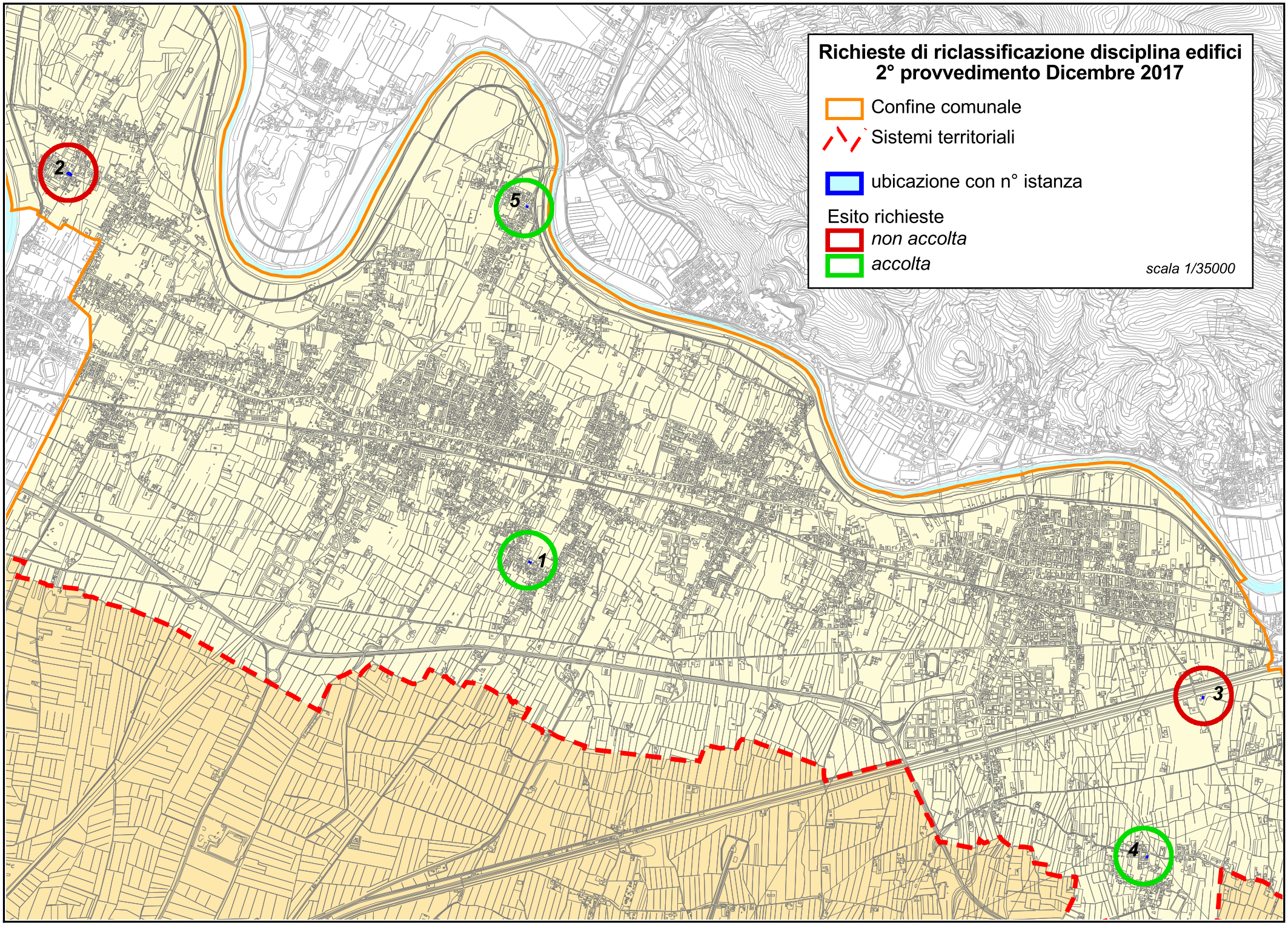
COMUNE DI CASCINA
Provincia di Pisa

ALL. 2 - Schede Stato attuale - modificato

Aggiornamento del Quadro Conoscitivo e rettifica di errori materiali ai sensi dell'art. 21 della L.R. 10 novembre 2014, n. 65 " Norme per il governo del territorio" per ISTANZE DI MODIFICA ALLA CLASSIFICAZIONE EX ART.4 COMMA 6, delle NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE del vigente REGOLAMENTO URBANISTICO


Richieste di riclassificazione disciplina edifici
2° provvedimento Dicembre 2017
Confine comunale
Sistemi territoriali
ubicazione con n° istanza
Esito richieste
non accolta
accolta
scala 1/35000
1
2
3
4
5

