

## GIANLUCA ROSSONI



### RELAZIONE TECNICA GENERALE

#### CASCINA LOCALITA' "CASCINETTO"

PIANO ATTUATIVO AI SENSI DELL'ART. 22.3.2 E ART. 22.3.1.11 INTERVENTO N. 102 PER  
LA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA AD USO RESIDENZIALE  
VIA CREMONA N.45, 26013 CREMA

COMMITTENTE : GIANLUCA ROSSONI  
PROGETTAZIONE : Dott. Arch. MARIO CAMIZZI  
UBICAZIONE DELL'EDIFICIO : VIA CREMONA n.45 - CREMA  
DATA : SETTEMBRE 2017

IL PROGETTISTA  
ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
PROVINCIA DI AGRIGENTO  
Arch. Mario Camizzi N.° 79

IL COMMITTENTE

**INDICE**

<b>1. PREMESSA</b>	pag. 03
<b>2. STATO DI FATTO</b>	pag. 04
<b>3. STATO DI PROGETTO</b>	pag. 05
<b>4. RELAZIONE URBANISTICA</b>	pag. 07
<b>5. ALLEGATI</b>	pag. 08

## 1. PREMESSA

Le opere illustrate con la presente pratica edilizia riguardano il Piano Attuativo per la ristrutturazione dell'immobile individuato nel N.C.T.R./N.C.E.U. al Foglio n°37 con i mappali n°97 (parte) – 100 – 101 e classificato nello strumento urbanistico vigente sotto la dicitura "*cascine*" (*Ambiti territoriali - tav. PdR3.8*).

L'intervento rientra nelle opere di **ristrutturazione edilizia**, comprendenti la demolizione, la successiva ricostruzione su medesimo sedime e la formazione di accessori.

Nel seguito vengono brevemente descritte le caratteristiche dell'intervento i cui dettagli sono illustrati nelle tavole di progetto allegate.

\*\*\*

## 2. STATO DI FATTO

L'area e l'edificio in oggetto si presentano attualmente allo stato di rudere, completamente privi di finiture (intonaco, serramenti etc..) e privi di impianti.

Oltre a questo, nell'ultimo decennio, si è verificato il collasso delle strutture di copertura, costituite da tradizionale tetto in legno e manto di copertura in coppi.

Questo fenomeno ha comportato un intervento urgente per la messa in sicurezza della struttura, come ricostruibile dalla vs. corrispondenza .

Quello che rimane allo stato di fatto è la sagoma dei muri perimetrali, i quali presentano problematiche di sicurezza e staticità, non essendo più legate tra di loro.

Per questo motivo si intende presentare un progetto d'intervento volto alla ristrutturazione edilizia del complesso, demolendo quanto rimasto e ricostruendo su egual sedime una nuova struttura, rispondente alle vigenti norme in materia di igiene, sicurezza ed efficienza energetica.

Le destinazioni d'uso preesistenti sono indicate sulla planimetria illustrante lo stato di fatto e comprendono essenzialmente due zone:

- una ad uso residenziale, nella parte ovest, con sottotetto utilizzato ai fini abitativi (camere da letto), anche se con altezze inferiori a quelle previste dal DM 5.7.1975;
- l'altra destinata al ricovero degli animali con soprastante fienile ed un portico coperto (vedasi tav.01).

Sono inoltre presenti piccoli fabbricati riguardanti un servizio igienico ed un deposito/ricovero per attrezzi.

Il confine della proprietà è rappresentato da:

- ad est un muro di recinzione in mattoni ed una porzione di fabbricato anch'esso nello stato di degrado descritto per l'edificio di cui trattasi;
- ad ovest un fabbricato di cui si condivide il muro di separazione per la parte costruita e da una recinzione metallica per la zona verde;
- a nord dalla strada vicinale in terra battuta e parzialmente in asfalto;
- a sud un'area verde di proprietà definita da una recinzione muraria parzialmente crollata, prospettante su campi destinati a coltura.

### 3. STATO DI PROGETTO

Il progetto prevede la realizzazione di un edificio ad uso residenziale articolato su due piani fuori terra ed una porzione di piano cantina interrato. La superficie porticata a sud è tipica del cascinale cremasco lombardo. Il porticato è stato innalzato per permettere un maggior apporto di luce a favore dei locali abitati, soprattutto per il 1° piano, per esigenze di adeguamento igienico sanitario.

Per tale ragione l'altezza interna dei locali abitati è portata a mt. 3 rispetto a mt 2,70 minimi previsti dalla R.L.I. La soluzione tecnica adottata mantiene comunque la stessa pendenza delle falde adiacenti.

La volumetria proposta si configura con lievi variazioni rispetto alla precedente, e prevede l'eliminazione di un piano, nella parte destinata a residenza, per la necessità di ottenere altezze compatibili con la normativa attuale.

Le superfici sono ripartite in :

- superficie coperta 259,44 mq
- superficie scoperta 295,91 mq

Il volume totale è di 579,33 mc.

L'altezza del colmo è comunque inferiore all'altezza dell'abbaino della proprietà confinante in lato ovest, come facilmente deducibile dalle sezioni allegate: (vedasi tav. 02).

- Altezza massima in colmo dell'edificio demolito 8.23 m
- Altezza massima dell'edificio ricostruito 8,48 m.

La differenza di quota è dovuta alla riqualificazione energetica della copertura mediante l'applicazione di strati termoisolanti.

Per quanto riguarda invece il confine in lato est, l'innalzamento del colmo e della falda di copertura è stata oggetto di un accordo con la proprietà confinante. Di tale accordo si allega copia controfirmata dalle parti.

Anche per il confine in lato ovest si allega accordo firmato per l'innalzamento del colmo relativo alla costruzione degli accessori.



La sagoma del nuovo edificio **ricalca il profilo esistente e riprende elementi tradizionali quali:**

- copertura in laterocemento con gronda in legno e manto in coppi
- canali e scarichi pluviali in rame
- finitura con intonaco al civile
- pavimento zona passo carrale in ciottoli di fiume e lastre in beola
- pavimento del percorso stradale interno in pietra ed erba
- pavimento del portico e del piano terra in cotto
- pavimento del piano primo in legno
- serramenti in legno con fusello e vetro basso emissivo
- inferriate metalliche anti-intrusione al piano terra
- ante oscuranti in legno sul muro perimetrale su strada
- solai in laterocemento con rivestimento in legno per passo carrale
- muratura fuori terra in laterizio Normal Block più S40 HP (con grafite ed antisismico)
- davanzali e soglie in pietra arenaria o equivalente (con inserti in cotto)
- tinteggiatura esterna a base di calce o silicati (colore da definire)
- muratura mattoni a vista per colonne portico e profilo portone di accesso

Oltre al corpo principale, l'intervento propone anche la sistemazione dell'area esterna:

- la zona centrale dell'area cortilizia è prevista a verde con una zona a prato;
- sul lato, in corrispondenza del portone d'accesso, è individuata una fascia di larghezza idonea per il passaggio carrale, con finitura in pietra ed erba
- lungo il lato di confine a sud si realizzerà in seguito, in adiacenza al muro di cinta lato ovest, un locale adibito a autorimessa con possibilità di sosta per tre automobili;

Anche questi locali sono stati ricompresi nell'accordo stipulato con la proprietà vicinale.

