

# COMUNE DI MAROSTICA

## SCHEDA N. **AR38**

degli edifici non più funzionali alle esigenze del fondo

Ditta: ***Battaglin Angelina***

### A) Dati generali intervento:

Componenti nucleo familiare: -----

Via: *Cà Boina*

Sezione: *Marostica*

Foglio: *14*

Mappale/i: *6*

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

1. ex stalla e fienile di mc. 600

### C) Descrizione recupero:

- Tipologia d'intervento *ristrutturazione edilizia con accorpamento (aggregazione di volumi al fabbricato principale)*
- Volumetria massima mc. **600**

### D) Prescrizioni:

*Nessuna*

### E) Note:

*La superficie del fondo risulta essere di Ha 2,6852 ed è costituita dai seguenti mappali Marostica Fg. 14 mapp. 249-162-169-163-164-165-247-246-168-166*

# COMUNE DI MAROSTICA

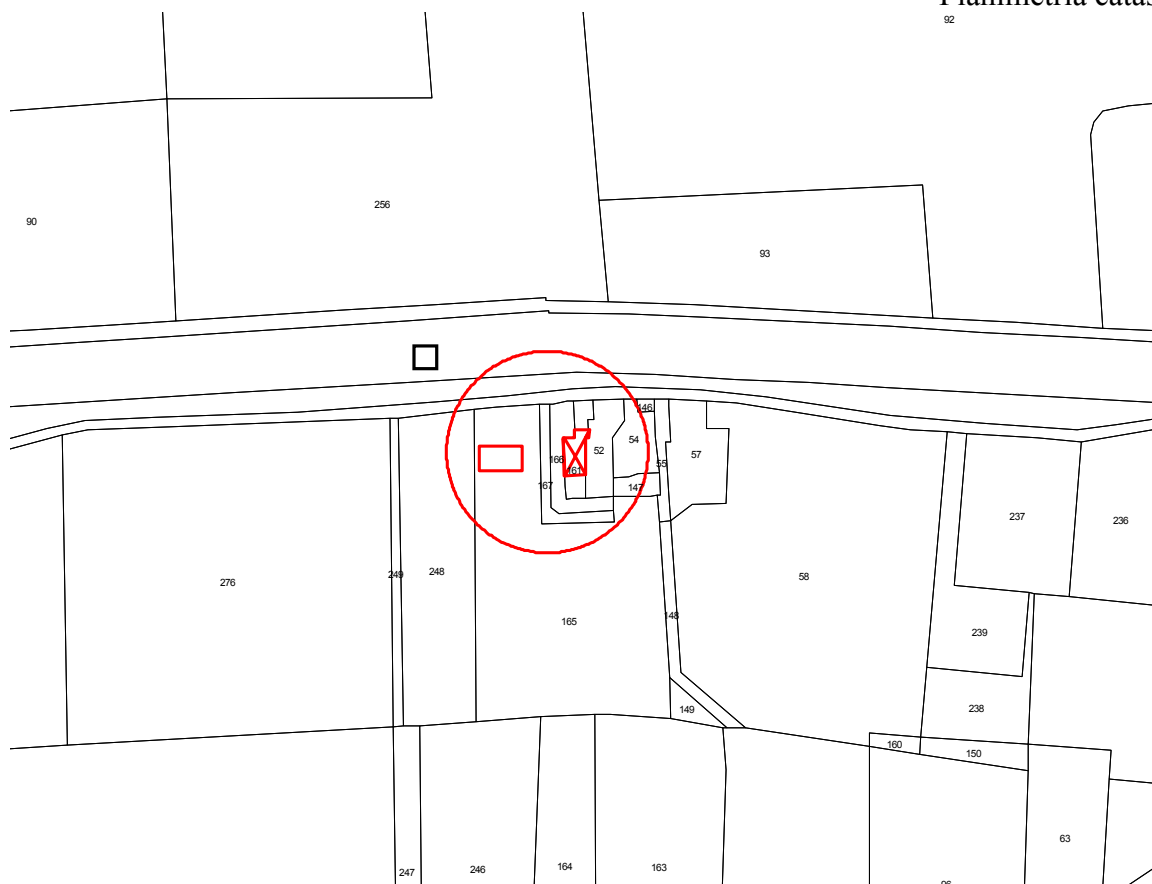
## F) Documentazione fotografica e planimetrica



