

# COMUNE DI MAROSTICA

## SCHEDA N. **AR43**

degli edifici non più funzionali alle esigenze del fondo

Ditta: **Bertolin Lorenzo**

### A) Dati generali intervento:

Componenti nucleo familiare: *Coniuge*

Via: *Corso della Ceramica*

Sezione: *Marostica*

Foglio: *12*

Mappale/i: *844 489*

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

1. Ricovero attrezzi agricoli mc. 174,57

2. Porcile mc. 92,47

### C) Descrizione recupero:

- Tipologia d'intervento *sostituzione edilizia totale (demolizione con trasposizione di volume)*
- Volumetria massima mc. **267,04**
- *Note: La trasposizione del volume è giustificata per collocare la nuova costruzione al di fuori della fascia stradale (Pedemontana).*

### D) Prescrizioni:

*Nessuna*

### E) Note:

*La superficie del fondo risulta essere di Ha 1.3434 ed è costituita dai mappali indicati nella realzione agronomica*

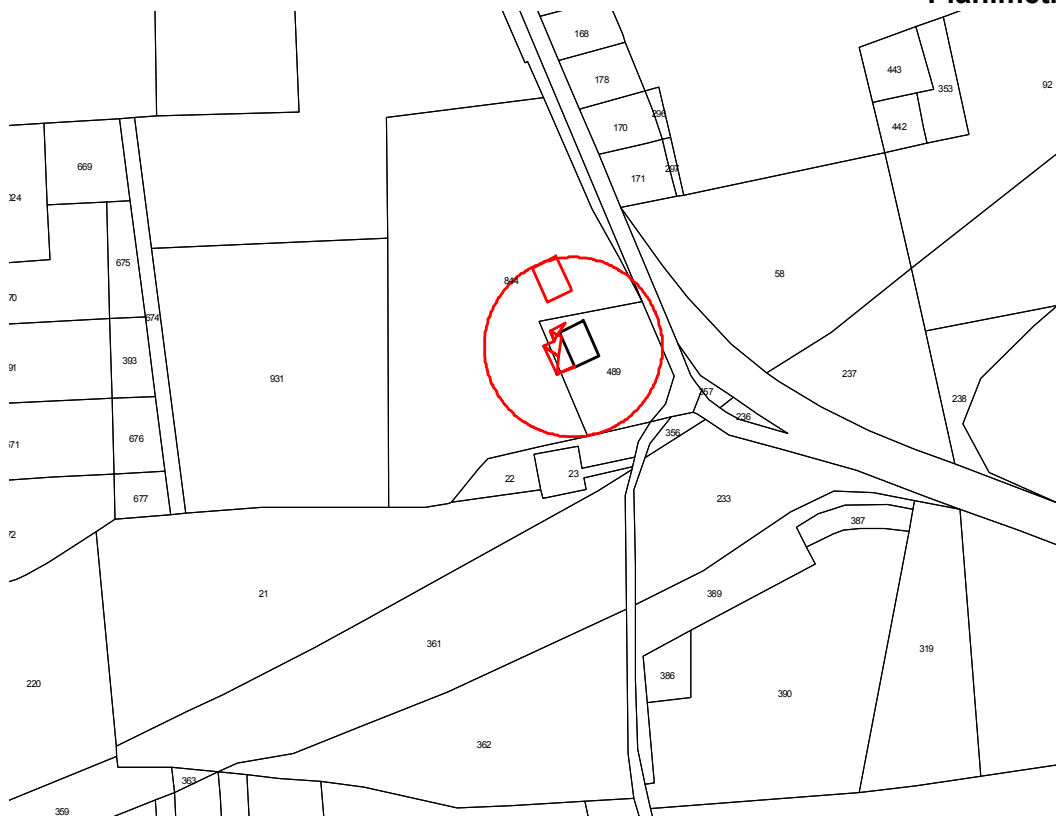
# COMUNE DI MAROSTICA

## F) Documentazione fotografica e planimetrica

Prospetto

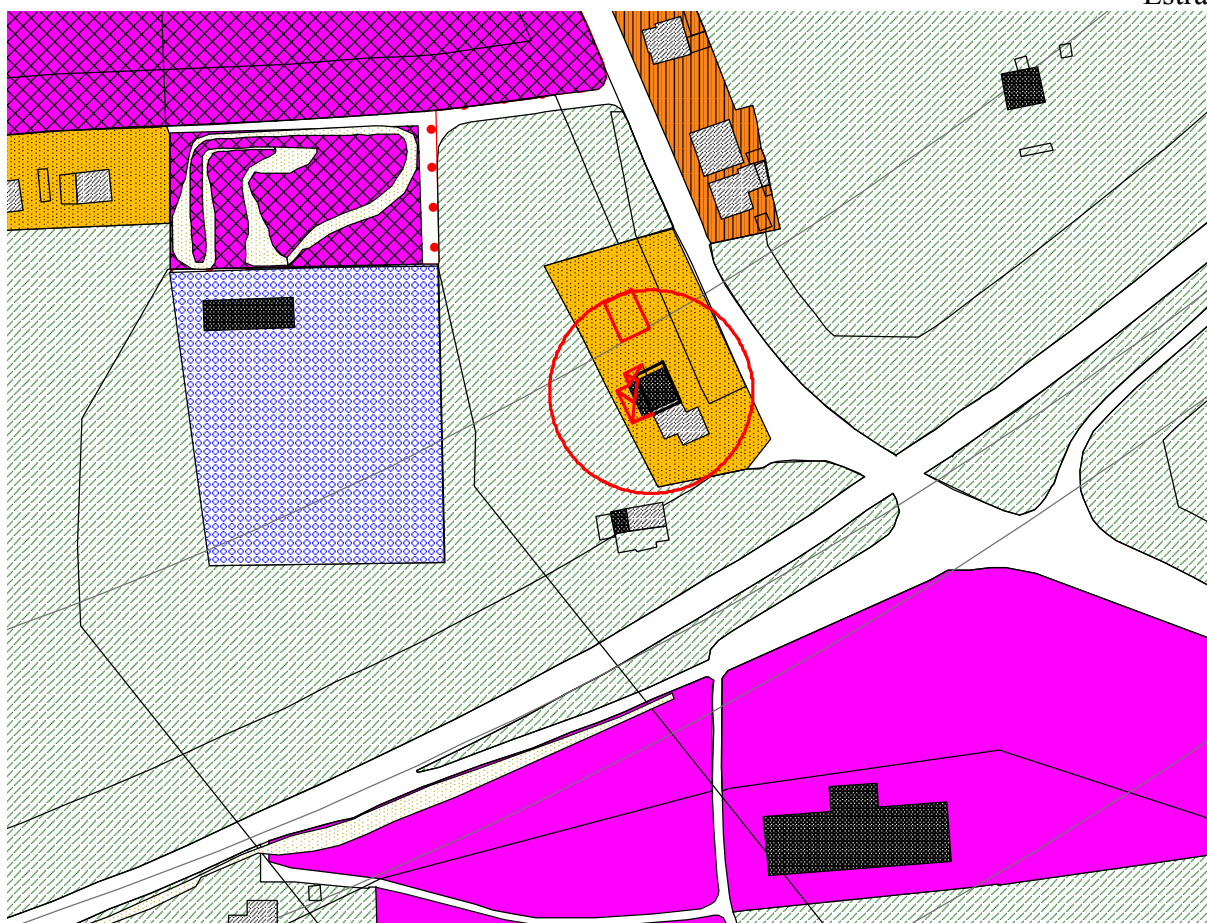


Planimetria catastale a vista



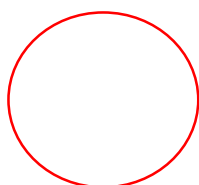
# COMUNE DI MAROSTICA

Estratto prg



## Legenda:

Individuazione area



Localizzazione intervento  
(indicativa)

