

COMUNE DI MAROSTICA

AR60

SCHEDA N. **AR60**

degli edifici non più funzionali alle esigenze del fondo

Ditta: **Corbi Enrico**

A) Dati generali intervento:

Componenti nucleo familiare: 1
Via: Marosi, 10
Sezione: Crosara
Foglio: 9
Mappale/i: 92

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

1. fienile di mc 240

C) Descrizione recupero:

- Tipologia d'intervento: Ristrutturazione edilizia totale in loco.
- Volumetria massima mc. 240

D) Prescrizioni:

\\\\\\

E) Note:

La superficie del fondo risulta essere di Ha 00,61,65 ed è costituita dai seguenti mappali: Corsara, foglio 9, n° 67, 625, 766, 767.

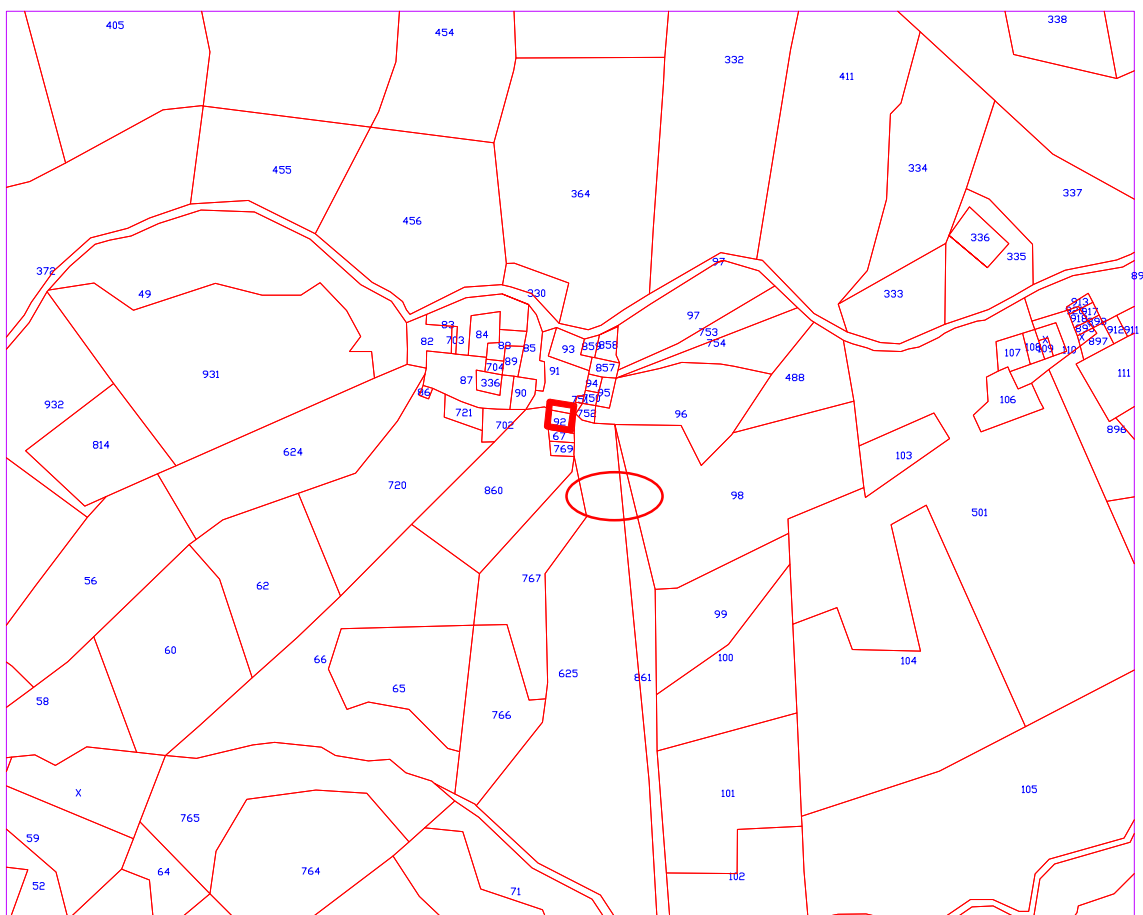
COMUNE DI MAROSTICA

F) Documentazione fotografica e planimetrica

AR60

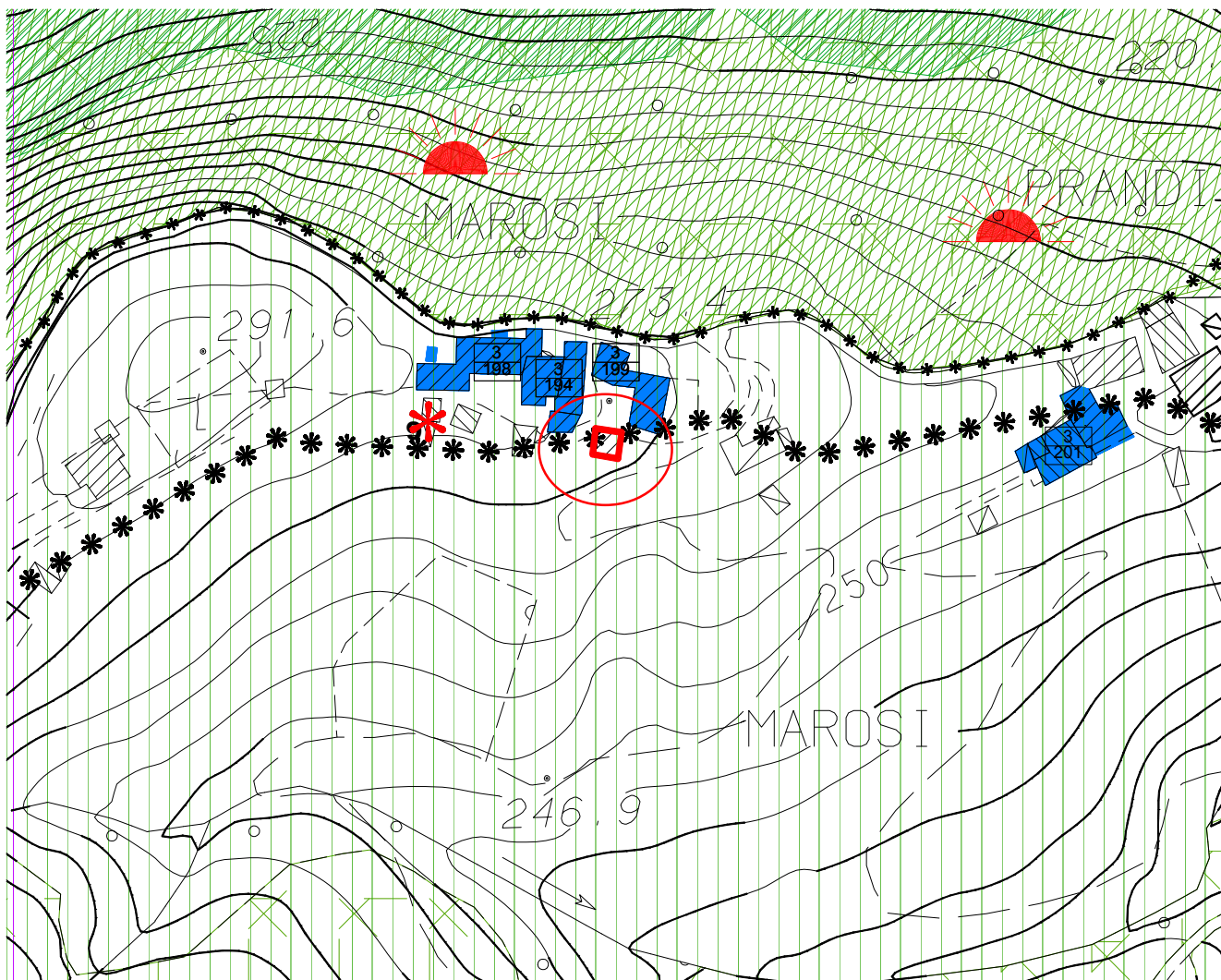


Planimetria catastale a vista



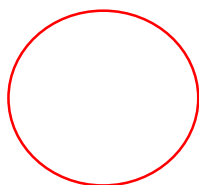
COMUNE DI MAROSTICA

AR60
Estratto PRG



Legenda:

Individuazione area



Localizzazione intervento
(indicativa)



Eventuale demolizione



COMUNE DI MAROSTICA

AR60

Aerofoto



Copia della relazione agronomica giustificativa

RELAZIONE AGRONOMICA CONCLUSIVA

Il sottoscritto Dottore Forestale Nicolò Primon, iscritto con il n° 227 all'Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali della Provincia di Vicenza, con Studio Tecnico in Via Rivaletta n° 86 a Bassano del Grappa (VI), su incarico affidatogli dal Sig. Corbi Enrico residente a Marostica in via Marosi n. 10 C.F. , redige la presente Relazione Tecnico - Agronomica ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/85, al fine di valutare la funzionalità alle esigenze di coltivazione del fondo e alla attività agricola connessa, rispetto all'annesso rustico sito e censito in Comune di Marostica Via Marosi civico 10.

