

COMUNE DI MAROSTICA

SCHEDA N. **AR51**

degli edifici non più funzionali alle esigenze del fondo

Ditta: **Corezzola Roberto**

A) Dati generali intervento:

Componenti nucleo familiare: *Coniuge e due figli*

Via: *Cà Boina*

Sezione: *Marostica*

Foglio: *14*

Mappale: *67*

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

1. stalla e fienile mc 358,00
2. fienile e stalla mc 749.45 (parte già schedata)

C) Descrizione recupero:

- Tipologia d'intervento *ristrutturazione edilizia totale in loco*
- Volumetria massima mc. 420.25 mc ai quali vanno aggiunti 757.92 della parte già schedata per una **volumetria totale di mc 1178.17**

D) Prescrizioni:

demolizione del volume esistente nella parte nord (cantina e deposito) e sistemazione edilizia dei volumi agricoli adiacenti con sostituzione dei materiali con quelli più tipici e presenti nella zona agricola. Mantenimento del sistema costruttivo tipologico della copertura del portico. (trave in legno e pilastri). Ampliamento volumetrico con aumento delle quota di gronda a nord e sud, modifica del muro divisorio del portico secondo quanto proposto dal tecnico nell'elaborato grafico allegato.

E) Note:

Si tratta di completamento della scheda 8/101 viste le caratteristiche di coetaneità dell'edificio e omogeneità tipologiche.

La superficie del fondo risulta essere di mq 19000 ed è costituita dai seguenti mappali 270 - 272 - 268 - 67 - 273 - 106

