

# COMUNE DI MAROSTICA

## SCHEDA N. **AR26**

degli edifici non più funzionali alle esigenze del fondo

Ditta: ***Bianchin Piergiorgio***

### A) Dati generali intervento:

Componenti nucleo familiare: *Coniuge e due figli*

Via: *Gobbe*

Sezione: *Marostica*

Foglio: *11*

Mappale/i: *1068*

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

1. Deposito e magazzino di mc 305,4

### C) Descrizione recupero:

- Tipologia d'intervento *ristrutturazione edilizia totale in loco*
- Volumetria massima mc. **305,4**
- Note: *Nessuna*

### D) Prescrizioni:

*Nessuna*

### E) Note:

*La superficie del fondo risulta essere di Ha 1.1094 ed è costituita dai mappali indicati nella realzione agronomica*

# COMUNE DI MAROSTICA

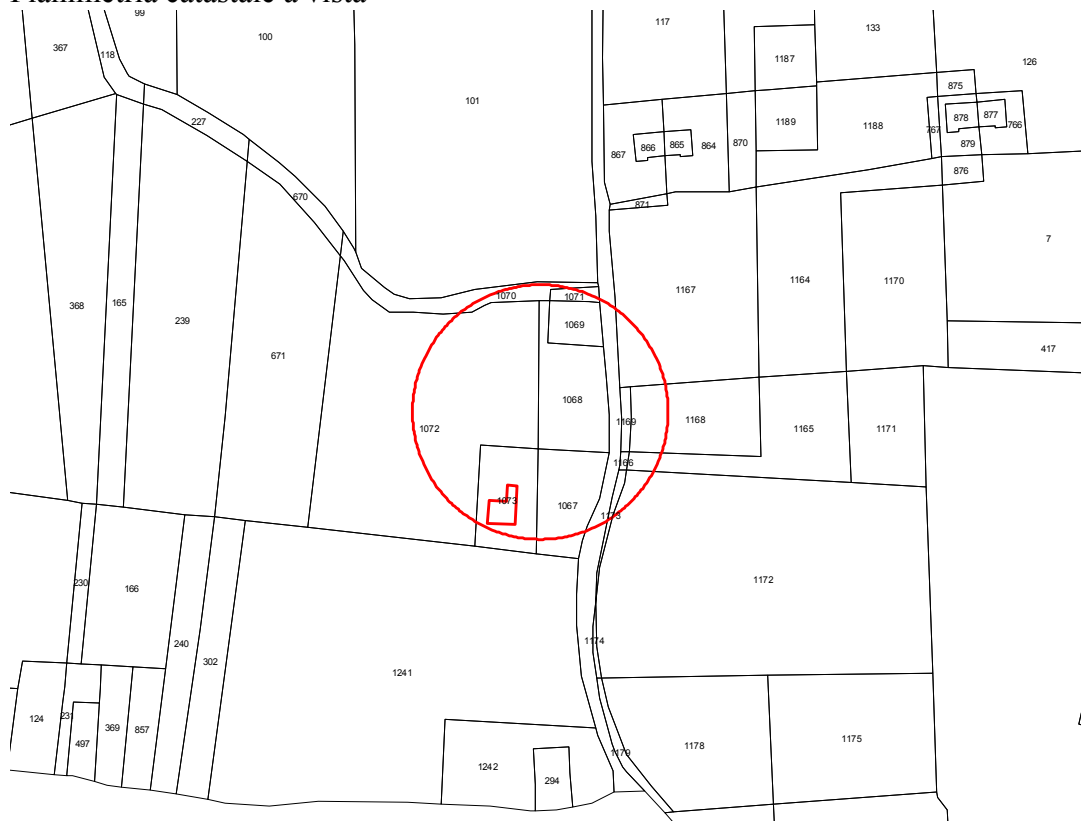
## F) Documentazione fotografica e planimetrica

