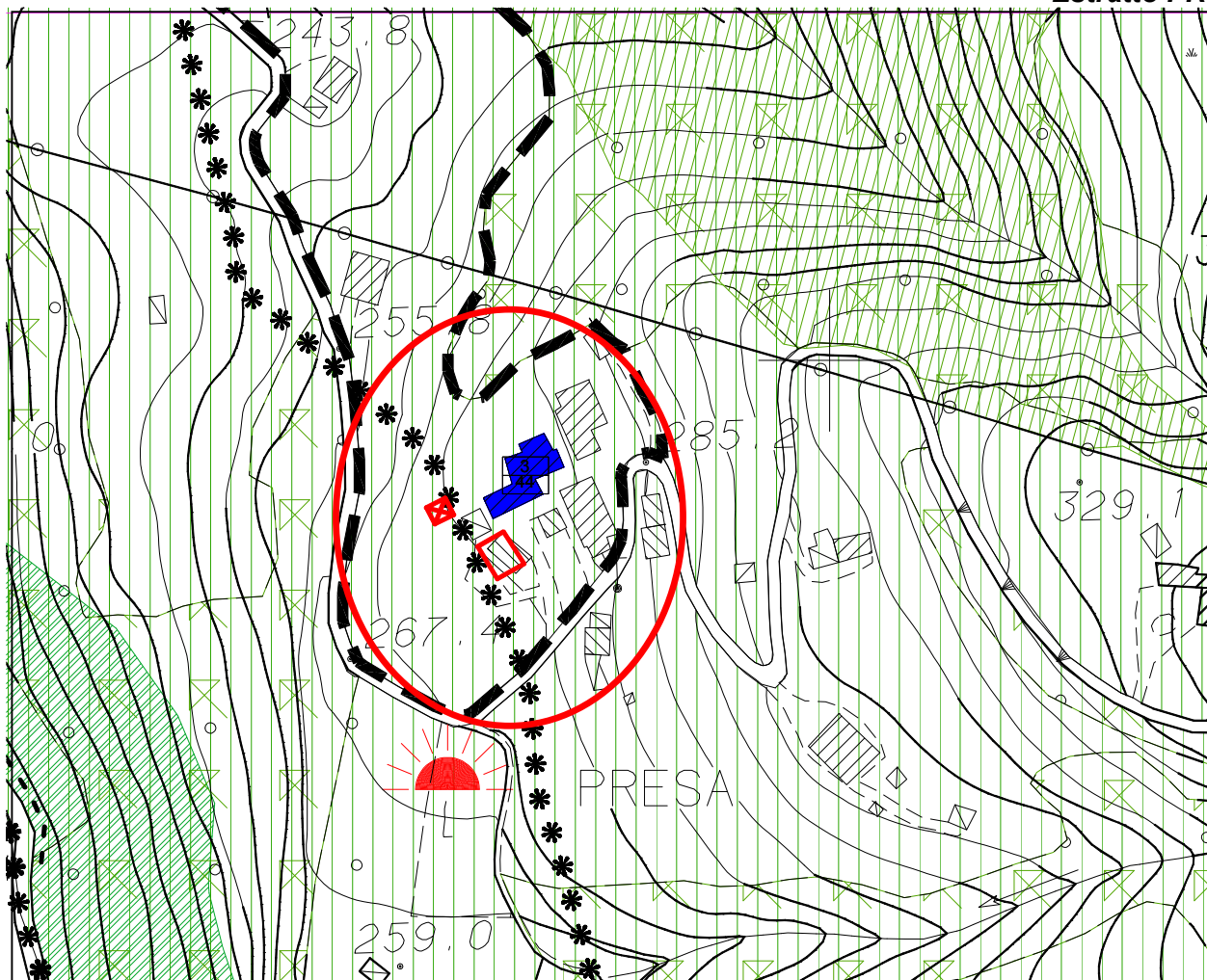
*Planimetria catastale a vista*



# COMUNE DI MAROSTICA

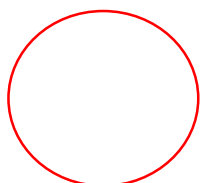
**AR59**

**Estratto PRG**



## Legenda:

Individuazione area



Localizzazione intervento  
(indicativa)



