

COMUNE DI MAROSTICA

SCHEDA N. **AR22**

degli edifici non più funzionali alle esigenze del fondo

Ditta: **Benacchio Nerina**

A) Dati generali intervento:

Componenti nucleo familiare: *Coniuge*

Via: *Magg. Morello*

Sezione: *Marostica*

Foglio: *4*

Mappale/i: *565 233*

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

1. Deposito attrezzi di mc 557,07

2. Pollaio e porcillaia di mc 80,76

C) Descrizione recupero:

- Tipologia d'intervento *ristrutturazione edilizia parziale in loco*
- Volumetria massima mc. **600**
- Note:

D) Prescrizioni:

L'edificio adibito a pollaio e porcillaia dovrà essere demolito e recuperato il volume accorpendolo al corpo principale . L'edificio principale deve essere recuperato mantenendo inalterate le caratteristiche che lo contraddistinguono (contrafforti, forature, sagoma, murature in pietra, ecc.)

E) Note:

La superficie del fondo risulta essere di Ha 3.0196 ed è costituita dai mappali indicati nella realzione agronomica

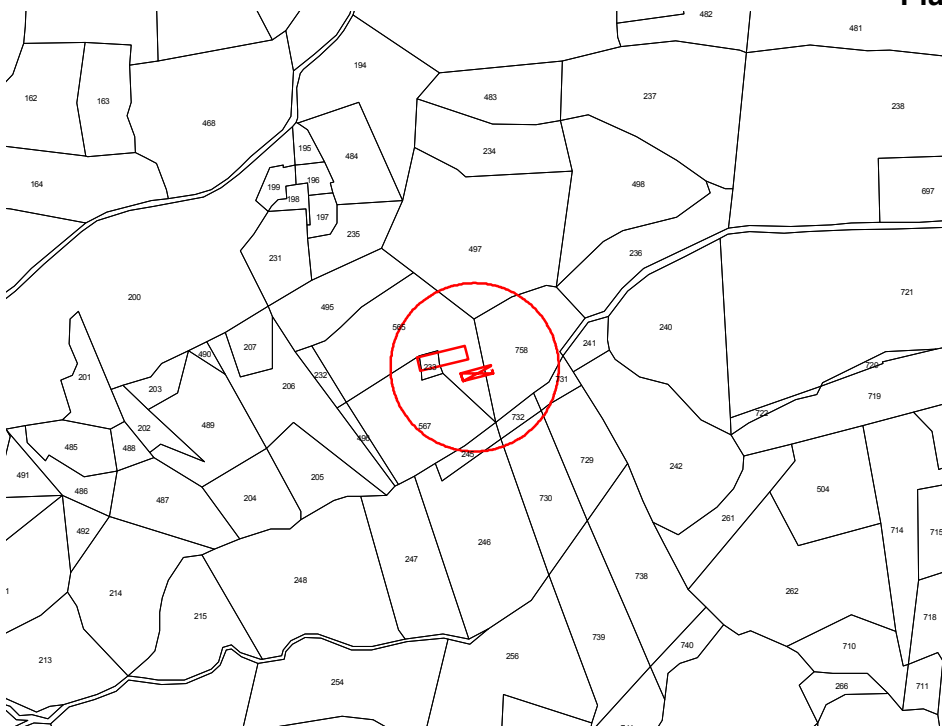
COMUNE DI MAROSTICA

SCHEDA 22

Prospetto sud

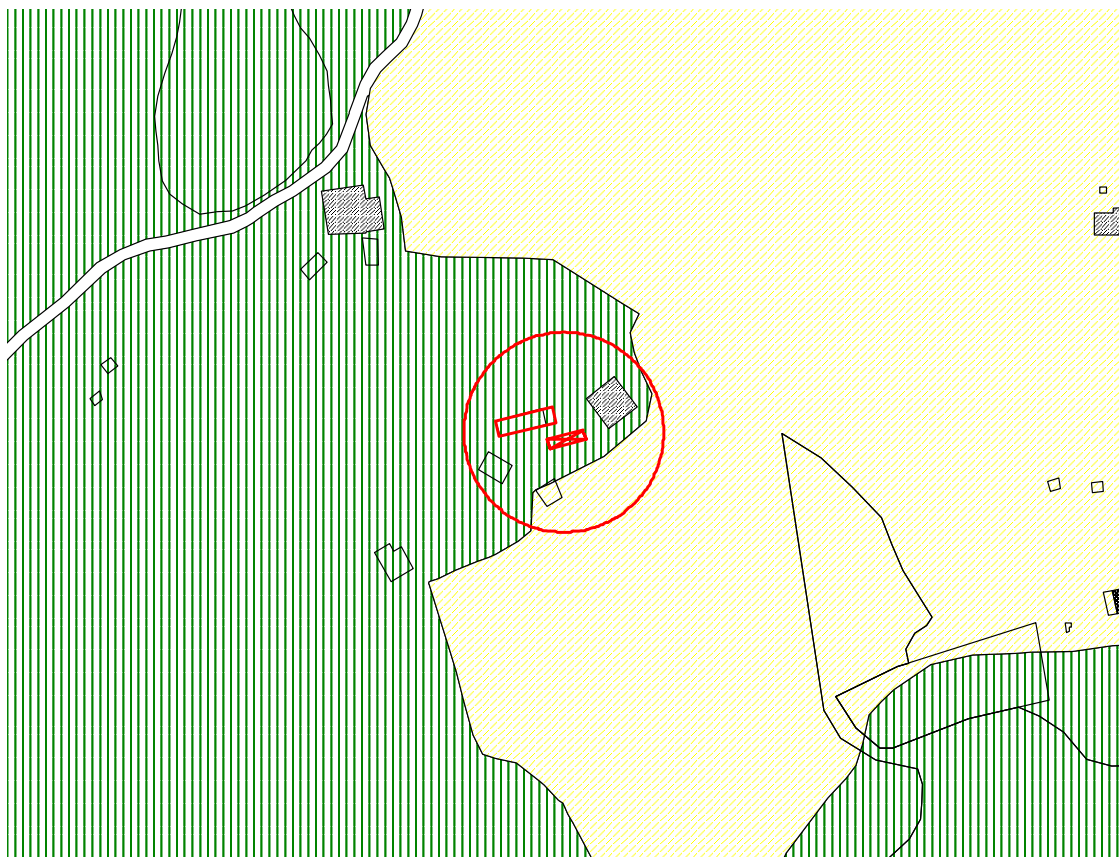


Planimetria catastale a vista



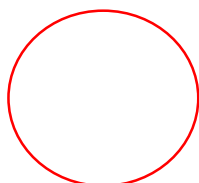
COMUNE DI MAROSTICA

