

# COMUNE DI MAROSTICA

## SCHEDA N. **AR13**

degli edifici non più funzionali alle esigenze del fondo

Ditta: ***Lunardon Carla***

### A) Dati generali intervento:

Componenti nucleo familiare: *Coniuge due figli e altri*

Via: *Costacurta*

Sezione: *Crosara*

Foglio: *10*

Mappale/i: *915 183*

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

1. Tettoia mc 68,58
2. Tettoia ex porcilaia mc. 125,2
3. Fienile mc 254,53

### C) Descrizione recupero:

- Tipologia d'intervento *ristrutturazione edilizia con accorpamento (aggregazione di volumi al fabbricato principale)*
- Volumetria massima mc. **447**

### D) Prescrizioni:

*Il progetto deve prevedere lo spostamento e l'accorpamento agli edifici principali della tettoia ml. 16,50 x ml 3,7 funzionale alla conduzione del fondo.*

### E) Note:

- La superficie del fondo risulta essere di Ha 5.8808 ed è costituita dai mappali indicati nella relazione agronomica

# COMUNE DI MAROSTICA

F) Documentazione fotografica e planimetrica

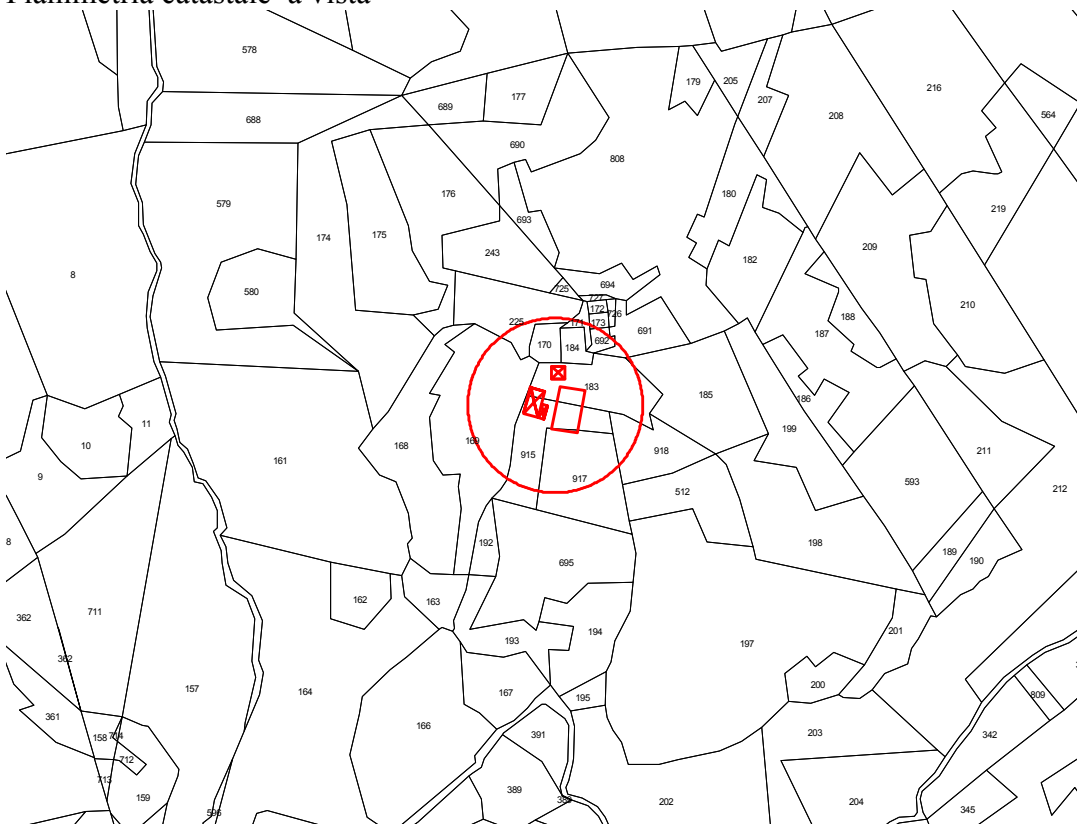
Prospetto sud



# COMUNE DI MAROSTICA

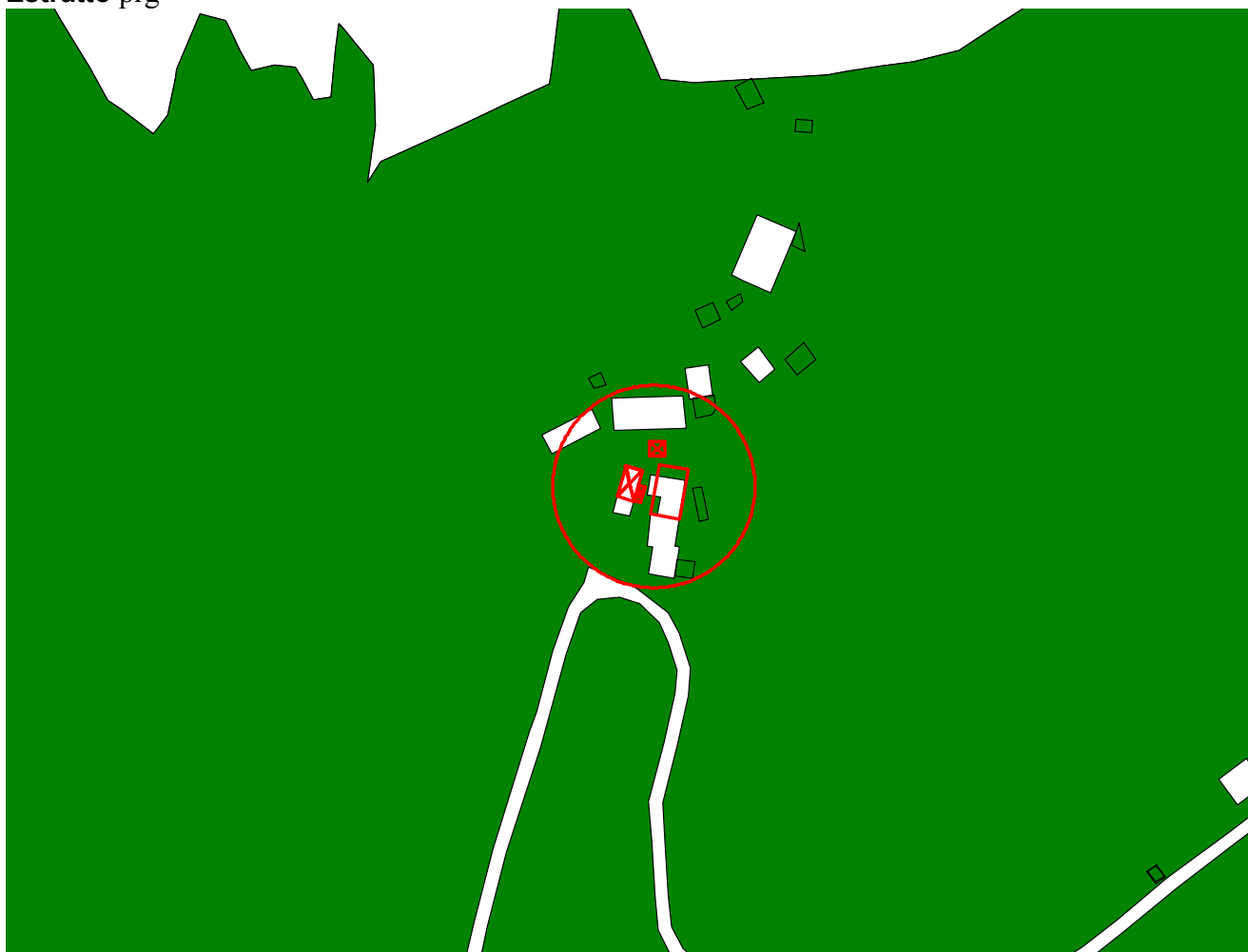


Planimetria catastale a vista



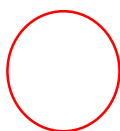
# COMUNE DI MAROSTICA

Estratto prg



## Legenda:

Individuazione area



Localizzazione intervento  
(indicativa)



