

**DIRIGENTE RESPONSABILE DI DIREZIONE**

ARCH. DARIO TADE'

**GRUPPO DI LAVORO**

ARCH. DARIO TADE'

DOTT. SERGIO APPIANI

ARCH. SILVIA PERGAMI

DOTT. ANDREA CALDIROLI

ING. RENATA GRITTI

BARBARA TRIACCA



## ARPGT04

### CORREZIONE DI ERRORI MATERIALI E RETTIFICHE AGLI ATTI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO NON COSTITUENTI VARIANTE AGLI STESSI

ai sensi dell'art. 13 comma 14bis della L.R. n. 12/05 s.m.i

Approvazione Del. C.C. n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_

Pubblicazione sul Bollettino Ufficiale Regione Lombardia n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_



PROPOSTE DI RETTIFICA ED ESTRATTI CARTOGRAFICI



**INDICE**

<b>PREMESSA .....</b>	<b>p. 4</b>
<b>RETTIFICHE ALLE NORME DEL PIANO DELLE REGOLE .....</b>	<b>p. 6</b>
<b>RETTIFICHE AGLI ELABORATI CARTOGRAFICI DEL PIANO DELLE REGOLE .....</b>	<b>p. 8</b>
<b>RETTIFICHE ALLE SCHEDE DEL CATALOGO DEI BORGHI STORICI .....</b>	<b>p. 38</b>
<b>RETTIFICHE AGLI ELABORATI CARTOGRAFICI DEL PIANO DEI SERVIZI .....</b>	<b>p. 52</b>

## PREMESSA

Il presente procedimento di correzione di errori materiali e rettifiche agli atti del PGT non comportanti variante urbanistica, ai sensi di quanto disposto dall'art. 13 comma 14bis della L.R. 12/2005 e s.m.i., definisce il quinto procedimento di rettifica successivo alla definitiva approvazione del PGT, disposta con Deliberazione di C.C. n. 86 Reg/26 Prop. Del in data 14/05/2010, ed entrato in vigore con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale Regione Lombardia n. 29 del 21/07/2010.

L'art. 13 comma 14bis della L.R. 12/2005 e s.m.i. prevede infatti che *"I comuni, con deliberazione del consiglio comunale analiticamente motivata, possono procedere alla correzione di errori materiali e a rettifiche degli atti di PGT, non costituenti variante agli stessi. Gli atti di correzione e rettifica sono depositati presso la segreteria comunale, inviati per conoscenza alla provincia e alla Giunta regionale ed acquistano efficacia a seguito della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso di approvazione e di deposito, da effettuarsi a cura del comune"* (comma introdotto dalla legge reg. n. 4 del 2008).

Tale procedimento riguarda alcune modifiche agli atti costituenti lo strumento urbanistico vigente, in particolare riferite a richieste esterne, pervenute alla Direzione Pianificazione Urbanistica da parte di proprietari di immobili, successive all'ultimo atto di rettifica approvato con Delibera C.C. n. 224 Reg./85-2011 Prop Del. in data 19/12/2011 e divenuto vigente con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 8 del 22/02/2012.

Le richieste e le segnalazioni esterne, da parte di proprietari di immobili, ed interne, da parte di funzionari tecnici di Uffici del Comune, sono riconducibili alle seguenti casistiche:

- segnalazioni di errori materiali riscontrati negli atti del PGT (in particolare negli elaborati cartografici), con riferimento, ad esempio, a differenze tra lo stato di fatto e la modalità grafica di rappresentazione o ad incoerenze riscontrate nella individuazione di aree, manufatti o opere (strade, accessi privati, ...);
- richieste di verifica relativa alle prescrizioni contenute negli elaborati costitutivi il PGT (modalità di intervento, destinazione d'uso, presenza di servizi), supportata da idonea documentazione atta a dimostrare inequivocabilmente la necessità di rettifica degli atti di PGT per coerenza con lo stato di diritto in essere relativamente ad immobili e/o aree;
- segnalazioni di incoerenze tra i diversi atti o di elementi prescrittivi per i quali valutare l'opportunità di procedere a limitate rettifiche integrative finalizzate a migliorare l'efficacia delle prescrizioni del PGT nella loro applicazione ordinaria.

Il presente procedimento di rettifica agli atti del PGT riguarda inoltre il comparto d'intervento "Ex Magrini-Galileo" che, sebbene risulti attualmente collaudato (Collaudo tecnico amministrativo delle Opere di Urbanizzazione approvato con determinazione dirigenziale n. 2022/324 del 03/09/2010) e l'Accordo di Programma concluso, ai sensi del verbale del Collegio di vigilanza riunitosi per l'ultima volta il 26/11/2010, esso risulta rappresentato nel Piano delle Regole con destinazione "IU5 - Interventi in corso di attuazione". Appare dunque necessaria una rettifica degli atti del PGT consistente nell'aggiornamento della rappresentazione delle aree ricomprese nell'Accordo di Programma denominato "Ex Magrini-Galileo", attraverso l'assegnazione delle corrette destinazioni urbanistiche e l'inserimento delle aree cedute o asservite all'uso pubblico quali standard urbanistici.

Tali segnalazioni e richieste includono una casistica differenziata di situazioni per le quali è stata ravvisata l'opportunità o la necessità di procedere ad una puntuale correzione degli elaborati di piano attraverso modifiche ed integrazioni non costituenti variante urbanistica ai sensi di quanto previsto dal richiamato art. 13 comma 14bis della legge regionale.

Per ragioni di chiarezza, le proposte di correzioni/rettifiche non comportanti variante urbanistica sono puntualmente e dettagliatamente descritte nella presente relazione, suddivise in base all'atto a cui fanno principalmente riferimento.

Le correzioni e rettifiche descritte sono inoltre corredate, ove ritenuto opportuno per ragioni di maggiore chiarezza, con estratti relativi agli elaborati del PGT nei quali viene evidenziato l'errore rilevato e viene indicata la relativa proposta di correzione/rettifica o integrazione. Tali estratti riguardano l'elaborato principale cui la rettifica fa riferimento. Le modifiche a tali elaborati, ed a quelli interessati dalle ricadute relative ad ogni rettifiche, verranno recepite a seguito di approvazione da parte del Consiglio Comunale.

A titolo esemplificativo e al fine di esplicitare alcune tipologie di errori materiali riscontrati che hanno indirizzato l'analisi e la valutazione delle segnalazioni e richieste pervenute, sono di seguito elencate alcune delle principali tipologie di correzioni e rettifiche contenute nella presente relazione:

- correzioni e rettifiche attinenti situazioni di difformità tra la cartografica e lo stato di fatto esistente relativamente ad immobili e/o luoghi (aree pertinenziali, spazi aperti, ...), da ricondurre a cambiamenti intervenuti successivamente alla ricognizione effettuata nel corso di elaborazione del nuovo strumento di pianificazione, a situazioni particolari non rilevate o non correttamente restituite nella trasposizione informatica dei dati e delle informazioni;
- correzioni e rettifiche della destinazione d'uso assegnata ad immobili e/o aree negli atti di PGT, a fronte di verifica e valutazione di adeguata documentazione probatoria attestante effettiva difformità delle informazioni e/o prescrizioni contenute negli elaborati del PGT rispetto al regime giuridico degli immobili e/o aree oggetto delle segnalazioni;
- correzioni e rettifiche riguardanti specificamente immobili e/o aree individuate negli elaborati del PGT come servizi, impianti o attrezzature pubblici o di uso pubblico, da ricondurre ad altra destinazione a fronte dell'erronea individuazione all'interno di immobili ed aree destinate ad altre funzioni esistenti;
- correzioni e rettifiche specificamente indirizzate a coerenza le modalità di rappresentazione e restituzione cartografica nei diversi elaborati afferenti agli atti costituenti il PGT e relativi allegati;
- correzioni e rettifiche comportanti modifiche integrative degli articoli normativi del PGT finalizzate a garantire una maggiore chiarezza nella interpretazione della disciplina ai fini del suo utilizzo e della sua applicazione nell'attività ordinaria dei diversi Uffici e Settori di competenza.