N. scheda	data	Prot.gen.	Richiedente	via	Località	Zona urbanistica	UTOE
1	02/05/2017	12961	**Parenti Alfredo** **Ciaccia Miria**	via del Borghetto, n.63	S.Lorenzo a Pagnatico	Area storica	12
2	23/06/2017	18856	**Crisci Pasquale** **Crisci Domenico**	Via Garzella, n.123/a e 141	S.Sisto al Pino	Area storica	22
3	21/09/2017	29233	**Gori Stefano** **Gori Maurizio** **Biasci Maria**	Via Rio Pozzale, n.9	Latignano	Area agricola	-
4	17/10/2017	32223	**Gori Stefano** **Gori Maurizio** **Biasci Maria**	Via Risorgimento	Latignano	Area storica	5
5	27/10/2017	33303	**Grassi Lina** **Grassi Luca** **Umalini Giuseppe** **Zoppi Alessandra**	Via Carlo Cammeo, n.288	Zambra	Area storica	3

Richiedente

PARENTI ALFREDO
CIACCIA MIRIA

SCHEDA N.1 - prot.gen. 12961 del 02.05.2017

ESITO: accolta

Ubicazione via del Borghetto, n.63 Loc. San Lorenzo a Pagnatico

Utoe 12 – S.Lorenzo a Pagnatico **Sistema** 1 **Zona omogenea** area storica

Id.Catast. F 29 mapp. 203 **n.edificio RU** 39

n. scheda PS 3339 **Datazione** anteriore 1830

Descrizione: si tratta di un fabbricato storico, originariamente collegato con l'adiacente fabbricato padronale (attualmente classificato di interesse tipologico) attestante su via del Borghetto ed inserito in un contesto di edifici storici tipologici ed ambientali. E' censito con il n.32 dal Regolamento Urbanistico e con la scheda n.3339 del Piano Strutturale dalla quale si evincono le seguenti indicazioni:

- datazione storica catastale ante 1830
- tipologia insediativa: fattoria
- tipologia edilizia: casa colonica unifamiliare
- destinazione d'uso: residenziale
- stato alterazione: parzialmente alterata

Il fabbricato, già presente nel Catasto Leopoldino, denota delle alterazioni dovute evidentemente a successivi interventi esterni ed interni tuttavia, nel suo complesso, mantiene inalterate le caratteristiche morfo-tipologiche tipiche della casa colonica.
In data 26.09.2013 prot.22863 è stato oggetto di istanza di classificazione (scheda n.46) che, nella Determina n.158/2015, ha avuto esito negativo; per la stessa istanza è stata presentata osservazione al RU non accolta.

Richiesta: si chiede di modificare la sua attuale classificazione da "edificio di interesse tipologico" ad "edificio di interesse ambientale" in quanto trattasi di edificio di impianto storico ma chiaramente alterato rispetto al carattere originario ed avente perso con il tempo tutti i requisiti per rimanere classificato di interesse tipologico.

Osservazioni ai motivi ostativi pervenute in data 18.12.2017 prot. gen.38413

I proprietari osservano che il prospetto nord non risulta avere le caratteristiche di fabbricato tipologico in quanto presenta caratteristiche morfo-tipologiche e formali con sostanziali modifiche prospettiche dovute a corpi in aderenza al fabbricato principale, di cui anche un portico, che non risultano in linea con la tipologia assegnata come si evince dalla documentazione fotografica allegata; pertanto propongono il riesame dell'istanza e la modifica della sua classificazione in edificio di interesse ambientale.

