

# COMUNE DI MAROSTICA

## SCHEDA N. **AR61**

degli edifici non più funzionali alle esigenze del fondo

Ditta: **Minuzzo Giorgio**

### A) Dati generali intervento:

Componenti nucleo familiare: 4 (genitori e due figli)

Via: VIA COSTALUNGA 25

Sezione: MAROSTICA

Foglio: 10

Mappale/i: 926

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

1. deposito agricolo (parte al piano terra) di mc 289,10

### C) Descrizione recupero:

- Tipologia d'intervento: RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA TOTALE IN LOCO
- Volumetria massima mc. 289,10      Note:

### D) Prescrizioni:

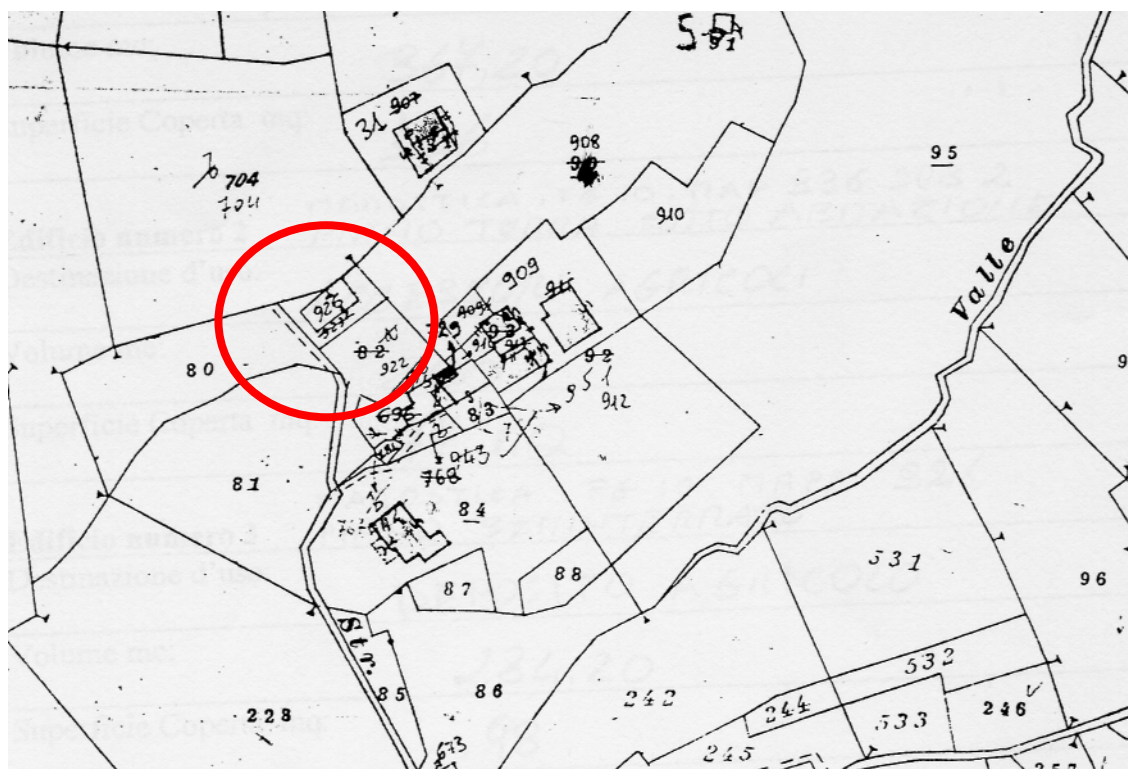
///

### E) Note:

*La parte inferiore dell'annesso rimane ad uso agricolo, a servizio del fondo di circa 8000 mq coltivato con prato arborato/ciliegio, come deposito attrezzi e stoccaggio del raccolto.*

