

Relazione Tecnica

RELATIVA ALL'INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON RECUPERO SUPERFICI DI STRUTTURE AGRICOLE IN COMUNE DI CASTIGLIONE DEL LAGO, FRAZ. PERTRIGNANO, LOC. MARELLA.

La Sig.ra Leonardi Angela è proprietaria , in comune di Castiglione del Lago, fraz. Petrignano, loc. Marella, di un terreno con annessi ruderi in stato fatiscente, distinto in Catasto al Foglio 3 con le Particelle n.14 e 99.

Detto terreno, originariamente, faceva parte di un'azienda agricola di maggiore estensione, di proprietà del Sig. Perugini Angiolo, dove lo stesso ha realizzato con Nulla Osta per Esecuzione di Lavori Edili n. 136/65 del 27/12/1965 capanna rimessa attrezzi e n. 109/67 del 28/5/1967, porcilaia e rimessa attrezzi.

Dette strutture erano state indicate, nella planimetria originaria, in un'area completamente boschiva (trattasi di progetti realizzati antecedentemente al 1967), mentre la realizzazione degli stessi fu effettuata, seguendo la logica del buon senso, in maniera conforme, ma delocalizzati nella radura adiacente priva di essenze arboree, evitando così qualsiasi danneggiamento del bosco, come meglio indicato nell'allegata planimetria dimostrativa.

Sull'area dove circostante a detti annessi agricoli, è stata rilasciata in data 5 febbraio 1992 prot. n. 1469 8/N, Autorizzazione della Comunità Montana "Monti del Trasimeno", ai sensi della L.R. 19/80 per il ripristino a coltura agraria di un appezzamento agricolo abbandonato e intervento di miglioramento forestale di un ex vivaio adiacente.

Le strutture, unitamente ad una parte di azienda agricola - per una superficie complessiva di Ha.3.71.60 - furono successivamente acquistate dal Sig. Leonardi Salvatore con atto notaio Angeli del 05/10/1975, per poi succedere alla figlia Leonardi Angela, attuale proprietaria, intenzionata a recuperare detti edifici al fine di eliminare lo stato di degrado degli stessi e rivalorizzare quindi la proprietà.

Gli immobili, infatti, attualmente sono in stato fatiscente, in gran parte crollati; la loro consistenza urbanistica, difficilmente rilevabile dallo stato attuale, considerate le condizioni dei ruderi presenti, è ben definibile dai progetti approvati, così come previsto dal R.R. n.2 del 18 febbraio 2015, art. 22 comma 4.

L'intervento di recupero verrà quindi realizzato completamente al di fuori dell'area boscata, ad una distanza inferiore dei 50 metri dalla stessa, così come previsto dalla L.R. n.1 art. 85 comma 4 che, nelle fasce di transizione e nelle aree boscate, consente gli interventi sul patrimonio edilizio esistente ai sensi dell'art. 91. Trattandosi di intervento di ristrutturazione edilizia, lo stesso è contemplato nel comma 6 di detto art.91.

L'intervento di ristrutturazione edilizia in progetto, prevede la demolizione delle strutture fatiscenti e la successiva realizzazione di strutture nell'area agricola, non boscata, al di fuori della fascia di rispetto stradale.

Le nuove strutture saranno realizzate con superfici inferiori a quelle approvate con i titoli autorizzativi inizialmente descritti.

Le stesse saranno in c.a., in conformità con le vigenti normative sismiche. Le tamponature verranno tinteggiate con tonalità cromatiche nella gamma delle terre, concordate con codesta Spett/le Amm/ne, la copertura con tegola e coppo, al fine di un perfetto inserimento dell'intervento nel contesto circostante.

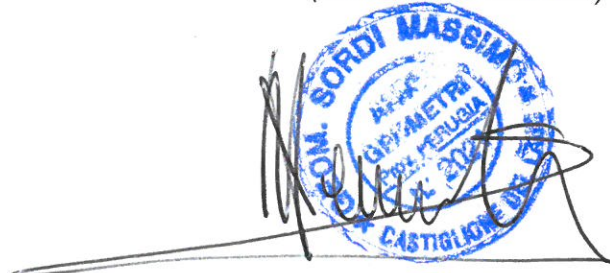
Le opere in progetto, destinate a magazzini e rimessa attrezzi agricoli, si rendono indispensabili alle esigenze aziendali e verranno utilizzate a servizio del fondo agricolo e della selvicoltura.

Verrà ripristinata la recinzione perimetrale con le stesse caratteristiche di quella esistente, già autorizzata con Autorizzazione della Comunità Montana (Monti del Trasimeno) delibera n. 308 del 10 aprile 1991 e Autorizzazione del Comune di Castiglione del Lago prot. n. 1433 del 20/12/1991.

Il tutto come meglio illustrato negli allegati elaborati grafici.

Il Tecnico

(Geom. Sordi Massimo)

A handwritten signature in black ink is written over a blue circular official stamp. The stamp contains the text "COM. SORDI MASSIMO", "GEOMETRA", "PROF. PERUCIA", and "CASTIGLIONE DEL LAGO".