#### **4. RELAZIONE URBANISTICA**

L'intervento proposto ha per finalità il recupero di una struttura edificata per finalità agricole il cui utilizzo è incompatibile con le attuali esigenze della proprietà. Nel rispetto rigoroso delle caratteristiche del cascinale alla lombarda, sono stati riproposti i canoni e gli elementi costitutivi tipici. Sulla tavola Allegato n. 05, sono riportati i dati planimetrici dello stato attuale e futuro, ed il calcolo degli standard urbanistici di competenza.

**5. ALLEGATI**

- Elaborati grafici con numerazione dalla 01 – 07
- Documenti catastali
- Dichiarazione atto di notorietà con copia delle carte d'identità dei proprietari
- Schema di Convenzione
- Esame impatto paesistico
- Relazione geologica
- Relazione statica
- Scritture private
- Relazione previsionale di clima acustico

Crema, Settembre 2017

Il Progettista

**ORDINE DEGLI ARCHITETTI**  
PROVINCIA DI AGRIGENTO  
Arch. Mario Camizzi N.° 79

La Proprietà



Dott. Arch. MARIO CAMIZZI

---

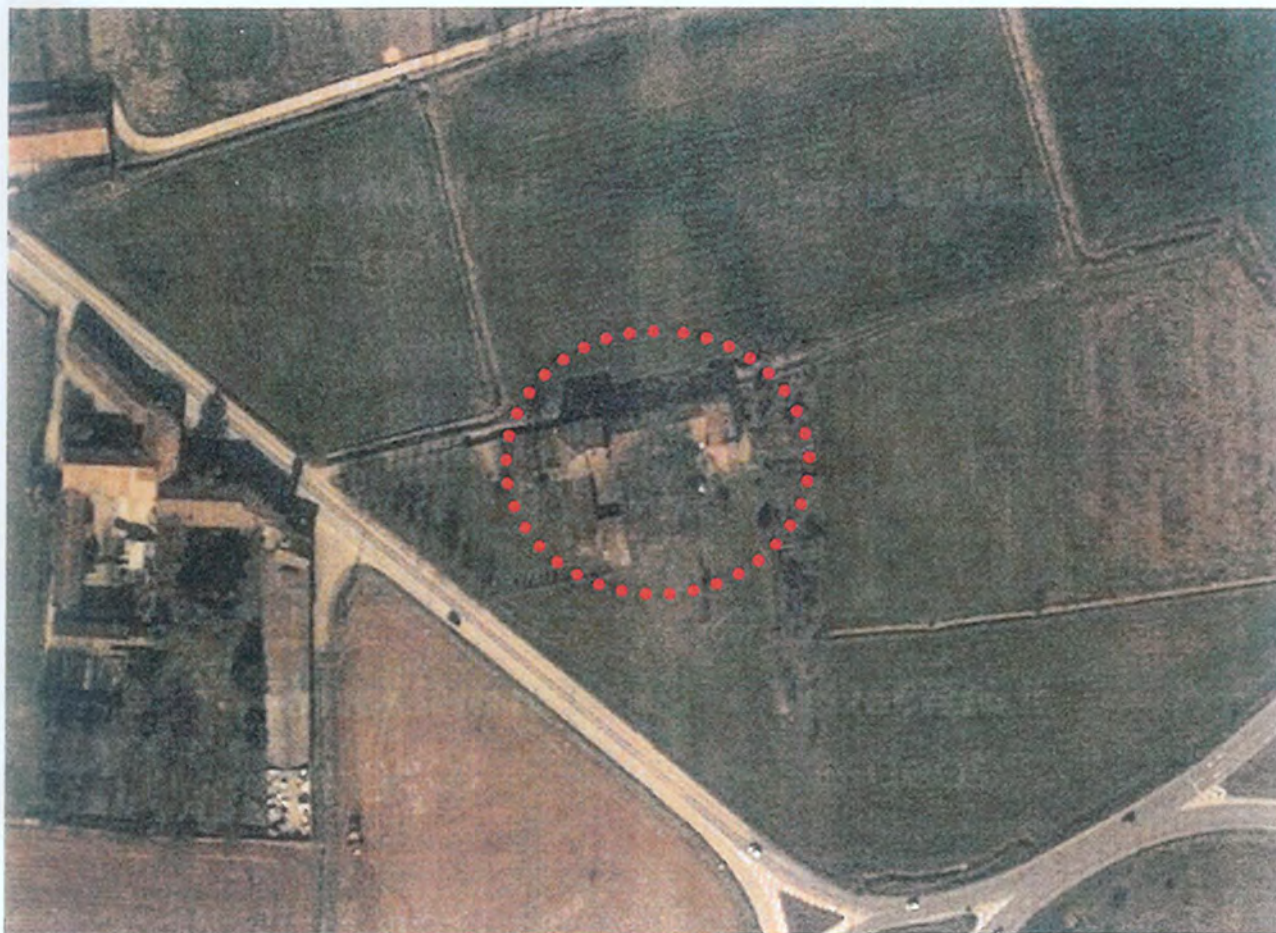
Via S. Carlo, 9B - 20040 CASTELROZZONE (BG)  
Tel. 320.4359640

---

**DOCUMENTI CATASTALI**  
**ESTRATTO VISTA SATELLITARE ED ESTRATTO NORME N.T.A.**

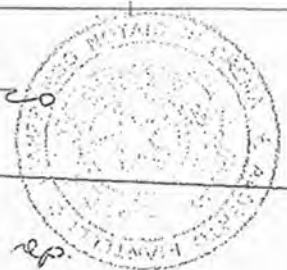
---

**ESTRATTO VISTA SATELLITARE  
con individuazione dell'intera unità**



Alvaro R. Stelli Notaio

Allegato "A" al n. 1874/1451 di rep.



