

RELAZIONE TECNICO- DESCRITTIVA
PIANO DI RECUPERO - via Mazzini - Bagnolo Cremasco

0- OBIETTIVI DELLA PRESENTE RICHIESTA

- recupero della casetta esistente che presenta dimensioni non compatibili con la destinazione residenziale;
- dotare le unità immobiliari di parcheggi privati sia per l'edificio esistente che di progetto;

1- AREA DI PROPRIETA'

- l'immobile risulta individuato come segue (si produce estratto di mappa aggiornato);
- il lotto di proprietà ha una forma allungata da sud a nord, con accesso pedonale e carrabile da via Mazzini e pedonale da piazza Aldo Moro;
- gli edifici esistenti possono essere così descritti:
 - . mapp. 464 :- casetta in fregio alla via Mazzini
(in mappa non risulta un ampliamento di mq. 11,00 insistente sul mapp. 1671);
 - . ex mapp. 470 sub 507- risulta attualmente demolito; (si fa presente che è stata inoltrata SCIA di demolizione e ricostruzione prot. 5462 del 07. 06. 2024; tale SCIA è subordinata al buon esito della presente richiesta di Piano di Recupero. Con la definizione del piano di recupero la pratica richiama verrà annullata).Si fa presente che tale edificio viene quantificato nei calcoli dello stato di fatto.

2- CRITERI DI PROGETTO E FINALITA'

STATO DI FATTO

- * gli immobili, quelli di proprietà prospettanti la via Mazzini (vedi tavola n. 2 e doc. fotografica) sono frutto di interventi che risalgono agli anni 1960/70 e chiaramente incompatibili con le norme che al giorno d'oggi regolano le modalità di intervento nei Nuclei Antichi;
- * la nostro parere tali interventi costituiscono una frattura per quanto riguarda la continuità delle fronti verso la via pubblica;
- * obiettivo di progetto è quello di ricompattare il fronte edilizio verso la via pubblica nei limiti consentiti dalle norme vigenti e dalle situazioni di fatto nei confronti dei confinanti;

PROGETTO

PIANO TERRA

- * demolizione della casetta esistente (mapp. 464);
- * conferma dell'accesso carrale esistente con modesti spostamenti e ricalibrazioni delle dimensioni dovute alla necessità di ottimizzare gli spazi;
- * realizzazione di tre autorimesse, accesso all'alloggio previsto al piano primo e androne di accesso carraio alla proprietà;
- * le superfici scoperte potranno essere utilizzate per parcheggi privati scoperti

PIANO PRIMO

- * realizzazione di nuovo alloggio con annessa terrazza e balcone.

CRITERI DI PROGETTO

- * ricostruzione della continuità di facciata della strada;
- * utilizzo di componenti, materiali e finiture, come prescritto dalle N.T.A. e in uso nella zona.
- * il fronte strada proposto è determinato dalla necessità di rispettare una finestra dell'edificio confinante; un eventuale accordo con la proprietà di confine potrebbe consentire la realizzazione di maggiore altezza della facciata, rendendo meno evidente lo stacco fra gli edifici contigui;

DATI PLANIVOLUMETRICI

*vengono riportati dati succinti in quanto i calcoli dettagliati sono indicati nelle tavole di progetto:

Area di proprietà	mq	379,00
sup. coperta consentita	mq.	189,50
sup. coperta di progetto	mq.	102,71
volume consentito	mc.	1.061,20
volume di nuova edificazione	mc.	542,46
abitanti insediabili	n°	3,01
standard richiesto	mq.	54,18
monetizzazione	€	3.521,70

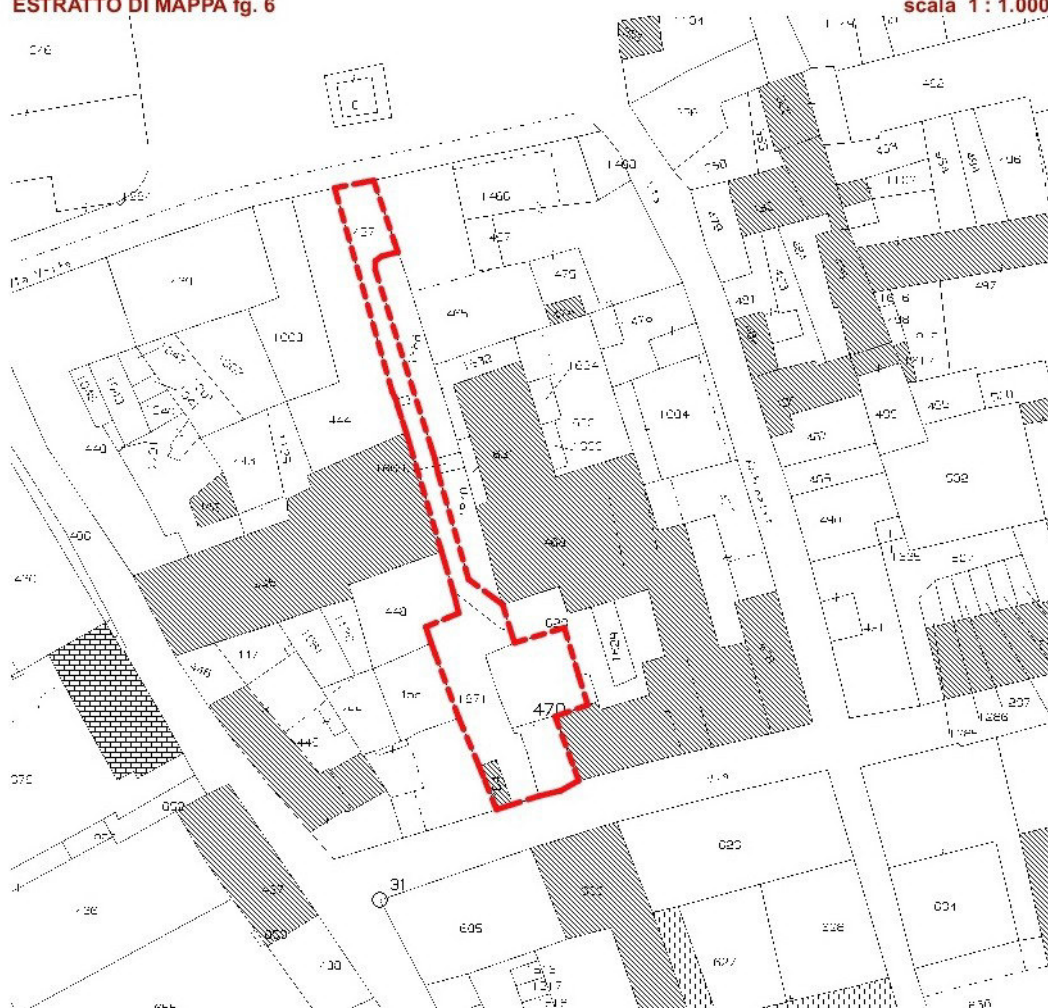
f.to arch Barbara Scrigna

ALLEGATI:

- estratto di mappa
- documentazione fotografica
- particolare di facciata ricostruito
- procura/delega della proprietà
- visura

ESTRATTO DI MAPPA fg. 6

scala 1 : 1.000



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA







