

# NUOVA VARIANTE ottobre 2016

---

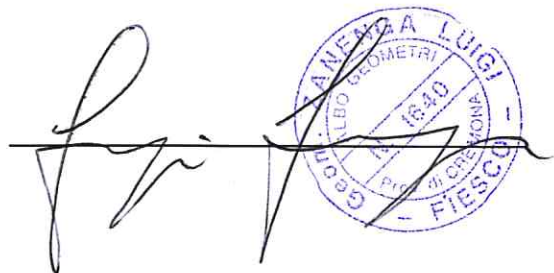
## AL PIANO DI RECUPERO D'INIZIATIVA PRIVATA (ex art. 28 c. 13 NTA)

### "Cascina Breda"

**VARIANTE al Piano di Recupero**  
# Relazione tecnico-descrittiva

Tavola : **7**

Il tecnico



A handwritten signature in black ink is written over a circular purple stamp. The stamp contains the text: "GEOMETRA LUIGI", "1640", "PROV. DI CREMONA", and "FIESCO".

Fiesco, li

La proprietà

Progetto & Costruzione s.r.l.  
Via Delle Arti n° 17 - Fiesco (CR)



A handwritten signature in black ink is written over the company name.

**PROGETTO & COSTRUZIONE s.r.l.**

Via delle Arti n. 17

26010 FIESCO (CR)

Tel. 0374 370071 - 370064 - Fax 0374 370071

Partita I.V.A.: 01171740192

\*\*\*\*\*

RELAZIONE TECNICA - ILLUSTRATIVA RELATIVA ALLA  
VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO D'INIZIATIVA  
PRIVATA DEL COMPLESSO EDILIZIO "CASCINA BREDA"  
SITO IN FIESCO - VIA GENALA ANGOLO CON VIA G. GALILEI,  
DI PROPRIETA' DELLA  
SOCIETA' PROGETTO & COSTRUZIONE S.R.L

\*\*\*\*\*

La presente Variante al **Piano di Recupero** è riferita al complesso edilizio “Cascina BRED A” sito in Fiesco, Via Genala angolo con Via G.Galilei, adottato con :

- Delibera comunale n° 3 del 27-02-1998,
- Variante approvata dal consiglio comunale con delibera n° 46 del 18-12-2001,
- Variante approvata dalla giunta comunale con delibera n° 42/2008 del 25-07-2008

Il Piano di recupero prevedeva la realizzazione di tre unità minime di intervento (UMI2, UMI3, UMI4) delle quali la prima e la seconda sono state completate mentre l'ultima, la UMI4, è stata realizzata parzialmente.

Le UMI3 e UMI4 originariamente prevedevano la realizzazione di villette singole e bifamiliari, tutte indipendenti e distribuite a “scacchiera” lungo gli assi viari previsti dal PdR.

Tale tipologia urbanistica era stata adottata in quanto consolidata sul territorio e rispecchiante le richieste di un'utenza interessata a questo genere edilizio.

Successivamente, con la precedente Variante approvata con delibera n° 42/2008 del 25-07-2008, valutata la consistente espansione del paese e la mancanza di servizi e negozi, si era voluto inserire nel PdR un unico corpo di fabbrica articolato ad “L” con destinazione d'uso commerciale a piano terra e residenziale al primo piano.

Ora, in seguito al rallentamento del mercato immobiliare si è voluto realizzare una struttura che risponda alle reali esigenze del paese, modificando la tipologia costruttiva adottata con una più flessibile anche dal punto di vista esecutivo che permetta di adeguarsi alle richieste della committenza.

L'intervento nel lotto UMI 4B prevedere la riduzione dell'area con destinazione d'uso commerciale, prediligendo le costruzioni residenziali, il tutto in funzione della mutata realtà di Fiesco.

In particolare sono previsti dei corpi di fabbrica disposti lungo l'asse est-ovest con esposizione a sud e articolati su due piani con copertura a due falde del tipo tradizionale ed antistante portico che si estende per tutta la facciata riproducendo un modello storico riconducibile a vecchi modelli di abitato tipico delle realtà urbane presenti sul territorio.

Nei corpi di fabbrica è prevista solo in parte la realizzazione di spazi a destinazione commerciale con negozi e servizi che, andando ad integrarsi con quelli della vicina Via Genala incrementeranno il commercio rivalutando il centro storico.

Tale modello sarà alla base della successiva fase di progettazione degli edifici utilizzando elementi decorativi e materiali rispecchianti tale tradizione e con particolare riferimento ad intonaci esterni a calce, serramenti in legno con griglie esterne, coperture in coppi vecchi o anticati, davanzali e soglie in pietra naturale.

La presente variante planimetrica prevede inoltre la trasformazione del percorso ciclo pedonale in strada a senso unico per un migliore collegamento viario con via G. Galilei.

Tutto l'intervento prevede inoltre la revisione degli standard urbanistici di zona del P.R.G., meglio specificati nelle tabelle allegate, ribadendo che la variante e le modifiche planimetriche sono relativa alla sola UMI 4 del piano di recupero e non diminuiscono il dimensionamento globale degli standards urbanistici del Piano e consentono di meglio utilizzare i volumi e gli spazi liberi.

N.B. Si dichiara che le opere di urbanizzazione primarie (Enel, Gas, Acqua, Telecom, Fognatura) approvate con la variante al Piano di Recupero Prot. 2357 del 09/06/2001 non subiranno modifiche nel dimensionamento e nel tracciato.

Si precisa inoltre che la segnaletica verticale orizzontale e la disposizione dei parcheggi verrà realizzata come previsto nella nuova variante (vedi Tav. 4 )

Fiesco, li