

COMUNE DI MAROSTICA

SCHEDA N. **AR44**

degli edifici non più funzionali alle esigenze del fondo

Ditta: **Bertolin Fabio**

A) Dati generali intervento:

Componenti nucleo familiare: *Coniuge e due figli*

Via: *Corso della Ceramica*

Sezione: *Marostica*

Foglio: *12*

Mappale/i: *442 444*

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

1. Deposito mc 476,2

C) Descrizione recupero:

- Tipologia d'intervento *ristrutturazione edilizia totale in loco*
- Volumetria massima mc. **476,2**

D) Prescrizioni:

Nessuna

E) Note:

La superficie del fondo risulta essere di Ha 3,8285 ed è costituita dai seguenti mappali Marostica fg. 12 442 (proprietà) Fg. 13 mapp. 58-92-147-214-240-243-245 (affitto)

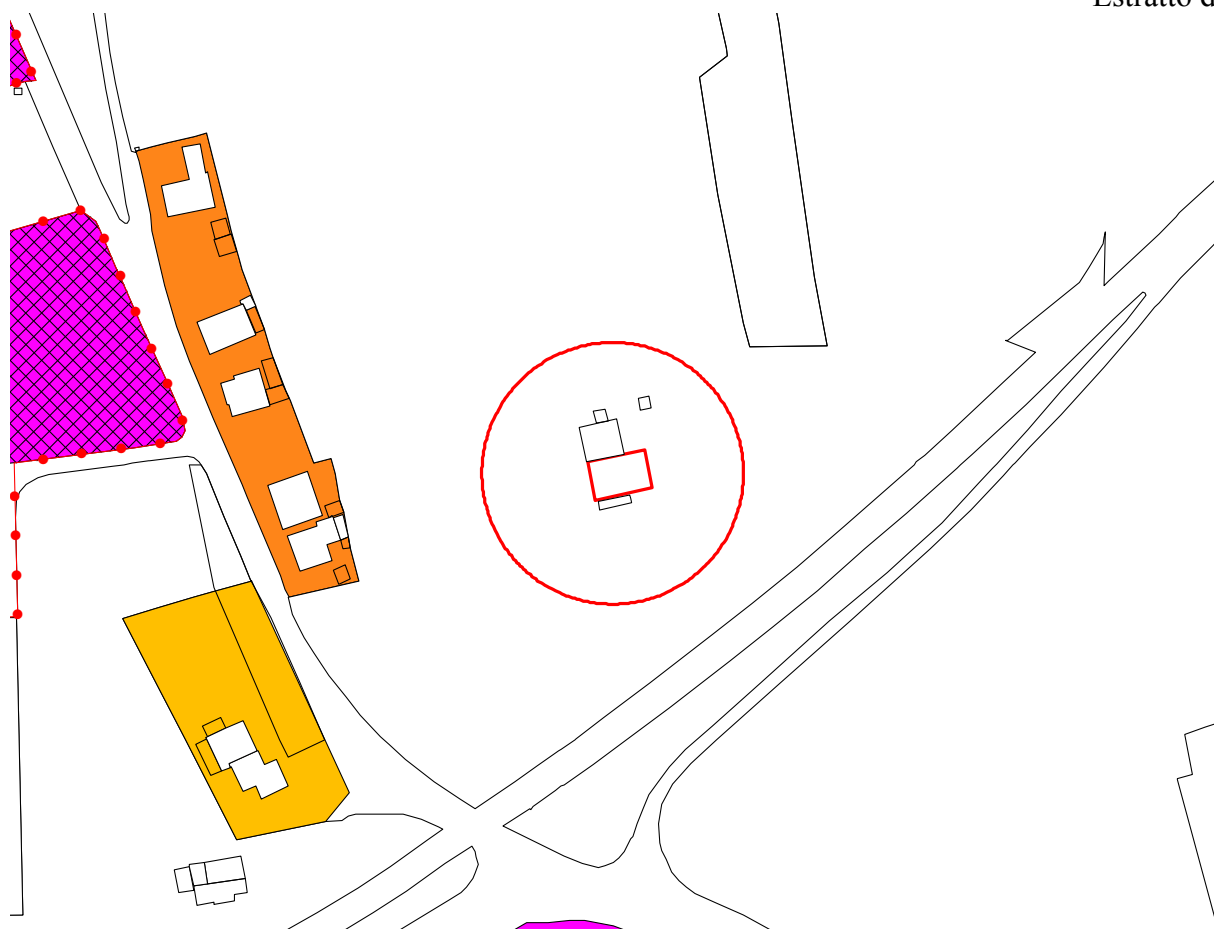
F) Documentazione fotografica e planimetrica

