

Studio Tecnico  
**Arch. Silvano Benini**  
Architettura-Interni-Urbanistica  
Via G. Mazzini 63, 37067 Tel. 045 6370128  
Valeggio sul Mincio – Verona -

**Spett.le Comune di Porto Mantovano**  
**SS. Cisa, 114**  
**46047 Porto Mantovano (MN)**

**Settore Gestione Territorio**  
**c.a. Responsabile del Procedimento**  
**geom. Elena Bombana**

**Oggetto:** Relazione tecnica relativa al Permesso di costruire. Per la "Manutenzione di un fabbricato esistente"

**-Soc. Agricola Fondo Spinosa s.a.s.**

## **UBICAZIONE E ASPETTI GENERALI**

### **Richiedente**

Sig. Walter Lugli come legale rappresentante della Società Agricola Fondo Spinosa di Lugli Walter & C.S.A.S.

### **Tipologia dell'opera e dell'intervento**

Si tratta di una demolizione e ricostruzione su sedime e senza modifiche volumetriche di un annesso agricolo costituito da piano terra per cui si prevede il recupero e la trasformazione. L'intervento rientra nella tipologia di opere realizzate in funzione della conduzione del fondo.

### **Destinazione d'uso**

L'attuale destinazione d'uso è a rustico, che si manterrà dopo il recupero.

### **Ubicazione, destinazione urbanistica**

L'area di progetto è una parte della Corte Spinosa del Comune di Porto Mantovano (MN) in località Spinosa. Le vigenti N.T.A. individuano l'area nell'ambito della Zona Omogenea "E2" ZONA (agricola di rispetto) che definisce aree poste a rispetto di edifici di particolare pregio architettonico, anche se non vincolati ai sensi della Legge 01/06/1939 n° 1089, ubicate sia in contesti territoriali esclusivamente agricoli sia in ambito urbano. Il complesso di Corte Spinosa è contrassegnato con vincolo di Piano (individuato con la lettera "C"), per cui si applicano le norme definite dall'art. 45 "zona A" delle vigenti N.T.A.

## Descrizione dello stato attuale

L'edificio della corte interessata al progetto si trova sul lato nord della corte, tra la schiera che termina con la torre ed il fosso che delimita a nord la corte.

Si tratta di una costruzione appartenente all'edilizia rurale dedicata al ricovero degli animali da cortile.

Il locale oggetto dell'intervento è costituita da una struttura portante in muratura di mattoni pieni a due teste per quanto riguarda le pareti verticali, e da travi di copertura in legno, con manto di copertura in pessimo stato ed con pericolo di crollo in coppi.

## Progetto

Il progetto prevede un intervento classificabile come demolizione dell'edificio già descritto ad uso annesso rustico.

Tutti gli interventi previsti verranno effettuati valorizzando le caratteristiche del patrimonio edilizio esistente, senza introdurre elementi che ne stravolgano la natura.

La composizione generale dell'edificio sarà interessata dall'intervento dato che si trasformerà in tettoia con piccola parte di rustico chiuso.

Valeggio sul Mincio 16.04.2014

IL TECNICO

