

# COMUNE DI MAROSTICA

## SCHEDA N. **AR17**

degli edifici non più funzionali alle esigenze del fondo

Ditta: **Minuzzo Silvana**

### A) Dati generali intervento:

Componenti nucleo familiare: 0

Via: *Val Bella Alta*

Sezione: *Vallonara*

Foglio: 3

Mappale/i: 869

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

1. Deposito e Fienile di mc 265

### C) Descrizione recupero:

- Tipologia d'intervento *sostituzione edilizia totale (demolizione con trasposizione di volume)*
- Volumetria massima mc. **188**
- Note: *Si evidenzia un errore cartografico nel PRG per cui la dolina risulta essere a ridosso dell'annesso rustico come evidenzia la foto.*

### D) Prescrizioni:

*La tipologia dovrà essere conforme a quella tipica del luogo ed i materiali dovranno essere il più possibile fedeli a quelli dell'edificio esistente. Non può essere recuperata la parte ad uso deposito mq. 20,83 in quanto inesistente.*

### E) Note:

*La superficie del fondo risulta essere di Ha 2.2866 ed è costituita dai mappali indicati nella realzione agronomica*

# COMUNE DI MAROSTICA

## F) Documentazione fotografica e planimetrica

SCHEMA 17

Prospetti est *e sud*

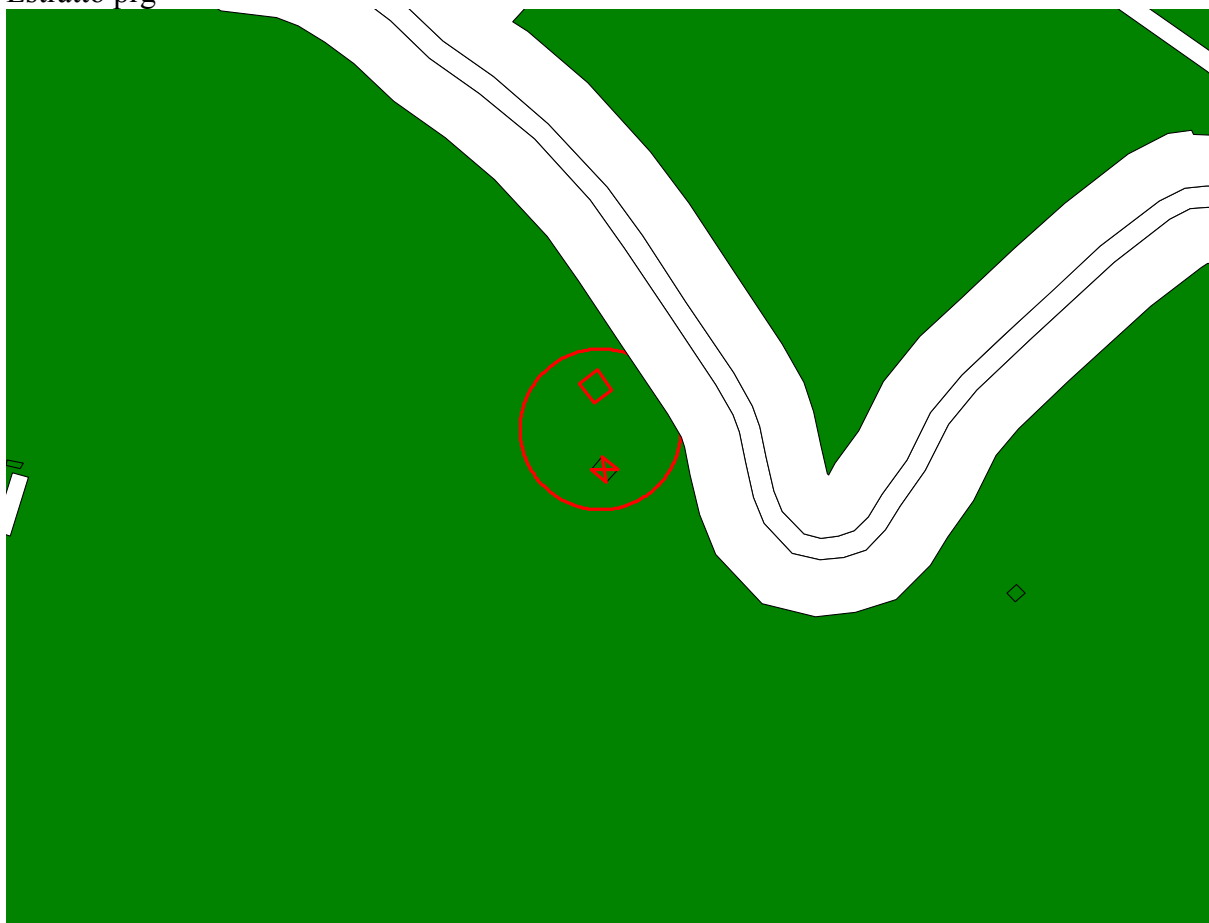


Planimetria catastale *a vista*



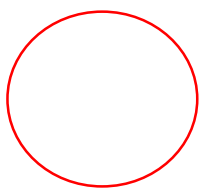
# COMUNE DI MAROSTICA

Estratto prg



## Legenda:

Individuazione area



Localizzazione intervento  
(indicativa)



