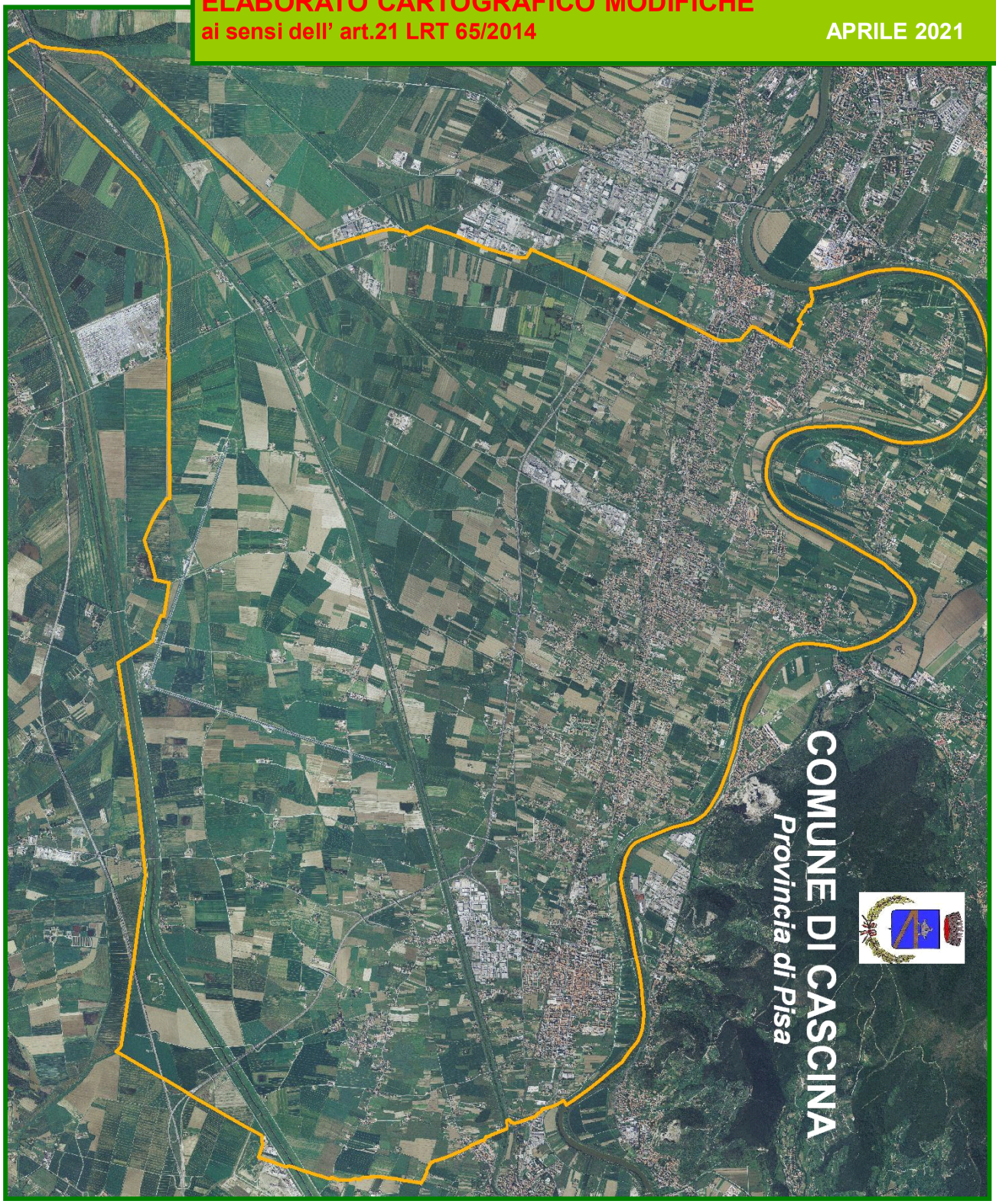
# VARIANTE DI MONITORAGGIO AL REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE CON CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE PER ADEGUAMENTO E RIDISTRIBUZIONE DELL'ATTUALE DIMENSIONAMENTO DI PREVISIONE

## ELABORATO CARTOGRAFICO MODIFICHE

ai sensi dell' art.21 LRT 65/2014

APRILE 2021



In attuazione del disposto dell'art. 21 della L.R.T. n. 65/2014 l'Amministrazione Comunale provvede all'aggiornamento del quadro conoscitivo del Regolamento Urbanistico vigente ed alla correzione degli errori materiali in essi contenuti, R.U., come modificato con la "Variante di monitoraggio al Regolamento urbanistico" approvata con Delibera di C.C. n. 11 del 19.03.2015 efficace dalla data di pubblicazione sul BURT del 20/05/2015.

**QUESTO ELABORATO RIASSUNTIVO CONTIENE GLI ESTRATTI DELLE MODIFICHE CARTOGRAFICHE OPERATE**
e ai fini dell'individuazione e della spiegazione delle stesse sono state individuate 3 sezioni esplicative

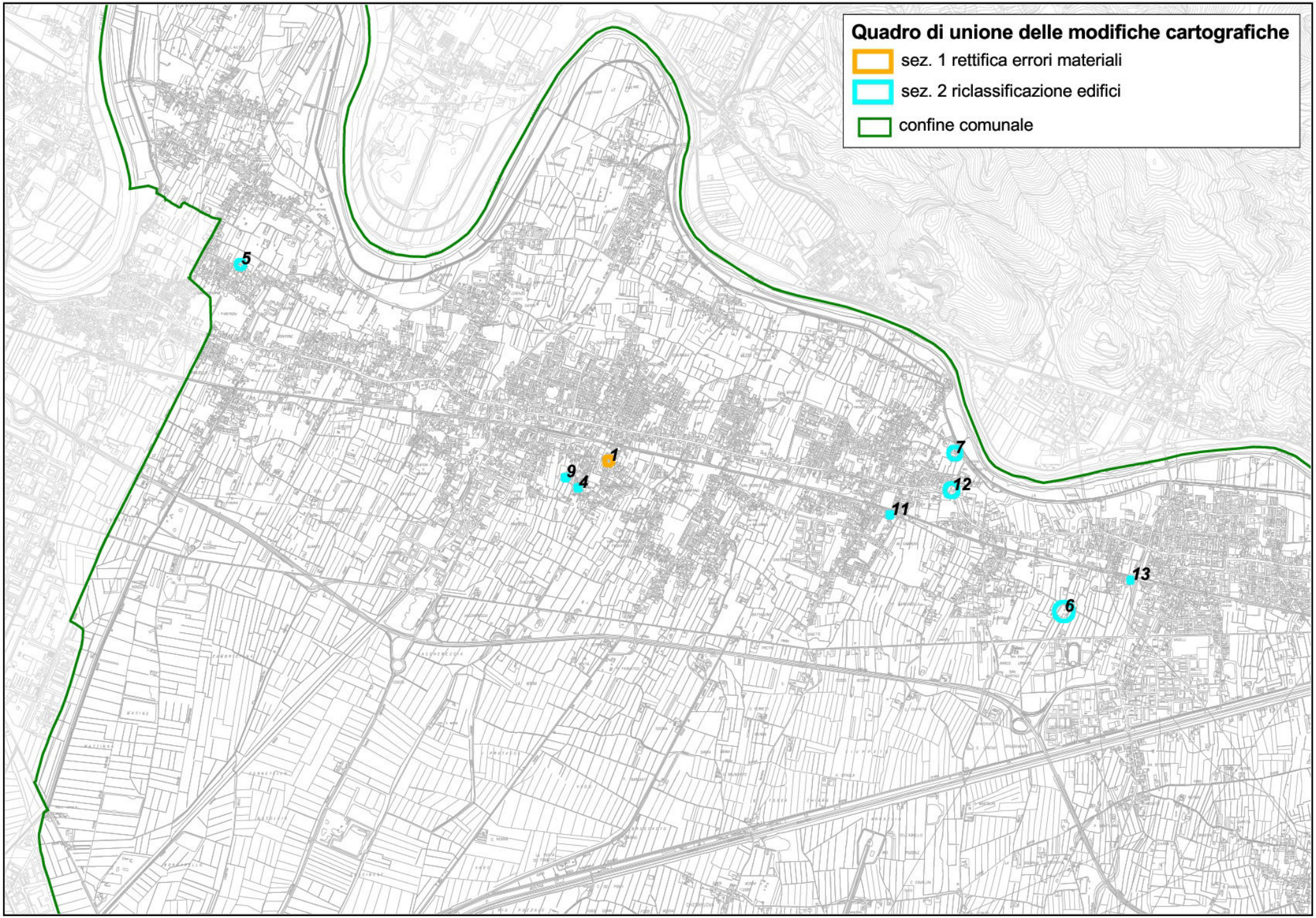
**SEZIONE 1** **RETTIFICA DEGLI ERRORI MATERIALI** su accertamenti del Servizio Pianificazione e SIT comportanti:

**MODIFICHE CARTOGRAFICHE ALLE TAVOLE DP scala 1:2.000 e alle tavole QV scala 1:5.000;**

**SEZIONE 2** **AGGIORNAMENTO DEL QUADRO CONOSCITIVO** su istanza di privati in osservanza dell'art. 4, comma 6 delle NTA del Regolamento Urbanistico, in esecuzione della determina dirigenziale n. 516 del 19/06/2017 relativamente agli edifici riclassificati ed alla rideterminazione della perimetrazione dei resedi di pertinenza edilizia degli edifici nel territorio rurale, comportanti:

**MODIFICHE CARTOGRAFICHE ALLE TAVOLE DP scala 1:2.000 e alle tavole QV scala 1:5.000;**

**MODIFICHE all'ALLEGATO B *Interventi ammessi negli edifici extraurbani* alle NTA;**


Quadro di unione delle modifiche cartografiche
sez. 1 rettifica errori materiali
sez. 2 riclassificazione edifici
confine comunale
5
1
9
4
7
12
11
13
6

SEZIONE 1

**RETTIFICA ERRORI MATERIALI**

**estratti stato attuale / stato modificato degli:**

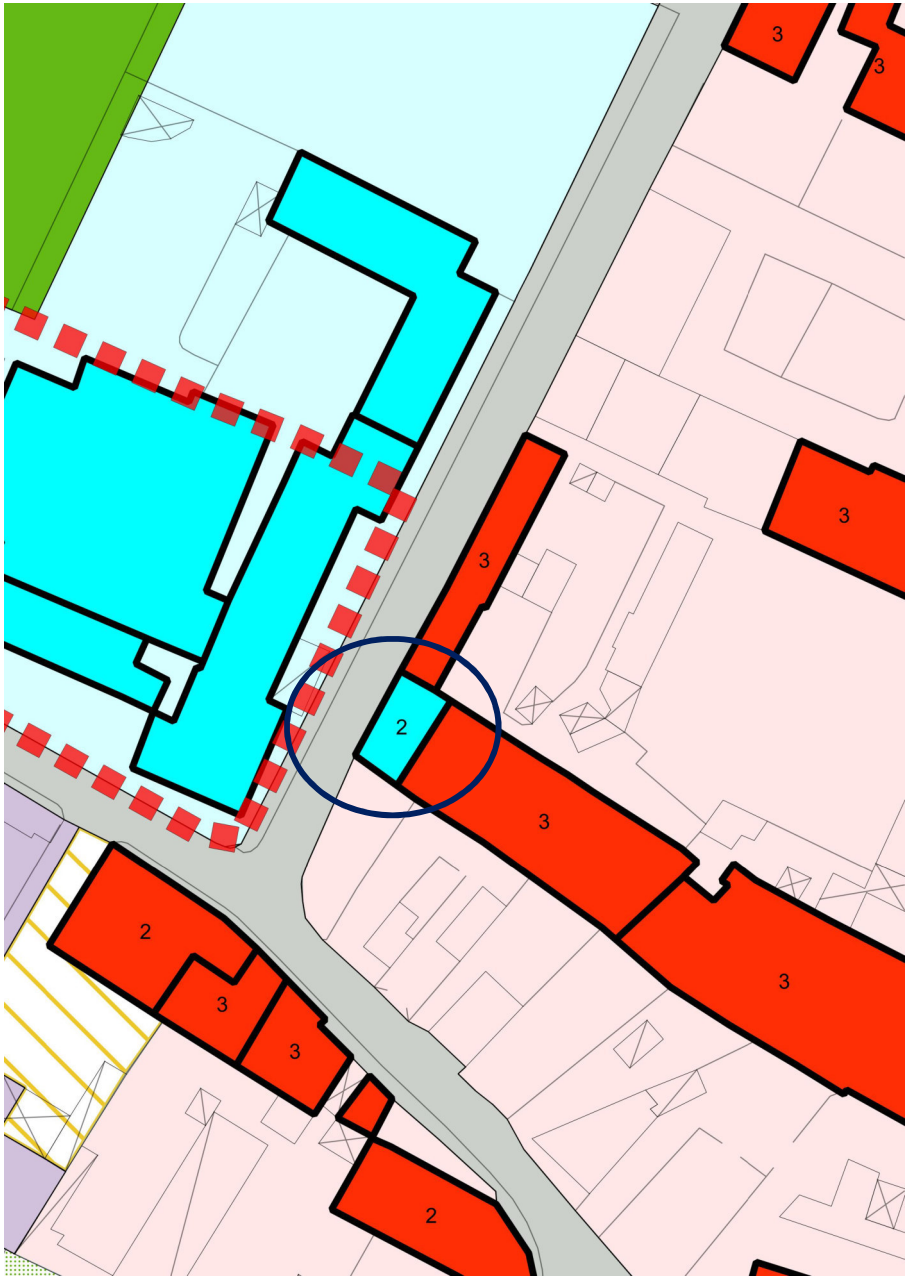
# ELABORATI CARTOGRAFICI TAVOLE DP 1:2.000 / TAVOLE QV 1:5.000

**ai sensi dell' art.21 LRT 65/2014**

**Aprile 2021**

# N. 1 – UTOE 14 SAN PROSPERO – via di Lupo Parra, n.151

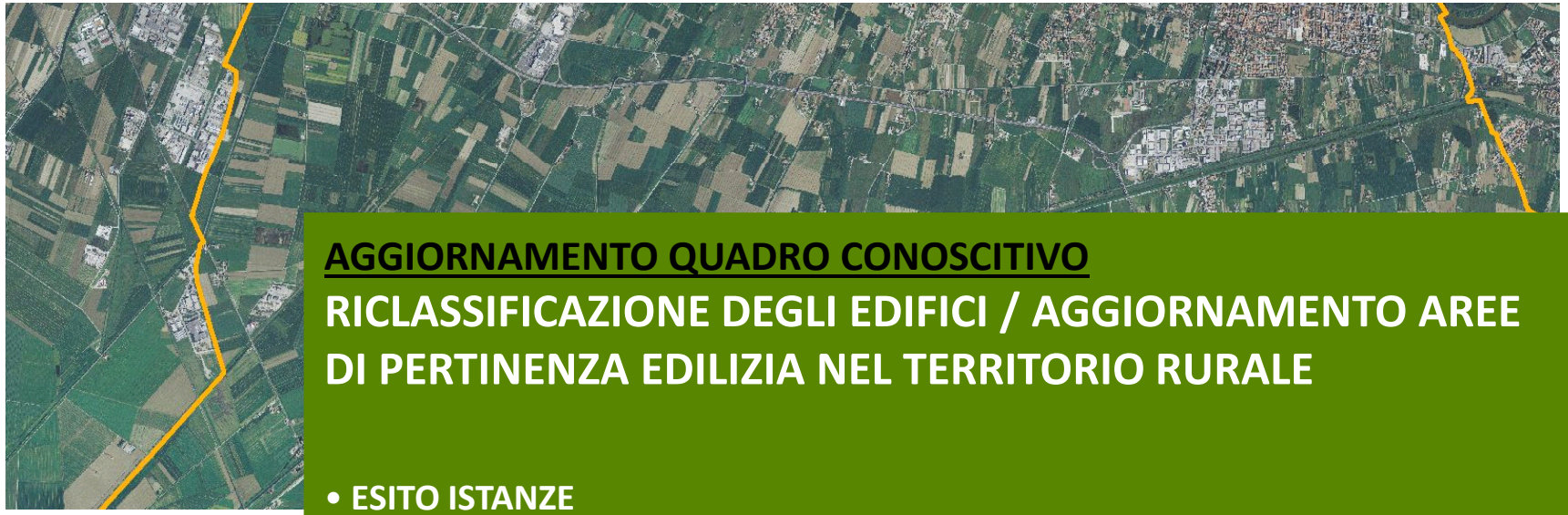
TAVOLA QV 2 scala 1:5.000
TAVOLA DP 5 scala 1:2.000




Stato attuale

Stato modificato

SEZIONE 2



**AGGIORNAMENTO QUADRO CONOSCITIVO**

# RICLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI / AGGIORNAMENTO AREE DI PERTINENZA EDILIZIA NEL TERRITORIO RURALE

- **ESITO ISTANZE**

**Aprile 2021**

# VARIANTE DI MODIFICA ALLA CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI STORICI
## (ai sensi dell'art.4 comma 6 delle NTA del RU)

## - 1° PROVVEDIMENTO 2021 -

| Istanza | Data Present. | Prot. | Richiedente | Ubicazione | UTOE | Zona urbanistica | Proposta per Consiglio |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **1** | 17.12.2020 | 45227 | **Mannocci Fiorenzo<br>Ghiara Ilaria** | Via di Pratello – Loc. Titignano | 101 | Area agricola | **NON PERTINENTE** |
| **2** | 23.12.2020<br>Integr.27.01.2021 | 45629<br>2499 | **Calandrino Daniele<br>Bigongiali Martina** | Via del Battaglino, n.21 – Loc. San Giorgio | 101 | Area agricola | **NON ACCOGLIBILE** |
| **3** | 04.01.2021 | 46810 | **Corbinelli Luca<br>Bellini Simona** | Via Sirio Moggi – Loc. Visignano | 16 | Area storica | **NON ACCOGLIBILE** |
| **4** | 21.01.2021 | 1747 | **Donati Claudia** | Via R.Giusti – Loc. San Prospero | 14 | Area storica | **ACCOGLIBILE<br>CON PRESCRIZIONI** |
| **5** | 27.01.2021 | 2254 | **Masi Maria Cristina** | Via Piantalbis, n.108 – Loc. Badia Montione | 19 | Area storica | **ACCOGLIBILE<br>CON PRESCRIZIONI** |
| **6** | 29.01.2021 | 2893 | **Antonelli Lucilla** | Via Sant'Isidoro sud | 101 | Area agricola | **ACCOGLIBILE CON<br>PRESCRIZIONI** |
| **7** | 29.01.2021 | 2929 | **Gori Lorenzo** | Via di Mezzo nord – Loc. San Frediano | 101 | Area agricola | **ACCOGLIBILE** |
| **8** | 03.02.2021 | 3463 | **Chiellini Varo** | Via Macerata,202<br>Loc. S.Frediano | 101 | Area agricola | **NON ACCOGLIBILE** |
| **9** | 03.02.2021 | 3476 | **Benedettini Paolo** | Via Renzo Giusti<br>Loc. San Prospero | 14 | Area storica | **ACCOGLIBILE** |
| **10** | 03.02.2021 | 3483 | **Gori Giulia** | Via O.Barsanti sud,59<br>Loc. San Giorgio | 14 | Area storica | **NON ACCOGLIBILE** |
| **11** | 03.02.2021 | 3562 | **Di Coscio Franco** | Via I°Maggio sud, 30<br>Loc. San Benedetto | 9 | Area storica | **PARZIALMENTE ACCOGLIBILE** |
| **12** | 03.02.2021 | 3579 | **Caparvi Giovanni** | Via T.Romagnola,838<br>Loc. S.Benedetto | 9 | Area Storica | **PARZIALMENTE ACCOGLIBILE** |
| **13** | 03.02.2021 | 3585 | **Stefanini Marco** | Via Lungo la ferrovia,94<br>Loc. Cascina | 4 | Area Storica | **PARZIALMENTE ACCOGLIBILE** |

Richiedente

**MANNOCCI FIORENZO**
**GHIARA ILARIA**

**SCHEDA N.1** - prot.gen. 45227 del 17.12.2020

**ESITO: NON PERTINENTE**

**Ubicazione** via di Pratello, n.51 Loc. Titignano

**Utoe** 101 **Sistema** 1 **Zona Urbanistica**: agricola **TU** : esterno

**Id.Catast.** F 19 mapp. 462 **n.edificio** _

**n. scheda PS** - **Datazione** -

**Descrizione**: si tratta di un fondo agricolo di modeste dimensioni inserito in area agricola della Pianura Storica, interessato dal sistema dei "varchi" ed esterno al Territorio Urbanizzato; attualmente, non essendo più utilizzato per l'attività agricola, costituisce pertinenza di unità immobiliare adiacente ed è utilizzato come giardino privato.

**Richiesta**: si chiede la riclassificazione complessiva, ai sensi dell'art-4 comma 6 delle NTA del RU, del terreno in "verde privato" ed area pertinenziale in quanto non più consona alla tipologia e/o carattere dello stesso

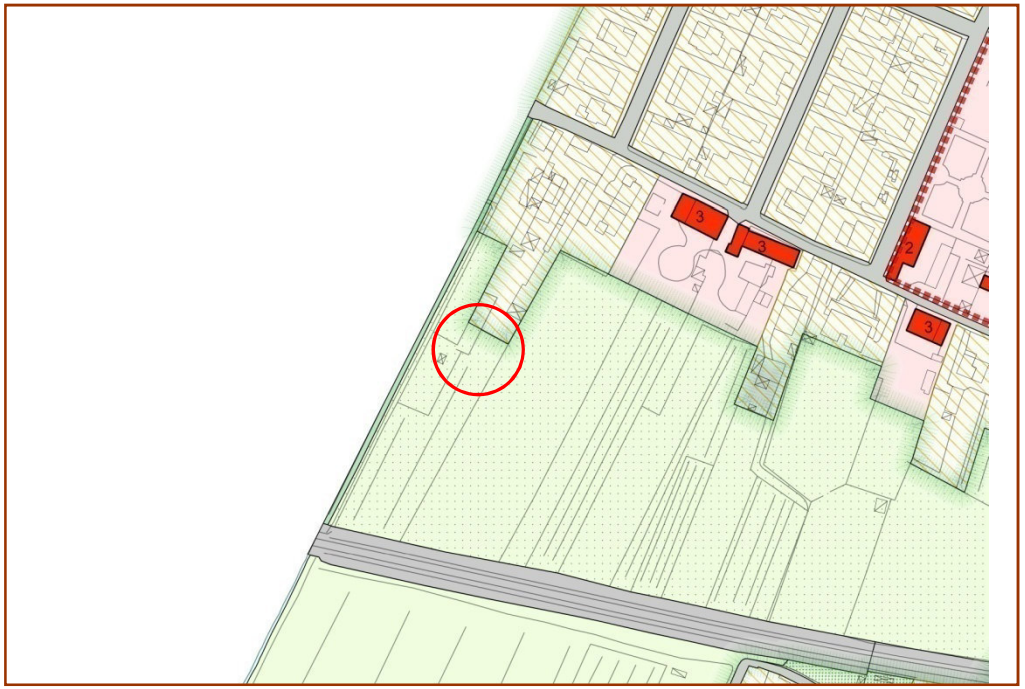
**MOTIVI OSTATIVI inviati in data 29.01.2021 prot.gen.2950**
**NON SONO PERVENUTE OSSERVAZIONI**

**ESITO ISTRUTTORIA**:
Dall'analisi della documentazione allegata e della richiesta avanzata dai proprietari è evidente che l'istanza attiene alla richiesta di modifica della destinazione urbanistica del bene immobile in oggetto e, pertanto, esula da quanto disciplinato dall'art.4 comma 6 delle NTA del RU che riguarda, invece, la "modifica della classificazione degli edifici storici e la riperimetrazione dei resedi edilizi degli edifici nel territorio rurale".
Alla luce di tali considerazioni si propone alla ***Commissione interna*** la **NON PERTINENZA** dell'istanza in quanto attiene ad una "variante" urbanistica da svolgere con altra procedura.