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI EDILIZI URBANI  
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO  
Pianificazione dell'immobile situate nel Comune di CREMA  
Mise BRESSANELLI MARIA MADDALENA VZ. E BRESSANELLI ANGELA VZ.  
Alloggio alla dipendenza prerogativa all'Ufficio Tecnico Edilizio di CREMONA

Stefano Ferrara  
Maria Rossini

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/07/2017 - Comune di CREMA (D142) - Particella: 97 - Subalterno: 5



Direzione Provinciale di Cremona  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 29/08/2017 - Ora: 11.12.51  
Visura n.: T98617 Pag: 2

Fine

## Visura per soggetto limitata ad un comune

### Situazione degli atti informatizzati al 29/08/2017

#### 2. Unità Immobiliari site nel Comune di CREMA(Codice D142) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		37	97	5	2		A/3	I	3,5 vani	Totale: 102 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 102 m <sup>2</sup>	Euro 130,15	VIA CREMONA piano: T-1-2; VARIAZIONE del 18/02/2016 protocollo n. CR0007529 in atti dal 18/02/2016 RETTIFICA CLASSAMENTO INCOERENTE (n. 1422.1/2016)	Annotazione Notifica
		37	100										
		37	101										

**Immobile 1: Annotazione:** di stadio: verifica della corretta associazione della zona censuaria e conseguente determinazione del classamento e della rendita, efficace dalla data di notificazione ai sensi della legge 21 novembre 2000, n.342, art.74

**Notifica:** effettuata il 22/04/2016 con prot. n. CR0015248/2016 del 04/04/16

#### Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ROSSONI Gianluca nato a CREMA il 12/06/1983	RSSGLC83H12D142D*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/08/2017 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 03/08/2017 Repertorio n.: 1874 Rogante: PIANTELLI ALBERTO Sede: CREMA Registrazione: Sede: COMPR/AVENDITA (n. 9002.1/2017)			

**Totale Generale: vani 7 m<sup>2</sup> 18 Rendita: Euro 652,96**

Unità immobiliari n. 3

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



# PGT

## Piano delle Regole

**PdR 6** Norme Tecniche

### **VARIANTE n° 1**

Variante parziale al Piano di Governo del Territorio

Adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 61 del 23/07/2015  
Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 92 del 17/12/2015 e  
n. 93 del 18/12/2015

Pubblicato sul BURL Serie Avvisi e Inserzioni n. 10 del 09/03/2016

**PGT**

**Piano di Governo del Territorio**

Assessorato alla Pianificazione Territoriale e Ambientale



Comune  
di Crema

cui la documentazione analitica e conoscitiva a corredo dell'intervento dimostri la presenza di porzioni diffusamente e significativamente alterate rispetto all'impianto architettonico e tipologico originario, al punto da testimoniare l'assenza di valore storico o testimoniale dell'edificio in questione.

- b) nuova costruzione, ampliamento e/o sopraelevazione, che deve avvenire nel rispetto dell'edificio di valore storico ed essere dimensionalmente coerenti e riconoscibili dall'edificio di pregio architettonico.
3. È altresì ammesso l'inserimento di strutture orizzontali al fine di sfruttare meglio le altezze dei locali, nei limiti e con le modalità stabilite dai vigenti regolamenti edilizi e d'igiene, senza modificare la sagoma degli edifici.
4. Gli interventi edilizi sono ammessi nel rispetto dei seguenti parametri edificatori:
- H = non superiore a quella esistente alla data di adozione delle presenti norme per gli edifici di pregio architettonico;
- H = non superiore a quella degli edifici adiacenti o circostanti in caso di ampliamento o nuova costruzione;
- Uf = 0.5 mq/mq
- Q = 50%.
5. È ammessa la destinazione d'uso della categoria funzionale A (abitativa/direzionale/ ricettiva/commercio al dettaglio).
6. Sono escluse le categorie funzionali B (funzioni commerciali), C (funzioni produttive) e D (attrezzature ricreative e di spettacolo).
7. Tutte le destinazioni ammesse, con l'eccezione di quelle A1, comportano un deficit della dotazione di servizi ed attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale cui si dovrà provvedere nella misura e con le modalità stabilite dai precedenti articoli 6 e 7. In caso di incremento della s.l.p. mediante l'inserimento di nuovi orizzontamenti si dovrà provvedere alla verifica della dotazione di servizi ed attrezzature pubbliche anche per la funzione A1.

**Art. 22.3**  
Cascine

**Art. 22.3 - Cascine**

1. Le presenti norme si applicano alle "unità urbanistiche", definite e numerate da 1 a 113 nelle tavole PdR 3, che comprendono le cascine riconducibili al modello tipico della zona cremasca.
2. Gli interventi sulle cascine identificate nel P.T.C. del Parco regionale del Serio, quali "Beni isolati di valore storico, artistico ed ambientale" e, come tali, numerate con ordine progressivo di cui all'allegato "A" - Categoria "A", dovranno rispettare, oltre alla normativa del PGT, anche la normativa di cui all'art. 27 delle N.T.A. di P.T.C. del Parco regionale del Serio, e le procedure





## Titolo II

Disposizioni d'uso del suolo del territorio comunale

**PGT**

Piano delle Regole  
PdR 6-Norme tecniche



operative previste nel l'apposito Piano di Settore per i beni isolati di valore storico, artistico ed ambientale.

### Art. 22.3.1 - Generalità, norme comuni e dimensioni degli interventi

1. Le unità urbanistiche non rappresentano ambiti soggetti a piano attuativo, ma si riferiscono al perimetro indicativo per le valutazioni di cui al presente articolo. Nel caso della presentazione di un piano attuativo dovrà esserne preventivamente definito l'ambito, comprensivo delle aree di pertinenza che non dovranno compromettere l'attività agricola.

La definizione dell'ambito, verrà valutato dall'Amministrazione Comunale in relazione alla classificazione ed alla disciplina del presente articolo.

2. Per ciascuna unità urbanistica il presente Piano identifica, in considerazione del loro valore storico e testimoniale, le seguenti categorie di edifici:

**a. Classe 1 - cascine prive di valore storico e/o testimoniale (individuate con i n° 5-7-27-29-47-55-60-61-79-86-95-96-104-113).**

Sono complessi edilizi privi di elementi di origine storica, o perché costruiti in epoca moderna o perché manomessi al punto da perdere ogni carattere edilizio meritevole di tutela.

**b. Classe 2 - cascine di medio valore storico e/o testimoniale (individuate con i n° 1-2-3-4-6-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-28-30-31-32-33-34-35-36-38-39-40-42-44-45-46-48-49-50-52-53-54-56-57-58-59-62-63-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-80-81-82-83-84-85-88-89-90-91-92-93-94-97-98-99-100-101-102-103-105-106-107-108-110-111-112).**

Sono complessi edilizi con elementi di origine storica, in cui ricorrono una o più delle seguenti condizioni:

- edifici di media importanza architettonica e/o strutturale;
- edifici con elementi storici minori rispetto al complesso edilizio complessivo;
- edifici con elementi storici alterati significativamente ma ancora riconoscibili come tali.