## RETTIFICHE ALLE NORME DEL PIANO DELLE REGOLE

Si propongono di seguito alcune modifiche ed integrazioni agli articoli delle Norme del Piano delle Regole, allo scopo di garantire una maggiore coerenza e chiarezza nell'interpretazione della disciplina del PGT e nella sua applicazione nell'attività ordinaria dei diversi Uffici e Settori di competenza.

Per meglio esplicitare la rettifica proposta viene riportata, per ogni articolo, la formulazione del comma modificato contenente le integrazioni proposte **evidenziate in colore rosso**.

### 1. Pagina 18. ART. 10.1 - TIPOLOGIE D'INTERVENTO EDILIZIO-URBANISTICO

In relazione a quanto definito per gli edifici minori nelle "prescrizioni generali" degli elaborati cartografici relativi all'assetto urbanistico generale, integrare la formulazione dell'articolo con la medesima disposizione.

Si propone pertanto di introdurre un comma successivo al secondo con la precisazione di seguito riportata:

*"L'ammissibilità degli interventi per gli edifici minori (Emi), rilevati dal volo aerofotogrammetrico ed indicati negli elaborati cartografici relativi all'assetto urbanistico generale, è condizionata alla presentazione di idoneo titolo abilitativo."*

### 2. Pagina 77. ART. 32.1 - TESSUTO PER ATTIVITÀ PRODUTTIVO-ARTIGIANALI (AP)

In relazione alla erronea ripetizione al secondo ed al penultimo comma della seguente disposizione: *"Gli interventi consentiti sono quelli previsti dall'art. 31.1"*, eliminare il penultimo comma.

Per maggiore chiarezza si riporta di seguito l'intero articolo 32.1 con i comma ripetuti sottolineati e la parte stralciata con carattere barrato.

*"Comprende attività legate al sistema della produzione di tipo tradizionale, caratterizzata dalla presenza di tipologie insediative a piastra monoplanare, con ampi spazi destinati alle attività connesse alla produzione (stoccaggio merci, aree sosta per veicoli, strutture di supporto alle attività).*

*Gli interventi edilizi ammessi sono quelli previsti dall'art.31.1.*

*Per tali attività è sempre ammessa la possibilità di ampliamento (a), nel rispetto dei parametri relativi a Ip, Da e Dar previsti per il Tessuto dalle presenti norme e dal vigente Regolamento Edilizio, con le seguenti prescrizioni:*

- *nel caso di attività produttivo-artigianali con Superficie lorda di pavimento esistente alla data di adozione del PGT **inferiore o uguale a 1.000 mq**, sono consentiti ampliamenti **fino ad un massimo del 10%** della suddetta Slp;*
- *nel caso di attività produttivo-artigianali con Superficie lorda di pavimento esistente alla data di adozione del PGT **superiore a 1.000 mq e inferiore o uguale a 5.000 mq**, sono consentiti ampliamenti **fino ad un massimo del 7%** della suddetta Slp;*
- *nel caso di attività produttivo-artigianali con Superficie lorda di pavimento esistente alla data di adozione del PGT **superiore a 5.000 mq**, sono consentiti ampliamenti **fino ad un massimo del 5%** della suddetta Slp.*

*I parametri edilizi, urbanistici ed ambientali prescritti per tale Tessuto sono i seguenti:*

***Ef = 1,00 (mq/mq)***

*H = deve essere coerenziata con le caratteristiche del contesto ambientale di riferimento e con le altezze degli edifici adiacenti e/o circostanti e comunque non potrà essere superiore a metri 12, 00.*

*RC = 50%*

*Ip = 20%*

*Da = 1 albero/300 mq potenziando i filari sui bordi interni dei lotti*

*Dar = 1 arbusti/100 mq*

*Gli interventi consentiti sono i quelli previsti dall'art. 31.1.*

*Le destinazioni d'uso ammesse ed escluse sono quelle previste dall'art. 31.3 e riportate nella tabella sinottica ad esso allegata."*

### **3. Pagina 78. ART. 32.2 - TESSUTO PER ATTIVITÀ COMMERCIALI DESTINATE ALLA VENDITA (AC)**

In relazione alle specifiche limitazioni dimensionali stabilite dall'art. 31.3 delle Norme del Piano delle Regole per alcune destinazioni d'uso ammesse nei tessuti per attività commerciali destinate alla vendita (AC), allo scopo di garantire il rispetto di tali limitazioni anche nel caso di interventi di ampliamento ammessi dall'art. 32.2 delle stesse norme, si propone di integrare l'ultimo comma specificando che tali limitazioni devono essere in ogni caso rispettate.

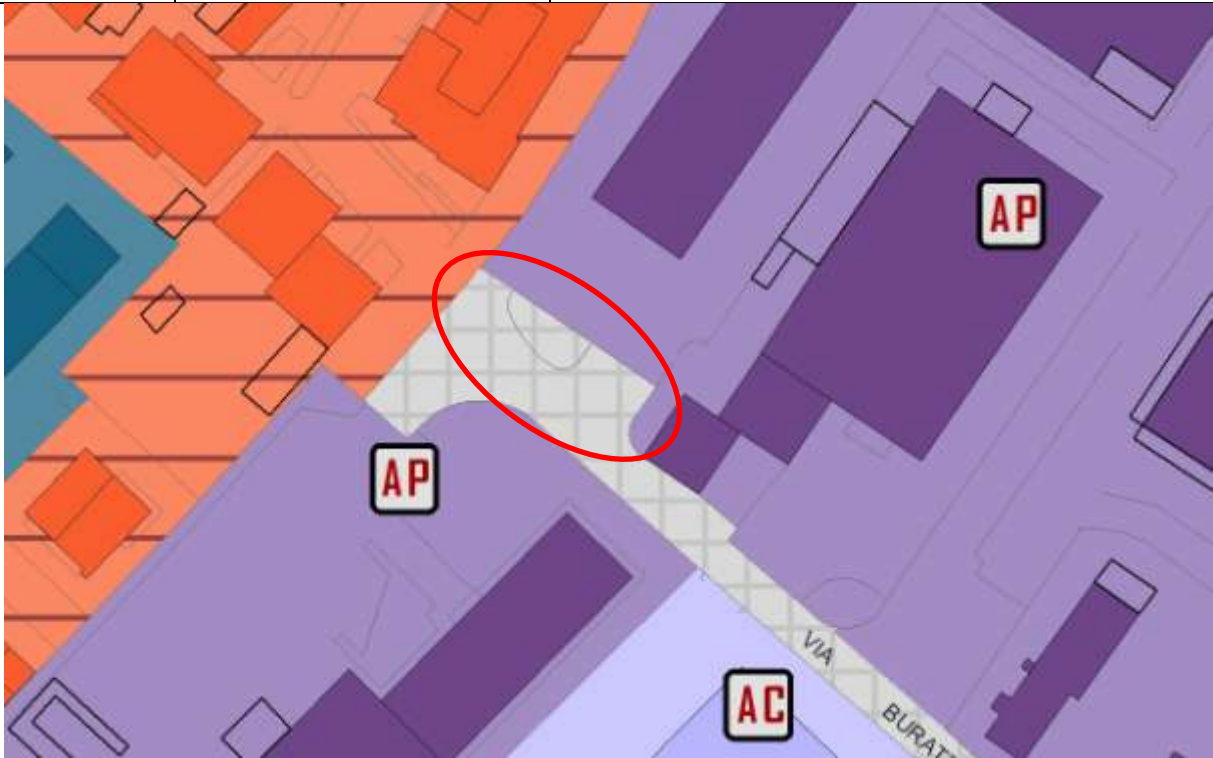
Si propone pertanto di modificare l'ultimo comma, integrandone la formulazione come di seguito riportato:

*"Le destinazioni d'uso ammesse ed escluse sono quelle previste dall'art. 31.3 e riportate nella tabella sinottica ad esso allegata; le specifiche limitazioni dimensionali stabilite nelle eventuali note della stessa devono essere in ogni caso rispettate."*

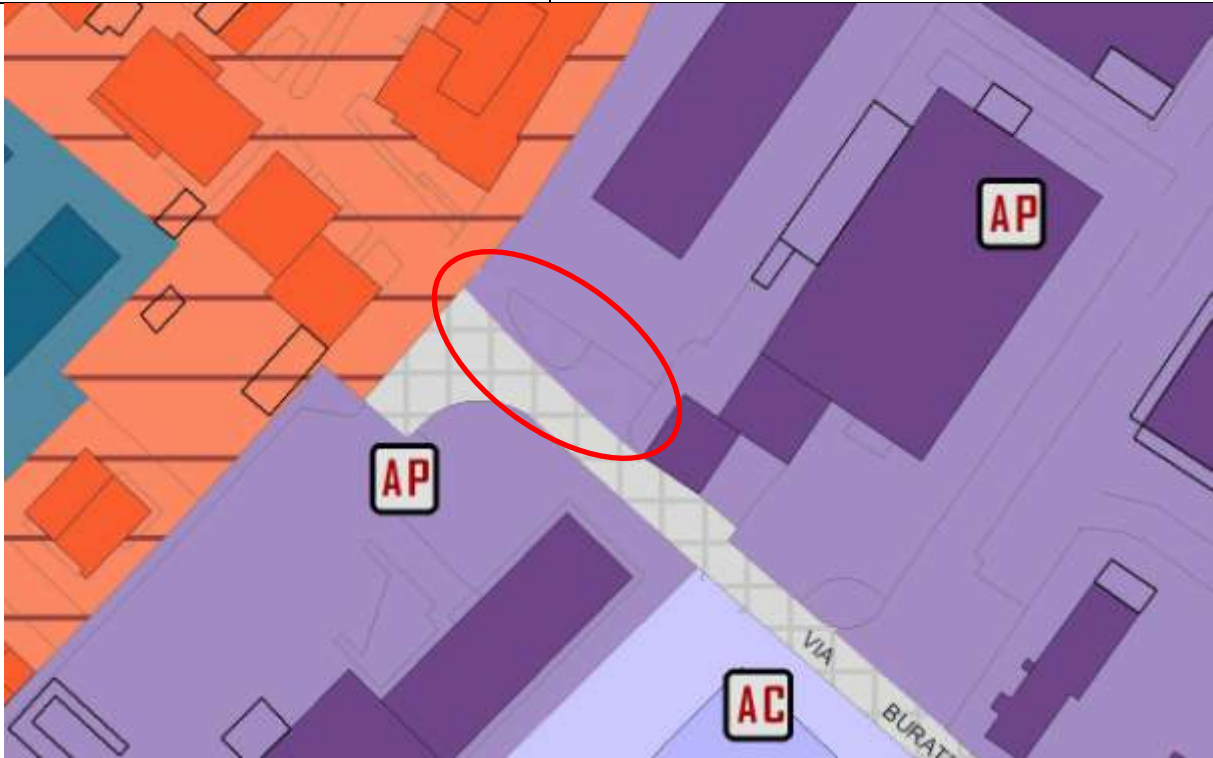
## RETTIFICHE AGLI ELABORATI CARTOGRAFICI DEL PIANO DELLE REGOLE

1. In relazione alla comunicazione pervenuta alla Direzione Pianificazione Urbanistica con protocollo n. E0147615 in data 07/12/2011, correggere gli elaborati cartografici del Piano delle Regole "*PR6a - Assetto Urbanistico Generale - inquadramento nord*" e "*PR7.18 - Assetto Urbanistico Generale - foglio 20*" modificando l'errata destinazione urbanistica "*Ve – viabilità esistente*", dell'area sita in via Buratti n. 20, catastalmente identificata al foglio 18 mappali 3103 e 3105, con la corretta destinazione urbanistica "*AP - Tessuto per attività produttivo - artigianali*", in coerenza con la destinazione urbanistica assegnata al comparto ed al regime privatistico della proprietà risultante dalla documentazione catastale. Per maggiore chiarezza si riportano in allegato gli estratti cartografici relativi alle modifiche proposte.  
**(ESTRATTO PR01 pag. 9)**

PGT APPROVATO		
<b>ESTRATTO PR01</b>	Atto di PGT	<b>PR - Piano delle Regole</b>
	Elaborato cartografico	<b>PR7.18 - Assetto Urbanistico Generale (Foglio 20)</b>
	Destinazione urbanistica	<b>Ve – Rete della viabilità principale e secondaria</b>



PROPOSTA DI CORREZIONE	
Atto di PGT	<b>PR - Piano delle Regole</b>
Elaborato cartografico	<b>PR7.18 - Assetto Urbanistico Generale (Foglio 20)</b>
Destinazione urbanistica	<b>AP – Tessuto per le attività produttivo - artigianali</b>

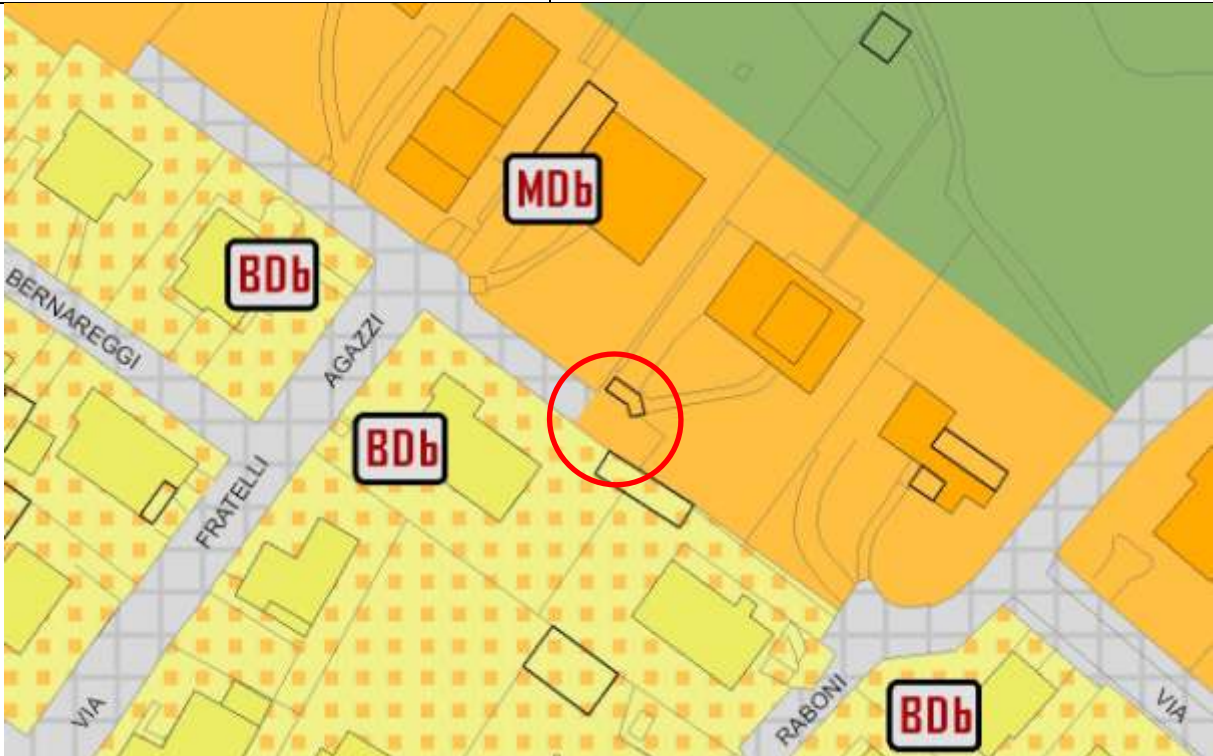


2. In relazione alla comunicazione pervenuta alla Direzione Pianificazione Urbanistica con protocollo n. E0152674 in data 21/12/2011, correggere gli elaborati cartografici del Piano delle Regole "*PR6a - Assetto Urbanistico Generale - inquadramento nord*" e "*PR7.7 - Assetto Urbanistico generale - foglio 8*" modificando l'errata destinazione urbanistica "*Ve - viabilità esistente*", dell'area sita in via F.lli Agazzi n. 6, catastalmente identificata al foglio 6 mappale 3520, con la corretta destinazione urbanistica "*MDb - Tessuto aperto periferico a media densità*", in coerenza con la destinazione urbanistica assegnata al comparto ed al regime privatistico della proprietà risultante dalla documentazione catastale. Per maggiore chiarezza si riportano in allegato gli estratti cartografici relativi alle modifiche proposte.  
**(ESTRATTO PR02 pag. 11)**

