

COMUNE DI MAROSTICA

SCHEDA N. **AR20**

degli edifici non più funzionali alle esigenze del fondo

Ditta: ***Dal Prà Antonio***

A) Dati generali intervento:

Componenti nucleo familiare: *Coniuge e tre figli*

Via: *Roveredo Basso*

Sezione: *Marostica*

Foglio: *4*

Mappale/i: *472*

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

1. ex stalla di mc. 810

C) Descrizione recupero:

- Tipologia d'intervento *ristrutturazione edilizia totale in loco*
- Volumetria massima mc. **800**

D) Prescrizioni:

L'intervento non deve comportare sopravanzamenti verso il fronte stradale. L'annesso rustico contiguo abbia un uso compatibile con la residenza.

E) Note:

La superficie del fondo risulta essere di Ha 3,9239 ed è costituita dai seguenti mappali Marostica Fg. 4 mapp. 469-219-225-177-472-473-474-475-476-176-179-297-278-279

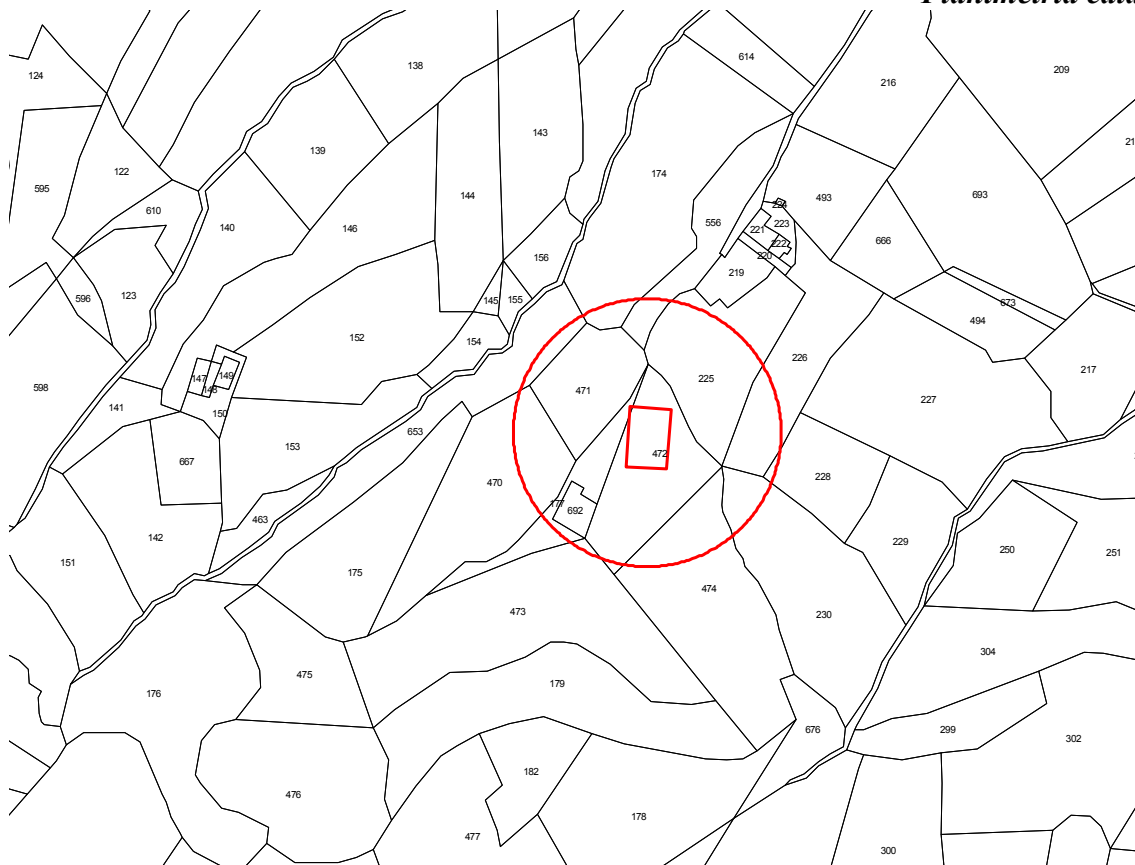
COMUNE DI MAROSTICA

F) Documentazione fotografica e planimetrica

Prospetto nord

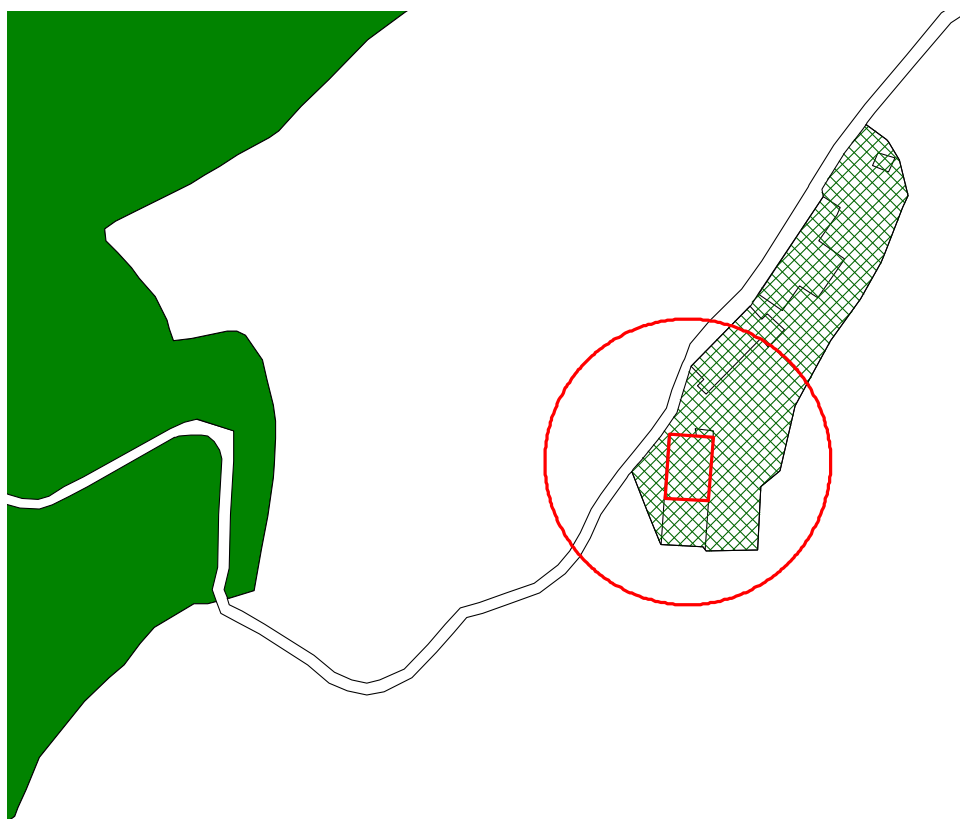


Planimetria catastale a vista



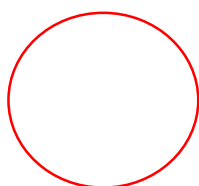
COMUNE DI MAROSTICA

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 27/07/67, 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:

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

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

COMUNE DI MAROSTICA

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:

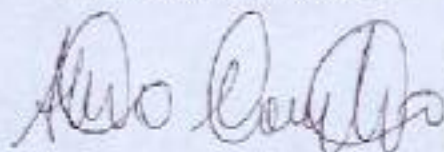
ANTONIO DAL PRÀ

36063 Marostica (VI) Via Roveredo Basso

ALBERTO CASAROTTO

Dottore Agronomo

35100 VICENZA Contrà V. Veneto, 7
Tel. 0444.54.53.10 – 326.773 Fax 0444.322.376
e mail: casarottoalberto@libero.it



SETTEMBRE 2003



COMUNE DI MAROSTICA

RELAZIONE TECNICO-AGRONOMICA

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. Antonio Dal Prà, residente a Marostica, Via Roveredo Basso, 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.

Titolo ed individuazione catastale

Il Sig. Antonio Dal Prà è proprietario del fondo individuato a Catasto Terreni in Comune di Marostica, foglio 4, mn 469, 219, 225, 177, 472, 473, 474, 475, 476, 176, 179, 297, 278, 279, esteso complessivi ha 3.92.39.

