

COMUNE DI MAROSTICA

SCHEDA N. **AR23**

degli edifici non più funzionali alle esigenze del fondo

Ditta: **Bertazzo Gino**

A) Dati generali intervento:

Componenti nucleo familiare: *Coniuge e tre figli*

Via: *Gobbe*

Sezione: *Marostica*

Foglio: *11*

Mappale/i: *1250*

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

1. ex stalla di mc.1056,71

C) Descrizione recupero:

- Tipologia d'intervento *sostituzione edilizia totale (demolizione con trasposizione di volume)*
- Volumetria massima mc. **800**
- Note: *Lo spostamento si rende necessario per la presenza di una stalla di altra ditta.*

D) Prescrizioni:

Il volume in esubero (mc. 256,71) deve essere demolito

E) Note:

La superficie del fondo risulta essere di Ha 3.1997 ed è costituita dai mappali indicati nella realzione agronomica

COMUNE DI MAROSTICA

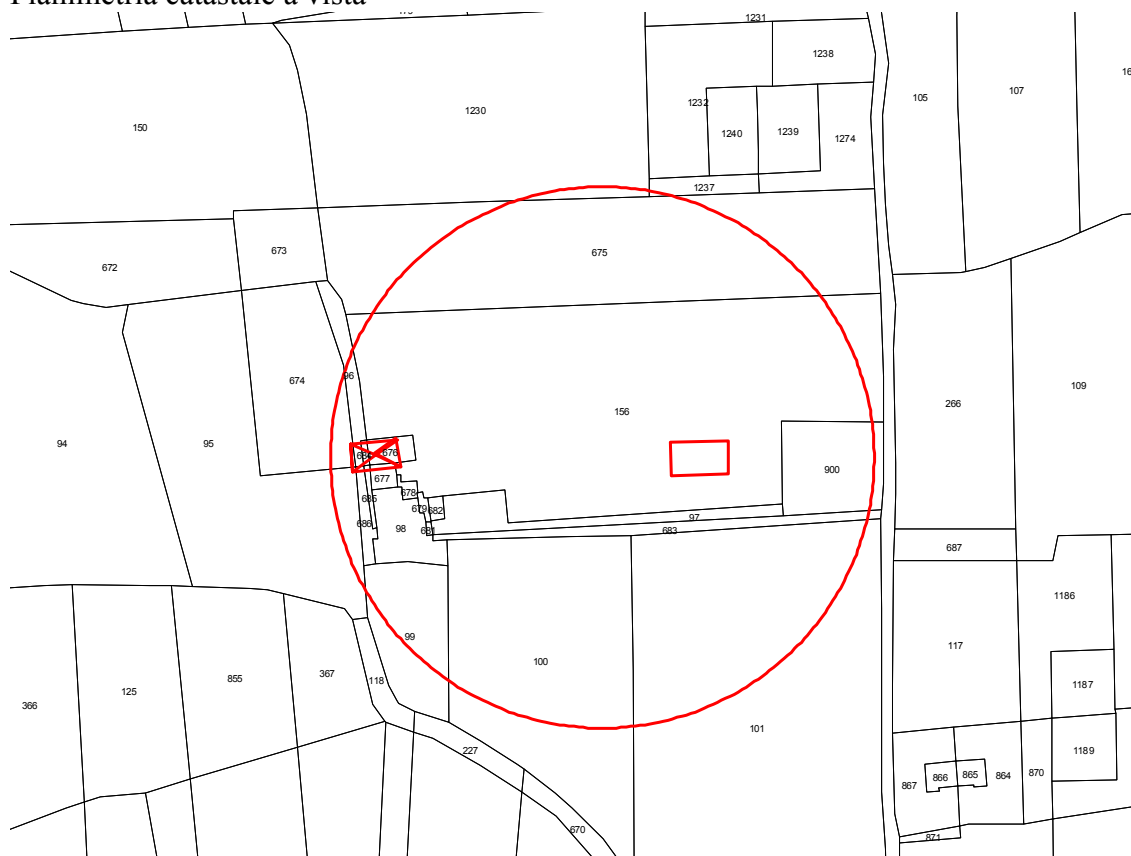
F) Documentazione fotografica e planimetrica