Estratto prg



Legenda:

Individuazione area



Localizzazione intervento
(indicativa)



Eventuale demolizione



COMUNE DI MAROSTICA



COMUNE DI MAROSTICA

Copia della relazione agronomica giustificativa

Comune di MAROSTICA

Provincia di VICENZA

Relazione tecnico-agronomica

per l'individuazione degli edifici non più funzionali alla
conduzione del fondo in base alla L.R. 5.3.85 n.24

TUTELA ED EDIFICABILITÀ DELLE ZONE AGRICOLE

Committente:

NERINA BENACCHIO

36063 Marostica (VI)

Via Gobbe, 48

ALBERTO CASAROTTO

Dottore Agronomo

36100 VICENZA - Contrà V. Veneto, 7

Tel. 0444 54.53.10 - 326.771 Fax 0444 322.376

e.mail casarottoalberto@libero.it

LUGLIO 2003



COMUNE DI MAROSTICA

Alberto Casarotto

dottore agronomo

RELAZIONE TECNICO-AGRONOMICA

Premessa

Il sottoscritto dott. Alberto Casarotto, agronomo libero professionista con studio in Vicenza, Contrà Vittorio Veneto 7, iscritto all'Albo dei Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Vicenza, è stato incaricato dalla Sig.ra Nerina Benacchio, residente a Marostica, Via Gobbe 48, di redigere una relazione tecnico-agronomica per "l'individuazione degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo" – artt 1, 4 comma 2, LR 24/85.