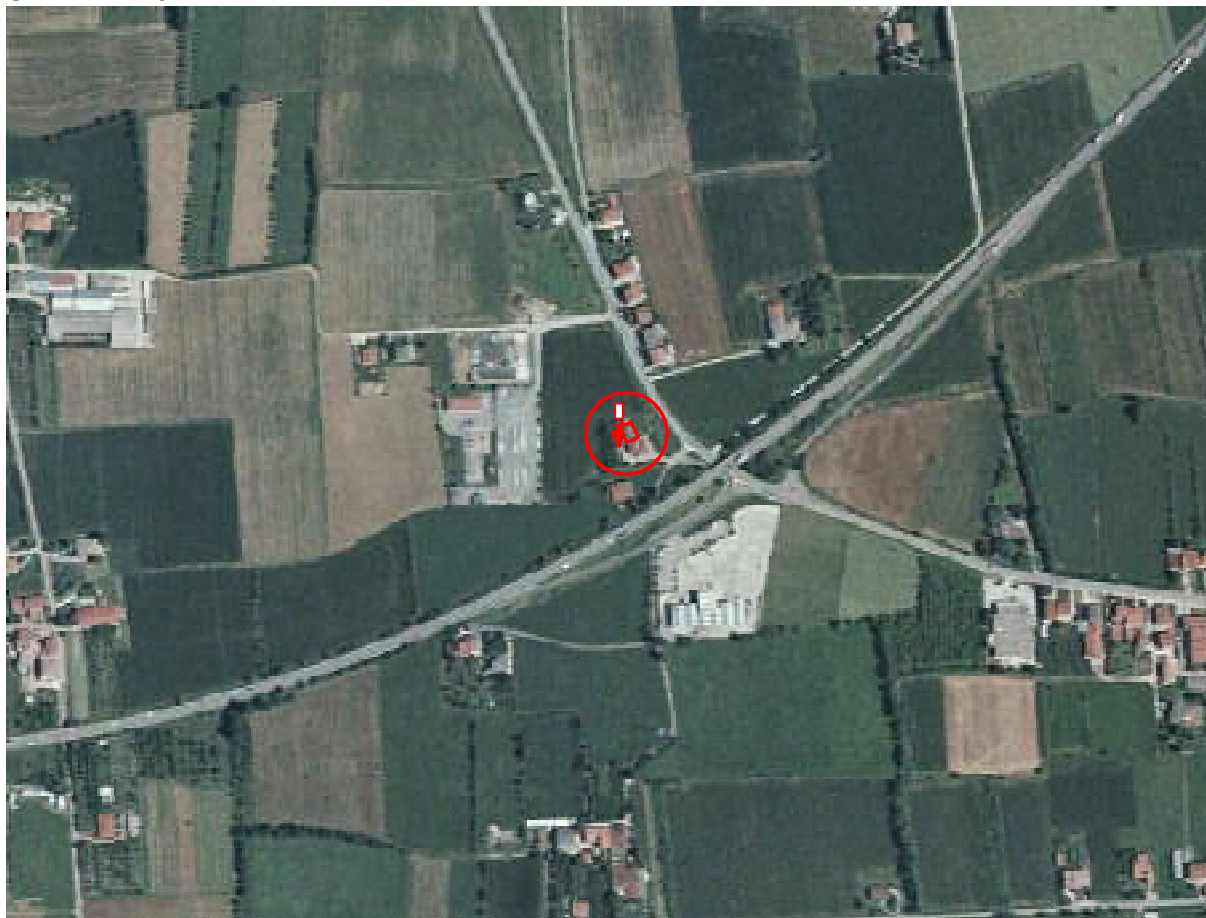


Eventuale demolizione



# COMUNE DI MAROSTICA

## SCHEDA 43



# 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**

<b>OGGETTO</b>	<b>RICHIESTA DI TRASFORMAZIONE DI VOLUME USO ANNESSO RUSTICO</b>
<b>COMPETENTE</b>	<b>Bertolin Lorenzo nato a Marostica il 03.05.1931 residente a Marostica, Corso della Ceramica C.F. BRT LNZ 31E03 E9700</b>
<b>UBICAZIONE OPERE</b>	<b>Comune di Marostica, Corso della Ceramica Sez. U, foglio 12°, mm.nn. 489 - 844</b>



# COMUNE DI MAROSTICA

## RELAZIONE AGRONOMICA.

In riferimento alla richiesta presentata dal signor Bertolin Lorenzo per l'annesso rustico situato in Corso della Ceramica del Comune di Marostica (Sez. U., Foglio 12°, mm.nn. 489 - 844) inerente la variazione d'uso dello stesso, si relaziona quanto segue:

### 1. SITUAZIONE ATTUALE.

Attualmente la superficie componente l'azienda agricola è così costituita:

Comune di Marostica , Foglio 12°	
Mappali:	Superficie
489	Ha 00.20.00
844	Ha 01.14.34
<b>TOTALE:</b>	<b>Ha 1.34.34</b>

