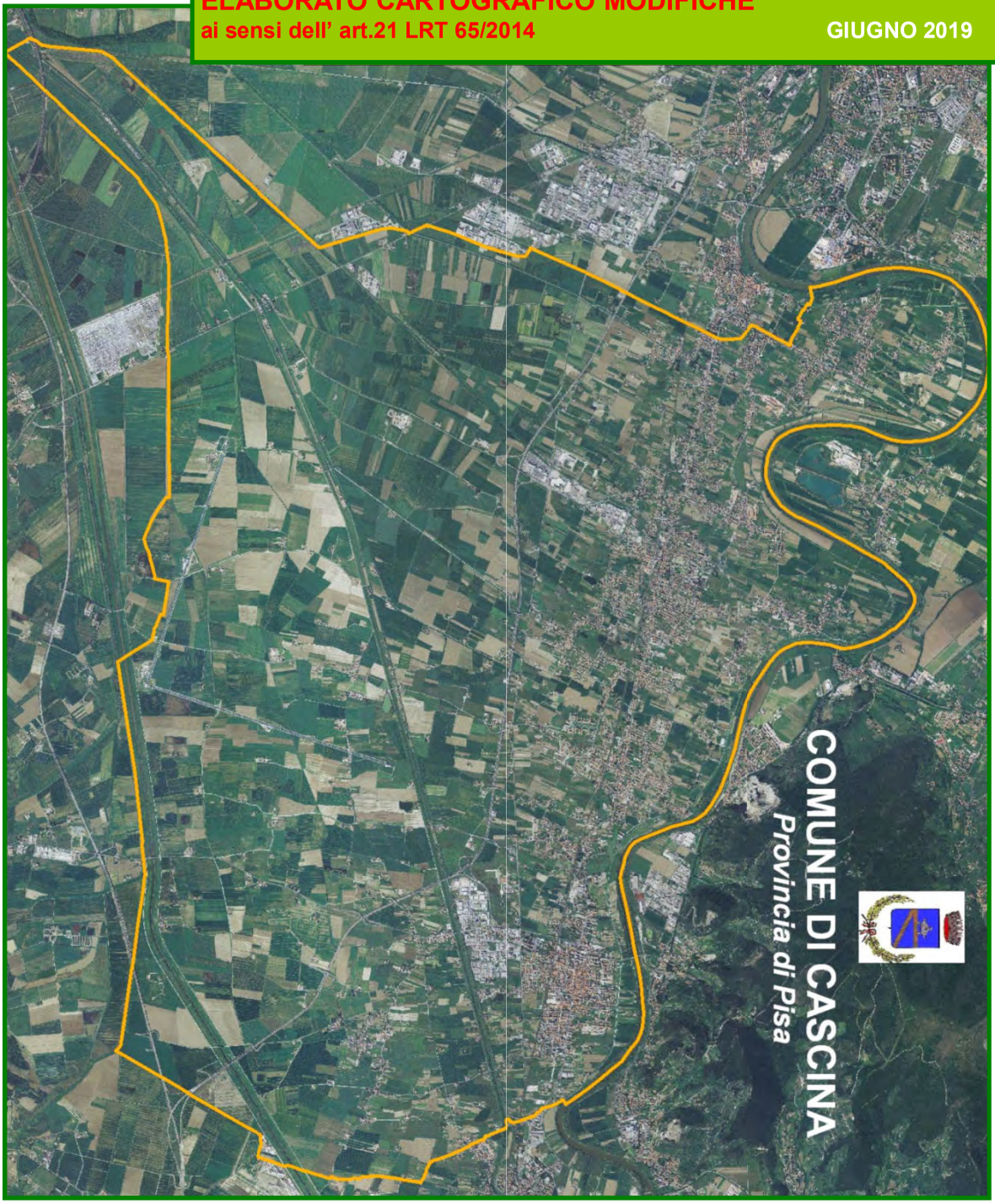
VARIANTE DI MONITORAGGIO AL REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE CON CONTESTUALE VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE PER ADEGUAMENTO E RIDISTRIBUZIONE DELL'ATTUALE DIMENSIONAMENTO DI PREVISIONE

ELABORATO CARTOGRAFICO MODIFICHE

ai sensi dell' art.21 LRT 65/2014

GIUGNO 2019



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.

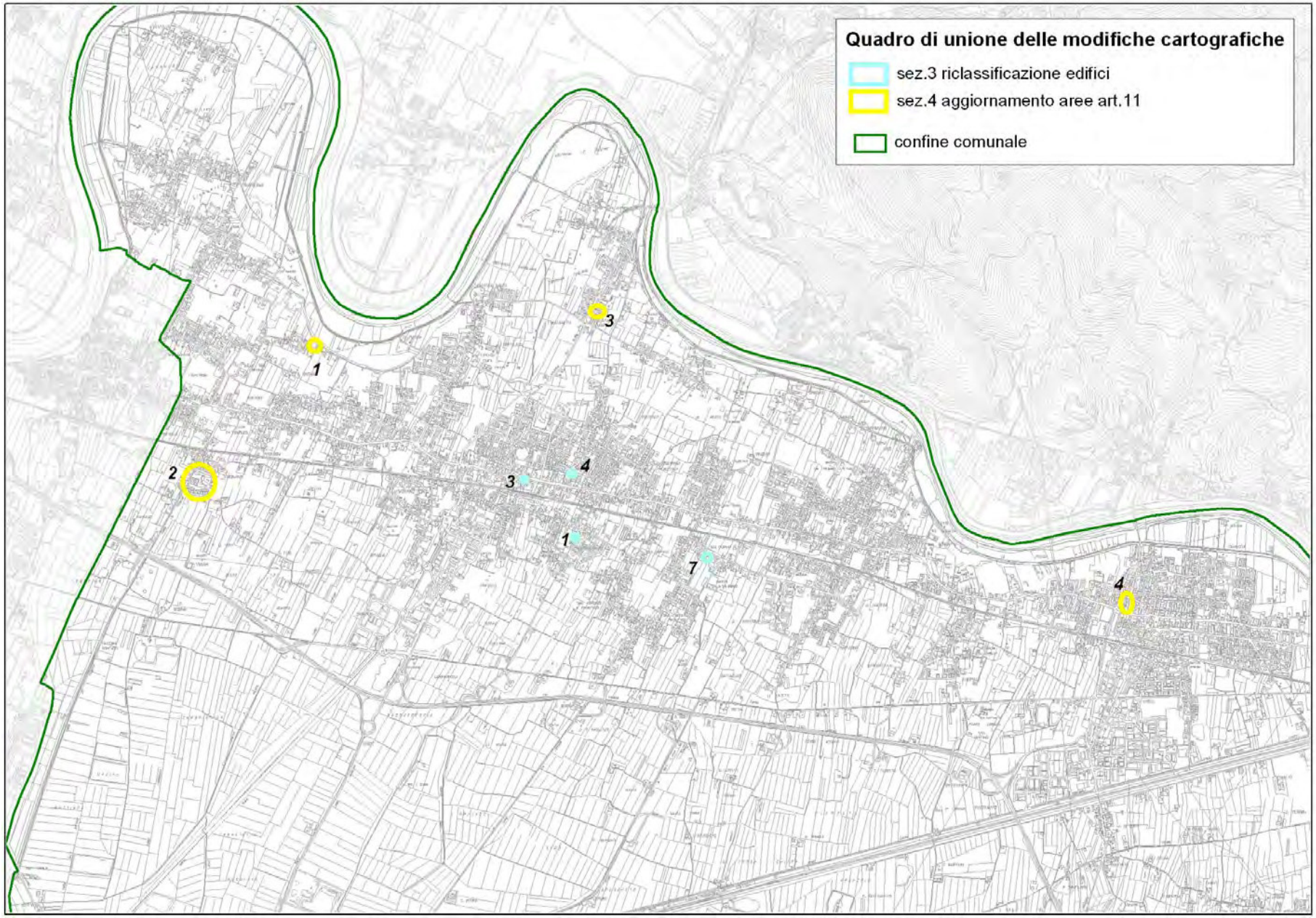
QUESTO ELABORATO RIASSUNTIVO CONTIENE GLI ESTRATTI DELLE MODIFICHE CARTOGRAFICHE OPERATE
e ai fini dell'individuazione e della spiegazione delle stesse sono state individuate 2 sezioni esplicative, differemente dagli altri provvedimenti composti da 4 sezioni poiché ad oggi non sono presenti elementi da rettificare per errori materiali (sezione 1) e aggiornamenti del quadro conoscitivo su segnalazione e accertamento del Servizio Pianificazione e SIT.

SEZIONE 3 **AGGIORNAMENTO DEL QUADRO CONOSCITIVO** su istanza di privati in osservanza dell'art. 4, comma 6 delle NTA del Regolamento Urbanistico, 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;
MODIFICA INSERIMENTO SCHEDE DI RILEVAZIONE DEL PS.

SEZIONE 4 **AGGIORNAMENTO DEL QUADRO CONOSCITIVO** con l'eliminazione del perimetro grafico dei Piani Attuativi e dei PUC conclusi senza modifica della zonizzazione, aggiornamento proposto a seguito della verifica sullo stato di attuazione dei piani attuativi effettuato dal gruppo di lavoro intersettoriale costituito con Determina Segretario Generale n.87/2017, comportanti:

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


Quadro di unione delle modifiche cartografiche
sez.3 riclassificazione edifici
sez.4 aggiornamento aree art.11
confine comunale
1
2
3
4
3
1
7
4

SEZIONE 3

AGGIORNAMENTO QUADRO CONOSCITIVO

RICLASSIFICAZIONI DEGLI EDIFICI / AGGIORNAMENTO RESEDE

estratti stato attuale / stato modificato degli:

ELABORATI CARTOGRAFICI TAVOLE DP 1:2.000 / TAVOLE QV 1:5.000
ALLEGATO B Interventi ammessi negli edifici extraurbani alle NTA.

ai sensi dell' art.21 LRT 65/2014

Giugno 2019

Richiedente

SIMONI PESCIATINI LUCIANO

SCHEDA N.1 - prot.gen. 38226 del 14.11.2019

ESITO: parzialmente accolta

Ubicazione via Pietro di Lupo Parra Loc. San Prospero

Utoe 14 – San Prospero **Sistema** 1 **Zona omogenea** area storica

Id.Catast. F 22 mapp. 116 **n.edificio RU** -

n. scheda PS - **Datazione** 1930-1940

Descrizione: si tratta della richiesta di classificazione di un manufatto non residenziale (destinato a garage, locale di sgombero, magazzini…) costituito da più unità immobiliari che si sviluppano ad un solo piano fuori terra; esso, attestante la via di Lupo Parra, risulta inserito in area storica e, attualmente, individuato come *non classificato*.

