

# COMUNE DI MAROSTICA

## SCHEDA N. **AR24**

degli edifici non più funzionali alle esigenze del fondo

Ditta: **Costacurta Ilario**

### A) Dati generali intervento:

Componenti nucleo familiare: *Coniuge*

Via: *Cà Brusà*

Sezione: *Marostica*

Foglio: *4*

Mappale/i: *856-855 sub2*

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

1. Deposito e Fienile di mc 509,27
2. Deposito P1 di mc 84,17

### C) Descrizione recupero:

- Tipologia d'intervento *ristrutturazione edilizia parziale in loco*
- Volumetria massima mc. **593,44**
- Note: *Nessuna*

### D) Prescrizioni:

*Nessuna*

### E) Note:

*La superficie del fondo risulta essere di Ha 0.6350 ed è costituita dai mappali indicati nella realzione agronomica*

# COMUNE DI MAROSTICA

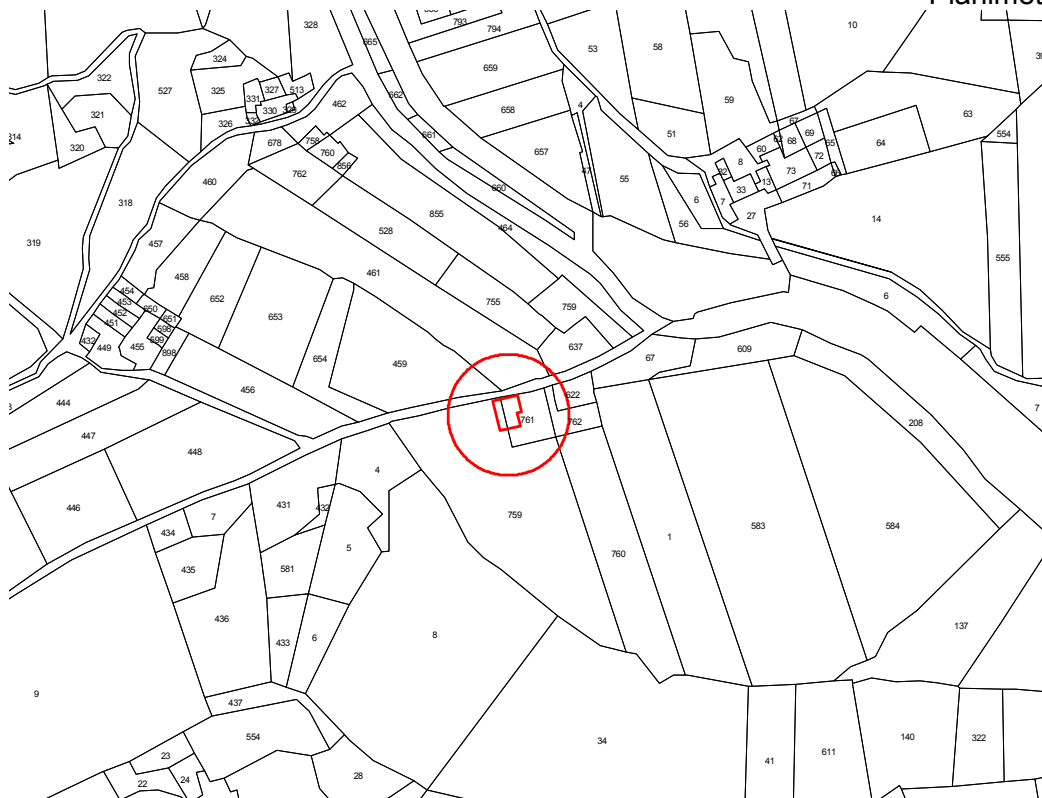
## F) Documentazione fotografica e planimetrica