Attualmente l'ordinamento produttivo è così ripartito:

QUALITA' COLTURE	SUPERFICIE
Seminativo (mais - soia)	Are 87.34
Frutteto (varie specie)	Are 28.50
Orto	Are 12.00
Tare improduttive	Are 6.50
<b>TOTALE</b>	<b>Ha 1.34.34</b>

I fabbricati rurali oggetto di variazione d'uso sono costituiti da una costruzione adibita in precedenza a ricovero attrezzature per una superficie lorda di pavimento pari a mq 89,19 (volume mc 174,57) nonché da una costruzione precedentemente utilizzata quale porcilaia della superficie lorda di pavimento di mq 37,74 (volume pari a mc 92,47).

Complessivamente la Committente intende richiedere la variazione di destinazione d'uso per una superficie lorda pari a 126,93 (volume mc 267,04).

### 2. SITUAZIONE PRE-ESISTENTE

L'attività agricola veniva condotta un tempo dal proprietario del fondo, signor Bertolin Lorenzo, coadiuvato dal coniuge convivente Costa Angela, unitamente ad altre superfici coltivate in affitto.

L'ordinamento produttivo aziendale attualmente fa sì che il terreno venga di fatto gestito tramite l'utilizzo di prestazioni agro meccaniche ricorrendo ad imprese contoterzi, per quanto attiene alla coltivazione foraggiera; a livello hobbistico il proprietario si dedica alla coltivazione in ambito familiare di una piccola superficie (circa 4.000 mq) adibita a frutteto ed orto, oltre che alla cura in prima persona di un allevamento di animali da cortile di modeste dimensioni.

Al fine di una corretta gestione sia del fondo che dell'allevamento avicunicolo i restanti annessi rustici esistenti risultano idonei allo scopo, avendo di fatto a disposizione (post-intervento) una superficie di mq 159,71, di cui mq 72,12 a stalla e mq 87,59 a deposito e ricovero attrezzature agricole.

# COMUNE DI MAROSTICA

## **3. PROGRAMMAZIONE FUTURA.**

In seguito all'evolversi della situazione (il signor Bertolin Lorenzo risulta essere pensionato) e allo sviluppo della situazione agricola che sempre di più impone standard produttivi e condizioni operative spinti ai massimi livelli di razionalizzazione, nell'azienda agricola in oggetto sono state eliminate tutte le coltivazioni economicamente rilevanti, nonché il vecchio allevamento di vacche da latte, fino ad arrivare attualmente a condurre il fondo più con scopi amatoriali che per motivi di reddito.

Infatti la produzione frutticola ed orticola (peraltro con produzioni estremamente limitate) viene completamente consumata in ambito familiare, mentre per la produzione del mais o della soia (seminativo), il ricorso alle prestazioni agromeccaniche risolve di fatto la necessità di disporre di locali idonei allo stoccaggio delle produzioni che quindi non gravitano più in ambito aziendale per i successivi reimpieghi.

## **4. GIUDIZIO GLOBALE.**

I fabbricati rurali di cui all'oggetto e che insistono sul mm.nn. 489 (sez. U., foglio 12" del Comune di Marostica), vengono giudicati **"non più funzionali alla conduzione del fondo"** e pertanto svincolati dall'esistenza stessa del fondo, coltivato a livello amatoriale e con obiettivi prevalentemente dettati dalla passione per la corretta gestione 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.

Il diverso posizionamento nell'area del costruendo manufatto che il Committente intenderà realizzare, usufruendo di superficie e cubatura esistente previa variazione d'uso, rispetterà i dettami dell'attuale normativa in materia di edificabilità nelle aree omogenee in cui ricade lo stesso.

Inoltre la vicinanza con l'arteria stradale denominata Var. SS 248 Schiavonesca - Marosticana (Superstrada) impone il rispetto di una distanza che di fatto obbliga a localizzare il sito su cui edificare il futuro manufatto, pur rimanendo nell'ambito del fondo in proprietà, procedendo ad uno spostamento in direzione nord.

Ulteriormente, nella fattispecie si configura la reale necessità di procedere alla delocalizzazione dello stesso anche per motivi igienico sanitari dettati attualmente dalla presenza attigua ai fabbricati rurali oggetto della presente, di un locale adibito a ricovero animali da cortile (stalla).

Marostica, 28 agosto 2003