La commissione interna dopo aver analizzato tutta la documentazione agli atti e l'istruttoria ha recepito la proposta del tecnico istruttore e propone al Consiglio Comunale la **NON PERTINENZA** dell'istanza.

**LA COMMISSIONE CONSILIARE, NELLA RELATIVA SEDUTA, HA RECEPITO LA PROPOSTA ISTRUTTORIA.**

Stato Attuale




Stato Modificato

**NON MODIFICATO**

Richiedente

**CALANDRINO FIORENZO**
**BIGONGIALI MARTINA**

**SCHEDA N.2** - prot.gen. 45629 del 23.12.2020

**ESITO: NON ACCOLTA**

**Ubicazione** via del Battaglino, n.21 Loc. San Giorgio

**Utoe** 101 **Sistema** 1 **Zona Urbanistica**: agricola **TU** : esterno

**Id.Catast.** F 30 mapp. 282 e 886 **n.edificio extra** 228

**n. scheda PS** 803 **Datazione** tra 1906 e 1939

**Descrizione**: si tratta di un fabbricato di antica costruzione ad uso magazzino elevato di un piano fuori terra con annesso resede esclusivo, ristrutturato con PE del 07.11.2013 prot.26967 con la quale è stato richiesto il cambio d'uso a civile abitazione; ad esso è annesso un locale magazzino adiacente. Il fabbricato è attualmente individuato come "edificio di interesse ambientale" ed inserito all'interno del resede di pertinenza edilizia nel territorio rurale di cui al numero 228 del Sistema della Pianura Storica.

**Richiesta:** Poiché a seguito della ristrutturazione effettuata il fabbricato ha subito una radicale trasformazione, anche con mutamento della destinazione uso, che ha contribuito alla perdita delle caratteristiche per le quali è stato classificato di "interesse ambientale" si chiede la modifica di classificazione in "edificio recente".

**MOTIVI OSTATIVI inviati in data 16.03.2021 prot.9333:**
**NON SONO PERVENUTE OSSERVAZIONI**

**ESITO ISTRUTTORIA**

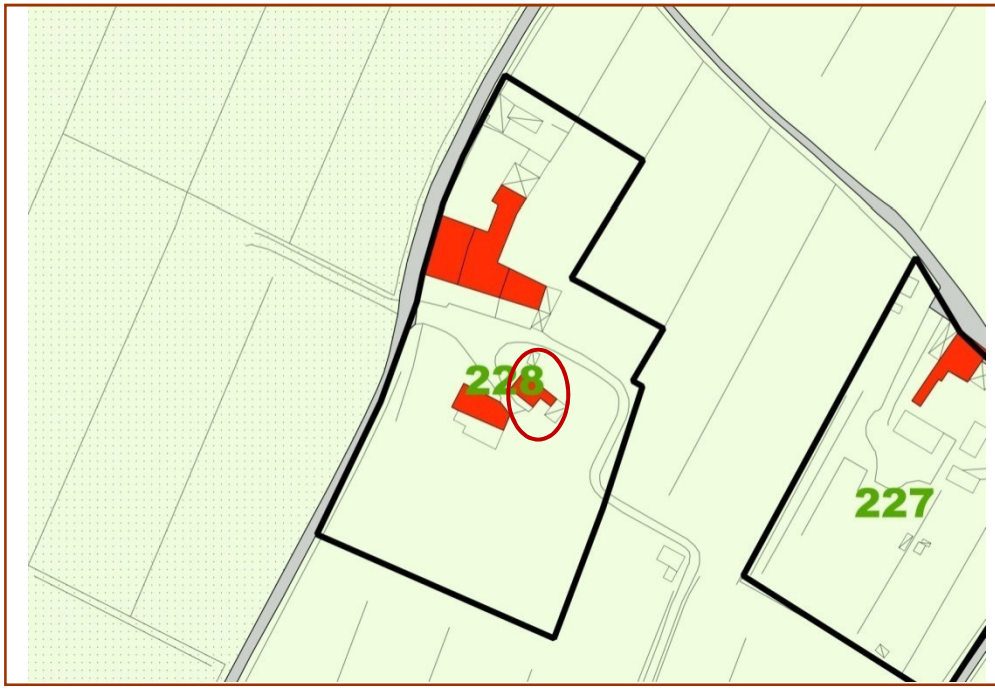
Il corpo di fabbrica principale, inserito tra gli edifici storici e individuato nella scheda n.803 del PS (che lo data tra il 1906 ed il 1939 quale annesso agricolo all'abitazione principale) nonostante sia stato interessato da un'importante ristrutturazione edilizia nel 2013, con la quale ne è stato cambiato l'uso in "residenziale", ha mantenuto soprattutto sul prospetto principale (ovest) i caratteri peculiari del vecchio annesso (apertura centrale e aperture ellittiche laterali) oltre a mantenere le caratteristiche della copertura e mantenere altresì la porzione inserita sul prospetto sud rilevata dalle foto antecedenti al 2013 e recuperata con la succitata ristrutturazione edilizia. Poiché dal catasto storico non si rileva la presenza di tale edificio al 1830 si ritiene , pertanto, presumibilmente corretta la datazione indicata dalla scheda di PS con la conseguente classificazione di "edificio ambientale".

Per quanto riguarda, invece, la porzione in ampliamento ubicata sul prospetto sud, in adiacenza a quella storica preesistente, da una prima analisi della PE 383/2013, la stessa sembra non possedere, ad oggi, titolo abilitativo in quanto non riportata nelle tavole di progetto allegate al relativo permesso a costruire.

Alla luce di tali considerazioni, pertanto, si propone alla *Commissione interna* il mantenimento dell'attuale classificazione ed il conseguente NON ACCOGLIMENTO dell'istanza; tale proposta è stata recepita dalla Commissione interna che propone, pertanto, al Consiglio Comunale il **NON ACCOGLIMENTO** dell'istanza.

**LA COMMISSIONE CONSILIARE, NELLA RELATIVA SEDUTA, HA RECEPITO LA PROPOSTA ISTRUTTORIA**

Stato Attuale




Stato Modificato

**STATO MODIFICATO**

Richiedente

**CORBINELLI LUCA**
**BELLINI SIMONA**

**SCHEDA N.3** - prot.gen. 46810 del 04.01.2021

**ESITO: NON ACCOLTA**

**Ubicazione** via Sirio Moggi Loc. Visignano

**Utoe** 16 - Visignano **Sistema** 1 **Zona Urbanistica**: agricola **TU** : interno

**Id.Catast.** F 30 mapp. 282 e 886 **n.edificio RU** -

**n. scheda PS** 803 **Datazione** tra 1906 e 1939

**Descrizione**: si tratta di un fabbricato di antica costruzione ad uso magazzino elevato di un piano fuori terra con annesso resede esclusivo ristrutturato con PE del 07.11.2013 prot.26967 con la quale è stato richiesto il cambio d'uso a civile abitazione; ad esso è annesso un locale magazzino adiacente. Il fabbricato è attualmente individuato come "edificio di interesse ambientale" ed inserito all'interno del resede di pertinenza edilizia nel territorio rurale di cui al numero 2278 del Sistema della Pianura Storica.

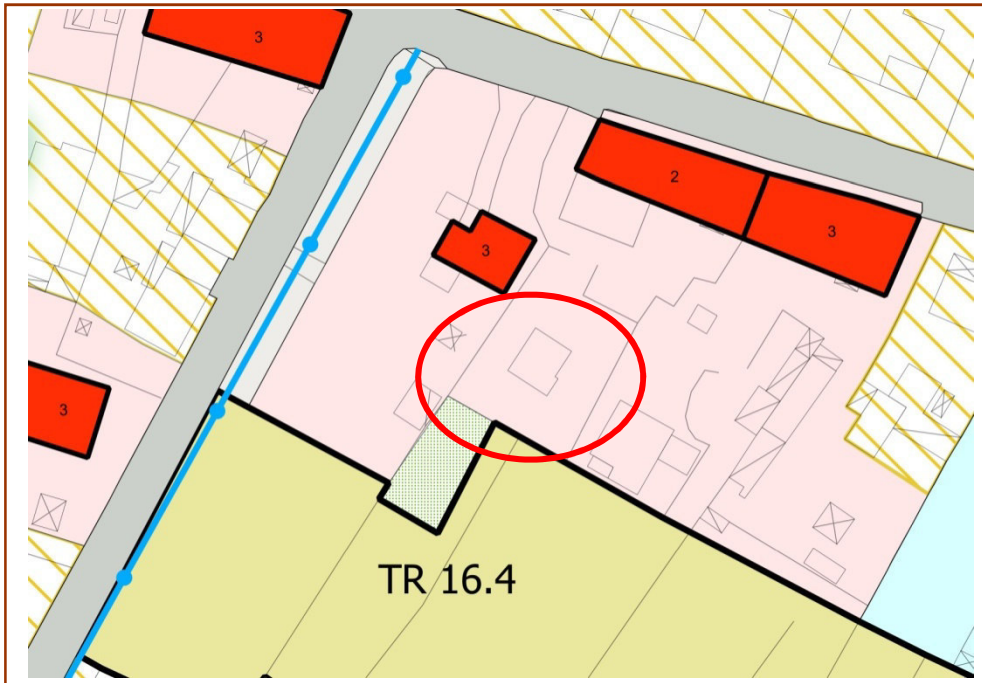
**Richiesta: S**i chiede la classificazione del fabbricato da "edificio non classificato" ad "edificio degradato o in contrasto" in modo da poter eseguire interventi edilizi di ampliamento funzionale una tantum per addizioni volumetriche e pertinenziali finalizzati ad un miglioramento funzionale ed abitativo.

**MOTIVI OSTATIVI inviati in data 16.03.2021 prot.9341**
**NON SONO PERVENUTE OSSERVAZIONI**

**ESITO ISTRUTTORIA:** Il fabbricato attuale è stato realizzato attraverso un intervento di demolizione e ricostruzione di volumi storici preesistenti, utilizzati quali annessi pertinenziali al maggior fabbricato plurifamiliare attestante su via Sirio Moggi, dotati di una morfologia ed architettura totalmente diverse rispetto a quelle, assimilabili ai caratteri di una villetta a schiera tipica delle realizzazioni residenziali degli ultimi decenni, che attualmente caratterizzano il fabbricato; l'analisi della documentazione allegata alla pratica edilizia evidenzia chiaramente tale discrasia e, sebbene sia stato mantenuto parzialmente il sedime del vecchio fabbricato (non presente nel catasto storico al 1835 e del quale non si è potuto stabilire l'anno di realizzazione nonostante sia stata richiesta documentazione storica che potesse attestarlo), non si rileva alcun elemento che possa giustificare una modifica della classificazione del fabbricato da "edificio non classificato" ad "edificio di interesse ambientale" soprattutto in quanto la modifica è finalizzata ad un ampliamento funzionale una tantum previsto dalle NTA del vigente RU.
Alla luce delle succitate considerazioni si propone alla Commissione interna il NON ACCOGLIMENTO dell'istanza; tale proposta è stata recepita dalla Commissione interna che, pertanto, propone al Consiglio Comunale il **NON ACCOGLIMENTO** dell'istanza.

**LA COMMISSIONE CONSILIARE, NELLA RELATIVA SEDUTA, HA RECEPITO LA PROPOSTA ISTRUTTORIA**

Stato Attuale




Stato Modificato

**NON MODIFICATO**

Richiedente

**DONATI CLAUDIA**

**SCHEDA N.4 -** prot.gen. 1747 del 21.01.2021

**ESITO: ACCOLTA CON PRESCRIZIONE**

**Ubicazione** via R.Giusti Loc. San Prospero

**Utoe** 14-San Prospero **Sistema** 1 **Zona Urbanistica**: storica **TU** : interno

**Id.Catast.** F 22 mapp. 195 **n.edificio RU** **72b**

**n. scheda PS** 3741-3742 **Datazione** **tra 1906 e 1939**

**Descrizione**: Si tratta di un piccolo complesso edilizio, inserito in area storica, costituito da 3 corpi di fabbrica tra loro collegati e addossati ai confini est-nord con affacci presenti su tutti i lati; sono presenti un ampio locale autorimessa, un locale di servizio con analoghe caratteristiche tipologiche e strutturali, un piccolo porticato ed alcuni vani originariamente utilizzati come "stalla e latrina". Originariamente tutti quale pertinenza del fabbricato plurifamiliare classificato di interesse tipologico e architettonico. I manufatti adibiti a locale autorimessa e servizio sono stati oggetto di modifica della classificazione in "*edificio degradato o in contrasto*" mentre il compendio più antico è rimasto classificato come "*ambientale*". Presentano tutti caratteristiche costruttive di scarso valore ma soprattutto non idonee dal punto di vista statico (pareti perimetrali realizzate in bozze con polvere di strada, aperture prive di architravi, copertura in legno di abete quasi completamente demolita…); infatti da verifiche effettuate al di sotto dei muri maestri è stata rilevata l'inesistenza o inadeguatezza delle fondazioni, il portico si presenta con copertura in legno fortemente ammalorata ed alcune delle travi sono puntellate.I vani sono totalmente privi di pavimentazione; la porzione est, quella riclassificata, è invece realizzata con pareti perimetrali in mattoni forati e copertura in travetti tipo "varese" e tavelline in laterizio e comunque presenta elementi incongrui con i caratteri storici.

**Richiesta: S**i chiede la modifica della classificazione, da "ambientale" ad "edificio degradato o incontrasto", di una porzione (latrina/conigliera e tettoia) del piccolo compendio pertinenziale al fine di operare attraverso il SISMABONUS rendendo economicamente sostenibile il recupero del fabbricato senza dover attendere la sua completa rovina e garantendo la riqualificazione del tessuto storico.

**ESITO ISTRUTTORIA:** Il piccolo complesso edilizio, evidentemente in forte stato di degrado (soprattutto per la porzione oggetto di richiesta), si compone di una parte precedentemente riclassificata quale "edificio degradato o in contrasto" ed una porzione (costituita dalla tettoia e dai esigui volumi accessori) attualmente classificata di "interesse ambientale"; si fa presente che lo stesso complesso era individuato originariamente dal RU come "edificio non classificato" ma a seguito di istanza di riclassificazione, in data 24.04.2009 prot.gen.9202, con richiesta di modificare sia il piccolo complesso che il piccolo fabbricato posto ad ovest al fine di accorparli e realizzare un'abitazione, venne individuato tutto come "ambientale"; a tale esito seguirono le osservazioni ai motivi ostativi nelle quali veniva messo in evidenza l'evidente stato di degrado dei fabbricati e a seguito del rigetto di tali osservazioni venne confermato l'esito.
Rileggendo l'istruttoria del 2009 è evidente che gli elementi tipologici ed architettonici da confermare riguardavano maggiormente il fabbricato posto ad est che, effettivamente, ancora oggi mantiene tali caratteristiche e pertanto se ne ritiene congrua la classificazione di "edificio ambientale"; per quanto riguarda invece il piccolo complesso in oggetto all'epoca erano già evidenti sia lo stato di degrado che la scarsa presenza di elementi da conservare, peraltro dobbiamo sottolineare che nel 2009 non venivano effettuate ricerche storiche relative alla datazione dei fabbricati tramite catasto storico regionale e voli aerei; la modifica della classificazione della porzione ovest in RU, con DCC n.8 del 10.02.20 avvalora tale considerazione; ad oggi l'ulteriore documentazione presentata presentata nonché l'attestazione del tecnico riguardo alla condizioni statiche dei manufatti oggetto di richiesta ha portato a rivedere la classificazione attuale; infatti dalla cartografia catastale al 1830 si evince l'inesistenza di tali manufatti che, invece, il tecnico descrive come appaiono in parte nella foto del volo 1954 ed il tecnico; da tale foto si evince, in effetti, una sagoma leggermente diversa (solo la porzione già classificata RU e la tettoia) da quella attuale e ciò porterebbe a considerare il fatto che latrina e conigliera siano stati realizzati successivamente con materiali poveri (bozze polvere strada), con aperture prive di architravi, copertura legno abete e inesistenza/inadeguatezza fondazioni.
Alla luce di tali considerazioni si propone , alla ***Commissione interna***, di **ACCOGLIERE** l'istanza allineando la classificazione della tettoia e della latrina/conigliera alla porzione già classificata come "edificio degradato o in contrasto" sia per la datazione sia per lo stato di degrado; inoltre si propone di inserire per tali manufatti la seguente prescrizione**: "*I MANUFATTI IN OGGETTO POTRANNO ESSERE DEMOLITI E RICOSTRUITI GARANTENDONE LA SAGOMA ED IL MANTENIMENTO DELLE CARATTERISTICHE MORFOLOGICHE-TIPOLOGICHE ED ARCHITETTONICHE ESISTENTI".***
La Commissione interna ha recepito la proposta del tecnico e, pertanto, propone al Consiglio Comunale **l'ACCOGLIMENTO dell'istanza CON PRESCRIZIONE.**

**LA COMMISSIONE CONSILIARE, NELLA RELATIVA SEDUTA , HA RECEPITO LA PROPOSTA ISTRUTTORIA.**

**L' accoglibilità dell'istanza comporta le seguenti modifiche:**

- **tav.5-2K**
- **tav.2-5K**
- **modifica della scheda PS n.3472**

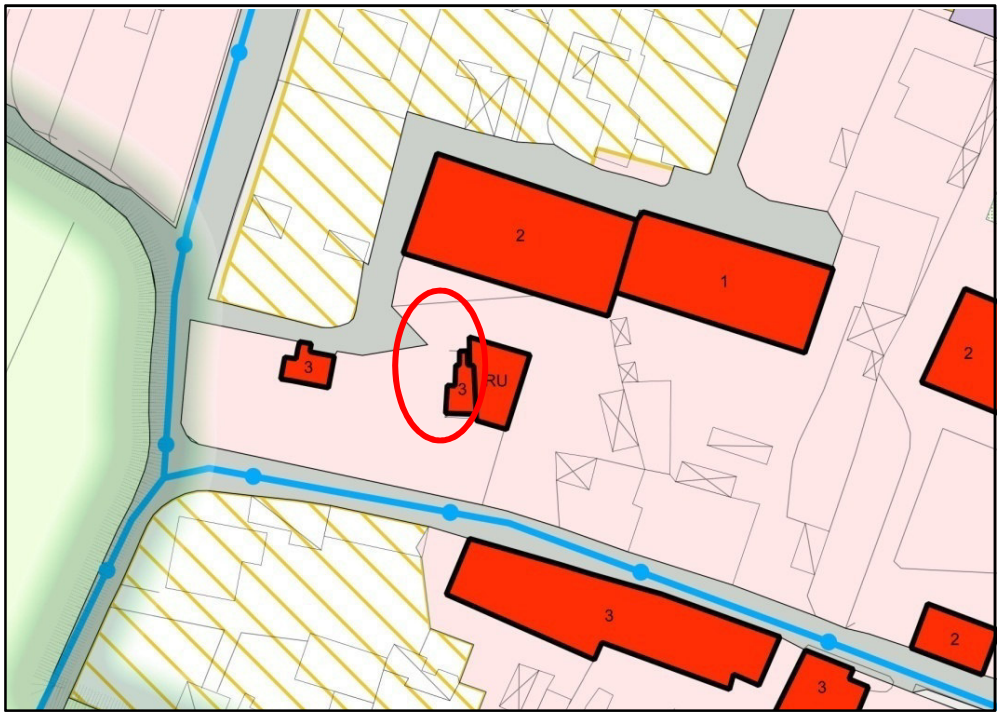
Richiedente

**DONATI CLAUDIA**

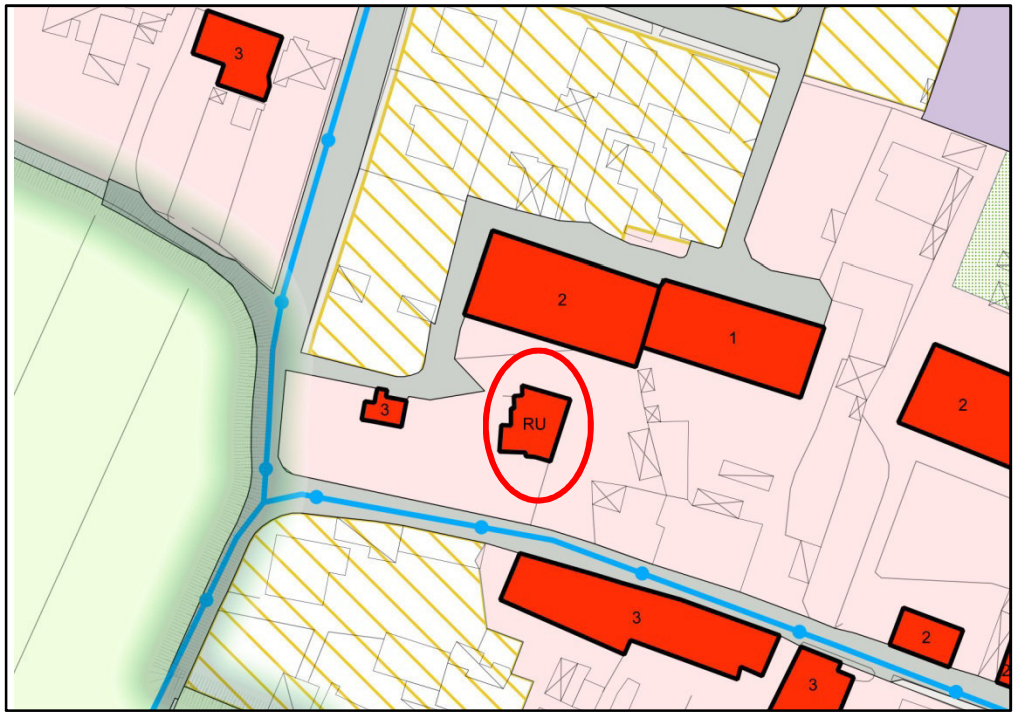
**SCHEDA N.4** - prot.gen. 1747 del 21.01.2021

**ESITO: ACCOLTA**

Stato Attuale




Stato Modificato



Richiedente

**DONATI CLAUDIA**

**SCHEDA N.4** - prot.gen. 1747 del 21.01.2021

**ESITO: ACCOLTA**

Comune di Cascina

RILEVAMENTO DEGLI IMMOBILI STORICI

SCHEDA n° **3742** Unità Edilizia 38 Foglio CTR Scala 1:2000

Località SAN PROSPERO Indirizzo: via RENZO GIUSTI 165 0 0

Foglio N.C.T. 22 Sviluppo: 0 Allegato: Part n° 22 195-196 0

Art.7 L.R. N°59/80 Centro St./territori Isolato Elenco 0 Scheda art. 0

**Tipologia insediativa**

1 Complesso religioso
2 Fattoria
X 3 Corte
4 Cortina
5 Case sparse

**Datazione storica catastale**

1 Anteriore al 1830
2 Tra 1830 e 1906
3 Tra 1906 e 1939
X 4 Dopo il 1939

**Tipologia Edilizia**

**La città di antico regime**

1.1 Chies
1.2 Convento o altro edificio religioso
1.3 Edificio speciale civile
1.4 Edificio produttivo
1.5 Palazzo
1.6 Palazzetto
1.7 Edificio residenziale a schiera
1.8 Edificio residenziale in linea
1.9 Villa suburbana nobiliare-borghese
1.10 Villino
1.11 Casa colonica unifamiliare
1.12 Casa colonica plurifamiliare
X 1.13 Annesso di servizio agricolo
Al convento
X Alla villa suburbana
Alla casa colonica

**Elementi caratteristici prevalenti**

3.1 Posizione dell'androne
3.2 Posizione della scala principale
3.3 Cortili, chiostri, porticati interni
3.4 Giardini interni
3.5 Giardini esterni
3.6 Cavedi
X 3.7 Porticati
3.8 Portali, logge e/o elementi di fa
3.9 Cambi di partitura di facciata
3.10 Torretta, colombaia

**Piani Fuori Terra** 1

**La rottura dell'antica misura urbana**

2.1 Nuovo edificio su sedime già insediato
2.2 Superfetazione
2.3 Edificio su sedime di antichi orti o giardini

**Destinazione d'uso**

A) Piano terra
B) Prevalente dei piani superiori
6.1 Negozio
6.2 Ufficio
6.3 Laboratorio
6.4 Residenza
X 6.5 Magazzino
X 6.6 Garage
X 6.7 Stalla
6.8 Fienile

**Stato di alterazione della tipologia**

5.1 Integra
5.2 Alterazione avvenuta in epoca storica
5.3 Parzialmente alterata
X 5.4 Gravemente alterata
5.5 Parzialmente sostituita da altro tipo ed.

