

SCHEDA N. **AR58**

degli edifici non più funzionali alle esigenze del fondo

Ditta: **Pianezzola Giovanni**

A) Dati generali intervento:

Componenti nucleo familiare: 4

Via: Stroppari 35

Sezione: Vallonara

Foglio: 8

Mappale/i: 960

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

1. stalla – fienile di mc 515,66

C) Descrizione recupero:

- Tipologia d'intervento RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA TOTALE IN LOCO
- Volumetria massima mc. 515.66 Note:.

D) Prescrizioni:

Il pollaio dovrà essere comunque demolito e ricavato all'interno dell'annesso ancora funzionale alla conduzione del fondo.

E) Note:

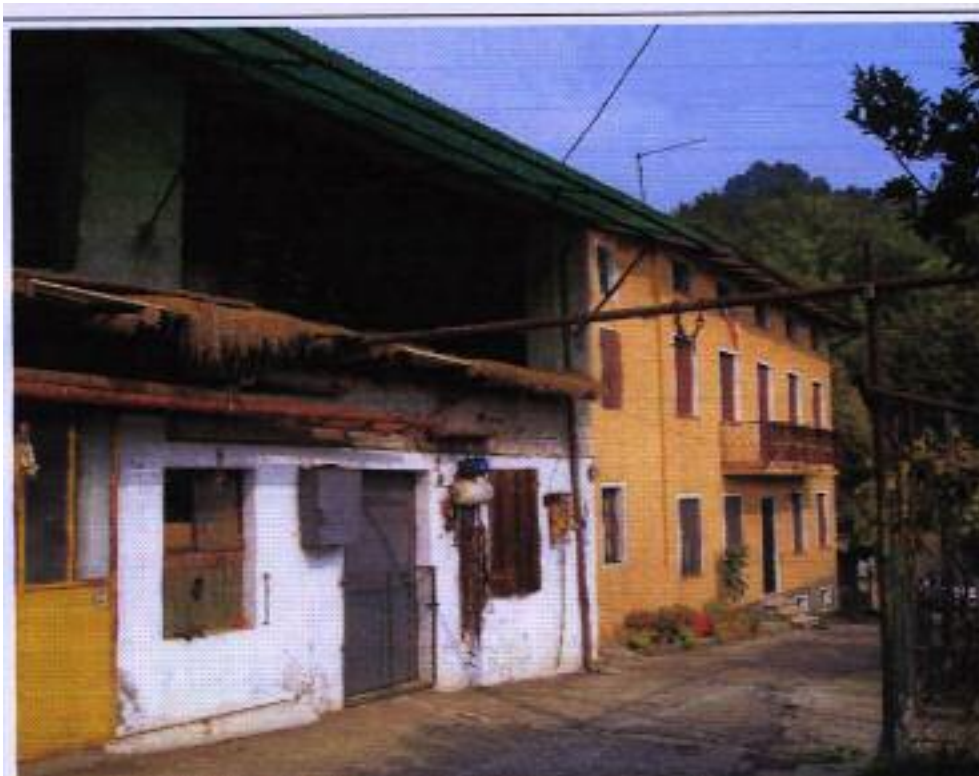
La superficie del fondo risulta essere di Ha3,3000 ed è costituita dai seguenti mappali:

foglio 8 di Vallonara, mappali n° 222, 223, 373, 375, 377, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 434, 435, 452, 722, 738, 923, 924, 925.

