

COMUNE DI LONGARE

Provincia di Vicenza

P.I.

PIANO DEGLI INTERVENTI

Comune di Longare (Vicenza)



Protocollo n° 0001406 Titolo/classe
del 04/02/2013 VI 3

ESAMINATO DALLA C.E.C.
IL 04 FEB. 2013
PARERE **FAVOREVOLE**
IL PRESIDENTE

FABBRICATI RURALI ESISTENTI NON FUNZIONALI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA

Tombolan & Associati

Piergiorgio Tombolan
Ivan Moresco
Raffaele di Paolo



6500 X/03/R

COMUNE DI
LONGARE
VICENZA

P.R.G.

VARIANTE TECNICA E
ALTRE VARIANTI DI ASSESTAMENTO

REG. REGIONALE DEL PATRIMONIO S. Vista:
Cabinato Urbanistico n. 17/204/00 DGR
luglio, 2003 001344 07 MAG. 2004
DIREZIONE DI AMBITO TERRITORIALE E BB.AA.
S. P. R. G. LONGARE

CONTRODEDUZIONI
alle
PROPOSTE DI MODIFICA
ai sensi
dell'art.46 L.R. 61/85

[Faint handwritten notes and signatures]

Allegato
Osservazione n.34

CC.
approvato con delibera
n. 21 del 07 LUG. 2003
Il Segretario Comunale

COLA

3324 X

PROGETTISTI
arch. Piergiorgio Rambolan
arch. Vasco Camporese
collaboratore
arch. Antonella Carletto

CONSULENTE LEGALE
prof. Vittorio Domenichelli

CONSULENTI PAESAGGISTI
arch. Mario Squizzato
arch. Giulio Fassardi

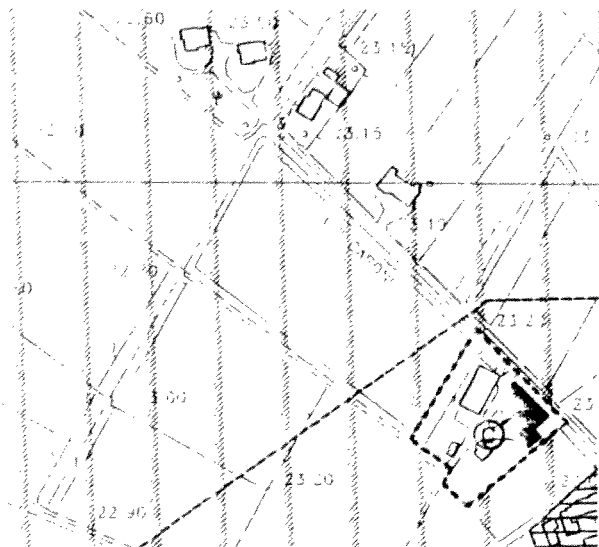
SINDACO
Marco Carli

SECRETARIO
Dr. Sardone Luigi

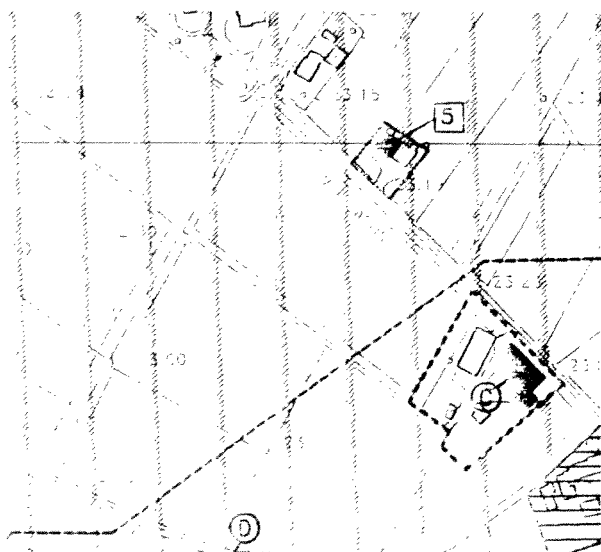
UFFICIO TECNICO COMUNALE
geom. Alessandro Cola

**OSSERVAZIONE N. 34 E CONTRODEDUZIONE ALLA RELATIVA
PROPOSTA DI MODIFICA (ai sensi art.46 L.R.61/85) :
ESTRATTO DELLA TAV.13.1/7 - scala 1:5000**