**c. Classe 3 - cascine di rilevante valore storico e/o testimoniale (individuate con i n° 37-41-43-51-64-87-109).**

Sono complessi edilizi con elementi di origine storica, in cui ricorrono una o più delle seguenti condizioni:

- cascine di notevole importanza architettonica e/o strutturale;

### Art. 22.3.1 Generalità, norme comuni e dimensioni degli interventi

- cascine con elementi storici maggioritari rispetto al complesso edilizio complessivo;
  - cascine con elementi storici alterati lievemente;
3. Oltre alla classificazione, il presente Piano provvede nelle tavole PdR 3 alla individuazione ove presenti:
    - a. degli "edifici storici";
    - b. degli edifici moderni recuperabili anche a fini non agricoli;
    - c. degli edifici moderni recuperabili esclusivamente a fini agricoli;
    - d. dell'area cortilizia;
    - e. del verde pertinenziale (elementi residui ancora recuperabili di giardini).
  4. L'intervento può riguardare l'intera "unità urbanistica", così come individuata, o parti di questa dotate di una propria autonomia architettonico-tipologica e/o funzionale.
  5. Per gli interventi che interessino una porzione dell'unità urbanistica, caratterizzata da unitarietà architettonica - tipologica e funzionale storicamente accertata e non necessariamente coincidente con la proprietà, oltre al progetto delle opere da eseguire, è richiesto un progetto riguardante l'organizzazione complessiva che dimostri la coerenza di quanto proposto alle finalità di conservazione degli aspetti tipologici e formali della cascina.
  6. Nel caso del mantenimento delle strutture a fini agricoli dovranno essere rispettate le prescrizioni del presente articolo, e gli indici fondiari riportati dalle norme dell'ambito destinato all'attività agricola.
  7. Con permesso di costruire convenzionato o piano attuativo è possibile recuperare a fini non agricoli esclusivamente gli edifici esistenti alla data di adozione delle presenti norme, dismessi dall'uso agricolo o non più funzionali alla conduzione del fondo, classificati come "edifici storici" ed "edifici moderni recuperabili".
  8. Se le cascine, o parti di queste, vengono dismesse dall'uso agricolo, successivamente alla data di adozione del PGT, sono recuperabili a fini non agricoli a condizione che la trasformazione dell'immobile non comporti pregiudizio per il mantenimento o l'eventuale ripristino dell'attività agricola sul compendio non direttamente interessato all'intervento.
  9. L'utilizzo a fini non agricoli è subordinato alla stipula di una apposita convenzione riportante gli obblighi dell'operatore.

La convenzione dovrà riportante gli obblighi a carico all'operatore di realizzare le opere di urbanizzazione necessarie alla funzione insediabile, che non saranno scomutate degli oneri di urbanizzazione, nonché al reperimento, o alla monetizzazione delle dotazioni di servizi dovute in relazione alle nuove

destinazioni d'uso.

10. Nel caso del recupero a fini non agricoli, con intervento edilizio diretto, le cascine devono risultare dismesse dall'uso agricolo, e rispettare i seguenti parametri urbanistici edilizi:

H = non superiore a quella esistente, fatte salve eventuali lievi alterazioni delle quote in colmo e in gronda dei fabbricati esclusivamente per comprovate esigenze di adeguamento igienico sanitario.

Slp = incrementabile fino al raggiungimento della Slp massima, calcolata applicando le definizioni di cui all'allegato B - *modalità di calcolo della Slp* delle presenti norme estesa a tutte le destinazioni d'uso, senza modificare la sagoma degli edifici.

Sc = non superiore a quella esistente.

11. Nel caso di recupero a fini non agricoli, con un piano attuativo, sono possibili:

- le demolizioni e le ricostruzioni a parità della Slp incrementabile fino al raggiungimento della Slp massima, calcolata applicando le definizioni di cui all'allegato B - *modalità di calcolo della Slp* estesa a tutte le destinazioni d'uso con esclusione dei portici;
- le realizzazioni su diverso sedime degli edifici moderni definiti nelle tavole come "edifici moderni recuperabili";
- le modifiche planimetriche;
- la realizzazione di box e accessori fuori terra;
- la realizzazione di portici e logge, con caratteristiche architettoniche dell'edilizia rurale, esclusivamente sulle parti definite nelle tavole come "edifici moderni recuperabili".

12. Per le costruzioni esistenti campite come "area cortilizia", nelle schede è sempre ammessa la manutenzione, il risanamento conservativo, e la demolizione con ricostruzione su diverso sedime.

L'intervento dovrà essere compatibile con le caratteristiche architettoniche e tipologiche tipiche degli edifici rurali.

13. Ogni intervento deve salvaguardare i manufatti in pietra e in cotto, i ferri battuti, le volte in mattoni, gli elementi in legno e tutti quelli strutturali di particolare pregio (archi, volte, torrette ecc.).

Le coperture devono essere mantenute secondo la forma e le modalità costruttive tradizionali con particolare attenzione alle pendenze ed ai materiali, salvaguardando la geometria tradizionale, con la possibilità di realizzare aperture complanari o a tasca.

Gli scarichi pluviali devono essere in lamiera o in rame e collocati

esternamente.

Le sporgenze dei tetti con orditura lignea e sottomanto in tavelle devono essere lasciati a vista.

Devono essere utilizzati materiali e tecniche tradizionali per gli intonaci esterni e per le pavimentazioni dei portici.

Le recinzioni esterne devono essere realizzate in continuità fisica materica e stereometrica delle recinzioni tradizionali originali, adottando soluzioni congrue.

I solai di nuova realizzazione, almeno nelle parti in vista, dovranno essere in legno.

14. E' vietato: il tamponamento anche parziale dei portici (per portico si intende quello antistante le case di abitazioni o le stalle); la realizzazione di abbaini e di balconi; e l'uso di serramenti con alluminio anodizzato - PVC e tapparelle avvolgibili.
15. Lo spazio centrale, definito dalle tavole "area cortilizia", non può essere interessato da nuove costruzioni, se non marginalmente in conseguenza degli interventi di cui ai precedenti commi; è possibile la sua pavimentazione al fine di consentire il transito e la sosta degli autoveicoli.
16. I giardini, appositamente individuati nella legenda con la dicitura "verde pertinenziale", devono essere mantenuti e non possono essere interessati da interventi che ne pregiudichino la consistenza o ne sottraggano superficie e funzionalità.
17. La documentazione fornita a corredo dei progetti d'intervento può dimostrare la sussistenza di condizioni di alterazione edilizia diverse da quelle stabilite dal presente articolo.

In questo caso è possibile la modifica della tipologia dell'edificio rispetto a quella indicata nella scheda.

La riclassificazione può essere applicata esclusivamente su specifica richiesta in sede di presentazione del progetto edilizio.