SCHEMA 26

Prospetto *sud*

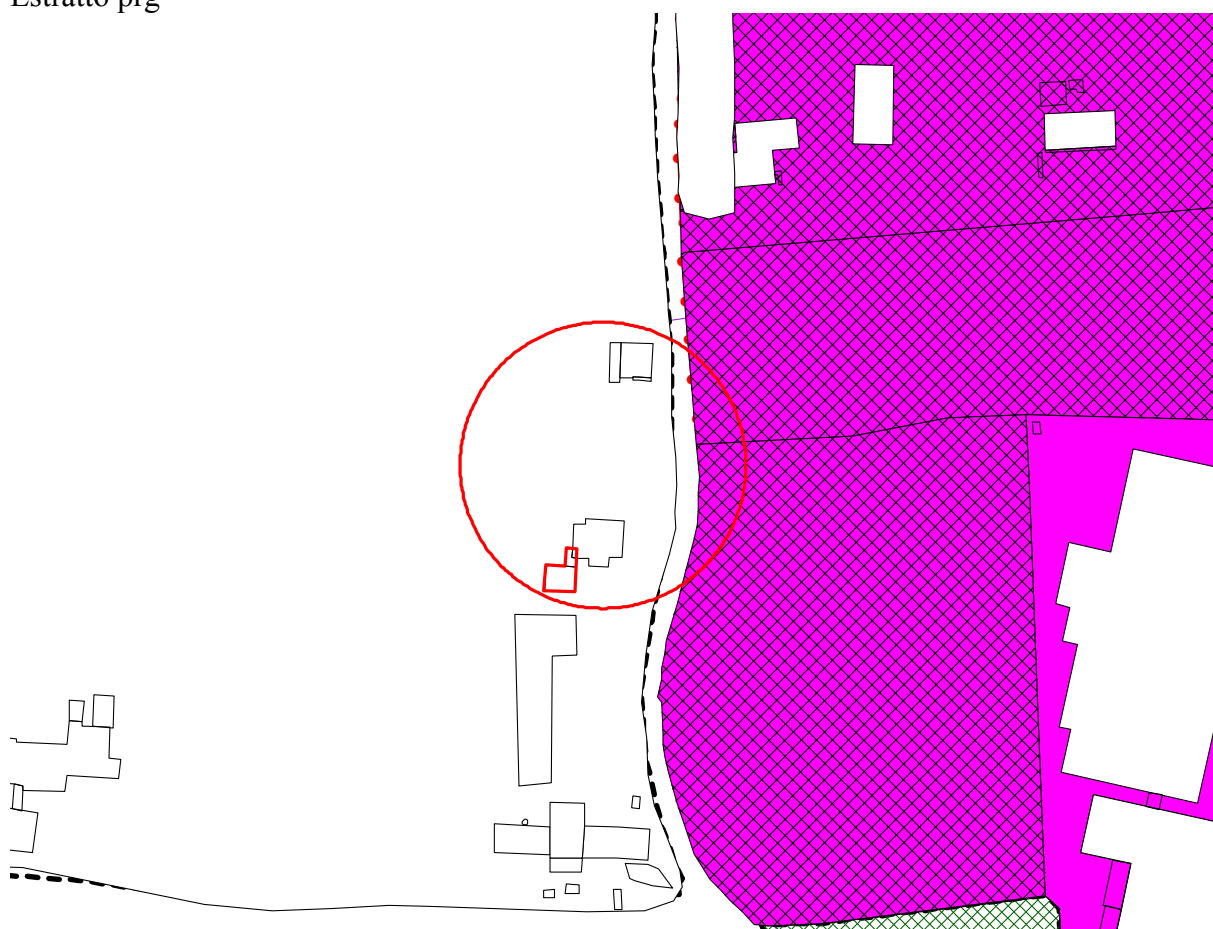


## Planimetria catastale a vista



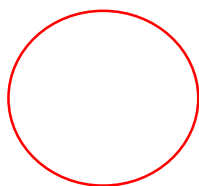
# COMUNE DI MAROSTICA

Estratto prg



## Legenda:

Individuazione area



Localizzazione intervento  
(indicativa)



Eventuale demolizione



# COMUNE DI MAROSTICA

SCHEDA 26

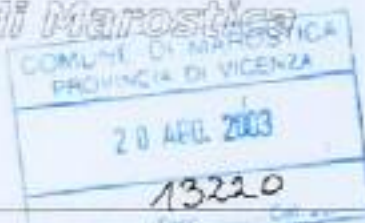
Aerofoto



# COMUNE DI MAROSTICA

Copia della relazione agronomica giustificativa

Regione Veneto  
Provincia di Vicenza  
Comune di Marostica



## RELAZIONE AGRONOMICA

**ANNESSO RUSTICO NON PIÙ FUNZIONALE ALL'IMPIEGO**

**Artt. 1, 4 comma 2 della L.R. 24/85**

<b>OSSGETTO</b>	<b>RICHIESTA DI TRASFORMAZIONE DI VOLUME USO ANNESSO RUSTICO</b>
<b>COMMITTENTE</b>	<b>Bianchin Piergiorgio nato a Marostica il 27.09.1934 residente a Marostica, Via Gobbe, n° 30 C.F. BNC PGR 34P27 E970B</b>
<b>UBICAZIONE OPERE</b>	<b>Comune di Marostica, Via Gobbe Sez. U, foglio 11°, Mapp. 1067</b>

