

# COMUNE DI MAROSTICA

## SCHEDA N. **AR30**

degli edifici non più funzionali alle esigenze del fondo

Ditta: ***Marini Piergiorgio***

### A) Dati generali intervento:

Componenti nucleo familiare: *5 persone*

Via: *Stroppari*

Sezione: *Vallonara*

Foglio: *8*

Mappale/i: *469-739*

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

1. Deposito agricolo di mc 445

### C) Descrizione recupero:

- Tipologia d'intervento *ristrutturazione edilizia totale in loco*
- Volumetria massima mc. **445**
- Note: *Nessuna*

### D) Prescrizioni:

*Nessuna*

### E) Note:

*La superficie del fondo risulta essere di Ha 0.6723 ed è costituita dai mappali indicati nella realzione agronomica*

# COMUNE DI MAROSTICA

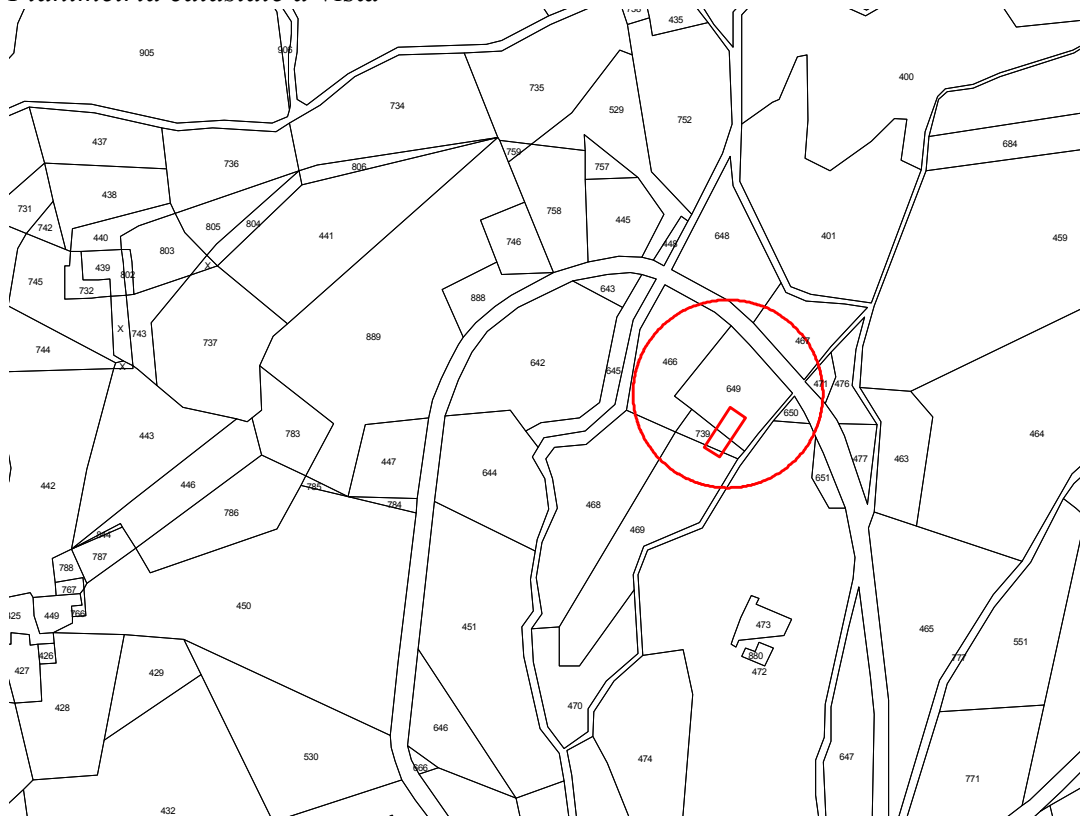
## F) Documentazione fotografica e planimetrica

