



BRUCCI GEOM. FABRIZIO • Via 1° Maggio n. 32

27042 Bressana B. (PV) • Tel. fax 0383/886578 • cell. 348/7245429

e-mail fabrizio.brucci@libero.it • P.iva/01009730183 • CF/BRCFRZ60S13F205O

ANELLI ING. MASSIMO • Via F. Anselmi 10

27045 Casteggio (PV) • Tel. fax 0383/83208 •

e-mail studioanelli@libero.it

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

RICHIEDENTE: - SIG. MOGLIA MARINO nato a VOGHERA il 03/04/1969,

CF/ MGL MRN 69D03 M109C

Residente a Montebello della Battaglia – Via dei Partigiani 8

L'area perimetrata a P.R. appartiene al sopracitato richiedente, proprietario del mappale 429 del fg. 17, incluso nel P.R. per una porzione di mq. 3330, che intende avviare il procedimento per l'approvazione del piano attuativo.

TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO: Variazione di destinazione d'uso da capannone agricolo a porzione di fabbricato artigianale di proprietà

OPERA CORRELATA A : Edificio ex agricolo da trasformare

CARATTERE DELL'INTERVENTO : Permanente (fisso)

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE: Deposito/rimessa agricola

UBICAZIONE DELL'INTERVENTO:

Via dei Partigiani (territorio extraurbano) – Via Coppa

P.G.T. : aree agricole con prescrizioni di valenza paesaggistica per una superficie di mq

3.330, in ambito di riqualificazione naturale del torrente Coppa

Identificativo catastale NCT : fg. 17 mappale 429

NOTE DESCRITTIVE DELLO STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE O AREA TUTELATA:

L'edificio su un piano fuori terra di mq. 18.00 x 12.00, oggetto del P.R. e soggetto ad intervento di variazione di destinazione d'uso, risulta essere ubicato all'interno di terreno di proprietà prospiciente su due lati con la Via Coppa da un lato e con Via dei Partigiani dall'altro , entrambe le vie raggiungibili per la presenza sul lotto di accessi carrai collegati con le predette vie . Il fabbricato all'oggetto su di un piano fuori terra e' costituito da un locale ad uso cantina di mt. 5.60 x 11.40 (n. 429 sub. 4), da una rimessa agricola non piu' utilizzata ai fini agricoli di mt. 5.60 x 11.40 e un porticato di mt. 6.00 chiuso su tre lati (n. 429 sub 5). (valori urbanistici: vedi tabella su tav. 1)

L'altezza media interna risulta essere di mt. 4.85.

L'edificio si presenta esternamente con pareti in muratura intonacata e una copertura costituita da lastre ecologiche rosse; serramenti esterni con finestre e portoni d'accesso in metallo.

Sul mappale di proprietà di cui al fg. 17 n. 429 sono ubicati altri fabbricati adibiti rispettivamente a tettoia (n. 429 sub 6) e edificio a civile abitazione (n. 429 sub 10)

La zona è asservita dai principali servizi primari , ovvero rete fognaria, rete gas, rete acquedotto comunale, allacciati al fabbricato abitativo , e da illuminazione pubblica attraverso pali in ferro posizionati su un lato della Via Coppa.

Sui mappali circostanti non sono presenti altri fabbricati ma terreni, di cui alcuni coltivati e altri lasciati incolti.

DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA:

Con il presente Piano di Recupero si propone la variazione di destinazione d'uso relativamente al locale cantina sopracitato, che si intende adibire a laboratorio artigianale al fine di poter avviare l'attività di fabbro, svolta dal proprietario.

La trasformazione non prevede opere in quanto i locali così come sono verranno utilizzati per lo svolgimento della suddetta attività.

Per quanto riguarda le aree a standard non cedute al comune (ai sensi dell'articolo 46 della legge regionale n. 12 del 2005) si intende monetizzare le stesse per mq. 333,00

Bressana Bott. lì 20/12/201

I Tecnici

Geom. Brucci Fabrizio

Ing. Anelli Massimo