

COMUNE DI MAROSTICA

SCHEDA N. **AR04**

degli edifici non più funzionali alle esigenze del fondo

Ditta: **Afribo Onorato**

A) Dati generali intervento:

Componenti nucleo familiare: 1

Via: *Foggiati*

Sezione: *Crosara*

Foglio: 1

Mappale/i: 1312

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

1. Ricovero attrezzi di mc 150

C) Descrizione recupero:

- Tipologia d'intervento *ristrutturazione edilizia parziale in loco*
- Volumetria massima mc. **150**

D) Prescrizioni:

Nessuna

E) Note:

La superficie del fondo risulta essere di Ha 1.6032 ed è costituita dai mappali indicati nella relazione agronomica.

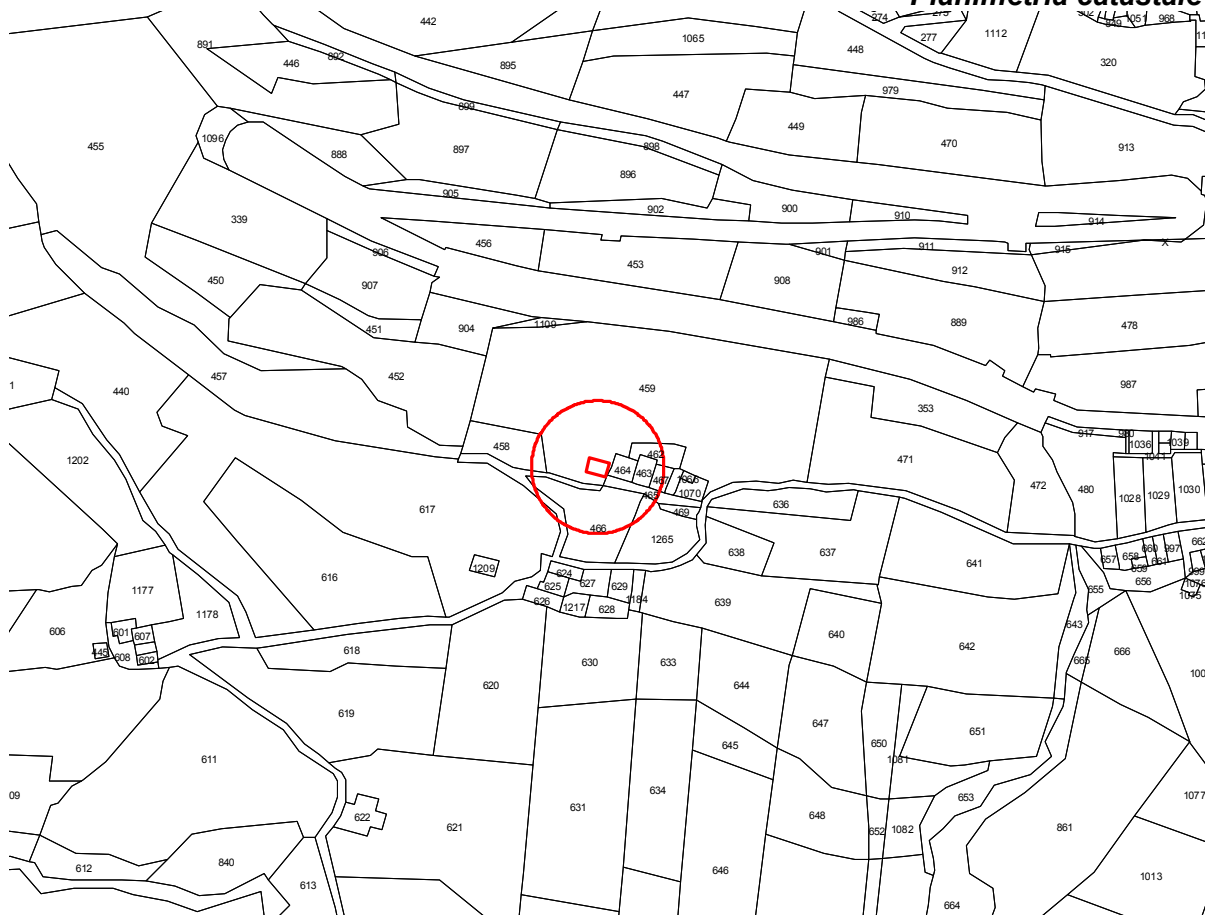
COMUNE DI MAROSTICA

F) Documentazione fotografica e planimetrica

Prospetto ovest

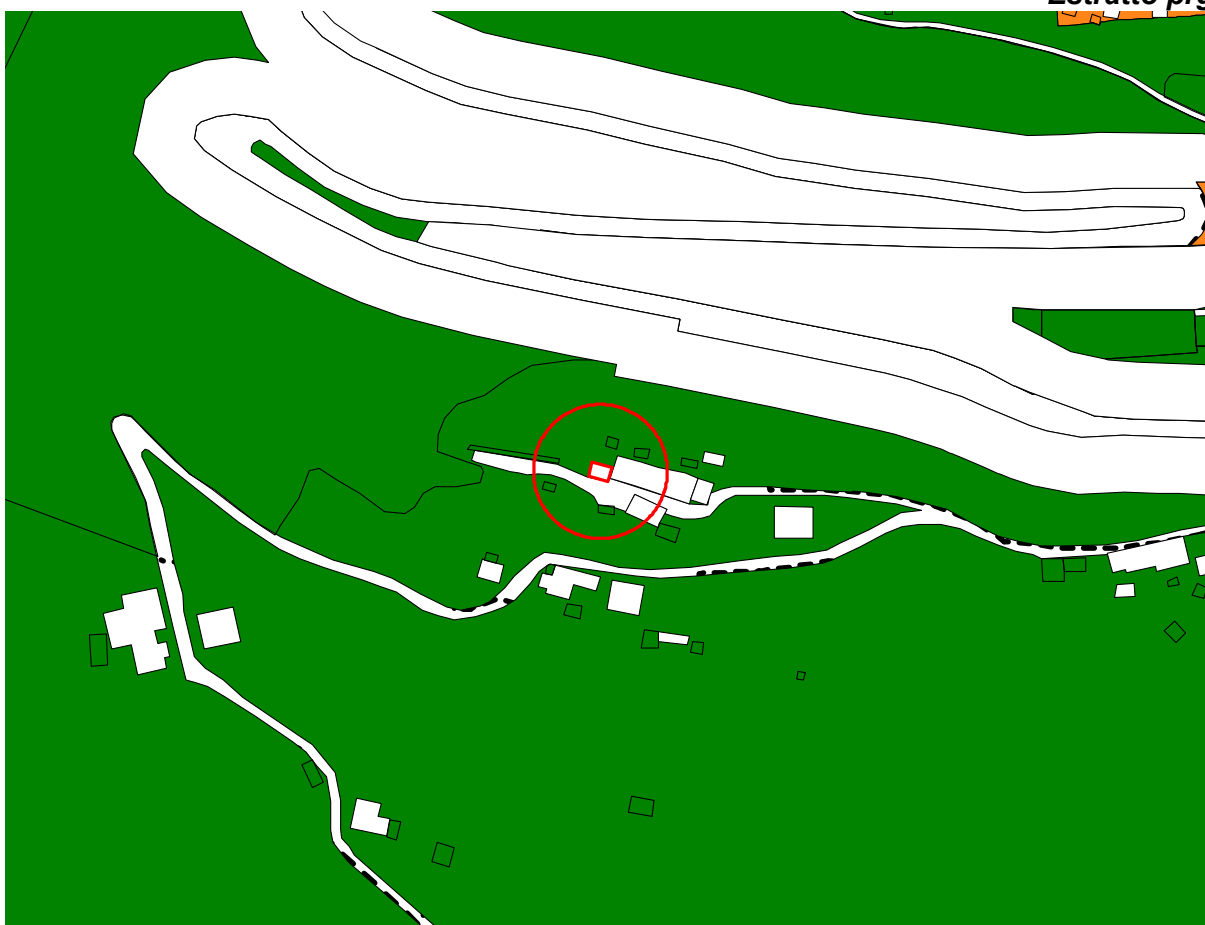


Planimetria catastale a vista



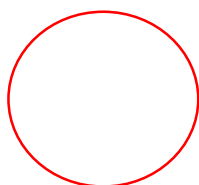
COMUNE DI MAROSTICA

Estratto prg



Legenda:

Individuazione area



Localizzazione intervento
(indicativa)