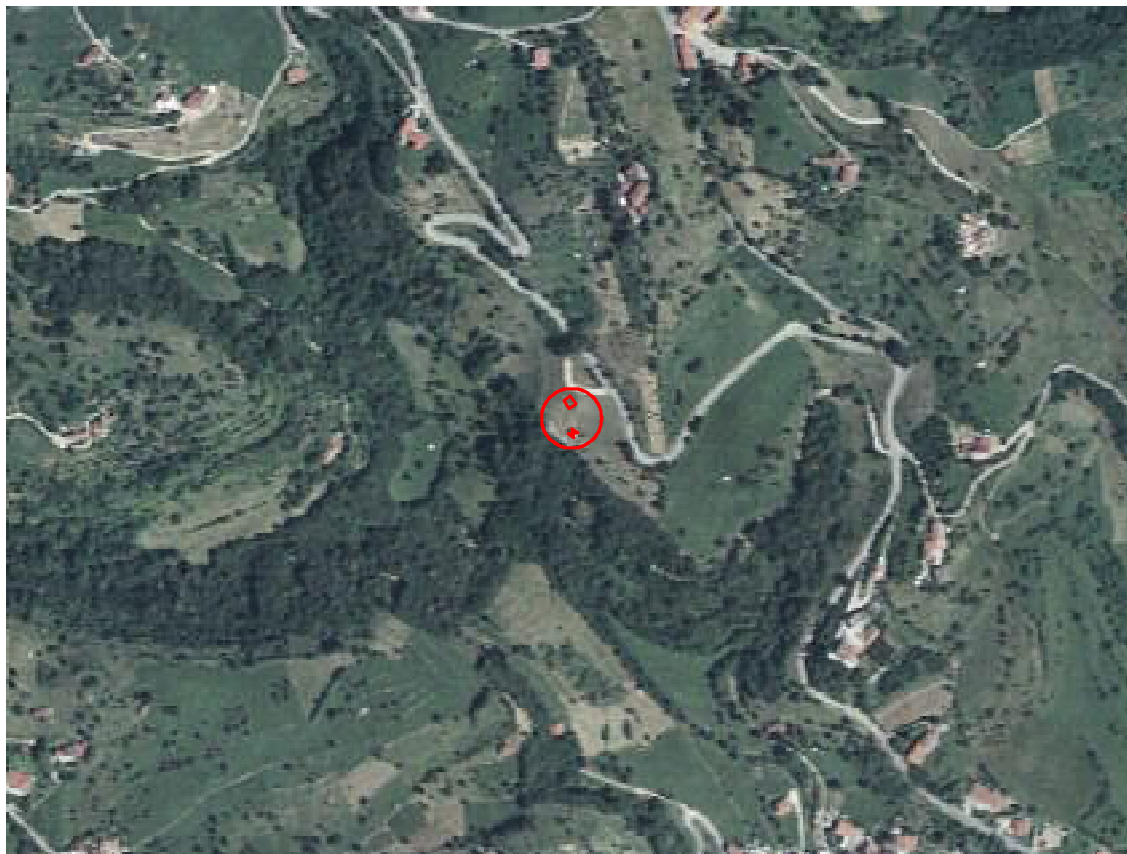
Eventuale demolizione



# COMUNE DI MAROSTICA

SCHEDA 17

Aerofoto



# COMUNE DI MAROSTICA

**Copia della relazione agronomica giustificativa**

*Dottore Agronomo Lorenza Olivetto  
Via Sant'Apollinare, 5 - 36063 Marostica (VI)  
Tel. 335-310929  
C.F. LVTLNZ66D06A703G*

**Minuzzo Silvana e Claudia**  
Marostica

*Relazione tecnico – agronomica relativamente alla non necessarietà  
degli annessi rustici assoggettati a cambio di destinazione d'uso  
(intervento disciplinato dalla L.R. 24/85, art. 4 comma 2)*

*(XX)*

**Relazione Tecnico Agronomica**

*Marostica - luglio 2003*

*Il Richiedente  
Minuzzo Silvana e Claudia*



Minuzzo Silvana e Claudia - Marostica



# COMUNE DI MAROSTICA

## Indice

<b>1</b>	<b>PREMESSA.....</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>DESCRIZIONE GENERALE.....</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>MOTIVAZIONI DELLA RICHIESTA.....</b>	<b>2</b>
<b>4</b>	<b>CARATTERISTICHE DEL FONDO AGRICOLO.....</b>	<b>3</b>
4.1	IDENTIFICAZIONE TERRENI AZIENDALI E RIPARTO CULTURALE ATTUALE.....	3
4.2	AGGREGATO ABITATIVO.....	3
<b>5</b>	<b>ESIGENZE E DISPONIBILITÀ DI ANNESSI POST INTERVENTO.....</b>	<b>4</b>
	<b>CONCLUSIONI.....</b>	<b>4</b>

### **1 Premessa**

Il sottoscritto dott. Lorenzo Olivetto in qualità di *Agronomo*, iscritto all'Albo dei Dottori Agronomi e Forestali di Vicenza, ho ricevuto l'incarico dal Geom. Maurizio Venezian, di redigere per suo conto in nome della ditta Minuzzo Silvana e Claudia una relazione Tecnico Agronomica al fine di dimostrare la non più funzionalità di un annesso rustico.