# COMUNE DI MAROSTICA

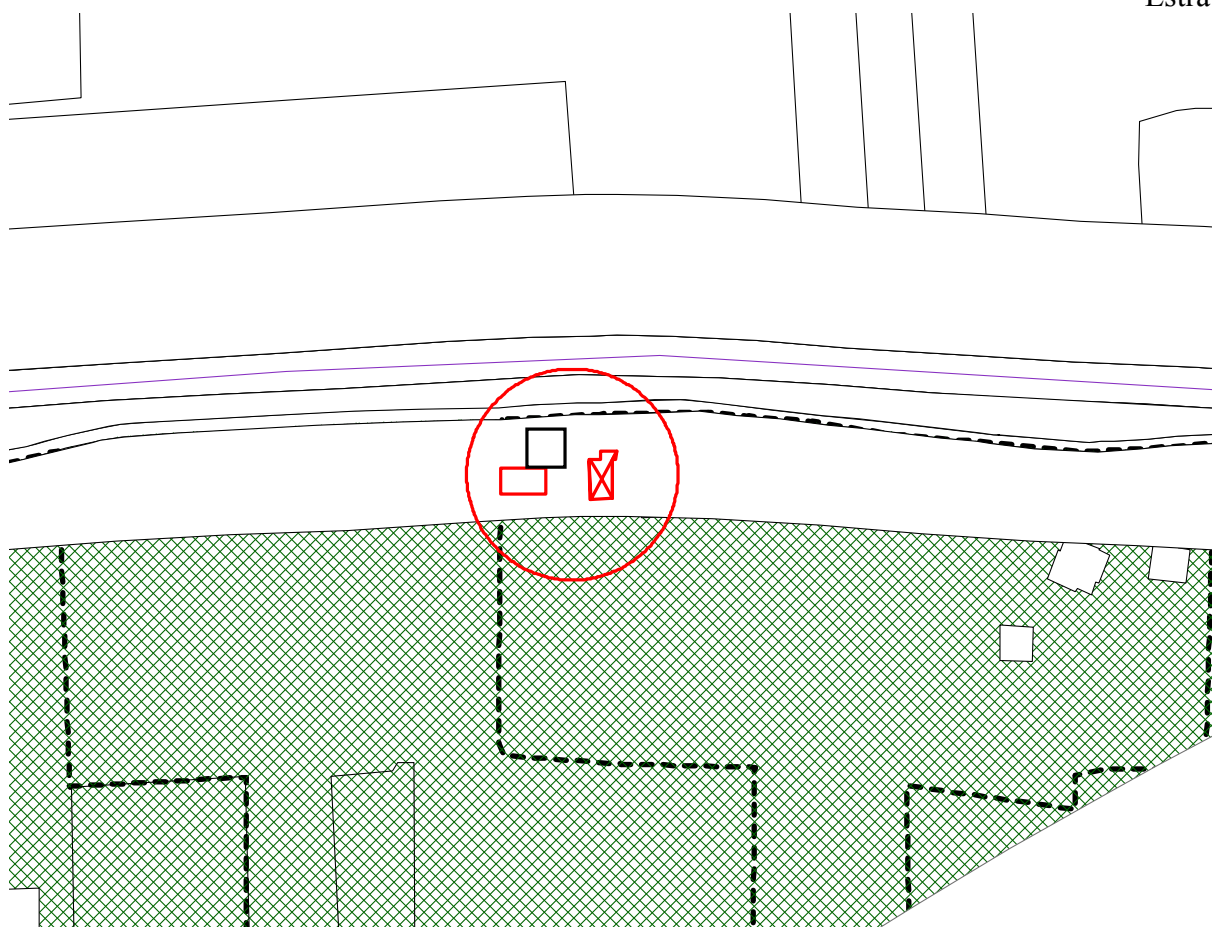
Planimetria catastale a vista

92



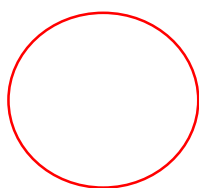
# COMUNE DI MAROSTICA

Estratto prg



## Legenda:

Individuazione area



Localizzazione intervento  
(indicativa)

