

COMUNE DI MAROSTICA

SCHEDA N. **AR06**

degli edifici non più funzionali alle esigenze del fondo

Ditta: **Guderzo Fabio**

A) Dati generali intervento:

Componenti nucleo familiare: *Coniuge*

Via: *Boli*

Sezione: *Crosara*

Foglio: *4*

Mappale/i: *503 504*

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

1. Ex stalla fienile (ora deposito ripostiglio garage) di mc. 315

C) Descrizione recupero:

- Tipologia d'intervento *ristrutturazione edilizia totale in loco*
- Volumetria massima mc. **315**

D) Prescrizioni:

Sono vietati sopravanzamenti verso il fronte stradale.

E) Note:

*La superficie del fondo risulta essere di Ha 1,1084 ed è costituita dai seguenti mappali
Crosara fg. 4 mapp. 77-78-79 fg. 1 mapp. 97-98*

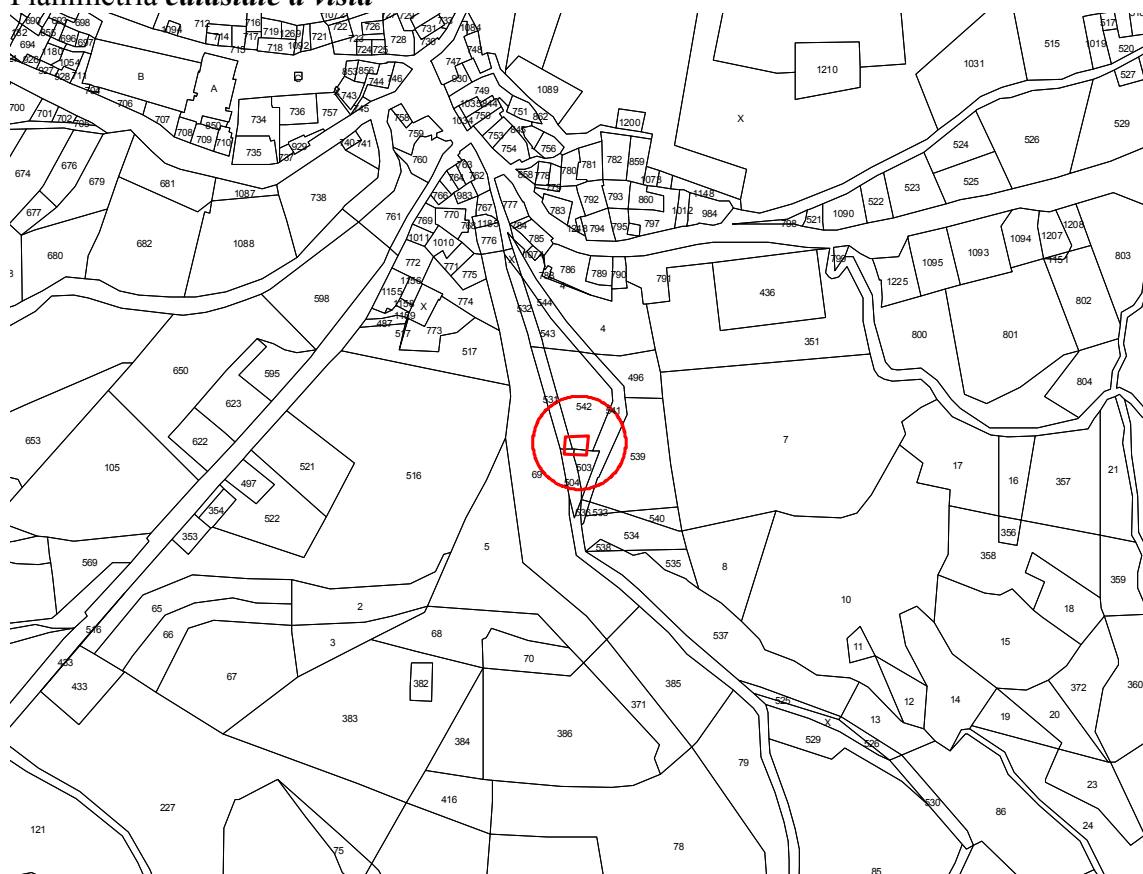
COMUNE DI MAROSTICA

F) Documentazione fotografica e planimetrica

Prospetto sud



Planimetria *catastale a vista*



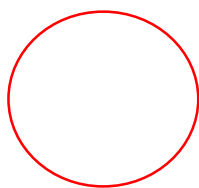
COMUNE DI MAROSTICA

Estratto prg



Legenda:

Individuazione area



Localizzazione intervento
(indicativa)

