

# COMUNE DI MAROSTICA

## SCHEDA N. **AR12**

degli edifici non più funzionali alle esigenze del fondo

Ditta: **Battaglin Nivo**

### A) Dati generali intervento:

Componenti nucleo familiare: *Coniuge ed un figlio*  
Via: *Costacurta*  
Sezione: *Crosara*  
Foglio: *10*  
Mappale/i: *169*

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

1. Deposito mc. 237
2. Deposito mc. 54 (porz. Fuori terra)

### C) Descrizione recupero:

- Tipologia d'intervento *ristrutturazione edilizia totale in loco*
  - Volumetria massima mc. **291**
- ~~Note: Non si concorda con la proposta del recupero residenziale dato che è evidente l'uso a garage~~

### D) Prescrizioni:

- *Eliminazione della superfettazione ad ovest*
- *Richiamando il punto dell'allegato A1 Dgr 2580 del 12.09.08 , si ricorda che le caratteristiche geologico-tecniche in ambito collinare, impongono preventive e puntuali verifiche di stabilità dei pendii sia in condizioni naturali sia in funzione degli interventi edificatori previsti. Queste indagini non dovranno comprendere il solo sedime di interesse, ma anche l'intorno geomorfologico che può interagire sull'intero sito. L'edificio in questione ricade in parte su terreno "pessimo". La sua riconversione per l'utilizzo a scopi diversi (residenza e quant'altro) è necessariamente subordinato ad uno specifico studio geologico che, in base ad analisi di dettaglio e/o interventi di sistemazione, permetta di riclassificare l'area medesima.*

### E) Note:

*La superficie del fondo risulta essere di Ha 0.5025 ed è costituita dai mappali indicati nella relazione agronomica*

# COMUNE DI MAROSTICA

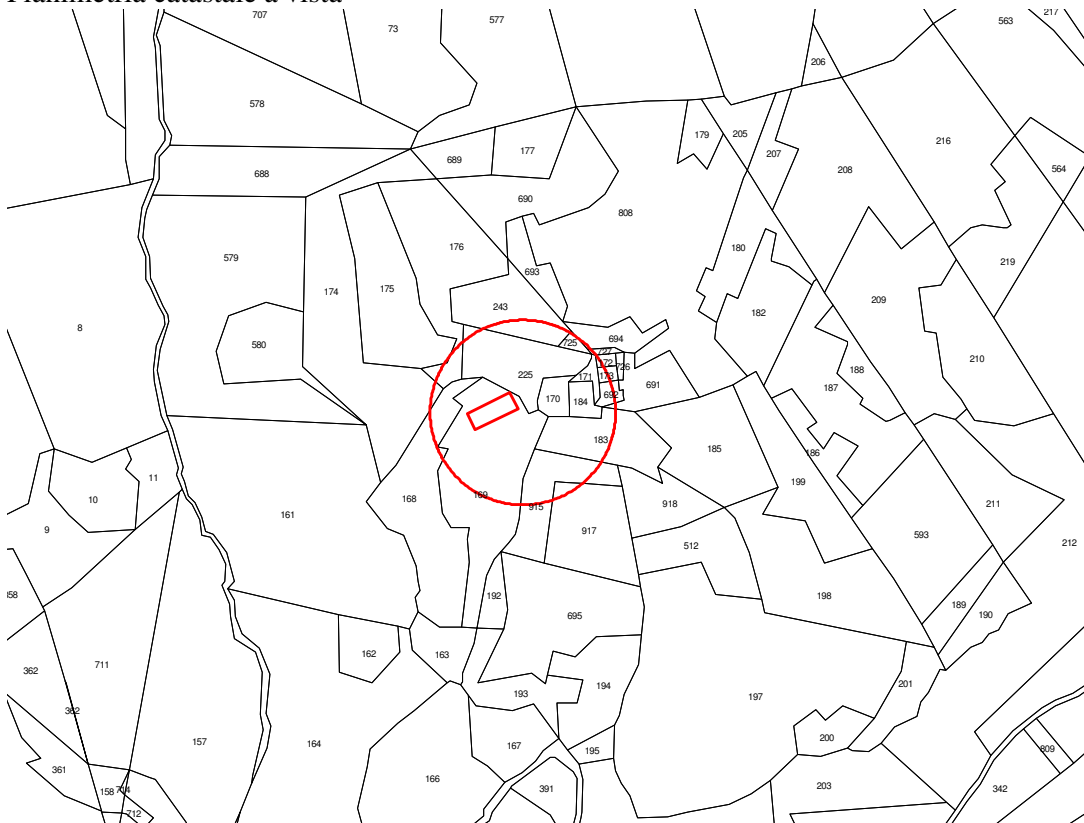
## F) Documentazione fotografica e planimetrica

