

# COMUNE DI MAROSTICA

## SCHEDA N. **AR52**

degli edifici non più funzionali alle esigenze del fondo

Ditta: ***Mottin GioBatta***

### A) Dati generali intervento:

Componenti nucleo familiare: *Coniuge e due figli*

Via: *Vanin*

Sezione: *Marostica*

Foglio: 6

Mappale: 518

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

1. deposito attrezzi agricoli mc. 185,00

### C) Descrizione recupero:

- Tipologia d'intervento *sostituzione edilizia totale (demolizione con trasposizione di volume)*
- Volumetria massima mc. **185 mc**

### D) Prescrizioni:

*Il volume sia recuperato nel fabbricato di residenza.*

### E) Note:

*non ammesso lo spostamento in altra sede, così come proposto dai proprietari, in quanto l'annesso rustico ha un volume esiguo ed è adiacente al fabbricato di residenza.*

*La superficie del fondo risulta essere di Ha 5933 ed è costituita dai seguenti mappali 967 - 968 - 965 - 970 - 974 - 866 - 972*

# COMUNE DI MAROSTICA

## F) Documentazione fotografica e planimetrica

### Prospetto Sud- Ovest

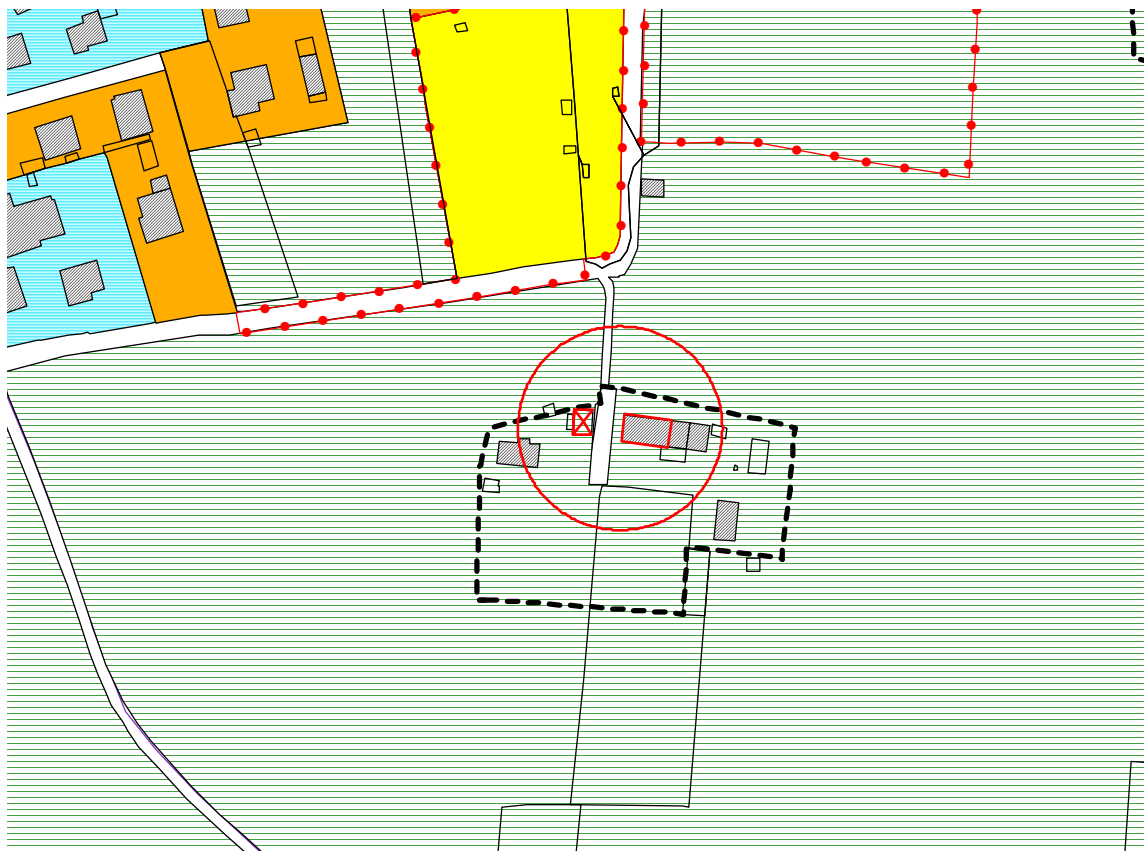


### Planimetria catastale a vista



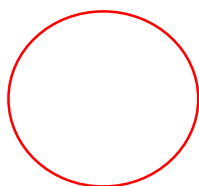
# COMUNE DI MAROSTICA

## Estratto prg



## Legenda:

Individuazione area



Localizzazione intervento  
(indicativa)



