

COMUNE DI MAROSTICA

SCHEDA N. **AR19**

degli edifici non più funzionali alle esigenze del fondo

Ditta: **Moresco Benvenuto**

A) Dati generali intervento:

Componenti nucleo familiare: *Coniuge e due figli*

Via: *Capitelli*

Sezione: *Vallonara*

Foglio: 3

Mappale/i: 957

B) Descrizione annessi non più funzionali da recuperare in residenza e/o turistico ricettivo:

1. Porcile e deposito mangimi di complessivi mc 775

C) Descrizione recupero:

- Tipologia d'intervento *sostituzione edilizia totale (demolizione con trasposizione di volume)*
- Volumetria massima mc. **775**

D) Prescrizioni:

Nel caso di destinazione d'uso turistico ricettiva, devono essere reperite le aree a standard da reperire nell'area di pertinenza del fabbricato come definita dall'art. 70 punto 5 del r.e.c.

La soluzione progettuale, gli accessi, la sistemazione esterna, ecc. saranno oggetto di valutazione dettagliata in fase di richiesta del permesso di costruire

E) Note:

Nessuna

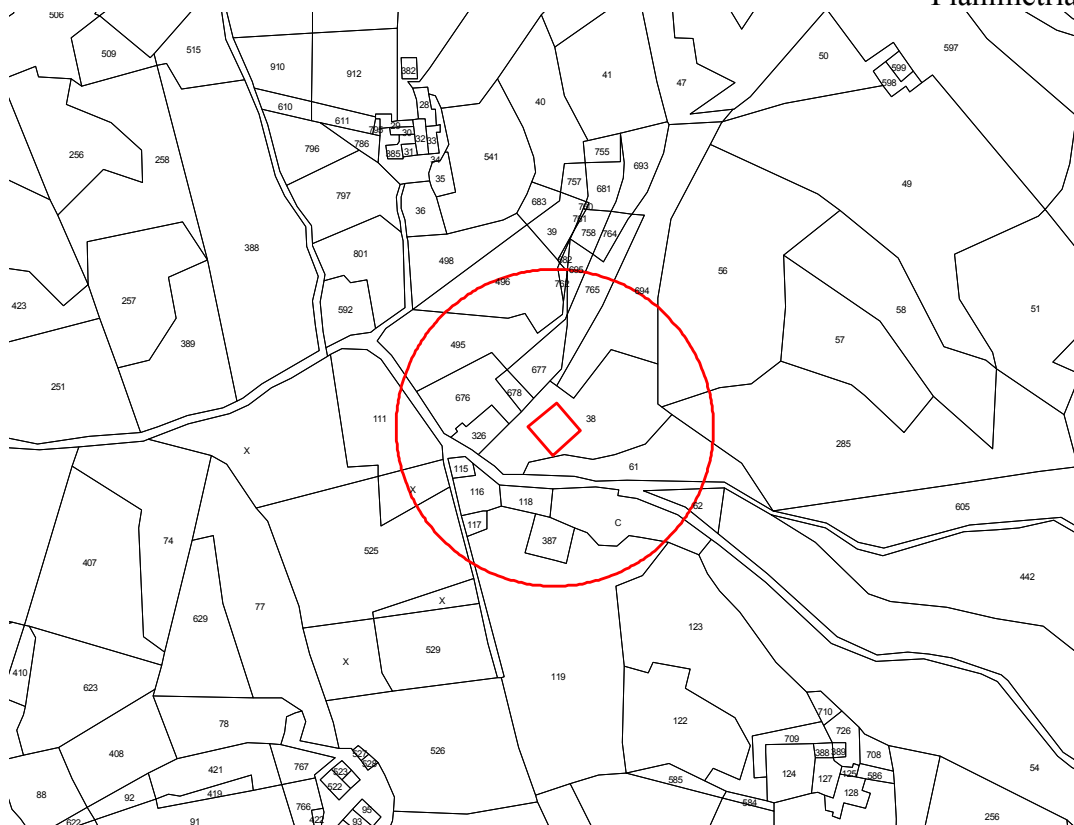
COMUNE DI MAROSTICA

F) Documentazione fotografica e planimetrica

AR 19 Prospetto ovest

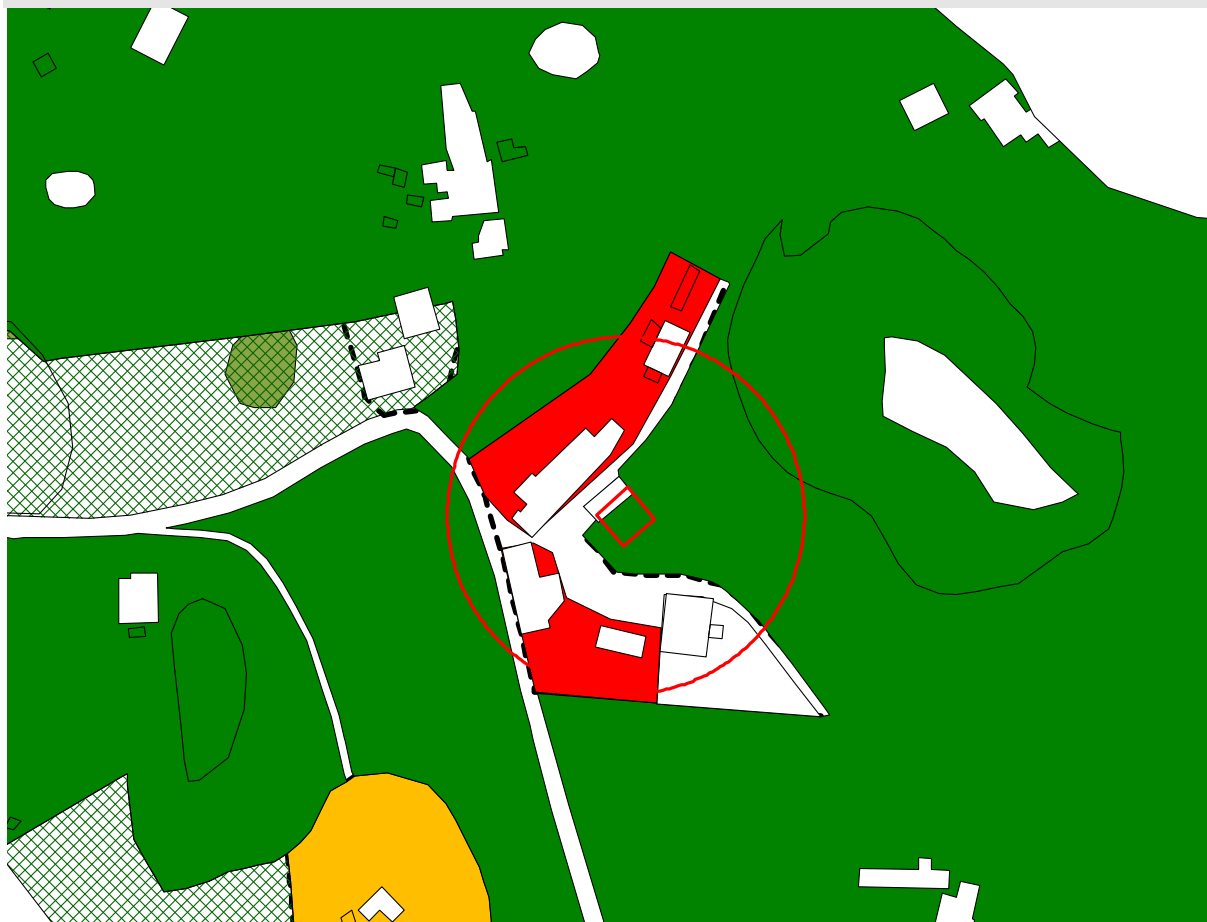


Planimetria *catastale a vista*



Estratto di **PRG**

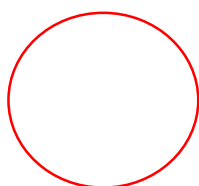
COMUNE DI MAROSTICA



Estratto di PRG

Legenda:

Individuazione area



Localizzazione intervento
(indicativa)



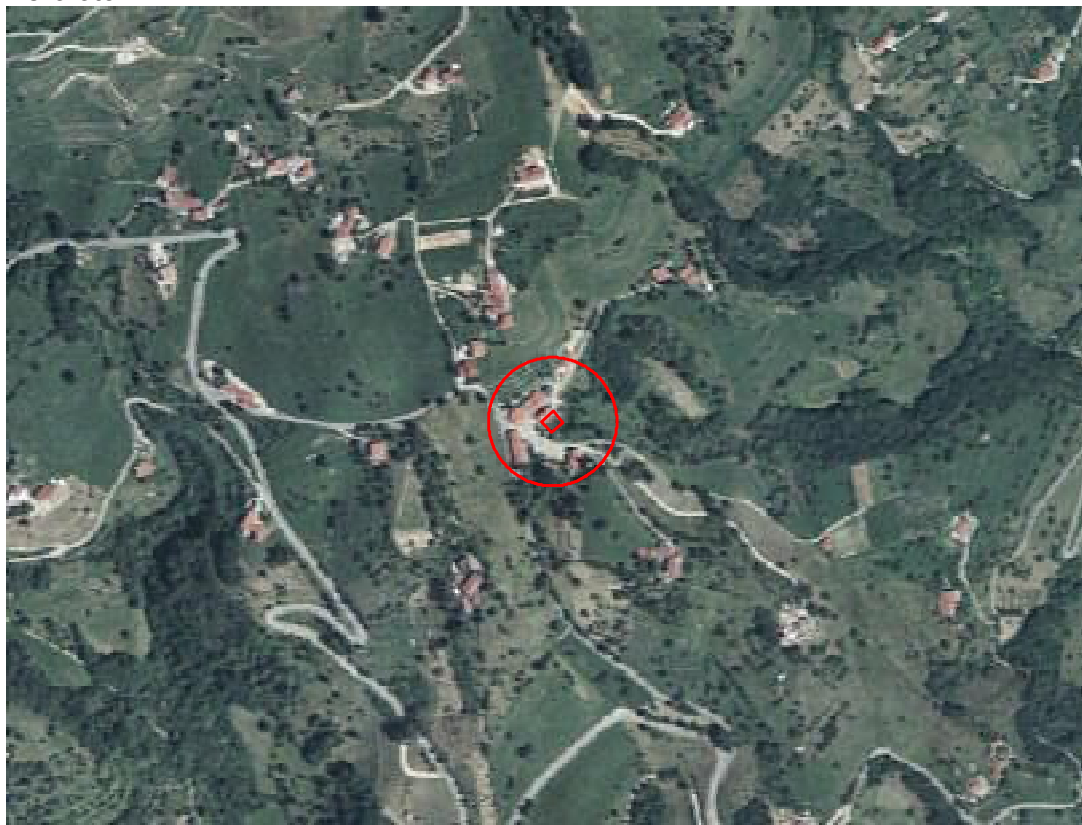
Eventuale demolizione



COMUNE DI MAROSTICA

SCHEDA 19

Aerofoto



COMUNE DI MAROSTICA

Copia della relazione agronomica giustificativa

*Dottore Agronomo Lorenzo Olivetto
Via Sant'Apollinare, 5 - 36063 Marostica (VI)
Tel. 335-310929
C.F. LYTLNZ66D064708G*

**Moresco Benvenuto
Marostica**

*Relazione tecnico – agronomica relativamente alla non necessità
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
Moresco Benvenuto*

L. Olivetto
Dott. Lorenzo Olivetto
Agronomo

Moresco Benvenuto - Marostica

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 ABITATIVO.....	4
5	ESIGENZE E DISPONIBILITÀ DI ANNESSI POST INTERVENTO.....	4
	CONCLUSIONI.....	5

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 Moresco Benvenuto una relazione Tecnico Agronomica al fine di dimostrare la non più funzionalità di un annesso rustico.