OSSERVAZIONE N. 34
(oggetto di proposta di modifica ai sensi dell'art.46 L.R.61/85)



CONTRODEDUZIONE ALLA PROPOSTA DI MODIFICA (ai sensi art.46 L.R.61/85)
RELATIVA ALL'OSSERVAZIONE N.34



ANTONIO ZILIO
studio di progettazione

Via B. Bizio 19 - COSTOZZA
36023 LONGARE (VI)
Telefono e Fax 0444 855127

Comune di Longare
Provincia di VICENZA

PLANIMETRIE

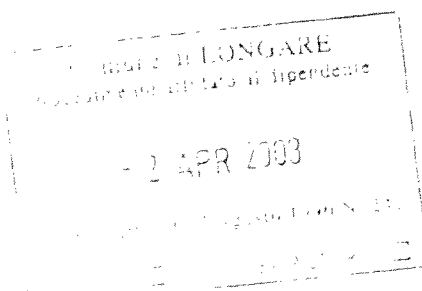
*degli immobili esistenti siti in Longare, via
Casoni di Sopra n°12/14.*

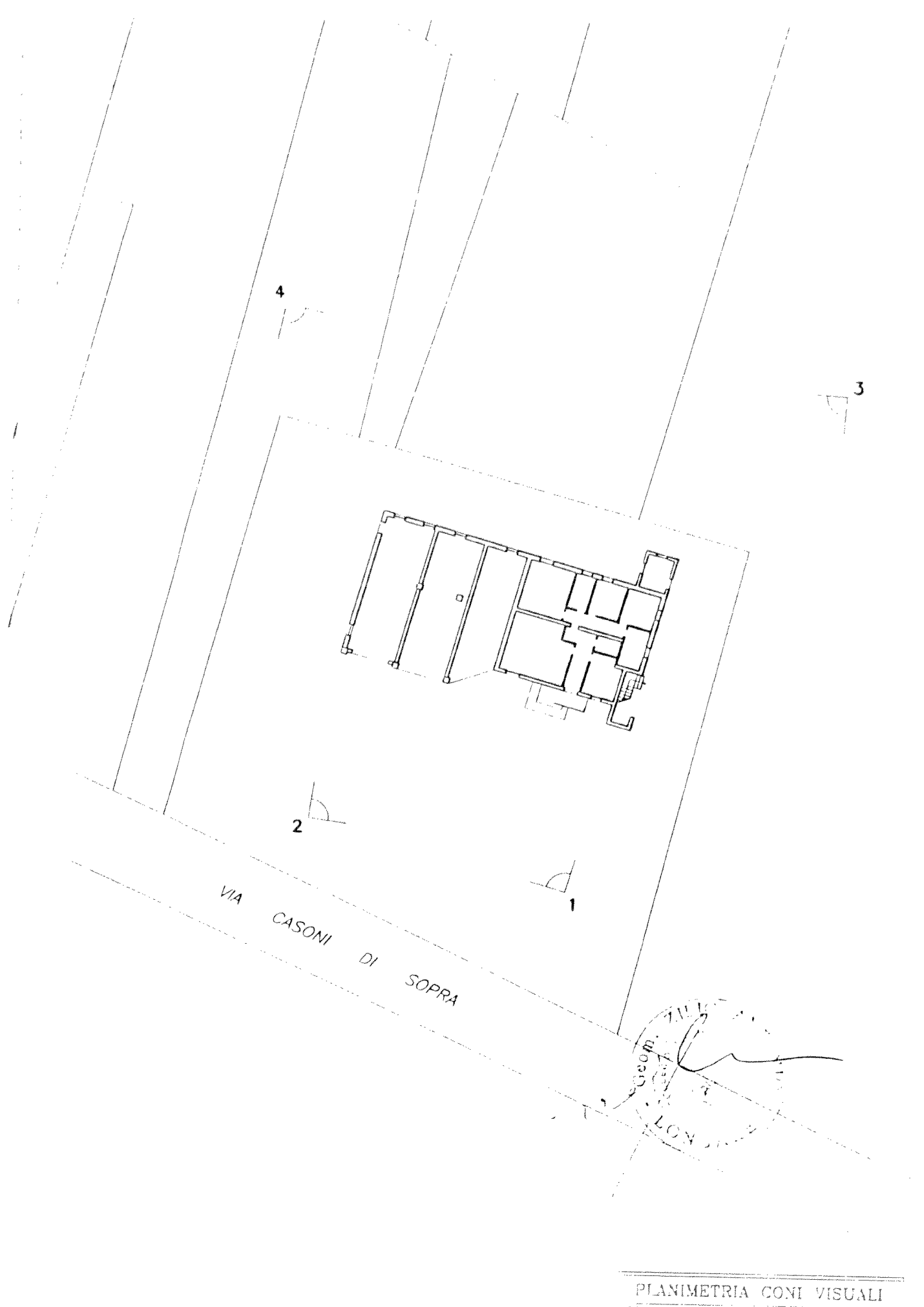
PROPRIETÀ:

LUCATELLO Paolo
SCAPIN Marisa
LUCATELLO Marco
GIRARDI Teresina

**DOCUMENTAZIONE
FOTOGRAFICA**

Longare, 31 marzo 2003.





VIA CASONI DI SOPRA

PLANIMETRIA CONI VISUALI



FOTO N°1. Prospetto parziale lato sud (accessorio)



FOTO N°2. Prospetto parziale lato sud (abitazione)

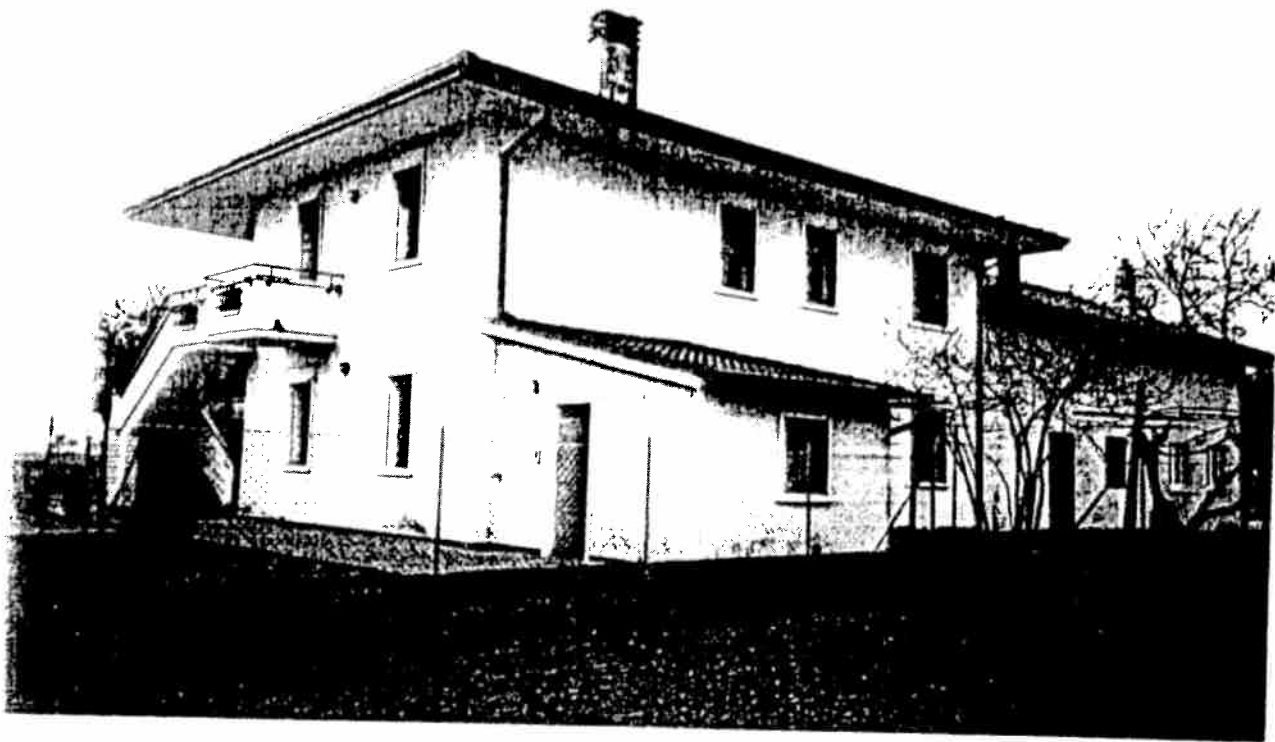
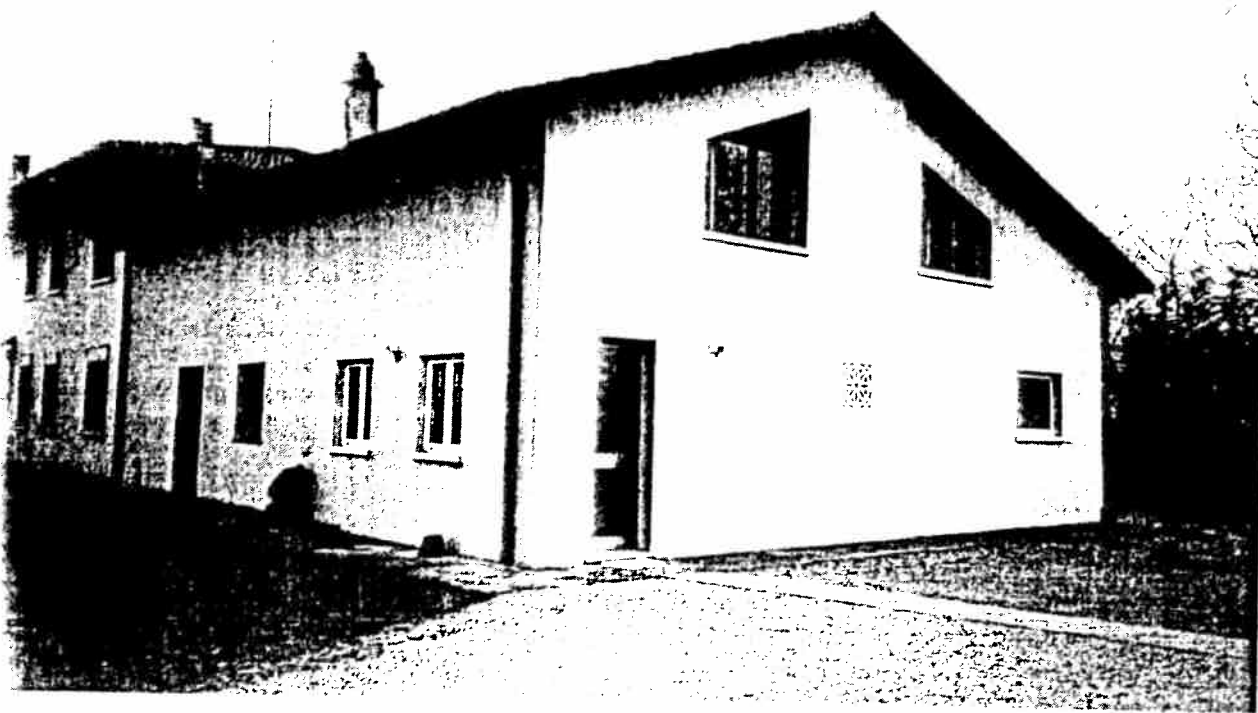


