

COMUNE DI MAROSTICA

SCHEDA N. **AR09**

degli edifici non più funzionali alle esigenze del fondo

Ditta: **Maroso Severino**

A) Dati generali intervento:

Componenti nucleo familiare: *Coniuge*

Via: *Marosi*

Sezione: *Crosara*

Foglio: 9

Mappale/i: 624

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

1. Fienile e deposito di mc 288

C) Descrizione recupero:

- Tipologia d'intervento *sostituzione edilizia totale (demolizione con trasposizione di volume)*
- Volumetria massima mc. **288**
- **Note:** *L'edificio esistente ha un volume interrato che non può essere computato ai fini della cubatura recuperabile. Si autorizza la demolizione e trasposizione del volume data la vicinanza dell'edificio attuale ad una stalla.*

D) Prescrizioni:

Escludere, in sede progettuale dagli 288 mc, l'eventuale cubatura interrata. L'esatto inserimento planimetrico sarà valutato in sede progettuale..

E) Note:

La superficie del fondo risulta essere di Ha 1.4424 ed è costituita dai seguenti mappali
Crosara fg 9 mapp. 624-56-240-177-62f –24-25

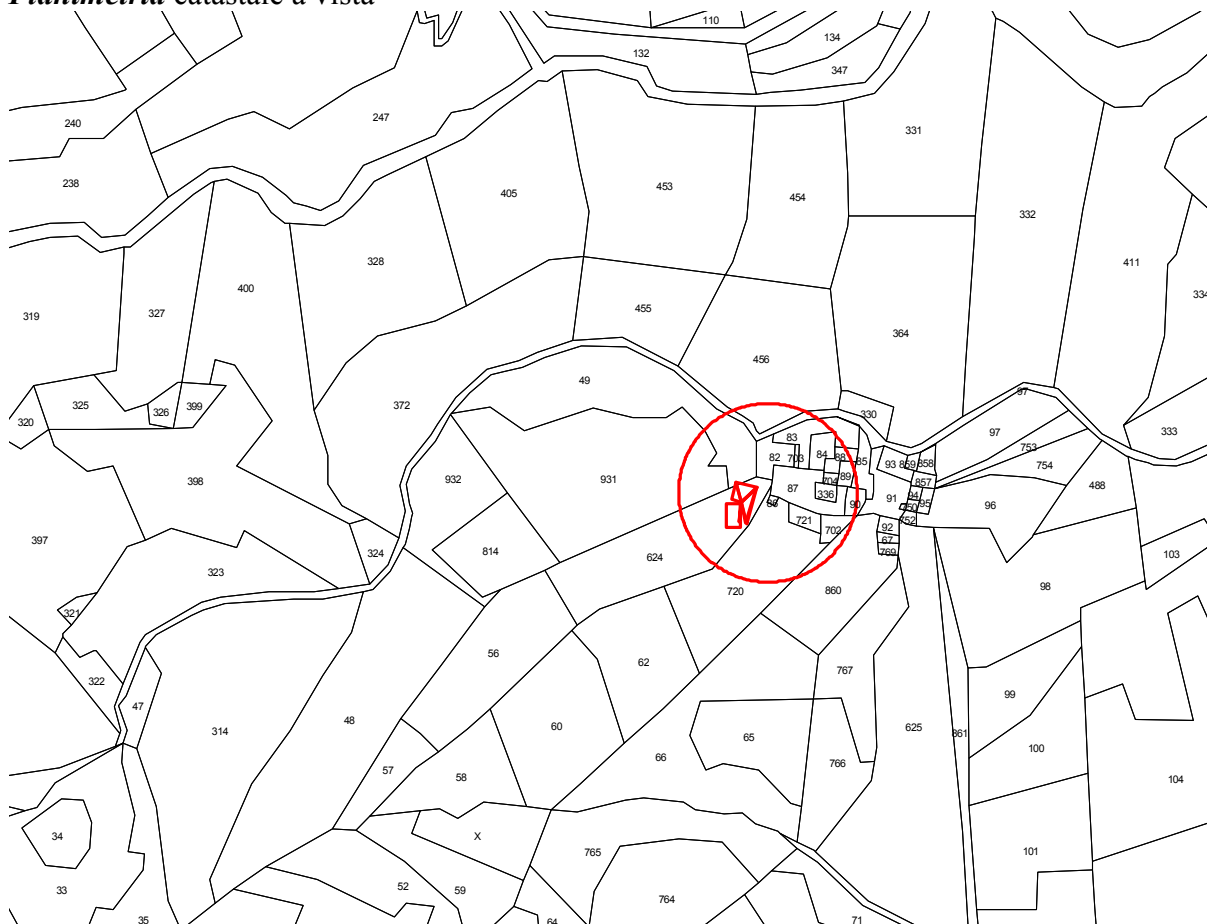
COMUNE DI MAROSTICA

F) Documentazione fotografica e planimetrica

Prospetto ovest

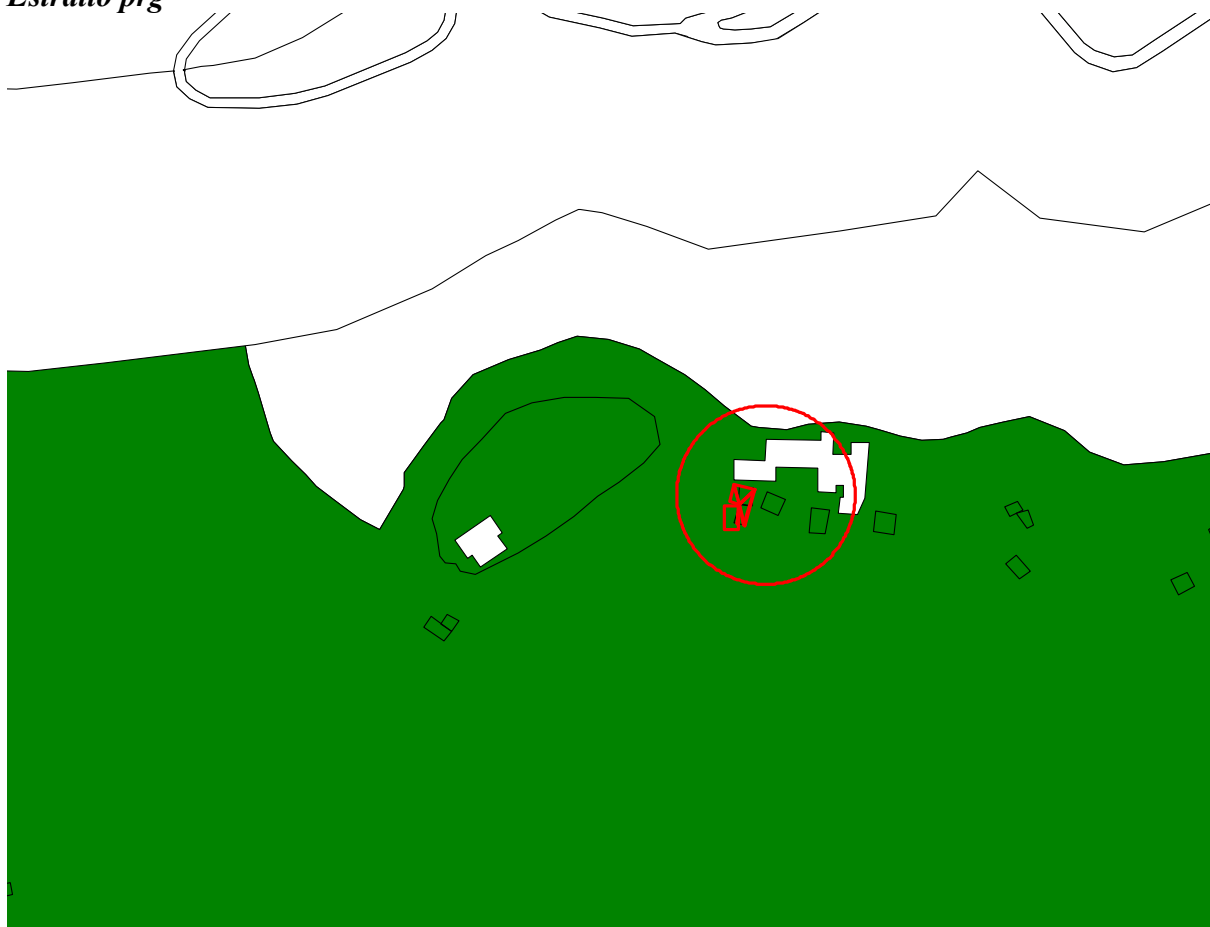


Planimetria catastale a vista



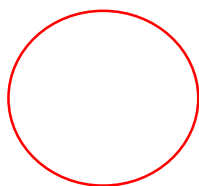
COMUNE DI MAROSTICA

Estratto prg



Legenda:

Individuazione area



Localizzazione intervento
(indicativa)