PGT APPROVATO		
<b>ESTRATTO PR02</b>	Atto di PGT	<b>PR - Piano delle Regole</b>
	Elaborato cartografico	<b>PR7.7 - Assetto Urbanistico Generale (Foglio 8)</b>
	Destinazione urbanistica	<b>Ve – Rete della viabilità principale e secondaria</b>



PROPOSTA DI CORREZIONE	
Atto di PGT	<b>PR - Piano delle Regole</b>
Elaborato cartografico	<b>PR7.7 - Assetto Urbanistico Generale (Foglio 8)</b>
Destinazione urbanistica	<b>MDb – Tessuto aperto periferico a media densità</b>



3. In relazione alla comunicazione pervenuta alla Direzione Pianificazione Urbanistica con protocollo n. E0014005 in data 02/02/2012, correggere gli elaborati cartografici del Piano delle Regole "*PR6a - Assetto Urbanistico Generale - inquadramento nord*" e "*PR7.12 - Assetto Urbanistico generale - foglio 14*" modificando l'errata destinazione urbanistica "*Ve - viabilità esistente*", dell'area sita in via Adeodato Bossi n. 17, catastalmente identificata al foglio 11 mappale 1888, con la corretta destinazione urbanistica "*BDC – Tessuto aperto a bassa densità, maglia e tipologia non unitarie*", in coerenza con la destinazione urbanistica assegnata al comparto ed al regime privatistico della proprietà risultante dalla documentazione catastale.

Per maggiore chiarezza si riportano in allegato gli estratti cartografici relativi alle modifiche proposte.

**(ESTRATTO PR03 pag. 13)**

<b>PGT APPROVATO</b>		
<b>ESTRATTO PR03</b>	Atto di PGT	<b>PR - Piano delle Regole</b>
	Elaborato cartografico	<b>PR7.12 - Assetto Urbanistico Generale (Foglio 14)</b>
	Destinazione urbanistica	<b>Ve – Rete della viabilità principale e secondaria</b>



<b>PROPOSTA DI CORREZIONE</b>		
Atto di PGT	<b>PR - Piano delle Regole</b>	
Elaborato cartografico	<b>PR7.12 - Assetto Urbanistico Generale (Foglio 14)</b>	
Destinazione urbanistica	<b>BDc – Tessuto a bassa densità, maglia e tipologia non unitarie</b>	



4. In relazione alla comunicazione pervenuta alla Direzione Pianificazione Urbanistica con protocollo n. E0038531 in data 21/03/2012, ed all'analoga richiesta presentata in data 27/03/2012 con protocollo n. E0041420, correggere gli elaborati cartografici del Piano delle Regole "*PR6a - Assetto Urbanistico Generale - inquadramento nord*" e "*PR7.13 - Assetto Urbanistico generale - foglio 15*" modificando l'errata destinazione urbanistica "*Ve - viabilità esistente*", dell'area di via Oroboni, catastalmente identificata al foglio 18 mappale 3403, con la corretta destinazione urbanistica "*BDC – Tessuto aperto a bassa densità, maglia e tipologia non unitarie*", in coerenza con la destinazione urbanistica assegnata al comparto ed al regime privatistico di tale proprietà risultante dalla documentazione catastale (strada privata a fondo chiuso gravata di reale diritto di passo pedonale e carrale, mantenuta a spese della proprietà con la partecipazione degli aventi diritto di passo carrale).
- Correggere inoltre la destinazione urbanistica del cortile di proprietà dei richiedenti, posto al termine della strada privata citata, catastalmente identificato al foglio 18 mappale 17, in coerenza con le indicazioni e le modalità sopra esposte, assegnando la corretta destinazione urbanistica "*BDC – Tessuto aperto a bassa densità, maglia e tipologia non unitarie*".
- Per maggiore chiarezza si riportano in allegato gli estratti cartografici relativi alle modifiche proposte.
- (ESTRATTO PR04 pag. 15)**

PGT APPROVATO		
<b>ESTRATTO PR04</b>	Atto di PGT	<b>PR - Piano delle Regole</b>
	Elaborato cartografico	<b>PR7.13 - Assetto Urbanistico Generale (Foglio 15)</b>
	Destinazione urbanistica	<b>Ve – Rete della viabilità principale e secondaria</b>



PROPOSTA DI CORREZIONE	
Atto di PGT	<b>PR - Piano delle Regole</b>
Elaborato cartografico	<b>PR7.13 - Assetto Urbanistico Generale (Foglio 15)</b>
Destinazione urbanistica	<b>BDC – Tessuto a bassa densità, maglia e tipologia non unitarie</b>



5. Correggere gli elaborati cartografici del Piano delle Regole "*PR6a - Assetto Urbanistico Generale - inquadramento nord*" e "*PR7.7 - Assetto Urbanistico generale - foglio 8*" modificando l'errata destinazione urbanistica "*Ve - viabilità esistente*", del cortile posto al termine di via Ippolito Nievo, catastalmente identificato al foglio 8 mappale 556, con la corretta destinazione urbanistica "*TS3 - Fronti storici e nuclei di prima formazione*", in coerenza con la destinazione urbanistica assegnata al comparto ed al regime privatistico della proprietà risultante dalla documentazione catastale.

**(ESTRATTO PR05 pag. 17)**

<b>PGT APPROVATO</b>		
<b>ESTRATTO PR05</b>	Atto di PGT	<b>PR - Piano delle Regole</b>
	Elaborato cartografico	<b>PR7.7 - Assetto Urbanistico Generale (Foglio 8)</b>
	Destinazione urbanistica	<b>Ve – Rete della viabilità principale e secondaria</b>



<b>PROPOSTA DI CORREZIONE</b>		
Atto di PGT	<b>PR - Piano delle Regole</b>	
Elaborato cartografico	<b>PR7.7 - Assetto Urbanistico Generale (Foglio 8)</b>	
Destinazione urbanistica	<b>TS3 – Fronti storici e nuclei di prima formazione</b>	



6. In relazione alla comunicazione pervenuta alla Direzione Pianificazione Urbanistica con protocollo n. E0185013 in data 13/12/2012, correggere l'elaborato cartografico del Piano delle Regole "*PR7.12 - Assetto Urbanistico Generale - foglio 14*", assegnando al fabbricato rurale esistente modalità di intervento "*Ri1 - Ristrutturazione edilizia di grado 1 di tipo sostitutivo*" ed al roccolo modalità di intervento "*Rc - Risanamento conservativo*", in coerenza con quanto stabilito nella proposta tecnica di controdeduzione all'osservazione n. 386 al PGT adottato, approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 170 Reg./95 Prop. Del. in data 30/11/2009.

