

TIPOLOGIA INTERVENTO:

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

OGGETTO

PARERE PREVENTIVO CON PARERE POLIZIA LOCALE

UBICAZIONE:

Regione LOMBARDIA
Provincia CREMONA
Comune ANNICCO
Via GLORIA n. 10

ALLEGATO N°

8

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



COMUNE DI ANNICCO

Provincia di Cremona

Ufficio Tecnico

e-mail domenico.visigalli@comuneannicco.it

Prot. n. 3006
Annicco, li 16/12/2013

Sigg.re CODAZZI GIUSEPPINA e FRANCESCA
Via Gloria, 10
26021 ANNICCO

Oggetto: *Comunicazione di conclusione fase istruttoria.*
Pratica edilizia n° 59/2013

Compiegato alla presente trasmetto il parere istruttorio relativo la Vostra richiesta di PARERE PREVENTIVO PER IL RECUPERO DI RUSTICO AD USI ABITATIVI, in Via Gloria, 10.

Distinti saluti.

IL TECNICO COMUNALE

- Visigalli geom. Domenico



PER RICEVUTA

Codazzi Giuseppe

**COMUNE DI ANNICCO**

Provincia di Cremona

Piazza Garibaldi n. 6 - 26021

tel. 0374 79064 - 79114
e-mail comuneannicco@tin.itfax 0374 369047
P. IVA 00304860190**Ufficio Tecnico**e-mail domenico.visigalli@comuneannicco.it

Orario apertura: lunedì, mercoledì e venerdì 10 - 13 - martedì 15 - 17 - sabato 10 - 12

Pratica edilizia n° 59/2013
Committente CODAZZI GIUSEPPINA e FRANCESCA

PARAMETRI	ANNOTAZIONI	AMMESSO
Destinazioni di zona		si
Intervento ammesso	<i>Densificazione complessa</i>	si
Verifica I.f.		si
Verifica R.c.		si
Verifica parcheggi	<i>Superficie superiore al minimo di legge</i>	si
Dimensioni locali		
Altezze		si
R.A.I.		
Distanza confini	<i>Convenzione per box</i>	si
Distanza fabbricati		si
Distanza strade		si
Superamento B.A.		
Norme R.E.		
Norme R.L.I.		
Diritti di terzi		
Sottoclasse geologica		
Calcolo abitanti teorici	<i>424,32 mc. < 50% 1108,11</i>	

Documentazione mancante:Parere istruttorio:

Dalla valutazione di natura urbanistica si rileva l'aumento del volume superiore al 30%, pertanto la trasformazione è la DENSIFICAZIONE COMPLESSA, soggetta all'approvazione di Piano Attuativo. Piano di recupero che, ai sensi dell'art. 11 del PdS. dovrà garantire 18 mq/ab. di cui 8 per parcheggi, con abitanti calcolati 1 ogni 150 mc. edificati.

L'intervento al di là delle verifiche planivolumetriche comporta la creazione di un nuovo lotto edificabile all'interno della proprietà, con pretesa di renderlo indipendente (nuovo accesso carraio), quindi è corretto riverificare il carico urbanistico.

Dalla valutazione edilizia, invece, si evidenziano i seguenti consigli/osservazioni:

- gli interventi nell'ambito dei tessuti dei Nuclei di Antica Formazione dovranno essere sottoposti alle procedure autorizzative in materia di tutela dei beni culturali, storico-architettonici e beni paesaggistici come previsto dalle vigenti normative nazionali e regionali in materia, (scheda VIP e parere commissione per il paesaggio).
Ai fini delle procedure autorizzative costituiscono un riferimento gli indirizzi contenuti nell'Appendice 1 - Gli indirizzi per la qualità delle trasformazioni (Nuclei di Antica Formazione e Tessuti Urbani Consolidati).;
- altri requisiti per i materiali di finitura sono indicati dall'art. 47 del R.E.;

- i prospetti e le sporgenze verso la pubblica via dovranno attenersi alle indicazioni di cui all'art. 41 e 41 del R.E.;
- il nuovo accesso carraio dovrà rispettare art. 34 e 35 del R.E.
Si consiglia di valutare attentamente il possibile problema di visibilità in uscita, con potenziale pregiudizio per la sicurezza della circolazione stradale;
- la nuova costruzione del box dovrà essere preceduta da stipula di convenzione con i confinanti a nord. Convenzione che dovrà essere trascritta se la tipologia costruttiva non rientrasse nella casistica di cui all'art. 5.4 della Normativa Generale del DdP.
Il confine ovest al momento sembra della stessa proprietà e quindi non soggetto a tale onere;
- qualora per i pubblici servizi si dovesse ritenere di non utilizzare gli allacci esistenti dell'unità immobiliare principale, dovrà prevedersi un intervento congiunto della varie aziende con un ripristino del tratto di strada prospiciente pari alla larghezza stradale e per una lunghezza proporzionata all'area di scavo.

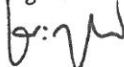
Per una più qualificata valutazione delle norme concernenti il codice della Strada si è ritenuto richiedere parere alla Polizia Locale, che andrà ad integrare il presente.

Valgono chiaramente, tutte le norme edilizie e regolamentari vigenti, qui non richiamate che verranno verificate in sede di richiesta del PdC.

Annicco, lì 12/12/2013

IL TECNICO COMUNALE

- Visigalli geom. Domenico




P.S. sul sito www.comuneannicco.it sono scaricabili i documenti costituenti il PGT ed il Regolamento Edilizio, sopra richiamati



**CORPO DI POLIZIA LOCALE INTERCOMUNALE
DI SORESINA – ANNICCO – PADERNO PONCHIELLI**
COMUNE DI SORESINA

Provincia di Cremona
Via Marconi 7 - SORESINA CR
Tel n. 0374-340900 – Fax n. 0374-342344
E-MAIL : poliziale@comune.soresina.cr.it



Prot. n. 20824/U

Del 20.12.2013

COMUNE DI ANNICCO
Prot. n°.....3353.....
Pervenuta il ...27...11...2013...
Cat.....6..... Classe 3.....

Spett.le
Visigalli Geom. Domenico
Responsabile Ufficio Tecnico Comunale
del Comune di
ANNICCO CR

Oggetto: Parere preventivo per pratica edilizia n. 59/2013

“ Recupero di rustico ad uso abitativo con apertura nuovo accesso carraio “ in
via Gloria, 10.

In riferimento alla richiesta in oggetto Prot. n. 3006 del 12.12.2013, si esprime
parere favorevole per quanto di competenza a condizione che:

- apertura finestre lato strada, piano terra, vengano dotate di imposte la cui apertura non costituisca intralcio e pericolo al transito di pedoni e/o veicoli.

Pregasi inoltre informare il titolare della richiesta, che a seguito della realizzazione, lo stesso dovrà munirsi dell'autorizzazione all'esercizio del carraio di cui sopra ai sensi del Codice della Strada il cui numero di riferimento dovrà essere indicato sul cartello da apporre attiguo al carraio medesimo.

Distinti saluti.



IL RESPONSABILE DI AREA
COMANDANTE P.L.
Comm. TIRELLI Giovanni