Richiesta: si chiede di classificare il fabbricato principale quale "edificio di interesse ambientale" in quanto anche se il fabbricato è composto da locali non residenziali risulta un edificio storico risalente tra il 1930 ed il 1940.

Esito:

Dall'analisi della documentazione depositata nonché dalla documentazione acquisita d'ufficio si evince che il manufatto è costituito da più corpi di fabbrica (i due principali contraddistinti dalla copertura a capanna, dalle aperture a "lunetta", dall'elemento architettonico assimilabile ad una quinta e i due volumi secondari laterali) che si differenziano tra loro sia per le caratteristiche morfologico-architettoniche sia per la destinazione d'uso sia per la datazione.

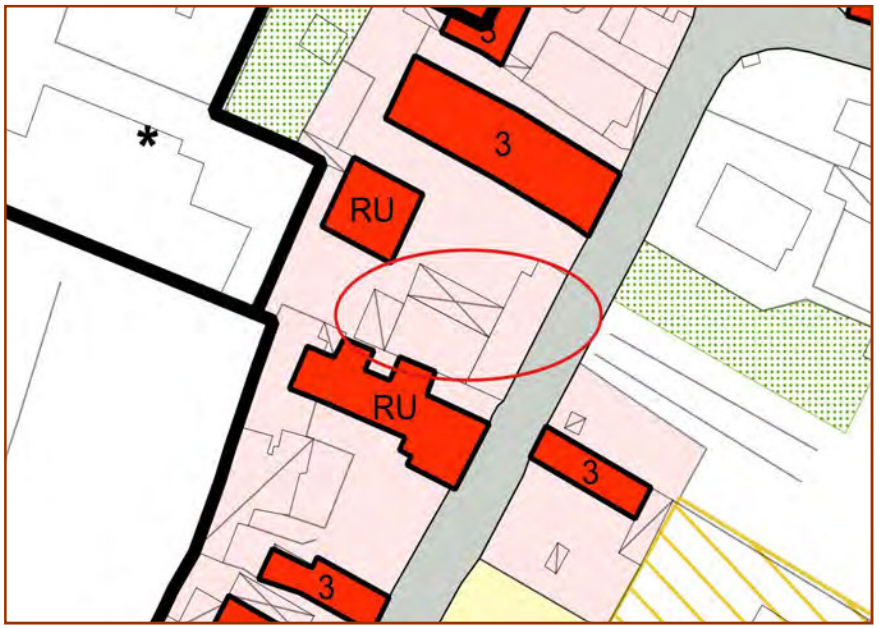
Dall'analisi della cartografia storica, inoltre, si può notare come il corpo di fabbrica principale non fosse ancora presente nel 1908 e, pertanto, come dichiarato anche dal tecnico, si può datare tra il 1930 ed il 1940. La commissione interna, nella seduta del 17.04.2019, ha recepito la proposta del tecnico istruttore classificando i due corpi di fabbrica principali come "edifici di interesse ambientale" (3) e le porzioni finali dei due corpi di fabbrica succitati come "edifici degradati o in contrasto" (RU).

Alla luce di tali considerazioni, pertanto, risulta ***parzialmente accolta.***

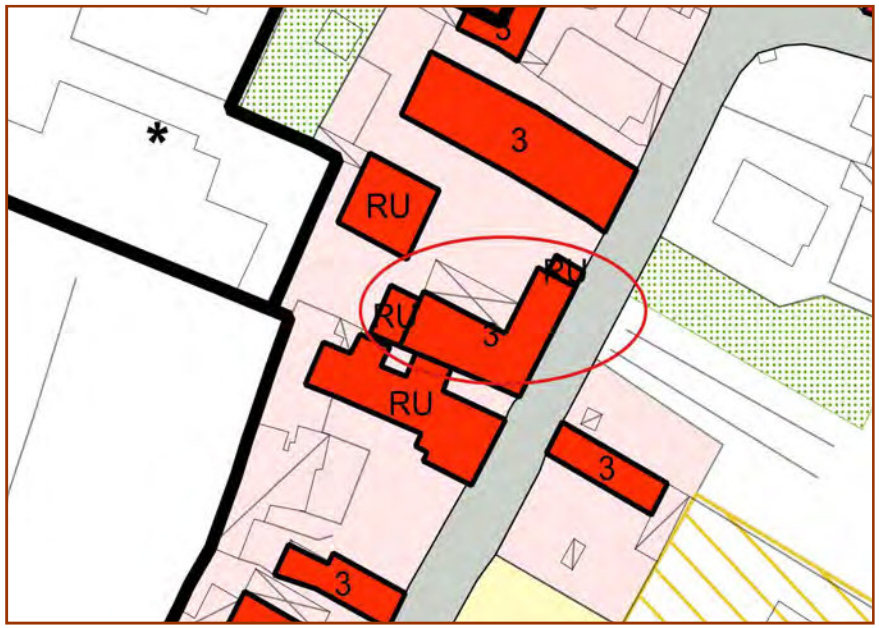
Il parziale accoglimento dell'istanza comporta:

- **modifica della tav. n.5-2K**
- **modifica della tav. n. 2-5K**
- **assegnazione numero edificio RU: 239**
- **assegnazione numero scheda PS: 4002**
- **redazione nuova scheda PS**

Stato Attuale



Stato Modificato



Comune di Cascina

RILEVAMENTO DEGLI IMMOBILI STORICI

SCHEDA n° **4002** Unità Edilizia Foglio CTR Scala 1:2000

Località SAN PROSPERO Indirizzo: Via P.Di Lupo Parra 72 0 0

Foglio N.C.T. 22 Sviluppo: 0 Allegato: Part n° 116 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
- X 3 Corte
- 4 Cortina
- 5 Case sparse

Datazione storica catastale

- 1 Anteriore al 1830
- 2 Tra 1830 e 1906
- X 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 fac
- X 3.9 Cambi di partitura di facciata
- X 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
- 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

ESTRATTO CARTOGRAFICO

VISTA AEREA

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Comune di Cascina
RILEVAMENTO DEGLI IMMOBILI STORICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Richiedente

DEL GIUDICE BICE

SCHEDA N.2 - prot.gen. 3510 del 31.01.2019

ESITO: non pertinente

Ubicazione via Barbaiano, n.129 **Loc.** San Casciano

Utoe 1 – San Casciano **Sistema** 1 **Zona omogenea** zona F

Id.Catast. F 11 mapp. 79 sub 18-19 **n.edificio RU** 9

n. scheda PS - **Datazione** -

Descrizione: si tratta della richiesta di modifica della perimetrazione di un'area di proprietà dei richiedenti inserita in area storica e, per una porzione, all'interno delle aree F.

Richiesta: si chiede la riperimetrazione del resede di pertinenza al fabbricato.

Motivi ostativi inviati il 02.05.2019 prot.gen. n. 16672:

Dall'analisi della documentazione prodotta si evince che l'istanza non attiene alla richiesta di modifica della perimetrazione dell'area di proprietà del richiedente, ai sensi dell'art.4 comma 6 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico ma, piuttosto, della modifica della destinazione urbanistica dell'area da zona F ad area storica. Considerato che risulta evidente l'errore materiale essa sarà inserita d'ufficio, senza necessità di presentazione di nuova istanza da parte dei proprietari, nelle proposte di variante al regolamento urbanistico.
L'istanza, pertanto, si ritiene ***NON PERTINENTE*** in quanto attiene ad una richiesta di variante che verrà vagliata con altra procedura.

Stato Attuale

Stato Modificato

NON MODIFICATO

Richiedente

MONACHELLA DANILO
MEUCCI MARTA

SCHEDA N.3 - prot.gen. 6133 del 19.02.2019

ESITO: accolta

Ubicazione via Tosco Romagnola, n.2013-2015 Loc. Navacchio

Utoe 13 – Casciavola **Sistema** 1 **Zona omogenea** area storica

Id.Catast. F 21 mapp. 373 **n.edificio RU** 133

n. scheda PS 2729 **Datazione** - anteriore al 1830

- 1966

Descrizione: si tratta della richiesta di modifica della classificazione della porzione di fabbricato, attualmente classificato di interesse tipologico, inserito all'interno di una schiera attestante su via T.Romagnola; tale porzione è individuata come "bagno pensile", posta sul prospetto sud del fabbricato e oggetto, nel corso degli anni, di numerose modifiche che ne hanno alterato la tipologia originaria.

Richiesta: si chiede la riclassificazione del bagno pensile posto sul prospetto "retro" del fabbricato, porzione già oggetto di modifiche con Nulla Osta n.166 del 1966 e successiva sanatoria n.82/2018 del 04.10.2018 (PE 159/2018).

Esito:

Dall'analisi della documentazione depositata e di quella reperita d'ufficio si evince chiaramente che il volume, realizzato con N.O. n.166/1966, modificato successivamente e oggetto di sanatoria nel 2018, costituisce un elemento incongruo rispetto al prospetto principale caratterizzato da alcuni elementi morfologici che denotano la datazione, anteriore al 1830, dell'unità immobiliare principale. Dalla scheda n.2729 del Piano Strutturale si evince chiaramente la morfologia originaria del prospetto principale che, evidentemente, si ripeteva nel prospetto secondario sia con le aperture simmetriche sia con gli elementi ellittici sotto gronda.