Gli uffici preposti all'esame delle proposte progettuali, valutati i nuovi elementi conoscitivi, sanciscono la riclassificazione tipologica degli edifici in conformità allo stato di fatto documentato dal proponente non comportante variante al piano Piano delle Regole.

**Art. 22.3.2**  
Interventi sugli "edifici storici"

**Art. 22.3.2 - Interventi sugli "edifici storici"**

1. Gli interventi sugli "edifici storici" fanno riferimento alle componenti edilizie del complesso, appositamente individuate nelle tavole PdR 3 ricomprese nella "unità urbanistica" delle cascine.
2. Per queste parti è consentito sottoporre gli edifici ad intervento di restauro e risanamento conservativo.



3. Nel caso la documentazione analitica e conoscitiva a corredo dell'intervento dimostri la presenza di porzioni diffusamente e significativamente alterate rispetto all'impianto architettonico e tipologico originario, al punto da testimoniare l'assenza di valore storico o testimoniale dell'edificio in questione, o per comprovate esigenze statiche, è ammessa la ristrutturazione edilizia.
4. Qualora l'intervento riguardi edifici di natura produttiva o speciale, quali fienili, stalle, barchesse, edifici religiosi, dovrà essere assicurato il rispetto degli elementi tipologici e strutturali che contraddistinguono questa categoria di edifici.
5. Gli interventi possono comportare tamponamenti delle campate aperte, esclusivamente mediante vetrate per le cascine di classe 3; mentre negli altri casi potranno essere impiegate altre soluzioni purchè l'orditura strutturale venga lasciata a vista.
6. L'intervento può introdurre le modifiche necessarie all'uso moderno nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - a. conferma dei caratteri strutturali e formali originari, con possibilità di limitate modifiche alle strutture portanti verticali e orizzontali;
  - b. conservazione degli elementi distributivi di pregio caratteristici del tipo rimasti inalterati: androni, scale, portici, ballatoi, ecc.;
  - c. sistemazione appropriata dello spazio di pertinenza centrale;
  - d. conferma dei caratteri formali originari delle facciate, con possibilità di modifiche a condizione che sia rispettato un disegno complessivo regolare e possibilmente unitario.

**Art. 22.3.3 - Interventi sugli "edifici moderni recuperabili anche a fini non agricoli"**

1. Gli interventi sugli "edifici moderni recuperabili" fanno riferimento alle componenti edilizie del complesso, appositamente individuate nelle tavole PdR 3 ricomprese nella "unità urbanistica" delle cascine.
2. Le categorie di interventi ammessi includono la ristrutturazione con le modalità previste dal precedente art- 22.3.1.
3. Per le cascine di classe 1 e 2, nel caso di piano attuativo o titolo abilitativo convenzionato, è possibile accorpate la SIp anche in adiacenza all'edificio principale, a condizione di realizzare un completamento organico formalmente e strutturalmente coerente.
4. Per le cascine di classe 3, nel caso di piano attuativo o titolo abilitativo convenzionato, è possibile accorpate la SIp tra di loro al fine di realizzare un completamento organico formalmente e

**Art. 22.3.3**  
Interventi sugli "edifici  
moderni recuperabili  
anche a fini non agricoli"

strutturalmente coerente, purché non in adiacenza all'edificio principale.

**Art. 22.3.4**  
Interventi sugli "edifici moderni utilizzabili a fini agricoli"

**Art. 22.3.4 - Interventi sugli "edifici moderni utilizzabili a fini agricoli"**

1. Gli interventi sugli "edifici moderni utilizzabili a fini agricoli" fanno riferimento alle componenti edilizie del complesso, appositamente individuate nelle tavole PdR 3 ricomprese nella "unità urbanistica" delle cascine.
2. Per queste parti non sarà possibile procedere ad interventi di recupero a fini diversi da quelli agricoli. Qualora demoliti, tali edifici non potranno essere ricostruiti.

**Art. 22.3.5**  
Destinazioni d'uso

**Art. 22.3.5 - Destinazioni d'uso**

1. In caso di riconversione delle cascine per funzioni non agricole è ammesso il mix delle destinazioni d'uso della categoria funzionale A (abitativa/direzionale/ricettiva/commercio al dettaglio -art. 6)
2. Sono escluse le seguenti categorie funzionali:  
B (funzioni commerciali), C (funzioni produttive) e D (attrezzature ricreative e di spettacolo).  
La funzione D (attrezzature ricreative e di spettacolo) è ammessa solo in caso di piano attuativo esteso all'intera "unità di cascina", così come individuata nella tavola 6 delle schede apposite purché venga garantita e non venga pregiudicata la tipologia della cascina.
3. Gli interventi sono subordinati alla realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie, che non sono scomputabili.
4. Tutte le destinazioni ammesse, con l'eccezione di quelle legate all'attività agricola, comportano un deficit della dotazione di servizi ed attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale cui si dovrà provvedere nella misura e con le modalità stabilite dai precedenti articoli 6 e 7.

**Art. 22.4**  
Verde privato

**Art. 22.4 - Verde privato**

1. Sono gli ambiti costituiti da aree e immobili aventi valenza paesaggistica in ragione della loro ubicazione e/o ambientale per la presenza di parchi e giardini.
2. Sono ammesse tutte le categorie di interventi edilizi nel rispetto dei seguenti parametri edificatori:  
H = 7,00 m;  
UF = 0.03 mq/mq;  
Q = 20%.
3. Gli interventi edilizi dovranno essere realizzati in modo da





## Titolo II

Disposizioni d'uso del suolo del territorio comunale

**PGT**

Piano delle Regole  
PdR 6-Norme tecniche



salvaguardare gli ambiti di pregio paesaggistico e ambientale.

E' prescritto il mantenimento delle alberature di alto fusto esistenti, nonché delle principali essenze, salvo comprovate esigenze di avvicendamento e/o sostituzione.

L'eventuale realizzazione di autorimesse pertinenziali e di locali accessori dovrà armonizzarsi con il contesto esistente senza compromettere l'area cortilizia.

4. Gli spazi di manovra veicolare, i parcheggi a raso ed i piazzali, dovranno essere sistemati mediante apposite pavimentazioni filtranti.
5. E' ammessa la destinazione d'uso della categoria funzionale A (abitativa/direzionale/ ricettiva/commercio al dettaglio).
6. Sono escluse le seguenti categorie funzionali: B (funzioni commerciali), C (funzioni produttive) e D (attrezzature ricreative e di spettacolo).

