

# COMUNE DI MAROSTICA

## SCHEDA N. **AR35**

degli edifici non più funzionali alle esigenze del fondo

Ditta: **Cavalli Albina**

### A) Dati generali intervento:

Componenti nucleo familiare: *Coniuge e due figli*

Via: *Vanin*

Sezione: *Marostica*

Foglio: *3*

Mappale/i: *516*

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

1. Ex fienile e stalla mc. 754,67

### C) Descrizione recupero:

- Tipologia d'intervento *sostituzione edilizia totale (demolizione con trasposizione di volume)*
- Volumetria massima mc. **600**
- *Note: La trasposizione del volume risulta necessaria in quanto trattasi di costruzione in fregio stradale (ciò potrebbe anche consentire l'eventuale rettifica della strada). Vista la relazione agronomica e documentazione fotografica, non si concorda con la necessità di nuovi fabbricati agricoli o del recupero di quello esistente.*

### D) Prescrizioni:

*L'esatta posizione planimetrica è da definirsi in sede progettuale, da collocare il più possibile in vicinanza all'altro fabbricato residenziale di proprietà.*

### E) Note:

*La superficie del fondo risulta essere di Ha 1.2713 ed è costituita dai mappali indicati nella realzione agronomica*

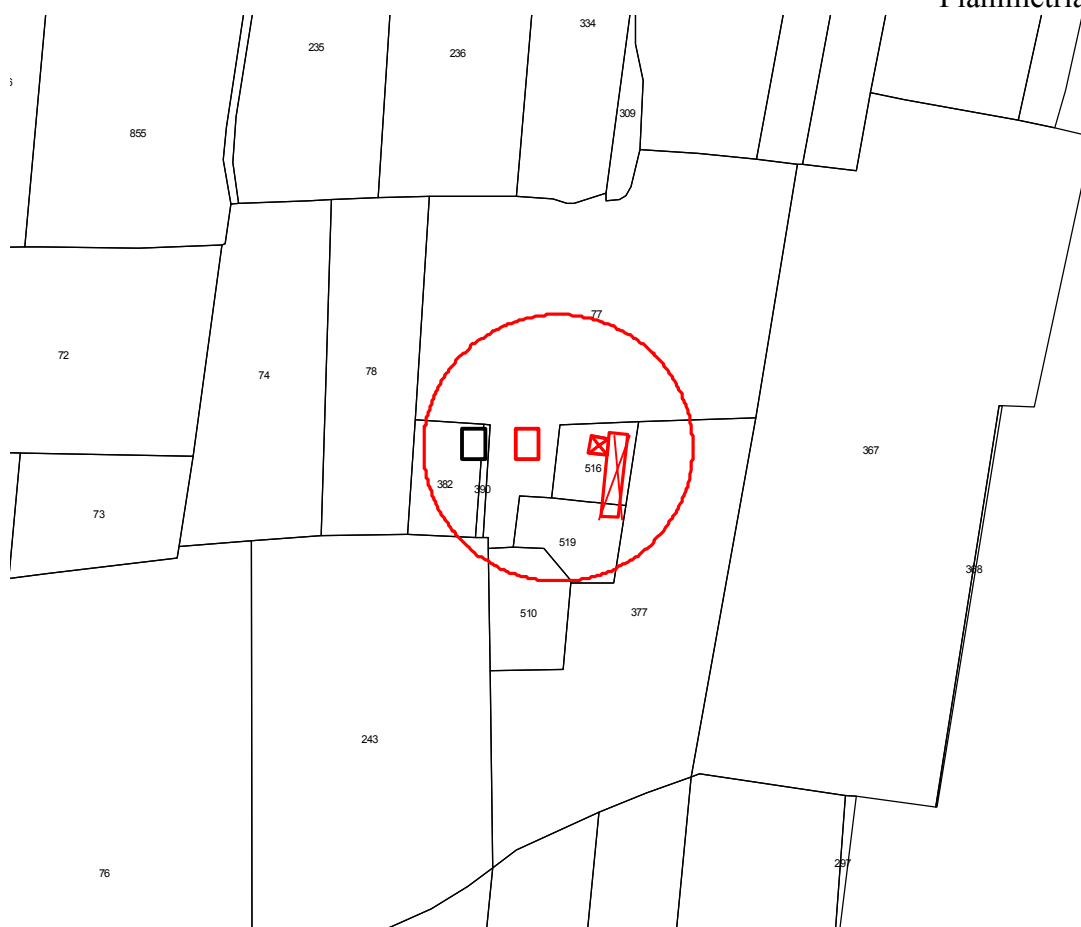
# COMUNE DI MAROSTICA

## F) Documentazione fotografica e planimetrica

*Prospetto ovest*



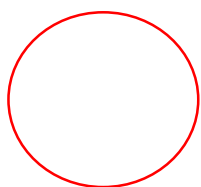
Planimetria catastale a vista



# COMUNE DI MAROSTICA

## Legenda:

Individuazione area



Localizzazione intervento  
(indicativa)



Eventuale demolizione



## SCHEDA 35

### Aerofoto



*Copia della relazione agronomica giustificativa*

# COMUNE DI MAROSTICA

*Dottore Agronomo Lorenzo Olivetto*  
*Via Sant'Apollinare, 5 - 36063 Marostica (VI)*  
*Tel. 335-330929*  
*C.F. LVTLENZ66D06A703G*

## **CAVALLI ALBINA** **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*  
*Cavalli Albina*



# COMUNE DI MAROSTICA

## Indice

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

### 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. Luigi Bonato, di redigere per suo conto in nome della ditta Cavalli Albina una relazione Tecnico Agronomica al fine di dimostrare la non più funzionalità di un annesso rustico.

### 2 Descrizione generale

La Sig. Cavalli Albina è proprietaria di un fondo rurale ubicato in zona agricola in località Marsan.

Il fondo è formato da terreni costituenti un unico corpo.