Motivi ostativi inviati il 30.11.2017 prot.gen. n. : 36633

Esaminata la richiesta di modifica alla classificazione, da "edificio di interesse tipologico" ad "edificio di interesse ambientale", dell'intero fabbricato inserito in area storica e ubicato in Loc. San Lorenzo a Pagnatico via del Borghetto, si ritiene necessario sottolineare che la disciplina delle aree urbane storiche, nel rispetto degli obiettivi e prescrizioni del Piano Strutturale ed in conformità con le disposizioni della legge regionale, è finalizzata tra l'altro alla tutela e alla valorizzazione delle qualità architettoniche, dei valori storico-testimoniali e delle caratteristiche morfo-tipologiche dell'edificato, attraverso la conservazione e il recupero della morfologia insediativa e la definizione delle trasformazioni degli edifici e degli spazi scoperti compatibili con le dette qualità, valori e caratteristiche.
L'intero fabbricato è classificato, dal vigente RU, come "edificio di interesse tipologico" disciplinato dall'art.24.1 comma 1 lett.b) che lo inserisce tra le case padronali e signorili, edifici di vecchio impianto ad abitazioni allineate, che rappresentano una testimonianza del tessuto edilizio originario e della struttura a corte dell'edificato; sono contraddistinti in cartografia con il numero "2". L'intero complesso edilizio, censito dal PS, e presente nelle mappe storiche catastali che ne documentano la presenza già nel Catasto Leopoldino, costituisce il chiaro esempio delle abitazioni allineate a corte; le caratteristiche morfo-tipologiche dell'intero fabbricato e la datazione ante 1830 (richiamata nella scheda del PS) ne hanno permesso la classificazione come "edificio di interesse tipologico" che, alla luce dell'analisi di tutta la documentazione agli atti, sembra essere congrua con le sue caratteristiche.
Valutata l'istanza e la documentazione allegata l'Ufficio ha riscontrato la congrua classificazione dell'intero fabbricato con i criteri di cui all'art. 7.2 del Piano Strutturale e con l'art. 24.1 comma 1 lett.b) delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico che fanno riferimento all'impianto storico, alla partizione delle unità immobiliari e delle aperture esterne tipica dei fabbricati plurifamiliari in linea e non essenzialmente alla esistenza di elementi di decoro tipici di altre tipologie di fabbricati (ville, palazzi, ecc..). Si ritiene di confermare la classificazione attuale di "edificio di interesse tipologico", disciplinato dall'art.24.1 lett. b) delle NTA del RU, riscontrando la sufficiente conservazione delle sue caratteristiche morfo-tipologiche e formali e ritenendole congrue con la sua individuazione.
Alla luce di tali considerazioni, pertanto, si ritiene **la richiesta non accoglibile**".

Controdeduzioni alle osservazioni presentate:

La documentazione fotografica allegata alle osservazioni ha documentato in maniera più dettagliata, contrariamente a tutte le precedenti istanze, gli interventi effettuati sul prospetto nord del fabbricato; tali interventi insieme a quelli di distribuzione interna hanno determinato una modifica della tipologia edilizia dell'immobile storico in oggetto da "edificio plurifamiliare" ad "edificio unifamiliare" modificandone altresì sul prospetto nord la scansione delle aperture originarie che ne testimoniavano la vecchia tipologia.
Fermo restando tutto quanto precedentemente espresso dal Servizio Urbanistica ed appurato, attraverso la nuova documentazione fotografica depositata, che il fabbricato non possiede più, sul prospetto nord le caratteristiche morfo-tipologiche originarie si ritiene possibile la modifica della sua classificazione in "edificio di interesse ambientale" con la limitazione del vincolo di facciata sul prospetto sud (prospetto principale), attestante su via del Borghetto, necessario a mantenere

Richiedente

PARENTI ALFREDO
CIACCIA MIRIA

SCHEDA N.1 - prot.gen. 12961 del 02.05.2017

ESITO: accolta

la memoria storica della sua tipologia edilizia originaria ossia di “edificio di vecchio impianto ad abitazioni allineate che rappresenta una testimonianza del tessuto edilizio originario e della struttura a corte dell'edificato”.
Pertanto l'istanza può ritenersi **accoglibile.**

Stato Attuale

Stato Modificato

Richiedente

CRISCI DOMENICO
CRISCI PASQUALE

SCHEDA N.2 - prot.gen. 18856 del 23.06.2017

prot. gen. 33505 del 30.10.2017

ESITO: non accolta

Ubicazione via Garzella, n.123/a e 141 Loc. San Sisto

Utoe 22 – San Sisto **Sistema** 1 **Zona omogenea** area storica

Id.Catast. F 4 mapp. 210 sub 2 e 211 **n.edificio RU** 48

n. scheda PS 2200-2201-2204 **Datazione** anteriore 1830

Descrizione: si tratta di una pozione di un fabbricato storico in linea, attualmente classificato di interesse tipologico, attestante su via Garzella ed inserito in un contesto di edifici storici tipologici e ambientali, censito con il n.48 dal Regolamento Urbanistico; la pozione oggetto di richiesta risulta censita con le schede 2200-2201-2204 del Piano Strutturale dalle quali si evincono le seguenti indicazioni:

- datazione storica catastale: anteriore al 1830
- tipologia insediativa: cortina
- tipologia edilizia: casa colonica plurifamiliare
- destinazione d'uso: residenziale
- stato di alterazione: parzialmente alterata

Il fabbricato, già presente nel Catasto Leopoldino, denota delle alterazioni dovute evidentemente a successivi interventi esterni ed interni, tuttavia nel suo complesso mantiene inalterate le caratteristiche morfo-tipologiche tipiche della casa colonica plurifamiliare.

