

# COMUNE DI MAROSTICA

## SCHEDA N. **AR18**

degli edifici non più funzionali alle esigenze del fondo

Ditta: ***Dal Santo Silvano***

### A) Dati generali intervento:

Componenti nucleo familiare: *Coniuge*

Via: *Caribollo*

Sezione: *Vallonara*

Foglio: 2

Mappale/i: 68

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

1. ex stalla - fienile di mc. 135,3
2. porticato deposito mc. 121,21

### C) Descrizione recupero:

- Tipologia d'intervento *ristrutturazione edilizia parziale in loco*
- Volumetria massima mc. **256,51**

### D) Prescrizioni:

*Conservazione elementi caratteristici esterni (es. angolare in pietra)*

### E) Note:

*La superficie del fondo risulta essere di Ha 0,4804 ed è costituita dai seguenti mappali Vallonara fg. 2 mapp. 68-69-70-71*

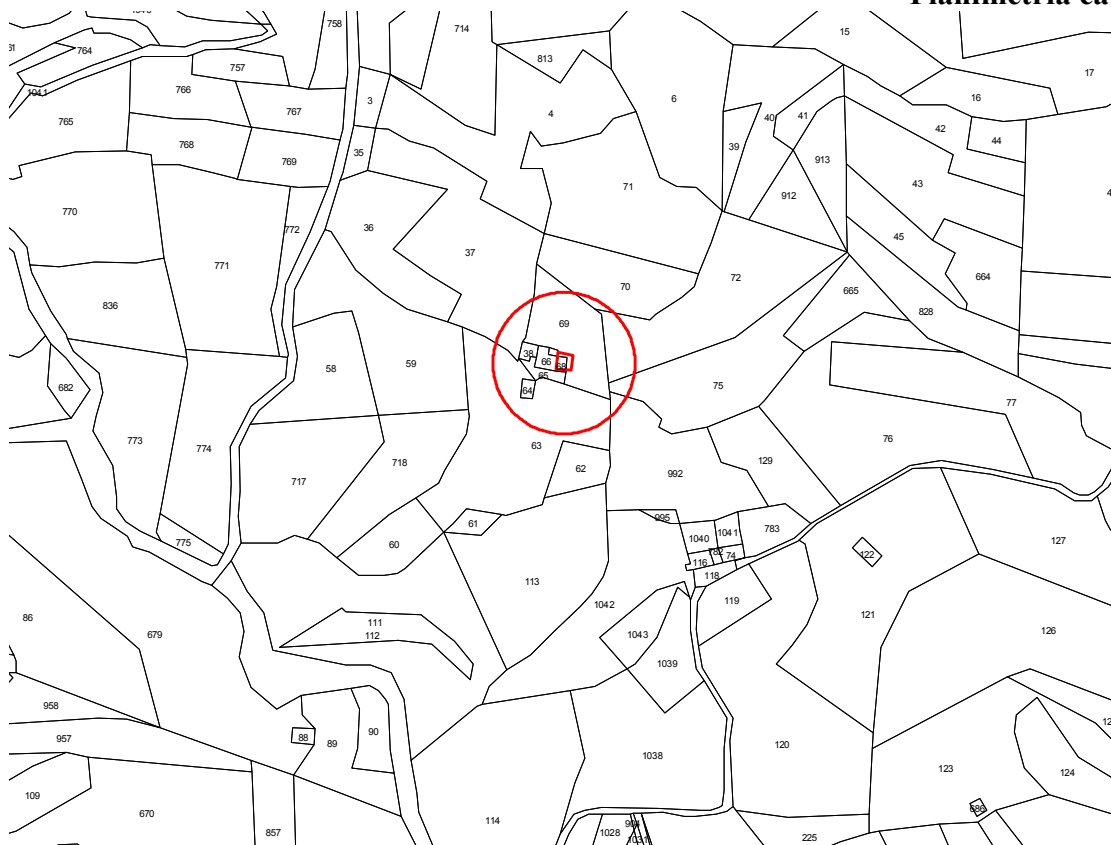
# COMUNE DI MAROSTICA

## F) Documentazione fotografica e planimetrica

Prospetto sud

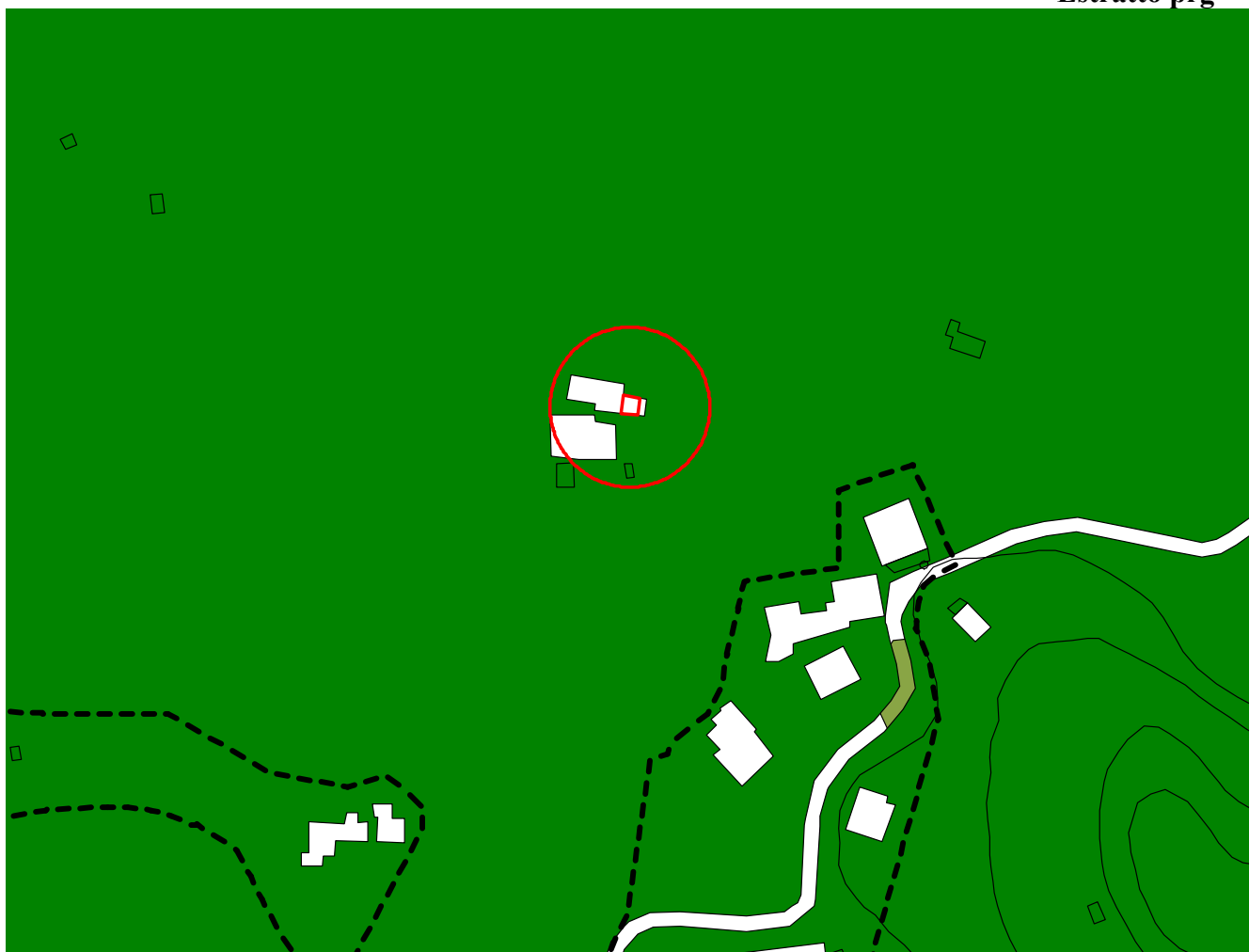


Planimetria catastale a vista



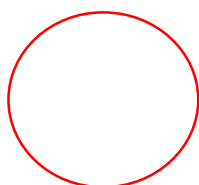
# COMUNE DI MAROSTICA

Estratto prg



## Legenda:

Individuazione area



Localizzazione intervento  
(indicativa)