Eventuale demolizione





# COMUNE DI MAROSTICA

Aerofoto





# COMUNE DI MAROSTICA

## **Copia della relazione agronomica giustificativa**

dr.agr.Viero Alberto  
via Roma 10  
36030 Lugo di Vicenza

### SPETTABILE COMUNE DI MAROSTICA

RELAZIONE AGRONOMICA PER IL RECUPERO AD USO RESIDENZA DEL VOLUME DI UN ACCESSORIO AGRICOLO IN DISUSO, ASSERVITO ALLA PROPRIETA' DEI CONIUGI MOTTIN GIOBATTA E BASSO MARIALIA.

#### 1) Informazioni generali sull'azienda.

I coniugi Mottin Giobatta e Basso Marialia, residenti a Marostica in via Vanin, sono proprietari dei seguenti terreni agricoli:

-Mottin Giobatta del terreno agricolo allibrato a Marostica, foglio 6, mappale 866, della superficie di ettari 0.31.39,

-Basso Marialia del terreno agricolo allibrato a Marostica, foglio 6, mappali 967, 968, 969, 970, 971, 974, della superficie di totali ettari 0.27.94.

La superficie complessiva dei terreni risulta pertanto di totali ettari 0.59.33; essi sono ubicati nell'area di pianura del Comune di Marostica e formano un unico corpo aziendale.

La proprietà comprende un fabbricato di abitazione con due piani fuori terra ed un interrato. Il piano interrato e' composto di un deposito speculare al soprastante piano primo della superficie coperta di circa 120 mq e di una cantina della superficie di circa 34 mq, contigua al deposito precedente ma esterna alla proiezione della sagoma fuori terra del fabbricato.

Sul terreno di proprietà della Signora Basso Marialia insiste inoltre un vecchio fabbricato in lamiera ad uso ricovero attrezzi e in parte stalla. Il fabbricato ha una superficie coperta di circa 74,39 mq ed un'altezza media di circa 2,5 metri, per un volume complessivo di circa 186 mc.



# COMUNE DI MAROSTICA

**I terreni dell'azienda hanno una superficie agricola utilizzabile (s.a.u.) di circa 5000 mq e sono coltivati a prato arborato di vite e frutta varia. I prodotti ottenuti dai terreni non vengono commercializzati e sono impiegati esclusivamente solo per regalie e per autoconsumo.**

Si sottolinea che nell'azienda non viene piu' esercitata nessuna forma di allevamento. L'azienda e' dotata delle seguenti macchine e attrezzature: un motocoltivatore, una motofalciatrice, un atomizzatore per motocoltivatore.

I terreni sono condotti direttamente dai proprietari i quali non svolgono pero' nessuna attivita' agricola di tipo professionale, e, come anticipato, utilizzano infatti i prodotti ottenuti dai terreni solo ad uso autoconsumo.

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 i figli il volume del vecchio accessorio agricolo esistente sul fondo.

Riguardo alle possibilità di sfruttamento del fabbricato di cui si chiede il recupero del volume, per quanto riguarda la porzione ad uso stalla si precisa che l'azienda non ha nessuna intenzione di riprendere ad esercitare nessun genere di allevamento, e che oltretutto la stalla esistente risulterebbe comunque palesemente superata sia dal punto di vista dimensionale che tipologico. Per quanto riguarda invece la porzione ad uso ricovero attrezzi si precisa che i pochi attrezzi in dotazione all'azienda e gli altri che dovessero rendersi necessari con l'attuale ordinamento colturale del fondo sono comodamente ricoverabili nell'interrato asservito al fabbricato residenziale di proprietà'.

**Si precisa che l'intervento di recupero del volume del fabbricato ad uso residenza e' previsto nell'ambito di un aggregato esistente, in prossimita' di un'area di frangia urbana, e che pertanto lo stesso non comporta particolari conflittualita' nel sistema agricolo del territorio.**



# COMUNE DI MAROSTICA

La richiesta formulata si giustifica pertanto:

- perche' incentiva la rimozione di fabbricati in disuso che inducono sensazioni di disordine ambientale,
- 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 19/04/2004

Dr.agr. ~~Ugo~~ Alberto

