

# COMUNE DI MAROSTICA

## SCHEDA N. **AR41**

degli edifici non più funzionali alle esigenze del fondo

Ditta: **Bertollo Elsa**

### A) Dati generali intervento:

Componenti nucleo familiare: *Coniuge e due figli*

Via: *Cà Boina*

Sezione: *Marostica*

Foglio: *14*

Mappale/i: *204*

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

1. Pollaio di mc 36,02
2. Ex stalla di mc 217,80
3. Deposito attezzi e prodotti agricoli di mc 199,24
4. Ripostiglio, servizi di mc 77,80
5. Sottotetto ad uso deposito di mc 94,38
6. Fienile mc. 54,92

### C) Descrizione recupero:

- Tipologia d'intervento *ristrutturazione edilizia totale in loco*
- Volumetria massima mc. **600**
- Note: *Nessuna*

### D) Prescrizioni:

*Vista la relazione agronomica, l'inesistenza di un fondo e di una azienda agricola veri e propri, si prescrive la demolizione di tutti i fabbricati ad uso agricolo.*

### E) Note:

*La superficie del fondo risulta essere di Ha 0.4981 ed è costituita dai mappali indicati nella relazione agronomica*

# COMUNE DI MAROSTICA

## F) Documentazione fotografica e planimetrica

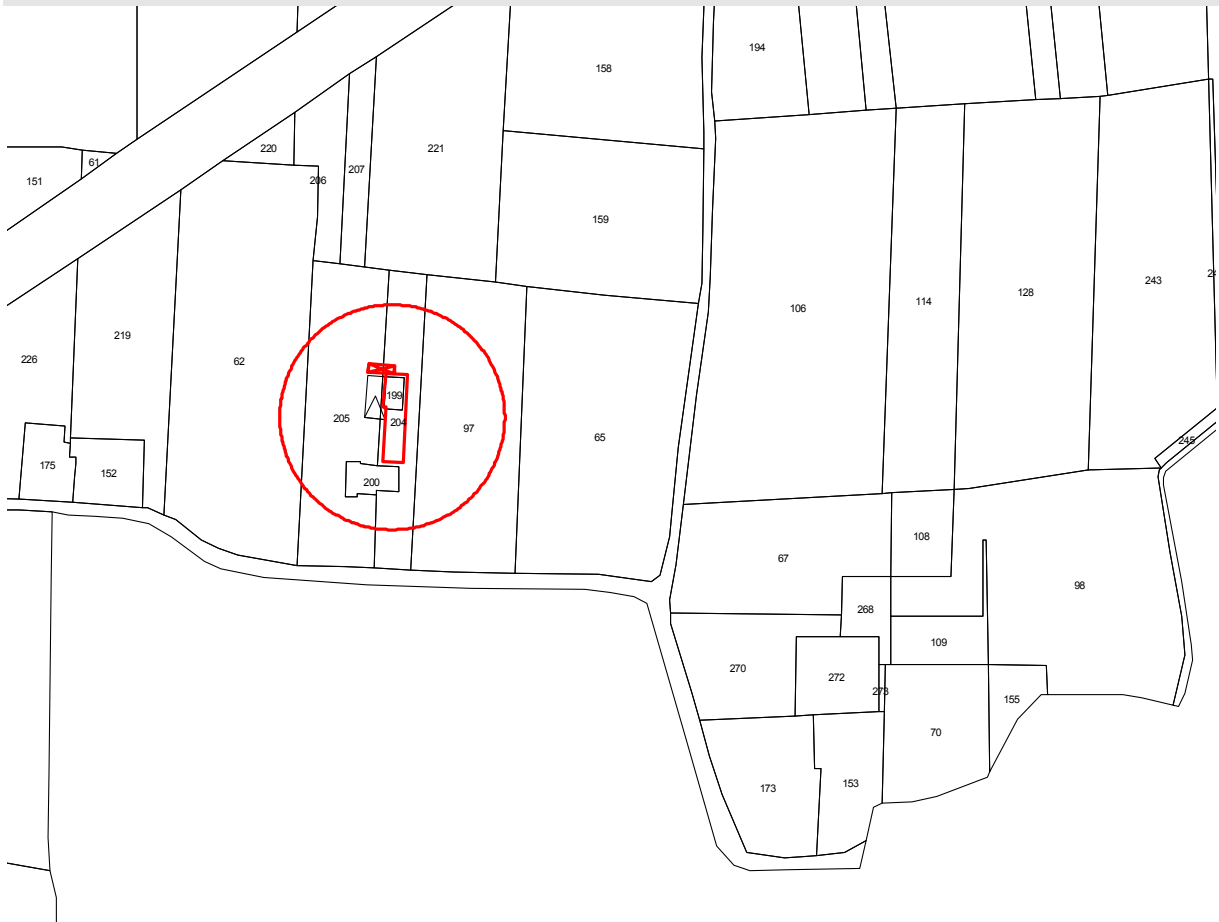
SCHEDA 41

*Prospetto est*



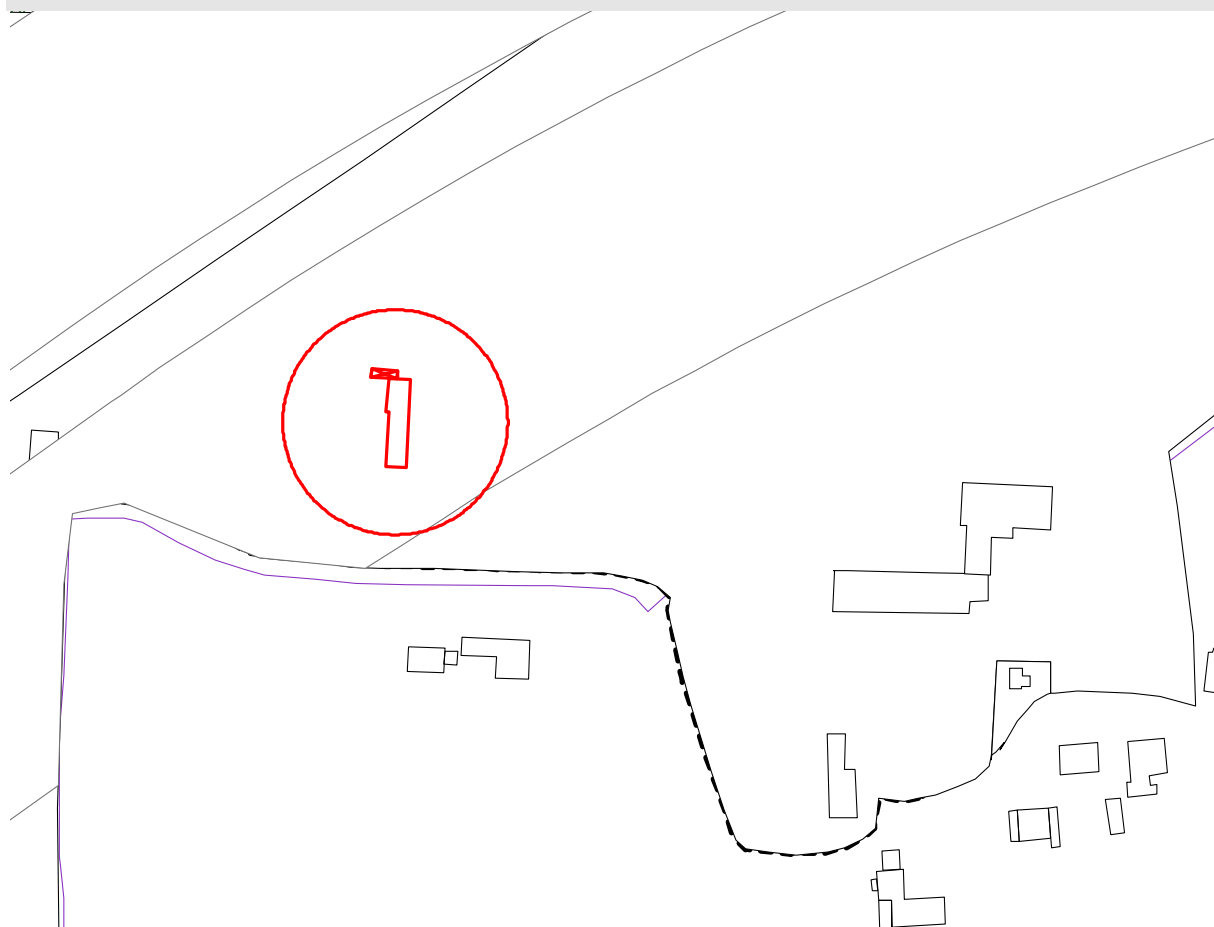
Planimetria catastale a vista

# COMUNE DI MAROSTICA



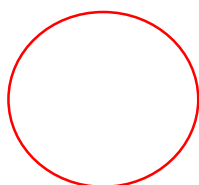
Estratto prg

# COMUNE DI MAROSTICA



## Legenda:

Individuazione area



Localizzazione intervento  
(indicativa)