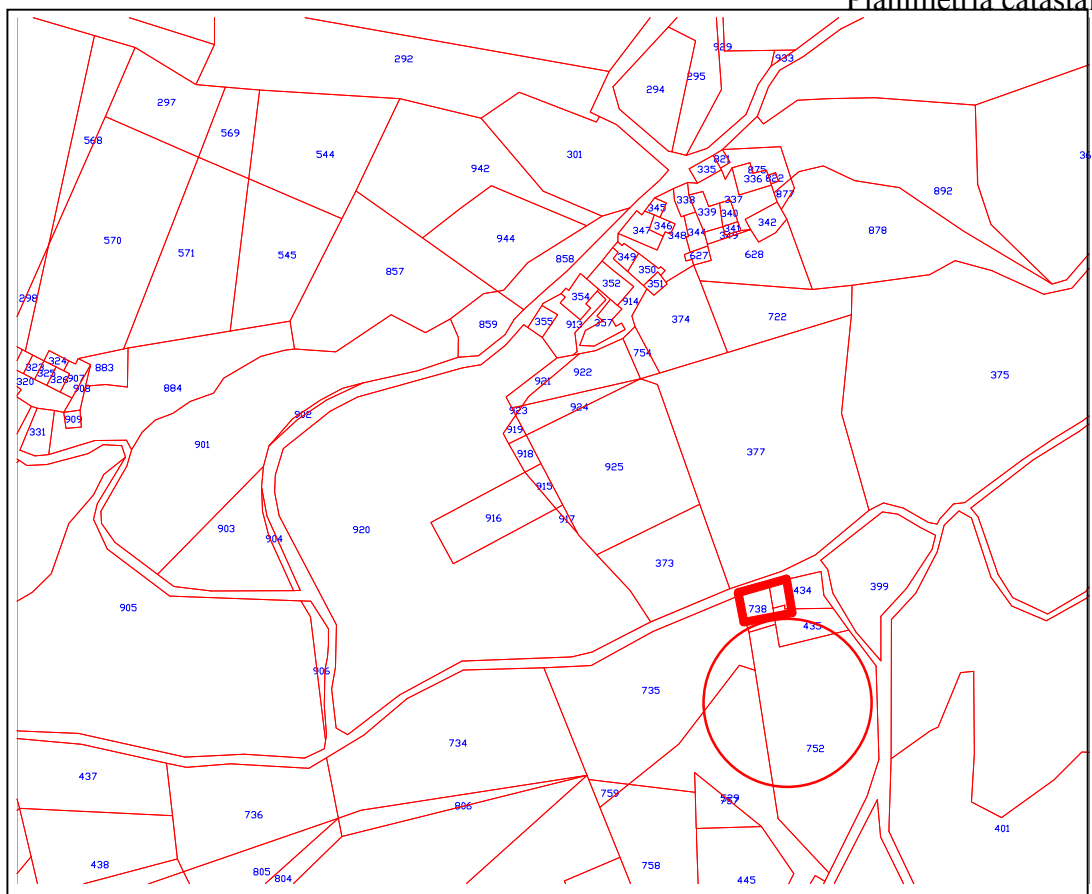
COMUNE DI MAROSTICA

F) Documentazione fotografica e planimetrica

AR58



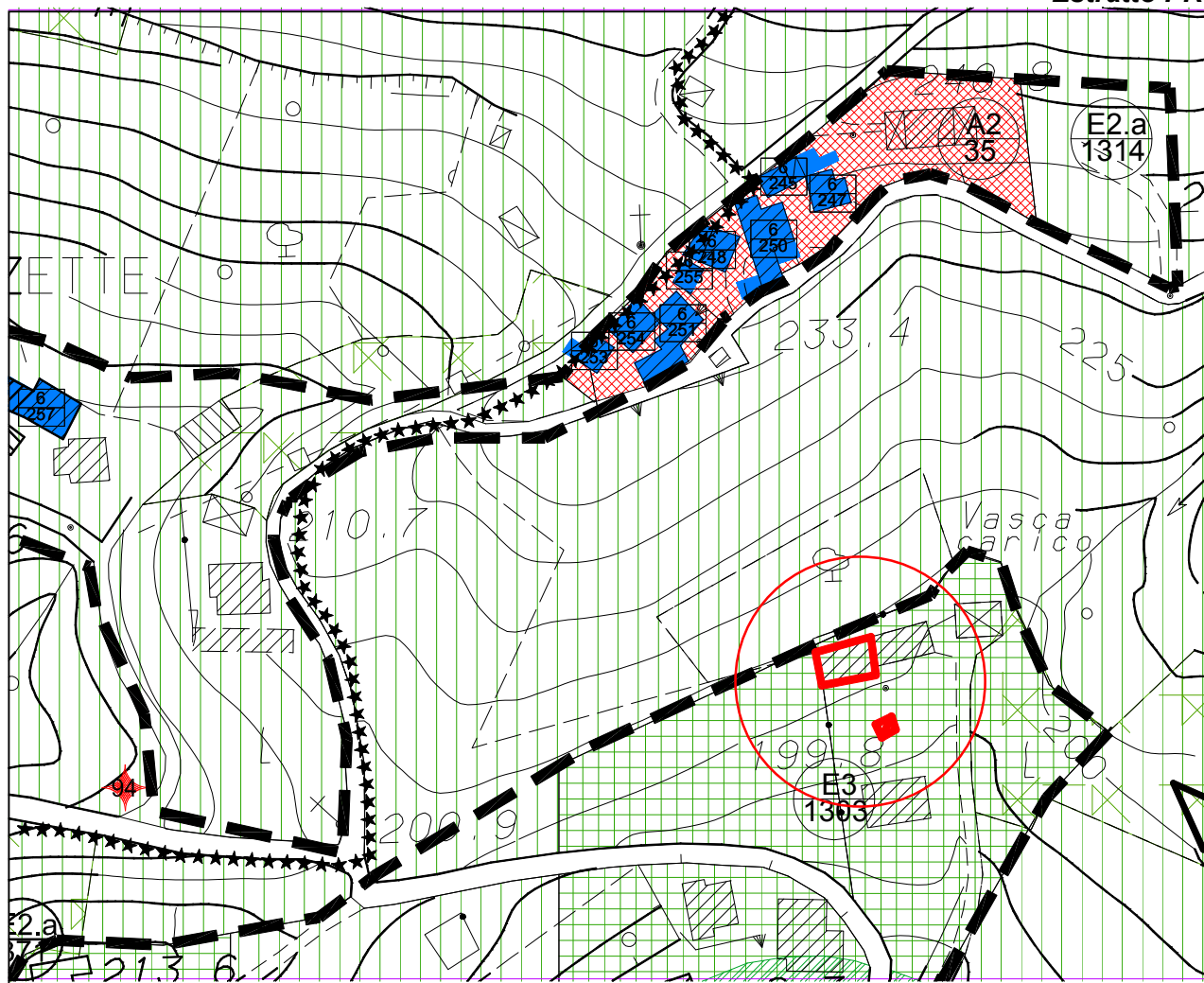
Planimetria catastale



COMUNE DI MAROSTICA

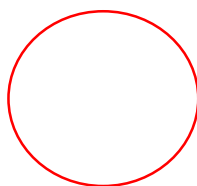
AR58

Estratto PRG



Legenda:

Individuazione area



Localizzazione intervento
(indicativa)