SCHEDA 12

Prospetto sud

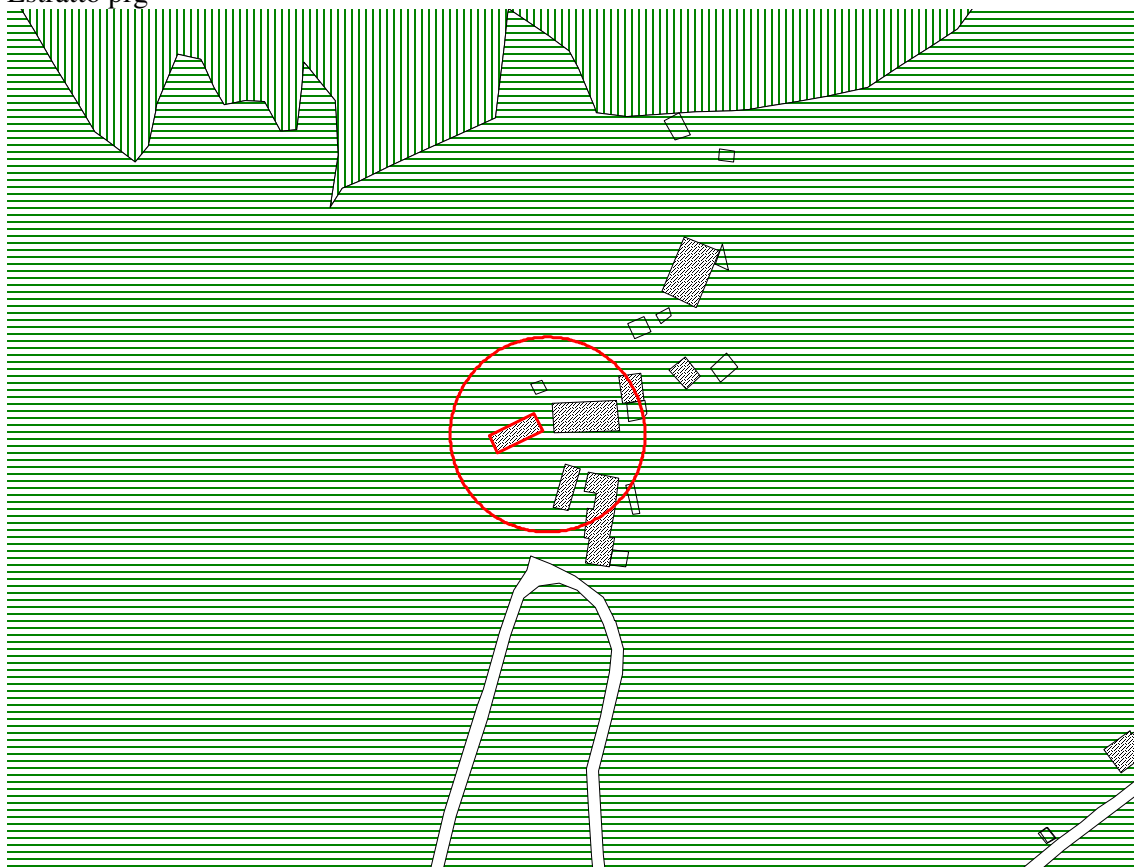


Planimetria catastale a vista



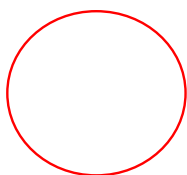
# COMUNE DI MAROSTICA

Estratto prg



## Legenda:

Individuazione area



Localizzazione intervento  
(indicativa)



Eventuale demolizione



# COMUNE DI MAROSTICA

SCHEDA 12  
Aerofoto





# COMUNE DI MAROSTICA

Copia della relazione agronomica giustificativa

Regione Veneto  
Provincia di Vicenza  
Comune di Marostica

In riferimento al terreno di proprietà Battaglin Nivo  
dell'annesso rustico n. 38D10 D183C Marostica (Sez.  
U., Foglio 10°, Mapp. 169) circa la variazione d'uso dello stesso, si relazione  
quanto segue:

## 1. SITUAZIONE ATTUALE

### RELAZIONE AGRONOMICA

Mappali	Superficie
158	Are 17,95
159	Are 27,40
160	Are 0,92
161	Are 0,92
162	Are 0,92
163	Are 0,92
164	Are 0,92
165	Are 0,92
166	Are 0,92
167	Are 0,92
168	Are 0,92
169	Are 0,92
170	Are 0,92
171	Are 0,92
172	Are 0,92
173	Are 0,92
174	Are 0,92
175	Are 0,92
176	Are 0,92
177	Are 0,92
178	Are 0,92
179	Are 0,92
180	Are 0,92
181	Are 0,92
182	Are 0,92
183	Are 0,92
184	Are 0,92
185	Are 0,92
186	Are 0,92
187	Are 0,92
188	Are 0,92
189	Are 0,92
190	Are 0,92
191	Are 0,92
192	Are 0,92
193	Are 0,92
194	Are 0,92
195	Are 0,92
196	Are 0,92
197	Are 0,92
198	Are 0,92
199	Are 0,92
200	Are 0,92