Richiesta: l'intero fabbricato di cui fa parte la porzione oggetto di richiesta presenta identica tipologia costruttiva della porzione immobiliare classificata di "interesse ambientale" tale da far pensare che sia identica l'epoca costruttiva; pertanto si può avallare la tesi che non sia giustificato il fatto che attualmente lo stesso fabbricato abbia una diversa classificazione e più precisamente la porzione ovest come "edificio di interessa ambientale" mentre invece la porzione centrale sia classificata di "edificio di interessa architettonico"; nelle unità immobiliari in oggetto non risultano essere presenti emergenze storiche e architettoniche tali da giustificare una classificazione di "interesse architettonico".

Si chiede di modificare la sua attuale classificazione da "edificio di interesse architettonico" ad "edificio di interesse ambientale"

Osservazioni ai motivi ostativi pervenute in data 19.12.2017 prot. gen. 38651:

Il proprietario adduce le seguenti osservazioni " l'immobile fa parte di un ampio fabbricato di vecchia costruzione classificato di interesse tipologico disciplinato dall'art.24.1 delle NTA; tale articolo non tiene conto che tali immobili, in modo particolare quelli inseriti nel mio fabbricato, in seguito ai vari interventi edilizi apportati non possono essere più considerati una testimonianza del passato.Gli originali stili edilizi ed architettonici che costituivano la testimonianza del tempo, sono stati sostituiti da stili costruttivi con l'utilizzo di materiali edili moderni più funzionali. Da un punto di vista giuridico nei motivi ostativi sono presenti anomalie e vizi sintomatici che lasciano supporre un non corretto uso del potere discrezionale che la normativa statale riserva alla P.A.; vizio sintomatico dell'atto è dato dalla sua contradditorietà ed illogicità. La condizione che viene posta , modifica della classificazione del fabbricato previa sottoscrizione dell'istanza da parte di tutti i proprietari, si configura come un aggravio del procedimento in netto contrasto con il principio giuridico per cui la

Motivi ostativi inviati il 30.11.2017 prot.gen. n. : 36638

l'istanza risulta erroneamente formulata sulla base della individuazione di un altro fabbricato, classificato di "interesse architettonico", "interesse tipologico" e di "interesse ambientale", non corrispondente ai dati catastali forniti.
Inoltre dalle visure catastali effettuate sulle unità immobiliari in oggetto risulta che le stesse sono di proprietà del sig. Crisci Domenico e Crisci Pasquale e, pertanto, l'istanza deve essere firmata da entrambi i proprietari.

Valutata l'istanza e la documentazione allegata l'Ufficio ha riscontrato la possibilità di modificare la attuale classificazione dell'intero fabbricato in "edificio di interesse ambientale", disciplinato dall'art.24.1 lett. c) delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico, previa sottoscrizione, da parte di tutti i proprietari, di apposita istanza dalla quale si evinca lo stato originario ed attuale delle altre unità immobiliari ricomprese nel fabbricato.

Pertanto, in attesa di tali sottoscrizione e di tale documentazione, **si ritiene la richiesta non accoglibile.**

Ai sensi dell'art.10 bis della Legge 241/1990 e ss.mm.ii si informa che la S.V. ha il diritto di presentare per iscritto le proprie osservazioni, eventualmente corredate da documenti, ENTRO E NON OLTRE IL TERMINE PERENTORIO DI 10 (DIECI) GIORNI dal ricevimento della presente comunicazione.
In mancanza di trasmissione della documentazione richiesta sarà adottato, senza ulteriori comunicazioni, il provvedimento finale da parte dell'organo Consiliare; mentre se tale documentazione perverrà oltre i 10gg suddetti l'istanza completa verrà istruita con il 1°Provvedimento 2018.

Controdeduzioni alle osservazioni pervenute:

Pur essendo le osservazioni pervenute fuori termine il Servizio Urbanistica ha scelto di redigere le controdeduzioni a tali osservazioni.
L'art.4 comma 6 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico prevede che: "modifiche alla classificazione degli edifici sono ammesse con le procedure di variante previste dalla legge regionale, su iniziativa dell'ufficio comunale competente o sulla base di richieste di privati proprietari che documentino in modo particolareggiato i caratteri dell'edificio, valutate, di norma in due provvedimenti annuali dal dirigente dell'ufficio tecnico; con la stessa procedura può essere rideterminata la perimetrazione del resede di pertinenza edilizia degli edifici nel territorio rurale".
Poiché tale procedura determina una modifica del Quadro Conoscitivo del Regolamento Urbanistico vigente risulta necessario provvedere, ai sensi dell'art.21 "Aggiornamento del quadro conoscitivo e rettifica degli errori materiali" della Legge Regionale 65/2014, ad un aggiornamento del quadro conoscitivo con la procedura citata in quest'ultimo articolo, ossia:
"i soggetti di cui all'articolo 8 comma 1 provvedono all'aggiornamento del quadro conoscitivo degli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica purché non comportante conseguenze sulle discipline, oppure alla correzione di errori materiali in essi contenuti mediante un'unica deliberazione. Ciascun soggetto di cui all'art.8 comma 1, trasmette agli altri soggetti istituzionali di cui al medesimo comma, la deliberazione di aggiornamento o di correzione il cui avviso è pubblicato sul BURT".
Considerato che l'istanza è pervenuta su iniziativa di un privato cittadino e visto che il fabbricato in oggetto è costituito da più unità immobiliari, aventi ognuna un diverso proprietario, si ritiene