### SCHEDA 24

Prospetto sud

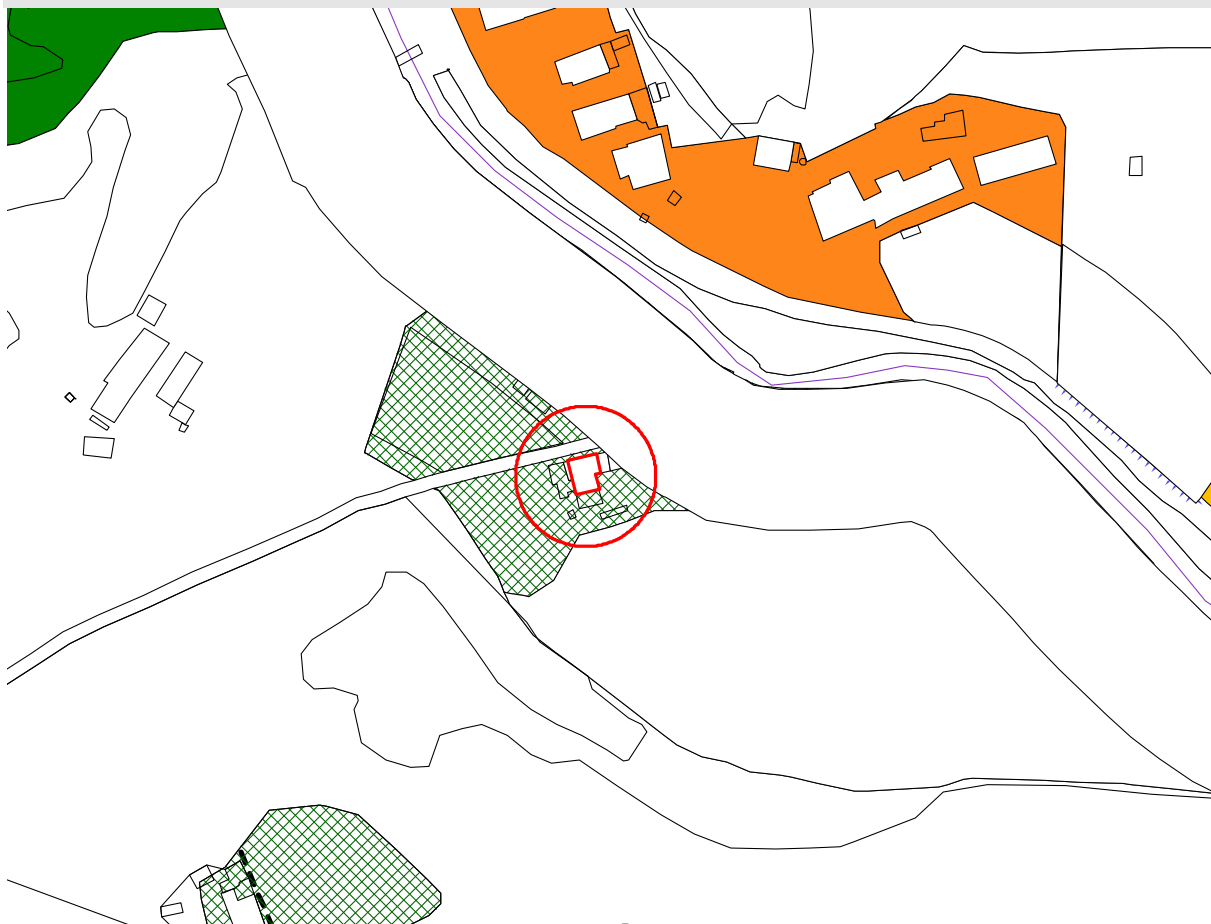


Planimetria catastale a vista



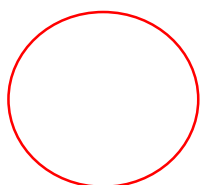
*Estratto prg*

# COMUNE DI MAROSTICA



## Legenda:

Individuazione area



Localizzazione intervento  
(indicativa)