Tale rettifica fa riferimento all'osservazione n. 386 presentata in data 29/07/2009 con protocollo n. E0075759, parzialmente accolta dal Consiglio Comunale, ma non correttamente recepita negli elaborati cartografici del Piano delle Regole vigenti. Gli elaborati cartografici "*PR6a - Assetto Urbanistico Generale - inquadramento nord*" e "*PR7.12 - Assetto Urbanistico Generale - foglio 14*" individuano correttamente i fabbricati oggetto dell'istanza come "*Emi - Edificio minore*", ma il secondo elaborato cartografico, redatto in scala 1:2.000, nel quale sono indicate le modalità di intervento edilizio-urbanistico, individua erroneamente un'area, perimetrata in colore nero, cui è assegnata la modalità di intervento Risanamento conservativo (Rc).

Tale area, oltre a riportare una modalità di intervento non coerente con quanto deliberato dal Consiglio Comunale, risulta non avere alcuna corrispondenza con riferimenti del catasto e tracciata basandosi sugli elementi fisici riportati nel Data Base Topografico; tale modalità di intervento si sovrappone inoltre ad un'area destinata dal PGT vigente a "*Ns - Nuovi servizi*", prevista per la realizzazione di un nuovo giardino e nuovi impianti sportivi in adiacenza a quelli esistenti di via Goisis (*Ns\_4 Nuovo giardino di via Goisis*).

La modifica dell'elaborato cartografico "*PR7.12 - Assetto Urbanistico generale - foglio 14*" consiste quindi nell'eliminare l'errata perimetrazione dell'area di assegnazione della modalità di intervento e nell'inserire la corretta individuazione delle modalità di intervento in corrispondenza dei singoli edifici, come riportato nell'istanza presentata e secondo quanto già definito dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 170 Reg./95 Prop. Del. in data 30/11/2009 (si veda la proposta tecnica di controdeduzione all'osservazione n. 386 di seguito riportata).

Per maggiore chiarezza si riportano in allegato gli estratti cartografici relativi alle modifiche proposte.

**(ESTRATTO PR06 pag. 19)**

PGT APPROVATO		
<b>ESTRATTO PR06</b>	Atto di PGT	<b>PR - Piano delle Regole</b>
	Elaborato cartografico	<b>PR7.12 - Assetto Urbanistico Generale (foglio 14)</b>
	Destinazione urbanistica	<b>Se1 - Seminativo di collina + Emi - Edifici minori</b>
	Modalità di intervento	<b>Non assegnata / Rc - Risanamento conservativo</b>



PROPOSTA DI CORREZIONE	
Atto di PGT	<b>PR - Piano delle Regole</b>
Elaborato cartografico	<b>PR7.12 - Assetto Urbanistico Generale (foglio 14)</b>
Destinazione urbanistica	<b>Se1 - Seminativo di collina + Emi - Edifici minori</b>
Modalità di intervento	<b>RC - Risanamento conservativo / Ri1 - Ristrutturazione di tipo sostitutivo</b>





COMUNE DI BERGAMO  
DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE  
DIVISIONE PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE  
UFFICIO DI PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO



## DATI GENERALI DELL'OSSERVAZIONE

**OSSERVAZIONE N. 386**

**PROTOCOLLO: E0075759**

**PERVENUTA ENTRO I TERMINI STABILITI DAL CONSIGLIO COMUNALE  
CON O.O.GG. n.104 Reg. C.C., n. 10062748 P.G. NELLA SEDUTA DEL 01/07/2009 (31 LUGLIO 2009)**

### RIFERIMENTI GENERALI (1)

COGNOME NOME:	CEFIS MARCO
A NOME E PER CONTO DI:	FINCASA SRL
ALTRI SOGGETTI:	/
TIPOLOGIA OSSERVANTE:	SOCIETÀ
INDIRIZZO:	VA DELLA DELIZIA, DON ORIONE
QUARTIERE:	MONTEROSSO
CIRCOSCRIZIONE:	3
STRUMENTO DI RIFERIMENTO:	PR - PIANO DELLE REGOLE

## ANALISI OSSERVAZIONE

### SINTESI DEI CONTENUTI (2)

L'area oggetto di osservazione è collocata nel quartiere di Redona sul lato est del Monterosso, da sempre è caratterizzata da ampi spazi a verde e costruzioni di tipo rurale utilizzati per la conduzione dei fondi; si sottolinea inoltre che la cascina denominata Stroppa è stata oggetto di recenti interventi conservativi del corpo principale e che in tale occasione sono state realizzate le autorimesse interrato pertinenziali alla proprietà.

#### **Si chiede:**

1. di correggere l'erronea individuazione del perimetro del Parco dei Colli, riportato negli elaborati cartografici del PGT adottato con geometrie differenti rispetto a quanto indicato negli elaborati allegati alla Legge Regionale di istituzione del Parco;
2. di correggere l'erronea individuazione del piano interrato relativo alle autorimesse pertinenziali (in cantiere nel periodo in cui è stato effettuato il volo relativo alla nuova base aerofotogrammetrica) come edificio, peraltro assoggettato a tipo di intervento di Ristrutturazione di grado 2 (Ri2) di tipo conservativo; si sottolinea che l'area andrebbe inserita nel verde privato pertinenziale dell'edificio principale, in quanto ne costituisce complementarietà;
3. di correggere la mancata individuazione di alcuni edifici accessori al corpo principale preesistenze rurali di epoca remota fra cui un vecchio roccolo, allo scopo di assegnare a ciascuno di essi l'adeguato tipo di intervento; si sottolinea che, ad eccezione del roccolo, tali edifici non presentando caratteristiche architettoniche e/o storiche significative. Tali edifici fanno parte del compendio immobiliare della cascina Stroppa come pertinenze secondarie, edificate per assolvere funzioni accessorie di tipo rurale/agricolo. Per tali edifici si chiede pertanto l'assegnazione di una modalità di intervento di Ristrutturazione edilizia di grado 1 (Ri1) relativamente agli edifici accessori e di Ristrutturazione edilizia di grado 2 (Ri 2) relativamente al roccolo, garantendo il mantenimento dell'impianto esterno del manufatto e il suo riuso a funzioni contemporanee.



COMUNE DI BERGAMO  
DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE  
DIVISIONE PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE  
UFFICIO DI PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO



**In allegato all'osservazione sono presenti i seguenti documenti:**

- stralcio dell'elaborato del Piano delle Regole relativo all'assetto urbanistico
- estratti del PRG vigente
- documentazione fotografica dell'area oggetto dell'osservazione
- estratti catastali dell'area oggetto dell'osservazione.

LOCALIZZAZIONE GEOGRAFICA (3)

ESTRATTO FOTO AREA - VOLO 2008



ESTRATTO PIANO DELLE REGOLE ELABORATO "PR7.12 - ASSETTO URBANISTICO GENERALE"





## PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE

Le segnalazioni indicate dall'osservazione costituiscono occasione per la correzione di errori materiali contenuti negli elaborati del PGT adottato.