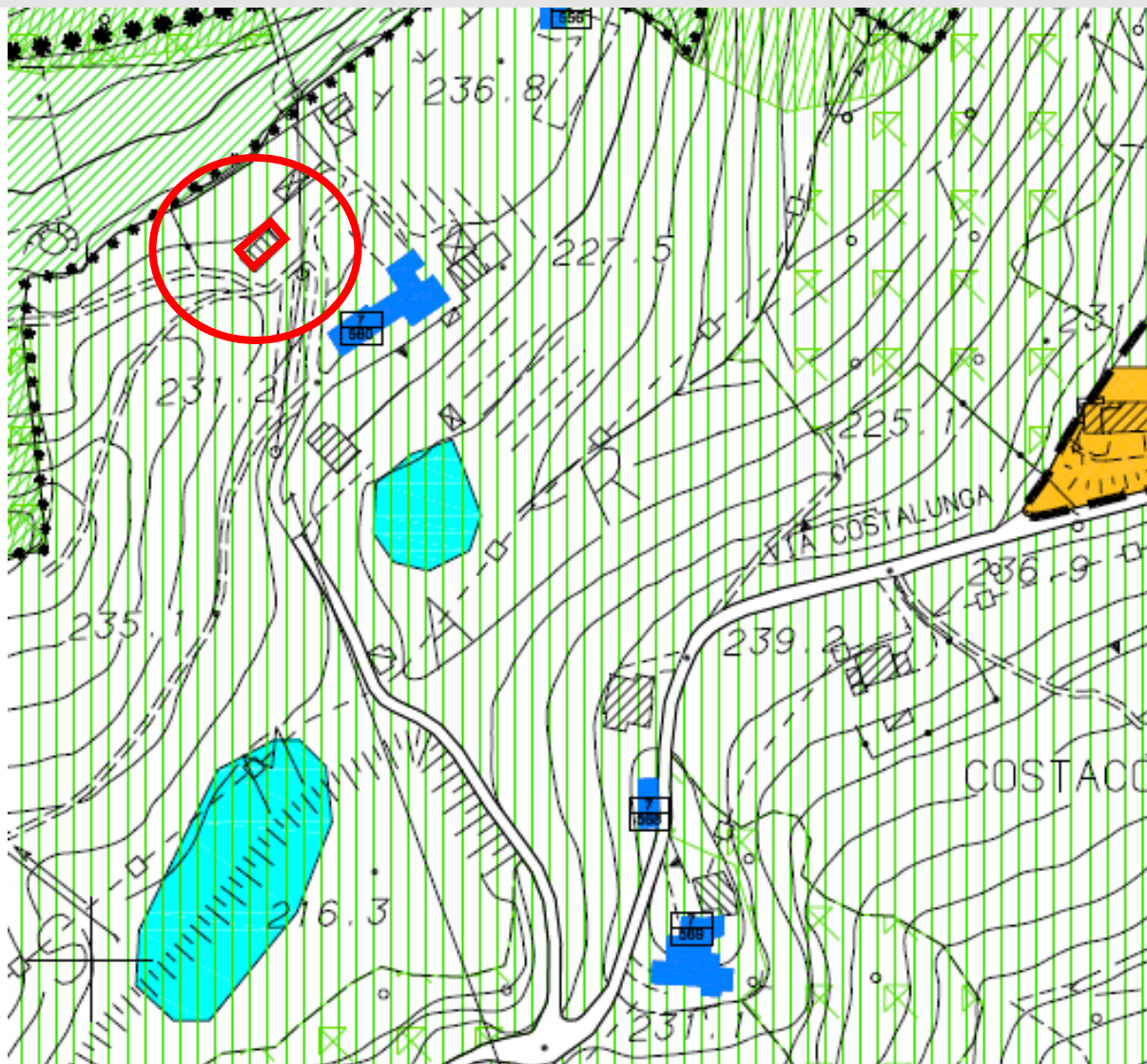
# COMUNE DI MAROSTICA

## F) Documentazione fotografica e planimetrica



Planimetria catastale a vista

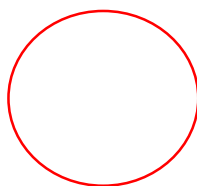
# COMUNE DI MAROSTICA



*Estratto PRG*

## Legenda:

Individuazione area



Localizzazione intervento  
(indicativa)



