

COMUNE DI MAROSTICA

SCHEDA N. **AR25**

degli edifici non più funzionali alle esigenze del fondo

Ditta: ***Bertirossi Martino***

A) Dati generali intervento:

Componenti nucleo familiare: *Coniuge*

Via: *Roveredo Alto*

Sezione: *Marostica*

Foglio: *4*

Mappale/i: *726-418*

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

1. Stalla e pollaio di mc 222,12

C) Descrizione recupero:

- Tipologia d'intervento *ristrutturazione edilizia totale in loco*
- Volumetria massima mc. **222,12**
- Note: *Nessuna*

D) Prescrizioni:

Nessuna

E) Note:

La superficie del fondo risulta essere di Ha 1.563 ed è costituita dai mappali indicati nella realzione agronomica

COMUNE DI MAROSTICA

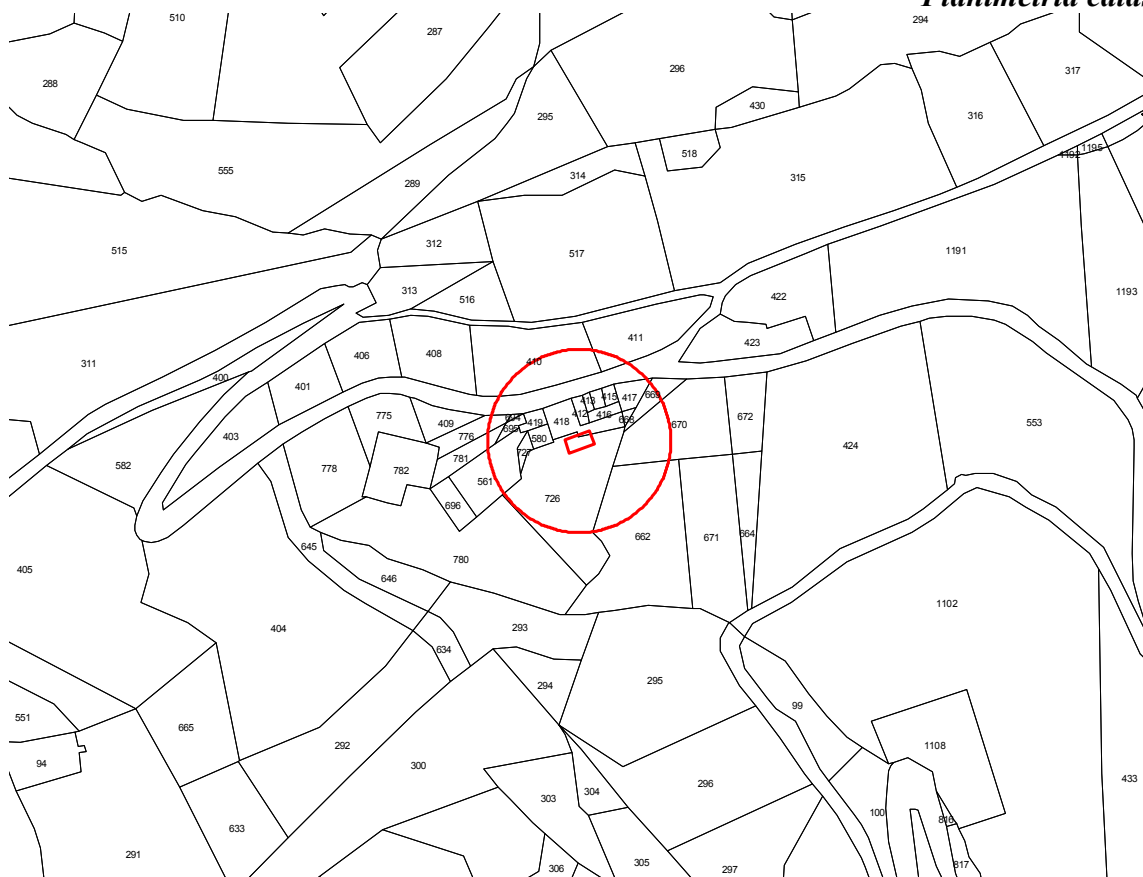
F) Documentazione fotografica e planimetrica