FOTO N°3. Prospetti lato nord ed est dell'abitazione



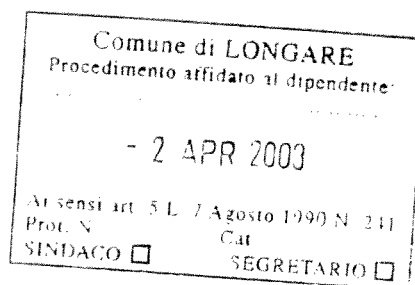
Comune di LONGARE

Provincia di VICENZA

Relazione tecnico-agronomica
per l'individuazione degli edifici non più funzionali alla
conduzione del fondo in base alla L.R. 24/85
TUTELA ED EDIFICABILITÀ DELLE ZONE AGRICOLE

Committente:

LUCATELLO PAOLO e MARCO, SCAPIN MARISA, GIRARDI TERESINA
32023 Longare - VI Via Casoni di sopra, 12-14



GAETANO GALLA

Dottore Agronomo

36031 VICENZA - Contra V. Veneto, 7
Tel. 0444 54 53 10 - Fax 0444 322 376

Marzo 2003

RELAZIONE TECNICO-AGRONOMICA

Premessa

Il sottoscritto dott. Gaetano Galla, 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 dai Sig.ri Lucatello Paolo e Marco, Scapin Marisa e Girardi Teresina, di redigere una relazione tecnico-agronomica per "l'individuazione degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo" (come previsto dall'art. 4 - comma 2 - della L.R. 24/85 "Tutela ed edificabilità delle zone agricole").