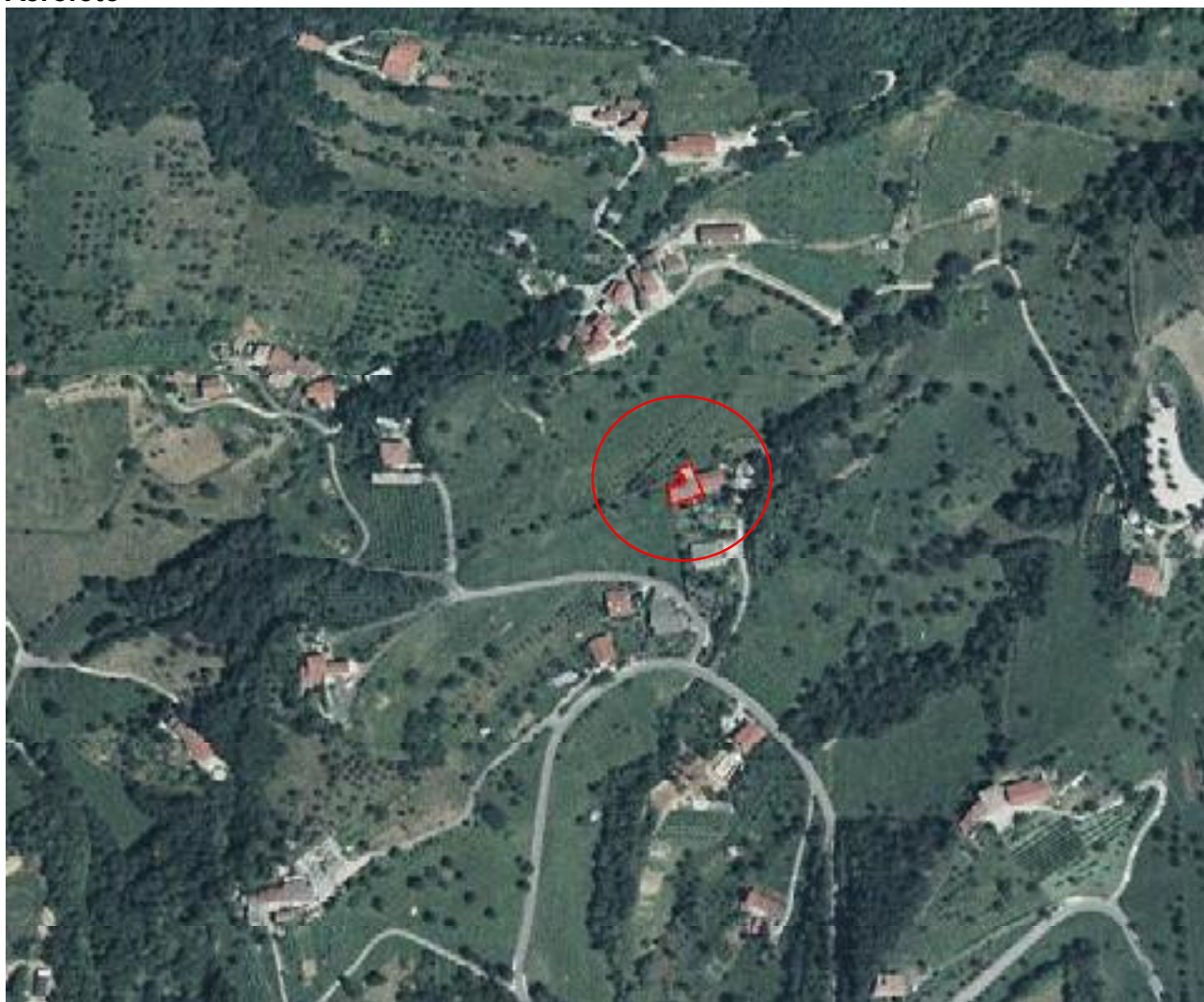
Eventuale demolizione



COMUNE DI MAROSTICA

AR58

Aerofoto



COMUNE DI MAROSTICA

AR58

Copia della relazione agronomica giustificativa

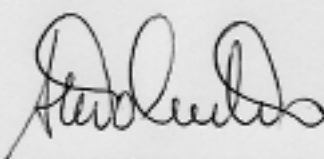
Comune di MAROSTICA

Provincia di VICENZA

Relazione tecnico-agronomica
per l'individuazione degli edifici non più funzionali alla
conduzione del fondo in base alla L.R. 5.3.85 n.24
TUTELA ED EDIFICABILITÀ DELLE ZONE AGRICOLE

Committente:

GIOVANNI PIANEZZOLA
36063 Marostica (VI) Via Stroppari, 35



ALBERTO CASAROTTO
Dottore Agronomo



36100 VICENZA Contrà V. Veneto, 7
Tel. 0444.54.53.10 - 326.771 Fax 0444.322.376
e.mail: casarottoalberto@libero.it

GENNAIO 2005

Alberto Casarotto

dottore agronomo

Premessa

Il sottoscritto dott. Alberto Casarotto, agronomo libero professionista con studio in Vicenza, Contrà Vittorio Veneto 7, iscritto all'Albo dei Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Vicenza, è stato incaricato dal Sig. **Pianezzola Giovanni**, residente a Marostica, Vicenza, via Stroppari 35, di redigere una relazione tecnico-agronomica per *"l'individuazione degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo"* – artt 1, 4 comma 2, LR 24/85.

Eseguite le indagini necessarie all'espletamento dell'incarico ricevuto, il sottoscritto espone nella presente il risultato delle ricerche e le conclusioni cui è pervenuto.