COMUNE DI MAROSTICA

F) Documentazione fotografica e planimetrica

Prospetto sud generale

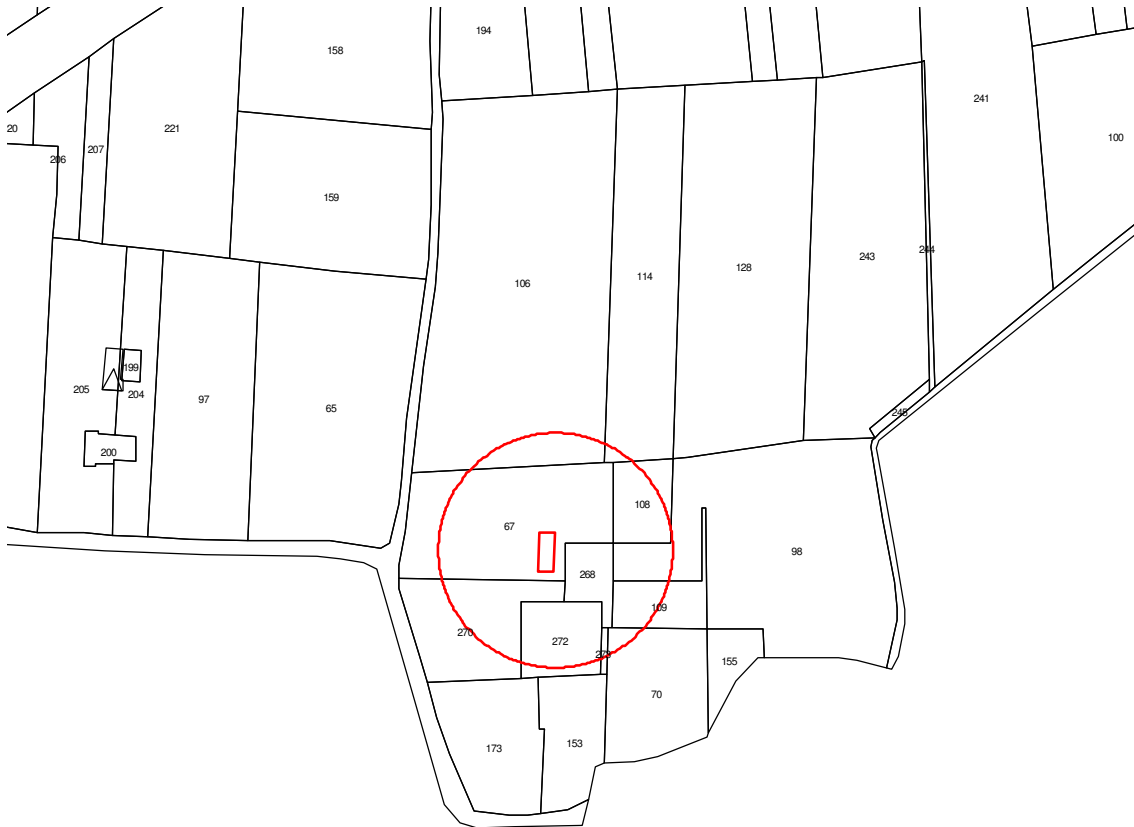


Prospetto sud portico

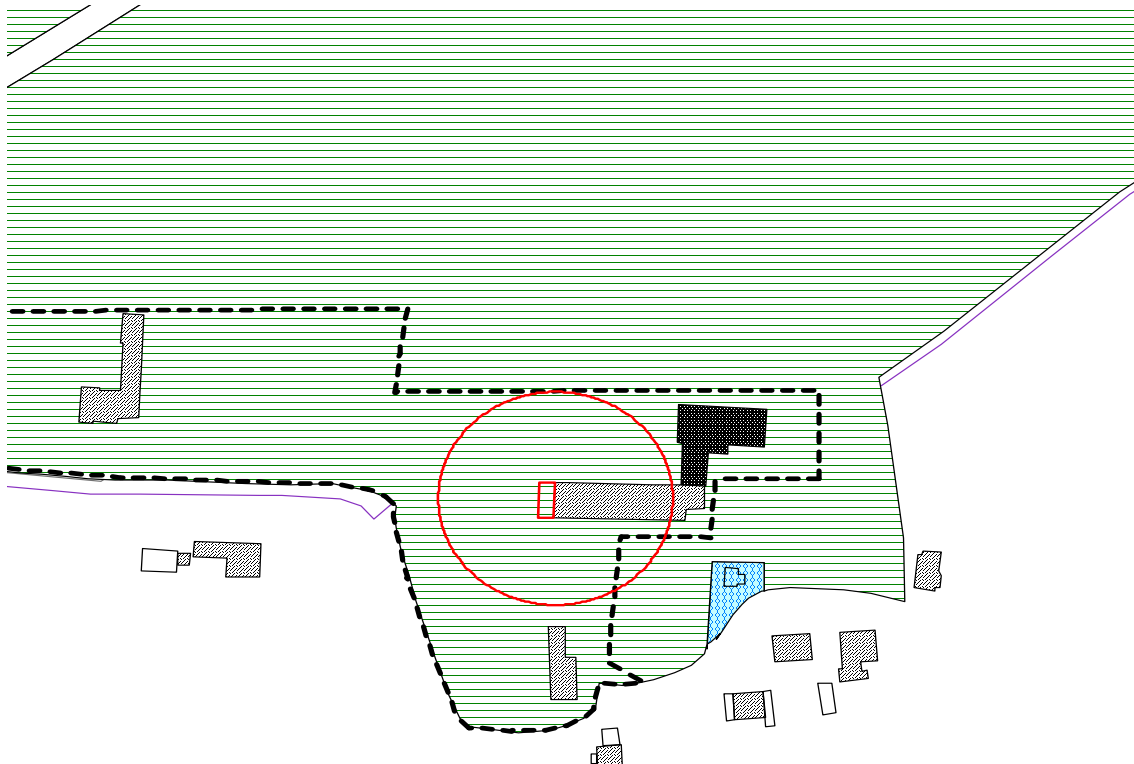


COMUNE DI MAROSTICA

Planimetria catastale a vista



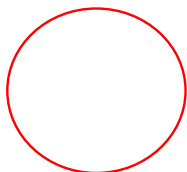
Estratto prg



COMUNE DI MAROSTICA

Legenda:

Individuazione area



Localizzazione intervento
(indicativa)



Eventuale demolizione



Aerofoto



COMUNE DI MAROSTICA

Copia della relazione agronomica giustificativa

52

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

OGGETTO	RICHIESTA DI TRASFORMAZIONE DI VOLUME USO ANNESSO RUSTICO
COMMITTENTE	Corezzola Roberto nato a Marostica il 16/04/1950 residente a Marostica, Via Cà Boina C.F. CRZ RRT 50D16 E970C
UBICAZIONE OPERE	Comune di Marostica, Via Cà Boina Sez. U, foglio 14°, mapp. Nr. 268, 67 <i>Corezzola Roberto</i>

COMUNE DI MAROSTICA

RELAZIONE AGRONOMICA.