Effettuato un sopralluogo in data 11 luglio 2003, eseguite le indagini necessarie all'espletamento dell'incarico ricevuto, il sottoscritto espone nella presente il risultato delle ricerche e le conclusioni cui è pervenuto.

Titolo ed individuazione catastale

La Sig.ra Nerina Benacchio è nuda proprietaria del fondo individuato a Catasto Terreni in Comune di Marostica, foglio 4, mn 565, 758, 233, 567, 245, 246, 247, 254, 256, 255, 257, 502, 284, 285, 283, 511, esteso complessivi ha 3.01.96. Usufruttuari del fondo sono i coniugi Placido Benacchio e Maria Franco, nonni paterni della Sig.ra Nerina.

Destinazione urbanistica e descrizione del fondo

Il fondo ricade in zto E1 ed E2c.

I terreni hanno giacitura collinare, con pendenze variabili; la sau è di ha 2.83.23 destinata a seminativo (mais) per ha 0.52.85, a prato per ha 2.19.20, a bosco per ha 0.11.18. L'accesso alla proprietà è garantito dalla strada asfaltata di Via Maggiore Morello.

L'aggregato abitativo, che insiste sui m.n. 758, 233, 565, 567, è costituito da:

COMUNE DI MAROSTICA

Alberto Casarotto
dottore agronomo

1. Fabbricato residenziale dei coniugi Placido Benacchio e Maria Franco, composto da ricovero attrezzi a p.t. (mq 144) e da abitazione a p.p.;
2. Fienile, di mc 347,41, utilizzato per la conservazione del foraggio aziendale.
3. Ex abitazione declassata a deposito attrezzi, costituita da locali residenziali e dalla stalla con sovrastante fienile, di complessivi mc 557,70, in precarie condizioni statiche e tuttora in disuso;
4. Ex pollaio-porcilaia, di totali mc 80,76, costruiti ante 1967 in precarie condizioni statiche e tuttora in disuso.

Capitale agrario

Il parco macchine aziendale è limitato agli attrezzi per la fienagione (Trattrice Caron di 22 hp, falciatrice BCS), per la difesa fitosanitaria del frutteto e del vigneto familiare (atomizzatore), per la coltivazione dell'orto (attrezzatura minuta, carriele, ecc.) e per la conduzione del bosco (motosega, decespugliatore); l'intero parco macchine è comodamente ricoverato al p.t. del fabbricato di cui al punto 1.

Durante la stagione estiva, per comodità d'uso, gli attrezzi vengono riposti temporaneamente anche nello spazio libero del fienile, di cui al punto 2.

Attività aziendale

I terreni sono condotti dalla Sig.ra Maria Franco, coadiuvata dal marito Placido.

L'attività agricola in essere consiste nella coltivazione del seminativo a mais (ha 0.52.85), del prato (ha 2.19.20), del bosco (ha 0.11.18), del frutteto-vigneto e dell'orto familiare.

Il mais è venduto direttamente alla raccolta; il fieno (q.li 120 circa) è conservato nel fienile (fabbricato n. 2) e venduto in periodi successivi.

Nel fondo, inoltre, non sono praticati allevamenti zootecnici e/o avi-cunicoli.