Eventuale demolizione



**SCHEDA 61**



# COMUNE DI MAROSTICA

Aerofoto



# COMUNE DI MAROSTICA

*Copia della relazione agronomica giustificativa*

# COMUNE DI MAROSTICA

Viero Alberto  
Via Roma 10  
36030 Lugo (Vi)  
tel. 0445860623, cel. 3389978166



31 GEN. 2008

ISTRUTTORE  
(A. Minuzzo)

SPETTABILE ISPETTORATO REGIONALE DELL'AGRICOLTURA  
DELLA PROVINCIA DI VICENZA  
CONTRA' PORTI 17  
36100 VICENZA

OGGETTO: DITTA MINUZZO GIORGIO; RELAZIONE TECNICA PER IL CAMBIO D'USO A RESIDENZA -DI UN ANNESSO RUSTICO NON PIU' FUNZIONALI AL FONDO, AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE N. 18 DEL 10 AGOSTO 2006, ART. 1, COMMA G.

1) Informazioni generali sull'azienda.

I Signori Minuzzo Giorgio e Gusi Patrizia, sono comproprietari di un fondo rustico in comune di Schio con annessi fabbricati siti in località Costalunga.

Il fondo e' cosi' individuato al catasto terreni:

-Comune di Marostica, Censuario Crosara, foglio 10, mappali 222, 922, 926, 729, di totali ettari 1.14.28.

Il fondo comprende un deposito agricolo individuato dalla particella 926, e un'abitazione con accessori agricoli individuata dalla particella 729.

Il deposito agricolo di cui alla particella 926, e' composto di un piano semi interrato e di un soprastante piano rialzato speculare al semi interrato, entrambi dell'ampiezza di metri  $14,00 * 7,00 = 98$  mq per piano.

Si precisa al riguardo che il fabbricato e' stato oggetto di una concessione in sanatoria per modifiche parziali rilasciata il 07/05/1997. Il progetto originario prevedeva infatti la realizzazione di un fabbricato sempre su due piani speculari, ma di ampiezze leggermente più contenute, e più precisamente di metri  $12,90 * 6,60$ , e con il piano primo da destinare a stalla e fienile anzichè deposito.

L'abitazione di cui al mappale 729 e' comprensiva di una porzione di piano semi interrato composta di un deposito agricolo e di una cantina.

# COMUNE DI MAROSTICA

Il deposito ha un'ampiezza di circa metri  $7,00 * 5,00 = 35,00$  mq, la cantina un'ampiezza di metri  $12,00 * 3,50 = 42$  mq.

I terreni aziendali sono compresi nel territorio della Comunità Montana Dall'Astico al Brenta, ed hanno giacitura di tipo variamente acclive.

La superficie agricola utilizzabile del terreno è stimabile di circa 8000 mq ed è coltivata con prato arborato di ciliegio. Le ciliegie vengono raccolte e vendute mentre il foraggio prodotto dalla cotica viene al momento pascolato da alcuni ovini allevati allo stato brado.

Le macchine e attrezzature aziendali utilizzate per la coltivazione del fondo comprendono: un transporter e una pompa idromeccanica per trattamenti.

Il comproprietario Minuzzo Giorgio è pensionato dell'industria mentre la coniuge comproprietaria è ancora occupata in altra attività extra agricola.

2) Analisi e valutazione, ai fini della richiesta di cambio d'uso a residenza, della non funzionalità del piano primo del deposito agricolo esistente,

L'azienda ha in progetto di richiedere il cambio d'uso a residenza del piano primo del esistente deposito su due piani descritto nel paragrafo precedente ed identificato dalla particella catastale 926.

Dal paragrafo precedente si può dedurre che l'unica attività aziendale degna di nota è la coltivazione del ciliegio. Occorre considerare comunque che lo sviluppo di tale attività è legato soprattutto alla disponibilità di tempo connessa all'entrata in pensione in età ancora relativamente giovane del comproprietario Minuzzo Giorgio, e che anche temporalmente essa resterà legata all'efficienza lavorativa di quest'ultimo. Diversamente la stessa potrà essere continuata solo in forma di part time e beneficerà per questo del maggior numero di persone disponibili, a sua volta legato al mantenimento in loco di familiari dei comproprietari.

