

TIPOLOGIA INTERVENTO:

PIANO DI RECUPERO
L. 457/1978 , DPR 380/2001 L.R. 12/2005 esm

OGGETTO

RELAZIONE TECNICA

UBICAZIONE:

Regione LOMBARDIA
Provincia CREMONA
Comune ANNICCO
Via GLORIA n. 10

ALLEGATO N°

5

DATA:

APRILE 2014

PROGETTO ARCHITETTONICO:

DR. ING. MARCO NOLLI

Via Mantova 137/a
26100 CREMONA
P.I. 01161860190
Tel. 0372/800020

COMMITTENTI:

Sig. FORNASARI MATTEO

C.F. FRNMTT84M18D150J
Annicco (CR) - via Gloria n. 10

CONSULEZA TECNICA - GRAFICA E DESIGN

DR. in ARCH. STEFANO CRESTONI

via Amati 5 26100 Cremona P.I. 01161860190 Tel.cell. 3496142394 e-mail: stefanocrestoni@yahoo.it

AGGIORNAMENTI

NOTE

RELAZIONE

L'immobile in oggetto del presente piano di recupero, di proprietà delle Sig.re CODAZZI FRANCESCA e CODAZZI GIUSEPPINA ,e usufruttuaria di parte Mapp 135 la Sig.ra CODAZZI GIOVANNA, si trova nel comune di Annicco in via Gloria n°10, identificato catastalmente al NCEU al foglio 15 mappale 587 e 134 .

A seguito di una liberatoria allegata al presente piano , il medesimo viene presentato dal Sig. FORNASARI MATTEO nato a Cremona il 18/08/1984 C.F. FRNMTT84M18D150J residente in Annicco (Cr) via Gloria n°10 al fine di poter ristrutturare l'immobile.

Urbanisticamente l'immobile è classificato nei nuclei di antica formazione (NAF) e catastalmente è individuato al Fg 15 Mapp. 587 e 134.

La presentazione del piano è stata effettuata a seguito di un frazionamento (qui allegato) in quanto precedentemente il Mapp.135 consisteva in un lotto unico .

A tal proposito si cita anche la sig.ra Giovana Codazzi come usufruttuaria in quanto partecipa all'operazione urbanistico/progettuale.

Stato attuale dei luoghi :

L'immobile attualmente adibito a locale accessorio si sviluppa su due piani fuori terra :

- o Piano terra :portico, autorimessa, locali accessori
- o Piano primo : soffitte

Come si evince dagli elaborati e dalle fotografie allegate, l'immobile si colloca all'interno di un lotto, il mappale 587 che con il mappale 135 e 134 costituiscono l'intera proprietà. All'interno di tale lotto è stato stralciato un appezzamento trapezoidale che viene annesso al rustico (nuova abitazione).

In aderenza a via Gloria esso presenta le caratteristiche tipiche di un rustico di campagna : struttura con muri in mattoni , tetto e serramenti in legno e manto di copertura in cotto .

Gli spazi all'interno risultano ampi per il ricovero di attrezzature e macchinari da campo , con impianti puntuali al piano terra (stufe).

Proposta progettuale :

Il progetto prevede la ristrutturazione dell'immobile al fine di poterne ricavare una nuova abitazione.

L'intervento prevede la demolizione di buona parte del fabbricato attuale e la successiva ricostruzione aumentandone la superficie e l'altezza.

Nelle tavole allegate si riportano le tabelle con le tipologie d'intervento ammesse con tale classamento e si verifica che vengano rispettati gli indici .

Negli elaborati si calcola il volume necessario per la futura edificazione mantenendo un piccolo margine al fine di concedere eventuali piccole variazioni.

L'ampliamento dell'immobile ci consente di sfruttare meglio la superficie all'interno del lotto, mentre l'innalzamento , viene effettuato per consentire lo sfruttamento dei due piani .

Gli accessi carraio e pedonale si prevedono da via Gloria tramite la demolizione del tratto del muro di cinta.

Nel medesimo lato sono previste delle aperture in affaccio alla strada .

Sul lato del lotto opposto all'ingresso verranno realizzati i box di pertinenza ad un locale accessorio .

Il tutto in un unico immobile di forma quasi rettangolare .

Il presente piano di recupero è stato oggetto di parere preventivo con esito favorevole

Conclusioni :

La ristrutturazione volge ad un recupero di area che attualmente risulta di basso profilo architettonico e vetusta .

L'intervento presenta attenzione alla tipologia dei materiali e delle finiture in modo da consentire una rinascita dell'area e valorizzare l'interno .

Firmato

Il tecnico

Ing. MARCO NOLLI