Destinazione urbanistica e descrizione del fondo

Il fondo ricade in zto E1 ed E3.

I terreni hanno giacitura collinare, con pendenze variabili; la sau è di ha 3.89.01 destinata a prato-pascolo arborato per ha 1.90.00 ed a bosco per ha 1.99.01. L'accesso alla proprietà è garantito dalla strada asfaltata di Via Roveredo Basso.

L'aggregato abitativo, che insiste sui m.n. 219, 225, 472, è costituito da:

1. Fabbricato residenziale della famiglia di Antonio Dal Prà, indicato come edificio n. 3 nella scheda informativa, di mq 118 e mc 780, con annessa porzione artigianale;
2. Fabbricato agricolo, indicato come edificio n. 2 nella scheda informativa, di mq 160 e mc 610, con annessa porzione artigianale;

COMUNE DI MAROSTICA

3. Fabbricato agricolo ad uso stalla, nella scheda informativa indicato come edificio n. 1/A - mq 167 e mc 642 - ed 1/B - mq 215 e mc 810.

Capitale agrario

Il parco macchine aziendale è limitato agli attrezzi per la fienagione (Falciatrice, Transporter Caron), per la difesa fitosanitaria delle piante da frutto e delle viti (atomizzatore), per la coltivazione dell'orto familiare (due motocoltivatori, attrezzatura minuta, carriole, ecc.), per la conduzione del bosco (motosega, decespugliatore, sega circolare, spaccalegna idraulico) e per la manutenzione ordinaria (banco da lavoro ed attrezzi da officina).

Attività aziendale

I terreni sono condotti direttamente dal Sig. Antonio Dal Prà, che è coadiuvato dai figli.

L'attività agricola in essere consiste nella coltivazione del prato-pascolo arborato di piante da frutto e viti (ha 1.90.00), del bosco (ha 1.99.01) e dell'orto familiare.

Il fieno (q.li 100 circa) è temporaneamente conservato in azienda e venduto in periodi successivi; la legna (q.li 100 circa), la frutta ed i prodotti dell'orto sono destinati all'autoconsumo.

Nel fondo non sono praticati allevamenti zootecnici e/o avi-cunicoli.

Sull'uso degli annessi rustici esistenti

Vista la consistenza del parco macchine ed attrezzi aziendale e l'attività agricola in essere, la disponibilità di spazi presente nel fabbricato 2 (mq 160 di superficie lorda) è sufficiente per il ricovero dell'attrezzatura, per la conservazione dei fattori produttivi aziendali (concimi, antiparassitari, sementi, ecc..) e per la dislocazione

COMUNE DI MAROSTICA

Alberto Casarotto
dottore agronomo

degli attrezzi necessari alla manutenzione ordinaria (banco da lavoro ed attrezzi da officina).

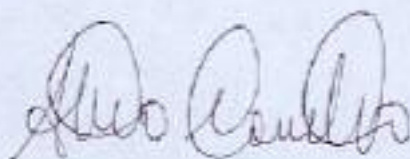
Cessato l'allevamento aziendale di bovine da latte, la stalla (fabbricato 1) ha perso la sua naturale funzione; attualmente solo la porzione 1/A di questo fabbricato (mq 167 di superficie lorda) è utilizzata per la conservazione temporanea del fieno e per la preparazione e conservazione della legna da ardere; la porzione 1/B è inutilizzata per l'attività agricola ed è destinata a deposito di vecchie cose.

Conclusioni

Nella presente relazione è stato descritto il capitale fondiario del Sig. Antonio Dal Prà e si è data ragione dell'inesistenza del collegamento funzionale tra il fondo e la porzione 1/B del fabbricato 1 (di mq 215 e di mc 810).

Sulla base di quanto esposto si ritiene che questa porzione di fabbricato abbia perso la sua funzionalità agricola e che, pertanto, la sua volumetria possa essere recuperata e riutilizzata a fini residenziali.

Vicenza, 3 settembre 2003



Dott. Alberto Casarotto, Agronomo