*Bianchin Piergiorgio*



# COMUNE DI MAROSTICA

## RELAZIONE AGRONOMICA.

In riferimento alla richiesta presentata dal signor Bianchin Piergiorgio per l'annesso rustico situato in Via Gobbe del Comune di Marostica (Sez. U., Foglio 11°, Mapp. 1067) inerente la variazione d'uso dello stesso, si relaziona quanto segue:

### 1. SITUAZIONE ATTUALE.

Attualmente la superficie componente l'azienda agricola è così costituita:

Comune di Marostica , Foglio 11°	
Mappali:	Superficie
1070	Are 06.90
1072	Are 73.72
1068	Are 12.21
1067	Are 18.11
<b>TOTALE:</b>	<b>Ha 1.10.94</b>

Attualmente l'ordinamento produttivo è così ripartito:

QUALITA' COLTURE	SUPERFICIE
Seminativo (mals)	Are 80.00
Frutteto (varie specie)	Are 21.66
Orto	Are 9.28
<b>TOTALE</b>	<b>Ha 1.10.94</b>

Il fabbricato rurale in oggetto è costituito da una parte al piano terra per 99,24 mq con 305,40 mc di volume su di una costruzione adibita in precedenza per una parte a deposito prodotti e attrezzature, nonché per la rimanente a fienile.  
L'annesso rustico completo era costituito dai seguenti locali:

- stalla
- portico
- deposito
- fienile

### 2. SITUAZIONE PRE-ESISTENTE

L'attività agricola veniva condotta un tempo dal proprietario del fondo, signor Bianchin Piergiorgio, unitamente ad altre superfici coltivate in uso gratuito ed affitto.

L'ordinamento produttivo aziendale attualmente fa sì che il terreno venga di fatto gestito tramite l'utilizzo di prestazioni agro meccaniche ricorrendo ad imprese contoterzi, per quanto attiene alla coltivazione foraggiera; a livello hobbistico il proprietario si dedica alla coltivazione in ambito familiare di una piccola superficie (circa 3.000 mq) adibita a frutteto ed orto.

# COMUNE DI MAROSTICA

## 3. PROGRAMMAZIONE FUTURA.

In seguito all'evolversi della situazione (il signor Bianchin Piergiorgio risulta essere pensionato) e allo sviluppo della situazione agricola che sempre di più impone standard produttivi e condizioni operative spinti ai massimi livelli di razionalizzazione, nell'azienda agricola in oggetto sono state eliminate tutte le coltivazioni economicamente rilevanti, ~~nonché il vecchio allevamento di vacche da latte~~, fino ad arrivare attualmente a condurre il fondo più per scopi paesaggistico ambientali che per motivi di reddito.

Infatti la produzione frutticola ed orticola (peraltro di produzioni estremamente limitate) viene completamente consumata in ambito familiare, mentre per la produzione del mais (seminativo), il ricorso alle prestazioni agromeccaniche risolve di fatto la necessità di disporre di locali idonei allo stoccaggio delle produzioni che quindi non gravitano più in ambito aziendale per successivi reimpieghi.

Di fatto il fabbricato esistente già ora viene adibito a ripostiglio funzionale alla struttura abitativa, non essendoci più la necessità dell'impiego a fini gestionali agricoli.

Il fondo con l'attuale destinazione colturale, può essere gestito senza il ricorso a strutture particolari per lo stoccaggio delle produzioni, tanto più che non vi è più la presenza di un'azienda agricola con obiettivi economico remunerativi rilevanti.

## 4. GIUDIZIO GLOBALE.

Il fabbricato rurale che attualmente insiste sul mappale n° 1067 (sez. U., foglio 11° del Comune di Marostica), viene giudicato **"non più funzionale alla conduzione del fondo"** e pertanto svincolato dall'esistenza stessa del fondo, coltivato oramai solo a livello amatoriale e con obiettivi prevalentemente dettati dalla passione per la tutela del territorio e dell'ambiente "verde".

In riferimento all'area dove è ubicato l'annesso rustico, considerando l'inserimento dello stesso in un nucleo rurale abitativo ben definito, nonché la tipologia costruttiva dello stesso, si ritiene di concludere che tale annesso rustico soddisfi i requisiti richiesti dalla normativa vigente per il cambio di destinazione d'uso degli stessi.

Marostica, 18 agosto 2003



Bertolin agr. Armido