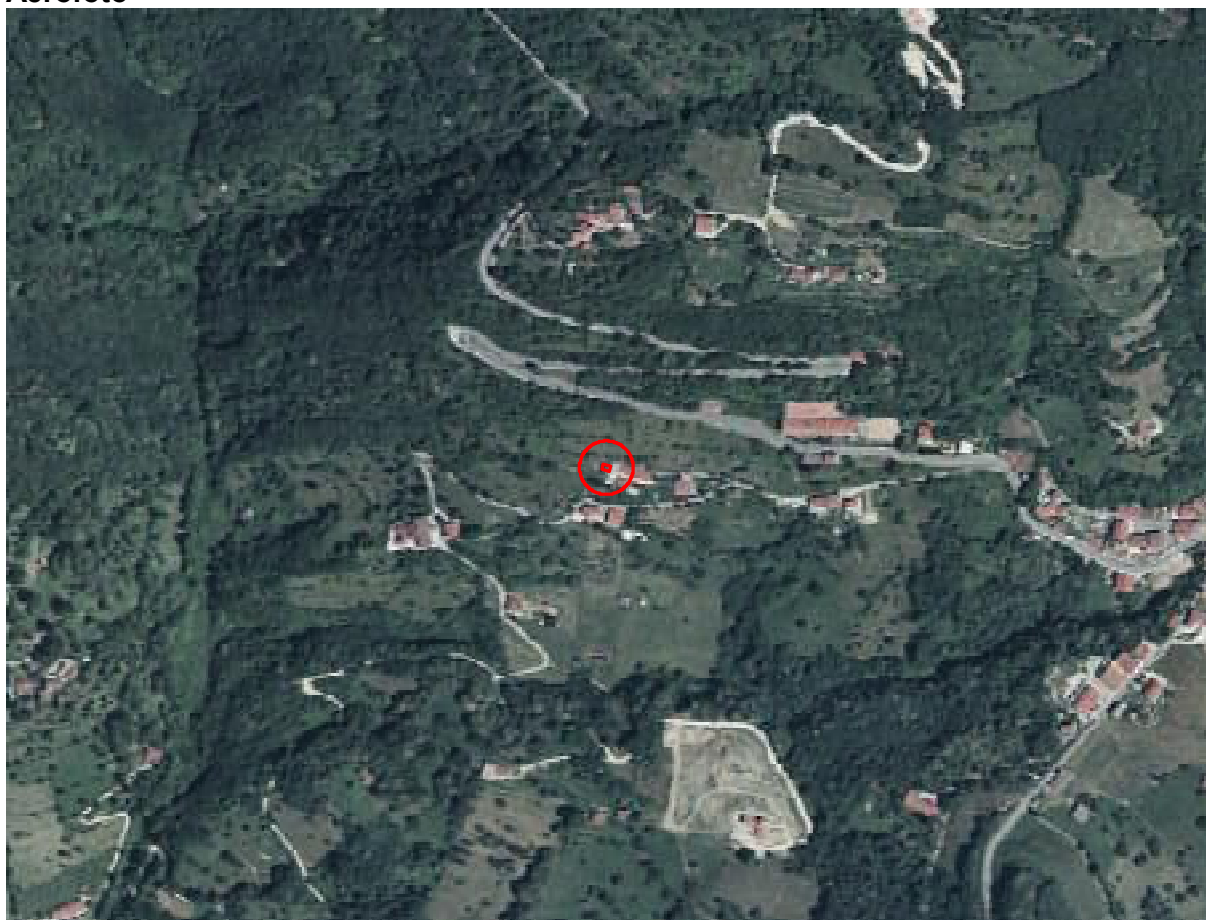
Eventuale demolizione



COMUNE DI MAROSTICA

SCHEDA 4

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 ONORATO AFRIBO.

PREMESSA

Il sig. Onorato Afribo, celibe, nato a Castelfomberto (VI), il 13/09/32, residente a Vicenza, Strada Casale, 94, pensionato extragricolo, e' proprietario di un fondo rustico di circa 1.60 Ha, composto pressoché in unico corpo, e servito da solo annesso rustico sviluppato su due piani, di complessivi 55 mq circa di SLP. La proprietà, è stata acquistata all'inizio degli anni 90 e successivamente concessa parzialmente in comodato (prato) ad altrui conduttori per problemi di salute. Ricade in zto tipo E/2 (zona collinare), in località "Corsara (Via Foggiali) con terreni prevalentemente investiti a bosco con aree a prato-pascolo gestite in comodato da terzi.