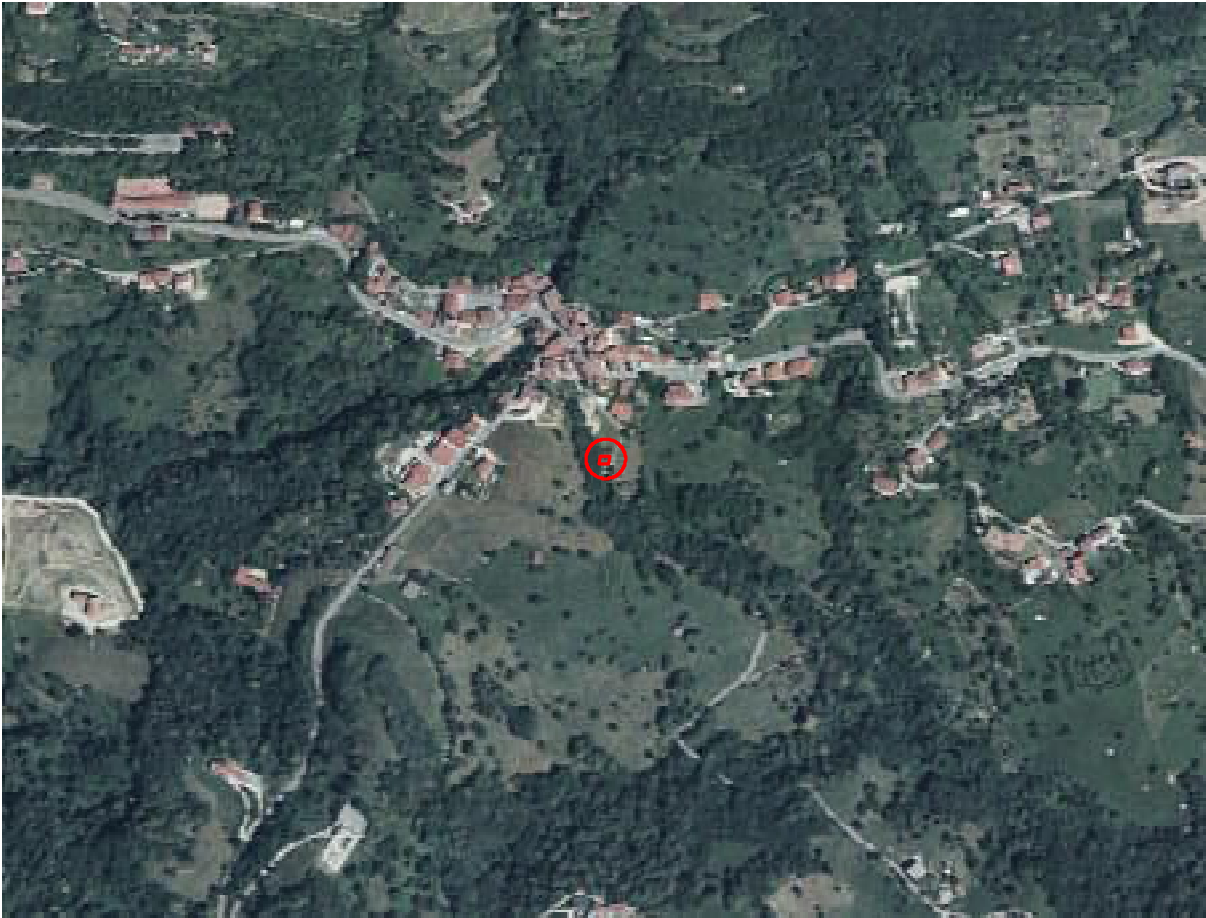


Eventuale demolizione



COMUNE DI MAROSTICA

Aerofoto



COMUNE DI MAROSTICA

Copia della relazione agronomica giustificativa

RELAZIONE TECNICA AGRONOMICA

Richiesta d'individuazione di "fabbricati rurali non più funzionali alla conduzione del fondo", da destinare ad usi residenziali (L.R. 24/85, art. 4) a favore della ditta Dal Santo Silvano.

PREMESSA

Il sig. Dal Santo Silvano, coniugato, nato a Marostica (VI), il 27/07/67, residente a Breganze, Via Canizza da Romano, 7, artigiano, e' proprietario di un fondo rustico di 4.804 mq, composto in unico corpo, servito da fabbricato rurale fatiscente, in aderenza ad altre proprietà, uso abitazione con locali rustici in aderenza, sviluppato parzialmente su tre piani. La proprietà è stata acquistata all'inizio degli anni 90 allo scopo di ristrutturare il fabbricato esistente ai fini di assumere definitivamente propria residenza. Il terreno, per le esigue dimensioni e per la difficoltà di gestione, è coltivato a prato e bosco con erba sfalcata da terzi. Ricade in zto tipo E/2 (zona collinare), in località "Vallonara" (Via Caribollo). Ora il titolare, nella necessità di dare definitiva sistemazione alla propria famiglia, intende ristrutturare l'intero fabbricato recuperando la parte rustica ai fini residenziali (parte abitativa di soli 193 mc di volume).

In occasione della Variante al PRG, chiede,

