

COMUNE DI MAROSTICA

SCHEDA N. **AR02**

degli edifici non più funzionali alle esigenze del fondo

Ditta: **Zanin Elvio**

A) Dati generali intervento:

Componenti nucleo familiare: *Coniuge, due figli e altra persona.*

Via: *Guizze*

Sezione: *Crosara*

Foglio: *8*

Mappale/i: *670*

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

1. Fienile, stalla, rimessa di mc 330
2. Ricovero attrezzature di mc 100

C) Descrizione recupero:

- Tipologia d'intervento *ristrutturazione edilizia con accorpamento (aggregazione di volumi al fabbricato principale)*
- Volumetria massima mc. **430**
- *Note: Data la vicinanza di un'edificio adibito a stalla (map.693) si demolisce l'attuale volume destinato a fienile e quello destinato a ricovero attrezzature per accorparli alla ex stalla e rimessa*

D) Prescrizioni:

I volumi demoliti dovranno essere accorpati attorno a quelli mantenuti (stalla e rimessa), mantenendo l'allineamento esistente della facciata principale sviluppando l'ampliamento nel retro o verso est.

E) Note: La superficie del fondo risulta essere di Ha 3.4217 ed è costituita dai mappali riportati in relazione agronomica.

COMUNE DI MAROSTICA

F) Documentazione fotografica e planimetrica

Prospetto ovest

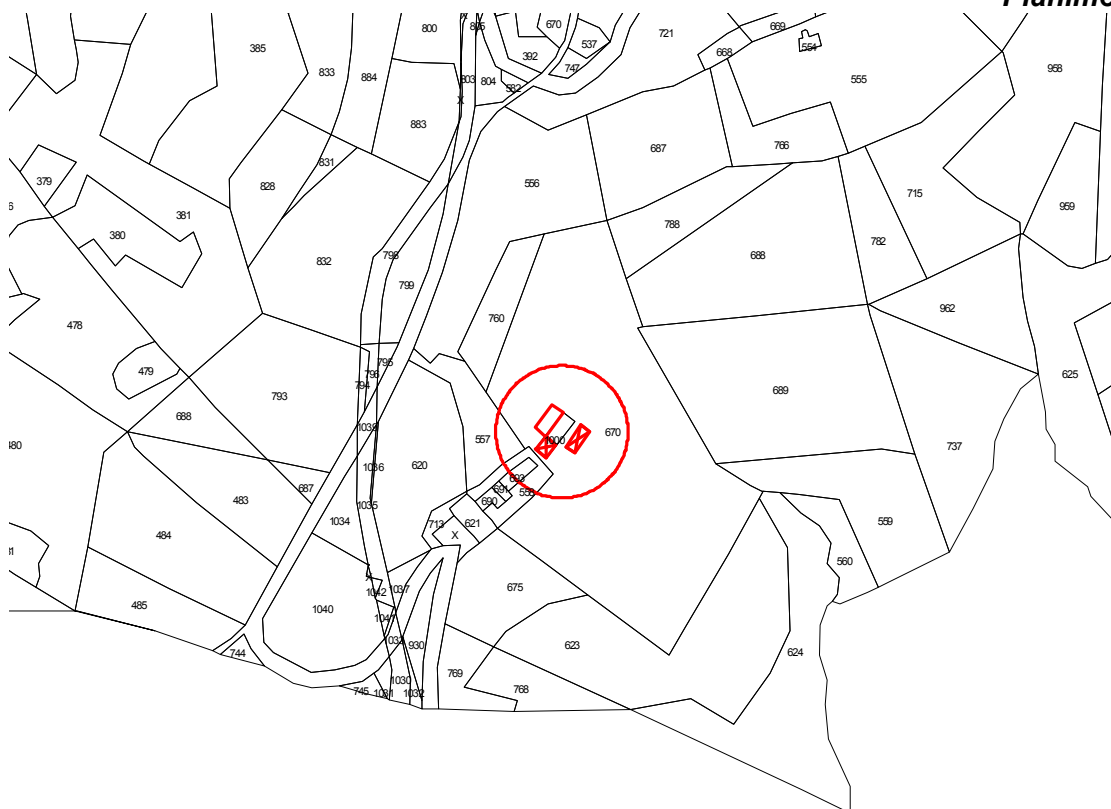


Prospetto ovest

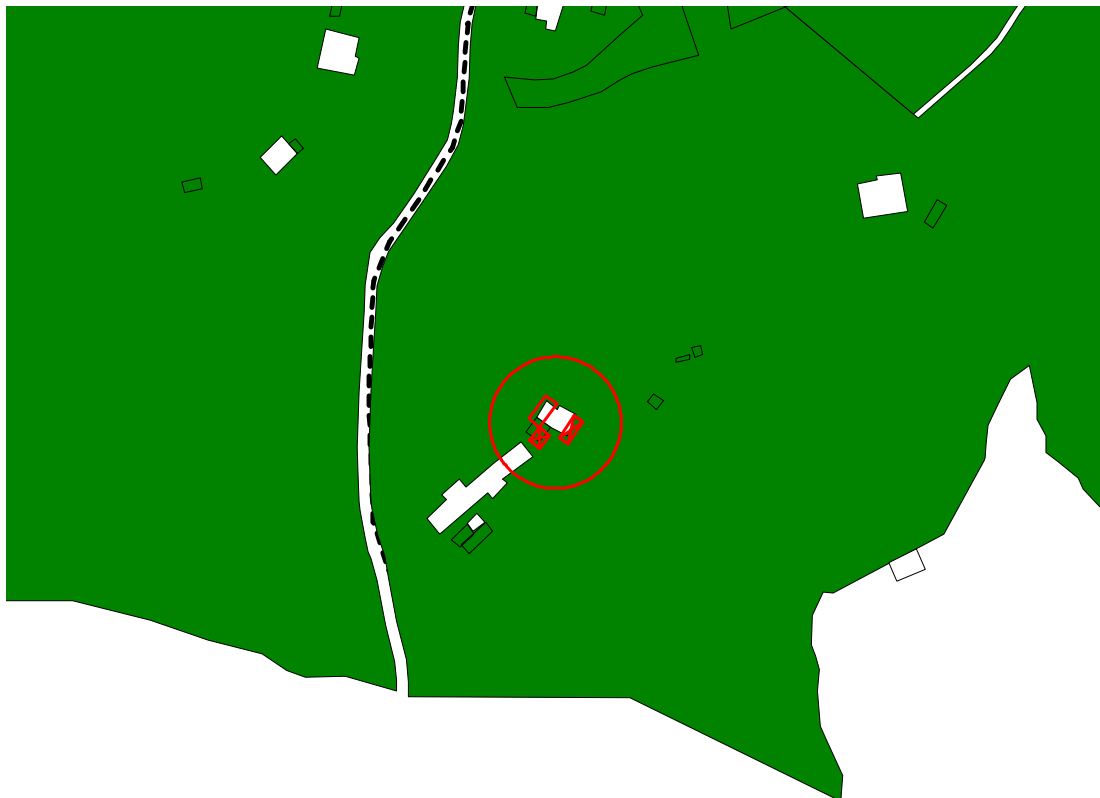


COMUNE DI MAROSTICA

Planimetria catastale



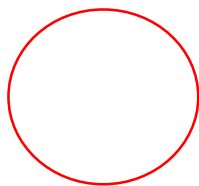
Estratto prg



COMUNE DI MAROSTICA

Legenda:

Individuazione area



Localizzazione intervento
(indicativa)



Eventuale demolizione



COMUNE DI MAROSTICA

Dottore Agronomo Lorenzo Olivetto
Via San'Apollinare, 5 - 36063 Marostica (VI)
Tel. 335-310929
C.F. LVTLNZ66D06A703G