Eventuale demolizione



# COMUNE DI MAROSTICA

**AR59**

**Aerofoto**





# COMUNE DI MAROSTICA

**AR59**

*Copia della relazione agronomica giustificativa*

Dottore Forestale  
CHEMELLO FRANCO  
Via Roma, 99  
36042 BREGANZE (VI)  
Tel. 0445 874006

**COMUNE: MAROSTICA**

**PROVINCIA: VICENZA**

## RELAZIONE AGRONOMICA CONCLUSIVA

**(EDIFICI NON PIU' FUNZIONALI ALLE ESIGENZE DEL FONDO RUSTICO –  
Artt. 1, 4 comma 2 della Legge Regionale 24/85)**

**Richiedente: Sig. PRESA LUCIANO  
Via Presa, 25 - Marostica**

**Breganze, Febbraio 2005**

**Il Committente**

*Presà Luciano*

**Dott. Franco Chemello**



## PREMESSA

Il Signor PRESA LUCIANO, residente a Marostica in Via Presa n. 25, in qualità di proprietario di un fondo rustico con annessi edifici agricoli in località Presa (All. 1 C.T.R. 1:5.000), chiede una Relazione agronomica affinché venga dimostrata la non funzionalità di un edificio attualmente rustico, alle esigenze colturali del fondo (Art. 4 comma 2 Legge Regionale 24/85).

Lo scopo è di recuperare un annesso rustico a residenza del figlio, garantendo così una continuità di vita alla contrada.

## TERRENI

I terreni facenti parte del fondo rustico così come definito dall'art. 2 lett. b Legge Regionale 24/85 sono parte in proprietà del Sig. Presa Luciano e parte in proprietà del figlio Presa Adesio e sono catastalmente così identificati (All. 2 Planimetria 1:2.000):

Comune: MAROSTICA

Foglio	Mappale	Qualità	Superficie (mq)	Coltura attuale	Proprietà
7	690	Prato arb.	122	Prato	Presa Luciano
	887	" "	1.297	Vigneto	" "
	69	" "	2.160	Prato mq 1.600	" "
				Vigneto mq 560	
	91	Semin. arb.	1.133	Prato mq 900	" "
				Vigneto mq 233	
5	92	Semin. arb.	184	Prato	" "
	93	Prato	501	Prato	" "
	497	Bosco ceduo	1.594	Bosco	Presa Adesio
	498	Semin. arb.	1.564	Prato	" "
	502	Pascolo	461	Prato	" "
	503	Prato arb.	2.225	Prato	" "
	504	Prato arb.	4.820	Prato	" "
	505	Cast. Frutto	1.499	Prato	" "
Totale terreni mq			17.560		

I terreni in proprietà di Presa Luciano sono ubicati in località Presa in adiacenza all'abitazione e agli annessi rustici.

I terreni di proprietà del figlio Presa Adesio sono ubicati in località Costalunga.

Allo stato attuale la superficie agricola è così utilizzata:

Prato	mq	13.000
Vigneto	mq	2.090
Bosco	mq	1.594
Tare (carrarecce, cortili, ecc.)	mq	876
<b>Totale</b>	<b>mq</b>	<b>17.560</b>

## FABBRICATI

I fabbricati ad uso annessi rustici sono localizzati tutti in località Presa e sono costituiti da tre corpi.

Un primo corpo risulta in adiacenza alla residenza, un secondo a Est della residenza a circa 6 metri, il terzo a Sud.

### Primo corpo (Foto1)

Si tratta di una serie di piccoli vani ad uso diverso, tutti in adiacenza tra loro e all'abitazione. E' intenzione della proprietà mantenere questi annessi rustici a servizio del fondo.

Per tipologia e dimensione sono così costituiti:

Utilizzo	Superficie lorda di pavimento (mq)
Cantina	30,00
Ripostiglio e deposito prodotti	30,00
Deposito attrezzi agricoli vari	17,40
Legnaia	15,00
Ricovero attrezzi e macchinari agricoli	10,44
<b>Totale S.L.P.</b>	<b>102,84</b>

## Secondo corpo (Foto 2)

Si tratta di un edificio a sé stante, ad uso primario stalla, fienile, ricovero attrezzi e macchinari, che la proprietà non intende più utilizzare come annesso rustico in quanto non è più necessario alla conduzione del fondo e pertanto recuperare il volume ad uso residenziale del figlio.

