

COMUNE DI MAROSTICA

SCHEDA N. **AR48**

degli edifici non più funzionali alle esigenze del fondo

Ditta: ***Ulian Livia Flavia***

A) Dati generali intervento:

Componenti nucleo familiare: *Coniuge e tre figli*

Via: *S. Gaetano*

Sezione: *Marostica*

Foglio: *16*

Mappale/i: *220*

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

1. Deposito di mc. 364,226

2. Deposito di mc. 235,215

C) Descrizione recupero:

- Tipologia d'intervento *ristrutturazione edilizia con accorpamento (aggregazione di volumi al fabbricato principale)*
- Volumetria massima mc. **599**
- Note: *Nessuna*

D) Prescrizioni:

Allineamento con l'annesso rustico lungo la parete sud; anche l'annesso deve essere ricostruito secondo tipologia delle zone agricole, per una sup. lorda di pavimento di 110 mq.

E) Note:

Nessuna

COMUNE DI MAROSTICA

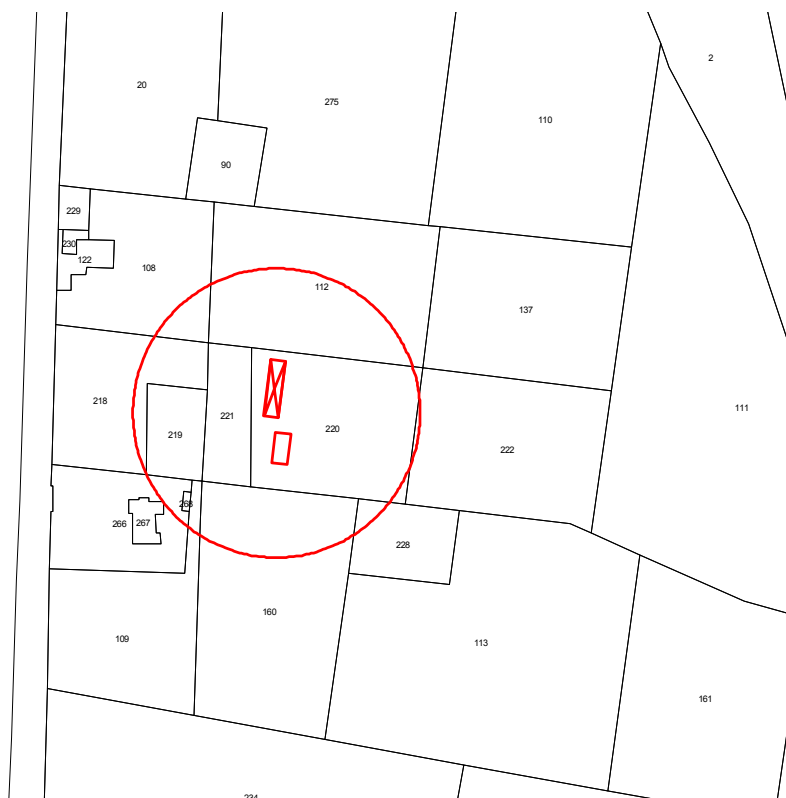
F) Documentazione fotografica e planimetrica

SCHEDA 48

Prospetto ovest

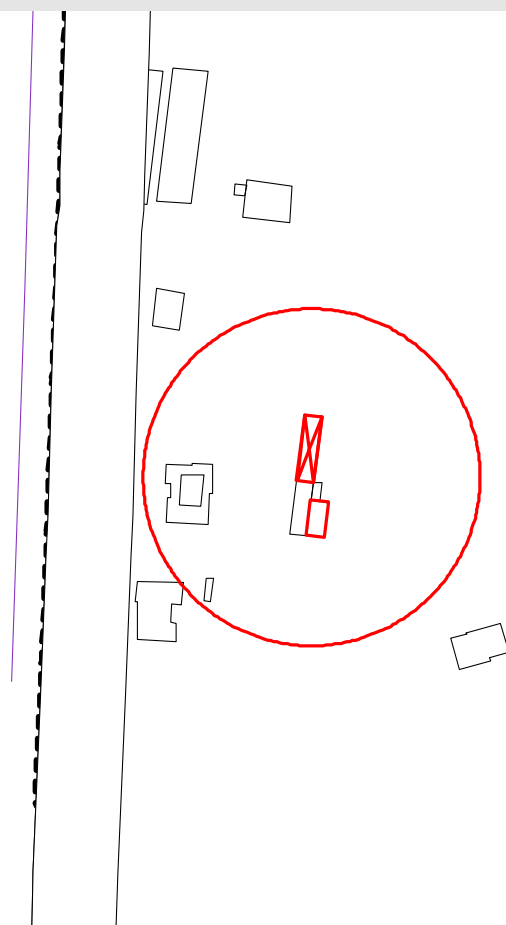


Planimetria catastale a vista



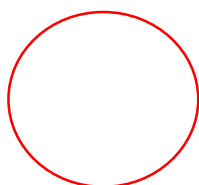
Estratto prg

COMUNE DI MAROSTICA



Legenda:

Individuazione area



Localizzazione intervento
(indicativa)



Eventuale demolizione



COMUNE DI MAROSTICA

SCHEDA 48

Aerofoto



COMUNE DI MAROSTICA

RELAZIONE AGRONOMICA CONCLUSIVA

1) Informazioni generali sull'azienda.