il cambio d'uso dell'annesso rustico esistente in aderenza all'abitazione, (Mapp 68, Fg 2) non più funzionale all'attività agricola, da destinare ad usi residenziali-abitativi (L.R. 24/85).

Il sottoscritto Dott. Dino Zanon, iscritto all'Ordine degli Agronomi e Forestali di Vicenza, ad evasione dell'incarico ricevuto, di descrivere l'azienda e l'attività, esprimendo un parere sull'opportunità del cambio d'uso prospettato, espone quanto segue:

COMUNE DI MAROSTICA



Ager
STUDIO TECNICO AGRONOMICO
di DAL MOLIN DOTT. AGR. FABRIZIO

**COMUNE DI MAROSTICA
PROVINCIA DI VICENZA**

RELAZIONE AGRONOMICA

**RICHIESTA DI CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI UN AN-
NESSO RUSTICO NON PIU' FUNZIONALE ALLO SVOLGIMENTO
DELL'ATTIVITA' DI COLTIVAZIONE DEL FONDORUSTICO DI
PERTINENZA.**

COMMITTENTE: GUDEZZO FABIO
VIA SISEMIOL, 66
MAROSTICA (VI)

PROGETTISTA : STUDIO TECNICO GEOM. ITALO CRESTANI

CASTELFRANCO VENETO 26/08/2003

IL PROFESSIONISTA

DR. AGR. FABRIZIO DAL MOLIN



Fabrizio Dal Molin

COMUNE DI MAROSTICA



Ager

STUDIO TECNICO AGRONOMICO
DAL MOLIN DOTT. AG. FABRIZIO

RELAZIONE AGRONOMICA: richiesta di cambio di destinazione d'uso di un annesso rustico non più funzionale allo svolgimento dell'attività di coltivazione del fondo rustico di pertinenza

1 - PREMESSA

Il Sig. Gudezzo Fabio, residente a Marostica (TV) in via Sisernol n. 66, ha presentato all'Amministrazione Comunale di Marostica la richiesta di autorizzazione al cambio di destinazione d'uso di un fabbricato rurale un tempo adibito a ricovero bovini da latte e deposito agricolo.