Zanin Elvio
Marostica

*Relazione tecnico – agronomica relativamente alla non necessarietà
degli annessi rustici assoggettati a cambio di destinazione d'uso
(intervento disciplinato dalla L.R. 24/85, art. 4 comma 2)*

(XX)

Relazione Tecnico Agronomica

Marostica - luglio 2003

Il Richiedente
Zanin Elvio



COMUNE DI MAROSTICA

Indice

| | | |
|-----|--|---|
| 1 | PREMESSA..... | 2 |
| 2 | DESCRIZIONE GENERALE..... | 2 |
| 3 | MOTIVAZIONI DELLA RICHIESTA..... | 3 |
| 4 | CARATTERISTICHE DEL FONDO AGRICOLO..... | 3 |
| 4.1 | IDENTIFICAZIONE TERRENI AZIENDALI E RIPARTO CULTURALE ATTUALE..... | 3 |
| 4.2 | AGGREGATO RURALE ESISTENTE..... | 4 |
| 5 | TEMPI DI LAVORO..... | 4 |
| 6 | ESIGENZE E DISPONIBILITÀ DI ANNESSI POST INTERVENTO..... | 5 |
| | CONCLUSIONI..... | 6 |

1 Premessa

Il sottoscritto dott. Lorenzo Olivetto in qualità di *Agronomo*, iscritto all'Albo dei Dottori Agronomi e Forestali di Vicenza, ho ricevuto l'incarico dal Geom. Maurizio Venezian, di redigere per suo conto in nome della ditta Zanin Elvio una relazione Tecnico Agronomica al fine di dimostrare la non più funzionalità di un annesso rustico.

2 Descrizione generale

Il Signor Zanin Elvio in qualità d'imprenditore agricolo a titolo non principale conduce un fondo rustico ubicato in Comune di Marostica località Guizze di San Luca.

I terreni aziendali tutti in proprietà sono posti in collina, ad un'altitudine media s.l.m. compresa fra i 400 e i 430 m. Essi sono divisi in tre corpi fondiari che soddisfano l'art. 17 comma 1.2 lettera a) della Norma tecnica adottata nel 2000 dal Comune, in altre parole il fondo rustico aziendale è formato da un insieme di terreni non contigui che sono inscrivibili in un cerchio di raggio pari a 4000 m.

La sistemazione agraria prevalente è a rittocchino considerate le non eccessive pendenze in cui si vengono a trovare, salvo eccezioni di alcuni tratti.

La viabilità aziendale è sufficientemente e funzionale in considerazione del luogo e della giacitura che caratterizzano i terreni interessati.

Il suolo è caratterizzato da una grana di tipo calcareo - marnoso, particolarmente ricca di calcio, con un pH tendenzialmente basico con un franco di coltivazione di circa 30 - 45 cm centimetri.

L'ordinamento produttivo è arboreo bovino infatti il titolare possiede un piccolo allevamento zootecnico da carne a carattere familiare.

COMUNE DI MAROSTICA

3 Motivazioni della richiesta

Le motivazioni per cui si richiede il cambio di destinazione dell'annesso rustico sono:

1. uno degli obiettivi fondamentali della legge regionale 24/85 è rappresentato dallo stimolo al recupero del patrimonio edilizio esistente in funzione dell'attività agricole. Gli abitanti che costituiscono il presidio delle aree rurali a tutela delle bellezze naturali ed ambientali.
2. presenza dell'uomo sul territorio, è ciò che il richiedente chiede. Infatti ci si deve confrontare da un lato con una realtà agricola non vitale, conforme all'art. 3 della legge e successive modifiche vista la superficie minima di ha 6.00.00 reputata necessaria per la chiamata come tale, dall'altro con la possibilità di una integrazione al reddito principale.
3. limitata estensione fondiaria delle aziende agricole del territorio mediamente 3 ha, con una accentuazione al ribasso ed alla polverizzazione fondiaria quanto più si sale dalla pianura alla collina. La collina esige maggiori tempi di lavoro per via della collocazione dei terreni. Manodopera in maggior numero seppur coadiuvata dal macchine sempre più all'altezza della situazione ma con un costo a volte proibitivo per poterle acquistare.
4. condizioni di vita civile ovvero adeguamento delle abitazioni agli standard igienico sanitari
5. possibilità di creare con poco spazio economie a maggiore valore aggiunto, coltivazioni di pregio, vedi vite, ciliegio, melo, questo grazie anche ad interventi sul territorio vedi il progetto irriguo collinare che prossimamente interesserà anche l'area aziendale.
6. coadiuvare la manodopera del titolare, i figli, oltre a svolgere un effetto benefico sulla qualità del lavoro, contribuiscono ad uno sgravio sociale perché disponibili a bisogna ad aiuto in caso di problemi di salute dei genitori e ciò è importante nell'area collinare la più svantaggiata per la sua collocazione nei confronti del servizio pubblico.

4 Caratteristiche del fondo agricolo

4.1 Identificazione terreni aziendali e riparto colturale attuale

| comune | sezione | fg | pp.cc. | sup. cat (m ²) | tare (m ²) | bosco (m ²) | sa.u. (m ²) | qualità coltura |
|---------------|---------|----|--------|-------------------------------|---------------------------|----------------------------|----------------------------|--------------------|
| Marostica | Crosara | 7 | 374 | 1128 | 0 | 1128 | 0 | Bosco |
| Marostica | Crosara | 7 | 375 | 1446 | 0 | 1446 | 0 | Bosco |
| Marostica | Crosara | 7 | 376 | 292 | 0 | 292 | 0 | Bosco |
| Marostica | Crosara | 7 | 563 | 234 | 0 | 234 | 0 | Bosco |
| Marostica | Crosara | 7 | 564 | 579 | 0 | 579 | 0 | Bosco |
| Marostica | Crosara | 8 | 670 | 9185 | 40 | 0 | 7200 | Prato |
| | | | | 0 | 0 | 0 | 1000 | Orto |
| | | | | 0 | 45 | 0 | 900 | Vite |
| Marostica | Crosara | 8 | 690 | 53 | 53 | 0 | 0 | Fr |
| Marostica | Crosara | 8 | 691 | 32 | 32 | 0 | 0 | Fr |
| Marostica | Crosara | 8 | 760 | 720 | 0 | 0 | 720 | Prato |
| Marostica | Crosara | 8 | 1000 | 80 | 80 | 0 | 0 | Fr |
| Marostica | Crosara | 7 | 370 | 4621 | 1 | 0 | 4620 | Prato |
| Marostica | Crosara | 7 | 324 | 6240 | 0 | 0 | 6240 | Prato |
| Marostica | Crosara | 8 | 404 | 3647 | 47 | 0 | 3600 | Ciliegieto |
| Marostica | Crosara | 8 | 555 | 4005 | 5 | 0 | 4000 | Prato |
| Marostica | Crosara | 8 | 766 | 855 | 5 | 0 | 850 | Frutteto |
| Marostica | Crosara | 8 | 788 | 1100 | 0 | 0 | 1000 | Ciliegieto |
| | | | | 0 | 0 | 0 | 100 | Ciliegieto |
| Totali | | | | 34217 | 308 | 3679 | 30230 | |

COMUNE DI MAROSTICA

La ripartizione colturale e le quantità mediamente di prodotto primario ottenibile risultano:

Prato ha $2.2780 \times 6,0 \text{ t/ha} = 13,67 \text{ t} \times 540 \text{ U.F.} = 7380,72 \text{ U.F.}$