SCHEMA 23

Prospetto *nord*

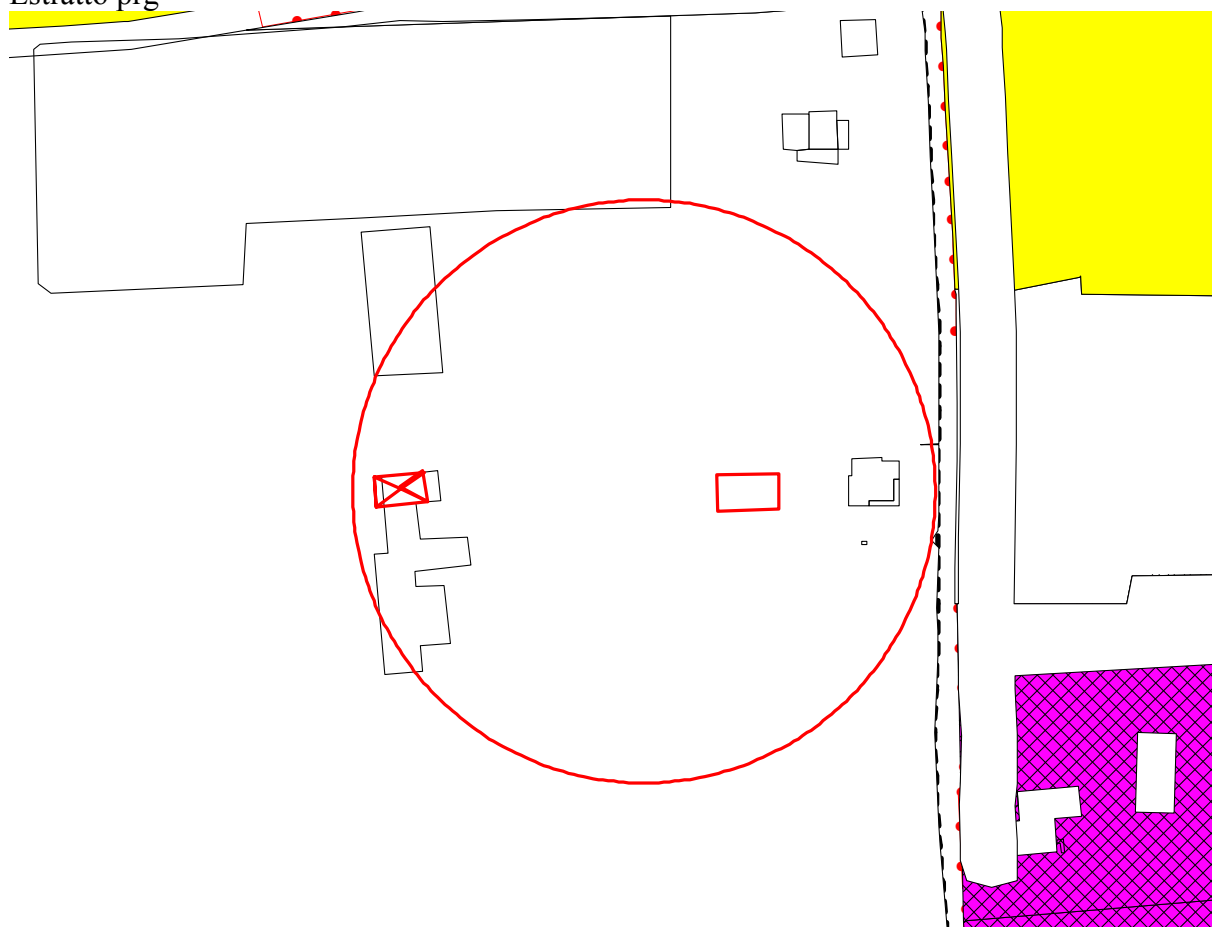


Planimetria catastale a vista



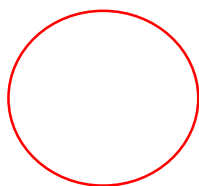
COMUNE DI MAROSTICA

Estratto prg



Legenda:

Individuazione area



Localizzazione intervento
(indicativa)



Eventuale demolizione



COMUNE DI MAROSTICA

SCHEDA 23

Aerofoto



COMUNE DI MAROSTICA

Copia della relazione agronomica giustificativa

RELAZIONE AGRONOMICA CONCLUSIVA

1) Informazioni generali sull'azienda.

Il Signor Bertazzo Gino, residente a Marostica in via Gobbe, e' titolare dell'omonima azienda agricola sita anch'essa a Marostica in via Gobbe.

Piu' in particolare l'azienda risulta condurre i sotto elencati terreni:

-terreni in proprieta' della ditta Bertazzo Gino: Comune di Marostica, foglio 11, mappali numeri 97, 673, 674, 676, 679, 680, 681, 682, 684, 1250, 1251, 1272, 1273, di totali ettari 3.19.97.