E' così composto:

Utilizzo	Superficie lorda di pavimento (mq)
Stalla	34,95
Fienile (sopra stalla)	34,95
Ricovero attrezzi agricoli e prodotti	33,04
Ricovero attrezzatura varia	39,90
Concimaia	19,00
<b>Totale S.L.P.</b>	<b>161,84</b>

## Terzo corpo

Si tratta di un annesso rustico fatiscente ad uso legnaia. E' intenzione eliminare questo annesso rustico in un'ottica di miglioramento e di ricomposizione di tutto l'insieme degli annessi rustici.

Utilizzo	Superficie lorda di pavimento (mq)
Legnaia	9,20

## **ATTREZZATURE E MACCHINARI**

Tipo	Superficie netta (mq)
Falciatrice Bertolini	4
Minifalciatrice	1,5
Cassone	3
Motocoltivatore	2
Girello	4
Attrezzatura per vinificazione	5
Attrezzatura minore (scale, ceste, paleria, attrezzatura per trattamenti)	10
<b>Totale</b>	<b>mq 29,5</b>



## STATO ATTUALE DELL'AZIENDA

L'azienda in oggetto è una tipica azienda collinare ad indirizzo foraggicolo ed in misura minore viticolo. Rientra nella normalità delle aziende di queste dimensioni, situate in zona collinare.

L'allevamento bovino da latte, praticato con 4 capi sino al 1990, è andato progressivamente in abbandono e sostituito successivamente con un capo bovino all'anno da carne ad uso familiare.

Anche questa piccola forma di allevamento non trova più riscontro come reddito. E' pertanto intenzione della proprietà dismettere l'allevamento dell'unico capo bovino, mantenendo il vigneto e sviluppando maggiormente la frutticoltura di collina, in particolare del ciliegio.

Alla data del sopralluogo, 7 febbraio 2005, in stalla si trovava l'unico capo bovino allevato e gli altri annessi rustici del fabbricato in cui è inserita la stalla, erano praticamente inutilizzati.

### Fabbisogno futuro di ricovero attrezzi, macchinari, scorte prodotti:

Tipo	Necessità (mq)
Attrezzature e macchinari (mq 29,5 + 30% per movimentazione)	38,35
Concimi – antiparassitari	4,00
Legnaia	10,00
Prodotti vari	10,00
Disbrigo	10,00
<b>Totale fabbisogno</b> mq	<b>72,35</b>

## NECESSITA' FUTURE DI ANNESSI RUSTICI

Come descritto precedentemente l'azienda possiede attualmente la seguente superficie lorda di pavimento di annessi rustici:

	Superficie lorda di pavimento	Superficie netta
- Primo corpo (da mantenere) (adiacente alla residenza)	mq 102,84	87,41
- Secondo corpo (da cambiare in residenza) (stalla-fienile ed altri)	mq 161,84	137,56
- Terzo corpo (da eliminare) (legnaia)	mq 9,20	7,82
<b>Totale S.L.P.</b>	<b>mq 273,88</b>	<b>232,79</b>

Corrispondenti ad una superficie netta (escluse murature ed altro - 15%) di mq 232,79.

La necessità di annessi rustici, una volta abbandonato l'allevamento bovino, risulta di mq 72,35 (calcolato precedentemente).

Questa necessità trova ampiamente spazio nella porzione di annessi rustici adiacenti l'abitazione (mq 87,41 di superficie netta).

E' quindi intenzione della proprietà recuperare a residenza l'annesso rustico ad uso ex stalla, il fienile e ricovero attrezzi ed eliminare l'annesso rustico a legnaia.

## CONCLUSIONI

Dal punto di vista agronomico, in considerazione di quanto esposto precedentemente, vista la Legge Regionale 24/85, si conferma che il fabbricato ad uso stalla, fienile, garage, ricovero attrezzi agricoli e concimaia e la legnaia, non sono più funzionali alla conduzione del fondo e che gli annessi rustici rimanenti adiacenti all'abitazione per una Superficie Lorda di pavimento di mq 102,84 sono sufficienti e per tipologia e dimensione tecnicamente idonei alla conduzione del fondo.

Breganze, Febbraio 2005

Dott. Franco Chemello