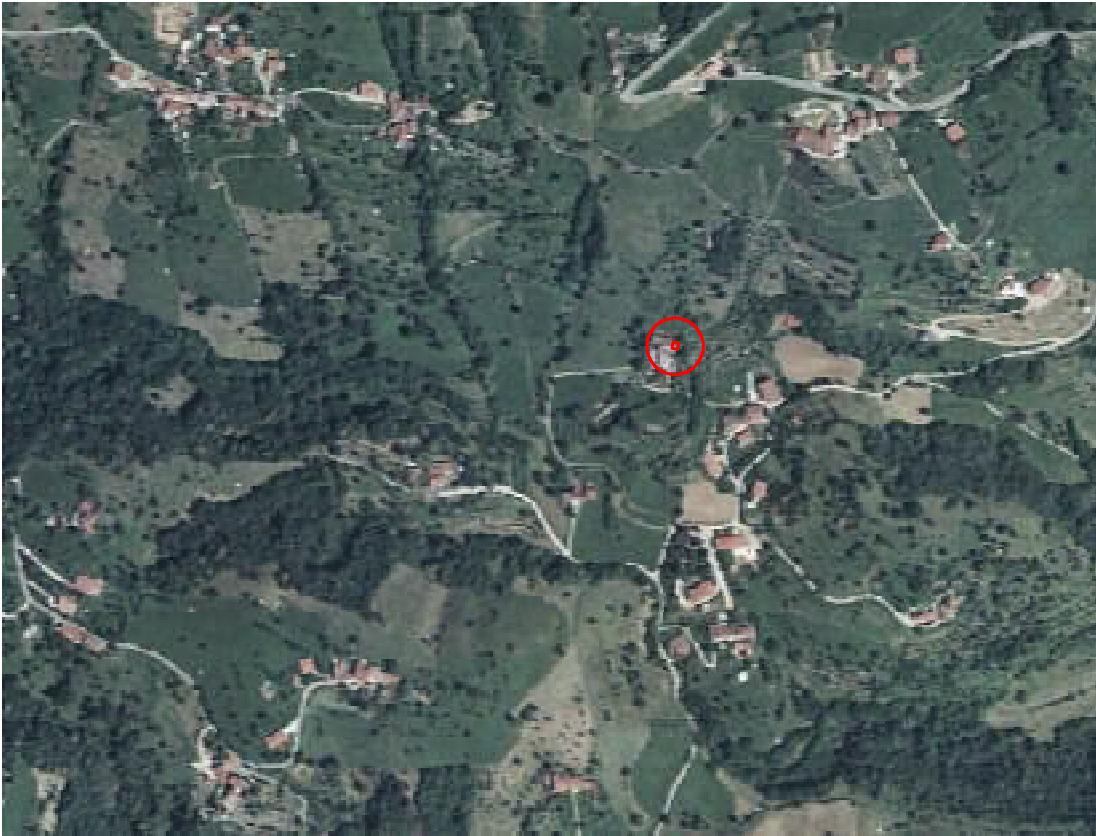


Eventuale demolizione



# 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 27/07/57, 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 zio 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:

*Relazione Tecnica Agronomica Ditta: "Dal Santo Silvano" - Pagina 1*

Dott. Dino Zanon agronomo - Via M.L. King, 6 - Tel. e fax 0424/358060 - 35027 ROSA' (VI)



# COMUNE DI MAROSTICA

## DATI AZIENDALI:

Denominazione, Sede legale: Dal Santo Silvano, Via Canizza, 7, Breganze

Centro aziendale: Marostica, Via Caribollo (abitazione con annesso rustico)

Qualifica: artigiano, proprietario degli immobili non più funzionali all'attività agricola.

