

# COMUNE DI MAROSTICA

## SCHEDA N. **AR34**

degli edifici non più funzionali alle esigenze del fondo

Ditta: ***Bizzotto Luigi***

### **A) Dati generali intervento:**

Componenti nucleo familiare: *Altre tre persone*

Via: *Canale*

Sezione: *Marostica*

Foglio: *2*

Mappale/i: *290*

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

1. Deposito e porcile di mc 648,85

### **C) Descrizione recupero:**

- Tipologia d'intervento *sostituzione edilizia totale (demolizione con trasposizione di volume)*
- Volumetria massima mc. **600**
- Note: *Si autorizza la demolizione e la trasposizione del volume non più funzionale data la vicinanza ad una stalla esistente a 4,95 mt.*

### **D) Prescrizioni:**

*Il nuovo edificio dovrà avere lo stesso ingombro a terra ed una volumetria totale non superiore a 600 mc. e posto a 10 mt dal fabbricato a nord. Si prescrive di mantenere inalterata l'attuale conformazione piano-altimetrica del sito; gli accessi all' abitazione devono essere realizzati dalla corte interna.*

### **E) Note:**

*La superficie del fondo risulta essere di Ha 4.0057 ed è costituita dai mappali indicati nella realzione agronomica*

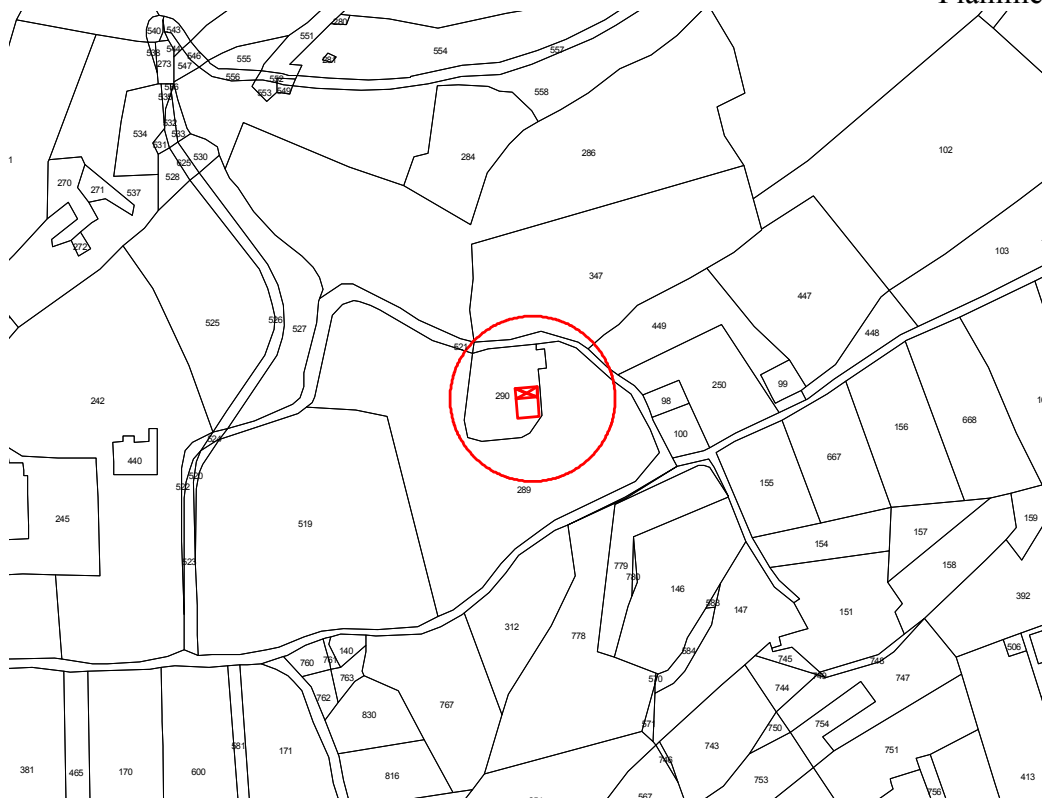
# COMUNE DI MAROSTICA

## F) Documentazione fotografica e planimetrica

*Prospetto sud*



Planimetria catastale a vista



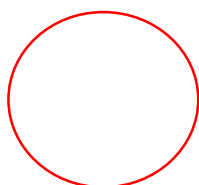
# COMUNE DI MAROSTICA

Estratto prg



## Legenda:

Individuazione area



Localizzazione intervento  
(indicativa)



Eventuale demolizione



# COMUNE DI MAROSTICA

Aerofoto



# COMUNE DI MAROSTICA

Copia della relazione agronomica giustificativa

Regione Veneto  
Provincia di Vicenza  
Comune di Marostica

COMUNE DI MAROSTICA PROVINCIA DI VICENZA
20 AGO. 2003
13221
Pr. n. _____ Fasc. _____ Cnt. _____

## 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>COMMITTENTE</b>	<b>Bizzotto Luigi nato a Marostica il 26.08.1934 residente a Marostica, Via Canale, n° 22 C.F. BZZ LGU 34M26 E970R</b>
<b>UBICAZIONE OPERE</b>	<b>Comune di Marostica, Via Canale Sez. U, foglio 2°, mapp. 290</b>