Richiedente

CRISCI DOMENICO
CRISCI PASQUALE

SCHEDA N.2 - prot.gen. 18856 del 23.06.2017

prot. gen. 33505 del 30.10.2017

ESITO: non accolta

PA non può aggravare il procedimento se non per motivate esigenze imposte dallo svolgimento dell'istruttoria. Non posso adempiere a tale obbligo in quanto non sono nelle condizioni di individuare i proprietari dei singoli immobili, alcuni di questi da ani non vi abitano più, vi sono immobili con molti proprieteri e con alcuni di essi posso aver avuto screzi oppure non vi sono buoni rapporti di vicinato oppure non hanno un concreto interesse (…) Inoltre dovrei acquisire informazioni e notizie strettamente personali, attività che si configura come una palese violazione della privacy degli interessati. D'altronde in relazione alle mie possibilità ho già adempiuto alla vostra richiesta producendo anche l'istanza del sig.Crisci Domenico che risulta essere uno dei proprietari di un bene confinante con l'appartamento di mia proprietà. Inoltre da una attenta lettura dei motivi ostativi della mia richiesta si evince una netta violazione del principio giuridico tra il chiesto ed il pronunciato art.102 cpc.In realtà tale obbligo è posto a carico non dell'istante ma dell'amministrazione procedente. La nrmativa vigente artt.7-8-9 della L241/90 impone:
la comunicazione di avvio del procedimento ai soggetti nei confronti dei quali il provvedimento finale è destinato a produrre gli effetti diretti ed a quelli che per legge debbono intervenirvi;
il contenuto sostanziale e formale della comunicazione mentre gli articoli successivi regolamentano il diritto di intervento dei soggetti interessati al provvedimento.
L'obbligo che ponete a mio carico si configura come vizio illogico dell'atto in quanto nel caso di accoglimento dell'istanza de iure non sono sacrificati gli interessi delle altre parti ma piuttosto sono ampliati i diritti, gli interessi, i poteri nonché le facoltà dei singoli cointeressati. Norma dell'art.9 L.241/90 nella mia qualità di titolare di un diritto privato chiedo di essere sentito personalmente prima dell'adozione del provvedimento finale e il riesame dell'istanza."

necessario, come già richiesto in precedenza per istanze di privati cittadini relative a fabbricati plurifamiliari, l'autorizzazione di tutti i proprietari delle unità immobiliari costituenti il fabbricato.
Il Servizio Urbanistica provvederà alla comunicazione di avvio del procedimento, prevista dall'art.7 della Legge 241/1990 e ss.mm.ii., nel momento in cui, al termine del quinquennio di vigenza del Regolamento Urbanistico, si procederà ad effettuare specifici sopralluoghi necessari alla nuova schedatura degli edifici storici in funzione della quale saranno successivamente classificati ai sensi dell'art.7.2 delle NTA del Piano Strutturale e degli artt. 23.8 e 24.1 delle NTA del Regolamento Urbanistico.
Pertanto non essendo l'istanza sottoscritta da tutti i proprietari delle unità immobiliari costituenti il fabbricato ed alla luce delle succitate considerazioni si ritiene **l'istanza non accoglibile.**

Stato Attuale

Stato Modificato

NON MODIFICATO

Richiedente

SPENA CARMINE
TOSCANO CATERINA

SCHEDA N.3 - prot.gen. 29233 del 21.09.2017

ESITO: non accolta

Ubicazione via Rio Pozzale, n.9 Loc. Latignano

Utoe - **Sistema** 1 **Zona omogenea** area agricola

Id.Catast. F 18 mapp. 354 **n.edificio RU** **510**

n. scheda PS non esistente **Datazione** 2004

Descrizione: si tratta di un fabbricato di recente costruzione oggetto di cambio di destinazione d'uso in "residenziale" attraverso la DIA n.891/2004 ed inserito nel resede di pertinenza edilizia nel territorio rurale" individuato con il n.510 del Sistema della Pianura Storica; l'edificio residenziale principale di tale resede, realizzato a seguito di Licenza Edilizia n.202 del 27.02.1978, è classificato come "edificio recente" ed è privo di scheda di Piano Strutturale in quanto non storico.
Il perimetro del resede in oggetto è stato modificato con Determina n.1137 del 29.12.2017 a seguito di istanza n.7 del 27.04.2016 prot.gen.11386.