SCHEDA 30

*Prospetto sud*

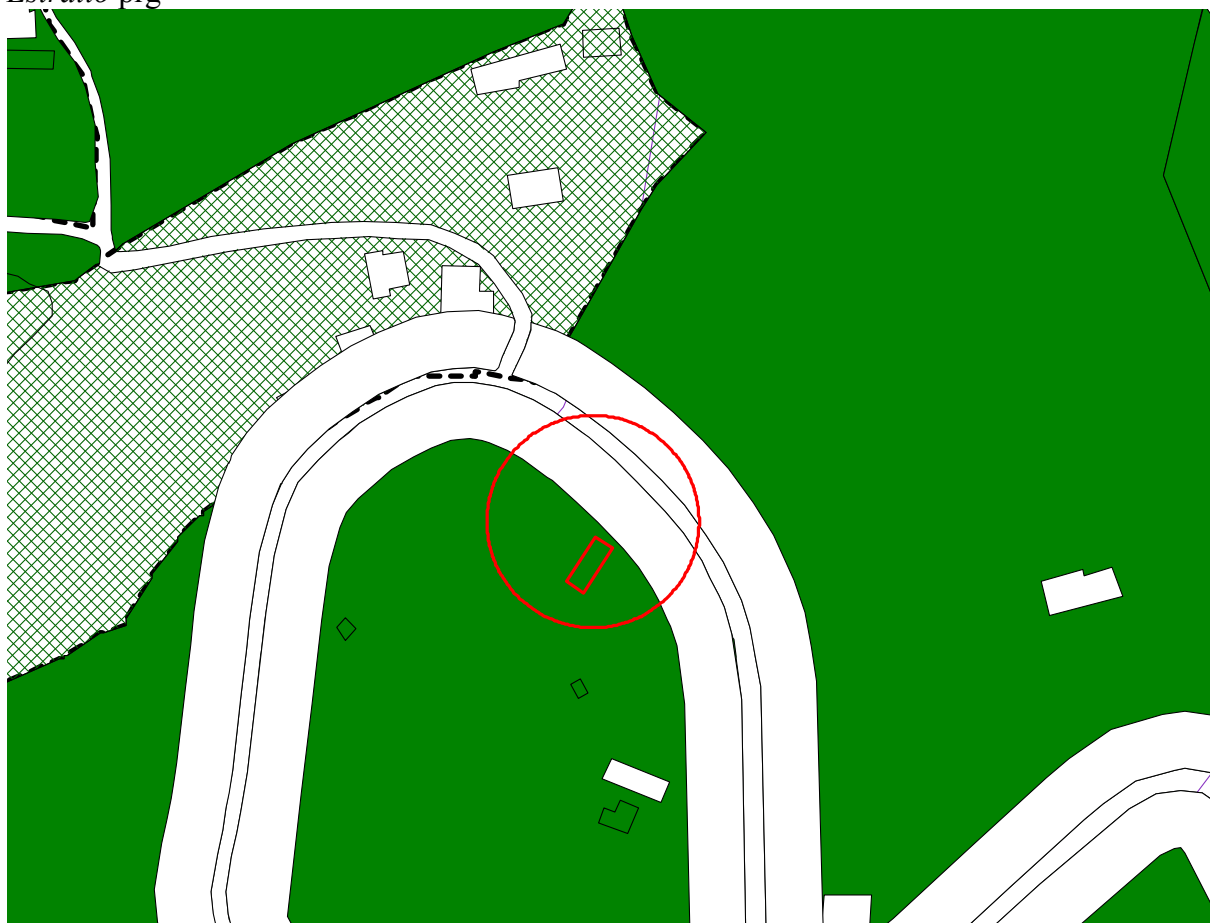


*Planimetria catastale a vista*



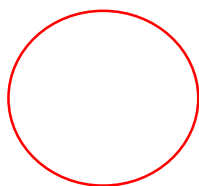
# COMUNE DI MAROSTICA

*Estratto prg*



## Legenda:

Individuazione area



Localizzazione intervento  
(indicativa)