Analizzando l'art.7.2 delle NTA del Piano Strutturale e considerando la data di realizzazione del volume aggiunto sul prospetto secondario possiamo individuare la disciplina da attribuire a tale volume a quella prevista al punto n.9 del succitato articolo ossia "edifici dopo il 1960: sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia e di demolizione e ricostruzione nel rispetto degli indici edilizi ed urbanistici di piano vigenti. Alla luce dell'esito della *commissione interna*, riunitasi in data 17.04.2019, che ha accolto la proposta del tecnico istruttore l'istanza è da ritenersi ***accoglibile.***

L'esito comporta:

- **la modifica cartografica della tav. n.5 -2K**
- **la modifica cartografica della tav. n.1 -5K**
- **la modifica della scheda n.2729 del Piano Strutturale**

Stato Attuale

Stato Modificato

Comune di Cascina

RILEVAMENTO DEGLI IMMOBILI STORICI

SCHEDA n° **2729** Unità Edilizia 97 Foglio CTR 15 Scala 1:2000

Località NAVACCHIO Indirizzo: TOSCO ROMAGNOL 2013 0 0

Foglio N.C.T. 21 Sviluppo: 0 Allegato: Part n° 373 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
X	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
X	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
	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
X	3.8	Elementi di facciata
	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
X (A)	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

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Comune di Cascina
RILEVAMENTO DEGLI IMMOBILI STORICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Richiedente

SCARPELLINI VASCO

SCHEDA N.4 - prot.gen. 8237 del 04.03.2019

ESITO: parzialmente accolta

Ubicazione via Profeti angolo via di Vittorio Loc. Casciavola

Utoe 13 - Casciavola **Sistema** 1 **Zona omogenea** area storica

Id.Catast. F 21 mapp. 28 sub 1 e 2 **n.edificio RU 87**

n. scheda PS 2779 **Datazione** 1830-1906

Descrizione: si tratta della richiesta di modifica della classificazione di un fabbricato, vecchia sede di una sala cinematografica, attualmente in stato di abbandono; il corpo originario denota gli elementi morfo-tipologici che lo caratterizzano mentre i corpi di fabbrica adiacenti dimostrano gli ampliamenti successivi e funzionali alla destinazione d'uso.

Richiesta: si chiede di riclassificare l'immobile di proprietà al fine di poterlo recuperare.

Motivi ostativi inviati il 02.05.19 prot.gen. n. 16640

" Valutata l'istanza e la documentazione allegata, l'Ufficio ha riscontrato l'impossibilità di accogliere la richiesta di modificare la classificazione del corpo principale del fabbricato in quanto esso si contraddistingue, all'interno del contesto storico in cui è inserito, per i suoi elementi morfologici-architettonici che lo rendono una emergenza storica da conservare e, pertanto, si ritiene che debba essere mantenuta la attuale classificazione di ***"edificio di interesse architettonico".***

Per quanto riguarda, invece, i corpi di fabbrica addossati al corpo principale sui prospetti nord-est si ritiene che non possiedano caratteristiche morfo-tipologiche tali da poter giustificare la attuale classificazione e, pertanto, si ritiene che possano essere classificati come ***"edifici degradati o in contrasto".***

Per quanto riguarda, infine, il corpo di fabbrica posto sul prospetto sud del fabbricato principale, attualmente individuato come ***"edificio non classificato",*** si ritiene possa esserne mantenuta la attuale classificazione.

Alla luce di tali considerazioni pertanto si ritiene l'istanza ***parzialmente accoglibile***."

Non sono pervenute osservazioni

Il parziale accoglimento dell'istanza comporta:

- **modifica della tav. n.5-2K**
- **modifica della tav. n.1-5K**
- **modifica della scheda n.2779 del Piano Strutturale**

Stato Attuale

Stato Modificato

Comune di Cascina

RILEVAMENTO DEGLI IMMOBILI STORICI

SCHEDA n° **2779** Unità Edilizia 34 Foglio CTR 16 Scala 1:2000

Località CASCIAVOLA Indirizzo: via PROFETI- DI VITTORIO 0 0

Foglio N.C.T. 21 Sviluppo: 0 Allegato: Part n° 28 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
X	4	Cortina
	5	Case sparse

Datazione storica catastale

	1	Anteriore al 1830
X	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
X	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
	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 fac
	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
	6.4	Residenza
	6.5	Magazzino
	6.6	Garage
	6.7	Stalla
	6.8	Fienile
X	6.9	Cinema

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

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Comune di Cascina
RILEVAMENTO DEGLI IMMOBILI STORICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Richiedente

DEL GRATTA RICCARDO
BERTELLI GIULIA

SCHEDA N.5 - prot.gen. 10254 DEL 14.03.2019

ESITO: ACCOLTA

Ubicazione via del Fosso Vecchio, n.173/2 Loc. Cascina

Utoe - **Sistema** 1 **Zona omogenea** territorio rurale

Id.Catast. F 42 mapp. 73 sub 3 **n.edificio EXTRAURBANO** 362

n. scheda PS 1666 (edif.principale) **Datazione** 1906 -1939

Descrizione: si tratta della richiesta di modifica della classificazione di un fabbricato inserito all'interno del resede di pertinenza nel territorio rurale n.362 del Sistema 1; il resede è composto da un edificio principale plurifamiliare classificato di "interesse tipologico" (scheda del PS n.1666) datato tra il 1906 ed il 1939, da una serie di fabbricati "non classificati" posti nella porzione est ed ovest del resede e dal fabbricato oggetto dell'istanza classificato di "interesse tipologico".
Il fabbricato è pervenuto ai richiedenti (come verificato dalla visura catastale) con atto di compravendita del 09.11.2012 rogiti notaio Denaro.
Si accede al resede da un unico cancello carrabile attestante su via del Fosso Vecchio.

Richiesta: si chiede il declassamento del fabbricato da edificio di interesse tipologico ad edificio di interesse ambientale.

Esito:
Dall'analisi della documentazione depositata nonché di quella acquisita d'ufficio si evince che l'edificio, costituito da diversi volumi, rappresentava il fabbricato di pertinenza dell'abitazione principale (fienile, carraia, locali di deposito…); tutti i fabbricati insistenti sul resede non sono rappresentati sul catasto storico datato 1906 e, pertanto, risulta giusto l'arco temporale individuato dalla scheda del Piano Strutturale relativa al fabbricato principale ossia 1906-1939. Dalla documentazione fotografica prodotta si possono individuare gli elementi morfo-tipologici che caratterizzano il fabbricato originario e quelli che sono stati modificati con la ristrutturazione del 2012. Analizzando l'art.7.2 delle NTA del PS e considerando l'epoca di realizzazione possiamo individuare la disciplina da attribuire al fabbricato in quella del punto 7 del succitato articolo. Alla luce di tali considerazioni e dell'esito della *commissione interna,* riunitasi in data 17.04.2019, che ha accolto la proposta del tecnico istruttore, si ritiene di poter attribuire all'edificio la classificazione di "interesse ambientale" di cui all'art.23.8 comma 3 lett.c) delle NTA del RU e, pertanto, l'istanza risulta ***accoglibile.***

L'esito dell'istanza comporta:
- **la modifica dell' Allegato B – Sistema 1- edificio 362**
- **la modifica della scheda n.1666 del PS**

Stato Attuale

Stato Modificato

Non Modificato

Comune di Cascina

RILEVAMENTO DEGLI IMMOBILI STORICI

SCHEDA n° **1666** Unità Edilizia 38 Foglio CTR 25 Scala 1:2000

Località MARCIANA Indirizzo: via FOSSO VECCHIO 165 0 0

Foglio N.C.T. 42 Sviluppo: 0 Allegato: Part n° 18 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
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
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 fac
X 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

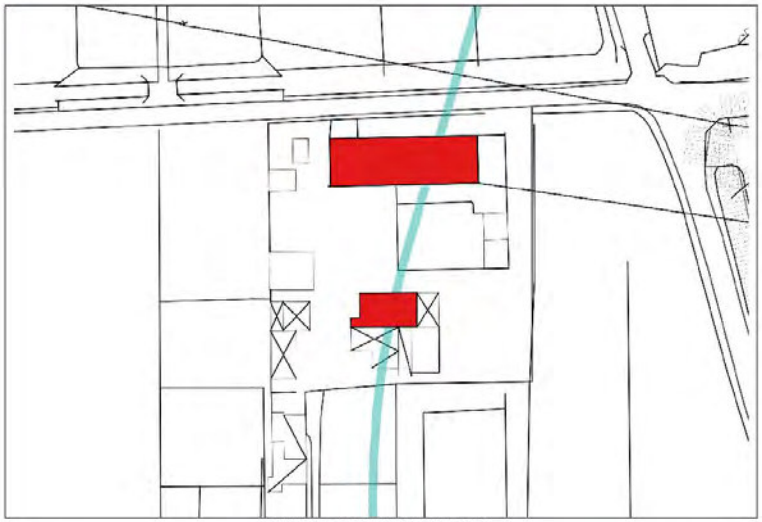
A) Piano terra
B) Prevalente dei piani superiori
6.1 Negozio
6.2 Ufficio
6.3 Laboratorio
X A,B 6.4 Residenza
6.5 Magazzino
6.6 Garage
6.7 Stalla
6.8 Fienile

Stato di alterazione della tipologia

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



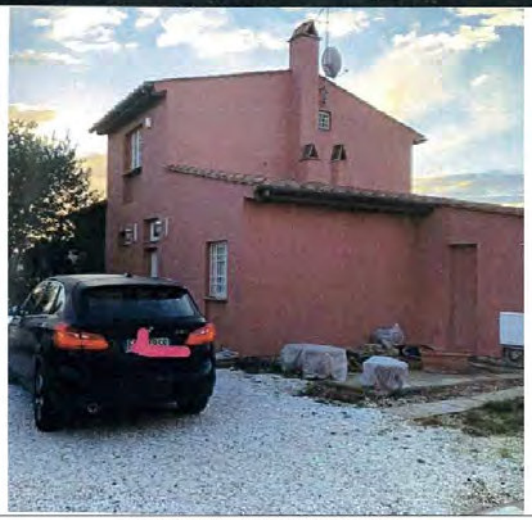
ESTRATTO CARTOGRAFICO

VISTA AEREA

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Comune di Cascina
RILEVAMENTO DEGLI IMMOBILI STORICI



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Allegato B alle Norme Tecniche di Attuazione – Interventi ammessi negli edifici extraurbani