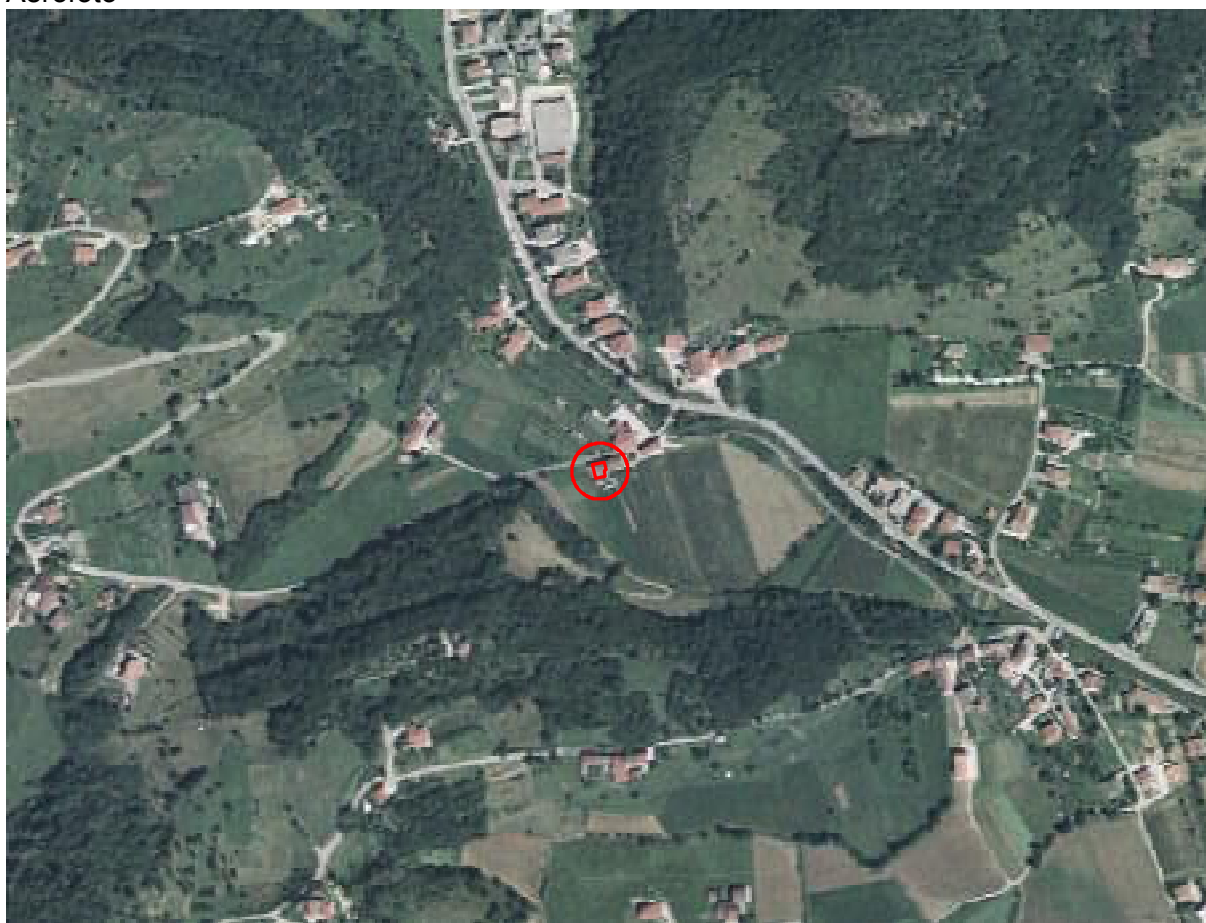


Eventuale demolizione



# COMUNE DI MAROSTICA

Aerofoto



# COMUNE DI MAROSTICA

## Copia della relazione agronomica giustificativa

Studio tecnico - agrario Lazzaretti Francesco  
36030 Zugliano (VI) - Via Menzici n° 5 - tel. 0445/872958

AZIENDA AGRICOLA : Costacurta Ilario  
Località : Via Cà Brusà n° 3  
Comune : Marostica  
Provincia : VICENZA

### RELAZIONE TECNICO AGRONOMICA RELATIVA AL PROGETTO:

Cambiamento d'uso parziale di un fabbricato rurale esistente nell'azienda agricola del Signor Costacurta Ilario ubicata in località Cà Brusà nel Comune di Marostica.

Quanto descritto nella relazione che segue, discende da sopralluogo tecnico, presa visione di atti di proprietà e mappe catastali, e dalle dichiarazioni verbali fatte dal Signor Costacurta Ilario, titolare della richiesta di concessione edilizia, che ne assume ogni responsabilità.

Zugliano 16/07/2003

Il tecnico  
Lazzaretti p.a. Francesco



*Lazzaretti Francesco*



# COMUNE DI MAROSTICA

## DESCRIZIONE DELL'AZIENDA

Il fondo agricolo, di modeste dimensioni, sito nel Comune di Marostica, viene condotto in economia diretta direttamente dal titolare.

L'azienda agricola ha una regolare posizione fiscale con partita IVA n° 01472220241.

Il titolare Signor Costacurta Ilario nato l'8 luglio 1926, è da diversi anni pensionato, per cui, considerata l'età avanzata (77 anni), è intenzionato, entro breve tempo a ridurre ulteriormente l'attività agricola, avendo venduto a terzi, con regolare atto di compravendita, parte dei terreni in precedenza coltivati a seminativo.

Il terreno risulta essere catastalmente così individuato:

- in proprietà di Costacurta Ilario

| Comune di Marostica |         |                |
|---------------------|---------|----------------|
| foglio              | mappale | superficie Ha  |
| 5°                  | 138     | 0.44.00        |
| 6°                  | 459     | 0.19.50        |
| <b>Totale</b>       |         | <b>0.63.50</b> |

Sono altresì presenti in azienda degli annessi rustici identificati al foglio 4° mappali n. 856 (mq 777) e n. 855 sub 2.