### CAPO IV - AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA

#### ART. 23 - Generalità

#### Art. 23 Generalità

1. Le aree destinate all'agricoltura sono distinte in:
  - ambito agricolo (art. 23.1);
  - "Parco Agricolo del Moso" (art. 23.2).
2. Nelle aree destinate all'agricoltura sono ammesse esclusivamente le opere destinate a soddisfare le esigenze connesse alla conduzione delle aziende che esercitano l'attività agricola, in possesso dei presupposti soggettivi ed oggettivi previsti dalla legislazione vigente.
3. Gli edifici a destinazione non agricola, ad eccezione di quelli del successivo periodo, non ricompresi negli ambiti di valore paesaggistico classificati come cascine possono tutti essere interessati da interventi edilizi fino alla ristrutturazione senza aumento della SIp e senza il cambio della destinazione d'uso.  

Gli edifici a destinazione artigianale e industriale, possono essere oggetto di trasformazione urbanistica con piano attuativo esteso all'intero lotto di proprietà e con mantenimento della SIp esistente. E' ammesso il mutamento della destinazione d'uso.
4. Oltre alle disposizioni del presente articolo, vanno applicate anche le disposizioni di cui: al successivo Titolo IV riguardante la tutela degli elementi di valore ambientale e paesaggistico presenti nel territorio non urbanizzato e le previsioni contenute nel precedente articolo 22.3 – cascine.
5. Le vasche di stoccaggio liquame, gli impianti tecnologici, i silos e le ulteriori tipologie di attrezzature ed infrastrutture produttive, ancorché mobili, concorrono nel calcolo del rapporto di copertura dei successivi articoli.

---

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA ATTO DI NOTORIETA'  
COPIA DOCUMENTI IDENTITA' DEI PROPRIETARI**

---

ALLEGATO ALLA PROCEDURA RIGUARDANTE LA REALIZZAZIONE DI OPERE  
IN VIA **CREMONA n.45**  
PRESENTATA dal signor Rossoni Gianluca

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'**

(art. 47 del Decreto del Presidente della Repubblica n.445 del 28.12.2000 e successive modifiche e integrazioni)

Il sottoscritto Rossoni Gianluca nato a Crema il 12/06/1983

Codice fiscale RSS GLC 83H12 D142D, residente a Crema in via Valsecchi, 1

consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere, in formazione o uso di atti falsi, richiamate dall'art. 76 del Decreto del Presidente della Repubblica n.445 del 28.12.2000

**DICHIARA**

di essere **PROPRIETARIO** dell'immobile sito a **CREMA** in via **CREMONA n. 45**  
distinto al N.C.T.R. – N.C.E.U. al foglio n. **37** con il mappale n.**97 (parte) – 100 – 101**

Dichiara di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del Decreto Legislativo n.196 del 30.06.2003 che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Crema, Settembre 2017

il dichiarante



SCADE IL 12/06/2024



AU5590681



IPZS spa - D.C.V. - ROMA

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI  
CREMA

CARTA D'IDENTITÀ

N° AU5590681

DI  
ROSSONI

GIANLUCA

Cognome **ROSSONI**  
 Nome **GIANLUCA**  
 nato il **12/06/1983**  
 (alto n. **330** I S. **A**)  
 a **CREMA (CR)**  
 Cittadinanza **ITALIANA**  
 Residenza **CREMA**  
 Via **VIA VALSECCHI 1/A**  
 Stato civile **-----**  
 Professione **-----**  
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI  
 Statura **m. 1,84**  
 Capelli **castani**  
 Occhi **castani**  
 Segni particolari **-----**  
**DIRITTI 5,42**



Firma del titolare *[Signature]*  
CREMA il **05/10/2013**

Impronta del dito  
indice sinistro

IL SINDACO  
 GABRIELLA BIANCHI  
 SINDACO  
 CREMA

---

**ESAME IMPATTO PAESISTICO**

---

<b>RICHIEDENTE/PROPRIETÀ:</b>	Rossoni Gianluca
<b>PROGETTISTA</b>	Dott. Arch. Mario Camizzi
<b>UBICAZIONE INTERVENTO:</b>	Via Cremona n.45 N.C.E.U./N.C.T.R. foglio n° 37 con il mappale/i n° 97(parte) - 100 - 101 subalterno/i n° 5
<b>VINCOLI SULL'AREA</b>	

## ESAME DELL'IMPATTO PAESISTICO DEI PROGETTI

(schema proposto dall'art. 30 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale e secondo le "Linee guida" approvate con D.G.R. 8 novembre 2002 n. 7/II045)

Allegato a titolo abilitativo per:

- Nuova costruzione
- Ampliamento
- Ristrutturazione edilizia
- Recupero abitativo sottotetto
- Variante
- Infrastruttura telecomunicazioni
- Altro \_\_\_\_\_

<b>GRADO DI SENSIBILITÀ DEL SITO</b>	<b>2</b>
<b>GRADO DI INCIDENZA DEL PROGETTO</b>	<b>2</b>
<b>IMPATTO PAESISTICO</b>	<b>4</b>

Il Progettista  
(timbro e firma)

**ORDINE DEGLI ARCHITETTI**  
**PROVINCIA DI AGRIGENTO**  
**Arch. Mario Camizzi N.° 79**



## MODALITÀ DI PRESENTAZIONE

Il metodo consiste nel considerare innanzitutto la sensibilità del sito di intervento e, quindi, l'incidenza del progetto proposto, cioè il grado di perturbazione prodotto in quel contesto.

Dalla combinazione delle due valutazioni deriva quella sul livello di impatto paesistico della trasformazione proposta.

Qualora l'impatto non sia irrilevante si procede a verificarne le caratteristiche.

### Criteri per la determinazione della classe di sensibilità del sito (tab. 1A - 1B)

Il giudizio complessivo circa la sensibilità di un paesaggio è determinato tenendo conto di tre differenti modi di valutazione • morfologico-strutturale • vedutistico • simbolico

### Criteri per la determinazione del grado di incidenza paesistica del progetto (tab. 2A - 2B)

La valutazione del grado di incidenza paesistica del progetto è strettamente correlata alla definizione della classe di sensibilità paesistica del sito.

Vi dovrà infatti essere rispondenza tra gli aspetti che hanno maggiormente concorso alla valutazione della sensibilità del sito (elementi caratterizzanti e di maggiore vulnerabilità) e le considerazioni sviluppate relativamente al controllo dei diversi parametri e criteri di incidenza in fase di definizione progettuale.

Determinare quindi l'incidenza equivale a considerare quesiti del tipo:

- la trasformazione proposta si pone in coerenza o in contrasto con le "regole" morfologiche e tipologiche del luogo?
- conserva o compromette gli elementi fondamentali e riconoscibili dei sistemi morfologici territoriali che caratterizzano quell'ambito territoriale?
- quanto "pesa" il nuovo manufatto, in termini di ingombro visivo e contrasto cromatico, nel quadro paesistico considerato alle scale appropriate e dai punti di vista appropriati?
- come si confronta, in termini di linguaggio architettonico e di riferimenti culturali, con il contesto ampio e con quello immediato?
- quali fattori di turbamento di ordine ambientale (paesisticamente rilevanti) introduce la trasformazione proposta?
- quale tipo di comunicazione o di messaggio simbolico trasmette?
- si pone in contrasto o risulta coerente con i valori che la collettività ha assegnato a quel luogo?