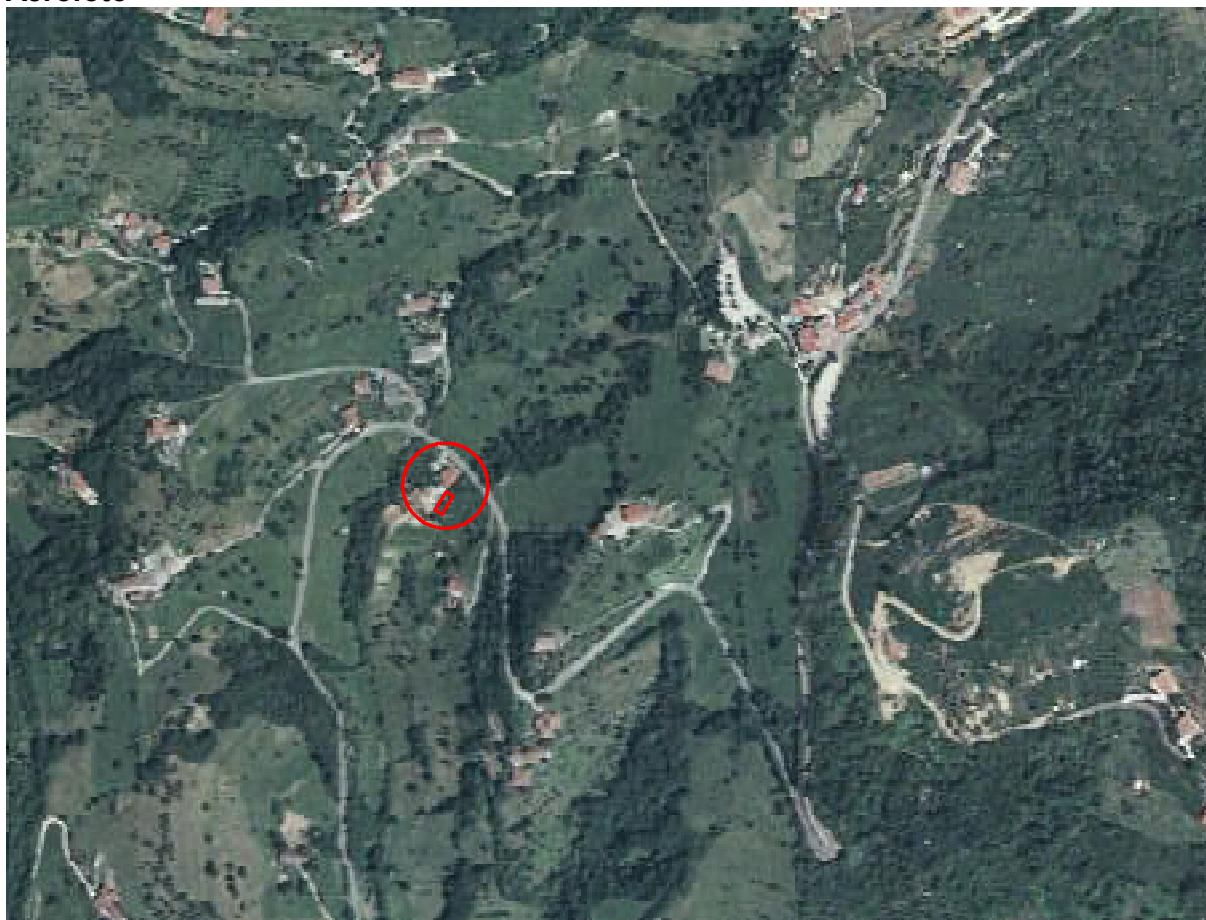


Eventuale demolizione



# COMUNE DI MAROSTICA

**SCHEDA 30**  
**Aerofoto**



# 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

Committenti:

DAL PRÀ ELISA - MARINI PIERGIORGIO, ROSELLA, CHIARA, FABIO  
36063 Marostica (VI) Via Stroppari, 36

ALBERTO CASAROTTO

Dottore Agronomo

36100 VICENZA Contrà V. Veneto, 7

Tel. 0444.54.53.10 - 326.771 Fax 0444.322.376

e-mail: casarottoalberto@libero.it

LUGLIO 2003





# COMUNE DI MAROSTICA

*Alberto Casarotto*

dottore agronomo

## 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 dalla Sig.ra Dal Prà Elisa e dai figli Sig.ri Marini Piergiorgio, Rosella, Chiara e Fabio, di redigere una relazione tecnico-agronomica per "l'individuazione degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo" – artt 1, 4 comma 2, L.R. 24/85.

Effettuato un sopralluogo in data 11 luglio 2003, eseguite le indagini necessarie all'espletamento dell'incarico ricevuto, il sottoscritto espone nella presente il risultato delle ricerche e le conclusioni cui è pervenuto.

### Titolo ed individuazione catastale

La Sig.ra Dal Prà Elisa, vedova Marini, con i figli Piergiorgio, Rosella, Chiara e Fabio, è proprietaria di un fondo di ha 2.01.75 individuato a Catasto Terreni in Comune di Marostica, foglio 4, mn 485, 486, 470, 469, 468, 466, 649, 648, 467 di complessivi ha 1.31.92, foglio 7, mn 579 di ha 0.14.11, foglio 8, mn 830, 832, 833, 834, 835, 837, 838, 839 di complessivi ha 0.55.72.