La superficie complessiva dell'azienda risulta essere di **Ha 0.63.50**.

L'azienda che si trova ad un'altezza di 110 metri sul livello del mare, è formata da 2 corpi fondiari a giacitura pianeggiante ricadenti in un raggio di 800 metri.

L'attuale centro aziendale si trova in località Cà Brusà nel Comune di Marostica, come pure l'annesso rustico oggetto di questa relazione.

Le caratteristiche fisico chimiche del terreno sono buone e favoriscono un giusto sviluppo delle colture presenti in azienda. La fertilità del suolo viene mantenuta in ottime condizioni con l'apporto delle giuste quantità di fertilizzanti minerali.

L'azienda che ricade nel territorio di competenza della Comunità Montana Dall'Astico al Brenta, non risulta essere irrigata.

# COMUNE DI MAROSTICA

## RIPARTO DELLA SUPERFICIE AZIENDALE

| Coltura        | Coltura Principale Ha | Coltura consociata Ha |
|----------------|-----------------------|-----------------------|
| Vigneto        | 0,10,00               | ----                  |
| Orto familiare | 0,09,00               | ----                  |
| Prato          | 0,43,00               | ----                  |
| Tare           | 0,01,50               | ----                  |
| <b>Totale</b>  | <b>0,63,50</b>        | <b>----</b>           |

L'indirizzo produttivo dell'azienda e' prevalentemente foraggero - viticolo.

Il foraggio viene ceduto per lo sfalcio ad aziende agricole della zona, mentre la produzione aziendale riguarda il vino e gli ortaggi dell'orto destinati esclusivamente al consumo familiare. Il vigneto è molto obsoleto, con continue fallanze delle viti, causate da attacchi parassitari di flavescenza dorata. Prossimamente a causa della scarsa produttività delle viti e delle continue morie di piante, si procederà al completo reimpianto di tutto il vigneto.

## FABBRICATI RURALI ESISTENTI ED IN PROGETTO

In azienda attualmente sono presenti i seguenti annessi rustici, individuati al foglio 4 ° mappale n° 856 e 855 sub 2 e così descritti:

### Piano Terra

|   |                  |
|---|------------------|
| - Ricovero attrezzi agricoli                | mq 14,58         |
| - Magazzino concimi e sementi               | mq 16,06         |
| - Ricovero macchine ed attrezzi agricoli    | mq 25,91         |
| - Deposito cereali , patate ed ortaggi vari | mq 38,23         |
| - Cantina                                   | mq 31,37         |
| <b>Totale superficie netta in pianta</b>    | <b>mq 126,15</b> |
| <b>Totale superficie lorda di pavimento</b> | <b>mq 151,80</b> |

# COMUNE DI MAROSTICA

## Piano Primo

|   |                  |
|---|------------------|
| - Fienile                                   | mq 59,17         |
| - Deposito granaglie                        | mq 29,76         |
| <b>Totale superficie netta in pianta</b>    | <b>mq 88,93</b>  |
| <b>Totale superficie lorda di pavimento</b> | <b>mq 104,23</b> |

La superficie totale degli annessi rustici è pari a **mq 256,03**

## CONSISTENZA MACCHINE ED ATTREZZI

Il parco macchine di cui l'azienda dispone e' più che sufficiente a soddisfare le esigenze produttive. L'ingombro degli attuali attrezzi agricoli è pari a circa mq 50,00.

Nel momento in cui sarà ridotta l'attività agricola, il parco macchine non più utilizzato sarà venduto.

- Trattrici , macchine a motore ed attrezzi:

| Tipo   | Numero |
|--|--------|
| Trattrice agricola cv. 50                          | 1      |
| Motofalciatrice Bcs cv 12                          | 1      |
| Motofalciatrice Bcs cv 7                           | 1      |
| Motocoltivatore cv 12                              | 1      |
| Rimorechio   | 1      |
| Girello  | 1      |
| Ranghinatore                                       | 1      |
| Erpice snodato                                     | 1      |
| Tino, torchio, diraspatrice, botti n° 2, damigiane |        |
| Attrezzi minuti e per le riparazioni               |        |



# COMUNE DI MAROSTICA

## DOTAZIONE BESTIAME

L'azienda agricola da circa due anni ha cessato l'attività di allevamento di vacche da latte, per cui attualmente in azienda non sono allevati animali di alcuna specie.