Titolo ed individuazione catastale

Il Sig Pianezzola Giovanni è proprietario di un'azienda agricola in Comune di Marostica, in località Valle San Floriano, via Stroppari 35; l'azienda agricola è formata da due corpi fondiari situati in zona collinare, caratterizzati da pendenze variabili. La superficie del fondo, censita a Catasto Terreni in Comune di Marostica, è di ettari 3.53.54 (pari a c.v. 9,15 c.a), in proprietà e possesso (tabella 1).

Tabella 1: Terreni aziendali

Foglio	m.n.	superf (ha)	qualità
8	377	0,3700	Prato arbor
8	399	0,0837	Prato arbor
8	400	0,6248	Prato arbor
8	401	0,3763	Semin. arbor.
8	402	0,3995	Semin. arbor.
8	403	0,0655	Prato
8	404	0,0222	Cast. frutto
8	434	0,0160	Fabb. rurale
8	435	0,0207	Semin.arbor
8	452	0,3190	Cast. frutto
8	738	0,0127	Seminativo
8	375	0,5637	Semin.arbor
8	722	0,0884	Semin.arbor
8	222	0,0019	Seminativo
8	223	0,2897	Bosco ceduo
8	373	0,0853	Prato
8	923	0,0004	Semin.arbor
8	924	0,0178	Semin.arbor
8	925	0,1778	Semin.arbor
Totale ha		3,5354	

Alberto Casarotto
dottore agronomo

Destinazione urbanistica e descrizione del fondo

Il fondo ricade in zto E2b.

La superficie aziendale, condotta a prato, vigneto, ceraseto, oliveto e bosco, è ripartita come descritto in tabella 2.

Tabella 2: Riparto della superficie aziendale

Superficie	Totale	ha	3,5354
	Improduttiva	ha	0,2354
Coltura	S.A.U.	ha	3,3000
	Prato	ha	2,5000
	Vigneto	ha	0,0600
	Ceraseto	ha	0,1500
	Oliveto	ha	0,3000
	Bosco ceduo	ha	0,2900

L'aggregato abitativo, dislocato sui m.n. 738, 485, 434, 399, è costituito da:

A. un fabbricato principale ad uso residenziale ed agricolo. La parte agricola è costituita da: P.I. - cantina, di superficie utile mq 15.86;

P.T^o - due stalle ed un deposito attrezzi, rispettivamente di mq 26.40, mq 34.26 e mq 27.59 di superficie utile, di complessivi mq 62.45 di superficie lorda di pavimento (SLP);

P.4^o - fienile di complessivi mq 93.78 (mq 56.69 + mq 37.09) di superficie utile;

Complessivamente, gli spazi adibiti ad annessi rustici a PT^o e P4^o sono pari a mq 109,09 e mc 515,66.

B. un annesso rustico di due piani fuori terra, con tetto a due falde, di complessivi mq 180 SLP.

Alberto Casarotto

dottore agronomo

Capitale agrario

Il parco macchine aziendale è costituito da:

<i>Descrizione Attrezzatura Enologica</i>	<i>Ingombro (mq)</i>
Tini di legno da 10 e 14 hl, n.2	9.0
Vasi vinari da 5 hl, n.3	5.0
Pigiadiraspatrice	3.0
Torchio	2.0
Recipienti in vetro, n.10	4.0
Contenitori di plastica per la vendemmia	2.0
Prodotti ed altra attrezzatura enologica	4.0
<i>Superficie netta</i>	<i>29.0</i>
<i>Superficie netta + spazio movimentazione* (a)</i>	<i>37.7</i>