In riferimento alla richiesta presentata dal signor Corezzola Roberto per l'annesso rustico situato in Via Cà Boina del Comune di Marostica (sez. U, fg. 14°, m.n. 268 e 67) inerente la variazione d'uso dello stesso, si relaziona quanto segue:

1. SITUAZIONE ATTUALE.

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

Superficie in proprietà ditta committente Comune di Marostica , sez. U, Foglio 14°	
Mappali:	Superficie
270	
272	
268	
67	
273	
106	
TOTALE PROPRIETA':	Ha 1.60.00
Superficie in affitto da altra ditta	
TOTALE AFFITTO:	Ha 0.30.00
SUPERFICIE COMPLESSIVA:	Ha 1.90.00

Attualmente l'ordinamento produttivo è così ripartito:

QUALITA' COLTURE	SUPERFICIE
Prato	Ha 1.50.00
Vigneto (consociato, sup. ripetuta)	(Ha 0.25.00)
Seminativo (mais)	Ha 0.30.00
Ciliegio (consociato, sup. ripetuta)	(Ha 0.12.00)
Orto	Ha 0.10.00
TOTALE	Ha 1.90.00

Il fabbricato rurale in oggetto è costituito da una costruzione al piano terra e piano primo per 184,27 mq di superficie totale con 1.107,56 mc di volume.

COMUNE DI MAROSTICA

L'annesso rustico completo è costituito dai seguenti locali:

- stalla
- fienile
- portico agricolo - deposito

2. SITUAZIONE PRE-ESISTENTE

L'attività agricola viene condotta dal proprietario del fondo, signor Corbezzola Roberto, su una superficie in parte in proprietà e in parte in affitto da altra ditta, quale attività non principale.

Il signor Corezzola Roberto risulta infatti essere impiegato quale operaio dipendente.

L'ordinamento produttivo aziendale attualmente fa sì che sia stato smantellato l'allevamento bovino e che l'annesso rustico in questione di fatto non venga più utilizzato per gli scopi per i quali era stato realizzato.

A livello amatoriale il proprietario si dedica direttamente alla coltivazione in ambito familiare di una superficie investita a prato, oltre a curare direttamente un'area dedicata alla coltivazione di orticole per le esigenze familiari. Chiude il quadro produttivo aziendale un allevamento hobbistico di animali da cortile, completamente utilizzato in ambito familiare.

3. PROGRAMMAZIONE FUTURA.

In seguito all'evolversi della situazione 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 sta per essere progressivamente abbandonato l'allevamento bovino fino ad arrivare a condurre il fondo più per ragioni paesaggistico ambientali che per motivi di reddito.

La produzione frutti-viticola (ciliegio e vite) viene utilizzata direttamente per soddisfare esigenze famigliari, e di conseguenza non vi è l'esigenza di disporre di locali particolarmente adatti allo scopo; cosa che altresì era resa necessaria in passato, negli anni in cui l'impresa agricola poteva svolgere un ruolo di maggior determinazione a livello produttivo e di conseguenza a livello economico. Per quanto attiene alla produzione del fieno, viene collocata sul mercato direttamente alla produzione.

La coltivazione di un appezzamento a mais è resa possibile dal ricorso a prestazioni agromeccaniche da parte di imprese contoterzi esterne all'azienda; di fatto non vi è più, quindi, la necessità di disporre di locali idonei allo

COMUNE DI MAROSTICA

stoccaggio delle granaglie che, in questo modo, non devono più gravitare in ambito aziendale per successivi reimpieghi.

Di fatto il fabbricato esistente già ora viene adibito a ripostiglio, non essendoci più la necessità dell'impiego a fini gestionali per gli scopi per i quali venne realizzato.

Il fondo, con l'attuale destinazione colturale e il piccolo allevamento di animali da cortile presente, può essere agevolmente gestito utilizzando, per il ricovero di piccole attrezzature agricole nonché degli altri ulteriori mezzi tecnici, le rimanenti strutture esistenti.

4. GIUDIZIO GLOBALE.

Il fabbricato rurale che attualmente insiste sul mappale nr 268 e 67 (sez. U., foglio 14° del Comune di Marostica), viene giudicato **“non più funzionale alla conduzione del fondo”** e pertanto svincolato dall'esistenza stessa del fondo, alla conduzione del quale risultano essere ampiamente sufficienti le rimanenti strutture esistenti.

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.

Il diverso posizionamento nell'area del costruendo manufatto che il Committente intende realizzare, usufruendo di superficie e cubatura esistente previa variazione d'uso, rispetterà i dettami dell'attuale normativa in materia di edificabilità nelle aree omogenee in cui ricadrà la stessa.

Marostica, 14 aprile 2004