Comune di Cascina

72b

RILEVAMENTO DEGLI IMMOBILI STORICI

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA 1/2000

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Richiedente

**DONATI CLAUDIA**

**SCHEDA N.4** - prot.gen. 1747 del 21.01.2021

**ESITO: ACCOLTA**

726

Comune di Cascina

**RILEVAMENTO DEGLI IMMOBILI STORICI**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

726

Comune di Cascina

**RILEVAMENTO DEGLI IMMOBILI STORICI**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Richiedente

**DONATI CLAUDIA**

**SCHEDA N.4 -** prot.gen. 1747 del 21.01.2021

**ESITO: ACCOLTA**

Comune di Cascina

**RILEVAMENTO DEGLI IMMOBILI STORICI**

*vista lato ovest*

*Vista lato ovest*

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Comune di Cascina

**RILEVAMENTO DEGLI IMMOBILI STORICI**

*Particolari delle condizioni statiche*

Richiedente

**MASI MARIA CRISTINA**

**SCHEDA N.5** - prot.gen. 2254 del 27.01.2021

**ESITO: ACCOLTA CON PRESCRIZIONI**

**Ubicazione** via Piantalbis Loc. Badia Montione

**Utoe** 19 – Badia Montione **Sistema** 1 **Zona Urbanistica**: storica **TU** : interno

**Id.Catast.** F 5 mapp. 1402 **n.edificio RU** **14**

**n. scheda PS** 2235 **Datazione** **ante 1830**

**Descrizione**:
Si tratta di una casa colonica unifamiliare, con tipologia insediativa identificabile come "casa sparsa" , con annesso locale di pertinenza agricolo individuata catastalmente come "unità collabente" ovvero come "unità immobiliari che, nello stato in cui si trovano, non sono in grado di produrre reddito perchè fatiscenti o inagilibi, parzialmente crollati o demoliti". Il RU vigente lo individua come "edificio storico di interesse ambientale" sebbene la scheda di PS associata lo dati al 1830. Il fabbricato è stato edificato ed ultimato antecedentemente al 1967 e ad oggi si trova in pessime condizioni (come si evince dalla documentazione fotografica allegata alla presente) di manutenzione e conservazione che comportano un evidente e completo degrado strutturale.

**Richiesta:** si richiede la modifica della classificazione da "edificio di interesse ambientale" ad "edificio degradato o in contrasto" al fine di poterlo recuperare attraverso interventi di miglioramento sismico previsti dal SISMABONUS 110% rendendo economicamente sostenibile il recupero del fabbricato senza dover attendere la sua completa rovina e garantendo la riqualificazione del tessuto storico in cui è inserito.

**ESITO ISTRUTTORIA**: Analizzando lo stato di conservazione del fabbricato è evidente sia la necessità di recuperarlo sia la difficoltà di intervenirvi con un adeguamento sismico che diventerebbe economicamente svantaggioso (si veda la doc. fotografica, risalente al 2016 in quanto impossibile attualmente accedere agli interni del fabbricato, che mette in evidenza distacchi di giunzioni elementi verticali-solaio, crollo di copertura) condannandolo al naturale crollo definitivo. Il progetto di consolidamento e adeguamento sismico delle attuali precarie strutture dovrebbe altresì essere vagliato dal Genio Civile per quanto riguarda, appunto, l'idoneità delle stesse.
Il fabbricato è stato realizzato sul sedime di un vecchio fabbricato presente, con sagoma diversa, nel catasto storico al 1830 e, presumibilmente, è stato ricostruito a seguito dei bombardamenti avvenuti in zona durante la seconda guerra mondiale come altresì dichiarato dalla proprietaria; in effetti, anche se obiettivamente non chiara, dalla foto del volo 1954 sembra non essere presente alcun edificio come, invece, risulta dalle foto del 1978 e 1988.
Dal punto di vista morfologico-tipologico il fabbricato ha mantenuto gli elementi caratteristici dell'architettura rurale con aperture di piccole dimensioni a piano primo non allineate con le aperture allineate orizzontalmente (ma non verticalmente) e gli elementi caratteristici della copertura in legno.
Alla luce delle considerazioni sopra riportate e del probabile inquadramento temporale supportato dalla dichiarazione della proprietaria si propone, alla *Commissione interna* l'ACCOGLIBILITA' dell'istanza modificando la classificazione del fabbricato da "edificio ambientale" ad "edificio degradato o in contrasto" sia per la datazione sia per lo stato di degrado; inoltre si propone di inserire per tale fabbricato la seguente prescrizione: ***"IL FABBRICATO IN OGGETTO POTRA' ESSERE DEMOLITO E RICOSTRUITO GARANTENDONE LA SAGOMA ED IL MANTENIMENTO DELLE CARATTERISTICHE MORFOLOGICHE-TIPOLOGICHE ED ARCHITETTONICHE ESISTENTI".***
La Commissione interna ha recepito la proposta del tecnico e, pertanto, propone al Consiglio Comunale **l'ACCOGLIMENTO dell'istanza CON PRESCRIZIONE.**

**LA COMMISSIONE CONSILIARE, NELLA RELATIVA SEDUTA, HA RECEPITO LA PROPOSTA ISTRUTTORIA**

**L'accoglibilità dell'istanza comporta la modifica a:**

- **tav.2-2K;**
- **tav.1-5K;**
- **modifica scheda 2235 del PS**
-

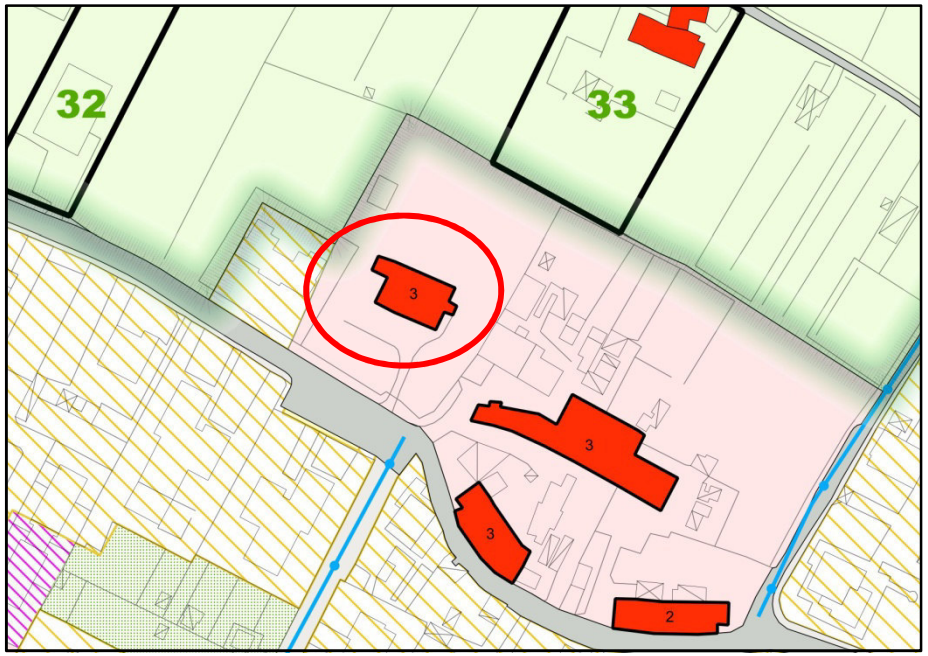
Richiedente

**MASI MARIA CRISTINA**

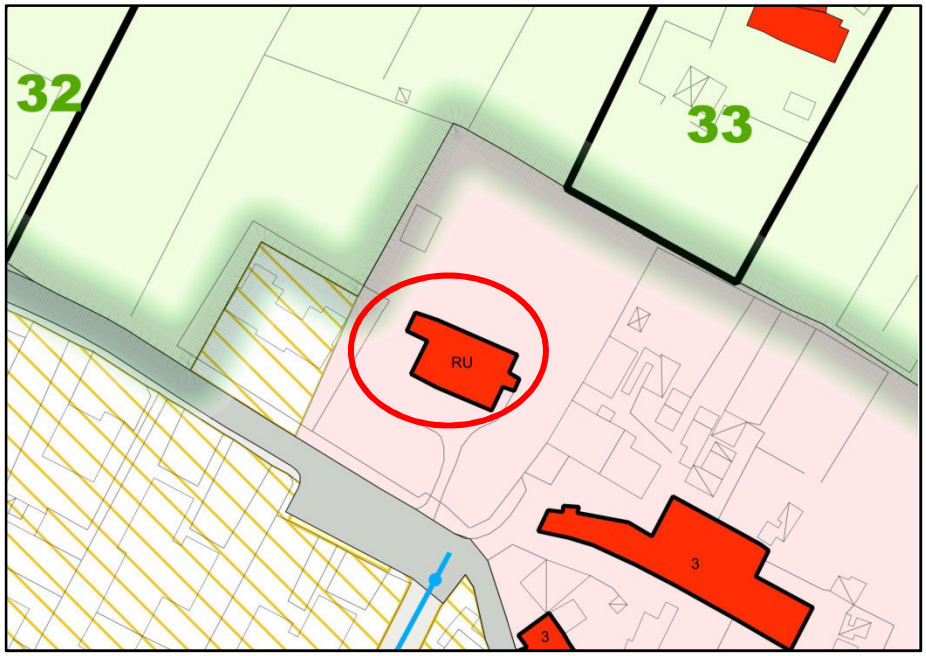
**SCHEDA N.5** - prot.gen. 2254 del 27.01.2021

**ESITO: ACCOLTA CON PRESCRIZIONI**

Stato Attuale




Stato Modificato



Richiedente

**MASI MARIA CRISTINA**

**SCHEDA N.5** - prot.gen. 2254 del 27.01.2021

**ESITO: ACCOLTA CON PRESCRIZIONI**

Comune di Cascina

RILEVAMENTO DEGLI IMMOBILI STORICI

SCHEDA n° **2235** Unità Edilizia 1 Foglio CTR 9 Scala 1:2000

Località **BADIA MONTIONE** Indirizzo: **via Abbazia S.Savino** **15** 0 0

Foglio N.C.T. 5 Sviluppo: 0 Allegato: Part n° 1042 0 0

Art.7 L.R. N°59/80 Centro St./territori Isolato Elenco 0 Scheda art. 0

**Tipologia insediativa**

1 Complesso religioso
2 Fattoria
3 Corte
4 Cortina
X 5 Case sparse

**Datazione storica catastale**

1 Anteriore al 1830
2 Tra 1830 e 1906
3 Tra 1906 e 1939
X 4 Dopo il 1939

**Tipologia Edilizia**

**La città di antico regime**

1.1 Chies
1.2 Convento o altro edificio religioso
1.3 Edificio speciale civile
1.4 Edificio produttivo
1.5 Palazzo
1.6 Palazzetto
1.7 Edificio residenziale a schiera
1.8 Edificio residenziale in linea
1.9 Villa suburbana nobiliare-borghese
1.10 Villino
X 1.11 Casa colonica unifamiliare
1.12 Casa colonica plurifamiliare
X 1.13 Annesso di servizio agricolo
Al convento
Alla villa suburbana
Alla casa colonica

**Elementi caratteristici prevalenti**

3.1 Posizione dell'androne
3.2 Posizione della scala principale
3.3 Cortili, chiostri, porticati interni
3.4 Giardini interni
3.5 Giardini esterni
3.6 Cavedi
3.7 Porticati
3.8 Portali, logge e/o elementi di fa
3.9 Cambi di partitura di facciata
3.10 Torretta, colombaia

**Piani Fuori Terra** 2

**La rottura dell'antica misura urbana**

2.1 Nuovo edificio su sedime già insediato
2.2 Superfetazione
2.3 Edificio su sedime di antichi orti o giardini

**Destinazione d'uso**

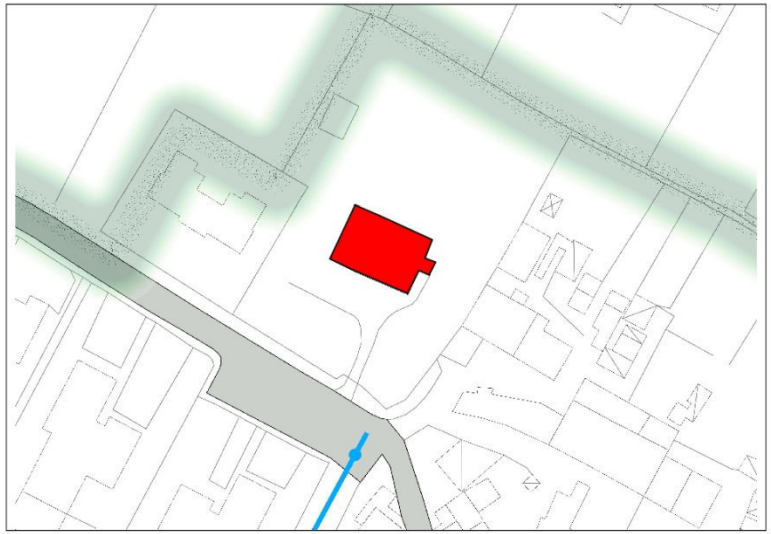
A) Piano terra
B) Prevalente dei piani superiori
6.1 Negozio
6.2 Ufficio
6.3 Laboratorio
X A,B 6.4 Residenza
6.5 Magazzino
6.6 Garage
X 6.7 Stalla
6.8 Fienile

**Stato di alterazione della tipologia**

5.1 Integra
5.2 Alterazione avvenuta in epoca storica
5.3 Parzialmente alterata
X 5.4 Gravemente alterata
5.5 Parzialmente sostituita da altro tipo ed.

Comune di Cascina

**RILEVAMENTO DEGLI IMMOBILI STORICI**



**ESTRATTO CARTOGRAFICO**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Richiedente

**MASI MARIA CRISTINA**

**SCHEDA N.5** - prot.gen. 2254 del 27.01.2021

**ESITO: ACCOLTA**

Comune di Cascina

**RILEVAMENTO DEGLI IMMOBILI STORICI**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Comune di Cascina

**RILEVAMENTO DEGLI IMMOBILI STORICI**

PROSPETTO LATO SUD
(vista da resede esclusivo)

PARTICOLARE PROSPETTO LATO SUD
(vista da resede esclusivo)

Richiedente

**MASI MARIA CRISTINA**

**SCHEDA N.5 -** prot.gen. 2254 del 27.01.2021

**ESITO: ACCOLTA**

Comune di Cascina

**RILEVAMENTO DEGLI IMMOBILI STORICI**

PARTICOLARE PROSPETTO LATO OVEST
(vista da resede esclusivo)

PARTICOLARE SOLAIO LOCALI PIANO PRIMO
(vista da locale piano terra – ANNO 2016)

Comune di Cascina

**RILEVAMENTO DEGLI IMMOBILI STORICI**

PARTICOLARE DISTACCO MURATURA - SOLAIO
(vista locale piano primo – ANNO 2016)

PARTICOLARE SOLAIO CROLLATO LOCALI PIANO PRIMO
(vista da locale piano primo -ANNO 2016)

Richiedente

**MASI MARIA CRISTINA**

**SCHEDA N.5 -** prot.gen. 2254 del 27.01.2021

**ESITO: ACCOLTA**

Comune di Cascina

**RILEVAMENTO DEGLI IMMOBILI STORICI**

PARTICOLARE SOLAIO LOCALE PIANO TERRA
(vista da locale piano terra – ANNO 2016)

PARTICOLARE PORZIONE COPERTURA CROLLATA
(vista da locale piano primo -ANNO 2016)

Richiedente

**ANTONELLI LUCILLA**

**SCHEDA N.6 -** prot.gen. 2893 del 29.01.2021

**ESITO: ACCOLTA CON PRESCRIZIONI**

**Ubicazione** via Sant'Isidoro sud Loc. Cascina

**Utoe** 101 **Sistema** 1 **Zona Urbanistica**: agricola **TU** : esterno

**Id.Catast.** F 13 mapp. 1296-1297 **n.edificio extra** **370**

**n. scheda PS** 1463 **Datazione** **ante 1830**

**Descrizione**:Si tratta di una casa colonica plurifamiliare inserita all'interno di un resede di pertinenza edilizio nel territorio rurale individuato con il numero 370 del Sistema 1; il fabbricato è costituito da due porzioni ben individuabili e con diversa disciplina infatti mentre la porzione ristrutturata è classificata di interesse ambientale quella da recuperare è classificata di interesse tipologico.

**Richiesta:** si chiede:

1) La modifica della classificazione di porzione del fabbricato da "Tipologico" ad "Ambientale";
2) La modifica della perimetrazione del resede di pertinenza al fine di poter creare due diversi accessi all'abitazione da recuperare.

**MOTIVI OSTATIVI relativi al punto 2) inviati in data 18.03.2021 prot.9666**

**SONO PERVENUTE OSSERVAZIONI, in data 25.03.2021 prot.10461,** in merito ad una nuova proposta di modifica del perimetro del resede che segue i caratteri morfologici presenti sul territorio.

**ESITO ISTRUTTORIA MODIFICA CLASSIFICAZIONE FABBRICATO:**

E' evidente la discrasia esistente su un fabbricato che quale edificio storico il PS vigente lo individua come una "casa colonica plurifamiliare" considerandola, quindi, un unico fabbricato con stessa tipologia insediativa ed edilizia e datazione storica anteriore al 1830. Non sappiamo la motivazione di questa diversa classificazione ma è evidente la necessità di uniformare l'intero fabbricato in modo tale da potervi intervenire attraverso interventi di ristrutturazione edilizia che ne permettano il recupero e la valorizzazione.

La classificazione attuale prevede due discipline diverse sia in pianta che (caso abbastanza particolare) sul prospetto nord dove abbiamo una porzione classificata di "interesse ambientale" su cui è possibile intervenire attraverso ampliamenti e apertura di nuove finestre di qualsiasi dimensione mentre sul restante prospetto, classificato di "interesse tipologico" non è possibile intervenire con alcuna nuova apertura e/o modifica di quelle esistenti (foto 3)

Il fabbricato è presente nel catasto storico al 1830 con una dimensione diversa ma il sedime è quello originario.

PROSPETTO SUD: analizzando tutti i vari elementi morfo-tipologici ed architettonici della porzione da recuperare è evidente che l'unico elemento morfologico tipico della architettura rurale è individuabile, sul prospetto nord, nella "scala a profferlo" che mantiene le caratteristiche tipologiche generali originarie sebbene sia stata snaturata nella finiture del rivestimento degli scalini e dall'inserimento di un elemento verticale funzionale al passaggio della canna fumaria del camino del piano terra; è evidente, sullo stesso prospetto, la necessità di intervenire con allineamenti ed adeguamenti alle funzionalità abitative attuali (normativa vigente) delle aperture del primo piano e la necessità di rimodulare e riallineare le aperture a piano terra anche con la valorizzazione di alcuni elementi visibili sul prospetto (arco sopra l'apertura ad est).

PROSPETTO EST: tale prospetto è caratterizzato dalla presenza di superfetazioni, ad uso abitativo, che costituiscono elemento di degrado e ovviamente sia per tipologia edilizia che per data di realizzazione non possono evidentemente essere caratterizzata dalla classificazione "tipologica".

PROSPETTO NORD: come già succitato tale prospetto è snaturato dalla attuale linea di demarcazione tra "ambientale e tipologico"; le uniche due aperture presenti sono di piccole dimensioni e non risulta possibile adeguarle alle funzioni abitative (al fine di superare 1/8 richiesto dalle norme igienico-sanitarie) in quanto prospicienti una viabilità non privata e, quindi, ai sensi dell'art.24.1 comma 1 lett.b) delle NTA vigenti, non è possibile intervenirvi.