2 Descrizione generale

Il Sig. Moresco Benvenuto è proprietario di un fondo rurale ubicato in zona agricola in località Capitelli. Il fondo stesso risulta diviso in due corpi il più consistente circonda gli immobili aziendali tra cui è ubicato quello oggetto della richiesta di deruralizzazione.

La viabilità di accesso all'azienda è adeguata, così pure quella interna considerando la giacitura dei terreni che risultano completamente collinari. La pendenza va da poche gradi nel nucleo centrale aziendale a valori più consistenti nella parte periferica e dove ciò condiziona il tipo di coltivazione praticato. Tra i due corpi fondiari la distanza che li separa è 300 m. lineari.

Il franco di coltivazione buono, con terreni di fertilità media. La viabilità di accesso risulta buona così pure quella interna.

Il fondo rustico risulta direttamente condotto dal richiedente, così taglio del fieno viene che poi viene ceduto, la coltivazione e la raccolta delle ciliegie, dell'uva con relativa trasformazione in vino, dell'orto con l'uso della produzione stagionale per autoconsumo o per la ristorazione.

Fino ad un paio di anni fa veniva praticata anche l'allevamento del suino da carne pesante, animale necessario per l'ottenimento delle gustose sopresse che venivano servite nel ristorante. A seguito della scomparsa del padre questo allevamento si è interrotto per motivi diversi quali tempo da dedicare ed igienico sanitari legati sia alla pratica dell'allevamento sia alla sua trasformazione.

La principale attività del Sig. Moresco è quella commerciale nel settore della ristorazione.

COMUNE DI MAROSTICA

3 Motivazioni della richiesta

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

1. la prima deriva dal fatto che il richiedente non è più in grado di accudire in modo diretto i suini, lavoro che in passato veniva fatto dal padre. L'allevamento del suino da carne pesante che mediamente deve rimanere in azienda per mesi 12, tempo necessario per fare arrivare il soggetto al peso ideale di macellazione pari a 250 kg. Il tempo di lavoro medio per l'allevamento così come stabilito dal DGR 4175/82, considerato che venivano allevati 15 capi risultava pari a 0,78 gg/capo per un totale di 12 gg. Limite temporale che non contempla l'uccisione e la relativa lavorazione.
2. la collocazione dell'allevamento a ridosso della trattoria e di alcune abitazioni, considerato il carico animale mediamente allevabile al di sotto dei limiti ettaro, motivi igienico sanitari determinano il non uso dell'immobile.
3. la mancanza di una sala di trasformazione della carne da macellare, sino ad ora si era ricorso all'affitto di una sala di trasformazione presso un agriturismo. I costi di trasformazione raffrontati ai ricavi rendono conveniente acquistare da ditte esterne, considerando le esigenze imposte dalla normativa igienico sanitaria legata alla diretta trasformazione.
4. la specializzazione dell'azienda verso coltivazioni arboree es: vite, il territorio si presta alla coltivazione di questa pianta ed è ciò che l'imprenditore vuole fare..