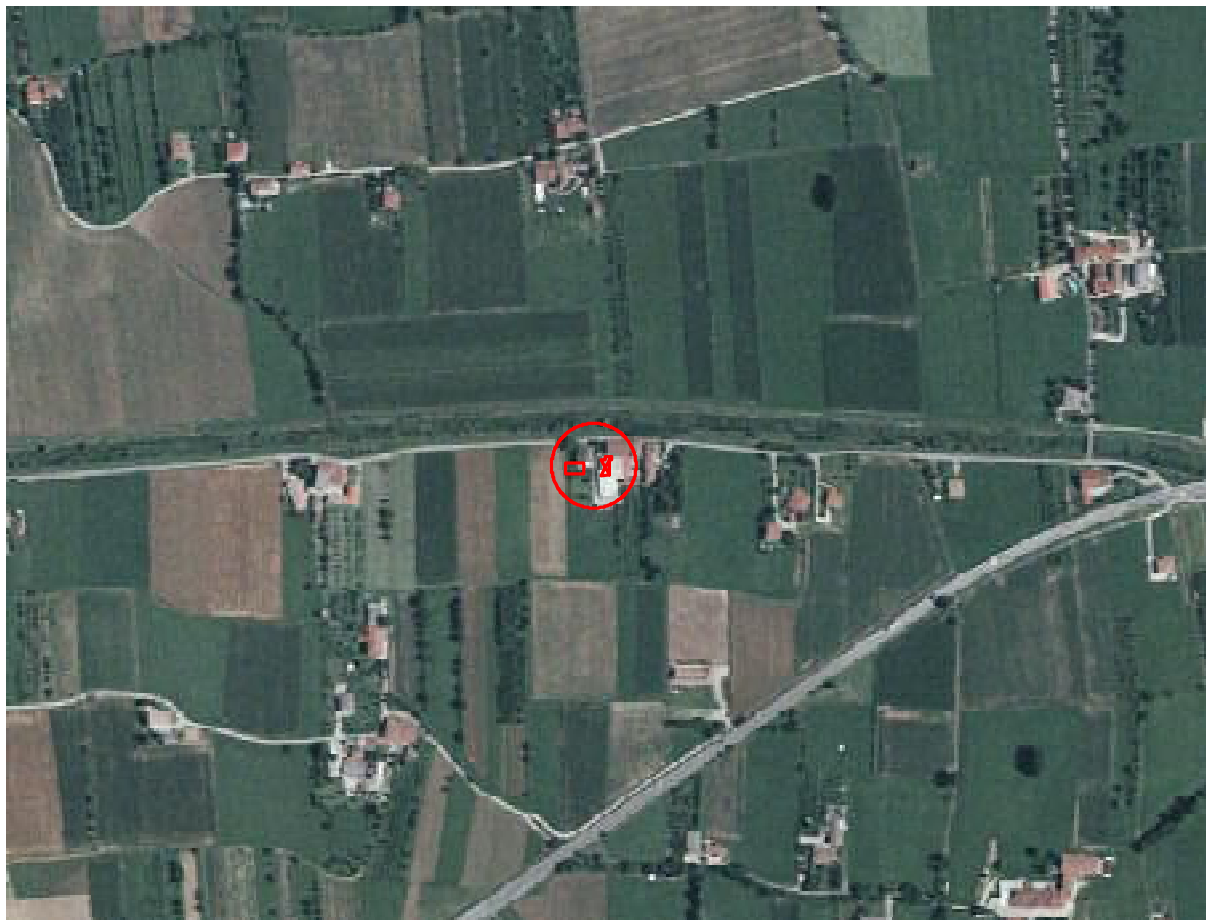


Eventuale demolizione



# COMUNE DI MAROSTICA

**SCHEDA 38**  
**Aerofoto**



# COMUNE DI MAROSTICA

**Copia della relazione agronomica  
giustificativa**

Studio tecnico - agrario Lazzaretti Francesco  
36030 Zugliano (VI) - Via Meacci n° 5 - tel. 0445/872958