## UNITA' LAVORATIVE AZIENDALI

| Cognome e Nome    | Anno e luogo di nascita   | Grado di Parentele | Ore di lavoro annue in Azienda |
|-------------------|---------------------------|--------------------|--------------------------------|
| Costacurta Ilario | 08/07/1926<br>a Marostica | Titolare           | 130                            |

L'apporto lavorativo della manodopera del titolare è sufficiente per le normali necessità di coltivazione del vigneto e dell'orto, mentre il prato viene sfalcato da terzi.

## VALUTAZIONE DELLE ESIGENZE DI DISPORRE DI ANNESSI RURALI

Il quesito che mi è stato sottoposto e a cui di seguito cercherò di dare una risposta è il seguente:

" - Dopo aver descritto le caratteristiche tecniche dell'azienda agricola, il perito giustifichi il parziale cambio d'uso del fabbricato adibito ad annesso rurale, rispetto alle esigenze tecniche ed economiche aziendali ".

Gli attuali annessi rustici, considerata la prospettiva futura (1 -2 anni) di una diminuzione dei terreni coltivati , e tenuto anche conto dell'età del conduttore, sono da ritenersi non tutti necessari e funzionali rispetto alle esigenze tecnico-economiche di una piccola realtà aziendale di ettari 0,63.50.

Per questo motivo si ritiene di effettuare un intervento di ristrutturazione parziale con il cambio di destinazione d'uso degli annessi rurali esistenti, secondo quanto indicato nella scheda progetto redatta dal geometra Lain Fabio con studio nel comune di Thiene, cui questa relazione fa riferimento.

# COMUNE DI MAROSTICA

**Cambio parziale d'uso dei seguenti annessi rurali, secondo quanto indicato nella scheda progetto.**

## **Piano terra**

**Annessi rustici funzionali alla conduzione del fondo agricolo**

|   |                 |
|---|-----------------|
| Cantina (mt 6,47x3,596)                                 | mq 23,26        |
| Ricovero attrezzi minuti (mt 3,93x3,595)                | mq 14,13        |
| Ricovero macchine agricole (mt 7,945x4,12 + 0,185x3,91) | mq 33,45        |
| <b>Totale</b>   | <b>mq 70,84</b> |

## **Piano terra**

**Annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo e che saranno destinati ad uso residenziale**

|                                      |                 |
|--------------------------------------|-----------------|
| Ex deposito cereali (mt 10,19x7,945) | mq 80,96        |
| <b>Totale</b>                        | <b>mq 80,96</b> |

## **Piano primo**

**Annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo e che saranno destinati ad uso residenziale**

|   |                  |
|---|------------------|
| Ex deposito granaglie (mt 3,595x1,81 + 3,595x 4,66) | mq 23,26         |
| Ex fienile (mt 7,945x5,53 + 7,945x 4,66)            | mq 80,97         |
| <b>Totale</b>                                       | <b>mq 104,23</b> |

La superficie totale degli annessi rustici interessata al cambio d'uso è pari a **mq 185,19**.

Considerato che in prossimo futuro saranno cedute in parte le attrezzature agricole esistenti in azienda, le produzioni aziendali saranno date dalla coltivazione dell'orto e del vigneto per le esigenze famigliari, non sarà più necessario disporre di scorte aziendali e di mezzi tecnici necessari per la produzione, si ritiene che le superfici sopra riportate, del



# COMUNE DI MAROSTICA

fabbricato rurale che si intendono mantenere ad uso agricolo , siano adeguate alle necessità tecnico economiche dell'azienda.

## Riferimenti legislativi

**La L.R. n° 24 del 1985 al 4° comma dell'articolo 4° così recita :** *" In ogni caso l'ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio, semprechè non necessaria alla conduzione del fondo; ove ciò non sia possibile è ammessa l'utilizzazione di una parte rustica non contigua purchè rientrante nello stesso aggregato abitativo. La necessità di conservare la destinazione d'uso della parte rustica deve essere comprovata dall'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura".*

L'ampliamento dell'abitazione , come previsto dall'articolo 4° della Legge Regionale sopra citata, sarà realizzato utilizzando in parte i fabbricati rurali adiacenti ed in continuità all'edificio, non più necessari alla conduzione del fondo agricolo.

## CONCLUSIONE

Dopo le argomentazioni in precedenza esposte la risposta al quesito sottopostomi è la seguente:

**" - Il parziale cambio d'uso del fabbricato adibito in passato ad annesso rustico è giustificato sia da un punto di vista tecnico che economico".**



Il Tecnico  
Lazzaretti p.a. Francesco