Stato Sovrapposto

Numero Fabbricato Extraurbano	Numero Scheda PS	Classificazione	Disciplina degli Interventi
			Art. 34.2
348	Non esistente	Edificio Recente	Art. 23.8 comma 3d) Art. 34.2
349	Non esistente	Edificio Recente	Art. 23.8 comma 3d) Art. 34.2
350	Non esistente	Edificio Recente	Art. 23.8 comma 3d) Art. 34.2
351	Non esistente	Edificio di Interesse Ambientale	Art. 23.8 comma 3c) Art. 34.2
352	2022	Edificio di Interesse Ambientale	Art. 23.8 comma 3c) Art. 34.2
353	882	Edificio di Interesse Tipologico	Art. 23.8 comma 3b) Art. 34.2
354	Non esistente	Edificio Recente	Art. 23.8 comma 3d) Art. 34.2
355	3427	Edificio Recente	Art. 23.8 comma 3d) Art. 34.2
356	881	Edificio di Interesse Tipologico	Art. 23.8 comma 3b) Art. 34.2
357	880	Edificio di Interesse Tipologico	Art. 23.8 comma 3b) Art. 34.2
358	878	Edificio di Interesse Tipologico	Art. 23.8 comma 3b) Art. 34.2
359	879	Edificio di Interesse Tipologico	Art. 23.8 comma 3b)
360	Non esistente	Edificio di Interesse Ambientale	Art. 17.1 Art. 23.8 comma 3c)
361	Non esistente	Edificio Recente	Art. 23.8 comma 3d)
362	1666	Edificio di Interesse Tipologico Edificio di Interesse Ambientale	Art. 20.1 (solo porzione est del resede) Art. 23.8 comma 3b) Art. 23.8 comma 3c) Art. 34.2
363	1665	Edificio Recente	Art. 17.1 Art. 20.1 Art. 23.8 comma 3d)
364	Non esistente	Edificio Recente	Art. 17.1 Art. 20.1 Art. 23.8 comma 3d)
365	1667	Edificio di Interesse Tipologico	Art. 17.1 Art. 20.1 Art. 23.8 comma 3b)
366	Non esistente	Edificio Recente	Art. 17.1 Art. 20.1 Art. 23.8 comma 3d)
367	1660	Edificio di Interesse Ambientale	Art. 17.1 Art. 20.1 Art. 23.8 comma 3c)
368	1676	Edificio di Interesse Tipologico	Art. 17.1 Art. 20.1 Art. 23.8 comma 3b)
369	1686	Edificio di Interesse Ambientale	Art. 17.1 Art. 23.8 comma 3c): senza modifica della linea di gronda
370	1685	Edificio di Interesse Tipologico Edificio di Interesse Ambientale	Art. 23.8 comma 3b) Art. 23.8 comma 3c): per la porzione ristrutturata
371	1687	Edificio di Interesse Tipologico	Art. 23.8 comma 3b)
372	1684	Edificio di Interesse Tipologico	Art. 17.1 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)
376	1679	Edificio di Interesse Ambientale	Art. 23.8 comma 3c)
377	da 1680 a 1683	Edificio di Interesse Tipologico	Art. 17.1 Art. 23.8 comma 3b)

Richiedente

SCAPUZZI RICCARDO
SCAPUZZI ENRICO
MARIOTTI DANIELA

SCHEDA N.6 - prot.gen. 12223 del 28.03.2019

ESITO: accolta

Ubicazione via Stradello, n.1 Loc. Cascina

Utoe - **Sistema** 1 **Zona omogenea** territorio agricolo

Id.Catast. F 11 mapp. 1086 **n.edificio extra** 252

n. scheda PS 1413-1414 **Datazione** ante 1830

dal 1906 al 1939

Descrizione: si tratta della richiesta di modifica della classificazione di un fabbricato inserito all'interno del resede di pertinenza nel territorio rurale n.252 del Sistema 1; il resede è composto da un edificio principale plurifamiliare classificato di "*interesse tipologico*" (scheda del PS n.1413-1414) e datato per una porzione anteriore al 1830 e per una porzione (probabilmente quella rialzata) tra il 1906 ed il 1939, e da una serie di fabbricati "*non classificati*" posti a sud del resede.
Si accede al resede da un cancello carrabile attestante direttamente su via Stradello.

Richiesta: si chiede il declassamento del fabbricato da edificio di interesse tipologico ad edificio di interesse ambientale.

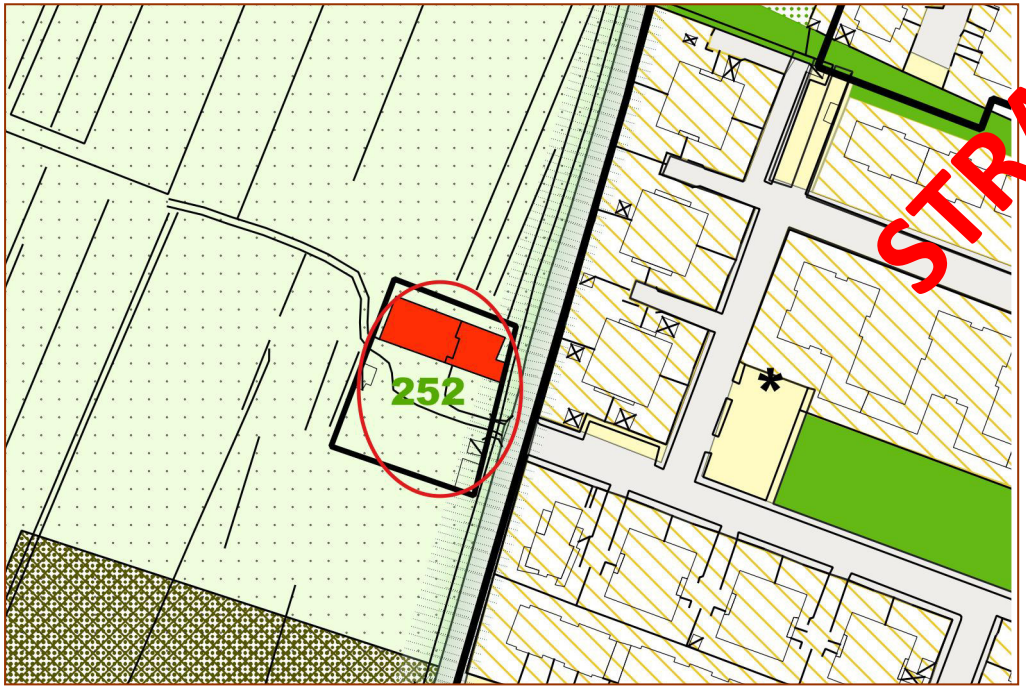
Esito:
Dall'analisi della documentazione depositata nonché della documentazione acquisita d'ufficio si evince che il fabbricato, costituito da diversi volumi (fienile, carraia, locali di deposito…) è stato rimaneggiato nel corso del tempo pur mantenendo intatta la partitura della facciata e gli elementi principali caratteristici dello stesso fabbricato.
Considerati la tipologia edilizia e le caratteristiche morfo-tipologiche dell'intero fabbricato la commissione interna, riunitasi in data 17.04.2019, non accogliendo la proposta del tecnico istruttore, ha ritenuto possibile classificare l'intero fabbricato come "*edificio di interesse ambientale*".

Alla luce di tali considerazioni l'istanza si ritiene ***accoglibile.***

L'accoglimento dell'istanza comporta:
- **la modifica dell'Allegato B;**
- **la modifica delle schede 1413-1414 del PS**

STRALCIATA

Stato Attuale



Stato Modificato

Richiedente

PIGNONE LIVIANA
PIGNONE MARCO

SCHEDA N.7 - integrata 15.03.2019

ESITO: accolta

Ubicazione via San Giorgio, n.47 Loc. San Giorgio

Utoe 11 – San Giorgio **Sistema** 1 **Zona omogenea** area storica

Id.Catast. F 29 mapp. 486 sub 8 **n.edificio RU** -

n. scheda PS - **Datazione** 1924

Descrizione: si tratta di una porzione di un maggior fabbricato, individuato come edificio non classificato, costituita da una unità immobiliare attestante su un resede comune che comprende fabbricati a destinazione residenziale e produttiva trattandosi di un intero complesso edilizio sede di una ex fabbrica tessile. L'immobile fa parte dell'edificato storico della frazione di San Giorgio ed è databile già nel 1924 ma non leggibile sul Catasto Leopoldino; esso non riporta elementi architettonici e morfologici di pregio anche se ha una modanatura sotto gronda. La struttura è in muratura portante ed il tetto ha struttura in legno.

Richiesta: si chiede di classificare l'unità immobiliare, di proprietà dei richiedenti, costituente una porzione del fabbricato individuato come "edificio non classificato" in *"edificio di interesse ambientale".*

Esito istanza :
A seguito di una prima istruttoria della istanza, in data 28.02.2018 l'Ufficio ha richiesto documentazione integrativa, da produrre entro 10 giorni dal ricevimento della comunicazione, comprensiva sia di materiale atto a verificare la proprietà dell'intero complesso immobiliare sia del rimborso spese dovuto per l'istruttoria coma previsto dalla DGC n.12 del 17.01.2018.
In data 02.05.2018 prot.gen.14999 la documentazione integrativa è stata depositata carente, però, del rimborso spese dovuto.
Alla luce di tali considerazioni pertanto si ritiene l'istanza ***non procedibile***; la stessa potrà essere valutata, previa attestazione del rimborso spese dovuto, nel 2° Provvedimento dell'anno 2018.

Poiché l'istanza è stata integrata in data 27.02.2019 la *commissione interna*, riunitasi in data 17.04.2019, ha considerato procedibile l'istanza che, pertanto, risulta ***accoglibile***.