Analogamente al procedimento seguito per la sensibilità del luogo, l'incidenza del progetto rispetto al contesto viene determinata sulla base di diversi criteri e parametri di valutazione:

- incidenza morfologica e tipologica
- incidenza linguistica: stile, materiali, colori.
- incidenza visiva
- incidenza simbolica



TABELLA 1B

Modi e chiavi di lettura per la valutazione della sensibilità paesistica del sito oggetto di intervento.

**N.B. Nella colonna centrale È OBBLIGATORIO indicare sinteticamente le motivazioni che hanno portato alla determinazione della classe di sensibilità. Evidentemente tali valutazioni non potranno discostarsi dall'esito delle risposte ai quesiti compilate nella tabella 1A.**

Modi di valutazione	Valutazione ed esplicazione sintetica in relazione alle chiavi di lettura	Classe di sensibilità
1. <b>Morfologico - strutturale</b>	Il fabbricato insiste su una zona che anche il PGT definisce di interesse per l'esistenza di costruzioni rurali in un ambito naturalistico intatto limitrofo al Parco del Fiume Serio. L'intervento non altera alcuna caratteristica del luogo ed anche sotto il profilo architettonico ripropone le geometrie preesistenti ed i materiali storici.	<input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input checked="" type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
2. <b>Vedutistico</b>	Le sagome dell'edificio e gli allineamenti ripropongono il fabbricato preesistente e non alterano gli aspetti vedutistici.	<input checked="" type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
3. <b>Simbolico</b>	Nessuna alterazione rispetto alle voci indicate in tabella 1A	<input checked="" type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
<b>Giudizio complessivo</b>	L'intervento vede la demolizione e ricostruzione di un fabbricato, senza alcuna modifica del sedime e degli aspetti tipologici. Anche gli allineamenti verso la strada vicinale e verso l'area cortilizia interna rimangono praticamente inalterati. L'impatto paesistico e vedutistico non subisce alcuna variazione. Appare però evidente sottolineare il cambio della destinazione d'uso proposto da agricolo a residenziale.	<input type="checkbox"/> 1 <input checked="" type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5

*Valori di giudizio complessivo da esprimersi in forma numerica secondo la seguente associazione tenendo conto delle valutazioni effettuate in riferimento ai tre modi di valutazione (tab. 1B), alle chiavi di lettura (tab. 1A) e in base alla rilevanza assegnata ai diversi fattori analizzati:*

- 1 = Sensibilità paesistica molto bassa
- 2 = Sensibilità paesistica bassa
- 3 = Sensibilità paesistica media
- 4 = Sensibilità paesistica alta
- 5 = Sensibilità paesistica molto alta

**TABELLA 2A**  
**Criteria e parametri per determinare il grado di incidenza di un progetto**

Criteri di valutazione	Rapporto contesto/progetto: parametri di valutazione	SI	NO
1. Incidenza morfologica e tipologica	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>ALTERAZIONE DEI CARATTERI MORFOLOGICI DEL LUOGO:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- altezza e allineamento degli edifici</li> <li>- andamento dei profili</li> <li>- profili di sezione urbana</li> <li>- prospetti pieni/vuoti: rapporto e/o allineamenti tra aperture (porte, finestre, vetrine) e superfici piene tenendo conto anche della presenza di logge, portici, bow-window e balconi.</li> <li>- articolazione dei volumi</li> </ul> </li> <li>• <b>ADOZIONE DI TIPOLOGIE COSTRUTTIVE NON AFFINI A QUELLE PRESENTI NELL'INTORNO PER LE MEDESIME DESTINAZIONI FUNZIONALI:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tipologie di coperture prevalenti (piane, a falde, etc.) e relativi materiali.</li> <li>- tipologia di manufatti in copertura: abbaini, terrazzi, lucernari, aperture a nastro con modifica di falda e relativi materiali.</li> </ul> </li> <li>• <b>ALTERAZIONE DELLA CONTINUITÀ DELLE RELAZIONI TRA ELEMENTI ARCHITETTONICI E/O TRA ELEMENTI NATURALISTICI</b></li> <li>• <b>CARATTERIZZAZIONE DEL PROGETTO QUALE ELEMENTO DI RIQUALIFICAZIONE DEL SITO.</b></li> </ul>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>  <input checked="" type="checkbox"/>  <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>  <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>CONFLITTO DEL PROGETTO RISPETTO AI MODI LINGUISTICI PREVALENTI NEL CONTESTO, INTESO COME INTORNO IMMEDIATO</b></li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3. Incidenza visiva	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>INGOMBRO VISIVO</b></li> <li>• <b>OCCULTAMENTO DI VISUALI RILEVANTI</b></li> <li>• <b>PROSPETTO SU SPAZI PUBBLICI</b></li> </ul>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
4. Incidenza simbolica	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>INTERFERENZA CON I VALORI SIMBOLICI ATTRIBUITI DALLA COMUNITÀ LOCALE AL LUOGO</b></li> </ul>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

TABELLA 2B

Criteria e parametri per determinare il grado di incidenza di un progetto

**N.B. Nella colonna centrale È OBBLIGATORIO indicare sinteticamente le motivazioni che hanno portato alla determinazione della classe di incidenza. Evidentemente tali valutazioni non potranno discostarsi dall'esito delle risposte ai quesiti compilate nella tabella 2A.**

Criteria di valutazione	Valutazione sintetica in relazione ai parametri di cui alla tabella 2A	Classe di incidenza
1. Incidenza morfologica e tipologica	L'unica variazione introdotta riguarda l'allineamento delle coperture, resosi necessario per ottemperare alle altezze interne secondo standard normativi vigenti. Si precisa che l'altezza media rimane comunque leggermente inferiore a quella massima preesistente.	<input type="checkbox"/> Molto bassa <input checked="" type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	Nessuna modifica o variazione intercorsa in quanto saranno utilizzati i materiali e riproposte le finiture tipiche delle costruzioni rurali.	<input checked="" type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
3. Incidenza visiva	Volumi ed allineamenti rimangono pressochè inalterati, quindi di nessuna incidenza negativa rispetto all'esistente.	<input checked="" type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
4. Incidenza simbolica	Non pertinente al caso in esame.	<input checked="" type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
Giudizio complessivo	Il progetto proposto considera i volumi preesistenti e li realizza senza sostanziale modifica considerando però le esigenze moderne relative alle norme igienico sanitarie ed al consumo energetico. Finiture e materiali esterni secondo tradizione.	<input type="checkbox"/> 1 <input checked="" type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5

*Il giudizio complessivo da esprimersi in forma numerica secondo la seguente associazione tenendo conto delle valutazioni effettuate in riferimento ai criteri di valutazione della tabella 2B e ai parametri di valutazione della tabella 2 A:*

- 1 = Incidenza paesistica molto bassa
- 2 = Incidenza paesistica bassa
- 3 = Incidenza paesistica media
- 4 = Incidenza paesistica alta
- 5 = Incidenza paesistica molto alta



## DETERMINAZIONE DEL LIVELLO DI IMPATTO PAESISTICO DEL PROGETTO

La tabella che segue, viene compilata sulla base dei "giudizi complessivi", relativi alla classe di sensibilità paesistica del sito e al grado di incidenza paesistica del progetto, espressi sinteticamente in forma numerica a conclusione delle due fasi valutative indicate.