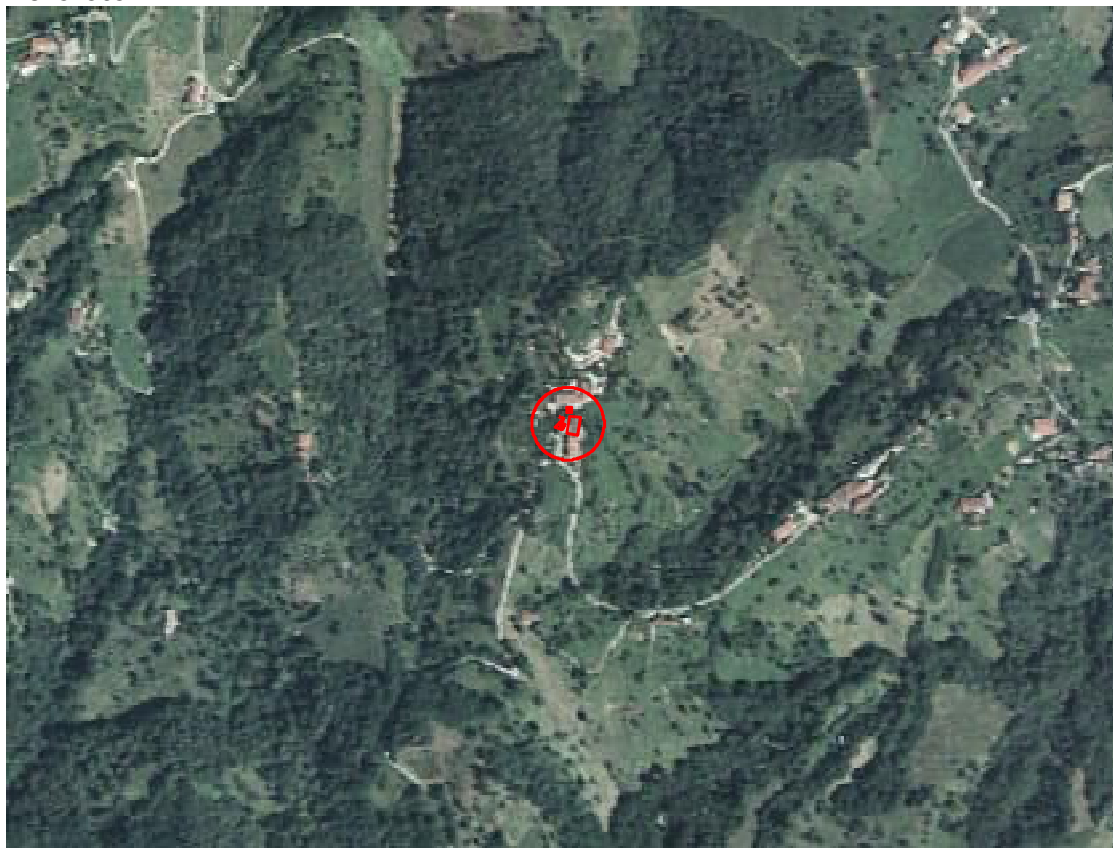
Eventuale demolizione



# COMUNE DI MAROSTICA

**SCHEDA 13**

**Aerofoto**





# COMUNE DI MAROSTICA

## RELAZIONE AGRONOMICA CONCLUSIVA

### 1) Informazioni generali sull'azienda.

La Signora Lunardon Carla, residente a Marostica in via Costacurta, e' titolare dell'omonima azienda agricola sita anch'essa a Marostica in via Costacurta.