4 Caratteristiche del fondo agricolo

4.1 Identificazione terreni aziendali e riparto colturale attuale

Comune	Censusario	Fg	Map.	Sup. Cat. mq	Titolo di conduzione	Bosco	Ciliegeto	Orto fam	Vigneto	Prato	fabbr. rur. pertinenze
Marostica	Vallonara	3	30	1422	Proprietà			1422			
Marostica	Vallonara	3	39	290	Proprietà					290	
Marostica	Vallonara	3	40	1210	Proprietà					1210	
Marostica	Vallonara	3	42	612	Proprietà					612	
Marostica	Vallonara	3	44	3442	Proprietà	1000				2442	
Marostica	Vallonara	3	61	1197	Proprietà		1197				
Marostica	Vallonara	3	132	1531	Proprietà				1531		
Marostica	Vallonara	3	138	1690	Proprietà				1690		
Marostica	Vallonara	3	372	2820	Proprietà					2820	
Marostica	Vallonara	3	495	1288	Proprietà				1188	100	
Marostica	Vallonara	3	496	1250	Proprietà					1250	
Marostica	Vallonara	3	498	690	Proprietà					690	
Marostica	Vallonara	3	641	1585	Proprietà					1585	
Marostica	Vallonara	3	677	362	Proprietà				100	100	162
Marostica	Vallonara	3	683	170	Proprietà				170		
Marostica	Vallonara	3	687	10	Proprietà				10		
Marostica	Vallonara	3	689	988	Proprietà					988	
Marostica	Vallonara	3	691	455	Proprietà				363	92	
Marostica	Vallonara	3	692	940	Proprietà				940		
Marostica	Vallonara	3	767	130	Proprietà					130	
Marostica	Vallonara	3	769	8	Proprietà				8		
Marostica	Vallonara	3	957	643	Proprietà			79		191	374
Marostica	Vallonara	3	958	133	Proprietà						133
				22966	il	1000	1197	1500	6000	12500	660

COMUNE DI MAROSTICA

La superficie in proprietà risulta di ettari 2,2866 terreni collinari di origine morenica adatti per la loro esposizione e composizione pedologica alla coltivazione delle specie arboree in particolare vite e ciliegio.

4.2 Aggregato abitativo esistente

La elencazione dell'aggregato abitativo esistente è elencata nella relativa scheda.

5 Esigenze e disponibilità di annessi post intervento

La dotazione di macchine attuale dell'azienda e lo spazio cantina:

Tipo macchina/attrezzo	L. 1	L. 2	Ingombro (mq)
Motofalciatrice n. 1	2	1,5	6
Attrezzatura minuta	9,5	5	47,5
Motopompa	1,3	1,9	2,47
Ranghinatore/voltafieno	1	3	3
Imballatrice	3,8	1,9	7,22
Trattore	3	2	6
carro da trasporto	3	2	6
			78,190
Attrezzatura per cantina	2	3	6
Vasi vinari n° 15 x 10 hl/uno			150
			156,000

A fronte di una superficie netta occupata da macchine e attrezzi di 78,19 m² si ritiene adeguata, per l'agevole movimentazione delle stesse una superficie in aumento del 30% per un totale di 101,64 m².

Le attrezzature con i vasi vinari determinano un fabbisogno di 156,00 mq ai quali si aggiunge uno spazio di manovra pari a ad un 30% per un totale di 202,80 mq.

La produzione di fieno, dai 3 campi vicentini coltivati esclusivamente come tale, ma considerando anche il fieno raccolto sotto il frutteto mediamente l'azienda è in grado di produrre 6 t/ha, considerando la superficie potenziale la quantità mediamente prodotta risulta 8,5 t. La raccolta dell'imballato le cui dimensioni sono 1,10 x 0,50 x 0,50 per un totale di 0,275 mc equivalente a 0,55 mq. Le balle di fieno per motivi di sicurezza non vengono eccessivamente sovrapposte, il peso di ciascuna si aggira sui 20 kg per un numero di pezzi pari a 425 che sovrapposti a tre strati determinano un fabbisogno di 78 mq, anche qui considerando uno spazio di manovra del 30% si necessita di 101,40 mq.

La superficie rurale che rimane risulta sufficiente alle esigenze dell'azienda infatti essa ammonta a 240,00 mq.

Come è evidente, a fronte di una superficie aziendale di circa 2,26 ettari le esigenze dato l'indirizzo produttivo vengono completamente soddisfatte con gli immobili funzionali.

Si ritiene che considerato la dismissione per i motivi su esposti non incida nei fabbisogni aziendali.

COMUNE DI MAROSTICA

Conclusioni

Sulla base delle considerazioni sopra esplicitate è evidente che l'intervento in progetto non interferisce con la ordinaria conduzione aziendale.

Marostica 23/03/2003

Dottore Agronomo
Lorenzo Olivetto

