



OGGETTO: RELAZIONE TECNICA

PROGETTO: MODIFICA DELLA PERIMETRAZIONE PER RECUPERO EX ALLEVAMENTI – IMMOBILE CATALOGATO D25.

PROPRIETA' : BALEANI MARCO –BALEANI ROBERTO – BALEANI MARIANGELA.

UBICAZIONE: COMUNE DI AGUGLIANO – VIA SANTA LUCIA N. 26

Il sig. Baleani Marco formula la presente richiesta perché è proprietario di un terreno agricolo con un annesso ad uso stalla che non utilizza, pertanto vorrebbe convertire una parte della volumetria di questo annesso per la costruzione di un edificio destinato a civile abitazione, seguendo le normative previste nel PRG di detto Comune.

L'intervento oggetto di modifica della perimetrazione indicata con la sigla D25 dal PRG del Comune di Agugliano si rende necessaria perché all'interno della stessa ricade una zona in frana PAI – P3 (area di versante di pericolosità elevata) che non permette nuove costruzioni come previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione del PRG, le quali consentono il recupero del 30% della volumetria esistente ad uso residenziale previa demolizione dell'immobile.

Il nuovo perimetro dell'area è stato studiato per permettere l'edificazione al di fuori della zona PAI, viene modificato con lo spostamento di una parte di superficie mantenendo la continuità con la parte non oggetto di traslazione. La superficie dell'area perimetrata rimane la stessa pari a mq. 11.550,00, in conseguenza alla modifica si sono formati due comparti, uno che insiste nella perimetrazione prevista dal PRG della superficie di mq. 5.716,00 denominato "Comparto I°" e l'altro della superficie di mq. 5.834,00 denominato "Comparto II°", la somma dei due riporta mq. 11.550,00.

Al'interno della perimetrazione prevista dal PRG esistono due manufatti ad uso ex stalla per allevamenti del bestiame, uno è di proprietà del sig. Baleani Marco e l'altro di proprietà dei sigg. Baleani Roberto e Baleani Mariangela, quello di Baleani Marco è in pessime condizioni statiche con la presenza di lesioni e cedimenti fondali ed avvallamenti anche del terreno circostante l'immobile, mentre quello dei sigg. Baleani Roberto e Baleani Mariangela è in condizioni leggermente migliori.

L'attività di allevamento dell'azienda agricola è cessata nell'anno 1993, dovuta anche alla comparsa delle prime lesioni strutturali e cedimenti, il fenomeno fessurativo è avanzato costantemente negli anni costringendo i proprietari al non utilizzo delle strutture.

Agugliano, Settembre 2022.

Il tecnico

Arch. Sauro Pelonara

Pelonara Architetti Associati Silvia Pelonara e Sauro Pelonara
P.IVA e C.F. 02640190423
indirizzo 60020 Agugliano –Via De Gasperi n.61
email silvia.pelonara@gmail.com – arch.sauropelonara@libero.it
cell. 3339368228 - 3391313602
tel/ fax 071908020