Alla luce di tali considerazioni si propone alla ***Commissione interna*** l'**ACCOGLIMENTO** del punto 1) dell'istanza.

**ESITO ISTRUTTORIA MODIFICA RESEDE:**

Per quanto riguarda la modifica del resede di pertinenza extraurbano, sono state analizzati tutti gli elementi morologici esistenti (presenza di recinzioni, limiti di proprietà, presenza di fossette campestri che delimitano l'area in oggetto) e, soprattutto, la necessità di accedere alla porzione da recuperare senza necessariamente attraversare la proprietà di terzi; lo spazio a comune, che mantiene ancora i segni dell'antica aia, ad oggi è suddiviso da una siepe e, pertanto, la porzione da recuperare ha possibilità di accesso solamente dalla viabilità posta a nord; la richiesta di estendere il resede in modo da poter creare un altro accesso da via Sant'Isidoro appare peraltro non fattibile in quanto contribuirebbe ulteriormente a frammentare lo spazio a comune di un edificio storico plurifamiliare in contrasto con le norme di RU. Pertanto si propone una modifica del resede limitata ad allineare la stessa agli elementi morfologici presenti e si propone alla ***Commissione interna*** il **PARZIALE ACCOGLIMENTO** di questo punto.

.

Richiedente

**ANTONELLI LUCILLA**

**SCHEDA N.6 -** prot.gen. 2893 del 29.01.2021

**ESITO: ACCOLTA CON PRESCRIZIONI**

La Commissione interna ha recepito parzialmente l'istruttoria del tecnico e propone al Consiglio Comunale **l'ACCOGLIBILITA'** del punto 1) con prescrizione inserita nell'All.B alle NTA e la **NON ACCOGLIBILITA**' del punto 2)

**ESITO PUNTO 2) A SEGUITO DELLE OSSERVAZIONI:**
Sono state presentate le osservazioni ai motivi ostativi nelle quali viene richiesta una diversa perimetrazione che segue, a differenza della precedente proposta, i segni morfologici presenti (fossette e recinzioni). La Commissione interna, pertanto, analizzando la nuova proposta ha ritenuto possibile accogliere la nuova perimetrazione proposta in quanto segue, appunto, lo stato attuale del territorio in linea con l'art.23.9 delle NTA del RU e propone al Consiglio Comunale l'**ACCOGLIMENTO del punto 2)** della richiesta.

**LA COMMISSIONE CONSILIARE, NELLA RELATIVA SEDUTA, HA RECEPITO LA PROPOSTA ISTRUTTORIA.**

**L'accoglibilità dell'istanza comporta la modifica a:**
- **tav. 9-2K;**
- **tav. 3-5K;**
- **modifica dell'Allegato B alle NTA del RU resede extraurbano n.370 del Sistema 1;**
- **modifica della scheda 1685 del PS**

Stato Attuale

Stato Modificato

Richiedente

**ANTONELLI LUCILLA**

**SCHEDA N.6 -** prot.gen. 2893 del 29.01.2021

**ESITO: ACCOLTA CON PRESCRIZIONI**

Comune di Cascina

RILEVAMENTO DEGLI IMMOBILI STORICI

SCHEDA n° **1685** Unità Edilizia 51 Foglio CTR 25 Scala 1:2000

Località CASCINA Indirizzo: ViaSant'Isidoro sud 0 0 0

Foglio N.C.T. 32 Sviluppo: 0 Allegato: Part n° 175 178 785-786

Art.7 L.R. N°59/80 Centro St./territori Isolato Elenco 0 Scheda art. 0

**Tipologia insediativa**

1 Complesso religioso
2 Fattoria
3 Corte
4 Cortina
X 5 Case sparse

**Datazione storica catastale**

X 1 Anteriore al 1830
2 Tra 1830 e 1906
X 3 Tra 1906 e 1939
4 Dopo il 1939

**Tipologia Edilizia**

**La città di antico regime**

1.1 Chies
1.2 Convento o altro edificio religioso
1.3 Edificio speciale civile
1.4 Edificio produttivo
1.5 Palazzo
1.6 Palazzetto
1.7 Edificio residenziale a schiera
1.8 Edificio residenziale in linea
1.9 Villa suburbana nobiliare-borghese
1.10 Villino
1.11 Casa colonica unifamiliare
X 1.12 Casa colonica plurifamiliare
1.13 Annesso di servizio agricolo
Al convento
Alla villa suburbana
Alla casa colonica

**Elementi caratteristici prevalenti**

3.1 Posizione dell'androne
X 3.2 Posizione della scala principale
3.3 Cortili, chiostri, porticati interni
3.4 Giardini interni
3.5 Giardini esterni
3.6 Cavedi
3.7 Porticati
X 3.8 Portali, logge e/o elementi di fa
X 3.9 Cambi di partitura di facciata
X 3.10 Torretta, colombaia

**Piani Fuori Terra** 2

**La rottura dell'antica misura urbana**

2.1 Nuovo edificio su sedime già insediato
2.2 Superfetazione
2.3 Edificio su sedime di antichi orti o giardini

**Destinazione d'uso**

A) Piano terra
B) Prevalente dei piani superiori
6.1 Negozio
6.2 Ufficio
6.3 Laboratorio
X A,B 6.4 Residenza
6.5 Magazzino
6.6 Garage
6.7 Stalla
6.8 Fienile

**Stato di alterazione della tipologia**

5.1 Integra
5.2 Alterazione avvenuta in epoca storica
X 5.3 Parzialmente alterata
5.4 Gravemente alterata
5.5 Parzialmente sostituita da altro tipo ed.

Comune di Cascina

**RILEVAMENTO DEGLI IMMOBILI STORICI**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO**

**VISTA AEREA**

Richiedente

**ANTONELLI LUCILLA**

**SCHEDA N.6** - prot.gen. 2893 del 29.01.2021

**ESITO: ACCOLTA CON PRESCRIZIONI**

Comune di Cascina

**RILEVAMENTO DEGLI IMMOBILI STORICI**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Comune di Cascina

**RILEVAMENTO DEGLI IMMOBILI STORICI**

Richiedente

**ANTONELLI LUCILLA**

**SCHEDA N.6 -** prot.gen. 2893 del 29.01.2021

**ESITO: ACCOLTA CON PRESCRIZIONI**

Comune di Cascina

**RILEVAMENTO DEGLI IMMOBILI STORICI**

Comune di Cascina

**RILEVAMENTO DEGLI IMMOBILI STORICI**

Richiedente

**ANTONELLI LUCILLA**

**SCHEDA N.6 -** prot.gen. 2893 del 29.01.2021

**ESITO: ACCOLTA CON PRESCRIZIONI**

Comune di Cascina

**RILEVAMENTO DEGLI IMMOBILI STORICI**

Richiedente

**ANTONELLI LUCILLA**

**SCHEDA N.6 -** prot.gen. 2893 del 29.01.2021

**ESITO: ACCOLTA CON PRESCRIZIONI**

## MODIFICA FABBRICATO EXTRAURBANO N.370 DEL SISTEMA 1 – ALLEGATO B ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

| Numero Fabbricato Extraurbano | Numero Scheda PS | Classificazione | Disciplina degli Interventi |
|---|---|---|---|
| 347 | Non esistente | Edificio Recente | Art. 23.8 comma 3d)<br>Art. 34.2 |
| 348 | Non esistente | Edificio Recente | Art. 23.8 comma 3d)<br>Art. 34.2 |
| 349 | Non esistente | Edificio Recente | Art. 23.8 comma 3d)<br>Art. 34.2 |
| 350 | Non esistente | Edificio Recente | Art. 23.8 comma 3d)<br>Art. 34.2 |
| 351 | Non esistente | Edificio di Interesse Ambientale | Art. 23.8 comma 3c)<br>Art. 34.2 |
| 352 | 2022 | Edificio di Interesse Ambientale | Art. 23.8 comma 3c)<br>Art. 34.2 |
| 353 | 882 | Edificio di Interesse Tipologico | Art. 23.8 comma 3b)<br>Art. 34.2 |
| 354 | Non esistente | Edificio Recente | Art. 23.8 comma 3d)<br>Art. 34.2 |
| 355 | 3427 | Edificio Recente | Art. 23.8 comma 3d)<br>Art. 34.2 |
| 356 | 881 | Edificio di Interesse Tipologico | Art. 23.8 comma 3b)<br>Art. 34.2 |
| 357 | 880 | Edificio di Interesse Tipologico | Art. 23.8 comma 3b)<br>Art. 34.2 |
| 358 | 878 | Edificio di Interesse Tipologico | Art. 23.8 comma 3b)<br>Art. 34.2 |
| 359 | 879 | Edificio di Interesse Tipologico | Art. 23.8 comma 3b) |
| 360 | Non esistente | Edificio di Interesse Ambientale | Art. 17.1<br>Art. 23.8 comma 3c) |
| 361 | Non esistente | Edificio Recente | Art. 23.8 comma 3d) |
| 362 | 1666 | Edificio di Interesse Tipologico<br>Edificio di Interesse Ambientale | Art. 20.1 (solo porzione est del resede)<br>Art. 23.8 comma 3b)<br>Art. 23.8 comma 3c)<br>Art. 34.2 |
| 363 | 1665 | Edificio Recente | Art. 17.1<br>Art. 20.1<br>Art. 23.8 comma 3d) |
| 364 | Non esistente | Edificio Recente | Art. 17.1<br>Art. 20.1<br>Art. 23.8 comma 3d) |
| 365 | 1667 | Edificio di Interesse Tipologico | Art. 17.1<br>Art. 20.1<br>Art. 23.8 comma 3b) |
| 366 | Non esistente | Edificio Recente | Art. 17.1<br>Art. 20.1<br>Art. 23.8 comma 3d) |
| 367 | 1660 | Edificio di Interesse Ambientale | Art. 17.1<br>Art. 20.1<br>Art. 23.8 comma 3c) |
| 368 | 1676 | Edificio di Interesse Tipologico | Art. 17.1<br>Art. 20.1<br>Art. 23.8 comma 3b) |
| 369 | 1686 | Edificio di Interesse Ambientale | Art. 17.1<br>Art. 23.8 comma 3c): senza modifica della linea di gronda |
| 370 | 1685 | ~~Edificio di Interesse Tipologico~~<br>Edificio di Interesse Ambientale | ~~Art. 23.8 comma 3b)~~<br>Art. 23.8 comma 3c)~~: per la porzione ristrutturata~~ con la prescrizione del mantenimento delle caratteristiche morfo-tipologiche ed architettoniche della scala a profferlo ed il mantenimento dell'allineamento delle aperture del primo piano |
| 371 | 1687 | Edificio di Interesse Tipologico | Art. 23.8 comma 3b) |
| 372 | 1684 | Edificio di Interesse Tipologico | Art. 17.1<br>Art. 23.8 comma 3b) |
| 373 | 1700 | Edificio di Interesse Ambientale | Art. 23.8 comma 3c): senza modifica della linea di gronda |
| 374 | Non esistente | Annesso Agricolo ed Edificio specialistico | Art. 23.8 comma 3e) |




| Numero Fabbricato Extraurbano | Numero Scheda PS | Classificazione | Disciplina degli Interventi |
|---|---|---|---|
| 347 | Non esistente | Edificio Recente | Art. 23.8 comma 3d)<br>Art. 34.2 |
| 348 | Non esistente | Edificio Recente | Art. 23.8 comma 3d)<br>Art. 34.2 |
| 349 | Non esistente | Edificio Recente | Art. 23.8 comma 3d)<br>Art. 34.2 |
| 350 | Non esistente | Edificio Recente | Art. 23.8 comma 3d)<br>Art. 34.2 |
| 351 | Non esistente | Edificio di Interesse Ambientale | Art. 23.8 comma 3c)<br>Art. 34.2 |
| 352 | 2022 | Edificio di Interesse Ambientale | Art. 23.8 comma 3c)<br>Art. 34.2 |
| 353 | 882 | Edificio di Interesse Tipologico | Art. 23.8 comma 3b)<br>Art. 34.2 |
| 354 | Non esistente | Edificio Recente | Art. 23.8 comma 3d)<br>Art. 34.2 |
| 355 | 3427 | Edificio Recente | Art. 23.8 comma 3d)<br>Art. 34.2 |
| 356 | 881 | Edificio di Interesse Tipologico | Art. 23.8 comma 3b)<br>Art. 34.2 |
| 357 | 880 | Edificio di Interesse Tipologico | Art. 23.8 comma 3b)<br>Art. 34.2 |
| 358 | 878 | Edificio di Interesse Tipologico | Art. 23.8 comma 3b)<br>Art. 34.2 |
| 359 | 879 | Edificio di Interesse Tipologico | Art. 23.8 comma 3b) |
| 360 | Non esistente | Edificio di Interesse Ambientale | Art. 17.1<br>Art. 23.8 comma 3c) |
| 361 | Non esistente | Edificio Recente | Art. 23.8 comma 3d) |
| 362 | 1666 | Edificio di Interesse Tipologico<br>Edificio di Interesse Ambientale | Art. 20.1 (solo porzione est del resede)<br>Art. 23.8 comma 3b)<br>Art. 23.8 comma 3c)<br>Art. 34.2 |
| 363 | 1665 | Edificio Recente | Art. 17.1<br>Art. 20.1<br>Art. 23.8 comma 3d) |
| 364 | Non esistente | Edificio Recente | Art. 17.1<br>Art. 20.1<br>Art. 23.8 comma 3d) |
| 365 | 1667 | Edificio di Interesse Tipologico | Art. 17.1<br>Art. 20.1<br>Art. 23.8 comma 3b) |
| 366 | Non esistente | Edificio Recente | Art. 17.1<br>Art. 20.1<br>Art. 23.8 comma 3d) |
| 367 | 1660 | Edificio di Interesse Ambientale | Art. 17.1<br>Art. 20.1<br>Art. 23.8 comma 3c) |
| 368 | 1676 | Edificio di Interesse Tipologico | Art. 17.1<br>Art. 20.1<br>Art. 23.8 comma 3b) |
| 369 | 1686 | Edificio di Interesse Ambientale | Art. 17.1<br>Art. 23.8 comma 3c): senza modifica della linea di gronda |
| 370 | 1685 | Edificio di Interesse Ambientale | Art. 23.8 comma 3c) con la prescrizione del mantenimento delle caratteristiche morfo-tipologiche ed architettoniche della scala a profferlo ed il mantenimento dell'allineamento delle aperture del primo piano |
| 371 | 1687 | Edificio di Interesse Tipologico | Art. 23.8 comma 3b) |
| 372 | 1684 | Edificio di Interesse Tipologico | Art. 17.1<br>Art. 23.8 comma 3b) |
| 373 | 1700 | Edificio di Interesse Ambientale | Art. 23.8 comma 3c): senza modifica della linea di gronda |
| 374 | Non esistente | Annesso Agricolo ed Edificio specialistico | Art. 23.8 comma 3e) |
| 375 | Non esistente | Edificio Recente | Art. 23.8 comma 3d) |

12

Richiedente

**GORI LORENZO**

**SCHEDA N.7 -** prot.gen. 2929 del 29.01.2021

**ESITO: ACCOLTA**

**Ubicazione** via di Mezzo Nord Loc. Cascina

**Utoe** 101 **Sistema** 1 **Zona Urbanistica:** agricola **TU** : esterno

**Id.Catast.** F 13 mapp. 1296-1297-13/B **n.edificio extra** **293**

**n. scheda PS** 1463 **Datazione** **ante 1830**

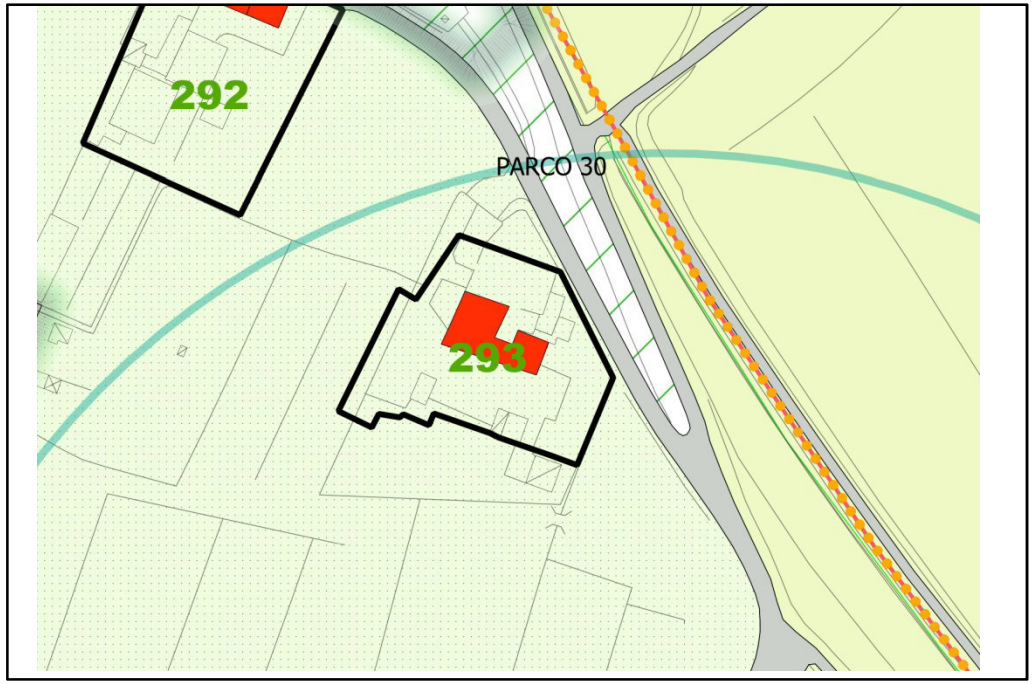
**Descrizione**: Si tratta di un resede di pertinenza edilizio nel territorio rurale individuato con il n.293 del Sistema della Pianura Storica su cui insiste un maggior fabbricato classificato di interesse tipologico (datato ante 1830) ed una serie di manufatti pertinenziali non classificati; il resede è inserito all'interno dei "varchi" (art.17 NTA) ed all'interno del vincolo cimiteriale (art.20 NTA). Attualmente il suo perimetro non si presenta uniforme, soprattutto nella parte a sud, ed interessa particelle intestate ad altri proprietari.

**Richiesta:** Si richiede l'inserimento della disciplina dei varchi nel resede 293 del Sistema 1 dell'All.B alle NTA del RU e la riclassificazione del resede di pertinenza extraurbano.

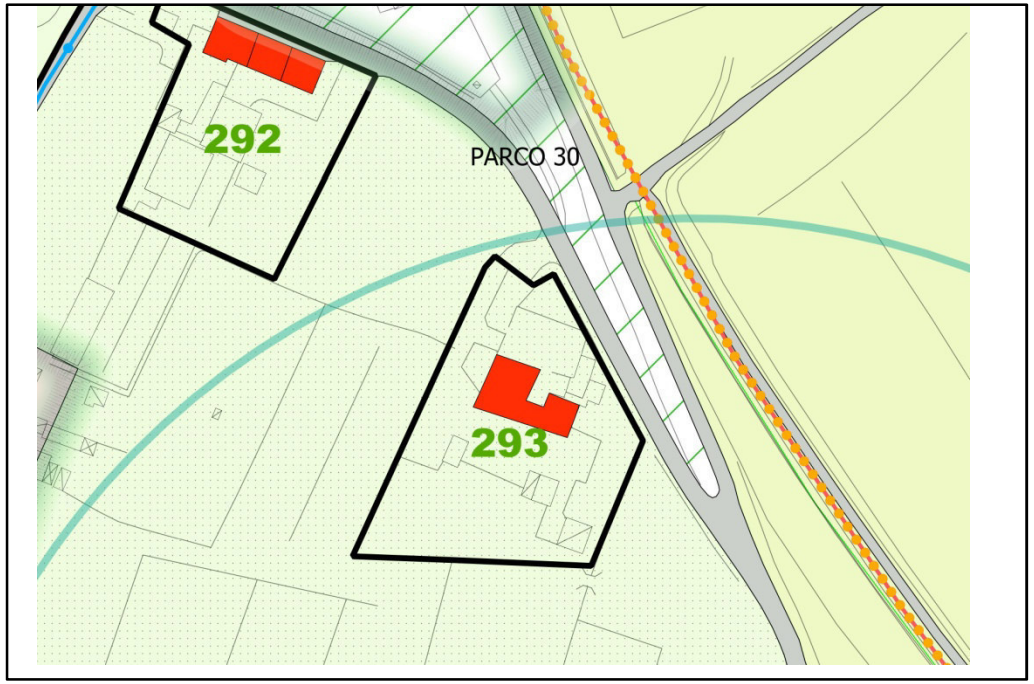
**ESITO ISTRUTTORIA**: Per quanto riguarda la modifica del perimetro del resede di pertinenza extraurbano dopo aver analizzato la cartografia del RU e del catasto, nonché la vista aerea di Google dalla quale si evincono chiaramente sia lo stato dei luoghi che gli elementi morfologici esistenti (presenza di recinzioni, limiti di proprietà, presenza di fossette campestri, manufatti...) risulta evidente la necessità di uniformare il perimetro sud del resede allineandolo al manufatto ubicato a sud-est ed eventualmente allineare il perimetro ovest (peraltro ricadente in altra proprietà) all'elemento esistente della recinzione parallela alla fossetta campestre evidenziata dalla CTR. Alla luce delle succitate considerazioni si propone alla ***Commissione interna*** il **PARZIALE ACCOGLIMENTO** dell'istanza con la modifica della perimetrazione come proposta dall'ufficio.
La Commissione interna ha recepito la proposta del tecnico istruttore per quanto riguarda l'inserimento della disciplina dell'art.17 NTA nell'All.B (quale errore materiale) mentre ha recepito parzialmente la proposta del punto 2) del tecnico istruttore considerando più opportuna la perimetrazione proposta indicata nell'estratto di RU allegato all'istruttoria e, pertanto, propone al Consiglio Comunale **l'ACCOGLIMENTO DELL'ISTANZA.**

**LA COMMISSIONE CONSILIARE, NELLA RELATIVA SEDUTA , HA RECEPITO LA PROPOSTA ISTRUTTORIA.**
**L'accoglibilità dell'istanza comporta la modifica a:**
- **tav.6-2K;**
- **tav. 3-5K**
- **modifica dell'All.B alle NTA del RU – resede extraurbano n.293 del Sistema 1**