*Bizzotto Luigi*

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



# COMUNE DI MAROSTICA

## RELAZIONE AGRONOMICA.

In riferimento alla richiesta presentata dal signor Bizzotto Luigi per l'annesso rustico situato in Via Canale del Comune di Marostica (Sez. U., Foglio 2<sup>o</sup>, Mapp. 290) 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 2 <sup>o</sup>	
Mappali:	Superficie
289	Are 80.50
290	Are 11.16
519	Are 80.75
286	Are 97.80
521	Are 6.47
527	Are 15.64
530	Are 1.36
533	Are 0.71
536	Are 0.01
541	Are 0.04
544	Are 0.26
547	Are 0.76
553	Are 0.60
549	Are 0.21
558	Are 50.19
561	Are 2.44
564	Are 1.87
347	Are 49.80
<b>TOTALE:</b>	<b>Ha 4.00.57</b>

Attualmente l'ordinamento produttivo è così ripartito:

QUALITA' COLTURE	SUPERFICIE
Prato	Ha 0.60.10
Vigneto	Ha 0.90.05
Seminativo (mais)	Ha 0.40.15
Ciliegio	Ha 1.00.05
Olivo	Ha 1.00.12
Orto	Ha 0.10.10
<b>TOTALE</b>	<b>Ha 4.00.57</b>

Il fabbricato rurale in oggetto è costituito da una costruzione al piano terra e piano primo per 105,45 mq di superficie totale con 648,85 mc di volume. L'annesso rustico completo è costituito dai seguenti locali:

# COMUNE DI MAROSTICA

- porcilaia
- deposito agricolo
- servizio igienico

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

L'attività agricola veniva condotta un tempo dal proprietario del fondo, signor Bizzotto Luigi, unitamente a superfici di altra ditta coltivate in affitto. L'ordinamento produttivo aziendale attualmente fa sì che sia stato smantellato l'allevamento di suini e che l'annesso rustico in questione di fatto non venga più utilizzato per gli scopi per i quali era stato realizzato. A livello amatoriale il proprietario si dedica direttamente alla coltivazione in ambito familiare di una superficie investita a ciliegio ed olivo, oltre a curare direttamente un'area dedicata alla coltivazione di orticole per le esigenze familiari. Chiude il quadro produttivo aziendale un allevamento hobbistico di animali da cortile, completamente consumato in ambito familiare.

## **3. PROGRAMMAZIONE FUTURA.**

In seguito all'evolversi della situazione (il signor Bizzotto Luigi risulta essere in pensione) 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 è stato eliminato un allevamento suino economicamente rilevante, e lo stesso allevamento bovino da latte, fino ad arrivare attualmente a condurre il fondo più per ragioni paesaggistico ambientali che per motivi di reddito.

La produzione frutticola (ciliegio ed olivo) viene posta sul mercato senza necessità di subire lavorazioni primarie e secondarie, e di conseguenza senza l'esigenza di disporre di locali particolarmente adattati allo scopo; cosa che altresì era resa necessaria in passato, negli anni in cui l'impresa agricola poteva svolgere un ruolo di maggior determinazione a livello produttivo e di conseguenza a livello economico. Per quanto attiene alla produzione del fieno gli ulteriori locali adibiti ad annesso rustico risultano essere più che funzionali e sufficienti allo scopo per il quale sono stati realizzati e sono tuttora adibiti.

La coltivazione di un appezzamento a mais è resa possibile dal ricorso a prestazioni agromeccaniche da parte di imprese contoterzi esterne all'azienda; di fatto non vi è più, quindi, la necessità di disporre di locali idonei allo stoccaggio delle granaglie che, in questo modo, non devono più gravitare in ambito aziendale per i successivi reimpieghi.

Di fatto il fabbricato esistente già ora viene adibito a ripostiglio, non essendoci più la necessità dell'impiego a fini gestionali per gli scopi per i quali venne realizzato.

Il fondo, con l'attuale destinazione colturale e il piccolo allevamento di animali da cortile presente, può essere agevolmente gestito utilizzando, per il ricovero di macchine ed attrezzature agricole nonché degli altri ulteriori mezzi tecnici, le rimanenti strutture rurali esistenti in azienda.



# COMUNE DI MAROSTICA

## **4. GIUDIZIO GLOBALE.**

Il fabbricato rurale che attualmente insiste sul mappale n° 290 (sez. U., foglio 2° del Comune di Marostica,), viene giudicato **"non più funzionale alla conduzione del fondo"** e pertanto svincolato dall'esistenza stessa del fondo, alla conduzione del quale risultano essere ampiamente sufficienti le rimanenti strutture rurali insistenti sul fondo stesso.

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 intende 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 ricadrà la stessa.

*Marostica, 18 agosto 2003*

