

COMUNE DI MAROSTICA

SCHEDA N. **AR45**

degli edifici non più funzionali alle esigenze del fondo

Ditta: ***Lunardon Michele***

A) Dati generali intervento:

Componenti nucleo familiare: -----

Via: *Corso della Ceramica*

Sezione: *Marostica*

Foglio: *12*

Mappale/i: *272*

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

1. ex magazzino deposito stalla di mc. 839

C) Descrizione recupero:

- Tipologia d'intervento *ristrutturazione edilizia totale in loco*
- Volumetria massima mc. **600**

D) Prescrizioni:

L'intervento deve essere proposto con quello previsto dalla scheda n. AR 42 e deve salvaguardare gli elementi caratteristici dei luoghi (percorsi pilastri, cancellate, ecc.)

E) Note:

La superficie del fondo risulta essere di Ha 0,0332 ed è costituita dai seguenti mappali Marostica fg. 12 mapp. 982-1123

COMUNE DI MAROSTICA

F) Documentazione fotografica e planimetrica

Prospetto nord-ovest

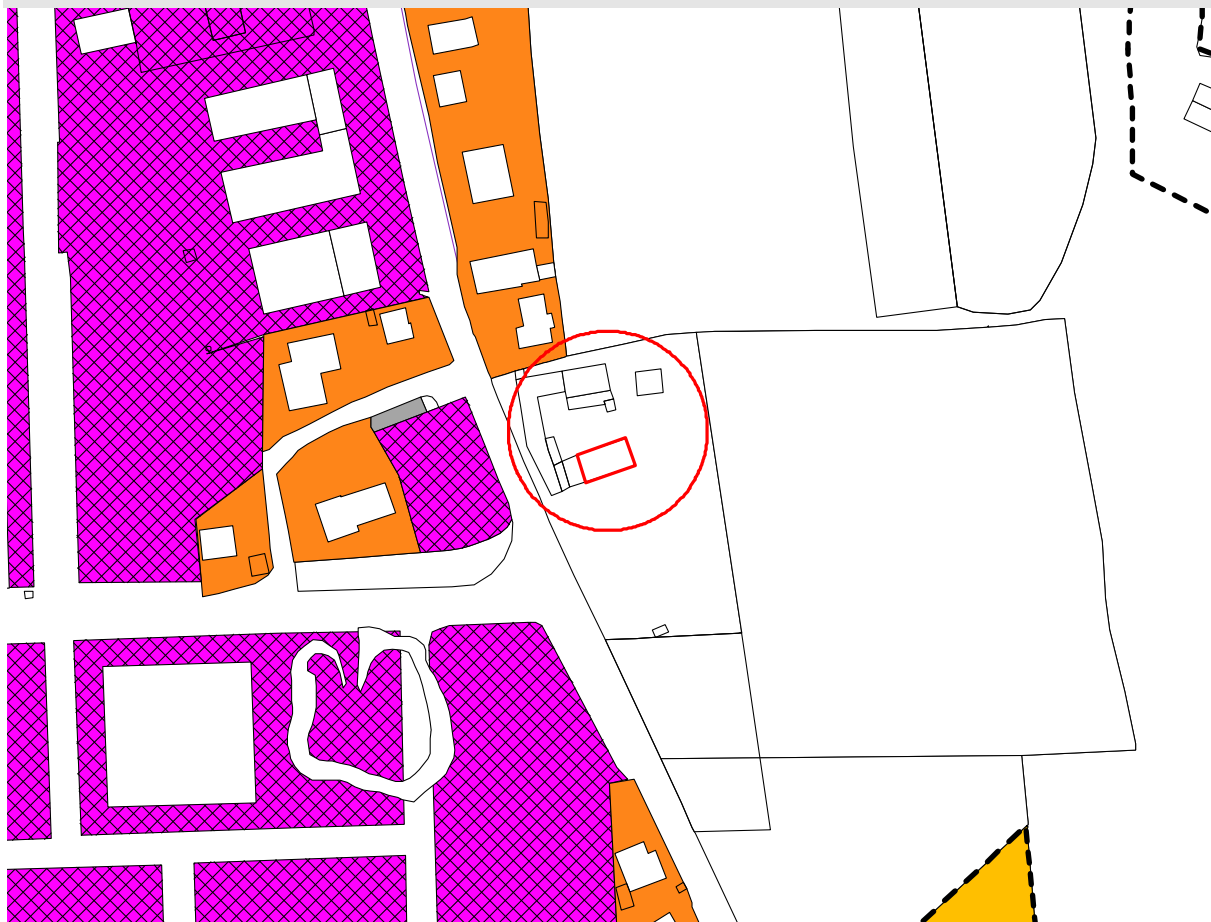


Planimetria catastale a vista



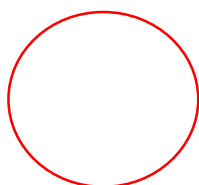
Estratto prg

COMUNE DI MAROSTICA



Legenda:

Individuazione area



Localizzazione intervento
(indicativa)