**Stato Attuale**




**Stato Modificato**



Richiedente

**GORI LORENZO**

**SCHEDA N.7 -** prot.gen. 2929 del 29.01.2021

**ESITO: ACCOLTA**

## MODIFICA FABBRICATO EXTRAURBANO N.293 DEL SISTEMA 1 – ALLEGATO B ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

| Numero Fabbricato Extraurbano | Numero Scheda PS | Classificazione | Disciplina degli Interventi |
|---|---|---|---|
| | | | Art. 23.8 comma 3d) |
| 278 | 1447 | Edificio di Interesse Architettonico | Art. 20.1<br>Art. 23.8 comma 3a) - Restauro |
| 279 | Non esistente | Struttura Cimiteriale "San Frediano" | Art. 20.1<br>Vincolo ex 1089/39 Provvedimento del 07.07.81 |
| 280 | Non esistente | Edificio Recente | Art. 23.8 comma 3d) |
| 281 | da 2552 a 2559 | Edificio di Interesse Ambientale | Art. 23.8 comma 3c), senza modifica linea gronda del corpo di fabbrica originario |
| 282 | 2560 | Edificio di Interesse Ambientale | Art. 23.8 comma 3c), senza modifica linea gronda |
| 283 | Non esistente | Edificio Recente | Art. 23.8 comma 3d) |
| 284 | Non esistente | Edificio Recente | Art. 23.8 comma 3d) |
| 285 | Non esistente | Edificio Recente | Art. 23.8 comma 3d) |
| 286 | 823 e 824 | Edificio di Interesse Ambientale | Art. 23.8 comma 3c), senza modifica linea gronda |
| 287 | 825 | Edificio di Interesse Ambientale | Art. 23.8 comma 3c), |
| 288 | Non esistente | Edificio Recente | Art. 23.8 comma 3d) |
| 289 | 2593 | Edificio di Interesse Ambientale | Art. 23.8 comma 3c) |
| 290 | 2592 | Edificio di Interesse Ambientale | Art. 23.8 comma 3c) |
| 291 | 2591 | Edificio di Interesse Architettonico | Art.23.8 comma a): sono consentiti interventi di restauro e ripristino filologico che permettano di intervenire sul manufatto secondario anche con la demolizione e fedele ricostruzione nella posizione attuale, garantendone la tutela della autenticità tipologica e della memoria storica |
| 292 | da 1460 a 1462 | Edificio di Interesse Tipologico | Art. 17.1<br>Art. 23.8 comma 3b) |
| 293 | 1463 | Edificio di Interesse Tipologico | Art. 17.1<br>Art. 20.1<br>Art. 23.8 comma 3b) |
| 294 | 1459 | Edificio Recente | Art. 23.8 comma 3d) |
| 295 | Non esistente | Struttura Cimiteriale "San Benedetto" | Art. 20.1<br>Vincolo ex 1089/39 Provvedimento del 07.07.81 |
| 296 | 3310 - 3311 | Edificio di Interesse Tipologico<br>Edificio di Interesse Architettonico | Art. 20.1<br>Art.23.8 comma b)<br>Art.23.8 comma a) |
| 297 | 929 | Edificio di Interesse Tipologico | Art. 20.1(solo porzione ovest del resede)<br>Art. 23.8 comma 3b) |
| 298 | 930 | Edificio di Interesse Tipologico | Art. 20.1<br>Art. 23.8 comma 3b) |
| 299 | 3309 e 7107 | Edificio di Interesse Architettonico | Caposaldi Art. 16.1<br>Art. 20.1<br>Art. 23.8 comma 3a) |
| 300 | 1593 | Edificio Recente | Art. 17.1<br>Art. 20.1<br>Art. 23.8 comma 3d) |
| 301 | 3430 | Edificio di Interesse Tipologico | Art. 23.8 comma 3b) |
| 302 | 302 | Edificio Recente | Art. 17.1<br>Art. 23.8 comma 3d) |
| 303 | 3433 | Edificio Recente | Art. 17.1<br>Art. 23.8 comma 3d) |
| 304 | Non esistente | Edificio Recente | Art. 20.1<br>Art. 23.8 comma 3d) |
| 305 | Non esistente | Edificio di Interesse Tipologico | Art. 23.8 comma 3b) |
| 306 | 2551 | Edificio di Interesse Architettonico | Caposaldi Art. 16.1<br>Art. 23.8 comma 3a): restauro |
| 307 | 1599 | Edificio di Interesse Tipologico | Art. 17.1<br>Art. 23.8 comma 3b), conservazione elementi decorativi, caratteristici della facciata |
| 308 | 1598 | Edificio di Interesse Tipologico | Art. 17.1<br>Art. 23.8 comma 3b), conservazione elementi decorativi, caratteristici della facciata |
| 309 | Non esistente | Edificio Recente | Art. 17.1<br>Art. 23.8 comma 3d) |
| 310 | 1597 | Edificio Recente | Art. 17.1 |




| Numero Fabbricato Extraurbano | Numero Scheda PS | Classificazione | Disciplina degli Interventi |
|---|---|---|---|
| | | | Art. 23.8 comma 3d) |
| 278 | 1447 | Edificio di Interesse Architettonico | Art. 20.1<br>Art. 23.8 comma 3a) - Restauro |
| 279 | Non esistente | Struttura Cimiteriale "San Frediano" | Art. 20.1<br>Vincolo ex 1089/39 Provvedimento del 07.07.81 |
| 280 | Non esistente | Edificio Recente | Art. 23.8 comma 3d) |
| 281 | da 2552 a 2559 | Edificio di Interesse Ambientale | Art. 23.8 comma 3c), senza modifica linea gronda del corpo di fabbrica originario |
| 282 | 2560 | Edificio di Interesse Ambientale | Art. 23.8 comma 3c), senza modifica linea gronda |
| 283 | Non esistente | Edificio Recente | Art. 23.8 comma 3d) |
| 284 | Non esistente | Edificio Recente | Art. 23.8 comma 3d) |
| 285 | Non esistente | Edificio Recente | Art. 23.8 comma 3d) |
| 286 | 823 e 824 | Edificio di Interesse Ambientale | Art. 23.8 comma 3c), senza modifica linea gronda |
| 287 | 825 | Edificio di Interesse Ambientale | Art. 23.8 comma 3c), |
| 288 | Non esistente | Edificio Recente | Art. 23.8 comma 3d) |
| 289 | 2593 | Edificio di Interesse Ambientale | Art. 23.8 comma 3c) |
| 290 | 2592 | Edificio di Interesse Ambientale | Art. 23.8 comma 3c) |
| 291 | 2591 | Edificio di Interesse Architettonico | Art.23.8 comma a): sono consentiti interventi di restauro e ripristino filologico che permettano di intervenire sul manufatto secondario anche con la demolizione e fedele ricostruzione nella posizione attuale, garantendone la tutela della autenticità tipologica e della memoria storica |
| 292 | da 1460 a 1462 | Edificio di Interesse Tipologico | Art. 17.1<br>Art. 23.8 comma 3b) |
| 293 | 1463 | Edificio di Interesse Tipologico | Art. 17.1<br>Art. 20.1<br>Art. 23.8 comma 3b) |
| 294 | 1459 | Edificio Recente | Art. 23.8 comma 3d) |
| 295 | Non esistente | Struttura Cimiteriale "San Benedetto" | Art. 20.1<br>Vincolo ex 1089/39 Provvedimento del 07.07.81 |
| 296 | 3310 - 3311 | Edificio di Interesse Tipologico<br>Edificio di Interesse Architettonico | Art. 20.1<br>Art.23.8 comma b)<br>Art.23.8 comma a) |
| 297 | 929 | Edificio di Interesse Tipologico | Art. 20.1(solo porzione ovest del resede)<br>Art. 23.8 comma 3b) |
| 298 | 930 | Edificio di Interesse Tipologico | Art. 20.1<br>Art. 23.8 comma 3b) |
| 299 | 3309 e 7107 | Edificio di Interesse Architettonico | Caposaldi Art. 16.1<br>Art. 20.1<br>Art. 23.8 comma 3a) |
| 300 | 1593 | Edificio Recente | Art. 17.1<br>Art. 20.1<br>Art. 23.8 comma 3d) |
| 301 | 3430 | Edificio di Interesse Tipologico | Art. 23.8 comma 3b) |
| 302 | 302 | Edificio Recente | Art. 17.1<br>Art. 23.8 comma 3d) |
| 303 | 3433 | Edificio Recente | Art. 17.1<br>Art. 23.8 comma 3d) |
| 304 | Non esistente | Edificio Recente | Art. 20.1<br>Art. 23.8 comma 3d) |
| 305 | Non esistente | Edificio di Interesse Tipologico | Art. 23.8 comma 3b) |
| 306 | 2551 | Edificio di Interesse Architettonico | Caposaldi Art. 16.1<br>Art. 23.8 comma 3a): restauro |
| 307 | 1599 | Edificio di Interesse Tipologico | Art. 17.1<br>Art. 23.8 comma 3b), conservazione elementi decorativi, caratteristici della facciata |
| 308 | 1598 | Edificio di Interesse Tipologico | Art. 17.1<br>Art. 23.8 comma 3b), conservazione elementi decorativi, caratteristici della facciata |
| 309 | Non esistente | Edificio Recente | Art. 17.1<br>Art. 23.8 comma 3d) |
| 310 | 1597 | Edificio Recente | Art. 17.1 |

10

Richiedente

**CHIELLINI VARO**

**SCHEDA N.8 -** prot.gen. 3463 del 03.02.2021

**ESITO: NON ACCOLTA**

**Ubicazione** via Macerata, n.202 Loc. Cascina

**Utoe** 101 **Sistema** 1 **Zona Urbaninstica:** agricola **TU** : esterno

**Id.Catast.** F 40 mapp. 211 **n.edificio extra** 201

**n. scheda PS** 884-885 **Datazione** ante 1830

**Descrizione**: Si tratta di un resede di pertinenza edilizio nel territorio rurale individuato con il n.201 del Sistema della Pianura Storica su cui insistono un maggior fabbricato classificato di interesse ambientale con la prescrizione del divieto modifica linea gronda ed una serie di manufatti pertinenziali non classificati; il fabbricato principale è costituito da diversi corpi di fabbrica aventi diverse altezze in gronda. La porzione posta ad est è stata ristrutturata con interventi che ne hanno snaturato la natura storica (es.gronda in cemento) mentre la porzione ovest, costituita da carraia, abitazione e stalla, non è ancora stata ristrutturata e mantiene gli elementi morfologici tipici dell'architettura rurale.

**Richiesta:** Si chiede la possibilità di rialzare la linea di gronda del corpo di fabbrica centrale giustificando e/o modificando la prescrizione dove si parla di LINEA e non di linee del fabbricato principale.

**MOTIVI OSTATIVI inviati in data 18.03.2021 prot.gen.9667**

**OSSERVAZIONI presentate in data 29.03.2021 prot.gen.10792:** Con le osservazioni presentate il proprietario chiede il riesame dell'istanza al fine di poter innalzare la linea di gronda.
I proprietari del corpo di fabbrica a piano terra posto ad est chiedono di poter aumentare l'altezza in gronda dello stesso.

**ESITO ISTRUTTORIA**: Partiamo innanzitutto con l'analizzare la prescrizione dell'edificio 201 nell'All.B; in effetti si trova scritto *"senza modifica della linea gronda del corpo fabbricato principale e delle caratteristiche costruttive".* Considerato che il fabbricato principale è costituito da ben individuabili corpi di fabbrica aventi, ognuno, altezze diverse si capisce la non chiarezza della prescrizione che non indica chiaramente quale linea di gronda mantenere; analizzando, però, tutti i documenti a disposizione possiamo interpretare chiaramente la stessa prescrizione in quanto il corpo di fabbrica posto ad ovest, e corrispondente sia con l'attuale porzione che con la porzione adibita a stalla, coincide con il corpo di fabbrica esistente al 1830 a differenza delle altre porzioni che sono presumibilmente state aggiunte in un secondo momento; la morfologia di tali corpi di fabbrica rispecchia chiaramente quella delle abitazioni rurali ottocentesche caratterizzate da linee semplici, poche aperture di piccole dimensioni e l'individuazione precisa dei locali adibiti a residenza rispetto a quelli adibiti a locali annessi (es.stalla).Evidentemente il corpo del fabbricato principale da preservare, in quanto memoria storica, è individuabile in queste due porzioni viste come un unicum in quanto architettura rurale costituita da residenza e stalla; è importante sottolineare come anche la scheda di PS associata individui nel "cambio di partitura" una caratteristica dell'edificio e sicuramente per questo motivo è stata inserita la prescrizione. La porzione est, già ristrutturata, nonostante abbia perso ogni caratteristica di edificio storico ha mantenuto la caratteristica indicata dalla scheda di PS associata (cambio partiture). Si può asserire che la linea di gronda da mantenere riguarda tutto il fabbricato preso nell'insieme e, in particolar modo, il corpo centrale in quanto fabbricato storico da conservare nella sua architettura e morfologia nonché tipologia preesistente stante la necessità di intervenirvi attraverso interventi mirati che ne conservino le caratteristiche succitate.
Alla luce delle succitate si propone alla ***Commissione interna*** il NON ACCOGLIMENTO dell'istanza ritenendo comunque di poter procedere alla indicazione puntuale della porzione del fabbricato soggetta alla prescrizione nel resede extraurbano n.201 del Sistema 1 dell'All.B.
La Commissione interna ha recepito l'istruttoria e, pertanto, propone al Consiglio Comunale il **NON ACCOGLIMENTO** dell'istanza.

**ESITO CONTRODEDUZIONI:** Esaminate le osservazioni la commissione interna ritiene che le stesse non abbiano aggiunto elementi nuovi tali da poter confutare il precedente esito e, pertanto, si conferma la proposta di **NON ACCOGLIMENTO** dell'istanza.

**LA COMMISSIONE INTERNA, NELLA RELATIVA SEDUTA, HA RECEPITO LA PROPOSTA ISTRUTTORIA.**

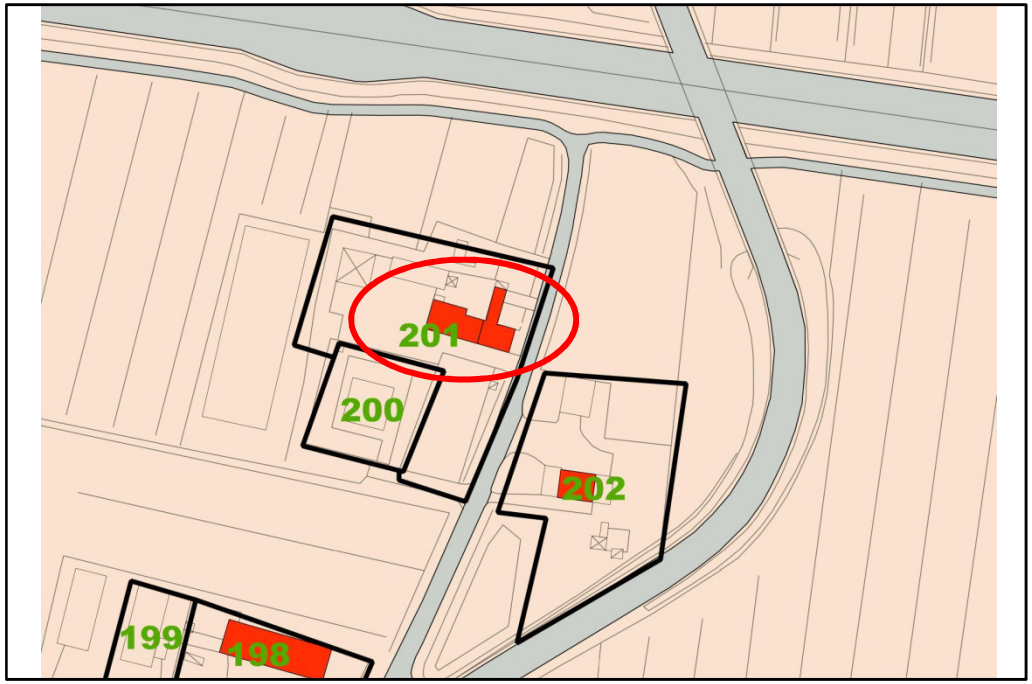
Richiedente

**CHIELLINI VARO**

**SCHEDA N.8 -** prot.gen. 3463 del 03.02.2021

**ESITO:** **NON ACCOLTA**

**Stato Attuale**




**Stato Modificato**

**NON MODIFICATO**

Richiedente

**CHIELLINI VARO**

**SCHEDA N.8 -** prot.gen. 3463 del 03.02.2021

**ESITO: NON ACCOLTA**

## PRECISAZIONE DELLA DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI DEL FABBRICATO EXTRAURBANO N.201 DEL SISTEMA 1 – ALLEGATO B ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL REGOLAMENTO URBANISTICO

| Numero Fabbricato Extraurbano | Numero Scheda PS | Classificazione | Disciplina degli Interventi |
|---|---|---|---|
| | | | Art. 23.8 comma 3d) |
| 185 | 807 | Edificio di Interesse Tipologico | Art. 34.2<br>Art. 23.8 comma 3b) |
| 186 | Non esistente | Edificio Recente | Art. 23.8 comma 3d) |
| 187 | 1843 | Edificio di Interesse Tipologico<br>Edificio di Interesse Ambientale | Art. 34.2<br>Art. 23.8 comma 3b)<br>Art. 23.8 comma 3c) per le parti recenti aggiunte ai lati |
| 188 | 814 | Edificio di Interesse Tipologico | Art. 23.8 comma 3b) |
| 189 | 816 | Edificio di Interesse Tipologico | Art. 34.2<br>Art. 23.8 comma 3b) |
| 190 | 815 | Edificio di Interesse Tipologico | Art. 34.2<br>Art. 23.8 comma 3b) |
| 191 | Non esistente | Edificio Recente | Art. 34.2<br>Art. 23.8 comma 3d) |
| 192 | Non esistente | Edificio Recente | Art. 34.2<br>Art. 23.8 comma 3d) |
| 193 | Non esistente | Edificio Recente | Art. 34.2<br>Art. 23.8 comma 3d) |
| 194 | 817 | Edificio di Interesse Ambientale | Art. 34.2<br>Art. 23.8 comma 3c) |
| 195 | 818 | Edificio di Interesse Ambientale | Art. 34.2<br>Art. 23.8 comma 3c) |
| 196 | Non esistente | Annesso Agricolo ed Edificio specialistico | Art. 34.2<br>Art. 23.8 comma 3e) |
| 197 | Non esistente | Edificio Recente | Art. 34.2<br>Art. 23.8 comma 3d) |
| 198 | 883 | Edificio di Interesse Tipologico | Art. 34.2<br>Art. 23.8 comma 3b) |
| 199 | Non esistente | Annesso Agricolo ed Edificio specialistico | Art. 34.2<br>Art. 23.8 comma 3e) |
| 200 | Non esistente | Edificio Recente | Art. 34.2<br>Art. 23.8 comma 3d) |
| 201 | 884 e 885 | Edificio di Interesse Ambientale | Art. 34.2<br>Art. 23.8 comma 3c): senza modifica della linea di gronda ~~del corpo~~ di tutto il fabbricato ~~principale~~ storico e senza modifica delle caratteristiche costruttive |
| 202 | Non esistente | Edificio di Interesse Ambientale | Art. 34.2<br>Art. 23.8 comma 3c) |
| 204 | 811 | Edificio di Interesse Architettonico | Art. 34.2<br>Art. 23.8 comma 3a): sono consentiti interventi di restauro e ripristino filologico che permettano di intervenire sul fabbricato garantendone la tutela della autenticità tipologica e della memoria storica nonché interventi strutturali che ne consentano il pieno recupero |
| 205 | Non esistente | Edificio di Interesse Ambientale | Art. 34.2<br>Art. 23.8 comma 3c) |
| | | 206 | |
| 207 | 810 | Edificio di Interesse Ambientale | Art. 23.8 comma 3c) |
| 208 | 809 | Edificio di Interesse Tipologico | Art. 23.8 comma 3b) |
| 209 | Non esistente | Edificio di Interesse Tipologico | Art. 20.1<br>Art. 34.2<br>Art. 23.8 comma 3b), possibilita' di riuso del rustico a fini residenziali |
| 210 | Non esistente | Edificio di Interesse Ambientale | Art. 20.1<br>Art. 34.2<br>Art. 23.8 comma 3c) |
| 211 | Non esistente | Edificio Recente | Art. 20.1<br>Art. 34.2<br>Art. 23.8 comma 3d) |
| 212 | Non esistente | Edificio Recente | Art. 34.2<br>Art. 23.8 comma 3d) |
| 213 | Non esistente | Edificio di Interesse Ambientale | Art. 23.8 comma 3c) |
| 216 | da 758 a 759 | Edificio di Interesse Tipologico | Art. 23.8 comma 3b) |
| 217 | Non esistente | Annesso Agricolo ed Edificio specialistico | Art. 23.8 comma 3e) |
| 218 | Non esistente | Edificio Recente | Art. 23.8 comma 3d) |




| Numero Fabbricato Extraurbano | Numero Scheda PS | Classificazione | Disciplina degli Interventi |
|---|---|---|---|
| | | | Art. 23.8 comma 3d) |
| 185 | 807 | Edificio di Interesse Tipologico | Art. 34.2<br>Art. 23.8 comma 3b) |
| 186 | Non esistente | Edificio Recente | Art. 23.8 comma 3d) |
| 187 | 1843 | Edificio di Interesse Tipologico<br>Edificio di Interesse Ambientale | Art. 34.2<br>Art. 23.8 comma 3b)<br>Art. 23.8 comma 3c) per le parti recenti aggiunte ai lati |
| 188 | 814 | Edificio di Interesse Tipologico | Art. 23.8 comma 3b) |
| 189 | 816 | Edificio di Interesse Tipologico | Art. 34.2<br>Art. 23.8 comma 3b) |
| 190 | 815 | Edificio di Interesse Tipologico | Art. 34.2<br>Art. 23.8 comma 3b) |
| 191 | Non esistente | Edificio Recente | Art. 34.2<br>Art. 23.8 comma 3d) |
| 192 | Non esistente | Edificio Recente | Art. 34.2<br>Art. 23.8 comma 3d) |
| 193 | Non esistente | Edificio Recente | Art. 34.2<br>Art. 23.8 comma 3d) |
| 194 | 817 | Edificio di Interesse Ambientale | Art. 34.2<br>Art. 23.8 comma 3c) |
| 195 | 818 | Edificio di Interesse Ambientale | Art. 34.2<br>Art. 23.8 comma 3c) |
| 196 | Non esistente | Annesso Agricolo ed Edificio specialistico | Art. 34.2<br>Art. 23.8 comma 3e) |
| 197 | Non esistente | Edificio Recente | Art. 34.2<br>Art. 23.8 comma 3d) |
| 198 | 883 | Edificio di Interesse Tipologico | Art. 34.2<br>Art. 23.8 comma 3b) |
| 199 | Non esistente | Annesso Agricolo ed Edificio specialistico | Art. 34.2<br>Art. 23.8 comma 3e) |
| 200 | Non esistente | Edificio Recente | Art. 34.2<br>Art. 23.8 comma 3d) |
| 201 | 884 e 885 | Edificio di Interesse Ambientale | Art. 34.2<br>Art. 23.8 comma 3c): senza modifica della linea di gronda di tutto il fabbricato storico e senza modifica delle caratteristiche costruttive |
| 202 | Non esistente | Edificio di Interesse Ambientale | Art. 34.2<br>Art. 23.8 comma 3c) |
| 204 | 811 | Edificio di Interesse Architettonico | Art. 34.2<br>Art. 23.8 comma 3a): sono consentiti interventi di restauro e ripristino filologico che permettano di intervenire sul fabbricato garantendone la tutela della autenticità tipologica e della memoria storica nonché interventi strutturali che ne consentano il pieno recupero |
| 205 | Non esistente | Edificio di Interesse Ambientale | Art. 34.2<br>Art. 23.8 comma 3c) |
| | | 206 | |
| 207 | 810 | Edificio di Interesse Ambientale | Art. 23.8 comma 3c) |
| 208 | 809 | Edificio di Interesse Tipologico | Art. 23.8 comma 3b) |
| 209 | Non esistente | Edificio di Interesse Tipologico | Art. 20.1<br>Art. 34.2<br>Art. 23.8 comma 3b), possibilita' di riuso del rustico a fini residenziali |
| 210 | Non esistente | Edificio di Interesse Ambientale | Art. 20.1<br>Art. 34.2<br>Art. 23.8 comma 3c) |
| 211 | Non esistente | Edificio Recente | Art. 20.1<br>Art. 34.2<br>Art. 23.8 comma 3d) |
| 212 | Non esistente | Edificio Recente | Art. 34.2<br>Art. 23.8 comma 3d) |
| 213 | Non esistente | Edificio di Interesse Ambientale | Art. 23.8 comma 3c) |
| 216 | da 758 a 759 | Edificio di Interesse Tipologico | Art. 23.8 comma 3b) |
| 217 | Non esistente | Annesso Agricolo ed Edificio specialistico | Art. 23.8 comma 3e) |
| 218 | Non esistente | Edificio Recente | Art. 23.8 comma 3d) |