COMUNE DI MAROSTICA

Alberto Casarotto

dottore agronomo

1. Fabbricato residenziale dei coniugi Placido Benacchio e Maria Franco, composto da ricovero attrezzi a p.t. (mq 144) e da abitazione a p.p.;
2. Fienile, di mc 347,41, utilizzato per la conservazione del foraggio aziendale.
3. Ex abitazione declassata a deposito attrezzi, costituita da locali residenziali e dalla stalla con sovrastante fienile, di complessivi mc 557,70, in precarie condizioni statiche e tuttora in disuso;
4. Ex pollaio-porcilaia, di totali mc 80,76, costruiti ante 1967 in precarie condizioni statiche e tuttora in disuso.

Capitale agrario

Il parco macchine aziendale è limitato agli attrezzi per la fienagione (Trattrice Caron di 22 hp, falciatrice BCS), per la difesa fitosanitaria del frutteto e del vigneto familiare (atomizzatore), per la coltivazione dell'orto (attrezzatura minuta, carrie, ecc.) e per la conduzione del bosco (motosega, decespugliatore): l'intero parco macchine è comodamente ricoverato al p.t. del fabbricato di cui al punto 1.

Durante la stagione estiva, per comodità d'uso, gli attrezzi vengono riposti temporaneamente anche nello spazio libero del fienile, di cui al punto 2.

Attività aziendale

I terreni sono condotti dalla Sig.ra Maria Franco, coadiuvata dal marito Placido.

L'attività agricola in essere consiste nella coltivazione del seminativo a mais (ha 0.52.85), del prato (ha 2.19.20), del bosco (ha 0.11.18), del frutteto-vigneto e dell'orto familiare.

Il mais è venduto direttamente alla raccolta; il fieno (q.li 120 circa) è conservato nel fienile (fabbricato n. 2) e venduto in periodi successivi.

Nel fondo, inoltre, non sono praticati allevamenti zootecnici e/o avi-cunicoli.

Alberto Casarotto

dottore agronomo

Sull'uso degli annessi rustici esistenti

Vista la consistenza del parco macchine ed attrezzi aziendale e l'attività agricola in essere, la disponibilità di un deposito attrezzi di mq 144 (p.t. fabbricato 1) è sufficiente per il ricovero dell'attrezzatura e per la conservazione dei fattori produttivi aziendali (concimi, antiparassitari, sementi, ecc.).

Il fienile realizzato sul mn 567, di mc 347,41, è sufficiente alla conservazione del fieno prodotto annualmente (q.li 120 circa, paria a mc 80 circa) ed allo stoccaggio della legna ricavata dal bosco (10-15 q.li/anno).

Cessato l'allevamento aziendale di bovine da latte, la stalla ed il fienile del fabbricato descritto al punto 3, hanno perso la loro naturale funzione; l'ex casa di abitazione, realizzata in aderenza, è stata dismessa con la costruzione sul mn 758 del nuovo fabbricato residenziale e successivamente è stata declassata a deposito attrezzi. Le precarie condizioni statiche dell'intera struttura rendono questi spazi inutilizzabili.

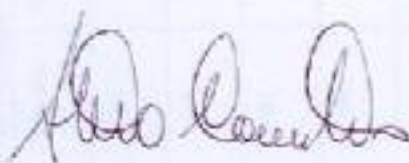
Anche il fabbricato descritto al punto 4 (pollaio-porcilaia) è attualmente inutilizzato in quanto è cessato l'allevamento aziendale di polli, conigli e suini.

Conclusioni

Nella presente relazione è stato descritto il capitale fondiario della Sig.ra Nerina Benacchio e si è data ragione dell'inesistenza del collegamento funzionale tra il fondo ed i fabbricati 3 (di complessivi mc 557,70) e 4 (di totali mc 80,76).

Sulla base di quanto esposto si ritiene che questi annessi rustici abbiano perso la loro funzionalità agricola e che, pertanto, gli stessi possano essere recuperati e riutilizzati a fini residenziali.

Vicenza, 17 luglio 2003



Dott. Alberto Casarotto, Agronomo