SCHEDA 25

Prospetto sud

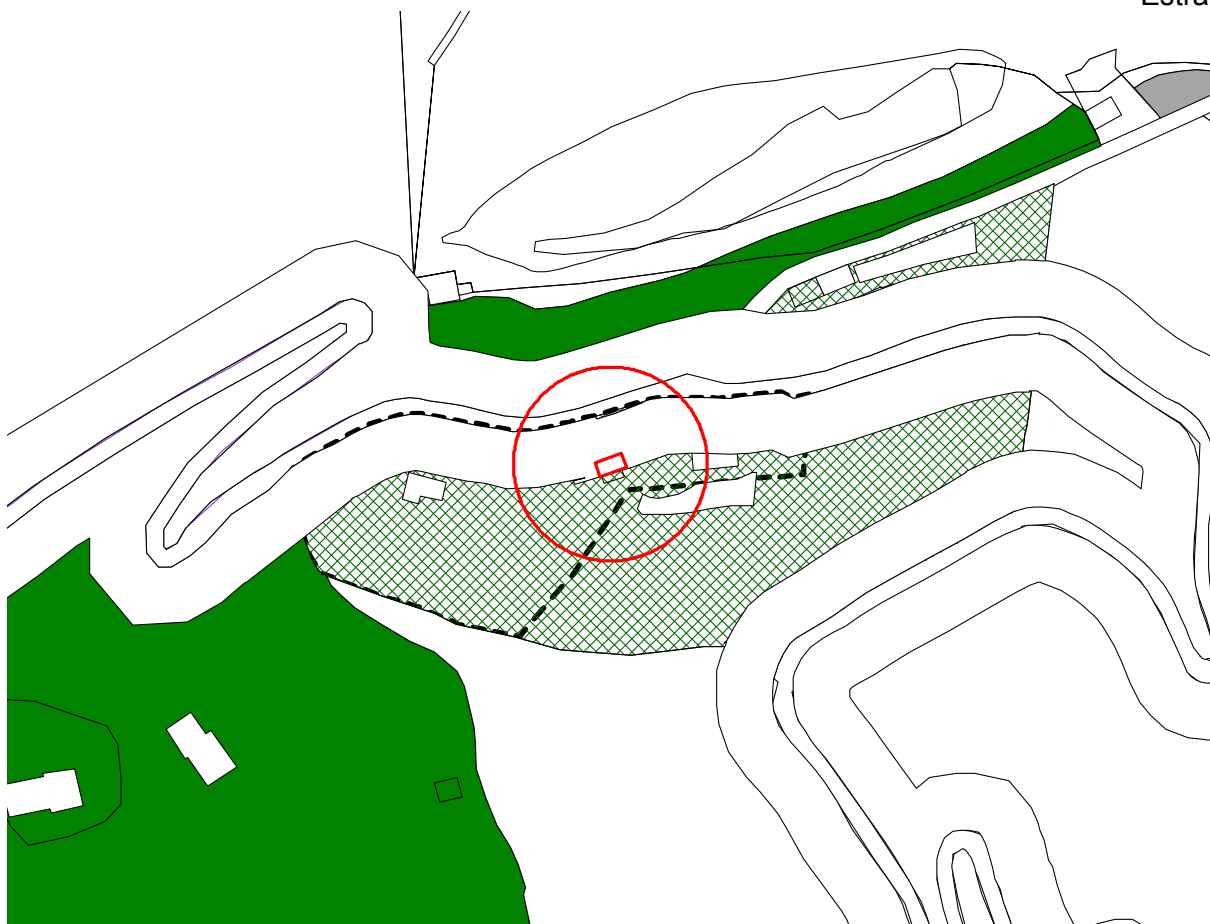


Planimetria catastale a vista



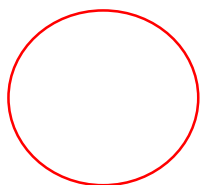
COMUNE DI MAROSTICA

Estratto prg



Legenda:

Individuazione area



Localizzazione intervento
(indicativa)