7

Richiedente

**BENEDETTINI PAOLO**

**SCHEDA N.9 -** prot.gen. 3476 del 03.02.2021

**ESITO: ACCOLTA**

**Ubicazione** via Renzo Giusti Loc. San Prospero

**Utoe** 14 **Sistema** 1 **Zona Urbanistica**: storica **TU** : interno

**Id.Catast.** F 22 mapp. 797 **n.edificio RU** **76**

**n. scheda PS** 1121 **Datazione** **ante 1830**

**Descrizione**: Si tratta di un piccolo complesso pertinenziale, costituito da tre porzioni(corpo principale adibito a deposito e corpi secondari destinati a ripostigli e vecchio wc in disuso),realizzato prima degli anni '40 presumibilmente adibito a stalla e ricovero animali. La struttura portante è in muratura di pietrame mista e mattoni pieni il tutto legato con malta di calce, il pavimento è in battuto di cemento mentre la copertura principale è in travetti di laterizio e tavelloni, quella dei corpi secondari in travi e travicelli di legno con scempiato in mezzane; il manto è in parte in marsigliesi ed in parte in coppi ed embrici. Il tutto si presenta in pessimo stato di conservazione e senza particolari elementi di pregio; una parte del tetto dei corpi in aderenza è franato, parte di quello rimasto è puntellato mentre il tetto del corpo principale presenta evidenti rotture nei travetti di laterizio dalle quali è facilmente visibile l'armatura metallica corrosa.

**Richiesta**: Si chiede la modifica della classificazione da "tipologico" ad "ambientale" al fine di poterlo recuperare con destinazione residenziale.

**MOTIVI OSTATIVI inviati in data 18.03.2021 prot.9667**

**OSSERVAZIONI**: In data 30.03.2021 prot.11150 sono state presentate le osservazioni ai motivi ostativi nelle quali viene ulteriormente specificata la tipologia e la struttura dei vari corpi di fabbrica al fine di capire la datazione dell'intero fabbricato.

**ESITO ISTRUTTORIA A SEGUITO DELLE OSSERVAZIONI**: Il manufatto in oggetto è stato oggetto di richiesta di classificazione da "edificio non classificato" ad "ambientale", istanza parzialmente accolta con Determina n.158 del 2014 approvata con DCC n.16 del 27.03.2014; con tale istanza il manufatto è stato classificato di "interesse tipologico in quanto presenta caratteri tipologici e formali da tutelare".
Dall'analisi della documentazione a disposizione è stato riscontrato che il manufatto era presente nel catasto storico al 1830 quale pertinenza del fabbricato rurale principale con una sagoma diversa e molto più piccola.
Dalla foto aerea del 1954 appare la sagoma attuale e tale ipotesi è stata avvalorata anche dalla relazione tecnica del tecnico incaricato inviata quale osservazione alla richiesta di motivi ostativi dell'ufficio; da tale relazione si evince che la conformazione attuale deriva da successivi interventi realizzati nel primo dopoguerra (diverso manto copertura, diversa struttura della copertura…) mentre dalla relazione tecnica integrativa richiesta al fine di evidenziare lo stato di degrado del piccolo complesso pertinenziale non sono emerse particolari indicazioni relative allo stato di degrado statico dello stesso anche se vengono evidenziati gli elementi di degrado causati dal tempo.
Sicuramente il sedime originario corrisponde con la porzione a sud del manufatto che, però, risulta alterata (vedi per esempio le marsigliesi del manto di copertura) da successivi interventi ; a tale sedime originario sono stati aggiunti, sempre nel dopoguerra, una serie di volumi (il corpo centrale ed i volumi posti a nord) che ne hanno alterato la struttura originaria.
Alla luce delle succitate considerazioni e delle intervenute integrazioni ed osservazioni del tecnico che hanno reso possibile l'implementazione dell'istruttoria si ritiene di proporre alla ***Commissione interna*** la **ACCOGLIBILITA'** dell'istanza.
La Commissione interna ha recepito l'istruttoria del tecnico e, pertanto, propone al Consiglio Comunale l'**ACCOGLIMENTO** dell'istanza.

**LA COMMISSIONE CONSILIARE, NELLA RELATIVA SEDUTA , HA RECEPITO LA PROPOSTA ISTRUTTORIA**.

**L'accoglimento dell'istanza comporta la modifica a:**

- **tav.5-2K;**
- **tav. 2-5K;**
- **modifica scheda 1121 del PS**

Richiedente

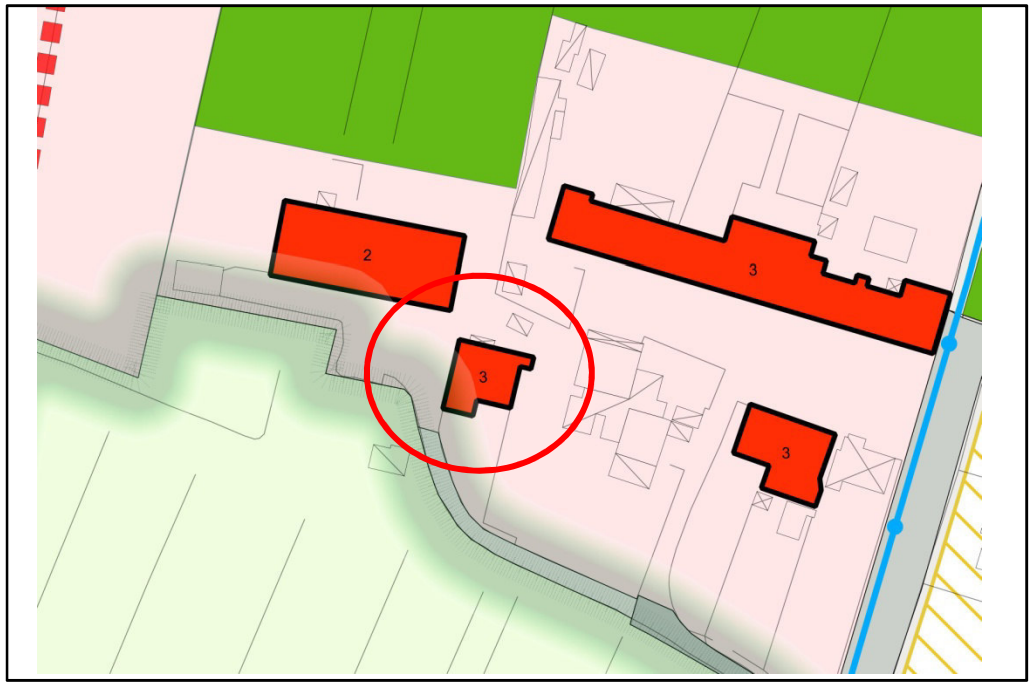
**BENEDETTINI PAOLO**

**SCHEDA N.9 -** prot.gen. 3476 del 03.02.2021

**ESITO: ACCOLTA**

**Stato Attuale**

**Stato Modificato**



Richiedente

**BENEDETTINI PAOLO**

**SCHEDA N.9 -** prot.gen. 3476 del 03.02.2021

**ESITO: ACCOLTA**

Comune di Cascina

RILEVAMENTO DEGLI IMMOBILI STORICI

SCHEDA n° **1121** Unità Edilizia Foglio CTR 16 Scala 1:2000

Località **SAN PROSPERO** Indirizzo: **Via Renzo Giusti** 0 0 0

Foglio N.C.T. 22 Sviluppo: 0 Allegato: Part n° 797

Art.7 L.R. N°59/80 Centro St./territori Isolato Elenco 0 Scheda art. 0

**Tipologia insediativa**

| | | |
|---|---|---|
| | 1 | Complesso religioso |
| | 2 | Fattoria |
| X | 3 | Corte |
| | 4 | Cortina |
| | 5 | Case sparse |

**Datazione storica catastale**

| | | |
|---|---|---|
| X | 1 | Anteriore al 1830 |
| | 2 | Tra 1830 e 1906 |
| | 3 | Tra 1906 e 1939 |
| X | 4 | Dopo il 1939 |

**Tipologia Edilizia**

**La città di antico regime**

| | | |
|---|---|---|
| | 1.1 | Chies |
| | 1.2 | Convento o altro edificio religioso |
| | 1.3 | Edificio speciale civile |
| | 1.4 | Edificio produttivo |
| | 1.5 | Palazzo |
| | 1.6 | Palazzetto |
| | 1.7 | Edificio residenziale a schiera |
| | 1.8 | Edificio residenziale in linea |
| | 1.9 | Villa suburbana nobiliare-borghese |
| | 1.10 | Villino |
| | 1.11 | Casa colonica unifamiliare |
| | 1.12 | Casa colonica plurifamiliare |
| X | 1.13 | Annesso di servizio agricolo |
| | | Al convento |
| | | Alla villa suburbana |
| X | | Alla casa colonica |

**Elementi caratteristici prevalenti**

| | |
|---|---|
| 3.1 | Posizione dell'androne |
| 3.2 | Posizione della scala principale |
| 3.3 | Cortili, chiostri, porticati interni |
| 3.4 | Giardini interni |
| 3.5 | Giardini esterni |
| 3.6 | Cavedi |
| 3.7 | Porticati |
| 3.8 | Portali, logge e/o elementi di fa |
| 3.9 | Cambi di partitura di facciata |
| 3.10 | Torretta, colombaia |

**Piani Fuori Terra** 1

**La rottura dell'antica misura urbana**

| | | |
|---|---|---|
| X | 2.1 | Nuovo edificio su sedime già insediato |
| | 2.2 | Superfetazione |
| | 2.3 | Edificio su sedime di antichi orti o giardini |

**Destinazione d'uso**

| | | |
|---|---|---|
| | A) | Piano terra |
| | B) | Prevalente dei piani superiori |
| | 6.1 | Negozio |
| | 6.2 | Ufficio |
| | 6.3 | Laboratorio |
| | 6.4 | Residenza |
| X | 6.5 | Magazzino |
| | 6.6 | Garage |
| X | 6.7 | Stalla |
| | 6.8 | Fienile |

**Stato di alterazione della tipologia**

| | | |
|---|---|---|
| | 5.1 | Integra |
| | 5.2 | Alterazione avvenuta in epoca storica |
| | 5.3 | Parzialmente alterata |
| X | 5.4 | Gravemente alterata |
| | 5.5 | Parzialmente sostituita da altro tipo ed. |

Comune di Cascina

**RILEVAMENTO DEGLI IMMOBILI STORICI**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO**

**VISTA AEREA**

Richiedente

**BENEDETTINI PAOLO**

**SCHEDA N.9 -** prot.gen. 3476 del 03.02.2021

**ESITO: ACCOLTA**

Comune di Cascina

**RILEVAMENTO DEGLI IMMOBILI STORICI**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Comune di Cascina

**RILEVAMENTO DEGLI IMMOBILI STORICI**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Richiedente

**BENEDETTINI PAOLO**

**SCHEDA N.9 -** prot.gen. 3476 del 03.02.2021

**ESITO: ACCOLTA**

Comune di Cascina

**RILEVAMENTO DEGLI IMMOBILI STORICI**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Richiedente

**GORI GIULIA**

**SCHEDA N.10 -** prot.gen. 3483 del 03.02.2021

**ESITO: NON ACCOLTA**

**Ubicazione** via O.Barsanti sud, n.59 Loc. San Giorgio

**Utoe** 11 – San Giorgio **Sistema** 1 **Zona Urbaninstica:** storica **TU** : interno

**Id.Catast.** F 29 mapp. 60 sub 26 **n.edificio RU** **31**

**n. scheda PS** 2970-2971-2972 **Datazione** **ante 1830**

**Descrizione**:Si tratta di una porzione di un maggior fabbricato inserito in area storica e classificato per una porzione di interesse ambientale e per un'altra porzione di interesse tipologico.

**Richiesta:** Si chiede la modifica della classificazione di porzione del fabbricato plurifamiliare da "tipologico" ad "ambientale".

**Motivi ostativi inviati in data 18.03.2021 prot.gen.9670**

**OSSERVAZIONI presentate in data 30.03.2021 prot.gen.10802:**
Con le osservazioni presentate si pone l'attenzione essenzialmente sul fatto che la porzione di fabbricato attestante su via Barsanti (che peraltro non rientrava nella richiesta) è classificata di interesse ambientale e che la ristrutturazione risale al 2013 e le esigenze dei nuclei familiari sono cambiate.

**ESITO ISTRUTTORIA**: Il fabbricato plurifamiliare, costituito attualmente dalla porzione ovest classificata di "interesse ambientale" e dalla porzione est di "interesse tipologico", si presenta "alterato", rispetto al corpo originario, sia dalla aggiunta di volumi inseriti sui prospetti nord ed est sia dalla frammentazione della corte a comune susseguita al frazionamento del fabbricato che lo ha reso simile alla tipologia delle case a schiera; il corpo di fabbrica originario, come si evince dal catasto storico, era invece presente al 1830 e, pertanto, costituisce elemento di memoria storica.
La porzione ovest (assimilabile ai fabbricati di San Casciano e via Stradello che sono caratterizzati dalla presenza di un elemento laterale rialzato rispetto al corpo centrale) è caratterizzata da aperture disallineate presenti anche prima degli interventi di ristrutturazione che hanno, comunque, mantenuto le caratteristiche morfo-tipologiche della casa torre. Anche l'altra porzione ha mantenuto, dopo gli interventi di ristrutturazione, gli elementi caratteristici (posizione ed allineamento aperture, gronda, etc…) delle abitazioni plurifamiliari.
Il corpo di fabbrica posto sul prospetto nord (volume perpendicolare al fabbricato) sembra invece non possedere caratteristiche analoghe a quelle del fabbricato principale (infatti questo volume è sicuramente stato aggiunto successivamente) mentre quelli posti ad est erano sicuramente preesistenti in quanto si possono vedere già nella scheda di PS associata.
Alla luce delle succitate considerazioni si ritiene di proporre alla ***Commissione interna*** di:
•mantenere la classificazione di "interesse tipologico" per tutto il fabbricato;
•modificare la classificazione del volume posto sul prospetto nord in quanto elemento aggiunto con caratteristiche morfo-tipologiche diverse da quelle del fabbricato principale;
•valutare la modifica di classificazione degli elementi posti ad est;
•mantenere l'attuale classificazione dell'ultima porzione del fabbricato (posta ad ovest)
E, pertanto, si propone il **NON ACCOGLIMENTO** dell'istanza.
La Commissione interna ha recepito parzialmente la proposta del tecnico istruttore in quanto non agli atti la documentazione relativa al corpo di fabbrica posto a nord e, pertanto, propone al Consiglio Comunale il **NON ACCOGLIMENTO** DELL'ISTANZA.

**ESITO CONTRODEDUZIONI:** Esaminate le osservazioni presentate la Commissione interna ha ritenuto che le stesse non abbiano apportato ulteriori elementi integrativi all'istanza ponendo l'attenzione essenzialmente sulla classificazione della porzione attestante sulla viabilità pubblica (che peraltro non rientrava nella richiesta) e sul fatto che la ristrutturazione ha avuto luogo nel 2013 e che le esigenze dei nuclei familiari sono cambiate.
Pertanto si ritiene di mantenere la proposta precedente ossia il **NON ACCOGLIMENTO** DELL'ISTANZA.

**LA COMMISSIONE INTERNA, NELLA RELATIVA SEDUTA , HA RECEPITO LA PROPOSTA ISTRUTTORIA**.

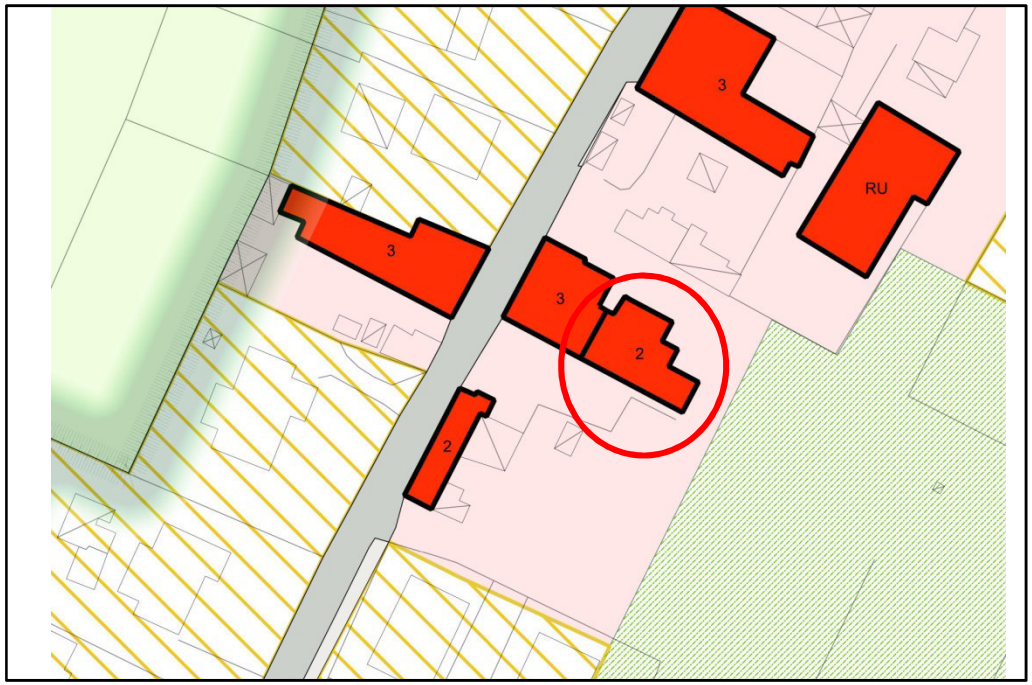
Richiedente

**GORI GIULIA**

**SCHEDA N.10 -** prot.gen. 3483 del 03.02.2021

**ESITO: NON ACCOLTA**

**Stato Attuale**




**Stato Modificato**

**NON MODIFICATO**

Richiedente

**DI COSCIO FRANCO**

**SCHEDA N.11 -** prot.gen. 3562 del 03.02.2021

**ESITO: PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Ubicazione** via I° Maggio sud, n.30 Loc. San Benedetti

**Utoe** 9 – San Frediano **Sistema** 1 **Zona Urbaninstica**: storica **TU** : interno

**Id.Catast.** F 13 mapp. 1296-1297 **n.edificio RU** -

**n. scheda PS** - **Datazione** **ante 1967**

**Descrizione**: Si tratta di un manufatto adibito a pertinenza dell'unità immobiliare principale, inserita in un maggior fabbricato storico classificato di "interesse tipologico", che si sviluppa su un unico piano formata dall'accorpamento di due volumi rettangolari; la copertura è a doppia falda. Il manufatto è stato costruito in data antecedente al 1967 ed ha subito nel corso degli anni varie trasformazioni (AL 343-2014).

**Richiesta:** Si chiede la modifica della classificazione del manufatto pertinenziale da "non classificato" a "tipologico".

**MOTIVI OSTATIVI inviati in data 23.03.2021 prot.10190**

**NON SONO PERVENUTE OSSERVAZIONI**

**ESITO ISTRUTTORIA:** Il manufatto in oggetto è pertinenza di una unità immobiliare inserita in un maggior fabbricato storico plurifamiliare attualmente classificato di "interesse tipologico"; dal catasto storico (1830) la parte terminale del fabbricato (corrispondente con tale unità immobiliare) non è presente quindi è stata presumibilmente realizzata successivamente, mentre il manufatto oggetto di richiesta è rilevato dalla foto aerea del 1954 pertanto, per datazione, può essere al limite assimilato ad un "edificio degradato o in contrasto"; e' evidente dagli elementi morfo-tipologici che non si tratta di un edificio di vecchio impianto anche se con la ristrutturazione edilizia appare affine alla unità immobiliare principale e, non avendo a disposizione altri elementi che lo collochino nell'arco temporale 1830-1939 appare possibile modificarne la classificazione in "edificio degradato o in contrasto" ossia, secondo l'art.7.2 delle NTA del PS, edifici realizzati tra il 1939 ed il 1961.
Alla luce delle succitate considerazioni si ritiene di proporre alla *Commissione interna* di modificare la classificazione del manufatto pertinenziale, attualmente individuato catastalmente come C/2, in "edificio degradato o in contrasto" sia per la sua collocazione temporale sia in quanto elemento aggiunto con caratteristiche morfo-tipologiche diverse da quelle del fabbricato principale; pertanto si ritiene l'istanza **PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**.
La Commissione interna ha recepito parzialmente la proposta del tecnico istruttore restando in attesa della documentazione fotografica integrativa necessaria ad analizzare il manufatto; tale documentazione è pervenuta in data 22.03.2021 prot.gen.9933 e dall'analisi della stessa la Commissione interna ha recepito la precedente proposta del tecnico istruttore proponendo al Consiglio Comunale il **PARZIALE ACCOGLIMENTO** dell'istanza.