Richiesta: si chiede la classificazione dell'edificio, individuato catastalmente al F 18 mapp 354, come "edificio recente".

Non pervenute osservazioni ai motivi ostativi inviati in data **prot. gen.**

Motivi ostativi inviati il 30.11.2017 prot.gen. n. 36645

"Valutata l'istanza e la documentazione allegata e considerata l'impossibilità di individuare un ulteriore "edificio recente" all'interno dello stesso resede extraurbano senza alcuna relazione storicizzata tra i due fabbricati, l'Ufficio ha riscontrato l'eventuale possibilità di modificare la attuale classificazione del fabbricato in oggetto in "edificio recente", disciplinato dall'art.23.8 lett. f) delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico, previa sottoscrizione, da parte di tutti i proprietari dell'attuale resede individuato con il n.510, con apposita nuova istanza dalla quale si evinca la necessità di individuare un nuovo resede di pertinenza extraurbana,ai sensi dell'ar.23.9 delle NTA del Regolamento Urbanistico, per lo stesso fabbricato di cui si richiede la classificazione in "edificio recente".

Alla luce di tali considerazione, pertanto, si ritiene **la richiesta non accoglibile.**

Non ci sono controdeduzioni

Richiedente

SPENA CARMINE
TOSCANO CATERINA

SCHEDA N.3 - prot.gen. 29233 del 21.09.2017

ESITO: non accolta

Stato Attuale

Stato Modificato

NON MODIFICATO

Richiedente

GORI STEFANO
GORI MAURIZIO
BIASCI MARIA

SCHEDA N.4 - prot.gen. 32223 del 17.10.2017

ESITO: accolta

Ubicazione via Risorgimento Loc. Latignano

Utoe 5 – Latignano **Sistema** 1 **Zona omogenea** area storica

Id.Catast. F 55 mapp. 399 sub 1 **n.edificio RU** -

n. Scheda - **Datazione** tra 1906 e 1905

Descrizione: si tratta di un fabbricato non storico la cui datazione risale al periodo tra il 1906 ed il 1950, ricompreso all'interno di un'area storica costituita da una serie di fabbricati tra cui, quello principale classificato di interesse ambientale. Non è stato possibile, secondo quanto riportato dal tecnico incaricato a redigere l'istanza, risalire alla sua originaria destinazione d'uso che, attualmente (come si evince altresì dalla visura catastale), è residenziale.

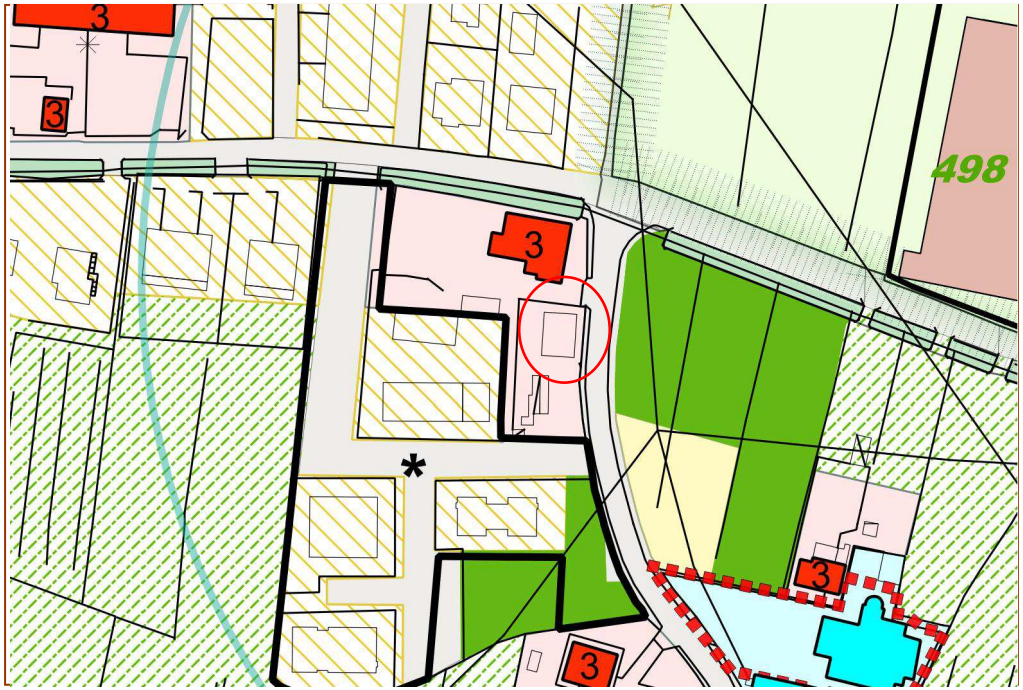
Richiesta: si chiede di classificare il fabbricato come “edificio degradato o in contrasto”.