L'accoglimento dell'istanza comporta:
- la modifica della tav.2 -5K;
- la modifica della tav.5-2K;
- assegnazione del numero 240 del Regolamento Urbanistico;
- assegnazione del numero 4003 di scheda Piano Strutturale;
- nuova scheda piano strutturale

Stato Attuale

Stato Modificato

Comune di Cascina

RILEVAMENTO DEGLI IMMOBILI STORICI

SCHEDA n° **4003** Unità Edilizia Foglio CTR Scala 1:2000

Località **SAN GIORGIO** Indirizzo: **via San Giorgio** 47 0 0

Foglio N.C.T. 29 Sviluppo: 0 Allegato: Part n° 486 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
X	3	Corte
	4	Cortina
	5	Case sparse

Datazione storica catastale

	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
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
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 fac
X	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
X	6.3	Laboratorio
X	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

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

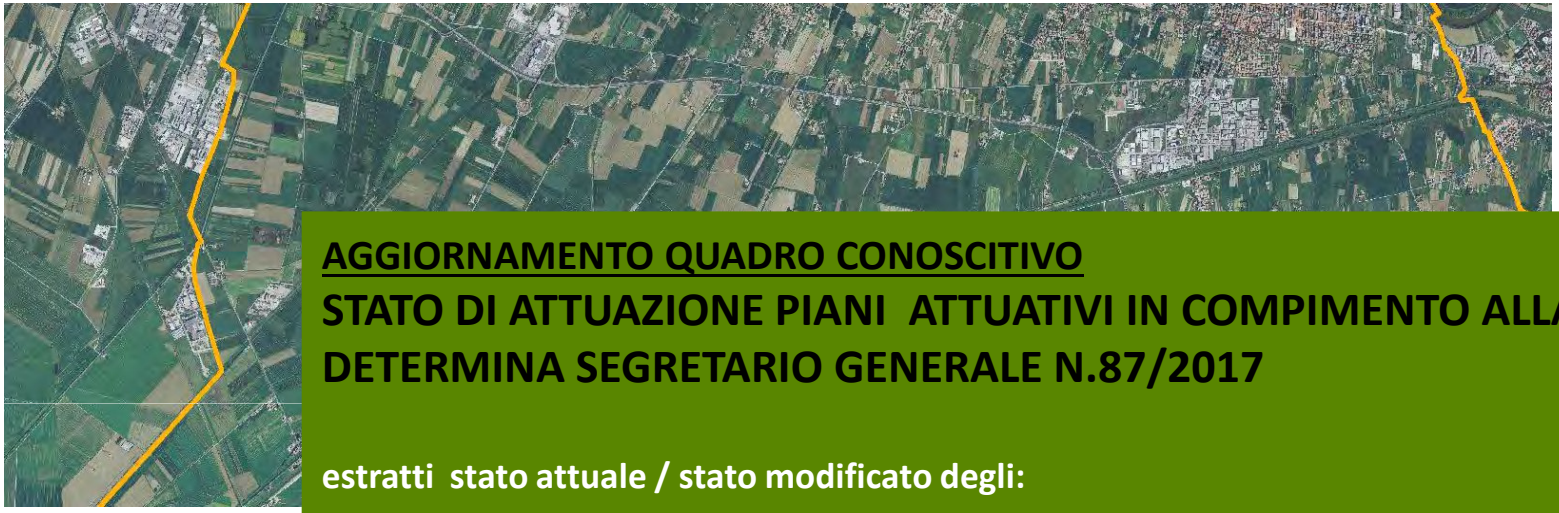
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Comune di Cascina
RILEVAMENTO DEGLI IMMOBILI STORICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

SEZIONE 4



AGGIORNAMENTO QUADRO CONOSCITIVO

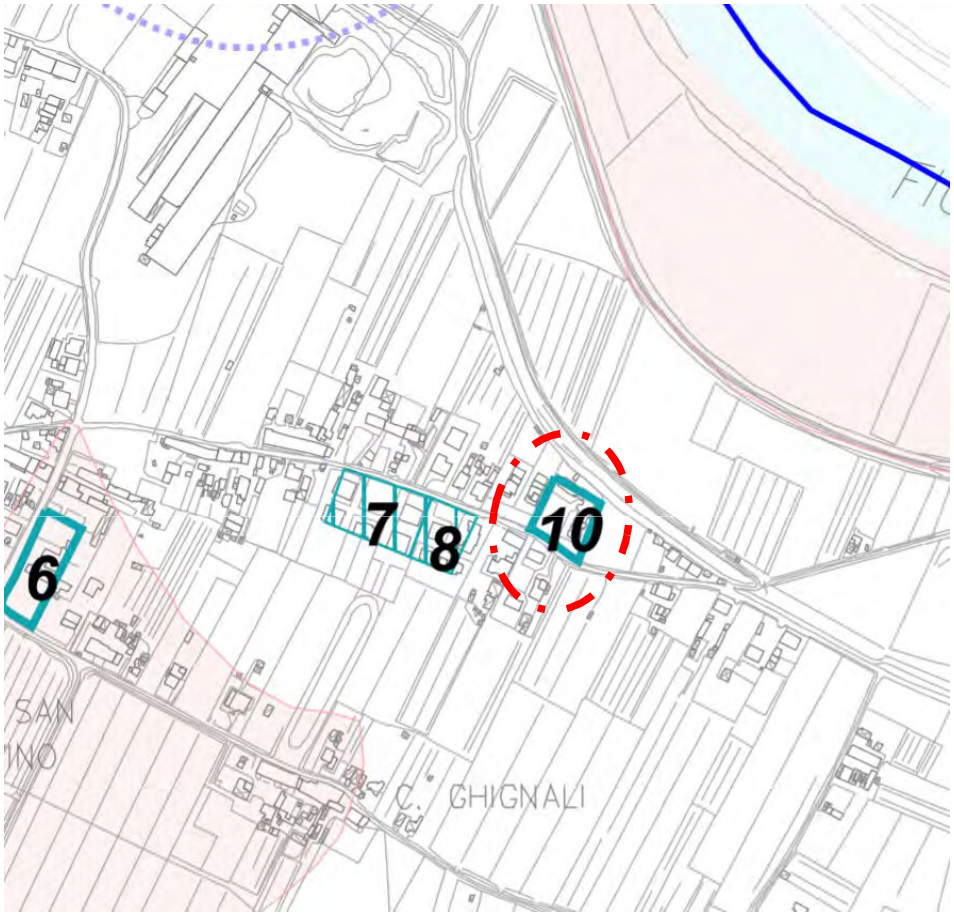
STATO DI ATTUAZIONE PIANI ATTUATIVI IN COMPIMENTO ALLA DETERMINA SEGRETARIO GENERALE N.87/2017

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
Giugno 2019

Comparto 10 del REPORT art.11- UTOE 20 **Badia Montione** – Via San Donato

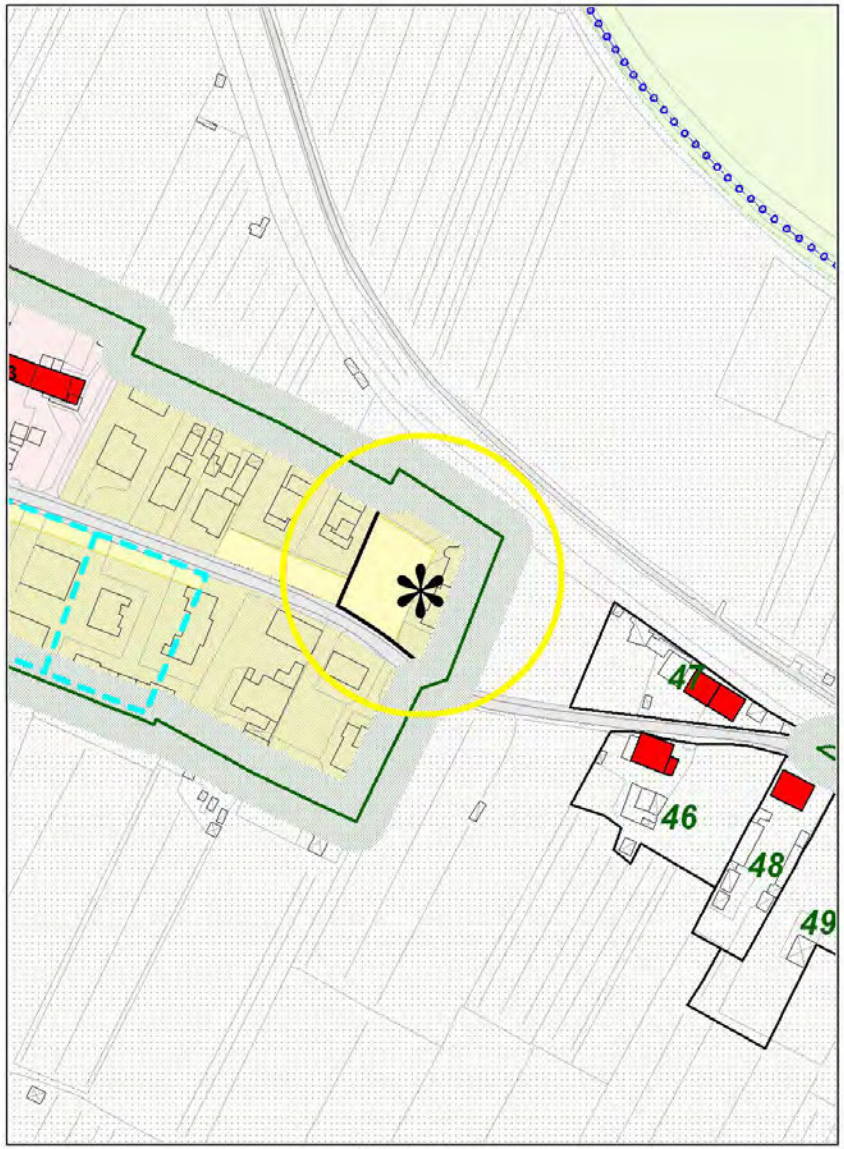


Estratto all.1 della Delibera di G.C. n°94/2017 “Monitoraggio opere di urbanizzazione a scomputo oneri in carico a soggetti privati - ex art.11 norme tecniche di attuazione del regolamento urbanistico: approvazione cartografia generale del territorio e report dei comparti”.