#### ANNESSO RUSTICO NON PIÙ FUNZIONALE ALL'IMPIEGO

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

Attualmente l'ordinamento produttivo è così ripartito:

OGGETTO	RICHIESTA DI TRASFORMAZIONE DI VOLUME USO ANNESSO RUSTICO
COMMITTENTE	Battaglin Nivo nato a Crosara - Marostica il 10.04.1938 residente a Marostica, Via Costacurta C.F. BTT NVI 38D10 D183C
UBICAZIONE OPERE	Comune di Marostica, censuario di Crosara Via Costacurta Sez. U, foglio 10°, mapp. 169

Il tecnico: Bertolin agr. Armido - Corso della Ceramica 57 - 36063 Marostica

# COMUNE DI MAROSTICA

## **RELAZIONE AGRONOMICA.**

In riferimento alla richiesta presentata dal signor Battaglin Nivo dell'annesso rustico situato in Via Costacurta del Comune di Marostica (Sez. U., Foglio 10°, Mapp. 169) circa la variazione d'uso dello stesso, si relaziona quanto segue:

### **1. SITUAZIONE ATTUALE.**

<b>Comune di Marostica , Foglio 10°</b>	
<b>Mappali:</b>	<b>Superficie</b>
168	Are 17.86
169	Are 22.40
225	Are 8.95
726	Are 0.32
727	Are 0.22
725	Are 0.50
<b>TOTALE:</b>	<b>Ha 00.50.25</b>

Attualmente l'ordinamento produttivo è così ripartito:

<b>QUALITA' COLTURE</b>	<b>SUPERFICIE</b>
Prato	Are 9.99
Arboreto (varie specie)	Are 40.26
<b>TOTALE</b>	<b>Are 50.25</b>

Il fabbricato rurale in oggetto è costituito da una parte interrata per 49.00 mq con 107.80 mc di volume, nonché da un annesso rustico vero e proprio adibito a deposito al piano terreno, con una superficie coperta di 84.00 mq (e 237.30 mc di volume).

L'annesso rustico è costituito dai seguenti locali:

- cantina
- deposito - garage

### **2. SITUAZIONE PRE-ESISTENTE**

L'attività agricola veniva condotta un tempo dal proprietario del fondo, signor Battaglin Nivo, unitamente ad altre superfici coltivate in uso gratuito ed affitto per un totale di circa 3 ettari.

L'ordinamento produttivo aziendale fa sì che il terreno venga di fatto gestito tramite l'utilizzo di prestazioni agro meccaniche da parte di imprese di contoterzi, per quanto attiene alla coltivazione foraggera; a livello



# COMUNE DI MAROSTICA

amatoriale il proprietario si dedica alla coltivazione in ambito familiare del piccolo frutteto.

### **3. PROGRAMMAZIONE FUTURA.**

In seguito all'evolversi della situazione (il signor Battaglin Nivo 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, fino ad arrivare attualmente a condurre il fondo più per scopi paesaggistico ambientali che per motivi di reddito.

Infatti la produzione frutticola (peraltro modesta) viene completamente consumata in ambito familiare, mentre per la produzione del foraggio, il ricorso alle prestazioni agromeccaniche di operatori conto terzi, risolve di fatto la necessità di disporre di locali idonei allo stoccaggio delle produzioni che quindi non gravitano più in ambito aziendale per successivi reimpieghi.

Di fatto il fabbricato esistente già ora viene adibito a ripostiglio, non essendoci più la necessità dell'impiego a fini gestionali agricoli.

Il fondo con l'attuale destinazione colturale, può essere gestito senza il ricorso a strutture particolari, tanto più che non vi è più la presenza di un'azienda agricola con obiettivi economico remunerativi rilevanti.

### **4. GIUDIZIO GLOBALE.**

Il fabbricato rurale che attualmente insiste sul mappale n° 169 (sez. U., foglio 10° del Comune di Marostica, Censuario di Crosara), viene giudicato **"non più funzionale alla conduzione del fondo"** e pertanto svincolato dall'esistenza stessa del fondo, coltivato oramai solo per pura passione e con obiettivi prevalentemente paesaggistico - ambientali.

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 23 luglio 2003