AZIENDA AGRICOLA	Battaglin Angelina
Località	Via Cà Boina n. 23
Comune	Marostica
Provincia	Vicenza

## RELAZIONE TECNICO AGRONOMICA RELATIVA AL PROGETTO:

Cambiamento d'uso di un fabbricato rurale esistente nell'azienda agricola della Signora Battaglin Angelina ubicata in località Cà Boina nel Comune di Marostica.

Quanto descritto nella relazione che segue, discende da sopralluogo tecnico, presa visione di atti di proprietà e mappe catastali, e dalle dichiarazioni verbali fatte dalla Signora Battaglin Angelina, titolare della richiesta di concessione edilizia, che ne assume ogni responsabilità.

Zugliano 28/08/2003



Il tecnico  
Lazzaretti p.a. Francesco

# COMUNE DI MAROSTICA

## DESCRIZIONE DELL'AZIENDA

Il fondo agricolo, di modeste dimensioni, sito nel Comune di Marostica, viene condotto in economia diretta direttamente dal titolare.

L'azienda agricola ha una regolare posizione fiscale con partita IVA.

La titolare Signora Battaglin Angelina nata a Pianezze il 15/05/1930, subentrata nella gestione dell'azienda agricola al marito Agnolin Giovanni deceduto lo scorso mese di aprile, è da diversi anni pensionata, per cui, considerata l'età avanzata (73 anni), è intenzionata, entro breve tempo a ridurre ulteriormente fino a cessare l'attività agricola, in quanto è in corso la divisione tra gli eredi dei beni immobili caduti in successione alla morte del marito.

Il terreno risulta essere catastalmente così individuato:

**in proprietà della Signora Battaglin Angelina  
Comune di Marostica**

Foglio	Mappale n°	Superficie Ha
14°	162	0.19.10
"	163	0.48.70
"	169	0.13.00
"	249	0.03.39
<b>TOTALE</b>		<b>0.84.19</b>

**in proprietà del deceduto marito ed ai figli in fase di successione  
Comune di Marostica**

Foglio	Mappaie n°	Superficie Ha
14°	164	0.24.70
"	165	0.65.63
"	166	0.03.30
"	168	0.39.10
"	246	0.44.15
"	247	0.10.73
<b>TOTALE</b>		<b>1.84.33</b>

Sono altresì presenti in azienda degli annessi rustici identificati al foglio 14° mappale n. 283 sub 3 del Comune di Marostica.

La superficie complessiva dell'azienda risulta essere di Ha **2.68.52**.

# COMUNE DI MAROSTICA

L'azienda che si trova ad un'altezza di 95 metri sul livello del mare, e' formata da un unico corpo fondiario a giacitura pianeggiante.

L'attuale centro aziendale si trova in localita' Cà Boira nel Comune di Marostica, come pure l'annesso rustico oggetto di questa relazione.

Le caratteristiche fisico chimiche del terreno sono buone e favoriscono un giusto sviluppo delle colture presenti in azienda. La fertilità del suolo viene mantenuta in ottime condizioni con l'apporto delle giuste quantità di fertilizzanti minerali.

L'azienda che ricade nel territorio di competenza del Consorzio di bonifica Pedemontano Brenta con sede a Cittadella (PD) risulta essere irrigata.

