

TIPOLOGIA INTERVENTO:

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

OGGETTO

NORME TECNICHE DI PIANO

UBICAZIONE:

Regione LOMBARDIA
Provincia CREMONA
Comune ANNICCO
Via GLORIA n. 10

ALLEGATO N°

7 A

DATA:

GIUGNO 2014

COMMITTENTI:

Sig. FORNASARI MATTEO
C.F. FRNMTT84M18D150J
Annico (CR) - via Gloria n. 10

Fornasari Matteo



PROGETTO ARCHITETTONICO:

DR. ING. MARCO NOLLI

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

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

NORME TECNICHE

1) NORME GENERALI

Le finalità del Piano di Recupero si rifanno integralmente alle stesse definite dal Piano delle Regole del PGT e perseguono gli obiettivi di un corretto ed equilibrato sviluppo urbanistico nell'ambito dei nuclei di antica formazione - NAF.

L'edificazione del comparto oggetto del Piano di Recupero è soggetta alle norme seguenti.

Per quanto non esplicitamente precisato si farà riferimento alle vigenti disposizioni legislative e regolamenti.

Il Piano prevede la ristrutturazione di un immobile all'interno di un lotto come evidenziato negli elaborati grafici ed esposto negli allegati seguenti.

Conformemente ai disposti del comma 12, art. 14 della L.R. 12 dell'11 marzo 2005, non necessita di approvazione di variante la previsione, in fase di esecuzione, di modificazioni planivolumetriche, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici ed interesse pubblico o generale.

2) ELABORATI ED ALLEGATI DI PIANO

Il Piano di lottizzazione è costituito dai seguenti elaborati ed allegati.

- Tav. 1 – Planimetria lotto – piante – prospetti – sezioni stato attuale – calcoli planivolumetrici.
- Tav. 2 – Piante – prospetti – sezioni stato intermedio
- Tav. 3 – Planimetria lotto - piante – prospetti – sezioni stato di progetto – calcoli planivolumetrici.
- Tav. 4 - Bozza progettuale ristrutturazione immobile con accessori , percorsi ed accessi nuova viabilità

ALLEGATI:

- All. 1 - Inquadramento lotto
- All. 2 - Estratto di mappa
- All. 3 - Documentazione fotografica
- All. 4 - Estratto di PGT
- All. 5 - Relazione tecnica

- All. 6 - Bozza di convenzione
- All. 7 - Norme tecniche di Piano
- All. 8 - Parere preventivo con parere polizia locale
- All. 9 - Valutazione impatto paesaggistico
- All. 10- Delega proprietari con documento
- All. 11- Dichiarazione di proprietà
- All. 12- Frazionamento

3) DEFINIZIONI GENERALI

La definizione dei parametri e degli indici edilizio/urbanistici normanti la conformazione della ristrutturazione e degli eventuali accessori all'interno dell'area oggetto di Piano di Recupero fanno riferimento alle delle vigenti norme tecniche di attuazione del PGT.

4) NORME URBANISTICHE

Gli interventi di edificazione all'interno dei NAF sono consentiti nel rispetto di quanto riportato negli elaborati grafici per quanto non specificato si fa riferimento a quanto esposto nel Piano delle regole e nel Regolamento edilizio.

INDICI DA PGT e note:

| TIPOLOGIA DI TESSUTI OMOGENEI | INTERVENTI SEMPRE AMMISSIBILI NELLA TIPOLOGIA DI TESSUTO TRASFORMAZIONI DIFFUSE | | | INTERVENTI AMMISSIBILI LADDOVE INDIVIDUATI SULLA CARTA DEL PDR-I TRASFORMAZIONI SPECIALI | | PARAMETRI (Distanze, Altezze (metri lineari) e RC MASSIME) | | | |
|---|---|---|--|---|---------------------------|--|---------------------|----------------------|-----|
| | Completamento edilizio | Densificazione | Densificazione complessa/ sostituzione | recupero | Completamento urbanistico | distanze da confini | distanze da edifici | altezze | RC |
| TESSUTI DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE | Fino al 10% una tantum di incremento della volumetria esistente | Fino al 30% una tantum di incremento della volumetria esistente, a condizione che tale incremento comporti un IF finale non superiore a 3 mc/mq | Fino ad un IF non superiore a 3 mc/mq | Fino ad un IF 4 mc/mq e che vengano attivate le misure per la qualificazione dei tessuti come indicato in normativa | | 5 | 10 | esistente / contesto | 60% |

Distanza tra edifici pari a 5 metri – distanza tra pareti finestrate 10 metri – vengono fatte salve le preesistenze

5) CRITERI COMPOSITIVI E CARATTERISTICHE DELL'ALLOGGIO

L'edificazione è consentita nel rispetto di massima dello schema grafico contenuto nelle tavole di progetto.

La forma definita dei fabbricati sarà definita in sede di progettazione architettonica lasciando la possibilità di variazione volumetrica fino al limite massimo consentito dal PGT.

Il progetto inserito all'interno del Piano indica le linee guida al fine dei calcoli planivolumetrici.

L'edificio dovrà avere la copertura a falde inclinate mantenendo nel limite del possibile l'inclinazione delle falde esistenti o tenere una pendenza tra il 30% e il 35%, in caso di nuove realizzazioni.

Le gronde non potranno aggettare più di cm 100 dal filo facciata e dovranno essere in legno con frontalino consono allo stile dell'immobile.

Il manto di copertura potrà essere in coppi o visto gli immobili nell'immediato intorno in cementegola colore rosso coppo.

La copertura piana è consentita per il 20% massimo della copertura totale dell'immobile in caso si prevedano future terrazze interne non aggettanti sui fronti strada come da indicazioni di R.E..

I serramenti esterni dovranno essere preferibilmente in legno, in caso di altri materiali si dovrà specificare e chiedere l'approvazione in fase di PdiC.

Il colore dei serramenti dovrà essere il più consono alle tipologie circostanti mantenendo come riferimento le norme del R.E.

Per l'oscuramento dei serramenti non sono consentiti avvolgibili, ma si possono prevedere frangisole a lamelle in legno o altro materiale con colore che richiami il legno o colore verde.

Le recinzioni dovranno essere eseguite come indicato nel R.E. e nel C.C. Per quanto riguarda altezze e distanze.

Il muro di cinta divisorio tra il lotto oggetto del P.R. ed il confinante mapp. 135 potrà essere in muratura piena ma di altezza non superiore ai 2.00 m.

Ogni edificio godrà di un solo passo carrabile ubicato in via Gloria realizzato ponendo attenzione a quanto previsto dalla normativa e ponendo attenzione alla visibilità come da indicazioni del corpo di polizia locale.

Si prevede un accesso carraio da via Gloria che qualora non convenientemente arretrato dal filo stradale, dovrà essere dotato di cancello telecomandato a distanza.

Le piantumazioni dovranno essere realizzate con essenze autoctone, diverse piantumazioni saranno soggette a parere preventivo del Comune.

Gli interventi edilizi, attuabili dopo l'adozione del Piano di Lottizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale, e la successiva sottoscrizione della convenzione urbanistica (che deve avvenire entro un anno dall'approvazione del P.L. pena il decadimento della validità dello stesso) si attueranno mediante Permesso di Costruire o Denuncia di Inizio Attività in conformità alle previsioni del presente programma, che, per inciso, ha una validità di anni 10.

Per quanto non dichiarato o previsto valgono le norme generali del PGT vigente e del R.E.

Il tecnico

Ing Marco Nolli