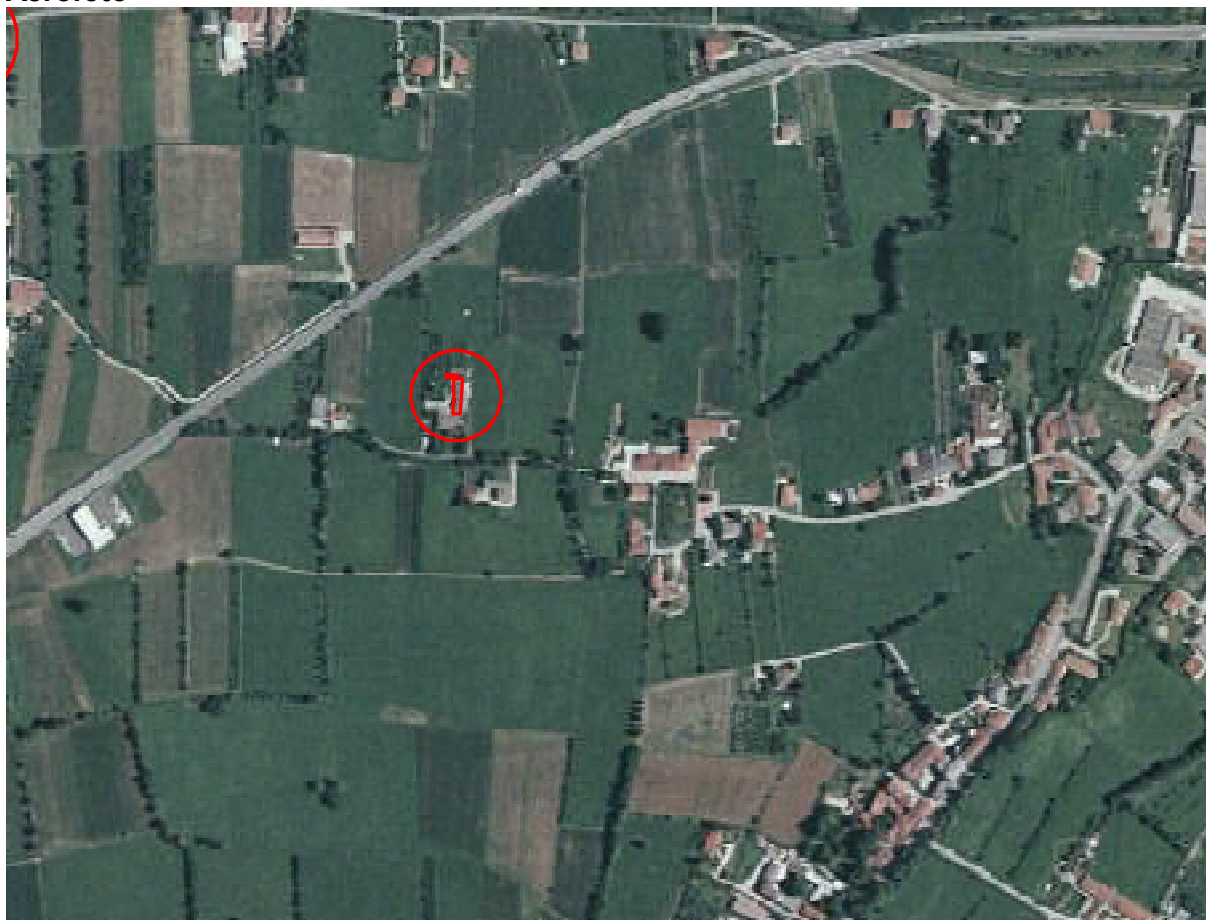
Eventuale demolizione



# COMUNE DI MAROSTICA

**SCHEDA 41**

**Aerofoto**



*Copia della relazione agronomica giustificativa*

# COMUNE DI MAROSTICA

## RELAZIONE AGRONOMICA CONCLUSIVA

(documentazione prevista dalla "scheda informativa" comune di Marostica)

Ditta richiedente: BERTOLLO Elsa – via Cà Boina, 13 – 36063 Marostica (Vi)

### PREMESSA

La Signora Bertollo Elsa, residente a Marostica in via Cà Boina, 13, è proprietaria di un fondo costituito da edifici e terreno identificato al Catasto Terreni in Comune di Marostica, meccanografico foglio 14<sup>o</sup>, mappali n. 205, 206, avente una superficie complessiva di totali ettari 0,49,81.

L'intera proprietà sopra descritta costituisce un unico corpo, posto ad un'altezza media di 88 - 90 metri sul livello del mare. L'andamento del terreno risulta pianeggiante, povero di scheletro ed irriguo. La superficie, potenzialmente utilizzabile a scopi agricoli (s.a.u.), è stimabile di circa 3200,00 mq., attualmente coltivata a prato stabile poliflora costituisce di fatto la pertinenza scoperta degli edifici e difficilmente potrebbe essere considerata fondo agricolo data la sua conformazione orografica e soprattutto in considerazione del dislocamento degli edifici nel contesto dell'intera proprietà.