Ciliegio ha $0,47 \times 20 \text{ t/ha} = 9,4 \text{ t}$

Frutteto ha $0,0850 \times 40 \text{ t/ha} = 3,4 \text{ t}$

Vite ha $0,09 \times 10 \text{ t/ha} = 0,9 \text{ t}$

Orto ha $0,10 \times 10 \text{ t/ha} = 1 \text{ t}$

Bosco ceduo ha $0,3679 \text{ t annuo}$

4.2 Aggregato rurale esistente

Aggregato abitativo e l'annesso rurale da deruralizzare ricadono nel foglio 8 di Marostica sez. Crosara mappali 690 – 691 e 1000; va inteso che in ciascuno si deve considerare anche la pertinenza riguardante.

deposito paglia e fieno m2 lordi 37,36

stalla m2 18,22

rimessa agricola e officina m2 17,33

ricovero macchine ed attrezzi m2 35,28

pollai e conigliera (ex ripostiglio agricolo) m2 5,85

Totale della parte rustica esistente 115,11 m2.

5 Tempi di lavoro

La determinazione delle ore di lavoro annua viene fatta sulla base di quanto stabilito col D.G.R. del Veneto n° 4175 del 3/08/1982:

Allevamento bovini da latte¹ $24 \text{ g/capo} \times 2 \text{ capi} = 48 \text{ g} \times 6,50 \text{ ore/g} = 312 \text{ ore}$

Coltivazioni erbacee:

prato $39 \text{ g/ha} \times 2,2780 \text{ ha} = 88,84 \text{ g} \times 6,50 \text{ ore/g} = 577,46 \text{ ore}$

orto $300 \text{ g/ha} \times 0,10 \text{ ha} = 30 \text{ g} \times 6,50 \text{ ore/g} = 195 \text{ ore}$

Coltivazioni arboree :

ciliegieto $168 \text{ g/ha} \times 0,47 \text{ ha} = 78,96 \text{ g} \times 6,50 \text{ ore/g} = 513,24 \text{ ore}$

Frutteto $168 \text{ g/ha} \times 0,085 \text{ ha} = 14,28 \text{ g} \times 6,50 \text{ ore/g} = 92,82 \text{ ore}$

Vite $156 \text{ g/ha} \times 0,09 \text{ ha} = 14,04 \text{ g} \times 6,50 \text{ ore/g} = 91,26 \text{ ore}$

Bosco ceduo : $0,36 \text{ ha} \times 12 \text{ g/ha} = 4 \text{ g} \times 6,50 \text{ ore/g} = 26 \text{ ore}$

In totale per la gestione dell'azienda agricola occorrono 1807,78 ore di lavoro equivalenti ad un di numero di operatori pari a 1,00 u.l.u. (unità lavorative uomo). Parametro di lavoro riconosciuto dalla comunità europea ai fini di qualsiasi investimento di capitale per un miglioramento aziendale. L'azienda dispone di sola manodopera familiare il titolare, la moglie ed una figlia, comunque tutti a tempo parziale oltorchè impegnati in altra attività.

¹ Le giornate lavorative usate sono quelle per le vacche da latte, vista la variante in posta della linea vacca vitello rispetto al tradizionale.

COMUNE DI MAROSTICA

6 Esigenze e disponibilità di annessi post intervento

La dotazione di macchine attual e attrezzature aziendali sono rappresentate da:

| Attrezzatura | superficie fisica occupata (m2) |
|---|---------------------------------|
| motofalciatrice n° 1 | 2,05 |
| motofalciatrice carrellata n° 1 | 4,45 |
| motopompa per trattamenti n° 1 | 2,35 |
| ranghinatore portato n°1 | 2,00 |
| voltafieno portato n° 1 | 2,00 |
| rastrello trainato | 3,15 |
| transporter n° 1 | 8,75 |
| attrezzatura minuta (scale, forche, rastrelli, motosega, taglia erba) e banco di riparazione attrezzature | 22,00 |
| trattrice agricola cingolata kw 50 n° 1 | 3,70 |
| carro agricolo motrice n° 1 | 4,00 |
| spargi letame | 3,85 |
| Totale | 58,3 |

allo spazio occupato dalla macchina si deve aggiungere un aumento del 32 % di area necessaria alla manovra che determina un fabbisogno complessivo per le macchine ed attrezzi di 76,50 m2.