# COMUNE DI MAROSTICA

Difficilmente essa potrà pertanto trovare ulteriore continuità se non assistita dall'aiuto di familiari, ai cui fini come visto risulta quanto mai opportuno cercare di dare loro una stabile sistemazione abitativa in azienda.

Per il tipo e la consistenza dell'ordinamento produttivo praticato nell'azienda, si ritiene possa risultare sufficiente la dotazione soprattutto di un locale ad uso cernita e lavorazione ciliegie, e di un altro locale per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione dei terreni. Per quanto riguarda quest'ultime possono nel caso in esame ritenersi sufficienti quelle già in dotazione costituite da un transporter con pianale, una irroratrice, una moto falciatrice, e poca altra attrezzatura minore.

Per la lavorazione e cernita delle ciliegie rimane a disposizione dell'azienda e si ritiene possa essere sufficiente il deposito al piano semi interrato dell'abitazione dell'ampiezza di circa 35 mq, anche perchè servito sul retro da una cantina di altri 42 mq circa, ideale per la conservazione giornaliera delle ciliegie fino al loro trasporto al mercato per la vendita.

Per il ricovero delle macchine e attrezzature si ritiene sufficiente una superficie come massimo di 50 mq, e per tali scopi si ritiene possa essere comodamente utilizzato il piano semi interrato del deposito esistente dell'ampiezza di 98 mq circa.

Essendo tale locale largamente eccedente lo spazio strettamente necessario per il ricovero delle attrezzature, è evidente che parte dello stesso potrà essere all'occorrenza allestito e utilizzato anche come deposito.

A fronte di quanto sopra si ritiene pertanto di poter concludere che il fabbricato di cui viene chiesto il cambio d'uso non è più funzionale per l'azienda in quanto la stessa è caratterizzata da una s.a.u. contenuta, per la conduzione della quale risulta come dimostrato sufficiente la dotazione di annessi che residuano dal cambio d'uso richiesto.

Distinti saluti.

Lugo di Vicenza 14/12/2007




# COMUNE DI MAROSTICA



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

## SERVIZIO ISPETTORATO REGIONALE PER L'AGRICOLTURA DI VICENZA

Pos. N° 106      Data 31 GEN. 2008      Prot. N° 56265 /48.25.11

**Oggetto: Legge Regionale 11/2004 art. 48 comma 7 ter lettera g**  
**Certificato di non funzionalità dell'annesso rustico alle esigenze del fondo**

### IL DIRIGENTE DELL'ISPettorATO

VISTA la domanda presentata in data 24/12/2007 prot. n° 723588 dal Sig. MINUZZO GIORGIO, nato a MAROSTICA il 06/01/1955, e dalla Sig.ra GUSI PATRIZIA, nata a MAROSTICA il 13/07/1954 residenti in Comune di MAROSTICA in VIA COSTALUNGA n. 25, nella qualità di proprietari dell'annesso rustico censito nel Comune di MAROSTICA, Località COSTALUNGA al foglio n. 10, mappale n. 926, tesa ad ottenere il rilascio della certificazione di non funzionalità dello stesso alle esigenze del fondo, così come previsto dalla LR 11/2004 art.48 comma 7 ter lettera g;

ESAMINATA la relazione agronomica allegata alla citata domanda;

VISTO il risultato del sopralluogo effettuato in data 15/01/08 e le relative valutazioni;

PRESO ATTO che i funzionari incaricati hanno sottoscritto in data 16/01/08 l'avvenuta regolare istruttoria della domanda anche in ordine alla compatibilità con la vigente normativa comunitaria e regionale;

### CERTIFICA

Che una porzione dell'annesso rustico (nei limiti di 300 mc) censito nel Comune di MAROSTICA, al foglio n. 10, mappale n. 926, per la quale viene chiesto il cambio di destinazione d'uso non è più funzionale alle esigenze del fondo.

IL DIRIGENTE

Dott.ssa Francesca Musola

Ufficio tutela e controllo delle Produzioni Agroalimentari Tel. 0444 337941 – Telefax 0444 337977

Servizio Ispettorato Regionale Agricoltura di Vicenza  
Contrà Porti.1° Tel. 0444 337918 Fax 0444 337977

# COMUNE DI MAROSTICA