Effettuato un sopralluogo in data 12 marzo 2003, eseguite tutte le indagini necessarie all'espletamento dell'incarico ricevuto è ora in grado di esporre nella presente relazione il risultato delle ricerche e le conclusioni cui è pervenuto.

Descrizione del fondo

1. Individuazione catastale

Il fondo è catastalmente individuato come segue:

Comune di Longare

foglio 16	m.n. 144	ha 0.08.40
	m.n. 165	ha 0.05.86
	m.n. 204	ha 0.01.50
	m.n. 206	ha 0.00.41
	m.n. 208	ha 0.03.00
	m.n. 209	ha 0.00.38
	m.n. 210	ha 0.00.22
	m.n. 212	ha 0.05.37
	m.n. 213	ha 0.01.32
	m.n. 214	ha 0.00.47

Totale ha **0.26,93**

Il fondo, esteso ha 0.26.93 pari a campi vicentini 0,7 circa, è raggiungibile percorrendo Via Catoni di sopra ed è costituito da un unico corpo fondiario

I terreni hanno tessitura di medio impasto, sono dotati di buona fertilità ed attualmente sono condotti a prato con piante da frutto; una minima superficie è destinata ad orto familiare.

Urbanisticamente la proprietà è classificata zto E 2.

Il centro aziendale è composto da:

1. Abitazione realizzata su due piani fuori terra, suddivisa in ingresso - cucina - soggiorno - ripostiglio - corridoio - studio - due bagni - due camere - centrale termica a piano terra, ed in ingresso - cucina - ripostiglio - corridoio - studio - due bagni - due camere a piano primo; il collegamento tra i due piani avviene mediante la scala esterna presente nell'angolo sud-est dell'edificio;
2. Deposito realizzato su due piani fuori terra: piano terra - suddiviso in tre locali, piano primo - locale unico.

I dati stereometrici dei fabbricati descritti sono rilevabili dalle tavole di progetto cui la presente è allegata.

2. Capitale agrario

Il parco macchine aziendale è inesistente. Al momento del sopralluogo, infatti, non erano presenti in azienda macchinari e/o attrezzature se non quelle minute per la coltivazione dell'orto-frutteto familiare.

Sull'attività aziendale

In origine il fondo era destinato a seminativo; l'annesso rustico di cui al punto 2 era utilizzato per l'immagazzinamento dei fattori produttivi e per il ricovero del parco macchine aziendale.

La cessazione dell'attività agricola è dovuta al fatto che il fondo rustico connesso ai fabbricati è stato da tempo venduto, lasciando all'originario centro aziendale solamente le strette pertinenze.

Attualmente la limitata superficie aziendale (mq 2.693) e l'impiego extra-agricolo dei proprietari, hanno determinato la cessazione dell'attività agricola.

Sull'uso degli annessi rustici esistenti

Dal punto di vista dell'utilizzo agricolo, l'annesso rustico di cui al punto 2 - Deposito a piano terra ed a piano primo, è completamente inutilizzato; attualmente tutti i locali dell'annesso sono destinati a ripostiglio e deposito

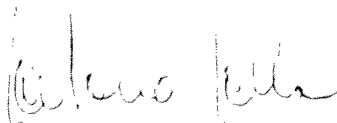
Strutturalmente il fabbricato è realizzato con pareti in mattoni intonacati, tetto in legno e coperto in coppi; lo stato di conservazione è buono.

Conclusioni

Nella presente relazione è stata descritta la struttura e l'ordinamento aziendale, l'attività agricola in essere e le modalità di conduzione del fondo.

Dato che l'attività agricola ed il parco macchine aziendali sono inesistenti, che i proprietari svolgono attività extra-agricole e che le dimensioni del fondo sono ridotte al punto tale da rendere impraticabile qualsiasi attività agricola economicamente sostenibile, si è del parere che il fabbricato precedentemente descritto al punto 2, così come riportato nelle planimetrie di progetto, non sia più funzionale alla conduzione del fondo e che, pertanto, come previsto ai sensi dell'art. 4 - comma 2 - della L.R. 24/85 "Tutela ed edificabilità delle zone agricole", lo stesso possa essere recuperato e riutilizzato a fini residenziali.

Vicenza, 28 marzo 2003



Dott. Gaetano Galla, Agronomo