Il sottoscritto, dopo aver effettuato sopralluogo presso l'azienda procede ad esporre le proprie valutazioni, articolando nelle seguenti parti:

1. **Descrizione generale dell'Azienda**
2. **Condizione dell'Azienda**
3. **Giudizio tecnico-economico**
4. **Considerazioni conclusive**

1. Descrizione generale dell'azienda

L'azienda agricola è individuabile in alcuni terreni e un annesso rustico acquistati dal sig. Corbi Enrico dall'anno 1997. La stessa deriva dalla disgregazione di più ampia azienda di origine diretto coltivatrice. Attualmente sono in proprietà del sig. Corbi i seguenti immobili:

Comune di Marostica

Foglio 9°		
mapp. 92	mq 43	fabbr. rurale
mapp. 67	mq 22	seminativo arborato
mapp. 625	mq 4.220	prato arborato
mapp. 766	mq 870	seminativo arborato
mapp. 767	mq 1.010	prato arborato

Trattasi di azienda di modesta estensione, situata in zona collinare, formata da due corpi fondiari a diversa vocazione agricola e selvicolturale, dotata di un fabbricato, recentemente ristrutturato e adibito a residenza.

La superficie aziendale complessiva risulta di **ha 00.61.65**. Corrisponde una **S.A.U.** di **ha 00.61.00** circa (per decurtazione di superfici destinate a corte, fabbricati e tare)

a. Ripartizione culturale

Dal sopralluogo effettuato in data 24.01.2005 e secondo i criteri fissati dal **DGR 4175/1982**, i terreni risultano coltivati come di seguito:

Comune di Marostica					
Fl.	m.n.	superficie	Categoria catastale	Titolo di possesso	Cat. Culturale DGR 4175/1982
9	67	00.00.22	Sem. arborato	proprietà	foraggiere da affienare
9	625	00.42.20	prato arborato	proprietà	Bosco ceduo
9	766	00.08.70	Sem. arborato	proprietà	foraggiere da affienare
9	767	00.10.10	prato arborato	proprietà	foraggiere da affienare

Totale superficie catastale 00.61.22

b. Caratteristiche agronomiche e tecniche

I terreni sono di medio impasto, situati in zona collinare. Non presentano particolari penalità dal punto di vista del loro assetto agronomico, selvicolturale, idrogeologico o ambientale.

L'assetto fondiario è da considerarsi normale per la zona, in funzione anche alla tipologia di azienda a cui è afferente: risulta frazionato in due corpi con diversa estensione e destinazione culturale funzionali a una attività agricola marginale. La formazione di un unico fondo rustico ai sensi dell'art. 2 L.R. 24/85 è garantito dalla minor distanza rispetto ai 4.000 m. necessari.

L'azienda non è inquadrabile nell'ambito di una impresa agricola, nemmeno nell'ambito della piccola impresa

agricola diretto coltivatrice di proprietà, poiché manca o è carente sotto l'aspetto tecnico (idoneità dell'imprenditore vedi L. 203/82 art. 6 e 7) ed economico (dotazione tecnica ed economie sviluppabili in termini di reddito minimo).

In termini concreti, l'azienda pur dotata di una discreta potenzialità produttiva rispetto alle dimensioni del fondo, è carente rispetto a:

- capacità di coltivazione dei fondi intesa in termini di cui all'art. 6 e 7 della L.203/82;
- dotazione aziendale in termini di macchine e macchinari, adeguati rispetto alla conduzione del fondo e alle colture in atto;

La coltivazione del fondo è garantita mediante ricorso a contoterzisti e la permuta diretta del prodotto a fronte di ore lavoro. Ciò permetta un adeguato mantenimento dell'assetto agrario sopra descritto.

c. *Fabbricati aziendali*

Per le esigenze di conduzione del fondo (deposito dei prodotti agricoli, ricovero macchine e macchinari agricoli) non necessita di strutture particolari dato che non vi necessità di stoccaggio di scorte né di ricovero attrezzi.