**LA COMMISSIONE CONSILIARE, NELLA RELATIVA SEDUTA, HA RECEPITO LA PROPOSTA ISTRUTTORIA.**

**La parziale accoglibilità dell'istanza comporta modifiche a:**
- **tav.6-2K;**
- **tav.3-5K;**
- **nuova scheda PS con numero 4007;**
- **nuovo numero edificio RU: 198**

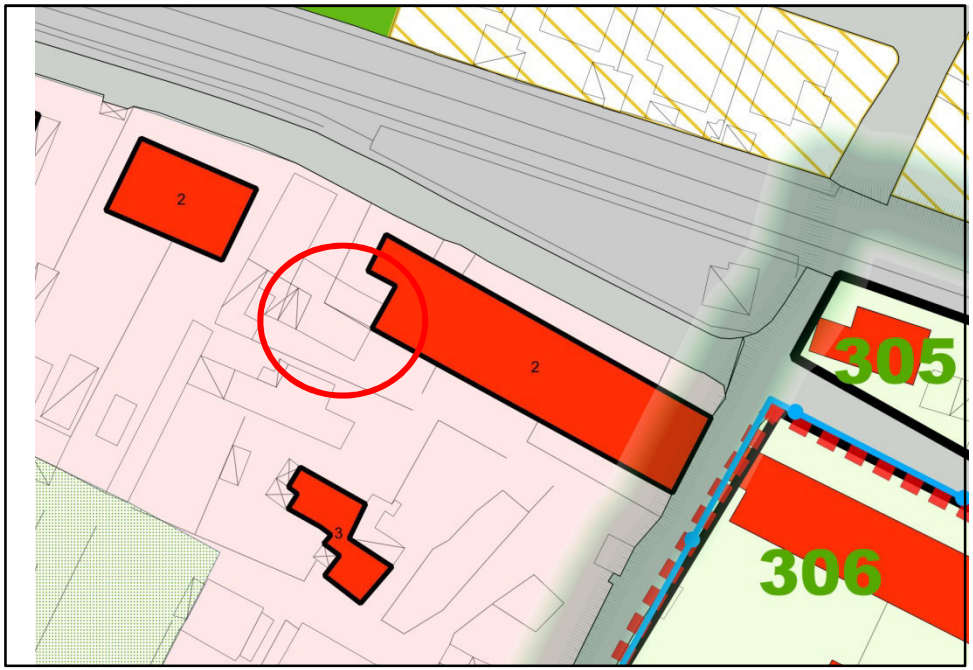
Richiedente

**DI COSCIO FRANCO**

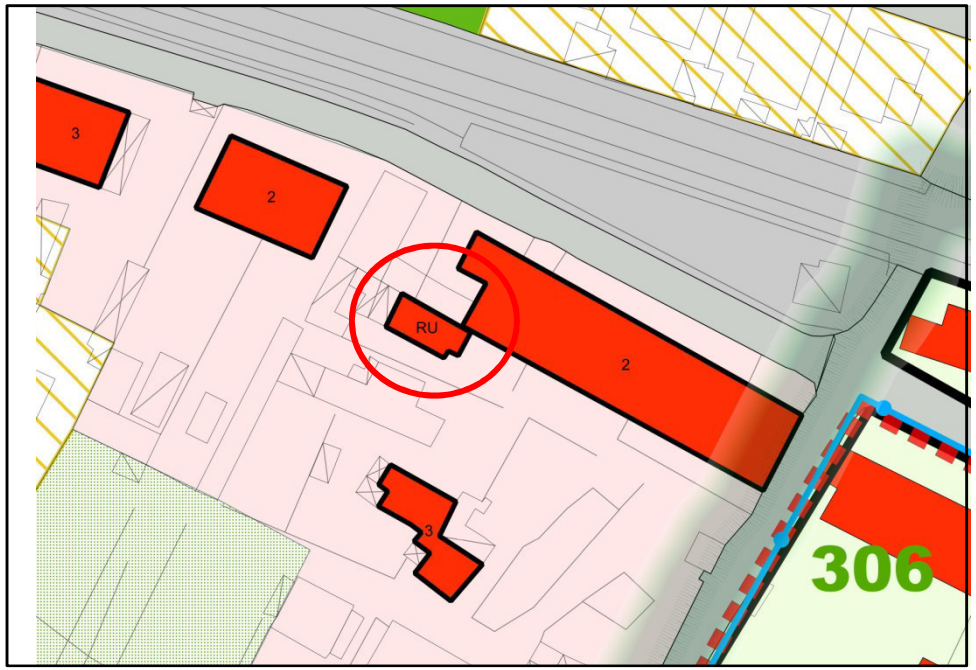
**SCHEDA N.11** - prot.gen. 3562 del 03.02.2021

**ESITO: PARZIALMENTE ACCOLTA**

Stato Attuale




Stato Modificato



Richiedente

**DI COSCIO FRANCO**

**SCHEDA N.11 -** prot.gen.3562 del 03.02.2021

**ESITO: PARZIALMENTE ACCOLTA**

Comune di Cascina

RILEVAMENTO DEGLI IMMOBILI STORICI

SCHEDA n° **4007** Unità Edilizia Foglio CTR Scala 1:2000

Località **SAN BENEDETTC** Indirizzo: **Via I°Maggio sud** 30 0 0

Foglio N.C.T. 31 Sviluppo: 0 Allegato: Part n° 1080

Art.7 L.R. N°59/80 Centro St./territori Isolato Elenco 0 Scheda art. 0

**Tipologia insediativa**

| | | |
|---|---|---|
| | 1 | Complesso religioso |
| | 2 | Fattoria |
| X | 3 | Corte |
| | 4 | Cortina |
| | 5 | Case sparse |

**Datazione storica catastale**

| | | |
|---|---|---|
| | 1 | Anteriore al 1830 |
| | 2 | Tra 1830 e 1906 |
| | 3 | Tra 1906 e 1939 |
| X | 4 | Dopo il 1939 |

**Tipologia Edilizia**

**La città di antico regime**

| | | |
|---|---|---|
| | 1.1 | Chies |
| | 1.2 | Convento o altro edificio religioso |
| | 1.3 | Edificio speciale civile |
| | 1.4 | Edificio produttivo |
| | 1.5 | Palazzo |
| | 1.6 | Palazzetto |
| | 1.7 | Edificio residenziale a schiera |
| | 1.8 | Edificio residenziale in linea |
| | 1.9 | Villa suburbana nobiliare-borghese |
| | 1.10 | Villino |
| | 1.11 | Casa colonica unifamiliare |
| | 1.12 | Casa colonica plurifamiliare |
| X | 1.13 | Annesso di servizio agricolo |
| | | Al convento |
| | | X Alla villa suburbana |
| | | Alla casa colonica |

**Elementi caratteristici prevalenti**

| | | |
|---|---|---|
| | 3.1 | Posizione dell'androne |
| | 3.2 | Posizione della scala principale |
| | 3.3 | Cortili, chiostri, porticati interni |
| | 3.4 | Giardini interni |
| | 3.5 | Giardini esterni |
| | 3.6 | Cavedi |
| | 3.7 | Porticati |
| | 3.8 | Portali, logge e/o elementi di fa |
| | 3.9 | Cambi di partitura di facciata |
| | 3.10 | Torretta, colombaia |

**Piani Fuori Terra** 1

**La rottura dell'antica misura urbana**

| | | |
|---|---|---|
| X | 2.1 | Nuovo edificio su sedime già insediato |
| | 2.2 | Superfetazione |
| | 2.3 | Edificio su sedime di antichi orti o giardini |

**Destinazione d'uso**

| | | |
|---|---|---|
| | A) | Piano terra |
| | B) | Prevalente dei piani superiori |
| | 6.1 | Negozio |
| | 6.2 | Ufficio |
| | 6.3 | Laboratorio |
| | 6.4 | Residenza |
| X | 6.5 | Magazzino |
| | 6.6 | Garage |
| | 6.7 | Stalla |
| | 6.8 | Fienile |

**Stato di alterazione della tipologia**

| | | |
|---|---|---|
| X | 5.1 | Integra |
| | 5.2 | Alterazione avvenuta in epoca storica |
| | 5.3 | Parzialmente alterata |
| | 5.4 | Gravemente alterata |
| | 5.5 | Parzialmente sostituita da altro tipo ed. |

Comune di Cascina

**RILEVAMENTO DEGLI IMMOBILI STORICI**

**STRATTO CARTOGRAFICO**

**VISTA AEREA**

Richiedente

**DI COSCIO FRANCO**

**SCHEDA N.11 -** prot.gen.3562 del 03.02.2021

**ESITO: PARZIALMENTE ACCOLTA**

Comune di Cascina

**RILEVAMENTO DEGLI IMMOBILI STORICI**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Comune di Cascina

**RILEVAMENTO DEGLI IMMOBILI STORICI**

Richiedente

**CAPARVI GIOVANNI**

**SCHEDA N.12 -** prot.gen. 3579 del 03.02.2021

**ESITO: PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Ubicazione** via Tosco Romagnola/D – via di Mezzo Nord Loc. San Benedetto

**Utoe** 9 – San Frediano **Sistema** 1 **Zona Urbaninstica: storica** **TU** : interno

**Id.Catast.** F 13 mapp. 387-475-606 **n.edificio RU** **161-162**

**n. scheda PS** 1594-1595-7106 **Datazione** **ante 1830 - tra 1906-1939- post 1954**

**Descrizione**:Si tratta di un complesso immobiliare di antica costruzione costituito dalla villa principale ed una serie di fabbricati pertinenziali che nel corso del tempo sono stati oggetto di vari interventi edilizi.

**Richiesta:** Si chiede la modifica della classificazione dei fabbricati da "interesse tipologico" ad "ambientale" e dei manufatti pertinenziali da "edificio non classificato" ad "ambientali".

**Motivi ostativi inviati in data 22.03.2021 prot.9951**

**OSSERVAZIONI** pervenute in data 29.03.2021 prot.10784: le osservazioni pervenute hanno messo in luce la datazione delle varie porzioni del complesso edilizio ricostruita dal tecnico e la nuova richiesta di classificazione.

**ESITO ISTRUTTORIA:** L'intero complesso immobiliare risale all'epoca anteriore al 1830 (catasto storico), fanno eccezione i due manufatti posti a nord (uno attestante sulla via perpendicolare alla Tosco Romagnola ed uno costruito in aderenza al fabbricato principale). A causa della carenza di documentazione fotografica, non allegata all'istanza, è stato possibile verificare lo stato dei fabbricati attestanti sulla strada laterale; si possono notare i caratteri morfologici, architettonici e tipologici caratteristici di tale fabbricato attualmente classificato di "interesse tipologico".
Per quanto riguarda il fabbricato principale sono evidenti le caratteristiche della villa signorile del '700.
Per quanto riguarda, invece, i due manufatti attualmente non schedati dall'analisi delle immagini del volo 1954, reperite da Castore-regione Toscana, sebbene siano immagini non nitide è evidente che tali manufatti non erano presenti a tale data come, invece, sono evidenti sui voli del 1978 e 1988.
Alla luce delle succitate considerazioni si ritiene di proporre alla ***Commissione interna*** di:
•mantenere la attuale classificazione del fabbricato principale e dei fabbricati pertinenziali attestanti su via Tosco Romagnola in quanto possiedono sia per datazione che per i loro caratteri morfologici-tipologici ed architettonici caratteristiche assimilabili all'edificio di "interesse tipologico" come descritto nel RU;
•mantenere l'attuale classificazione dei manufatti pertinenziali in quanto nonostante abbiano le caratteristiche costruttive di un edificio storico la loro datazione li inserisce nell' ambito temporale degli "edifici non classificati"; da valutare in commissione se possono al limite essere classificati come "edifici degradati o in contrasto" ; pertanto si propone la **NON ACCOGLIBILITA'** dell'istanza.
La Commissione interna ha recepito la proposta del tecnico istruttore e, pertanto, si propone al Consiglio Comunale la **NON ACCOGLIBILITA'** dell'istanza.

**ESITO CONTRODEDUZIONI**:Analizzando la datazione prodotta dal tecnico incaricato risulta evidente che i due manufatti C/1 e C/2 sono stati realizzati tra il 1954 (data foto aerea da cui non vengono rilevati) al 1965 (data indicata dal tecnico) e pertanto si ritiene che gli stessi possano (non avendo datazione certa) mantenere la classificazione attuale.
Per quanto riguarda l'ala ovest della villa possiamo asserire, analizzando la documentazione fotografica nonché la datazione del tecnico che la prima porzione dell'ala ovest mantiene caratteristiche analoghe alla villa e, pertanto, si ritiene ne debba mantenere la classificazione attuale mentre per quanto riguarda l'altra porzione è evidente che la realizzazione è successiva a quella della villa per le sue caratteristiche morfo-tipologiche ed architettoniche e, pertanto, si ritiene in base anche alla datazione fornita dal tecnico di poterne modificare la classificazione in "ambientale".
Alla luce di tali considerazioni, pertanto, la Commissione interna propone al Consiglio Comunale di:
•mantenere la classificazione di "edificio interesse tipologico" per la villa (compresa prima porzione ala ovest) e del fabbricato B;
•modificare la classificazione da "tipologico" ad "ambientale" per la restante porzione dell'ala ovest della villa;
•mantenere l'attuale classificazione di "edificio non classificato" per i manufatti C/1 e C/2.
Pertanto si propone al Consiglio Comunale la **PARZIALE ACCOGLIBILITA'** DELL'ISTANZA.

Richiedente

**CAPARVI GIOVANNI**

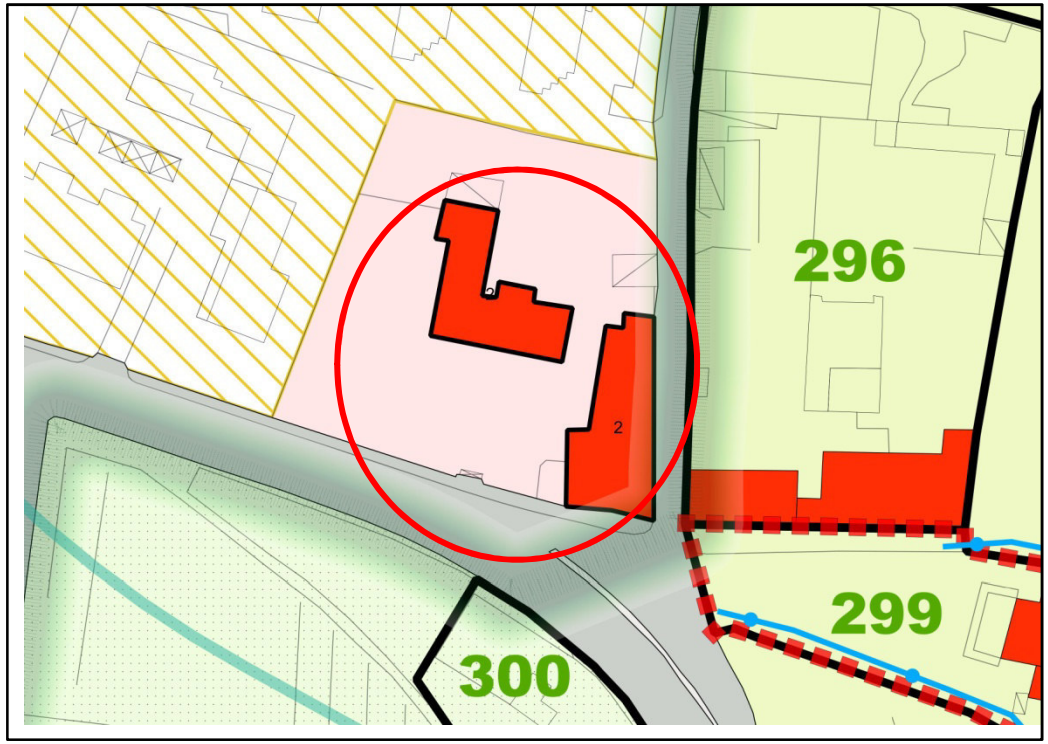
**SCHEDA N.12** - prot.gen. 3579 del 03.02.2021

**ESITO: PARZIALMENTE ACCOLTA**

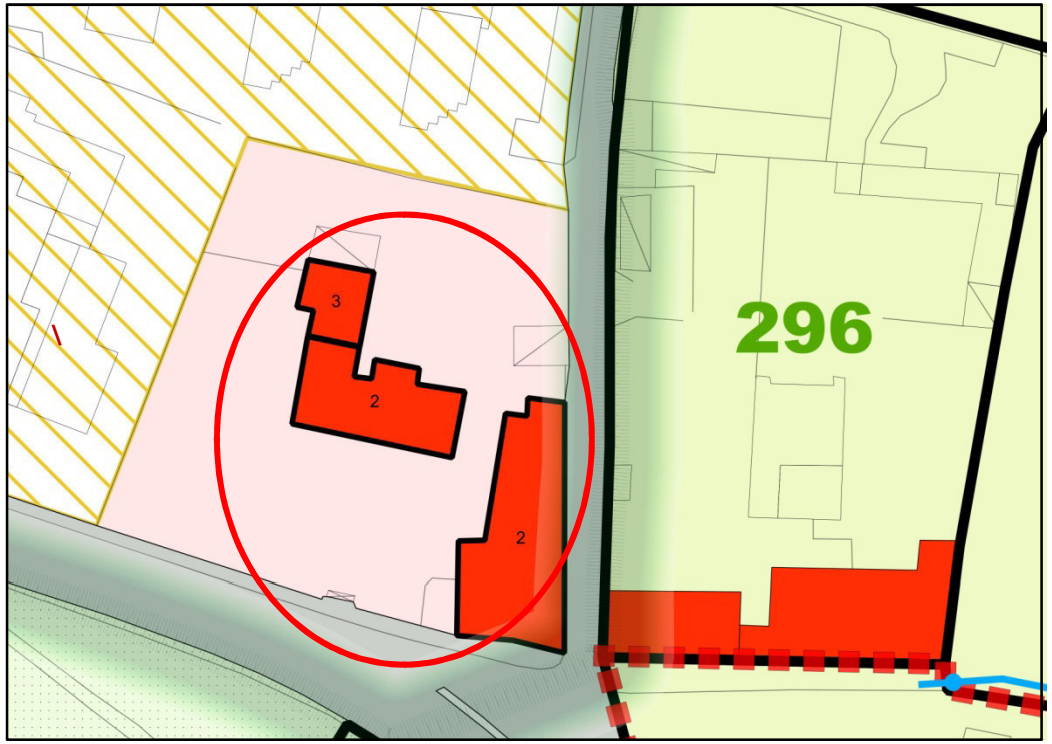
**LA COMMISSIONE CONSILIARE, NELLA RELATIVA SEDUTA, HA RECEPITO LA PROPOSTA ISTRUTTORIA.**

**Il parziale accoglimento dell'istanza comporta la modifica a:**
- **tav. 6-2K;**
- **tav.3-5K;**
- **modifica/aggiornamento delle schede 1594-1595-7106**

**Stato Attuale**




**Stato Modificato**



Richiedente

**CAPARVI GIOVANNI**

**SCHEDA N.12** - prot.gen. 3579 del 03.02.2021

**ESITO: PARZIALMENTE ACCOLTA**

Comune di Cascina

RILEVAMENTO DEGLI IMMOBILI STORICI

SCHEDA n° **7016** Unità Edilizia Foglio CTR Scala 1:2000

Località **SAN BENEDETTC** Indirizzo: **via Tosco Romagnola/D** 832 834 836

Foglio N.C.T. 13 Sviluppo: 0 Allegato: Part n° 606

Art.7 L.R. N°59/80 Centro St./territori Isolato Elenco 0 Scheda art. 0

**Tipologia insediativa**

- 1 Complesso religioso
- X 2 Fattoria
- 3 Corte
- 4 Cortina
- 5 Case sparse

**Datazione storica catastale**

- X 1 Anteriore al 1830
- 2 Tra 1830 e 1906
- X 3 Tra 1906 e 1939
- 4 Dopo il 1939

**Tipologia Edilizia**

**La città di antico regime**

- 1.1 Chies
- 1.2 Convento o altro edificio religioso
- 1.3 Edificio speciale civile
- 1.4 Edificio produttivo
- 1.5 Palazzo
- 1.6 Palazzetto
- 1.7 Edificio residenziale a schiera
- 1.8 Edificio residenziale in linea
- X 1.9 Villa suburbana nobiliare-borghese
- 1.10 Villino
- 1.11 Casa colonica unifamiliare
- 1.12 Casa colonica plurifamiliare
- 1.13 Annesso di servizio agricolo
  - Al convento
  - Alla villa suburbana
  - Alla casa colonica

**Elementi caratteristici prevalenti**

- 3.1 Posizione dell'androne
- 3.2 Posizione della scala principale
- 3.3 Cortili, chiostri, porticati interni
- X 3.4 Giardini interni
- 3.5 Giardini esterni
- 3.6 Cavedi
- 3.7 Porticati
- X 3.8 Portali, logge e/o elementi di fa
- 3.9 Cambi di partitura di facciata
- 3.10 Torretta, colombaia

**Piani Fuori Terra** 3

**La rottura dell'antica misura urbana**

- 2.1 Nuovo edificio su sedime già insediato
- 2.2 Superfetazione
- 2.3 Edificio su sedime di antichi orti o giardini

**Destinazione d'uso**

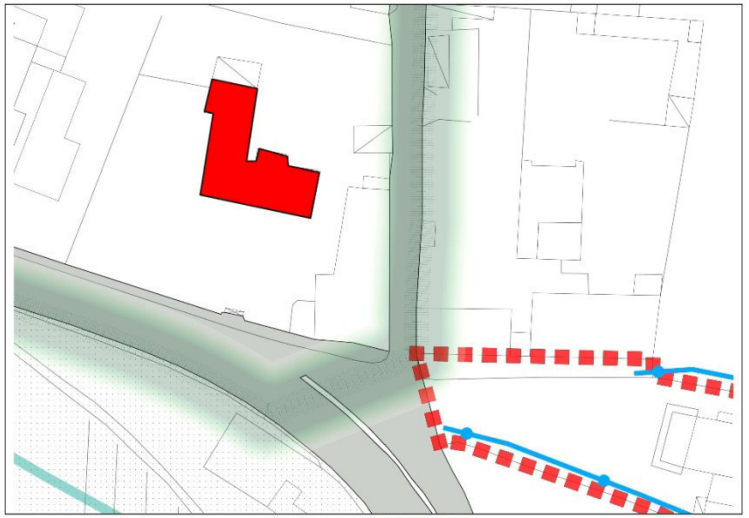
- A) Piano terra
- B) Prevalente dei piani superiori
- 6.1 Negozio
- 6.2 Ufficio
- 6.3 Laboratorio
- X A),B) 6.4 Residenza
- 6.5 Magazzino
- 6.6 Garage
- 6.7 Stalla
- 6.8 Fienile

**Stato di alterazione della tipologia**

- 5.1 Integra
- 5.2 Alterazione avvenuta in epoca storica
- X 5.3 Parzialmente alterata
- 5.4 Gravemente alterata
- 5.5 Parzialmente sostituita da altro tipo ed.