Analizzata la richiesta dell'osservante, in considerazione delle argomentazioni esposte sulla base dei seguenti elementi:

- verifica della corretta perimetrazione del Parco dei Colli di Bergamo segnalata dallo stesso e dell'effettiva erronea perimetrazione riportata negli atti del PGT adottato;
- verifica dell'errore materiale relativo all'indicazione di un edificio assoggettato a tipo di intervento Ristrutturazione di grado 2 (Ri2), corrispondente alle autorimesse interrate di pertinenza dell'edificio principale, riportato nella tavola "PR7.12 - Assetto urbanistico generale" del Piano delle Regole come edificio esistente;
- verifica dell'errore materiale relativo alla mancata individuazione dei tre manufatti accessori all'edificio principale segnalati dall'osservante e della relativa categoria di intervento nella tavola "PR7.12 - Assetto urbanistico generale" del Piano delle Regole,

si propone in ordine ad ogni specifica richiesta:

1. di accogliere, in coerenza con la proposta di controdeduzione dell'osservazione n. 257 relativa alla modifica delle incongruenze e/o degli errori materiali riscontrati negli atti del PGT, la richiesta di correzione dell'erronea rappresentazione del perimetro del Parco dei Colli di Bergamo, demandando agli Uffici la correzione di tutti gli elaborati cartografici in cui tale perimetro è riportato;
2. di accogliere, in coerenza con la citata proposta di controdeduzione dell'osservazione n. 257, la correzione dell'errore segnalato nell'indicazione delle autorimesse interrate come edificio esistente con relativa categoria di intervento, eliminando tali indicazioni nella tavola "PR7.12 - Assetto urbanistico generale" del Piano delle Regole;
3. di accogliere parzialmente la richiesta, in coerenza con la proposta di controdeduzione all'osservazione 324 relativa alla segnalazione di errori materiali riscontrati negli elaborati cartografici del PGT (tra cui la mancata e/o erronea individuazione di edifici esistenti), inserendo nelle tavole del Piano delle Regole i manufatti accessori segnalati dall'osservante e assegnando la modalità di intervento di Ri1 - Ristrutturazione edilizia di grado 1 di tipo sostitutivo, ai corpi secondari con caratteri rurali e la modalità di intervento Rc - Risanamento conservativo al roccolo.

Per quanto sopra specificato si ritiene che l'osservazione presentata sia da considerare

### PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

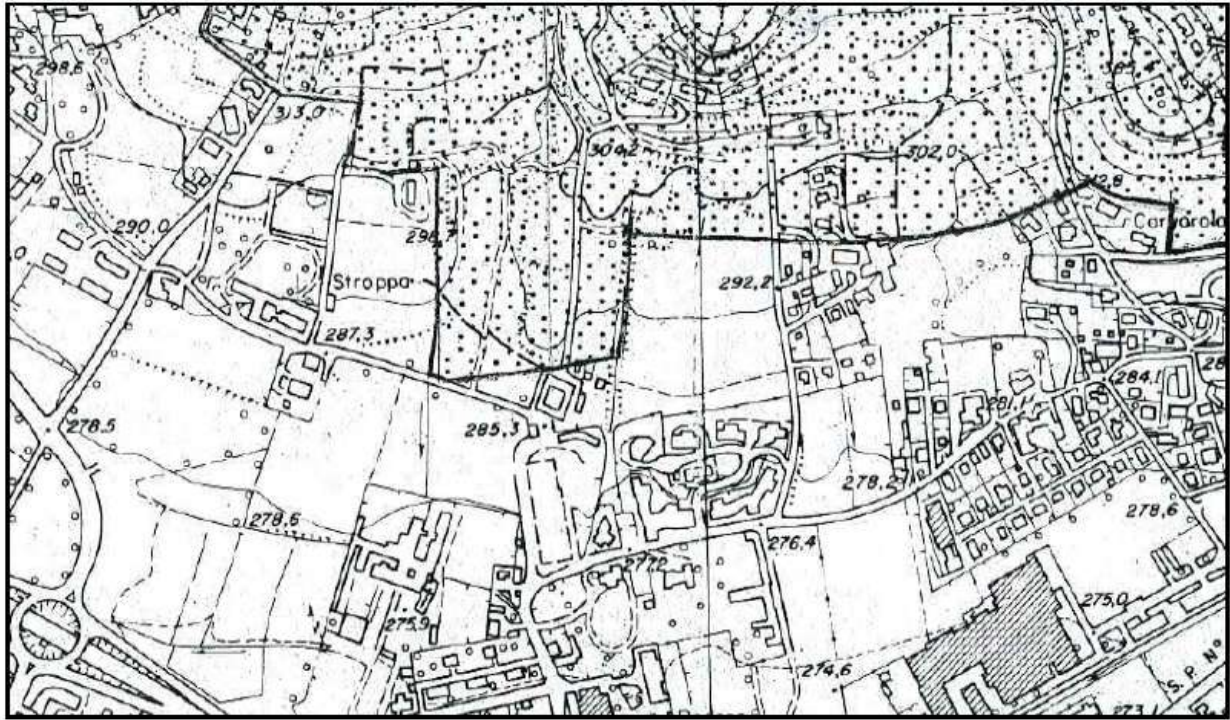
relativamente ai punti 1, 2, 3 e pertanto si propone di modificare e/o integrare gli elaborati del PGT interessati.



COMUNE DI BERGAMO  
DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE  
DIVISIONE PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE  
UFFICIO DI PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO



### ESTRATTO PERIMETRAZIONE PARCO DEI COLLI DI BERGAMO



## ESTRATTO RELATIVO ALL'INDIVIDUAZIONE DEGLI EDIFICI MINORI





COMUNE DI BERGAMO  
DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE  
DIVISIONE PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE  
UFFICIO DI PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO



## NOTE

- (1) I riferimenti generali sono rappresentati dai dati dichiarati dai proponenti l'osservazione, integrati dall'Ufficio di Piano solo per le voci relative all'indicazione del Quartiere, della Circoscrizione e dello Strumento di riferimento, qualora non presenti o indicati erroneamente nell'osservazione originale. In particolare, per quanto riguarda le tipologie di osservanti, assegnate dall'Ufficio di Piano ai soli fini statistici, sono quelle di seguito elencate: privato, società, istituzione/ente pubblico, istituzione religiosa, associazione/comitato, altro.
- (3) La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'Ufficio di Piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originali allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti, qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.
- (4) La localizzazione geografica utilizza come base l'ortofoto digitale del progetto nazionale TerraltalyTM "it2000 N.R." realizzato dalla ditta C.G.R. - Compagnia Generale Riprese aeree di Parma nell'anno 2008 relativa al territorio comunale di Bergamo e costituisce una modalità di individuazione (perimetro di colore rosso) puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono la sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per osservazioni di carattere generale, per osservazioni riguardanti indirizzi, norme o prescrizioni o per osservazioni relative a temi di impostazione metodologica. Nei casi di osservazioni multiple riferite a più di un'area, la localizzazione è stata effettuata in base alla tipologia e complessità delle richieste, rimandando, nel caso dei Ambiti di Trasformazione, ai perimetri degli stessi individuati nelle specifiche Schede Tecniche del Documento di Piano.

I progettisti

arch. Giorgio Cavagnis

arch. Gianluca Della Mea

arch. Marina Zambianchi



7. In relazione alla comunicazione pervenuta alla Direzione Pianificazione Urbanistica con protocollo n. E0010531 in data 21/01/2013, correggere gli elaborati cartografici "*PR6a - Assetto Urbanistico Generale - inquadramento nord*" e "*PR7.15 - Assetto Urbanistico Generale - foglio 17*", individuando l'edificio catastalmente identificato al mappale n. 4295 del foglio 36 con la destinazione urbanistica "*Emi - Edificio minore*".

A seguito delle opportune verifiche effettuate durante la fase istruttoria dagli uffici comunali, è stato riscontrato che tale edificio non è stato individuato nel corso del volo effettuato nel 2009 per la redazione del PGT, in quanto non utilizzato all'epoca del rilievo e nascosto dalla vegetazione presente nell'immediato intorno e sul tetto-giardino.

L'edificio risulta oggetto dell'autorizzazione paesaggistica n. 167, rilasciata dal Parco dei Colli di Bergamo in data 10/12/2012, relativa ad una proposta di intervento di ristrutturazione edilizia. La documentazione fotografica correlata all'autorizzazione paesaggistica ed allegata all'istanza di correzione di errore materiale dimostra l'esistenza e la consistenza dell'edificio.

Per maggiore chiarezza si riportano in allegato gli estratti cartografici relativi alle modifiche proposte.