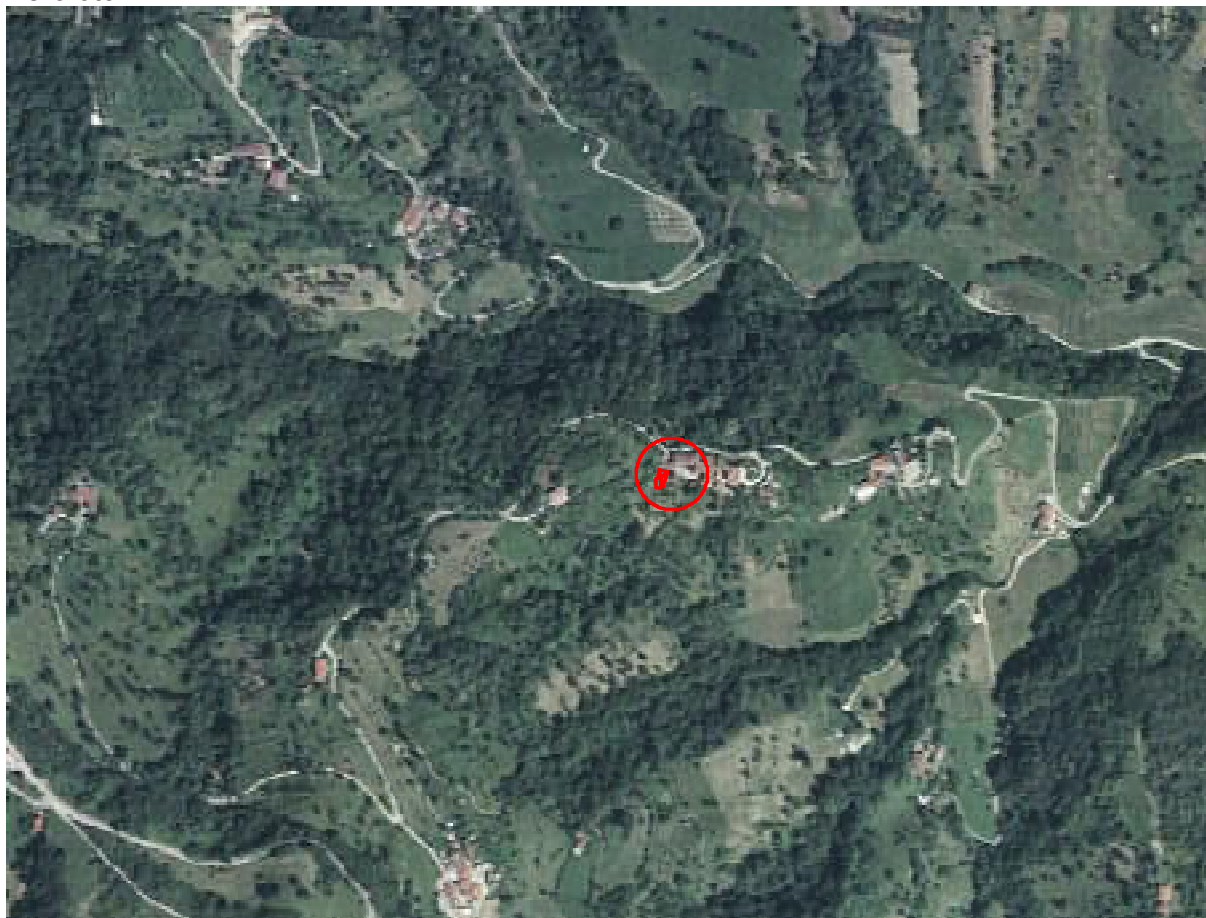
Eventuale demolizione



COMUNE DI MAROSTICA

SCHEDA 9

Aerofoto



COMUNE DI MAROSTICA

All. B)

9

RELAZIONE TECNICO AGRONOMICA ATTESTANTE LA MANCATA FUNZIONALITÀ DELL'ANNESSO RISPETTO AL FONDO DI PERTINENZA.

In riferimento alla richiesta di trasformazione urbanistica per cambio d'uso dell'annesso rustico in residenza relativo al fabbricato evidenziato negli allegati A) con il n. 3 si rileva che:

Il fondo agricolo si sviluppa su una superficie di ha 1,47 di cui ha 0,15 a bosco e la parte rimanente, con la sola esclusione dell'orto adibito ad uso familiare, è coltivato a prato arborato misto con piante sparse di ciliegi, ulivi, mele, viti oltre a qualche essenza di pesca, susino e castagno. Non sono dedite all'allevamento di alcun animale (né bovini né animali da cortile).

Tale superficie, viste anche le difficoltà di meccanizzazione data la pendenza media elevata non consente di produrre un reddito sufficiente ma può essere condotta solo a scopo marginale per soddisfare in parte l'esigenza dei nuclei familiari di ortaggi, frutta, vino, olio e con la vendita di modeste quantità di ciliegie e castagne.

La raccolta manuale del fieno risulta essere sconsigliata dal punto di vista economico nel rapporto costi - ricavi per cui viene praticato esclusivamente uno o più sfalci per la pulizia senza effettuarne la raccolta.

Gli spazi un tempo dedicati allo stoccaggio del foraggio non sono più utilizzati come pure quelli adibiti all'allevamento bovino.

Nel fondo sono presenti 3 fabbricati di cui:

uno (n. 1) ad esclusivo uso residenziale da sempre stabilmente abitato ubicato nell'aggregato di Ca' Marosi ricompreso fra varie unità confinanti senza alcuna possibilità di ampliamento;

uno, all'esterno del nucleo di Ca' Marosi ad uso misto residenziale ed agricolo posto lungo la strada provvisto di un piano seminterrato di mq. 140,00 di cui 36 ad uso autorimessa e i rimanenti 104,00 mq. adibiti al deposito della attrezzature varie (casce, attrezzi manuali, elettrici e a motore, falciatrici, motopompe, ...) e a deposito dei prodotti raccolti, dei sementi e dei concimi, con una piccola cantina atta alla vinificazione e alla raccolta del vino. Tale spazio risulta sufficiente a garantire il fabbisogno del fondo.

Il fabbricato di cui al n. 3 dell'allegato A un tempo utilizzato quasi esclusivamente per lo stoccaggio dei foraggi risulta per lo più inutilizzato in quanto anche la parte adibita per la vinificazione è stata trasferita nel fabbricato contraddistinto al n. 2 in quanto ubicato nel fondo più esteso.

Dalle rilevazioni suesposte si attesta che il fabbricato agricolo evidenziato dagli allegati con il n. 3 non è più funzionale alla conduzione del fondo e si presta alla trasformazione in residenza in quanto posizionato in adiacenza alla corte comune del nucleo residenziale di Ca' Marosi.

Si precisa che un eventuale aumento del volume attuale consentirebbe di realizzare un'unità più appropriata alle esigenze delle famiglie dei conduttori.

Marostica, 18.07.2003

Marco Lucchino

Il Perito



Il Perito