Piu' in particolare la ditta risulta condurre i sotto elencati terreni:

-terreni in comodato dal coniuge Battaglin Giuseppe: Comune di Marostica, Censuario Corsara, foglio 9, mappali numeri 567, 842, 848, 849, stesso Comune, stessa sezione, foglio 10, mappali 174, 175, 176, 183, 184, 185, 192, 193, 194, 195, 243, 580, 695, 915, 918, 579, 688, complessivamente di totali ettari 2.62.75,

-terreni in proprieta' Lunardon Carla: Comune di Molvena, foglio 1, mappali 23, 535, 536, di totali ettari 0.70.12,

-terreni in affitto dalla ditta Battaglin Bruno: Comune di Marostica, Censuario Corsara, foglio 4, mappali 344, 638, 343, 345, 348, 350, 351, 352, 357, 372, 373, 375, 538, 539, 624, 625, 639, complessivamente di totali ettari 2.55.21.

La superficie complessiva dell'aziendale ammonta pertanto a totali ettari 5.88.08.

I terreni sono divisi in quattro corpi fondiari ed il centro aziendale e tutti i fabbricati si trovano in via Costacurta. Più in particolare i fabbricati insistono sulle particelle catastali 184, 183, 915, foglio 10, del Comune di Marostica.

L'azienda e' dotata di piu' corpi di fabbricato ( cfr. rilievi scala 1 :200 riprotati nel fascicolo):

a)un corpo di fabbricato composto di un'abitazione con cantina e tinaia al piano terra, una camera ed un bagno al piano primo,

b)un secondo corpo di fabbricato composto di una tettoia ad uso ricovero attrezzi dell'ampiezza di circa 30 mq con altezza media di circa 2,25 metri,

c)un terzo corpo di fabbricato composto di due fabbricati:

-una tettoia ad uso ricovero attrezzi dell'ampiezza di 60 mq con altezza media di metri 3,30,

# COMUNE DI MAROSTICA

-un ex porcile, ora stalla per rimonta, dell'ampiezza media di 18 mq, con altezza media di metri 1,90,

d)un quarto corpo di fabbricato composto:

-di un locale al piano terra ad uso stalla per bovini in stabulazione fissa, dell'ampiezza di circa 45 mq e con altezza media di metri 2,55; la stalla ha una capacita' di 7/9 capi circa

-di un ricovero attrezzi attiguo alla stalla dell'ampiezza di circa 30 mq e con altezza media di metri 2,55,

-di una cantina interrata sul retro della stalla dell'ampiezza di circa 30 mq e con altezza media di metri 2,70,

-di un portico attiguo alla cantina precedente dell'ampiezza di circa 24 mq e con altezza media di metri 2,85,

-di un fienile soprastante la stalla ed il ricovero macchine precedenti, dell'ampiezza di circa 77 mq e con altezza di metri 2,85; anche il fienile e' raggiungibile da terra sul retro del fabbricato.

La prevalenza dei terreni aziendali con i relativi fabbricati sono ubicati nella media collina del Comune di Marostica, in un ambito territoriale con prevalenza di terreni anche fortemente acclivi, dove le possibilita' di meccanizzare le operazioni colturali anche di sola coltivazione dei prati, in piu' di qualche appezzamento sono ridotte al minimo (sfalcio con minifaleciatrice e successiva fienagione manuale) .

I terreni sono coltivati in parte con bosco ceduo e per la maggior parte con prati arborati con ciliegio e ulivo, e in minor misura con vigneto specializzato. Più precisamente la superficie totale dell'azienda è così ripartita: ettari 1,38 di bosco ceduo, ettari 4,05 di superficie agricola utilizzabile (s.a.u.) , ettari 0.45.08 occupati da fabbricati, tare ed incolti. La s.a.u. e' coltivata con un riparto culturale composto da: ettari 0,12 di castagneto, ettari 2,00 di prato arborato di ciliegio e ulivo, ettari 0,51 di vigneto, ettari 0,35 di uliveto, ettari 1,07 di prato .