La s.a.u. risulta normalmente coltivata a prato con la presenza di alcune piante di vite e di qualche albero da frutto autoctone e tipiche della zona.

### DESCRIZIONE DELLA CONSISTENZA EDILIZIA ESISTENTE

Gli annessi rustici e l'abitazione di proprietà della sig.ra Bertollo Elsa costituiscono un unico complesso pur essendo stati costruiti in più riprese ma sempre in modo contiguo.

Si riscontrano così in forma aggregativa la parte adibita ad abitazione a sud, andando verso nord si rilevano quelli che un tempo erano edifici destinati a portico, ricovero di attrezzi agricoli, ripostigli vari per il deposito di mangimi e granaglie da impiegare nell'alimentazione animale con sovrastante fienile, la stalla per l'allevamento del bestiame da latte e da carne con sovrastante deposito, i pollai ed a finire il corpo concimaia.

Tale complesso aziendale ha le caratteristiche comuni alla quasi totalità delle piccole aziende agricole a conduzione familiare. Le strutture edilizie che costituiscono il



# COMUNE DI MAROSTICA

compendi edilizio dell'intero aggregato, sono quelle tipiche della campagna veneta degli anni 70 e, se riferite al loro iniziale specifico uso, sono ben conservate dal punto di vista statico e manutentivo. Una loro diversa utilizzazione degli edifici con altra destinazione, dovrà necessariamente prevedere consistenti opere di bonifica al fine del loro recupero.

Il dimensionamento dell'intero complesso edilizio esistente può essere desunto dai dati riportati nell'allegata scheda informativa.

Non esiste parco macchine, la coltivazione della proprietà scoperta viene svolta con l'utilizzo di semplice attrezzatura minore, in particolare si è riscontrata nella visita di sopralluogo la sola presenza di falci, forche, rastrelli, vanghe, zappe, ecc.

**Per semplicità si riporta il dato relativo alla superficie lorda di pavimento complessiva degli annessi rustici esistenti e pari a mq. 311.09.**

## CONSIDERAZIONI TECNICHE

Si procede all'estensione di una breve analisi atta ad individuare la qualifica degli annessi ancora esistenti in base alla L.R. 24/85, sull'idoneità tecnica, congruità proporzionale e convenienza per la conduzione del fondo.

Di fatto, gli annessi rustici esistenti, pur rientrando in una tipologia costruttiva tipica di quella utilizzata per la realizzazione molti altri accessori agricoli tipici delle piccole aziende agricole della zona degli anni 70 e presenti in zona, comunque confrontabili con quella in esame per forometrie, andamenti volumetrici e dimensioni propri al fine di garantire alle operazioni del proprietario conduttore della piccola azienda agricola una facile accessibilità e fruizione, attualmente risultano tecnicamente non idonei e, in particolare, estremamente sproporzionati all'estensione del fondo in argomento, vuoi per l'assenza totale di allevamento di bestiame da latte e da carne, vuoi per l'irrisoria superficie che a scopo agricolo potrebbe essere sfruttata: si tratta, infatti, di poco più di 3000,00 mq.

Dovendo valutare la consistenza degli immobili in rapporto alla superficie aziendale stimata in circa 3000 mq, tra l'atro ricadente nella fascia di rispetto stradale, risulta, di fatto, dover essere considerata solamente come un congruo scoperto a degli edifici utilizzabili comunque a scopi diversi dall'agricoltura.

# COMUNE DI MAROSTICA

## CONCLUSIONI

A seguito dell'analisi sopra effettuata, il sottoscritto perito agrario incaricato ritiene di valutare i fabbricati esistenti e sopra descritti di proprietà della sig.ra Bertollo Elsa, vista l'estensione attuale del fondo, viste le loro dimensioni, valutate de attrezzature esistenti, ***non più funzionali alle esigenze del fondo rustico in quanto inesistente***, alla luce dei disposti degli artt. 1 e 4 comma 2, della L.R. 24/85, infatti la proprietaria non detiene altro terreno né in proprietà, né in affitto od altro contratto equipollente stipulato da Terzi a favore della medesima tale da poter giustificare l'esistenza dei sopra descritti edifici ai fini della conduzione agricola e quindi si può dichiarare che il compendio edilizio può essere utilizzato a scopi diversi da quelli per i quali a suo tempo sono stati costruiti.

La presente relazione si compone di tre facciate compresa la presente e di n. 2 allegati planimetrici.

Marostica, li 16 LUG. 2003

**Il Titolare aziendale**

Bertollo Elsa

**Il Tecnico estensore**