La presente relazione è volta a verificare l'esistenza delle condizioni di connessione del fabbricato con il fondo rustico e, in assenza di questo, se per il medesimo può essere autorizzato il cambio di destinazione d'uso da rurale a residenziale.

2 - ASPETTI GENERALI

Il richiedente è proprietario di un piccolo fondo rustico, sito nel Comune di Marostica, avente una superficie complessiva di ha u.c.a. 1.57,02. Parte del fondo risulta nella piena proprietà del Sig. Gudezzo per la quota di 1/1 (m^2 6.566), mentre la restante parte è in proprietà dello stesso per la quota di 1/2 (m^2 4.568). La superficie agricola complessivamente nella disponibilità del richiedente risulta pertanto pari a m^2 11.084.

COMUNE DI MAROSTICA



Ager

STUDIO TECNICO AGRONOMICO
ALDAL MOLIN DOTT. AGR. FABRIZIO

Pertanto, sulla base delle attuali caratteristiche aziendali e tenuto conto, in particolare, del fatto che:

- 1) l'attività di allevamento bovino da latte è cessata da molti anni
- 2) il Sig. Gudezzo non esercita l'attività di imprenditore agricolo in quanto occupato in qualità di operaio;
- 3) il fondo rustico residuo viene coltivato a prato e la coltivazione viene demandata a terzi anche per il fatto che il Sig. Gudezzo non dispone di attrezzature sufficienti alla coltivazione del fondo;
- 4) le attrezzature agricole residue della precedente attività agricola risultano di scarsa entità e richiedono spazi di ricovero molto esigui;

il sottoscritto ritiene che il fabbricato rurale in oggetto non sia più funzionale all'attività agricola svolta presso il fondo di proprietà del richiedente e pertanto vengono a mancare i presupposti di connessione tecnico-economica con il fondo rustico stesso.



Ager

STUDIO TECNICO AGRONOMICO
URIAL MOLEN DOTY. AGR. FARRIZIO

dell'azienda, ha determinato la cessazione dell'attività di allevamento e, di fatto, anche dell'attività agricola del Sig. Gudezzo che esercita la professione di operaio. Al momento attuale presso l'azienda non è praticato alcun genere di allevamento di bestiame, neppure per l'autoconsumo familiare, e la coltivazione dei prati è demandata a terzi.

Le uniche attrezzature agricole presenti in azienda sono rappresentate da una vecchia motofalciatrice, residuo della precedente attività di coltivazione, e da attrezzi manuali per la raccolta del fieno.

3 - LE INFRASTRUTTURE ED IL PROGETTO DI VARIANTE

Come già riferito al precedente punto 2), presso il centro aziendale è presente un annesso rustico rappresentato da un fabbricato a due piani comprendente al piano terra una stalla per vacche da latte e due ripostigli e al piano primo un fienile e due magazzini ad uso legnaia. Il fabbricato presenta una superficie complessiva di m² 105 circa ed un volume di m³ 315 circa.

Dopo la cessazione dell'attività di allevamento bovino la stalla è stata destinata ad autorimessa, mentre gli altri locali del piano terra e l'intero piano primo sono stati, in un primo momento, destinati al deposito del fieno e della legna e al ricovero delle attrezzature residue della precedente attività.

Negli ultimi anni, essendo di fatto cessata anche l'attività di coltivazione del fondo agricolo e in particolare del prato, è venuta meno anche l'esigenza di operare il deposito del foraggio, mentre per il ricovero delle poche attrezzature agricole rimaste sono sufficienti spazi molto esigui stimabili nell'ordine di 5-10 mq.