Comune di Cascina

**RILEVAMENTO DEGLI IMMOBILI STORICI**



**ESTRATTO CARTOGRAFICO**

**VISTA AEREA**

Richiedente

**CAPARVI GIOVANNI**

**SCHEDA N.12 -** prot.gen. 3579 del 03.02.2021

**ESITO: PARZIALMENTE ACCOLTA**

Comune di Cascina

**RILEVAMENTO DEGLI IMMOBILI STORICI**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Comune di Cascina

**RILEVAMENTO DEGLI IMMOBILI STORICI**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Richiedente

**CAPARVI GIOVANNI**

**SCHEDA N.12 -** prot.gen. 3579 del 03.02.2021

**ESITO: PARZIALMENTE ACCOLTA**

Comune di Cascina

RILEVAMENTO DEGLI IMMOBILI STORICI

SCHEDA n° **1594** Unità Edilizia 171 Foglio CTR 17 Scala 1:2000

Località **SAN BENEDETTC** Indirizzo: **via Tosco Romagnola/D** 832 834 836

Foglio N.C.T. 13 Sviluppo: 0 Allegato: Part n° 475

Art.7 L.R. N°59/80 Centro St./territori Isolato Elenco 0 Scheda art. 0

**Tipologia insediativa**

| | | |
|---|---|---|
| | 1 | Complesso religioso |
| | 2 | Fattoria |
| | 3 | Corte |
| X | 4 | Cortina |
| | 5 | Case sparse |

**Datazione storica catastale**

| | | |
|---|---|---|
| X | 1 | Anteriore al 1830 |
| | 2 | Tra 1830 e 1906 |
| | 3 | Tra 1906 e 1939 |
| | 4 | Dopo il 1939 |

**Tipologia Edilizia**

**La città di antico regime**

| | | |
|---|---|---|
| | 1.1 | Chies |
| | 1.2 | Convento o altro edificio religioso |
| | 1.3 | Edificio speciale civile |
| | 1.4 | Edificio produttivo |
| | 1.5 | Palazzo |
| X | 1.6 | Palazzetto |
| | 1.7 | Edificio residenziale a schiera |
| | 1.8 | Edificio residenziale in linea |
| | 1.9 | Villa suburbana nobiliare-borghese |
| | 1.10 | Villino |
| | 1.11 | Casa colonica unifamiliare |
| | 1.12 | Casa colonica plurifamiliare |
| | 1.13 | Annesso di servizio agricolo |
| | | Al convento |
| | | Alla villa suburbana |
| | | Alla casa colonica |

**Elementi caratteristici prevalenti**

| | | |
|---|---|---|
| | 3.1 | Posizione dell'androne |
| | 3.2 | Posizione della scala principale |
| | 3.3 | Cortili, chiostri, porticati interni |
| | 3.4 | Giardini interni |
| | 3.5 | Giardini esterni |
| | 3.6 | Cavedi |
| | 3.7 | Porticati |
| X | 3.8 | Portali, logge e/o elementi di fa |
| | 3.9 | Cambi di partitura di facciata |
| | 3.10 | Torretta, colombaia |

**Piani Fuori Terra** 2

**La rottura dell'antica misura urbana**

| | | |
|---|---|---|
| | 2.1 | Nuovo edificio su sedime già insediato |
| | 2.2 | Superfetazione |
| | 2.3 | Edificio su sedime di antichi orti o giardini |

**Destinazione d'uso**

| | | |
|---|---|---|
| | A) | Piano terra |
| | B) | Prevalente dei piani superiori |
| | 6.1 | Negozio |
| | 6.2 | Ufficio |
| | 6.3 | Laboratorio |
| X | B) 6.4 | Residenza |
| | 6.5 | Magazzino |
| | 6.6 | Garage |
| | 6.7 | Stalla |
| | 6.8 | Fienile |

**Stato di alterazione della tipologia**

| | | |
|---|---|---|
| | 5.1 | Integra |
| | 5.2 | Alterazione avvenuta in epoca storica |
| X | 5.3 | Parzialmente alterata |
| | 5.4 | Gravemente alterata |
| | 5.5 | Parzialmente sostituita da altro tipo ed. |

Comune di Cascina

**RILEVAMENTO DEGLI IMMOBILI STORICI**

**STRATTO CARTOGRAFICO**

**VISTA AEREADOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Richiedente

**CAPARVI GIOVANNI**

**SCHEDA N.12 -** prot.gen. 3579 del 03.02.2021

**ESITO: PARZIALMENTE ACCOLTA**

Comune di Cascina

**RILEVAMENTO DEGLI IMMOBILI STORICI**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Richiedente

**CAPARVI GIOVANNI**

**SCHEDA N.12 -** prot.gen. 3579 del 03.02.2021

**ESITO: PARZIALMENTE ACCOLTA**

Comune di Cascina

RILEVAMENTO DEGLI IMMOBILI STORICI

SCHEDA n° **1595** Unità Edilizia 172 Foglio CTR 17 Scala 1:2000

Località **SAN BENEDETTC** Indirizzo: **via di Mezzo Nord** 1 0 0

Foglio N.C.T. 13 Sviluppo: 0 Allegato: Part n° 475

Art.7 L.R. N°59/80 Centro St./territori Isolato Elenco 0 Scheda art. 0

**Tipologia insediativa**

| | | |
|---|---|---|
| | 1 | Complesso religioso |
| | 2 | Fattoria |
| | 3 | Corte |
| X | 4 | Cortina |
| | 5 | Case sparse |

**Datazione storica catastale**

| | | |
|---|---|---|
| X | 1 | Anteriore al 1830 |
| | 2 | Tra 1830 e 1906 |
| | 3 | Tra 1906 e 1939 |
| | 4 | Dopo il 1939 |

**Tipologia Edilizia**

**La città di antico regime**

| | | |
|---|---|---|
| | 1.1 | Chies |
| | 1.2 | Convento o altro edificio religioso |
| | 1.3 | Edificio speciale civile |
| | 1.4 | Edificio produttivo |
| | 1.5 | Palazzo |
| X | 1.6 | Palazzetto |
| | 1.7 | Edificio residenziale a schiera |
| | 1.8 | Edificio residenziale in linea |
| | 1.9 | Villa suburbana nobiliare-borghese |
| | 1.10 | Villino |
| | 1.11 | Casa colonica unifamiliare |
| | 1.12 | Casa colonica plurifamiliare |
| | 1.13 | Annesso di servizio agricolo |
| | | Al convento |
| | | Alla villa suburbana |
| | | Alla casa colonica |

**Elementi caratteristici prevalenti**

| | | |
|---|---|---|
| | 3.1 | Posizione dell'androne |
| | 3.2 | Posizione della scala principale |
| | 3.3 | Cortili, chiostri, porticati interni |
| | 3.4 | Giardini interni |
| | 3.5 | Giardini esterni |
| | 3.6 | Cavedi |
| | 3.7 | Porticati |
| X | 3.8 | Portali, logge e/o elementi di fa |
| | 3.9 | Cambi di partitura di facciata |
| | 3.10 | Torretta, colombaia |

**Piani Fuori Terra** 2

**La rottura dell'antica misura urbana**

| | | |
|---|---|---|
| | 2.1 | Nuovo edificio su sedime già insediato |
| | 2.2 | Superfetazione |
| | 2.3 | Edificio su sedime di antichi orti o giardini |

**Destinazione d'uso**

| | | |
|---|---|---|
| | A) | Piano terra |
| | B) | Prevalente dei piani superiori |
| | 6.1 | Negozio |
| | 6.2 | Ufficio |
| | 6.3 | Laboratorio |
| X | A),B) 6.4 | Residenza |
| | 6.5 | Magazzino |
| | 6.6 | Garage |
| | 6.7 | Stalla |
| | 6.8 | Fienile |

**Stato di alterazione della tipologia**

| | | |
|---|---|---|
| | 5.1 | Integra |
| | 5.2 | Alterazione avvenuta in epoca storica |
| | 5.3 | Parzialmente alterata |
| X | 5.4 | Gravemente alterata |
| | 5.5 | Parzialmente sostituita da altro tipo ed. |

Comune di Cascina

**RILEVAMENTO DEGLI IMMOBILI STORICI**

**ESTRATTO CARTOGRAFICO**

**VISTA AEREA**

Richiedente

**CAPARVI GIOVANNI**

**SCHEDA N.12 -** prot.gen. 3579 del 03.02.2021

**ESITO: PARZIALMENTE ACCOLTA**

Comune di Cascina

**RILEVAMENTO DEGLI IMMOBILI STORICI**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Comune di Cascina

**RILEVAMENTO DEGLI IMMOBILI STORICI**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Richiedente

**STEFANINI MARCO**

**SCHEDA N.13** - prot.gen. 3585 del 03.02.2021

**ESITO: PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Ubicazione** via Lungo La Ferrovia , n.94 Loc. San Cascina

**Utoe** 4 – Cascina **Sistema** 1 **Zona Urbanistica**: **storica** **TU** : interno

**Id.Catast.** F 32 mapp. 197 **n.edificio RU** -

**n. scheda PS** - **Datazione** **tra 1939 e 1961**

**Descrizione**: Si tratta di una porzione di fabbricato catastalmente individuato come C/2 inserito tra edifici storici di interesse ambientale.

**Richiesta:** Si chiede che la modifica della classificazione di porzione di fabbricato di proprietà da "edificio non classificato" ad "edificio di interesse ambientale"

**MOTIVI OSTATIVI inviati in data 18.03.2021 prot.9671**

**NON SONO PERVENUTE OSSERVAZIONI**

**ESITO ISTRUTTORIA:** Il manufatto in oggetto è inserito, con destinazione artigianale, tra due fabbricati residenziali attualmente classificati di "interesse ambientale"; l'intero complesso edilizio è stato sicuramente realizzato in epoca successiva al catasto storico (1830) in cui non vengono rappresentati. Il fabbricato posto ad est (per una porzione) è censito nella scheda 1728 (edificio 71) insieme all'edificio posto ad ovest ma attualmente individuato come non classificato; una porzione del complesso (inserita tra edificio ad ovest e il manufatto oggetto di istanza) è classificato di "interesse ambientale" ma, poiché lo stesso non viene censito da alcuna scheda di PS, sembra possibile che ci sia stato un errore materiale di individuazione dei fabbricati a livello di RU.
Il manufatto, catastalmente censito come C/3, è evidentemente stato realizzato in epoca storica ma non sembra possedere, dalla documentazione fotografica fornita, alcun elemento morfologico-tipologico ed architettonico che ne giustifichi la classificazione in "ambientale"; allo stesso tempo, però, dai voli del 1942 e 1954 si evince l'esistenza del manufatto.
Alla luce delle succitate considerazioni si ritiene, pertanto, di proporre alla ***Commissione interna*** di:
•classificare il manufatto come "edificio degradato o in contrasto" considerato altresì l'arco temporale in cui si inserisce;
•modificare la classificazione della porzione attualmente classificata "ambientale" in "edificio degradato o in contrasto" in quanto non censita nella scheda 1728 e per datazione collocabile nell'arco temporale 1939-1961;
•classificare il fabbricato posto ad ovest come "edificio di interesse ambientale" in quanto censito nella scheda 1728 del PS e per datazione collocabile tra il 1906 e 1939.
La Commissione interna ha recepito la proposta del tecnico istruttore solamente per quanto riguarda la modifica di classificazione della porzione oggetto di richiesta da "edificio non classificato ad "edificio degradato o in contrasto" e, pertanto, propone al Consiglio Comunale il **PARZIALE ACCOGLIMENTO** DELL'ISTANZA.

**LA COMMISSIONE CONSILIARE , NELLA RELATIVA SEDUTA , HA RECEPITO LA PROPOSTA ISTRUTTORIA.**

**Il parziale accoglimento dell'istanza comporta modifica a:**
- **tav.10-2K;**
- **tav. 3-5K;**
- **nuovo numero edificio: 230;**
- **redazione nuova scheda PS: 4008**

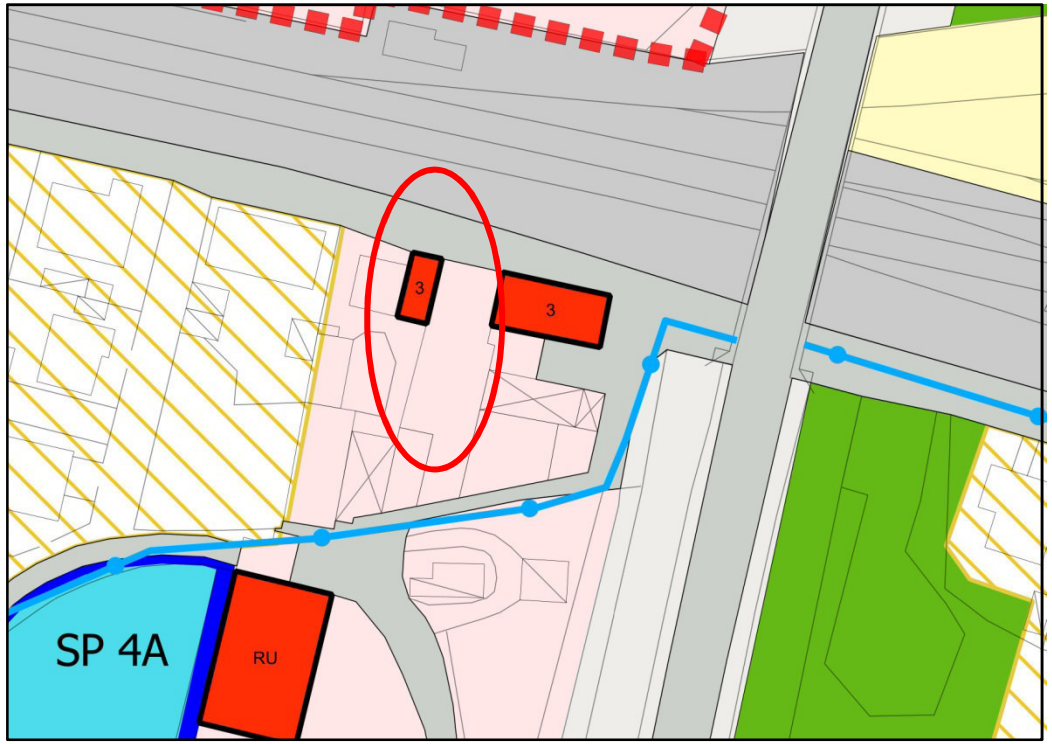
Richiedente

**STEFANINI MARCO**

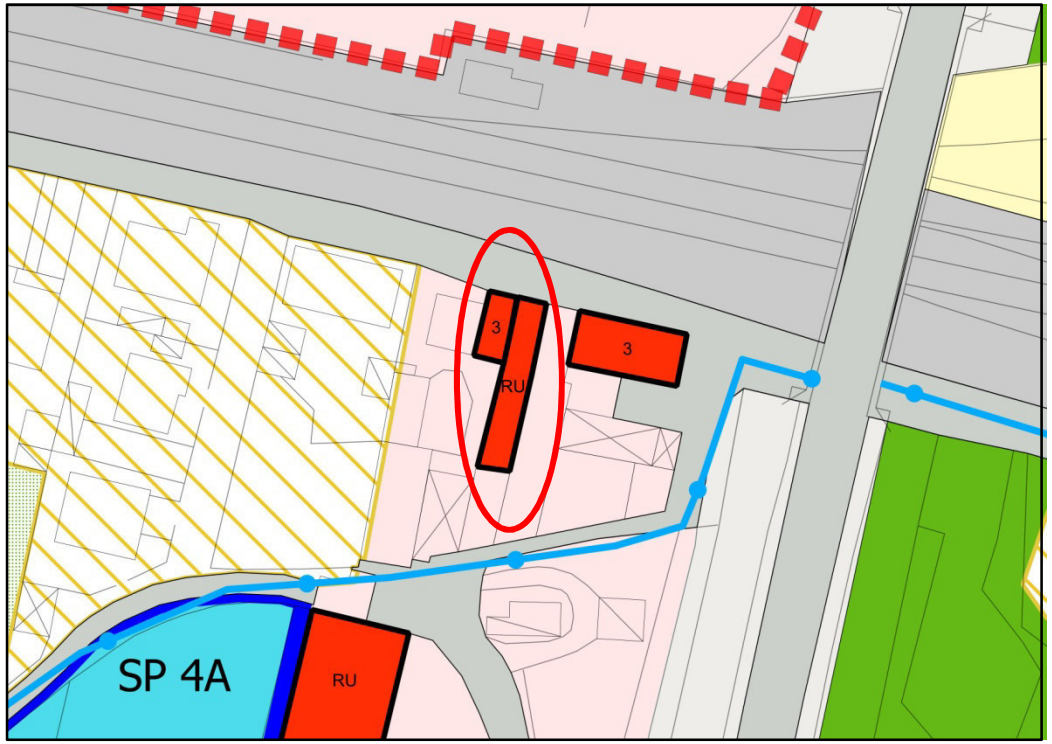
**SCHEDA N.13 -** prot.gen. 3585 del 03.02.2021

**ESITO: PARZIALMENTE ACCOLTA**

**Stato Attuale**




**Stato Modificato**



Richiedente

**STEFANINI MARCO**

**SCHEDA N.12 -** prot.gen. 3585 del 03.02.2021

**ESITO: PARZIALMENTE ACCOLTA**

Comune di Cascina

RILEVAMENTO DEGLI IMMOBILI STORICI

SCHEDA n° **4008** Unità Edilizia Foglio CTR Scala 1:2000

Località **CASCINA** Indirizzo: **via Lungo La Ferrovia** 94

Foglio N.C.T. 32 Sviluppo: 0 Allegato: Part n° 197

Art.7 L.R. N°59/80 Centro St./territori Isolato Elenco 0 Scheda art. 0

**Tipologia insediativa**

| | | |
|---|---|---|
| | 1 | Complesso religioso |
| | 2 | Fattoria |
| | 3 | Corte |
| X | 4 | Cortina |
| | 5 | Case sparse |

**Datazione storica catastale**

| | | |
|---|---|---|
| | 1 | Anteriore al 1830 |
| | 2 | Tra 1830 e 1906 |
| | 3 | Tra 1906 e 1939 |
| X | 4 | Dopo il 1939 |

**Tipologia Edilizia**

**La città di antico regime**

| | | |
|---|---|---|
| | 1.1 | Chies |
| | 1.2 | Convento o altro edificio religioso |
| | 1.3 | Edificio speciale civile |
| X | 1.4 | Edificio produttivo |
| | 1.5 | Palazzo |
| | 1.6 | Palazzetto |
| | 1.7 | Edificio residenziale a schiera |
| | 1.8 | Edificio residenziale in linea |
| | 1.9 | Villa suburbana nobiliare-borghese |
| | 1.10 | Villino |
| | 1.11 | Casa colonica unifamiliare |
| | 1.12 | Casa colonica plurifamiliare |
| | 1.13 | Annesso di servizio agricolo |
| | | Al convento |
| | | Alla villa suburbana |
| | | Alla casa colonica |

**Elementi caratteristici prevalenti**

| | | |
|---|---|---|
| | 3.1 | Posizione dell'androne |
| | 3.2 | Posizione della scala principale |
| | 3.3 | Cortili, chiostri, porticati interni |
| | 3.4 | Giardini interni |
| | 3.5 | Giardini esterni |
| | 3.6 | Cavedi |
| | 3.7 | Porticati |
| | 3.8 | Portali, logge e/o elementi di fa |
| | 3.9 | Cambi di partitura di facciata |
| | 3.10 | Torretta, colombaia |

**Piani Fuori Terra** 1

**La rottura dell'antica misura urbana**

| | | |
|---|---|---|
| | 2.1 | Nuovo edificio su sedime già insediato |
| | 2.2 | Superfetazione |
| | 2.3 | Edificio su sedime di antichi orti o giardini |

**Destinazione d'uso**

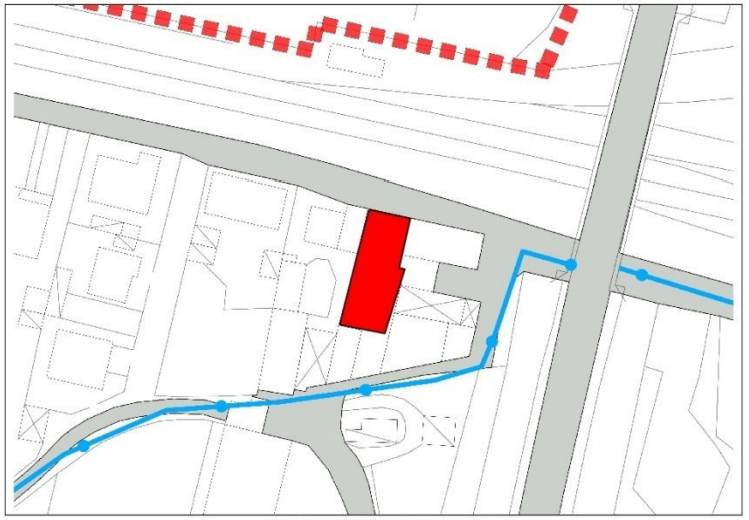
| | | |
|---|---|---|
| | A) | Piano terra |
| | B) | Prevalente dei piani superiori |
| | 6.1 | Negozio |
| | 6.2 | Ufficio |
| X | 6.3 | Laboratorio |
| | 6.4 | Residenza |
| | 6.5 | Magazzino |
| | 6.6 | Garage |
| | 6.7 | Stalla |
| | 6.8 | Fienile |

**Stato di alterazione della tipologia**

| | | |
|---|---|---|
| | 5.1 | Integra |
| | 5.2 | Alterazione avvenuta in epoca storica |
| X | 5.3 | Parzialmente alterata |
| | 5.4 | Gravemente alterata |
| | 5.5 | Parzialmente sostituita da altro tipo ed. |

Comune di Cascina

**RILEVAMENTO DEGLI IMMOBILI STORICI**



**ESTRATTO CARTOGRAFICO**

**VISTA AEREA**

Richiedente

**STEFANINI MARCO**

**SCHEDA N.12 -** prot.gen. 3585 del 03.02.2021

**ESITO: PARZIALMENTE ACCOLTA**

Comune di Cascina

**RILEVAMENTO DEGLI IMMOBILI STORICI**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

Comune di Cascina

**RILEVAMENTO DEGLI IMMOBILI STORICI**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**