Famiglia: Dal Santo Silvano, 46 anni, titolare richiedente  
Cervato Ines, 37 anni, moglie, operaia

Superficie aziendale: Ha 0.48.04 (unico corpo)

Comune di Marostica/Vallanara

Fg 2, Mapp 68-69-70-71 di Ha 0.48.04

Ordinamento produttivo: foraggero e legna

Ordinamento culturale: Bosco ceduo circa Ha 0.10  
Prato pascolo e tare Ha 0.38

Allevamento attuale: nessuno

Attrezzature: nessuna

Strutture esistenti (Mapp 68, Fg 2):

- Vecchio fabbricato rurale in aderenza ad altre proprietà, in cattive condizioni (fatiscente), inutilizzato, adibito a: casa di abitazione, sviluppata su tre piani, di complessivi 193.89 mc ; locali rustici in aderenza, su due piani, di complessivi di 75.1 mq uso ex stalla con portico e sovrastante fienile.

Totale superficie lorda di pavimento degli annessi esistenti, di cui si chiede il cambio di destinazione d'uso a residenziale, risulta di mq 75.1, pari all'1.5% circa del fondo in proprietà (Ha 0.48.04).

# COMUNE DI MAROSTICA

## Storia dell'azienda:

Il terreno servito da fabbricato rurale in proprietà al sig. Dal Santo Silvano, proviene da frazionamenti di un fondo più ampio, legato ad attività zootecnica da molto tempo abbandonata. E' stato successivamente acquisito dal richiedente mantenendolo coltivato (sfalcio dell'erba) con l'apporto di terzi. Le dimensioni dell'appezzamento e le caratteristiche dei luoghi (in acclivio, asciutto) non hanno permesso l'avvio di attività agricole. Di fatto, il terreno agricolo si può considerare pertinenza all'abitazione esistente, pertanto, l'annesso rustico ha perduto la sua funzione (inutilizzato).

## Considerato che:

- il titolare pratica attività extragricola (camionista), senza interessi per l'agricoltura produttiva;
- il titolare è privo di abitazione propria e presenta l'esigenza di una sistemazione nel proprio paese di nascita;
- il terreno è attualmente gestito da terzi e non consente un conveniente sfruttamento economico;
- i locali rustici, di cui si chiede il cambio d'uso per l'ampliamento/adeguamento dei volumi abitativi, sono attualmente inutilizzati, risultano obsoleti e saranno indispensabili per consentire il recupero dell'intero edificio.

## Si ritiene:

accoglibile la richiesta presentata dalla ditta Dal Santo Silvano, in quanto necessaria per la qualità della vita della persona, migliorativa ai fini estetici paesaggistici ed ininfluyente sull'attuale e/o eventuale di attività agricole. Rispetta sicuramente le indicazioni dell'art. 4, della L.R. 24/85, che predilige, per l'ampliamento dei volumi residenziali, l'utilizzo di locali esistenti non più funzionali alla conduzione del fondo. I locali da trasformare risultano da tempo privi di nesso funzionale, e, in ogni caso, le caratteristiche del fondo (dimensioni, colture) non consentirebbero l'avvio di una attività economica.

In fede.

Rosa', 21/08/2001

Dott. Agr. Dino Zanon

*Relazione Tecnica Agronomica Ditta: "Dal Santo Silvano" - Pagina 3*

Dott. Dino Zanon agronomo - Via M.L.King, 6 - Tel. e fax 0424/858060 - 38027 ROSA' (VI)