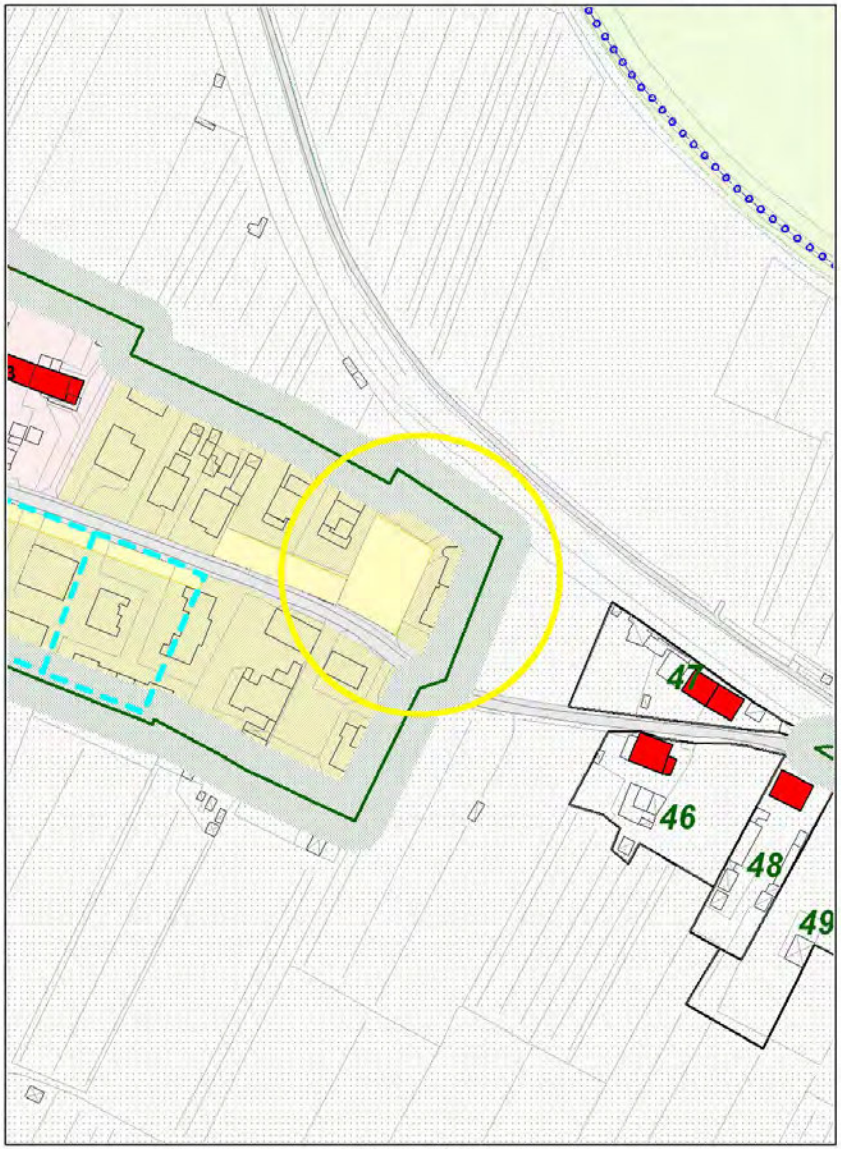
N.1 – comparto 10 - INDIVIDUAZIONE MODIFICA CARTOGRAFICA

n°1 - Sezione 4

scala 1/2000

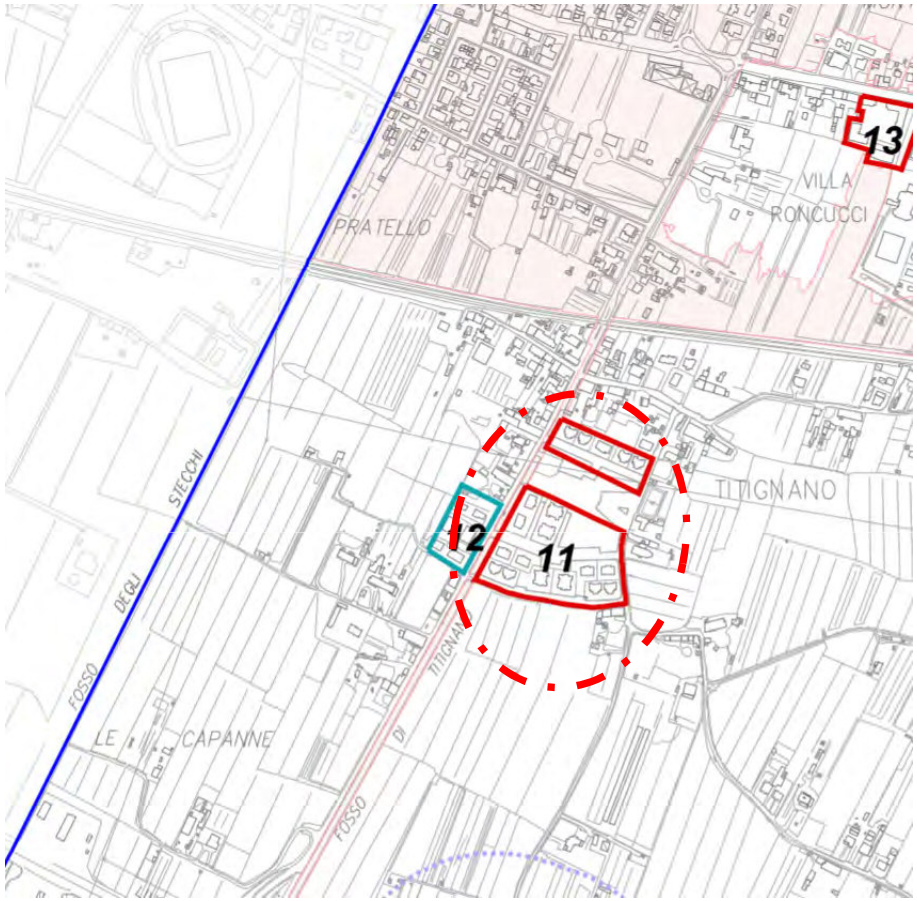


RU vigente



RU modificato

Comparto 11 del REPORT art.11- UTOE 18 **Titignano** – via di Titignano

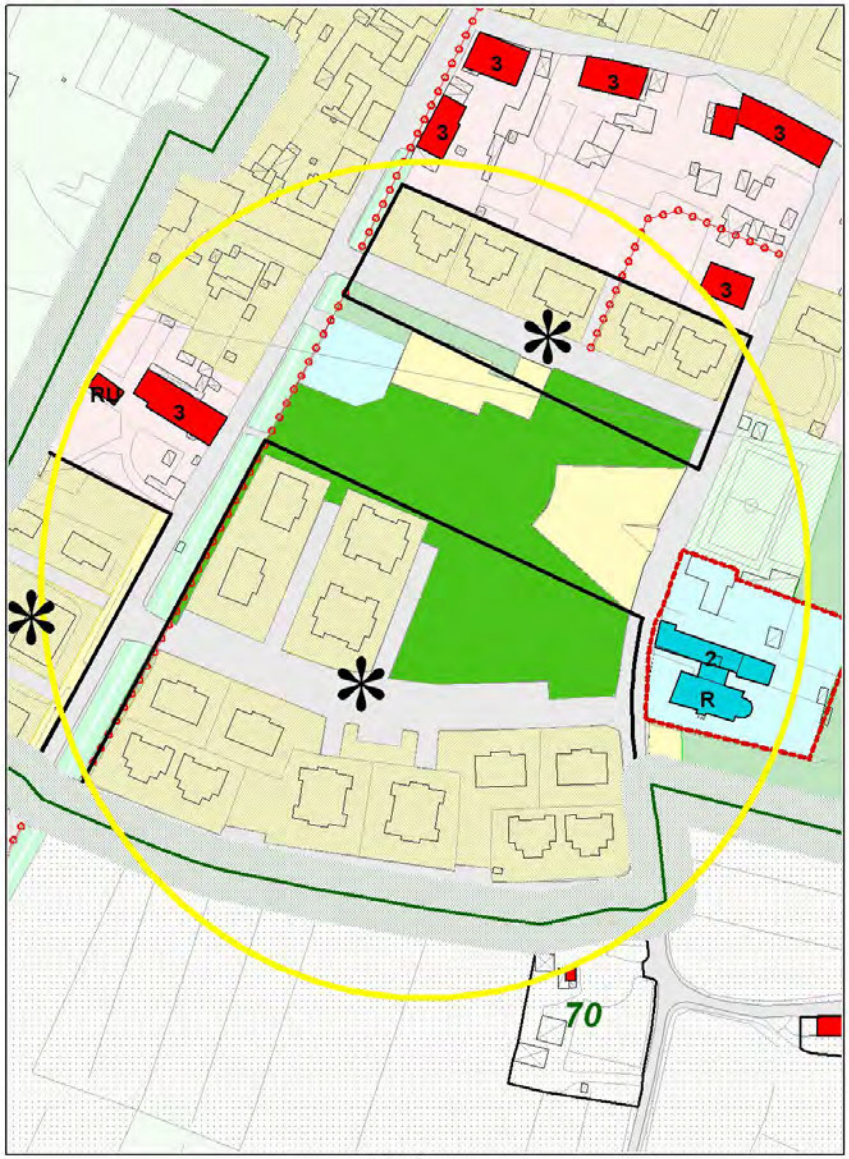


Estratto all.1 della Delibera di G.C. n°94/2017 “Monitoraggio opere di urbanizzazione a scomputo oneri in carico a soggetti privati - ex art.11 norme tecniche di attuazione del regolamento urbanistico: approvazione cartografia generale del territorio e report dei comparti”.