## RIPARTO DELLA SUPERFICIE AZIENDALE

Coltura	Coltura Principale Ha	Coltura consociata Ha
Vigneto	0,15,00	----
Mais	1,24,00	----
Prato	1,24,00	----
Tare	0,05,52	----
Totale	2,68,52	----

L'indirizzo produttivo dell'azienda e' prevalentemente cerealicolo - foraggero.

La coltivazione del vigneto viene fatta direttamente dalla titolare dell'azienda, mentre le operazioni colturali relative ai terreni a seminativo e prato stabile sono effettuate da un contoterzista della zona.

Il foraggio e il mais prodotti in azienda sono ceduti ad aziende agricole della zona, mentre la produzione aziendale riguarda solo il vino destinato esclusivamente al consumo familiare. Il vigneto è molto obsoleto, con continue fallanze delle viti, causate da attacchi parassitari di flavescenza dorata. Prossimamente a causa della scarsa produttività delle viti e delle continue morie di piante, si procederà al completo espianto di tutto il vigneto.

## FABBRICATI RURALI ESISTENTI ED IN PROGETTO

In azienda attualmente sono presenti i seguenti annessi rustici, individuati al foglio 14 ° mappale n° 283 sub 3 e così descritti:



# COMUNE DI MAROSTICA

<b>Piano Terra</b>	
- Ex stalla	mq 80,00
<b>Piano Primo</b>	
- Ex fienile	mq 80,00
<b>Totale superficie lorda di pavimento</b>	<b>mq 160,00</b>

Il volume complessivo dell'annesso rustico è pari a mc 600, con un'altezza media di 7,50 metri, mentre la superficie totale è pari a mq 160,00.

## CONSISTENZA MACCHINE ED ATTREZZI

Il parco macchine di cui l'azienda dispone è ridotto al minimo indispensabile, in quanto molte attrezzature agricole, negli ultimi anni sono state vendute, e sono più che sufficienti a soddisfare le esigenze produttive. L'ingombro degli attuali attrezzi agricoli è pari a circa mq 50,00.

Nel momento in cui cesserà completamente l'attività agricola, il parco macchine agricole non più utilizzato sarà venduto.

- Trattrici, macchine a motore ed attrezzi:

Tipo	Numero
Trattrice agricola Fiat cv. 45	1
Motofalciatrice Hes cv 12	1
Rimorchio	2
Girello	1
Ranghinatore	1
Tino, torchio, diraspatrice, botti n° 2, damigiane	
Attrezzi minuti e per le riparazioni	

# COMUNE DI MAROSTICA

## DOTAZIONE BESTIAME

L'azienda agricola da circa una decina d'anni ha cessato l'attività di allevamento di vacche da latte, per cui attualmente in azienda non sono allevati animali di alcuna specie.

## UNITA' LAVORATIVE AZIENDALI

Cognome e Nome	Anno e luogo di nascita	Grado di Parentele	Ore di lavoro annue in Azienda
Battaglin Angelina	15/05/1930 a Pianezza	Titolare	30

L'apporto lavorativo della manodopera del titolare e dei figli è sufficiente per le normali necessità di coltivazione del vigneto, mentre il prato e il seminativo viene coltivato da un contoterzista.

## VALUTAZIONE DELLE ESIGENZE DI DISPORRE DI ANNESSI RURALI

Il quesito che mi è stato sottoposto e a cui di seguito cercherò di dare una risposta è il seguente:

" - Dopo aver descritto le caratteristiche tecniche dell'azienda agricola, il perito giustifichi il cambio d'uso del fabbricato adibito ad annesso rurale, rispetto alle esigenze tecniche ed economiche aziendali ".

Gli attuali annessi rustici, non utilizzati da circa dieci anni da quando è cessata l'attività di allevamento e, considerata la prospettiva futura (1 -2 anni) di una diminuzione dei terreni coltivati (espianto del vigneto), e tenuto anche conto dell'età del conduttore, sono da ritenersi non necessari e funzionali rispetto alle esigenze tecnico- economiche di una piccola realtà aziendale.