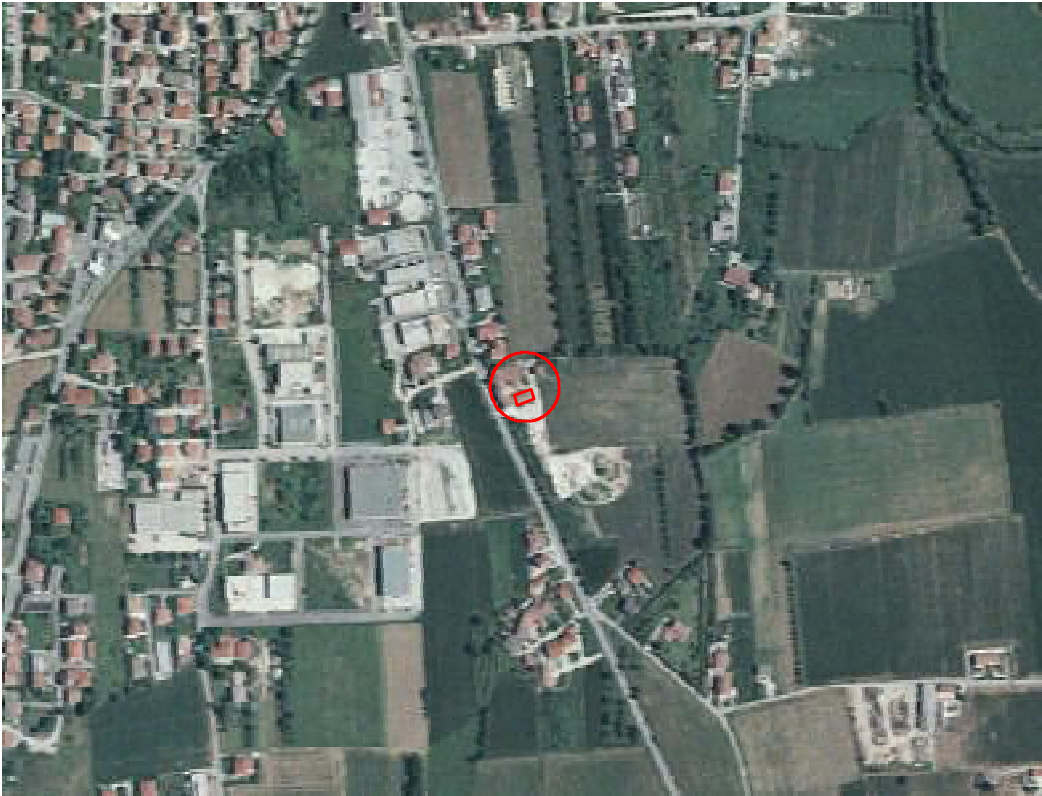


Eventuale demolizione



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

Dott. Forestale
CHEMELLO FRANCO
Via Roma, 99
38042 - BREGANZE (VI)
Tel. 0445 874006

RELAZIONE AGRONOMICA CONCLUSIVA

(Edifici non più funzionali alle esigenze del fondo rustico – artt. 1,4 comma 2
della Legge Regionale 24/85)

Il Signor LUNARDON MICHELE residente a Marostica in Corso della Ceramica n. 35, in qualità di proprietario di un edificio ex annesso rustico, chiede una relazione agronomica affinché venga dimostrata la non funzionalità dell'edificio rispetto alle esigenze del fondo (art. 4 comma 2 Legge Regionale 24/85).

Il fondo rustico originario, come definito dall'art. 2 lett. B Legge Regionale 24/85, apparteneva al padre Lunardon Antonio, defunto.

In seguito alla successione in morte (27.05.1987 n. 87 Vol. 433 U.R. Bassano del Grappa) divennero proprietari Lazzarotto Jole Maria (moglie) per 9/27 e i suoi 9 figli per la quota indivisa di 2/27 ciascuno.

Con stralcio di quote (Notaio Dr. Fietta Giuseppe n. 78.783 di Rep., n. 22.629 di Racc. Reg. a Bassano del Grappa il 17.08.1999 n. 1587) il signor Lunardon Michele diventa proprietario dei seguenti immobili in Comune di Marostica, Catasto Terreni:

Foglio 12 mappale n. 982 – 1123 mq. 332,0 complessivi

Catasto Urbano:

Foglio 12 mappale n. 1019 sub3 Corso della Ceramica n. 29 cat. C/2
mq. 203,0 (ex stalla).

Vedi Planimetria aggregato aziendale non funzionale 1/1.000.

COMUNE DI MAROSTICA

Trattasi di una ex stalla costruita nel 1960 in sostituzione della precedente che si trovava accorpata all'abitazione, di superficie lorda di pavimento di mq. 215,0 e volume mc 840, realizzata su un unico piano.

E' una costruzione semplice in blocchi di cemento, travi Varese, copertura in coppi, composta da un unico vano.

Alla data del sopralluogo, 19 Agosto 2003, l'edificio non conteneva alcuna attrezzatura agricola, né alcun tipo di materiale o prodotto di derivazione agricola e veniva utilizzato come garage e magazzino.

I terreni di proprietà (mq 332,00) si configurano come parcheggio e pertinenza e risultano inghiaiaati.

Considerata la proprietà nel suo insieme, i terreni (mq 332,00) del fondo in oggetto, così come descritto precedentemente, non sono un fondo rustico così come definito dall'art. 2 lett. b della Legge Regionale 24/85 in quanto non appartenenti ad una azienda agricola e di fatto non coltivati ma adibiti a parcheggio.

L'edificio (ex stalla) non possiede i requisiti di annesso rustico in quanto non è una struttura edilizia organicamente ordinata alla funzione produttiva del fondo.

Dal punto di vista agronomico si conclude che l'annesso rustico esistente (Foglio 12 mappale n. 1019 sub 3) descritto precedentemente non è più funzionale alla conduzione del fondo.

Breganze, 20 Agosto 2003



Dot. Franco Chemello

COMUNE DI MAROSTICA

Edifici non più funzionali alle esigenze del fondo rustico –
artt. 1, 2 comma 2 della Legge Regionale 24/85

Ex stalla – Proprietà LUNARDON MICHELE
Comune di Marostica – Foglio 12 – Mappale n. 1019 sub 3