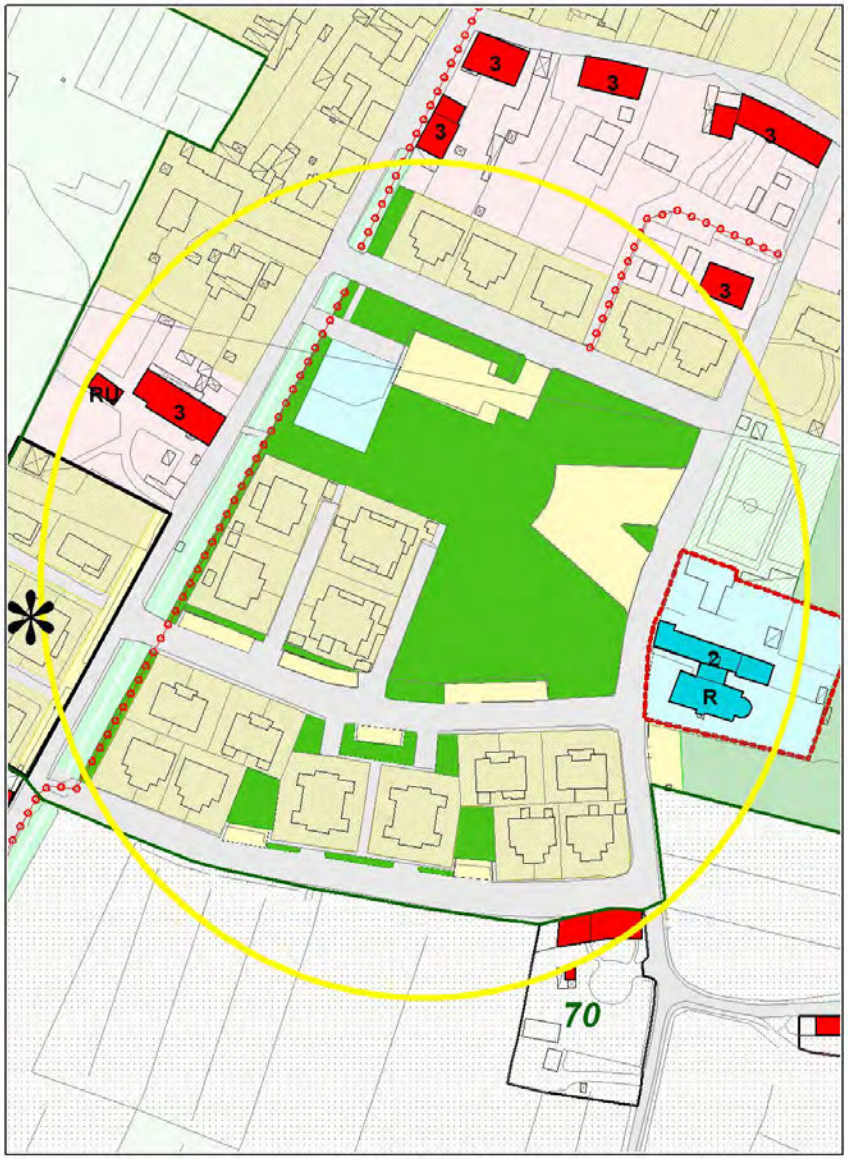
N.2 – comparto 11 - INDIVIDUAZIONE MODIFICA CARTOGRAFICA

n°2 - Sezione 4

scala 1/2000

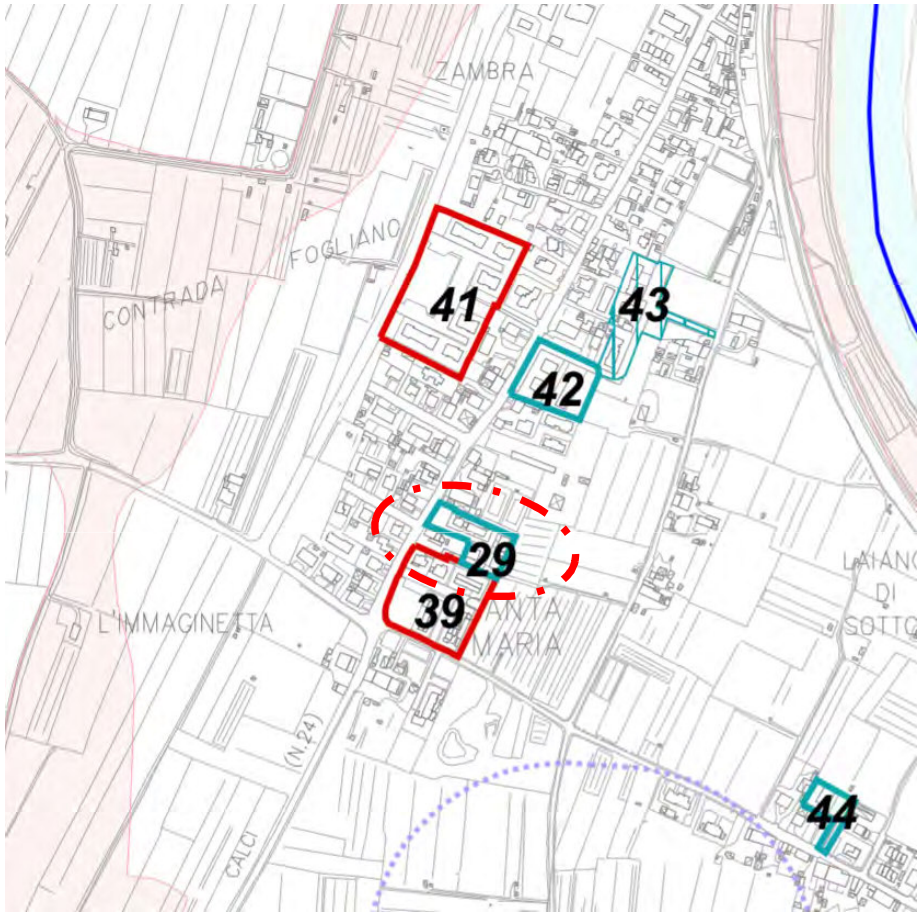


RU vigente



RU modificato

Comparto 29 del REPORT art.11- UTOE 3 **Zambra** – via Carlo Cammeo

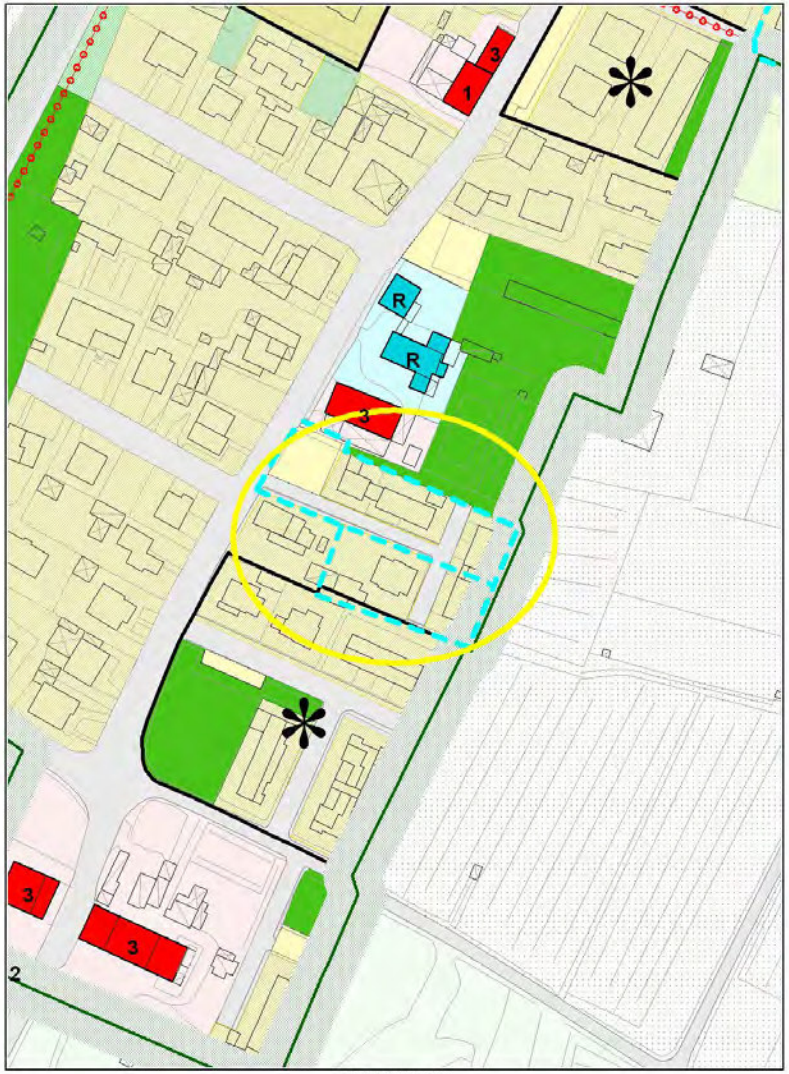


Estratto all.1 della Delibera di G.C. n°94/2017 “Monitoraggio opere di urbanizzazione a scomputo oneri in carico a soggetti privati - ex art.11 norme tecniche di attuazione del regolamento urbanistico: approvazione cartografia generale del territorio e report dei comparti”.

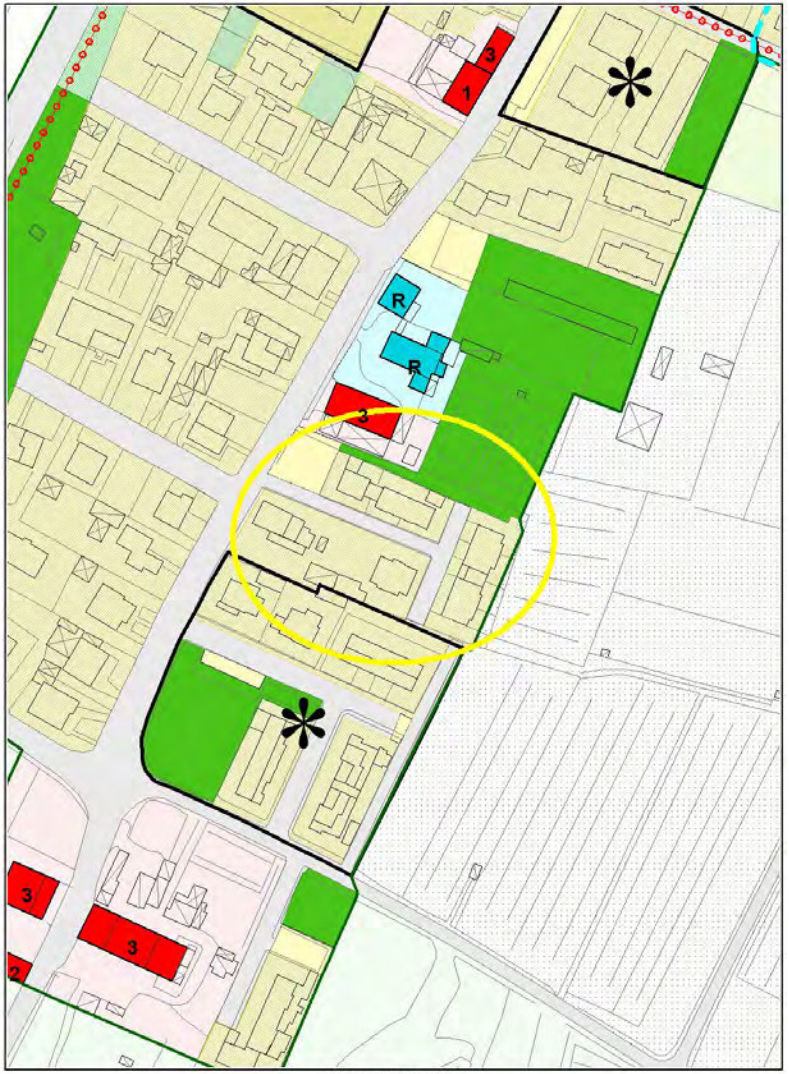
N.3 – comparto 29 - INDIVIDUAZIONE MODIFICA CARTOGRAFICA