Per questo motivo si ritiene di effettuare un intervento di ristrutturazione mediante demolizione e ricomposizione per accorpamento dei volumi, con cambio di destinazione d'uso degli annessi rurali esistenti, secondo quanto indicato nella

# COMUNE DI MAROSTICA

scheda progetto redatta dall'architetto Michele Barbiero con studio nel Comune di Bassano del Grappa, cui questa relazione fa riferimento.

**Cambio d'uso dei seguenti annessi rurali, secondo quanto indicato nella scheda progetto.**

**Annessi rustici funzionali alla conduzione del fondo agricolo**

<b>Piano terra</b>	
ex stalla destinazione futura ad uso residenziale	mq 80,00
<b>Piano primo</b>	
ex ficile destinazione futura ad uso residenziale	mq 80,00
<b>Totale</b>	<b>mq 160,00</b>

La superficie totale degli annessi rustici interessata al cambio d'uso è pari a mq 160,00.

L'azienda agricola, oltre 10 anni fa, aveva un indirizzo produttivo zootecnico, con l'allevamento delle vacche da latte e di altri bovini per la rimonta e da carne. Con la trasformazione in latte e carne dei prodotti delle colture aziendali (fieno e mais), era possibile dar lavoro alla manodopera aziendale, con la possibilità di ricavare un adeguato reddito, che permetteva di vivere alla famiglia diretto coltivatrice.

Gli annessi rustici ancora oggi esistenti, quali stalla e ficile erano funzionali e necessari a quel tipo di azienda agricola ad indirizzo foraggero - zootecnico.

Da molti anni, per una scelta imprenditoriale è stato abbandonato l'allevamento del bestiame, e addirittura negli ultimi anni non sono stati più coltivati parte dei terreni.

Anche i fabbricati, un tempo destinati ad annessi rustici, con il passare degli anni, sono rimasti inutilizzati (stalla e ficile).

# COMUNE DI MAROSTICA

## Riferimenti legislativi

La L.R. n° 24 del 1985 all'articolo 2 lett. c) definisce l'azienda agricola vitale in questi termini : *" il complesso dei beni organizzati dall'imprenditore agricolo per l'esercizio di una impresa agricola sul fondo rustico avente una superficie complessiva almeno pari a quella minima, come definita dall'art. 3".*

L'art. 3 della sopracitata legge prevede nel caso del prato e del seminativo una superficie minima aziendale pari a 6 ettari, ben maggiore perciò della superficie di Ha 2,68 52, di cui attualmente si dispone.

Nella fattispecie, l'azienda agricola, non può essere considerata vitale, sia per la limitata superficie, sia perchè c'è una coltivazione parziale dei terreni.

Sempre la L.R. 24 del 1985 all'articolo 2 lett. c) definisce gli annessi rustici in questi termini: *" il complesso di strutture edilizie, organicamente ordinate alla funzione produttiva del fondo rustico e dell'azienda agricola a esso collegata .....".*

- Considerata la limitata superficie del terreno in proprietà coltivata;
- Considerato che l'azienda dispone in modo insufficiente di macchine ed attrezzi agricoli;
- Considerato che parte dei terreni sono coltivati da un contoterzista;
- Considerato che gli attuali annessi rustici non sono utilizzati;

**Tutto ciò dimostrato e considerato,**

si ritiene che detti annessi rurali, non sono più necessari e funzionali da un punto di vista tecnico ed economico per l'attività agricola, come previsto dall'art. 2 lett. c) della L.R. 24/85, per cui possono essere utilizzati per

# COMUNE DI MAROSTICA

altro uso, diverso da quello agricolo, come previsto d'altra parte all'articolo 4 della stessa legge regionale.

## CONCLUSIONE

Dopo le argomentazioni in precedenza esposte la risposta al quesito sottopostomi è la seguente:

**" - Il cambio d'uso del fabbricato adibito in passato ad annesso rustico è giustificato sia da un punto di vista tecnico che economico".**



Il Tecnico  
Lazzaretti p.a. Francesco

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Lazzaretti Francesco".