I terreni sono attualmente oggetto di divisione ereditaria, con usufrutto sull'intero fondo di ha 2.01.75 alla Sig.ra Elisa Dal Prà.

Sulla base dell'allegato progetto divisionale, è volontà di tutti i coeredi assegnare al Sig. Piergiorgio Marini i mn 470, 468, 469, 466 parte, 649 parte, 739, di complessivi ha 0.67.23.

Alla Sig.ra Rosella Marini, di professione operaia, coniugata e residente a Salcedo in via Fontana 2, alla Sig.ra Chiara Marini, di professione operaia, coniugata e residente a Bassano in via SS. Fortunato e Lazzaro, ed al Sig. Fabio Marini, libero

# COMUNE DI MAROSTICA

*Alberto Casarotto*

dottoe agronomo

professionista, celibe e residente a Marostica in via Stroppari 36, saranno assegnate pro quota le rimanenti superfici del fondo.

## **Destinazione urbanistica e descrizione del fondo**

Il fondo ricade in zto E2a

I terreni hanno giacitura collinare, con pendenze variabili, la sau è di ha 1.90.00 c.a, destinata a prato per ha 0.80.00 c.a, a bosco ceduo e castagneto da frutto per ha 0.70.00 c.a, a vigneto-frutteto per ha 0.20.00 c.a, a seminativo-orto per ha 0.20.00.

L'accesso alla proprietà è garantito dalla strada asfaltata di Via Stroppari.

L'aggregato abitativo, che insiste sui m.n. 469 e 739, è costituito da:

1. Fabbricato residenziale della Sig.ra Elisa Dal Prà;
2. Annesso rustico realizzato su due piani, con destinazione deposito attrezzi e cantina a p.st. e deposito attrezzi-fienile (di periodica utilizzazione) a p.p.

## **Capitale agrario**

Il parco macchine aziendale è limitato agli attrezzi per lo sfalcio dell'erba (Trattrice di 35 hp, falciatrice BCS), per la difesa fitosanitaria del frutteto e del vigneto (atomizzatore), per la coltivazione dell'orto (motocoltivatore, attrezzatura minuta, cariole, ecc.), per la vinificazione (tino, pigiadiraspatrice, torchio, damigiane) e per la conduzione del bosco (motosega, decespugliatore): l'intero parco macchine ed attrezzi è comodamente ricoverato al p.st. dell'annesso rustico.

## **Attività aziendale**

I terreni erano originariamente condotti dalla Sig.ra Elisa Dal Prà.

Attualmente, data l'impossibilità della stessa di continuare la conduzione del fondo e le diverse attività ed impegni dei figli Rosella, Chiara e Fabio, l'attività agricola è

# COMUNE DI MAROSTICA

*Alberto Casarotto*

dottore agronomo

direttamente praticata solo da Piergiorgio su ha 0.50.00 e a di sau destinati a frutteto-vigneto per ha 0.20.00 e a, seminativo-orto per ha 0.10.00 e a ed a bosco-castagneto da frutto per ha .020.00 e a. Detta sau corrisponde ai terreni destinati a Piergiorgio nel progetto divisionale, di complessivi ha 0.67.23.

I prodotti ottenuti dalla coltivazione (frutta, 10-12 q.li/anno d'uva vinificata in azienda, ortaggi, 5-7 q.li/anno di legna da ardere) sono tutte destinate all'autoconsumo familiare.

Per evitare l'abbandono ed il degrado, i rimanenti terreni sono stati ceduti a titolo di comodato gratuito ad agricoltori confinanti; a questi è ceduto gratuitamente anche il foraggio derivante dallo sfalcio del frutteto-vigneto.

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

## **Sull'uso degli annessi rustici esistenti**

Vista la dotazione aziendale in macchine ed attrezzi e l'attività agricola in essere, la disponibilità di un deposito attrezzi a p.st. dell'attuale annesso rustico (cantina di mq 16 e ricovero attrezzi di mq 91,2) è sufficiente per il ricovero dell'attrezzatura, per la conservazione dei fattori produttivi aziendali (concimi, antiparassitari, sementi, ecc.) e per lo stoccaggio della legna ricavata dal bosco (5-7 q.li/anno). Come precedentemente riportato, il fieno derivante dallo sfalcio del frutteto-vigneto è ceduto gratuitamente agli agricoltori confinanti.