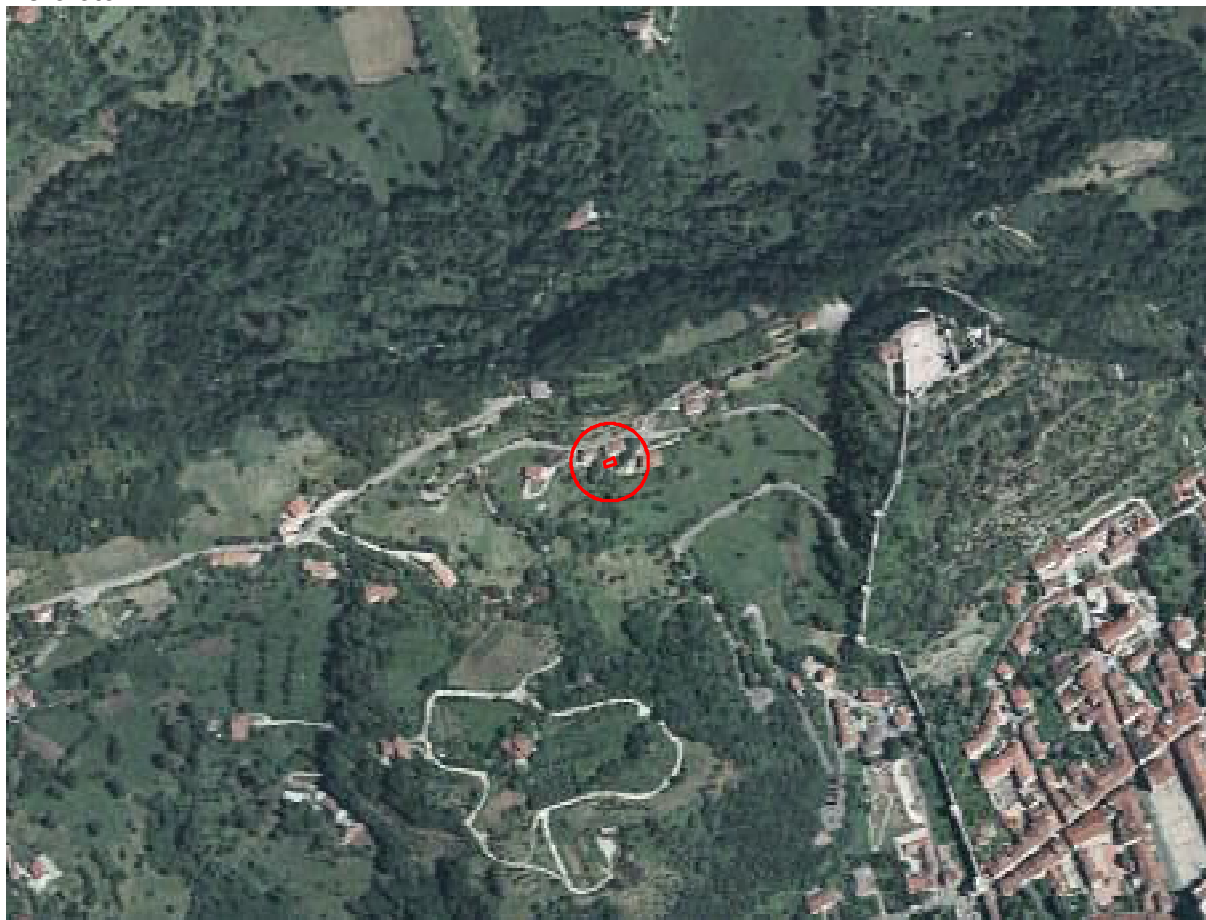
Eventuale demolizione



COMUNE DI MAROSTICA

SCHEDA 25

Aerofoto



COMUNE DI MAROSTICA

Copia della relazione agronomica giustificativa

RELAZIONE AGRONOMICA CONCLUSIVA

1) Informazioni generali sull'azienda.

Il Signor Bertirosi Martino, residente a Marostica in via Roveredo Alto, e' proprietario di un fondo rustico con annessi fabbricati sito in Comune di Marostica, in localita' Roveredo Alto. Piu' in particolare il fondo risulta cosi' individuato al Catasto terreni del Comune:

-Comune di Marostica, foglio 4, mappali numeri 726, 415, 417, complessivamente di circa totali 1563 mq.

I terreni formano un unico corpo fondiario e sono asserviti dei seguenti fabbricati (cfr. rilievi scala 1 :200 riportati nel fascicolo):

- a)un fabbricato abitativo con adiacente un annesso rustico costituito di un piano terra ex stalla ed ex pollaio, e di un soprastante piano primo ex fienile; il piano terra ha un'ampiezza lorda di circa 40 mq ed un'altezza interne utile di metri 2,35 nella zona ex stalla e di metri 1,65 nella zona ex pollaio, il fienile al piano primo ha un'ampiezza lorda di altri 40 mq circa ed un'altezza utile interna da metri 2,40/2,50 a metri 3,70,
- b)tre locali residenziali inagibili, attigui ad un fabbricato di altra proprieta'.

I fabbricati sono compresi in un ambito di contrada.

Il terreno e' ubicato nell'alta collina del Comune di Marostica, in un ambito caratterizzato da notevole variabilita' morfologica, ed e' in prevalenza governato con prato arborato con essenze forestali e ornamentali; la superficie agricola coltivata (s.a.u.) e' pertanto nulla.

Si precisa che il proprietario non svolge nessun genere di attivita' agricola.

2)Analisi e valutazione delle richieste urbanistico edilizie presentate.

Il proprietario ha presentato richiesta per ottenere la possibilita' di recuperare ad uso residenziale l'accessorio agricolo inutilizzato contiguo al proprio fabbricato

COMUNE DI MAROSTICA

residenziale. Al riguardo si precisa che l'accessorio non riveste alcuna utilita' per la conduzione del fondo; la marginalita' dello stesso (ridotta ampiezza del fondo e scarsa fertilita' del terreno) e le coltivazioni praticate (prevalenza di prato arborato con essenze forestali e ornamentali) sono infatti tali da non comportare nessun significativo intervento di conduzione del fondo.

E' scontato infine che la conversione a fabbricato residenziale dell'annesso rustico, evita che il fabbricato stesso evolva verso situazioni di ulteriore decadimento, tali da indurre sensazioni di degrado ambientale, in questo caso particolarmente negative anche perche' l'annesso e' vicino ad altri fabbricati residenziali. Si sottolinea inoltre che stante l'ubicazione del fabbricato in un contesto con diffusa edificazione, il recupero ad uso abitativo dello stesso non innescherebbe nessun tipo di conflittualita'.

La richiesta formulata si giustifica pertanto:

- perche' incentiva il recupero edilizio architettonico di un fabbricato inutilizzato inserito in un nucleo rurale esistente, evitando l'instaurarsi di situazioni di degrado ambientale,
- perche' come sopra anticipato l'intervento puo' configurarsi come potenziamento di un aggregato esistente, senza incremento di fabbricati sparsi e con sfruttamento di infrastrutture esistenti.

Distinti saluti.

Lugo di Vicenza 13/07/2003

Dr. ag.  