La consistenza attuale dell'allevamento bovino e' di: 9 vacche da latte e 2 manzette.

# COMUNE DI MAROSTICA

Le macchine e attrezzature attualmente in dotazione all'azienda comprendono un trattore Same 4 RM 85 cv, un trattore Lombardini 4 RM 60 cv, una pressa imballatrice, due minifalciatrici da montagna, una trattrice con pianale, uno spargi, un carica letame, attrezzi manuali per la fienagione e la raccolta dell'uva, delle ciliegie e delle olive.

## 2) Analisi e valutazione delle richieste urbanistico edilizie presentate.

La titolare dell'azienda ha inoltrato richiesta per l'introduzione nel P.R.G. della possibilità di realizzare un'ampliamento con concomitante cambio di destinazione ad uso abitazione per il figlio del piano primo ad uso fienile soprastante la stalla, tale intervento comporterebbe anche un piccolo ampliamento del portico al piano terra che manterrebbe però la propria destinazione attuale ad uso accessori agricoli. A fronte di tali ampliamenti vengono previste la demolizione completa del corpo di fabbricato b) e quella parziale del corpo di fabbricato c) descritti nel paragrafo precedente.

Si sottolinea che la scarsità delle risorse aziendali, socio economiche (età conduttori) e strutturali (terreni, fabbricati), nonché l'attuale ridotta consistenza dell'allevamento aziendale, non lasciano comunque intravedere scenari improntati allo sviluppo dell'attività zootecnica, che anzi è destinata con ogni probabilità a ridursi nel volgere di qualche anno. E' invece prevedibile che possa con il tempo consolidarsi al massimo un po' di olivicoltura e/o di cerasicoltura, attività quest'ultima sicuramente meno impegnative di quella zootecnica.

Ne deriva quindi che non è necessario prevedere nessun incremento di fabbricati aziendali per la zootecnia, e si può anzi affermare che gli stessi fabbricati destinati attualmente a tale attività sono più che sufficienti per i futuri ordinamenti colturali ipotizzabili (con la cessazione dell'attività zootecnica, dopo le previste modifiche al fabbricato descritto al punto d) del paragrafo precedente ed individuato nei disegni allegati con il numero 4, rimane infatti disponibile per i futuri usi agricoli una



# COMUNE DI MAROSTICA

superficie coperta al piano terra di circa 128 mq, sufficienti sia per il ricovero delle macchine e delle attrezzature aziendali, che per il deposito e la lavorazione dei prodotti ottenibili dal fondo come ciliegio, uva, olive, ecc..)

Con la prevista dismissione a tempi brevi della stalla, l'azienda resterà quindi più che sufficientemente dotata di tutti i fabbricati necessari alle mutate esigenze della conduzione ed ai nuovi indirizzi produttivi prevalenti ipotizzabili (cerasicoltura e olivicoltura in particolare).

E' scontato infine che la costruzione nell'ambito dell'aggregato di un nuovo fabbricato residenziale può favorire invece la permanenza in azienda di almeno un figlio dei conduttori e che questo potrebbe garantire un certa continuità aziendale. La richiesta formulata si giustifica pertanto:

- perché incentiva la risistemazione architettonica di un centro aziendale con relativo recupero di volumi prossimi ad un disuso dichiarato e motivato, prevenendo futuri prossimi abbandoni di fabbricati ed evitando quindi future situazioni di disordine territoriale,

- perché aumenta le possibilità di permanenza in sito di cittadini del posto nell'ambito di aggregati esistenti, creando i presupposti per una migliore difesa di un territorio montano fortemente sensibile dal punto di vista idrogeologico e dove solo l'intervento puntuale dell'uomo può mitigare gli squilibri derivanti dal progressivo abbandono dello stesso,

- perché come sopra anticipato l'intervento può configurarsi come un'espansione di un aggregato esistente, senza incremento di fabbricati sparsi e con sfruttamento di infrastrutture esistenti.

Distinti saluti.

Lugo di Vicenza 11/07/2003

Dr. Ag. 