La giacitura risulta interamente pianeggiante con sistemazione agraria dei terreni alla padovana, dotati di impianto di irrigazione per aspersione.

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

Il franco di coltivazione è profondo chiara l'origine di tipo alluvionale pedecollinare con argilla e sabbia frammista a ciottoli, la fertilità buona.

Il fondo rustico non risulta direttamente condotto dalla richiedente.

La coltivazione pratica è seminativo in particolare mais e frumento.

### 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 per qualità di coltura prevista dall'articolo 3 l.r. 24/85 e successive modifiche.
2. il terreno risulta affittato ad altra ditta.
3. la proprietà non possiede attrezzature agricole, quali trattore, aratro, seminatrice, carro da trasporto, necessarie per il tipo di coltivazione praticata.



# COMUNE DI MAROSTICA

## 4 Caratteristiche del fondo agricolo

### 4.1 Identificazione terreni aziendali e riparto colturale attuale

Comune	Censuario	Fg	Map.	Sup. Cat. mq	Titolo di conduzione	Frutteto	Prato	Seminativo	Vite
Marostica	Marostica	10	290	100	Proprietà	100			
Marostica	Valionera	3	77	11870	Proprietà	4122		5770	1978
Marostica	Valionera	3	516	743	Proprietà		400		
				12713	0	4222	400	5770	1978

La superficie proprietà risulta di ettari 1,2713.

Il conduttore pratica le coltivazioni su riportate. Alla proprietaria rimane solamente la coltivazione del vigneto.

### 4.2 Aggregato abitativo e sistemazione futura

Vedasi scheda cui risulta allegata la presente relazione.

## 5 Esigenze e disponibilità di annessi post intervento

Come è evidente, a fronte di una superficie aziendale di circa tre campi e un quarto vicentini la superficie per qualità colturale risulta minore del vitale, articolo 3 Lr. 24/85.

La titolare fa altra attività e da alcuni anni come risulta dal contratto di affitto allegato ha concesso in conduzione il terreno ad altra impresa.

Non c'è volontà di coltivare la terra, anche perché il reddito ricavabile risulta solo di complemento, e se poi come spesso accade dovendo ricorrere a terzista per la coltivazione il reddito netto ricavato è a pareggio se non addirittura in perdita.

## 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 è affidata a contadini della zona e la limitata estensione della stessa non giustifica né richiede un annesso rustico appositamente dimensionato.

Marostica 23/03/2003

  
Dott. Agostino  
Lorenzini Olivetti