La riduzione dei terreni direttamente coltivati alle sole superfici limitrofe ai fabbricati aziendali, estese ha 0.67.23, ha determinato la perdita della naturale funzione del fienile e del deposito attrezzi del p.t. dell'annesso rustico (di mq 121 e di mq 445 e.a) causando, di fatto, l'inutilizzo di questi spazi.

## **Conclusioni**

Nella presente relazione è stato descritto il capitale fondiario dei Richiedenti e, sulla base dell'impiego extragricolo degli stessi e dell'attività agricola in essere, si è data ragione dell'inesistenza del collegamento funzionale tra il fondo ed il p.t.



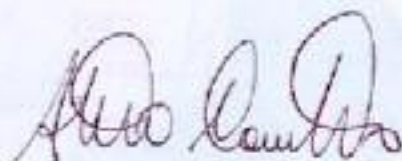
# COMUNE DI MAROSTICA

*Alberto Casarotto*  
dottoressa agronomo

dell'attuale annesso rustico realizzato sul mn 649 e 739 del foglio 8, di mq 121 e di mq 445 c.a).

A seguito di quanto esposto si ritiene che detti spazi e volumi rustici abbiano perso la loro funzionalità agricola e che, pertanto, gli stessi possano essere recuperati e riutilizzati a fini residenziali.