Il livello di impatto paesistico deriva dal prodotto dei due valori numerici.

**TABELLA 3**  
**Determinazione dell'impatto paesistico dei progetti**

Impatto paesistico dei progetti = sensibilità del sito x incidenza del progetto					
Classe di sensibilità del sito	Grado di incidenza del progetto				
	1	2	3	4	5
5	5	10	15	<u>20</u>	<u>25</u>
4	4	8	12	<u>16</u>	<u>20</u>
3	3	6	9	12	15
2	2	4	6	8	10
1	1	2	3	4	5

Soglia di rilevanza: 5

Soglia di tolleranza: 16

Da 1 a 4: impatto paesistico sotto la soglia di rilevanza

Da 5 a 15: impatto paesistico sopra la soglia di rilevanza ma sotto la soglia di tolleranza

Da 16 a 25: impatto paesistico sopra la soglia di tolleranza

Quando il risultato è considerato di **impatto paesistico inferiore alla soglia di rilevanza**, il progetto per definizione normativa, è automaticamente giudicato accettabile sotto il profilo paesistico.

Qualora il risultato sia **superiore alla soglia di rilevanza e di tolleranza**, il progetto deve essere esaminato dalla Commissione per il paesaggio al fine di determinarne il "giudizio di impatto paesistico".

Gli elaborati progettuali devono essere corredati da specifica relazione paesistica che chiarisca il percorso di valutazione seguito e le motivazioni che hanno portato alla determinazione della classe di sensibilità del sito e del grado di incidenza del progetto.

La relazione, argomenterà le valutazioni fornite sulla base delle verifiche in loco - sopralluoghi - e della documentazione e degli studi di interesse paesistico disponibili, a partire dal Piano Territoriale Paesistico Regionale fino ad arrivare a specifici studi e documenti o strumenti di pianificazione a valenza paesistica locali.

L'allegato dovrà essere corredato da ampia ed estesa documentazione fotografica con planimetria generale ove siano indicati i punti di ripresa fotografici e da una dettagliata descrizione dell'intervento in progetto.

Le norme di attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale sono consultabili sul sito [www.regione.lombardia.it](http://www.regione.lombardia.it)

### Elaborati progettuali allegati allo STATO DI FATTO:

- Planimetria per individuazione dell'intervento in scala adeguata alla dimensione dell'area interessata dal progetto, riportante anche l'estratto di mappa catastale evidenziante l'area oggetto di intervento, con l'indicazione del numero di foglio e mappali esteso ad un intorno significativo tale da orientare la proposta progettuale entro un più vasto contesto del tessuto territoriale, e riportante anche l'estratto di Piano Regolatore vigente;
- Documentazione fotografica a colori, più una su CD in formato pdf, opportunamente impaginata, riportante gli estremi di individuazione dell'immobile, il luogo di intervento e delle immediate adiacenze;
- Planimetrie dei piani e delle coperture, prospetti e sezioni riportanti l'indicazione dei materiali e dei colori in uso;
- Ricerca storica (sia cartografica che iconografica) nel caso di progetti interagenti con il tessuto storico della città.

### Elaborati progettuali allegati allo STATO DI PROGETTO:

- Planimetrie dei piani e delle coperture, prospetti e sezioni riportanti l'indicazione dei materiali, i colori ed i particolari costruttivi, con l'inserimento nel contesto di intervento e delle immediate adiacenze;
- Profilo altimetrico significativo della via e sezioni urbane che rappresentino il rapporto percettivo e altimetrico fra l'intervento ed il contesto;
- Rappresentazione dell'opera progettata che ne evidenzi l'inserimento nel contesto da punti di vista significativi (rendering, simulazione fotografica, assonometria o prospettiva).

### Elaborati progettuali allegati allo STATO COMPARATIVO:

- Planimetrie dei piani e delle coperture, prospetti e sezioni, con l'inserimento nel contesto di intervento e delle immediate adiacenze.



---

**RELAZIONE STATICA**

---

## COMUNE DI CREMA

Piano Attuativo Cascina Località "Cascinetto"

**OGGETTO:** Certificato di inidoneità statica.

---

Certificato relativo alle condizioni statiche del fabbricato sito in località Cascinetto, via Cremona n.45 a Crema.

### PREMESSO

- che il fabbricato sito in Crema, Strada Vicinale del Cascinetto, identificato catastalmente al foglio 37 mappali n.97 sub 5, 100 e 101 risulta disabitato da oltre 30 anni;
- che attualmente si presenta allo stato di rudere anche a seguito del crollo della copertura, come segnalato dai VVF in data 22/6/2007 Vs. prot. IV°/pa/1904 del 14/07/2007 ;
- che le murature perimetrali e le porzioni dei solai ancora presenti sono stati assoggettati, per lunghi anni, alle intemperie;
- che in tali condizioni non appare possibile garantire il loro recupero ai fini funzionali e normativi;

### TUTTO CIO' PREMESSO

il sottoscritto Mario Camizzi, iscritto all'ordine degli Architetti della provincia di Agrigento al n. 79, residente in via San Carlo n. 9B a Castelrozzone (BG)

### CERTIFICA

l'inidoneità statica del fabbricato e delle sue strutture portanti ai sensi della normativa vigente in materia di resistenza strutturale ed antisismica.

Crema, Settembre 2017

In Fede  
Arch. M. Camizzi  
**ORDINE DEGLI ARCHITETTI**  
**PROVINCIA DI AGRIGENTO**  
Arch. Mario Camizzi N.° 79

Dott. Arch. MARIO CAMIZZI

---

Via S. Carlo, 9B - 20040 CASTELROZZONE (BG)  
Tel. 320.4359640

---

**SCRITTURE PRIVATE**  
**(CONVENZIONE CON CONFINANTI)**

---

**DOCUMENTO AGLI ATTI DEL COMUNE**