Locale destinato a cantina, questo vano previsto non solamente per contenere il vino prodotto, ma anche gli insaccati che l'imprenditore ricava dalla uccisione del maiale, che non alleva direttamente, ma acquista alla giusta età e peso.

La quantità di insaccato che egli ricava si aggira mediamente sui 170 kg suddivisi tra soppressa, salame, cotechino, salsicce ecc.

Dovendo separare la loro stagionatura all'interno del locale con il vino lo spazio fisico stimato necessario è di 12 mq.

Le attrezzature e i contenitori per il vino e per fare il vino sono riportati sotto nella seguente tabella:

| | |
|-------------------------------------|-------|
| pigia diraspatrice | 1,75 |
| torchio | 1,50 |
| botti di vetro resina n° 3 da 10 hl | 8,60 |
| damigiane n° 3 | 2,10 |
| Bottiglie imbottigliate per riseva | 3,00 |
| | 16,95 |

Considerando uno spazio di manovra del 32% si arriva a un fabbisogno di 38,21 mq.

Un deposito derrate la produzione frutticola, fresca prima di essere inviata alla vendita viene preparata in cassette come nel caso delle ciliegie, mentre le mele vengono stoccate in attesa di essere vendute. I prodotti dell'orto vengono anch'essi in piccola parte venduti ma il grosso viene auto consumato. La superficie prevista di 38,32 mq di progetto risulta più che sufficiente.

Il bosco frutta annualmente 3 – 4 t di legna da impiegare per il riscaldamento dell'abitazione, si uso uno spazio di 15 m2 . Viene usato il portico come deposito.

Il prato stabile produce mediamente 13670 kg di fieno annui che viene essiccato al sole e quindi raccolto sfuso. L'accatastamento avviene per sovrapposizione successiva dei tagli, si stima un cumulo che più in altezza si sviluppa in larghezza, il fabbisogno sui 83 m2 per i così detti spazi di manovra di un 32 % per un totale di 109,56 m2.

Il tipo di allevamento zootecnico basato sulla stabulazione fissa con lettiera contempla anche l'uso di paglia che una parte viene ricavata dalla trebbiatura in proprio ed una parte acquistata in totale il fabbisogno annuo si aggira sulle 1 che occupano uno spazio di compresa

COMUNE DI MAROSTICA

l'area di manovra pari a 25 m2. Le rotoballe sono più leggere rispetto a quelle di fieno, possiedono una massa volumica più piccola.

La stalla si trova al limite per l'allevamento, bisogna adeguarla alle norme igienico sanitarie sull'allevamento dei bovini da carne, se tra pochi anni la collina verrà irrigata verrà sostituita con coltivazioni di vite e ciliegio.

Alcuni di questi locali sono oggetto di una richiesta di nuova concessione edilizia, altri sono rappresentati da esistenti, questi ultimi oggetto di richiesta di deruralizzazione.

Conclusioni

L'ordinamento produttivo adottato, risulta modificabile in funzione dei miglioramenti fondiari che si stanno progettando e a breve eseguendo.

Modificando ulteriormente l'indirizzo produttivo da arboreo bovino ad arboreo, le necessità di annessi rustici sarebbero soddisfatte con l'annesso in progetto, ma si vedrebbe limitare la disponibilità di mc di abitazione per i coadiuvanti.

Per questo dimettere l'annesso esistente e trasformarlo in abitazione, adeguamento funzionale con nuova costruzione a minore impatto naturale e paesaggistico.

Marostica 23/03/2003

