

COMUNE DI MAROSTICA

SCHEDA N. **AR07**

degli edifici non più funzionali alle esigenze del fondo

Ditta: **Costacurta Aldo**

A) Dati generali intervento:

Componenti nucleo familiare: *Coniuge e due figli*

Via: *Caribollo*

Sezione: *Crosara*

Foglio: 9

Mappale/i: 269

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

1. Stalla e fienile di mc 154

C) Descrizione recupero:

- Tipologia d'intervento *ristrutturazione edilizia parziale in loco*
- Volumetria massima mc. **154**
- Note: *Risulta un errore cartografico del PRG che non individuata il fabbricato come Bene Ambientale*

D) Prescrizioni:

L'edificazione deve adeguarsi alla scheda n. 3-147 BB.AA.

E) Note:

La superficie del fondo risulta essere di Ha 1.8410 ed è costituita dai mappali indicati nella relazione agronomica

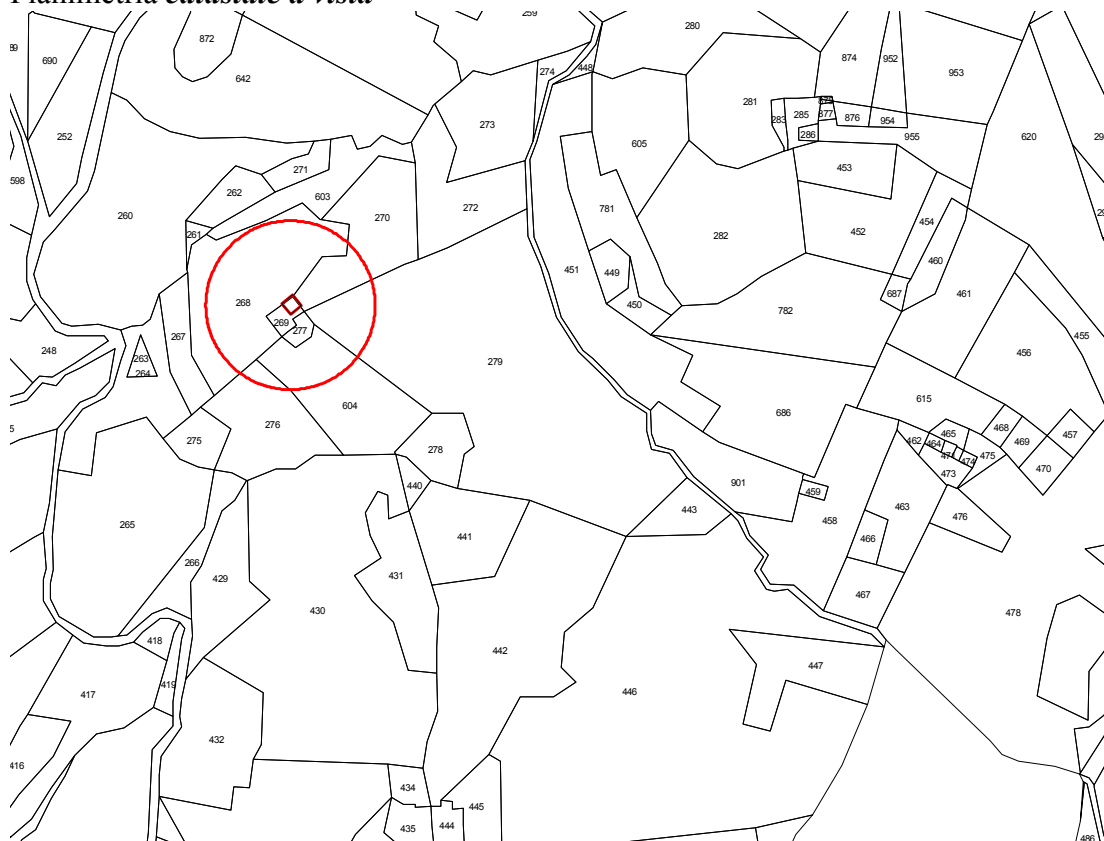
COMUNE DI MAROSTICA

F) Documentazione fotografica e planimetrica

Prospetto *nord-ovest*

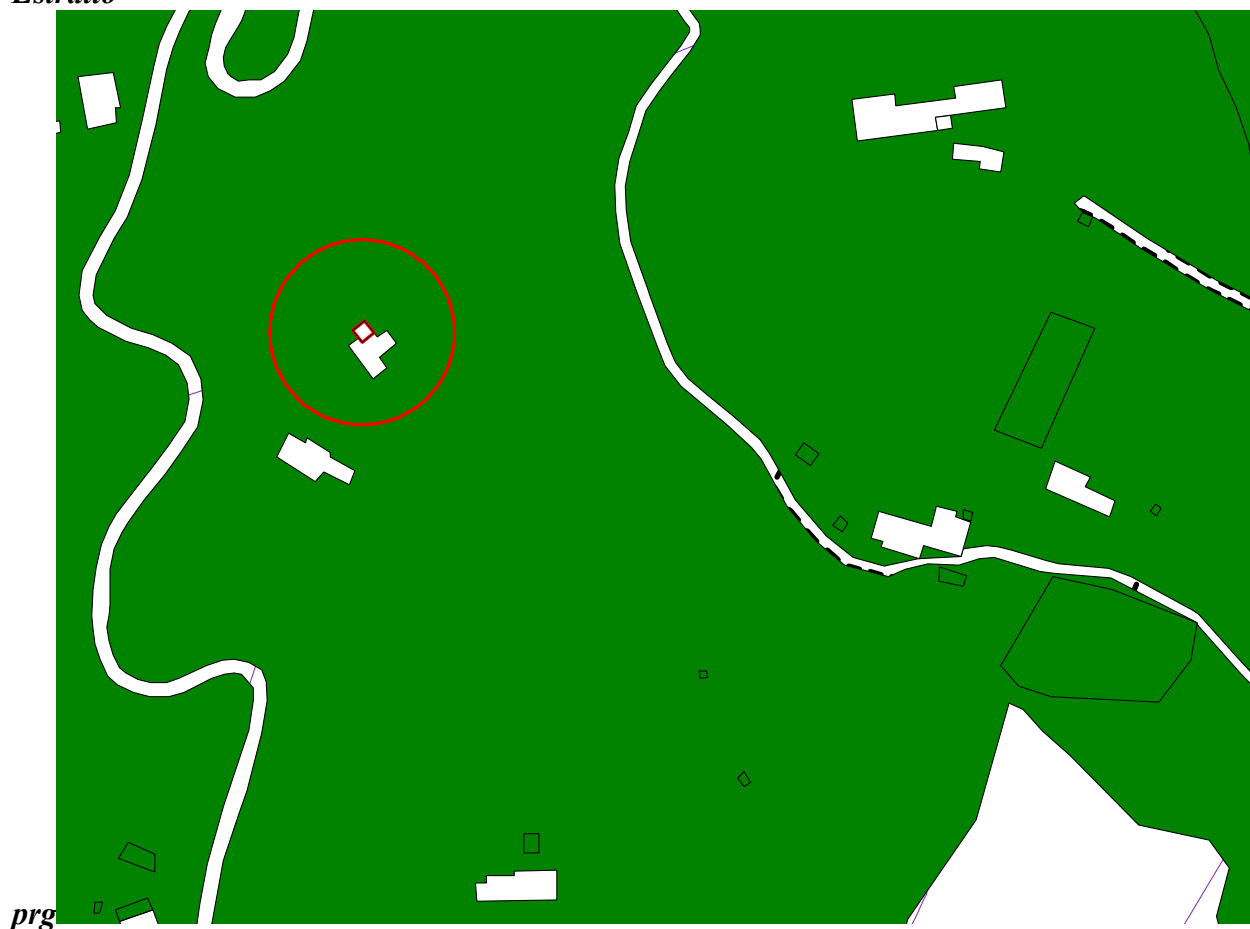


Planimetria *catastale a vista*



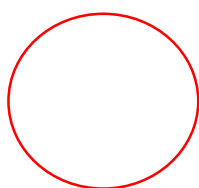
COMUNE DI MAROSTICA

Estratto



Legenda:

Individuazione area



Localizzazione intervento
(indicativa)



Eventuale demolizione



COMUNE DI MAROSTICA

SCHEDA 7

Aerofoto



COMUNE DI MAROSTICA

Copia della relazione agronomica giustificativa

Dottore Agronomo Lorenzo Olivetto
Via Sant'Apollinare, 5 - 36063 Marostica (VI)
Tel. 335-310929
C.F. LVTLNZ66D06A703G

Costacurta Aldo
Marostica

*Relazione tecnico – agronomica relativamente alla non necessarietà
degli annessi rustici assoggettati a cambio di destinazione d'uso
(intervento disciplinato dalla L.R. 24/85, art. 4 comma 2)*

(XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX)

Relazione Tecnico Agronomica

Marostica - luglio 2003

Il Richiedente
Costacurta Aldo

Dott. Lorenzo Olivetto



COMUNE DI MAROSTICA

Indice

1	PREMESSA.....	2
2	DESCRIZIONE GENERALE.....	2
3	MOTIVAZIONI DELLA RICHIESTA.....	3
4	CARATTERISTICHE DEL FONDO AGRICOLO.....	3
4.1	IDENTIFICAZIONE TERRENI AZIENDALI E RIPARTO COLTURALE ATTUALE.....	3
4.2	AGGREGATO RURALE.....	4
5	ESIGENZE E DISPONIBILITÀ DI ANNESSI POST INTERVENTO.....	4
	CONCLUSIONI.....	4

1 Premessa

Il sottoscritto dott. Lorenzo Olivetto in qualità di *Agronomo*, iscritto all'Albo dei Dottori Agronomi e Forestali di Vicenza, ho ricevuto l'incarico dal Geom. Maurizio Venezian, di redigere per suo conto in nome della ditta Costacurta Aldo una relazione Tecnico Agronomica al fine di dimostrare la non più funzionalità di un annesso rustico.

2 Descrizione generale

Il Sig. Costacurta Aldo è proprietario di un fondo rurale ubicato in zona agricola in località Costadema. Il fondo rustico stesso non risulta diviso in corpi. Il fondo risulta particolarmente curato sia nella parte dedicata alla coltivazione prativa, sia in quella a coltivazione arboricola.

La viabilità di accesso all'azienda è adeguata, così pure quella interna considerando la giacitura dei terreni.

Il franco di coltivazione buono, la giacitura interamente collinare con terreni di fertilità media.

Il fondo rustico risulta direttamente condotto dal richiedente. Il taglio del fieno viene eseguito da titolare, mentre la raccolta viene fatta da chi acquista il prodotto.

Sul terreno vi sono alcune piante da frutto individuate nella specie *pruns cerasus*, ma la esiguità di esse determina una consistenza economica di maggiore redditività nella coltivazione erbacea.

Esegue solamente il taglio, perché altrimenti se desse in affitto il terreno difficilmente troverebbe acquirenti disposti ad averlo in conduzione, ecco che sgravando del maggiore lavoro questo momento dell'operazione di fienagione, egli riesce a mantenere integro il proprio terreno.

Lo sfalcio e quindi la custodia del territorio convergono la salvaguardia di esso cosa posta negli obiettivi della L.r. 24/85.

COMUNE DI MAROSTICA

3 Motivazioni della richiesta

Le motivazioni per cui si richiede il cambio di destinazione dell'annesso rustico sono:

1. L'azienda agricola non è più vitale, perché il fondo agricolo non raggiunge la superficie minima prevista dall'articolo 3 l.r. 24/85 e successive modifiche.
2. La figura di imprenditore agricolo nella definizione coniugata dall'art. 2135 c.c. diviene sui generi, ovvero non rispecchia propriamente la definizione codificata. Non c'è un complesso di beni organizzati con la finalità di esercizio d'impresa, infatti l'incompletezza per la non coltivazione diretta del fondo, la mancanza di attrezzatura specifica es. voltagieno, imballatrice, carro agricolo, rendono non necessario la disponibilità di annessi rustici appositamente dedicati.
3. Sul fondo ricade un annesso rustico le cui caratteristiche costruttive sono meglio esplicitate nella scheda cui la presente relazione risulta allegata. Una stalla ed un fienile.
4. Il prato perché il fieno viene tagliato a cura del committente e ceduto immediatamente a da altra azienda.
5. la mancanza di attrezzature specifiche fatta eccezione per una motofalciatrice di 1,5 x 0,70 m di dimensioni. Le piante da frutto poi sono poco curate perché ormai in uno stato di diseconomia produttiva per cui non si possiede attrezzatura necessaria alla loro coltivazione. Il bosco viene curato e ciclicamente tagliato, a cura del conduttore ovvero del committente. Il trasporto della legna viene fatto da teista. La cosa accade ogni 15 anni vista l'esiguità dello stesso;
6. inadeguatezza igienico sanitaria dei locali per la destinazione cui dovrebbero essere deputati.

4 Caratteristiche del fondo agricolo

4.1 Identificazione terreni aziendali e riparto colturale attuale

Comune	Censuario	fg	m.n.	Sup Cat	Titolo	Bosco	Frutteto	Prato	Vigneto	FR
				mq	conduzione	mq	mq	mq	mq	mq
Marostica	Corsara	9	260	4208	Proprietà	0		4208		
Marostica	Corsara	9	261	68	Proprietà	68		0		
Marostica	Corsara	9	262	402	Proprietà	402		0		
Marostica	Corsara	9	263	97	Proprietà	0		97		
Marostica	Corsara	9	264	1190	Proprietà	0		1190		
Marostica	Corsara	9	265	3577	Proprietà	0		3577		
Marostica	Corsara	9	266	620	Proprietà	0		620		
Marostica	Corsara	9	267	521	Proprietà	0		521		
Marostica	Corsara	9	268	2459	Proprietà	0		2459		
Marostica	Corsara	9	269	113	Proprietà	0		0		113
Marostica	Corsara	9	271	263	Proprietà	263		0		
Marostica	Corsara	9	270	1508	Proprietà	0		1508		
Marostica	Corsara	9	272	1325	Proprietà	1325		0		
Marostica	Corsara	9	273	1258	Proprietà	0		1258		
Marostica	Corsara	9	603	801	Proprietà	801		0		
						2859		15438		

La superficie proprietà risulta di ettari 1,8410 di cui 1,5438 a prato 0,2859 a bosco.

COMUNE DI MAROSTICA

4.2 Aggregato rurale

Il richiedente è proprietario di un aggregato rurale costituito da una porzione destinata ad abitazione avente superficie coperta di mq 70 ed un volume di 461 mc, e una porzione di annesso rustico di cui si chiede la deruralizzazione.

Le sue caratteristiche sono:

- superficie lorda di pavimento 48 mq;
- altezza lorda 6,45 mq;
- volume 154 mc;
- suddivise in due piani attualmente destinati rispettivamente a stalla e fienile.

5 Esigenze e disponibilità di annessi post intervento

Come è evidente, a fronte di una superficie aziendale di circa 1,84 ha la cui superficie risulta minore del vitale articolo 3 delle lr 24/85

Lo sfalcio direttamente eseguito, al tre operazioni date all'acquirente del fieno. Non animali in allevamento per cui non necessario il locale stalla.

Coltivazione frutticola irrisoria e certamente non sviluppabile perché non soggetta ad eventuali miglioramenti fondiari vedasi sviluppo irrigazione collinare. La destinazione rimane la stessa.

Fatto salvo quanto finora verificato e descritto si ritiene di non dovere procedere ad ulteriori necessità di fabbricazione.

Conclusioni

Sulla base delle considerazioni sopra esplicitate è evidente che l'intervento in progetto non interferisce con la ordinaria conduzione aziendale in quanto comunque la poca superficie coltivata trova collocazione la produzione nella cessione del prodotto immediata, inoltre la estensione stante l'attuale indirizzo produttivo non giustifica ne richiede un annesso rustico appositamente dimensionato.

Marostica 23/03/2003