n°3 - Sezione 4

scala 1/2000

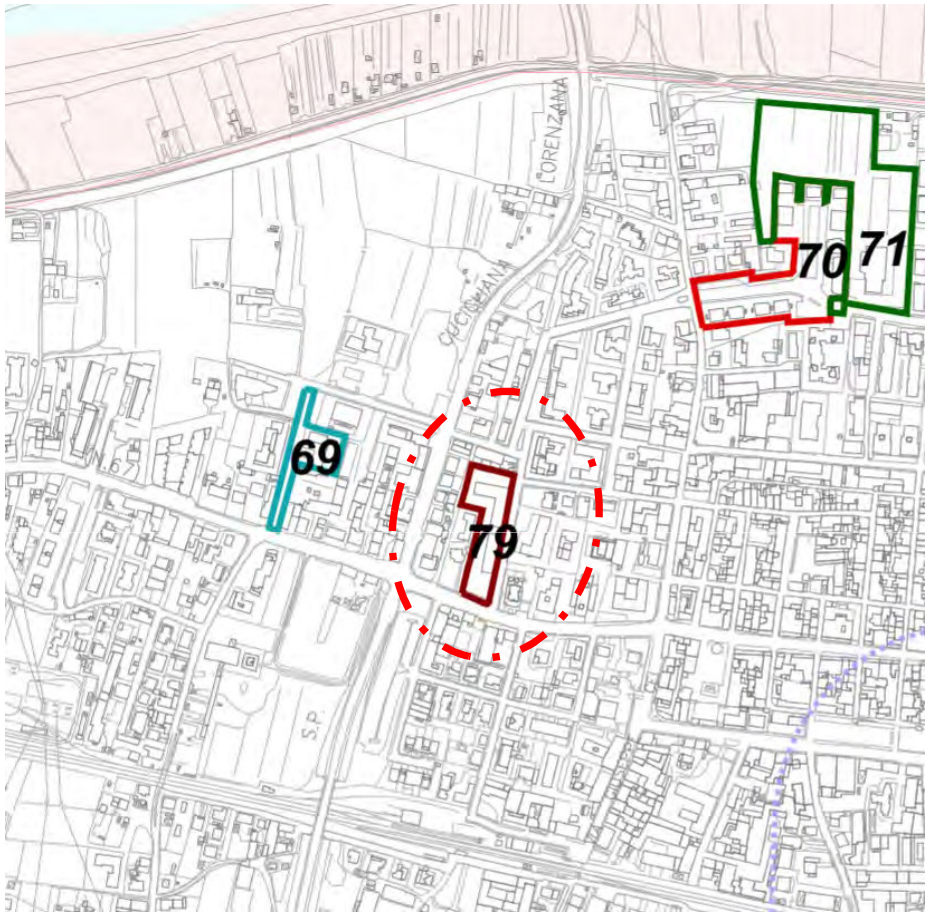


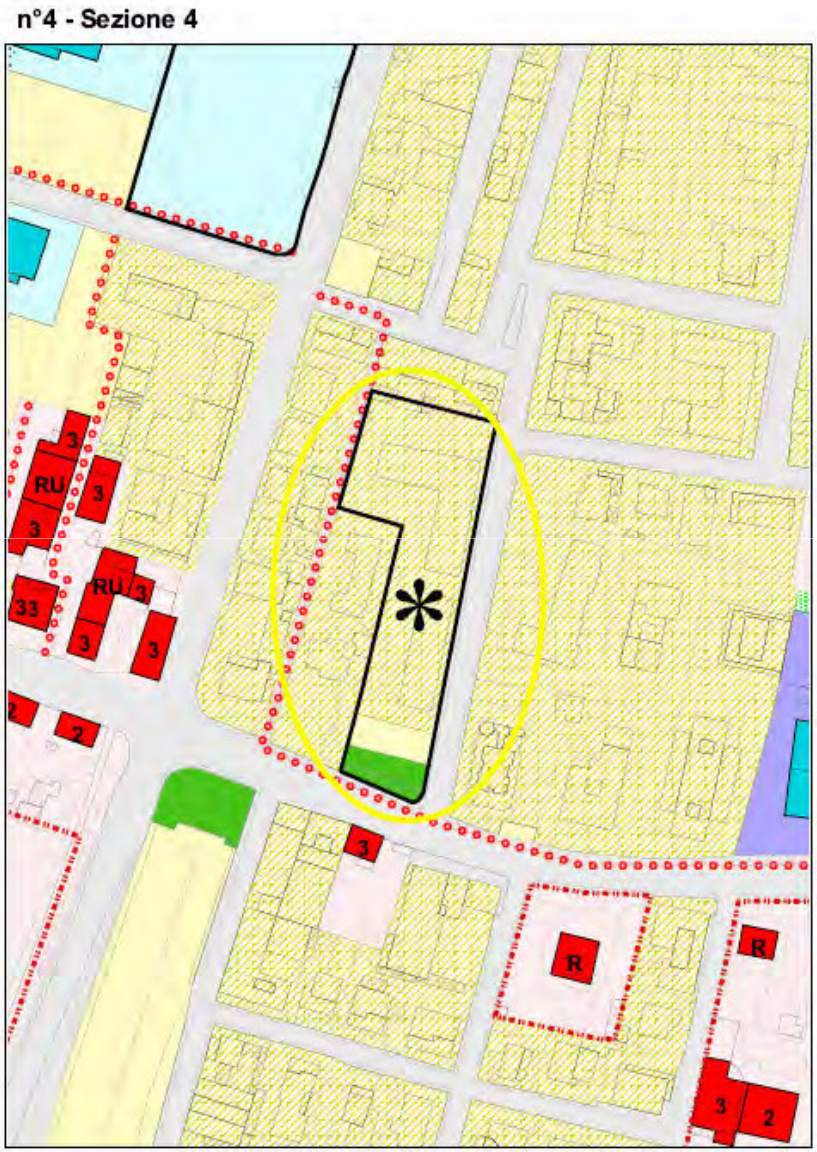
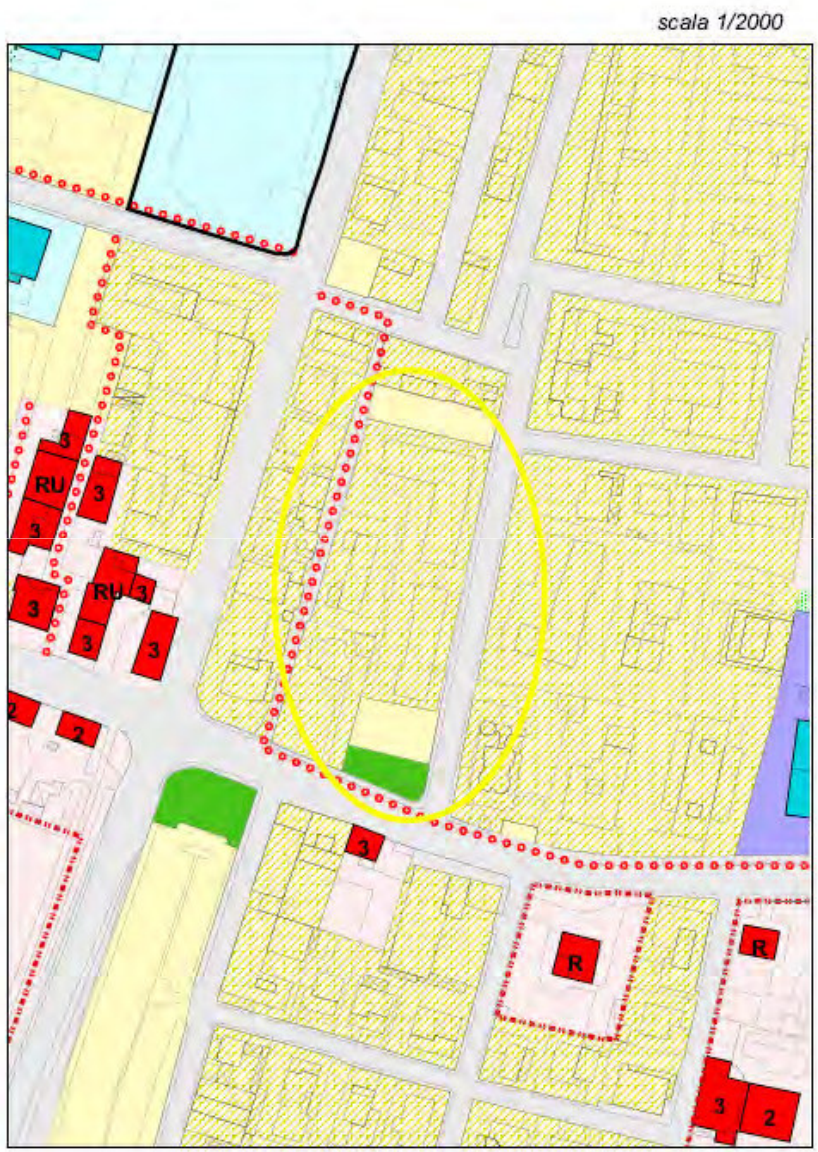
RU vigente



RU modificato

Comparto 79 del REPORT art.11- UTOE 4 **Cascina** – via Tosco Romagnola – via Cavalieri di Vittorio Veneto



Estratto all.1 della Delibera di G.C. n°94/2017 “Monitoraggio opere di urbanizzazione a scomputo oneri in carico a soggetti privati - ex art.11 norme tecniche di attuazione del regolamento urbanistico: approvazione cartografia generale del territorio e report dei comparti”.

N.4 – comparto 79 - INDIVIDUAZIONE MODIFICA CARTOGRAFICA