* lo spazio di movimentazione è pari al 30% della superficie netta

<i>Descrizione Macchine e Attrezzi</i>	<i>Ingombro (mq)</i>
Trattrice Carraro, 55 hp	5.0
Trattrice Fiat, 50 hp	5.0
Transporter Bertolini	6.0
Falciatrice BCS, n.2	6.0
Rimorchio - ml 1.5*2.5	4.0
Rimorchio - ml 1.0*2.0	2.0
Spandiletame - ml 1.5*2.5	4.0
Pala per trattore	2.0
Zappatrice Bertolini	2.0
Pressuraccogliatrice Ager	8.0
Spandifieno	3.0
Ranghinatore	3.0
Caricafieno	8.0
Carica letame	6.0
Aratro	1.0
Atomizzatore	1.0
Scale, n.3	5.0
Motosega	0.5
Decespugliatore	0.5
Banco da lavoro	3.0
Attrezzi minuti e da officina	10.0
<i>Superficie netta</i>	<i>85.0</i>
<i>Superficie netta + spazio movimentazione* (b)</i>	<i>110.5</i>
Totale superficie attrezzature (a+b)	148.2

* lo spazio di movimentazione è pari al 30% della superficie netta

Alberto Casarotto

dottore agronomo

Detta attrezzatura è ricoverata nell'annesso rustico di cui al punto B; in cantina sono sistemati solamente i vasi vinari (mq 5.0) ed i recipienti in vetro (mq 4.0 necessari per la conservazione del vino).

Attività aziendale

I terreni sono condotti dal Sig. Pianezzola (P.Iva n. 01418930242), coadiuvato dalla moglie Fantin Giuseppina e dal figlio Giampaolo.

L'attività agricola in essere consiste nella coltivazione del prato (ha 2.50.00), del vigneto (ha 0.06.00), del ceraseto (ha 0.15.00), dell'oliveto (ha 0.30.00) e del bosco ceduo (ha 0.29.00).

Il prato produce circa 17 t/anno di fieno che era reimpiegato in azienda per l'alimentazione di 7-8 capi da carne (Pezzata rossa, incroci da carne). Dismesso l'allevamento di bovini da carne, il fieno è venduto direttamente alla raccolta.

Il vigneto, costituito da viti di Garganega, Trebbiano e Merlot, produce circa 1 t/anno d'uva che è vinificata in azienda e destinata all'autoconsumo.

Il ceraseto, costituito da una cinquantina di piante, produce 0.8-0.9 t/anno di ciliegie destinate al mercato locale.

L'oliveto, costituito da centosettanta piante, produce circa 1.2 t/anno di olive con una produzione di 230-250 litri d'olio che sono destinati alla vendita diretta.

Il bosco ceduo fornisce discrete quantità di legna da ardere (0,5-0,7 t/anno), che viene utilizzata per il riscaldamento dell'abitazione.

In azienda è condotto anche un orto i cui prodotti sono destinati al consumo familiare.

Sull'uso degli annessi rustici esistenti

Vista la consistenza del parco macchine ed attrezzi aziendale e l'attività agricola in essere, la disponibilità del deposito attrezzi di mq 180 slp di cui al punto B, è sufficiente per il ricovero dell'attrezzatura e per la conservazione dei fattori produttivi aziendali (concimi, antiparassitari, sementi, ecc.).

Cessato l'allevamento aziendale di bovini da carne, la stalla ed il fienile del fabbricato principale descritto al punto A hanno perso la loro naturale funzione; in disuso è pure il deposito attrezzi e macchine agricole presente a PT dello stesso fabbricato in quanto tutta l'attrezzatura è ricoverata nel nuovo annesso rustico di cui al punto B: i locali agricoli non utilizzati hanno una superficie complessiva di mq 109,09 ed un volume di mc 515,66

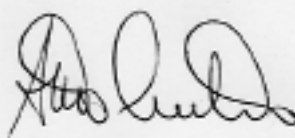
Alberto Casarotto
dottore agronomo

Conclusioni

Nella presente relazione è stato descritto il capitale fondiario del Sig. Pianezzola Giovanni e si è data ragione dell'inesistenza del collegamento funzionale tra il fondo ed i locali a destinazione agricola esistenti sul fabbricato principale A che hanno una superficie complessiva di mq 109,09 ed un volume di mc 515,66

Sulla base di quanto esposto si ritiene che questi annessi rustici abbiano perso la loro funzionalità agricola e che, pertanto, gli stessi possano essere recuperati e riutilizzati a fini residenziali.

Vicenza, 24 gennaio 2005



Dott. Alberto Casarotto, Agronomo