**(ESTRATTO PR07 pag. 29)**

<b>PGT APPROVATO</b>		
<b>ESTRATTO PR07</b>	Atto di PGT	<b>PR - Piano delle Regole</b>
	Elaborato cartografico	<b>PR7.15 - Assetto Urbanistico Generale (foglio 17)</b>
	Destinazione urbanistica	<b>PA - Prati arborati</b>



<b>PROPOSTA DI CORREZIONE</b>	
Atto di PGT	<b>PR - Piano delle Regole</b>
Elaborato cartografico	<b>PR7.15 - Assetto Urbanistico Generale (foglio 17)</b>
Destinazione urbanistica	<b>PA - Prati arborati + Emi - Edifici minori</b>



8. In relazione alla conclusione degli interventi edilizi e al collaudo delle opere previste dall'Accordo di Programma denominato "Ex Magrini-Galileo", correggere negli elaborati cartografici del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi la rappresentazione della disciplina urbanistica delle aree ricomprese in tale ambito, erroneamente definito negli elaborati del PGT come ambito in corso di attuazione.

Relativamente al Piano delle Regole, correggere gli elaborati cartografici "PR6b - Assetto Urbanistico Generale - inquadramento sud" e "PR7.26 - Assetto Urbanistico Generale - foglio 28", sostituendo la provvisoria destinazione urbanistica "IU5 - Interventi in corso di attuazione", attribuita all'intero comparto, con le specifiche destinazioni e funzioni alle differenti aree in cui l'intervento si articola, in coerenza con quanto definito dallo strumento attuativo e dall'attuale stato dei luoghi, come di seguito specificato:

- destinazione urbanistica "IU1 - Tessuto a impianto unitario ad alta densità" agli edifici e ai relativi lotti di pertinenza, realizzati attraverso interventi unitari riconducibili ad un disegno urbanistico omogeneo;
- destinazione "monofunzionale commerciale (C)" all'immobile in cui è insediato il supermercato Esselunga;
- destinazione "Emi - Edifici minori" e modalità di intervento "Rc - Risanamento conservativo" alla torre ex serbatoio d'acqua di via Berizzi, testimonianza di archeologia industriale;
- destinazione urbanistica "V2 - Giardini", "Pz - Piazze e aree pubbliche pavimentate" e "P1 - Parcheggio a raso" al sistema degli spazi pubblici o di uso pubblico che articolano le aree aperte;
- destinazione urbanistica "P2 - Parcheggi in struttura" in corrispondenza del parcheggio interrato sottostante l'edificio commerciale;
- destinazione funzionale "Rs - Residenza sociale" agli edifici in cui sono insediati alloggi adibiti a edilizia abitativa sociale.

Relativamente al Piano dei Servizi, correggere l'elaborato cartografico "PS1b - La città dei servizi: l'offerta - inquadramento ambito sud", in coerenza con le destinazioni urbanistiche assegnate negli elaborati del Piano delle Regole citati, riconducendo l'articolazione degli spazi pubblici o di uso pubblico e delle strutture destinate a servizi alla corretta classificazione (gruppo, tipologia e classe), definita dell'art. 12 dell'Apparato normativo del Piano dei Servizi, come di seguito specificato:

- "V2b - Giardini di quartiere" per le aree a verde a nord e a est del comparto tra via Berizzi e via Magrini, per l'area a nord adiacente alla ferrovia e per le aree a sud del comparto e adiacenti all'edificio commerciale;
- "Pz1 - Piazze e aree pubbliche pavimentate" per le aree pavimentate lungo via Berizzi, per le aree di fronte agli spazi commerciali lungo via San Bernardino e per gli spazi pedonali interni ai lotti e di collegamento tra i diversi percorsi pedonali che definiscono il comparto;
- "P1a - Parcheggio a raso" per le aree di sosta lungo via Magrini, via Lotto e via Berizzi;
- "P1b - Parcheggio su strada in sede propria" per le aree di sosta all'estremità sud-est di via Berizzi;
- "P2b - Parcheggio in struttura interrato" sottostante all'edificio commerciale;
- "P4 - Percorsi ciclopedonali" di collegamento di via Spino con via Lotto e di via Magrini con via San Bernardino, di attraversamento delle piazze interne ai lotti residenziali e del giardino a est del comparto;
- "Rs2 - Edilizia residenziale in locazione a canone calmierato" per gli edifici di via Berizzi, civici dispari dal n. 17 al n. 47, in cui sono insediati alcuni alloggi adibiti a edilizia abitativa sociale a canone convenzionato (Rs2d);
- "Rs3 - Edilizia residenziale temporanea" per gli edifici di via Berizzi, civici dispari dal n. 17 al n. 47, in cui sono insediati alcuni alloggi adibiti a edilizia abitativa sociale per studenti (Rs3a) o con contratto di locazione di natura transitoria (Rs3b).

Tale rettifica prevede inoltre per l'intero comparto dell'intervento "Ex Magrini-Galileo" la sostituzione della base cartografica, adeguando l'incompleto data base topografico raffigurato negli elaborati

cartografici del PGT, redatto durante la fase di realizzazione dell'intervento, con gli elementi cartografici corrispondenti alla effettiva e compiuta situazione attuale.

In occasione di tale aggiornamento vengono modificati gli elaborati cartografici e testuali del PGT in cui viene riportato tale intervento.

Per maggiore chiarezza si riportano in allegato gli estratti cartografici relativi alle modifiche proposte.

**(ESTRATTI PR08 pagg. 32-33 e PS01 pagg. 34-35)**



<b>PROPOSTA DI CORREZIONE</b>	
Atto di PGT	<b>PR - Piano delle Regole</b>
Elaborato cartografico	<b>PR7.26 - Assetto Urbanistico Generale (Foglio 28)</b>
Destinazione urbanistica	<b>IU1 - Tessuto a impianto unitario ad alta densità</b> <b>V2 -Giardini</b> <b>Pz - Piazze e aree pubbliche pavimentate</b> <b>P1 - Parcheggio a raso</b> <b>P2 - Parcheggio in struttura</b> <b>Emi - Edifici minori</b>
Modalità di intervento	<b>Rc - Risanamento conservativo</b>
Funzione immobile	<b>C - Immobile monofunzionale ad uso commerciale</b> <b>Rs - Residenza sociale</b>