Esito:

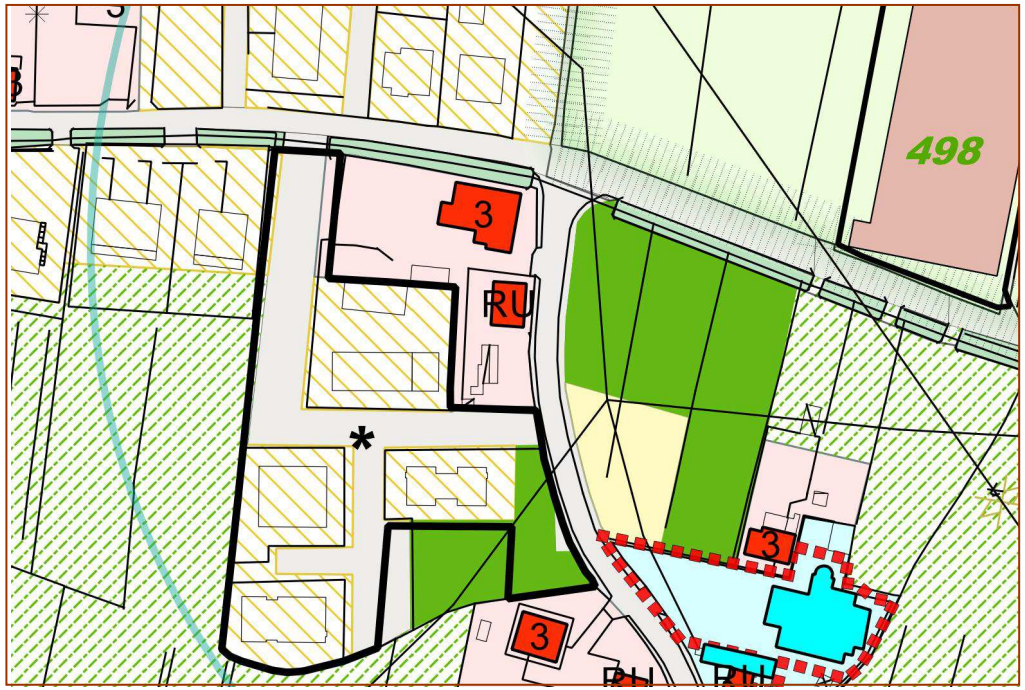
Il fabbricato in oggetto risulta individuato, dal vigente RU, come “edificio non classificato” ed è inserito in “area storica” in adiacenza ad un fabbricato storico individuato di “interesse ambientale” e ad un'area di nuovo impianto (comparto 93). Il fabbricato non risulta censito dal Piano Strutturale e non risulta presente nelle mappe storiche catastali. Le sue caratteristiche morfo-tipologiche (tipica “viareggina”) denotano la destinazione residenziale e la datazione relativamente recente. Alla luce di tali considerazioni e dall'analisi delle caratteristiche morfo-tipologiche, della tipologia insediativa, nonché della datazione storica-catastale e della tipologia edilizia oltre all'analisi del contesto in cui si inserisce e al confronto con la classificazione degli edifici adiacenti analoghi è evidente la possibilità di modificarne la classificazione in “edificio degradato o in contrasto”. Tali conclusioni sono state condivise e confermate dalla commissione interna svoltasi in data 29.11.2017 come da verbale agli atti del Servizio e, pertanto, si conferma la modifica dell'attuale classificazione in “edificio degradato o in contrasto”, disciplinato dall'art.24.1 comma 1 lett. d) delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico.

Si ritiene pertanto la **richiesta accoglibile.**

Stato Attuale



Stato Modificato



Richiedente

GRASSI LINA **UMALINI GIUSEPPE**
GRASSI LUCA **ZOPPI ALESSANDRA**
SERRA MARCELLO

SCHEDA N.5 - prot.gen. 33303 del 17.10.2017

ESITO: accolta

Ubicazione via Carlo Cammeo, n.286/288 Loc. Zambra

Utoe 3- Zambra **Sistema** 1 **Zona omogenea** area storica

Id.Catast. F 8 mapp. 254 sub 7 e 8 **n.edificio RU** 31

n. Scheda 322 **Datazione** tra 1830 e 1906

Descrizione:si tratta di un fabbricato storico in linea, attualmente classificato di interesse tipologico per una porzione e per la restante non classificato, attestante su via Cammeo ed inserito in un contesto di edifici storici tipologici e ambientali e una zona di completamento. E' censito con il n.31 dal Regolamento Urbanistico e con la scheda 322 del Piano Strutturale (riferita solamente alla porzione più bassa del fabbricato) dalla quale si evincono le seguenti indicazioni:

- datazione storica catastale: tra 1830 e 1906
- tipologia insediativa: case sparse
- tipologia edilizia: casa colonica unifamiliare
- destinazione d'uso: residenziale
- stato di alterazione: parzialmente alterata

Il fabbricato, non presente nel Catasto Leopoldino, nel suo complesso mantiene inalterate le caratteristiche morfo-tipologiche tipiche della casa colonica plurifamiliare.

Richiesta: si chiede che la porzione individuata come “non classificata” venga modificata in “interesse tipologico” come il resto del fabbricato.

Esito:

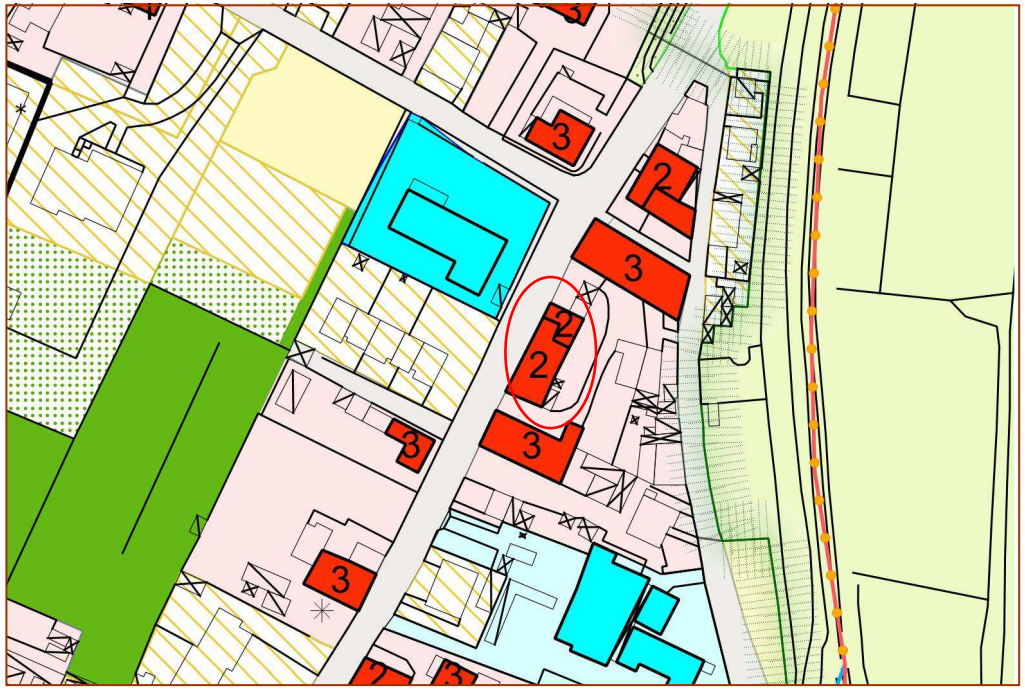
Il fabbricato in oggetto risulta classificato per una porzione di “interesse tipologico” mentre la restante porzione (coincidente con la parte più alta del fabbricato) viene individuata come “edificio non classificato”.

Una porzione dell'immobile risulta censita dal Piano Strutturale e risulta presente nelle mappe storiche catastali; costituisce il chiaro esempio delle abitazioni allineate attestanti sulla viabilità e la cui tipologia insediativa risulta essere a “cortina”; le caratteristiche morfo-tipologiche dell'intero fabbricato e la datazione (richiamata nella scheda del PS) ne hanno permesso la classificazione come “edificio di interesse tipologico”.

E' evidente come la porzione finale del fabbricato, non classificata, pur non presentando particolari caratteristiche tipologiche od elementi di pregio possiede una morfo-tipologia tipica affine al resto del fabbricato e, pertanto, risulta necessario conformarne la classificazione.

Tali conclusioni sono state condivise e confermate dalla commissione interna svoltasi in data 29.11.2017 come da verbale agli atti del Servizio. Si conferma la modifica della classificazione della porzione di edificio non classificato in “edificio di interesse tipologico”, disciplinato dall'art.24.1 lett. b) delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico, ritenendo pertanto la richiesta accoglibile.

Si ritiene pertanto la **richiesta accoglibile.**

Stato Attuale

Stato Modificato