La Signora Ulian Livia Flavia, nata l'11/11/1937, residente a Marostica in via San Gaetano 3, e' titolare dell'omonima azienda agricola sita anch'essa a Marostica in via San Gaetano.

Piu' in particolare l'azienda risulta condurre i sotto elencati terreni:

- terreni in proprieta' della Signora Ulian Livia Flavia: Comune di Marostica, foglio 16, mappali numeri 218, 221, 220, 222, della superficie totale di ettari 1.23.70,
- terreno con soprastante fabbricato residenziale di proprieta' del coniuge allibrato al Catasto in Comune di Marostica, foglio 16, mappale numero 219, della superficie di ettari 0.08.90.

La superficie complessiva dell'aziendale ammonta pertanto a totali ettari 1.32.60.

I terreni formano un unico corpo di fabbricato con centro aziendale come anticipato a Marostica in via San Gaetano 3.

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

- a)un fabbricato agricolo residenziale composto di un piano interrato ad uso accessori e di un piano terra ad uso residenza; gli accessori al piano interrato occupano una superficie coperta stimabile di circa 150 mq, ;
- b)un ex capannone cunicolo (epoca costruzione primi anni '70), ora deposito e ricovero attrezzi e con attiguo altro piccolo ricovero attrezzi; l'ex capannone occupa una superficie coperta di circa 261 mq e ha un'altezza media interna di metri 2,96 e metri 2,54, il ricovero attrezzi attiguo ha una superficie coperta di circa 72 mq con altezza media di metri 2,54.

I terreni aziendali con i relativi fabbricati sono ubicati nella pianura di Marostica, essi sono di tipo profondo, poveri di scheletro ed irrigabili per aspersione.

COMUNE DI MAROSTICA

La superficie totale dell'azienda è così ripartita: ettari 0.84.00 di superficie agricola utilizzabile (s.a.u.) ed ettari 0.48.60 circa occupati da tare fabbricati ed incolti; la s.a.u. è coltivata con un riparto colturale composto di: ettari 0,20 di uva fragola, ettari 0,10 di ciliegio, ettari 0.54 di orto in pien aria.

Nell'azienda da anni non viene da anni piu' esercitata nessuna forma di allevamento. L'azienda e' dotata delle seguenti macchine e attrezzature: un vecchio trattore, una fresa, una minifalciatrice, una pompa a spalla, poca altra attrezzatura minore.

2)Analisi e valutazione delle richieste urbanistico edilizie presentate.

L'azienda ha inoltrato richiesta per l'introduzione nel P.R.G. della possibilità di recuperare ad uso residenza per uno dei due figli (attualmente entrambi residenti lontani dall'azienda) il volume del capannone cunicolo dimesso descritto nel paragrafo precedente.

L'azienda (stante anche l'età avanzata dei conduttori) non ha nessuna intenzione di riprendere ad esercitare nessun genere di allevamento, e oltretutto il fabbricato esistente risulterebbe tipologicamente superato, sottodimensionato, e in posizione inidonea per tali usi.

Da alcuni anni oramai l'azienda ha invece orientato la propria attività verso un ordinamento produttivo prevalente di tipo orticolo.

Il condizionamento e la preparazione dei prodotti da portare al mercato avviene negli accessori interrati dell'abitazione, mentre per il ricovero delle macchine e delle attrezzature normalmente impiegabili nella conduzione del fondo e' stimabile la necessita' di una superficie coperta dell'altezza media di circa 2,70 metri, di circa 100 mq.

Per quanto riguarda la richiesta di recupero della volumetria del fabbricato inutilizzato per la costruzione di un fabbricato residenziale per un figlio, e' piu' che probabile che tale concessione possa favorire il ritorno in azienda, anche solo a tempo parziale, di uno dei figli per il quale l'intervento viene richiesto, con ricadute

COMUNE DI MAROSTICA

positive in termini socio economici (aiuto nella continuazione dell'attività aziendale).

La richiesta formulata si giustifica pertanto:

- perche' incentiva la rimozione di fabbricati in disuso che inducono sensazioni di disordine ambientale,
- perche' aumenta le possibilita' di permanenza in sito di cittadini del posto nell'ambito di aggregati esistenti,
- perche' come sopra anticipato l'intervento puo' 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. Alberto

Messa Livia Gloria