A photograph of a two-story building with a grey stucco left side and an orange right side. It has a large open bay door and a person is standing near the entrance. A small glass-enclosed structure is on the left.

[illegible]

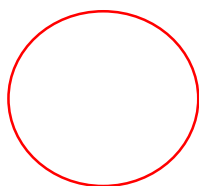
COMUNE DI MAROSTICA

Estratto di PRG



Legenda:

Individuazione area



Localizzazione intervento
(indicativa)



Eventuale demolizione



COMUNE DI MAROSTICA

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 Dal Santo Silvano.

PREMESSA

Il sig. Dal Santo Silvano, coniugato, nato a Marostica (VI), il 27/07/67, residente a Breganze, Via Canizza da Romano, 7, artigiano, e' proprietario di un fondo rustico di 4.804 mq, composto in unico corpo, servito da fabbricato rurale fatiscente, in aderenza ad altre proprietà, uso abitazione con locali rustici in aderenza, sviluppato parzialmente su tre piani. La proprietà è stata acquistata all'inizio degli anni 90 allo scopo di ristrutturare il fabbricato esistente ai fini di assumere definitivamente propria residenza. Il terreno, per le esigue dimensioni e per la difficoltà di gestione, è coltivato a prato e bosco con erba sfalcata da terzi. Ricade in zto tipo E/2 (zona collinare), in località "Vallonara" (Via Caribollo). Ora il titolare, nella necessità di dare definitiva sistemazione alla propria famiglia, intende ristrutturare l'intero fabbricato recuperando la parte rustica ai fini residenziali (parte abitativa di soli 193 mc di volume).

In occasione della Variante al PRG, chiede,

il cambio d'uso dell'annesso rustico esistente in aderenza all'abitazione, (Mapp 68, Fg 2) 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:

COMUNE DI MAROSTICA

*Regione Veneto
Provincia di Vicenza
Comune di Marostica*

RELAZIONE AGRONOMICA

ANNESSO RUSTICO NON PIÙ FUNZIONALE ALL'IMPIEGO

Artt. 1, 4 comma 2 della L.R. 24/85

OGGETTO	RICHIESTA DI TRASFORMAZIONE DI VOLUME USO ANNESSO RUSTICO
COMITTENTE	Bertolin Fabio nato a Marostica il 03.08.1968 residente a Marostica, Corso della Ceramica, n° 83 C.F. BRT FRA 68M03 E970A
UBICAZIONE OPERE	Comune di Marostica, Corso della Ceramica Sez. U, foglio 13', Mapp. 442

COMUNE DI MAROSTICA

RELAZIONE AGRONOMICA.

In riferimento alla richiesta presentata dal signor Bertolin Fabio di cui alla porzione di annesso rustico situato in Corso della Ceramica del Comune di Marostica (Sez. U., Foglio 13°, Mapp. 442) inerente la variazione d'uso dello stesso, si relaziona quanto segue:

1. SITUAZIONE ATTUALE.

Attualmente la superficie in ditta del signor Bertolin Fabio è costituita da:

Comune di Marostica , Foglio 11°	
Mappali:	Superficie
442	Ha 0,03,81
TOTALE:	Ha 0,03,81

Il Committente coadiuva nella gestione, unitamente al fratello Bertolin Carlo, nato a Marostica il 22.03.1961, il padre Bertolin Gino, per l'azienda agricola costituita in parte da terreni di proprietà della Contessa Elvira Noventa Ferrari di Vicenza, condotti con regolare Contratto di affitto (si vedano gli allegati 1. e 2. della Relazione Agronomica presentata dalla ditta Bertolin Gino).