Vicenza, 17 luglio 2003



Dot. Alberto Casarotto, Agronomo

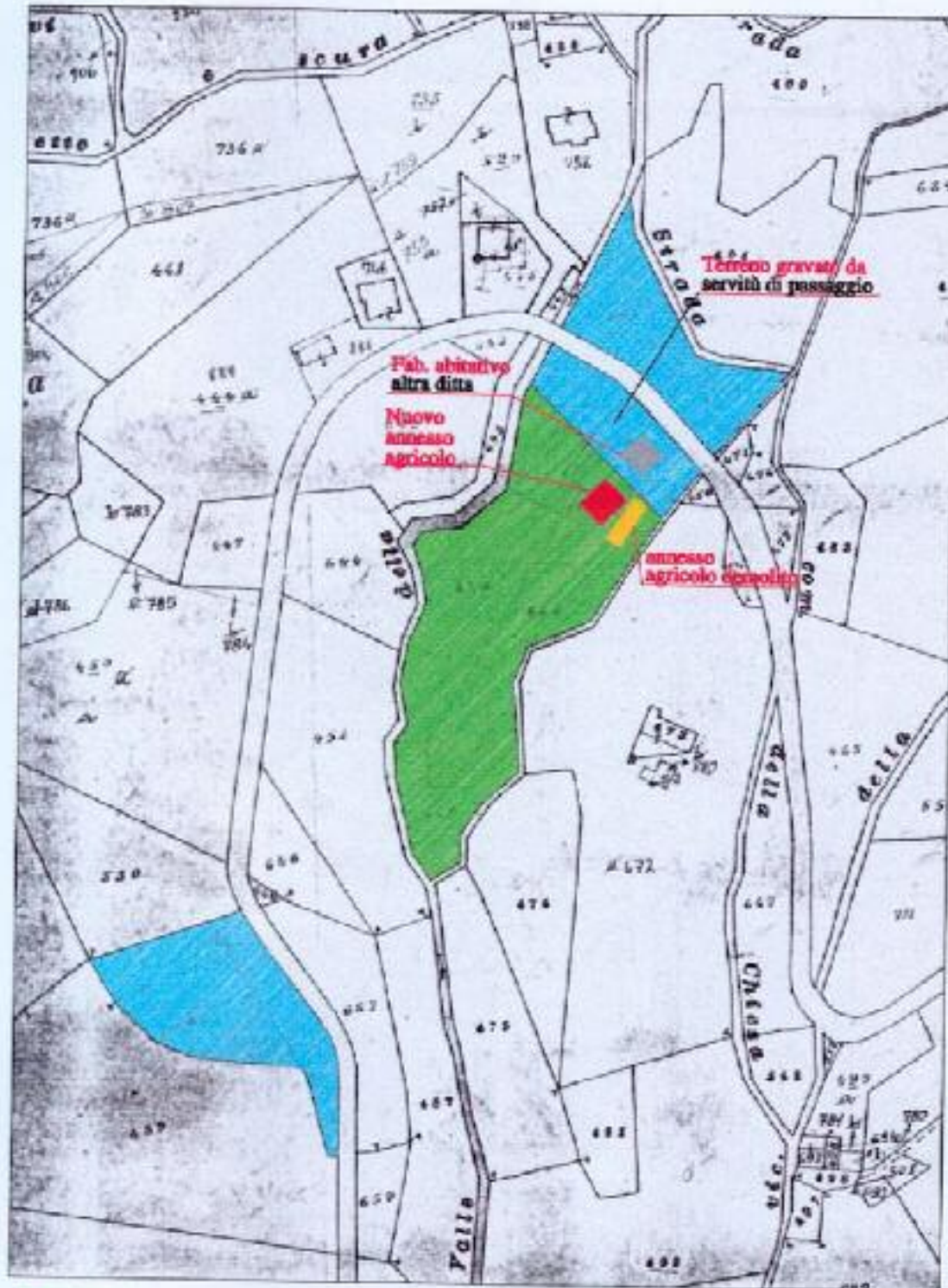


Allegati:

1. Progetto divisionale
2. Estratto da mappa 1:2.000 ed ingrandimento (da progetto)

# COMUNE DI MAROSTICA

## PROGETTO DIVISIONALE IN CORSO DI ULTIMAZIONE



TERRENI DITTA MARINI PIERGIORGIO mq totali = 6.723



TERRENI ALTRA DITTA

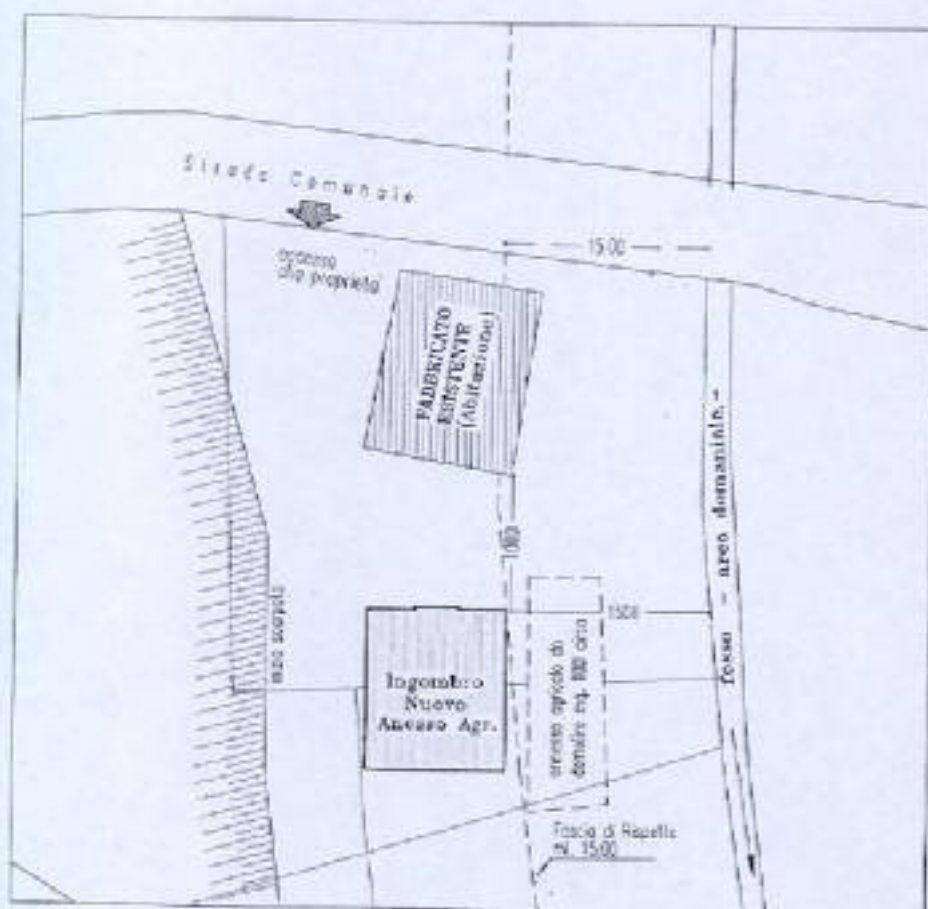


# COMUNE DI MAROSTICA



ESIRATTO DI MAPPA CATASTALE

Scala 1:2000



INGRANDIMENTO CATASTALE

Scala 1:500

CON DISTANZE DELL'ANNESSO AGRICOLO DAI CONFINI E FABBRICATI