### **2 Descrizione generale**

Le Sigg. Minuzzo sono proprietarie di un fondo rurale ubicato in zona agricola in località compresa tra Capitelli e Caribollo. Il fondo stesso risulta diviso in due corpi in quanto c'è la provinciale del Rameston che fa da divisore.

Il fondo risulta particolarmente curato sia nella parte dedicata alla coltivazione prativa, sia in quella a coltivazione olivicola.

La viabilità di accesso all'azienda è adeguata, così pure quella interna considerando la giacitura dei terreni.

Il franco di coltivazione buono, la giacitura interamente collinare con terreni di fertilità media.

Il fondo rustico non risulta direttamente condotto dalle richiedenti. Il taglio del fieno viene dato ad altri imprenditori, mentre la coltivazione degli olivi in particolare la potatura, la concimazione e i trattamenti vengono curati da ditta esterna specializzata.

### **3 Motivazioni della richiesta**

Le motivazioni per cui si richiede il cambio di destinazione dell'annesso rustico sono:

1. L'azienda agricola non è più vitale, perché il fondo agricolo non raggiunge la superficie minima prevista dall'articolo 3 l.r. 24/85 e successive modifiche.
2. Non ci ritrova di fronte ad imprenditore agricolo anche nella definizione contenuta nell'art. 3135 c.c. in quanto entrambe le richiedenti svolgono altra attività. Non c'è un complesso di beni organizzati con la finalità di esercizio d'impresa, infatti la non coltivazione diretta del fondo, la mancanza di attrezzatura specifica es.