L'impresa agricola risulta essere gestita direttamente dal padre del Committente, signor Bertolin Gino, nato a Marostica il 11.03.1927 e ivi residente in Corso della Ceramica n° 85.

La superficie totale del fondo condotto in affitto corrisponde a Ha 3.82.85.

Per quanto attiene alle specifiche sulla consistenza dell'azienda agricola si rinvia alla Relazione Agronomica presentata a nome del signor Bertolin Gino.

Il fabbricato rurale oggetto di richiesta di variazione d'uso è costituito da una parte al piano terra per 164,21 mq con 476,20 mc di volume su di una costruzione ad uso abitativo (piano 1°).

L'annesso rustico era adibito in precedenza a deposito prodotti ed attrezzature agricole.

2. SITUAZIONE PRE-ESISTENTE

L'attività agricola veniva condotta un tempo dal signor Bertolin Gino, coadiuvato dai figli Bertolin Fabio (Committente) e Bertolin Carlo, unitamente alla superficie in affitto dalla Ditta C.ssa Elvira Noventa Ferrari di Vicenza.

L'evoluzione del comparto agricolo prima, e l'ordinamento produttivo aziendale fa sì che il fondo venga gestito, per quanto attiene alla coltivazione foraggiera, ricorrendo a prestazioni agro meccaniche da parte di imprese conto terzi.

3. PROGRAMMAZIONE FUTURA.

In seguito all'evolversi della situazione (il Committente signor Bertolin Fabio risulta essere occupato quale dipendente in altro settore produttivo, mentre il signor Bertolin Gino, padre del Committente, risulta essere pensionato) e allo sviluppo della situazione agricola che sempre di più impone standard produttivi e condizioni

COMUNE DI MAROSTICA

operative spinti ai massimi livelli di razionalizzazione, nell'azienda agricola in oggetto sono state razionalizzate tutte le coltivazioni economicamente rilevanti, nonché è stato dismesso il vecchio allevamento di vacche da latte, fino ad arrivare a condurre il fondo nelle condizioni attuali.

La produzione frutticola ed orticola viene normalmente consumata in ambito familiare, mentre per la produzione del mais e soia (seminativo), il ricorso alle prestazioni agromeccaniche risolve di fatto la necessità di disporre di locali idonei allo stoccaggio delle produzioni che di conseguenza non gravitano più in ambito aziendale per successivi reimpieghi.

Vi è tuttavia l'esigenza di mantenere in uno stato di sufficiente protezione dagli eventi atmosferici ed adeguato ricovero le attrezzature agricole impiegate direttamente nell'espletamento delle pratiche agricole che l'attuale ordinamento produttivo richiede. Pertanto il fondo, con l'attuale destinazione culturale, può essere gestito agevolmente senza l'utilizzo dell'annesso rustico in ditta alla Committente.

4. GIUDIZIO GLOBALE.

Il fabbricato rurale che attualmente insiste sul mappale n° 442 (sez. U., foglio 13° del Comune di Marostica), viene giudicato **"non più funzionale alla conduzione del fondo"** e pertanto svincolato dall'esistenza stessa del fondo, coltivato oramai solo a livello amatoriale e con obiettivi prevalentemente dettati dalla passione per la tutela del territorio e dell'ambiente "verde".

In riferimento all'area dove è ubicato l'annesso rustico, considerando l'inserimento dello stesso in un nucleo rurale abitativo ben definito, nonché la tipologia costruttiva dello stesso, si ritiene di concludere che tale annesso rustico soddisfi i requisiti richiesti dalla normativa vigente per il cambio di destinazione d'uso degli stessi.

Marostica, 01.09.2003