L'azienda è tuttavia dotata di annesso rustico, già censito al catasto terreni e costruito in data anteriore al 1949.

d. *Scorte morte*

Il parco macchine risulta ridotto all'essenziale e sostanzialmente riconducibile a una piccola dotazione di attrezzature di modesta dimensione utilizzabili per piccoli lavori manuali (decespugliatore e altri attrezzi manuali).

Altre scorte morte presenti stagionalmente in azienda sono rappresentate dai prodotti aziendali che giungono stagionalmente a compimento, ma che non vengono stoccati in azienda per autoconsumi e/o in attesa di commercializzazione, in quanto direttamente permutati a fronte di ore lavoro.

e. *Scorte vive*

Non sono presenti in azienda scorte vive.

f. *Indirizzo Produttivo e PLV (produzione lorda vendibile)*

L'indirizzo produttivo è misto.

La P.L.V., non viene stimata in quanto si ritiene superfluo procedere a una sua stima per gli scopi della presente perizia. Nell'attuale assetto aziendale si ritiene ~~non~~ in grado di ripagare un investimento di medio lungo termine non superiore ai 5.000 Euro.

2. *Conduzione dell'Azienda*

La titolarità dell'azienda spetta al sig. Enrico Corbi in premessa qualificato e non titolare di posizione I.V.A. per il settore agricolo e di libretti U.M.A..

Il titolare assicura l'imprenditorialità occorrente in riguardo alle dimensioni e alla struttura dell'azienda reperendo manodopera sul mercato attraverso contoterzisti o ricorrendo alla vendita diretta del prodotto in piedi o sul campo.

Ai sensi del D.G.R. 4175/1982, si computano le seguenti giornate lavorative annue:

A. Colture Erbacee	S.A.U. ha	gg lavorative
foraggiere da affienare	0,19	7,4
B. Colture Arboree		
Bosco ceduo	0,42	5,4
Totale		12,8

Il dato riassume la produttività attuale e potenziale dell'impresa nel suo attuale assetto agronomico ed economico, ed significativo se comparato con le 138 giornate lavorative annue necessarie per definire vitale una azienda agricola.

3. Giudizio tecnico-economico

I dati sopra riportati sono di per sé significativi a dimostrare che l'annesso rustico in dotazione all'azienda si rivela non più necessario all'attuale assetto tecnico economico dell'azienda agricola facente capo al sig. Enrico Corbi, in quanto:

1. non è più svolta attività di allevamento zootecnico, trasformazione o conservazione dei prodotti presso l'azienda e questo avviene da più annate agrarie, in quanto l'imprenditore non ha interesse precipuo verso tali attività;
2. è venuto a mancare il rapporto di idoneità tecnica in riferimento all'impianto tipologico del fabbricato esistente, poiché l'azienda non ha necessità di ricovero di animali e di deposito della dotazione aziendale (scorte, macchinari e attrezzi), né per lavorazione e/o custodia delle produzioni aziendali;
3. il margine economico dell'impresa è molto limitato nell'attuale assetto agronomico, tale da non consentire una razionale connessione con l'esercizio di una attività agricola vitale.

5. Considerazioni conclusive

Il sottoscritto Dr. Nicolò Primoni, con riferimento alla L.R. 24/85 accertata la consistenza fondiaria e dell'attività agricola svolta nell'azienda condotta dal Sig. Enrico Corbi,

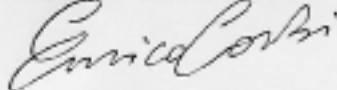
- visto l'indirizzo culturale in atto e gli altri fattori tecnico-economico-sociali impiegati nell'attività agricola;
- accertato che l'azienda non ha reali esigenze di fabbricati connessi alla attuale conduzione del fondo e di eventuale sviluppo della P.L.V. aziendale e del R.N. dell'imprenditore;
- accertato che il fabbricato rurale esistente non si colloca in connessione con l'esercizio di una attività agricola di tipo zootecnico e che non instaura pertanto un collegamento funzionale con il fondo, oltre che di sviluppo dell'azienda stessa;

DICHIARA

Che il fabbricato insistente sul mappale n. 62 del Fl.9 censuario di Corsara del Comune di Marostica(VI) non gode dei requisiti di idoneità richiesti dalla L.R. 24/85 e può pertanto non ritenersi non più funzionale all'esercizio di attività agricola.

Bassano del Grappa, lì

Il Titolare aziendale



Il Tecnico estensore