# COMUNE DI MAROSTICA

motofaleciatrice, irroratrice, rappresentano utili elementi di valutazione per discriminare la figura imprenditoriale o meno.

3. Sul fondo ricade un annesso rustico le cui caratteristiche costruttive sono meglio esplicate nella scheda cui la presente relazione risulta allegata. Infatti le altezze attuali dei vani risultano di 2,10 m al piano terra e di 2,90 m al primo piano. Esse sono inferiori a quanto previsto dalle attuali leggi sulla sicurezza sulla salubrità igienico (es: D.P.R.303/56 e successive modifiche) sugli annessi rustici che stabiliscono a l'altezza minima netta degli annessi rustici stabilita per legge in 3 m.

4. il fondo agricolo risulta occupato per 2/4 della superficie da oliveto con sottostante prato e per 2/4 da puro prato, ma entrambe le colture attualmente non sono direttamente coltivate. Il prato perché il fieno viene tagliato e ceduto immediatamente ad altra azienda, l'oliveto essendo costituito da piante giovani non ancora in produzione per adesso si trova in fase di allevamento le cui cure vengono garantite da altri.

5.

## 4 Caratteristiche del fondo agricolo

### 4.1 Identificazione terreni aziendali e riparto colturale attuale

Comune	Censuario	Fg	Map.	Sup. Cat. mq	Titolo di condizione	Bosco	Oliveto	Prato	fabbr. rur. pertinenze
Marostica	Vallonara	3	108	491	Proprietà		200	291	
Marostica	Vallonara	3	107	1010	Proprietà		200	810	
Marostica	Vallonara	3	108	639	Proprietà			639	
Marostica	Vallonara	3	186	66	Proprietà			66	
Marostica	Vallonara	3	168	3890	Proprietà		3026	864	
Marostica	Vallonara	3	576	319	Proprietà		200	119	
Marostica	Vallonara	3	578	1216	Proprietà			1216	
Marostica	Vallonara	3	583	455	Proprietà		9	446	
Marostica	Vallonara	3	618	10	Proprietà		10		
Marostica	Vallonara	3	619	381	Proprietà		381		
Marostica	Vallonara	3	620	23	Proprietà			23	
Marostica	Vallonara	3	669	655	Proprietà			555	100
Marostica	Vallonara	3	996	481	Proprietà			481	
				9836			4026	5510	

La superficie proprietà risulta di ettari 0,9636 terreni collinari di origine morenica adatti per la loro esposizione e composizione pedologica alla coltivazione delle specie officinali e graminacee.

### 4.2 Aggregato abitativo

Le richiedenti sono proprietarie di un annesso rustico le cui caratteristiche sono:

- Piano terra, ripostiglio agricolo e portico di 55,93 mq lordi di pavimento
- Piano primo, fienile di 35 mq lordi di pavimento;
- Altezza lorda media 4,10 m
- Tetto doppia falda con copertura in coppi



# COMUNE DI MAROSTICA

## 5 Esigenze e disponibilità di annessi post intervento

Come è evidente, a fronte di una superficie aziendale di circa due e mezzo campi vicentini la superficie risulta minore del vitale articolo 3 delle lr 24/85 Di fatto l'attuale proprietario affida a contadini della zona lo sfalcio di tale porzione e procede all'affidare a ditta specializzata i trattamenti, e le potature mantenendo per se la sola raccolta.

Pertanto in assenza di un'azienda agricola, considerata la porzione di terreno coltivabile e preso atto della volontà della proprietà di procedere direttamente alle poche operazioni colturali relative alla raccolta delle olive, non esiste alcuna necessità, in termini di annessi rustici in relazione alla conduzione del fondo considerato.

## Conclusioni

Sulla base delle considerazioni sopra esplicitate è evidente che l'intervento in progetto non interferisce con la ordinaria conduzione aziendale in quanto comunque la poca superficie coltivata verrà affidata a contadini della zona e la limitata estensione della stessa non giustifica ne richiede un annesso rustico appositamente dimensionato.

Marostica 23/03/2003

Dottore Agronomo  
Lorenzo Olivetti