La superficie dell'azienda ammonta pertanto a totali ettari 3.19.97.

I terreni formano un unico corpo fondiario ed il centro aziendale come anticipato e' sito in via Gobbe.

L'azienda e' dotata di tre corpi di fabbricato (cfr. rilievi scala 1 :200 riportati nel fascicolo) :

- a)di un fabbricato agricolo residenziale composto di un piano seminterrato in prevalenza ad uso accessori alla residenza e di un piano rialzato ad uso abitazione;
- b)di un'altra piccola vecchia abitazione dimessa ubicata ad una distanza di circa 140 dall'abitazione principale, a ridosso di un fabbricato di proprieta' di terzi,
- c)un vecchio fabbricato ad uso annesso rustico (individuato con i numeri 1 e 2 nei rilievi in scala 1:200 allegati), anche questo ubicato a ridosso di un fabbricato di altra proprieta'. Il fabbricato e' composto di un piano terra dell'ampiezza di circa 205,03 mq attualmente ad uso deposito, con un soppalco parziale dell'ampiezza lorda di circa 49 mq; il deposito al piano terra nella zona non soppalcata ha un'altezza in gronda di metri 5,90 ed al colmo di metri 7,60, nella zona soppalcata l'altezza utile e' invece di circa metri 2,80. Il soppalco interno ha un'altezza utile in gronda di metri 2,85 e al colmo della copertura di metri 4,55. In adiacenza al fabbricato insiste inoltre un pollaio dell'ampiezza di 22 mq circa.

COMUNE DI MAROSTICA

I terreni sono ubicati nell'area di pianura del Comune, essi sono di tipo profondo, poveri di scheletro ed irrigabili per aspersione.

La superficie totale dell'azienda è così ripartita: ettari 3,00 di superficie agricola utilizzabile (s.a.u.) ed ettari 0.19.97circa occupati da tare fabbricati ed incolti; la s.a.u. è coltivata con un riparto culturale composto da: ettari 0,35 di ciliegeto, ed ettari 2,65 di seminativo in prevalenza di mais.

L'azienda non attua nessun genere di allevamento salvo quello di avicunicoli di bassa corte per il consumo familiare.

L'azienda e' dotata di un trattore Caboto 18 cv, di una botte irroratrice e di una motofalciatrice. Il seminativo viene gestito con l'impiego del conto terzi.

L'azienda e' condotta in economia diretta dal titolare, attualmente pensionato del settore extra agricolo.

2)Analisi e valutazione delle richieste urbanistico edilizie presentate.

L'azienda ha inoltrato richiesta per l'introduzione nel P.R.G. della possibilità di recuperare ad uso residenza il volume della porzione non soppalcata dell'annesso rustico descritto al punto c) del paragrafo precedente, prevedendo di conservare di tale accessorio solo la porzione soppalcata della superficie coperta di circa 48 mq e dell'attiguo pollaio.

La conduzione in conto terzi del seminativo non determina alcuna particolare necessita' di superficie coperta per la conduzione dello stesso, mentre per la conduzione in economia del ciliegeto sono piu' che sufficienti le attrezzature attualmente in uso, per il cui ricovero e' ampiamente sufficiente una superficie coperta dell'ordine di 48 mq come quella che si prevede di conservare, tanto piu' che la zona e' dotata anche di un soppalco utile per il deposito di qualche altro mezzo tecnico.

Ne deriva pertanto che la porzione di annesso di cui si chiede il recupero ad uso residenziale puo' considerarsi non piu' funzionale per la conduzione del fondo.

COMUNE DI MAROSTICA

Per quanto riguarda la richiesta di recupero ad uso residenziale della volumetria di tale porzione, si e' dell'avviso che opportunamente collocata, stante l'ambito con diffusa presenza di insediamenti sparsi e con elevato frazionamento fondiario, non inneschi nessuna particolare conflittualita' con il settore agricolo e sia pertanto da considerare compatibile.

La richiesta formulata si giustifica pertanto:

- perche' incentiva il recupero di fabbricati in disuso che inducono sensazioni di disordine ambientale,
- perche' aumenta le possibilita' di permanenza in sito di cittadini del posto nell'ambito di aggregati esistenti,
- perche' l'intervento si configura come espansione residenziale di un aggregato esistente, senza particolare incremento di fabbricati sparsi e con sfruttamento di infrastrutture esistenti.

Distinti saluti.

Lugo di Vicenza 13/07/2003

Dr. agr. Viero Alberto