Ora il titolare, essendo celibe con gravi problemi di salute e con prescrizioni mediche di vivere in un ambiente più salubre della città, possibilmente in zona collinare al di sotto dei 500 metri di altitudine, intende risolvere i problemi stabilendosi definitivamente presso il proprio podere, nelle vicinanze di famiglie conosciute.

In occasione della Variante al PRG, chiede,

il cambio d'uso dell'annesso rustico esistente in aggregato a fabbricati altrui, (Mapp 1312, Fg 1) 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: "Onorato Afribo" - Pagina 1

Dott. **Dino Zanon** agronomo - Via M.L. King, 6 - Tel. e fax 0424/858090 - 38027 ROSA' (VI)

COMUNE DI MAROSTICA

DATI AZIENDALI

Denominazione, Sede legale: Onorato Afriso, Strada Casale, 94, Vicenza

Centro aziendale: Corsara di Marostica, Via Foggiati (annesso rustico non funzionale)

Qualifica: pensionato, proprietario degli immobili non più funzionali all'attività agricola.

Famiglia: Onorato Afriso, 70 anni, titolare richiedente

Superficie aziendale: Ha 1.60.32 (unico corpo)

Comune di Marostica/Corsara

Fg 1, Mapp 339-445-457-458-459-508-888-905-906-907-908-1312 di Ha 1.60.32

Ordinamento produttivo: boschivo foraggero (gestito da terzi)

Ordinamento colturale: Bosco ceduo Ha 0.8
Prato pascolo e tare Ha 0.8

Allevamento attuale: nessuno

Attrezzature: nessuna

Strutture esistenti (Mapp 1312, Fg 1):

- Annesso rustico in aggregato a fabbricati altrui, obsoleto, sviluppato su due piani (ex ricovero attrezzi e legnaia) parzialmente utilizzato come ripostiglio.
Dimensioni 6.01x 4.50 circa, pari alla superficie coperta di 27.05 mq e alla SLP di circa 55 mq.

Totale superficie lorda di pavimento degli annessi esistenti, di cui si chiede il cambio di destinazione d'uso a residenziale, risulta di mq 55, pari all'0.3% circa del fondo in proprietà (Ha 1.60.32).

COMUNE DI MAROSTICA

Storia dell'azienda:

I terreni e l'annesso rustico in proprietà al sig. Onorato Afriso, come accennato in premessa, provengono da alienazione di beni altrui, successivamente concessi parzialmente (prato) in comodato a terzi, per gravi problemi di salute del titolare.

Di fatto, l'attività agricola legata al fondo non è mai stata svolta dal titolare, e pertanto, l'annesso rustico esistente ha perduto la sua funzione (inutilizzato).

Considerato che:

- il titolare è anziano pensionato con problemi di salute, e per questo, non è prevedibile uno sfruttamento diretto del fondo (avvio di attività agricole);
- il titolare è privo di abitazione propria e vive come custode, con problemi di relazioni presso una famiglia di Vicenza;
- i terreni sono coltivati in comodato da azienda agricola locale, che utilizza le proprie strutture per il deposito di mezzi e prodotti;
- i locali rustici, di cui si chiede il cambio d'uso per la realizzazione di una nuova unità abitativa, sono attualmente inutilizzati, risultano obsoleti e poco funzionali per un eventuale ripristino dell'attività agricola;

Si ritiene:

accoglibile la richiesta presentata dalla ditta Onorato Afriso, in quanto necessaria per la qualità della vita della persona, migliorativa ai fini estetici paesaggistici ed influente sull'attuale e/o eventuale potenziamento dell'attività agricola. Rispetta sicuramente le indicazioni dell'art. 4, della L.R. 24/85, che predilige, per l'ampliamento dei volumi residenziali, l'utilizzo di locali esistenti non più funzionali alla conduzione del fondo. I locali da trasformare risultano da tempo privi di nesso funzionale, e, in ogni caso, le caratteristiche del fondo (dimensioni, colture) non consentirebbero l'avvio di una attività economica.

In fede.

Rosa', 11/07/2001

Dott. Agr. Dino Zanoni

Relazione Tecnica Agronomica Ditta: "Onorato Afriso" - Pagina 3

Dott. Dino Zanoni agronomo - Via M.L. King, 5 - Tel. e fax: 0424/658060 - 36027 ROSA' (VI)