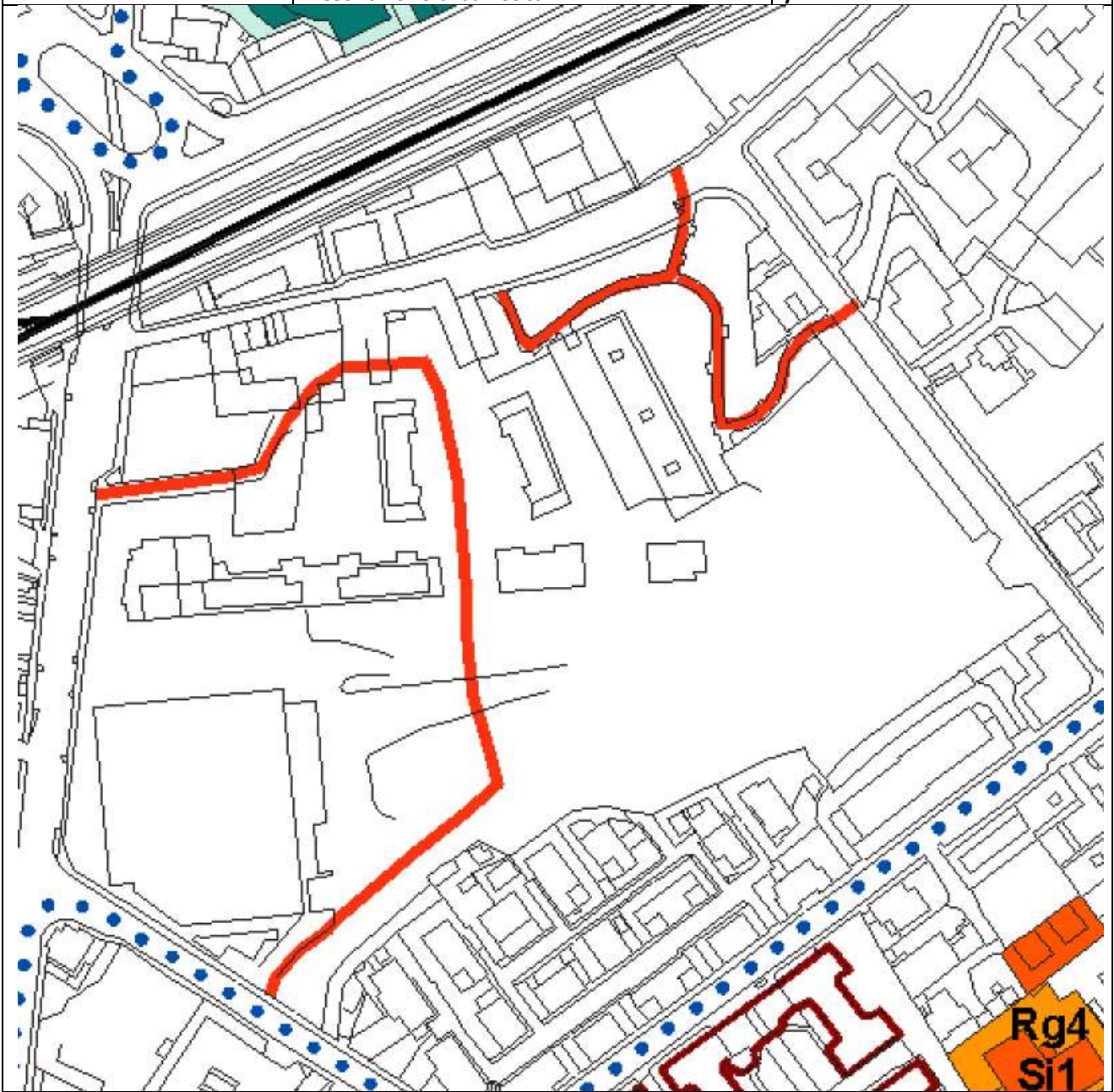


**PGT APPROVATO**

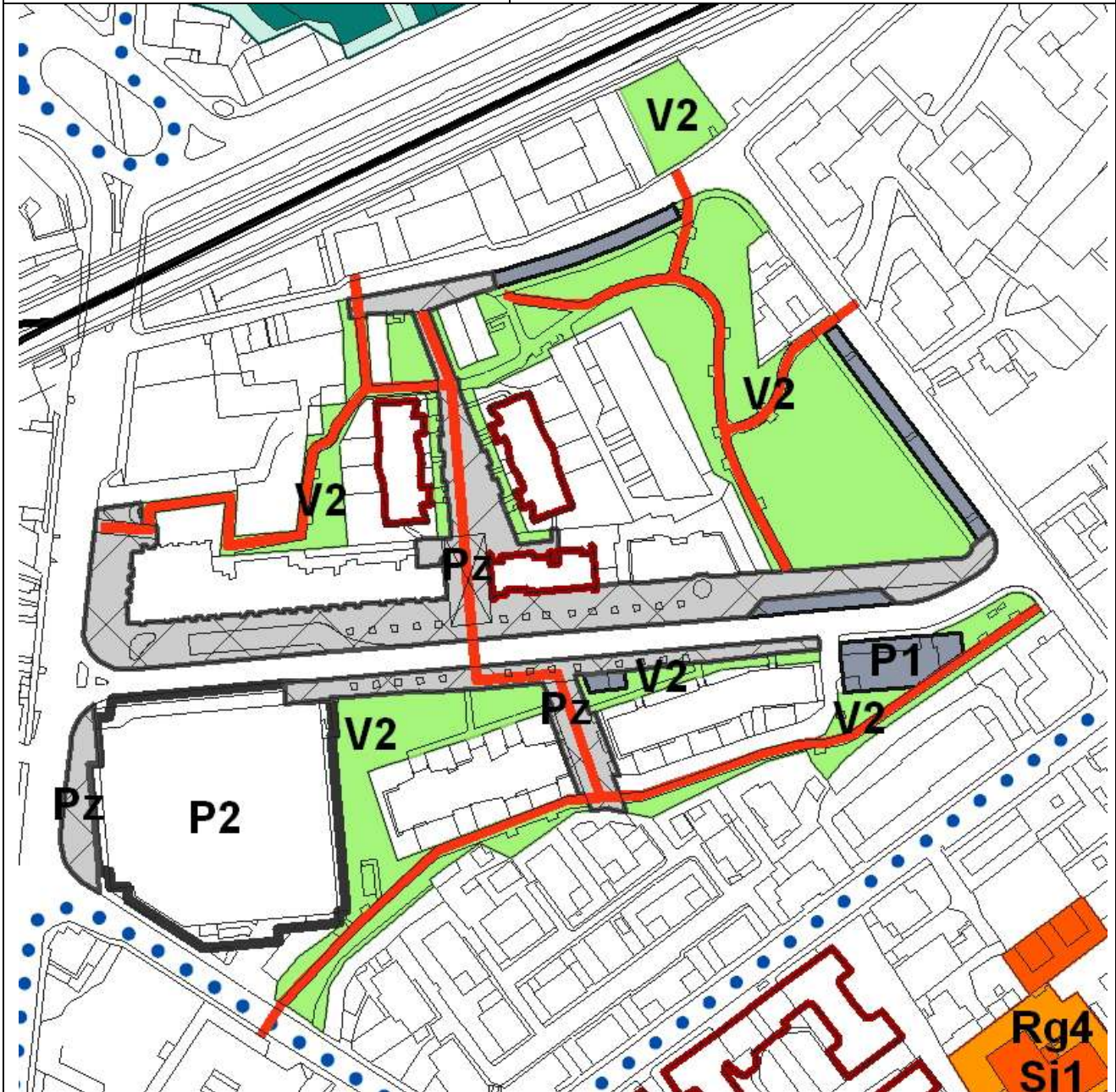
**ESTRATTO  
PS01**

Atto di PGT  
Elaborato cartografico  
Destinazione urbanistica

**PS - Piano dei Servizi**  
**PS1 - La città dei servizi:  
l'offerta**



<b>PROPOSTA DI CORREZIONE</b>	
Atto di PGT	<b>PS - Piano dei Servizi</b>
Elaborato cartografico	<b>PS1 - La città dei servizi: l'offerta</b>
Destinazione urbanistica	<b>V2 - Giardini</b> <b>Pz - Piazze e aree pubbliche pavimentate</b> <b>P1 - Parcheggio a raso</b> <b>P2 - Parcheggio in struttura</b> <b>P4 - Percorsi ciclopedonali</b> <b>Rs - Residenza sociale</b>



9. Correggere l'elaborato cartografico del Piano delle Regole "PR10 - Inquadramento Borghi Storici" individuando i complessi del Triangolo e dell'Istituto Beato Palazzolo con l'apposito simbolo grafico (\*) erroneamente omissivo. In coerenza con quanto riportato nella legenda dell'elaborato citato, *le uniche esclusioni dai cataloghi sono rappresentate dagli "edifici isolati" del complesso del Triangolo e di quello delle cliniche Palazzolo, individuati con apposito simbolo grafico (\*), ai quali non corrisponde nessuna scheda, in quanto tali complessi sono individuati come interventi di sostituzione profondamente dissonanti rispetto ai caratteri di impianto tipici del tessuto storico dei borghi, assoggettati a modalità di intervento di ristrutturazione edilizia di tipo sostitutivo (Ri1).*

Per maggiore chiarezza si riportano in allegato gli estratti cartografici relativi alle modifiche proposte.

**(ESTRATTO PR09 pag. 37)**

PGT APPROVATO		
<b>ESTRATTO PR09</b>	Atto di PGT	<b>PR - Piano delle Regole</b>
	Elaborato cartografico	<b>PR10 – Inquadramento borghi storici</b>



PROPOSTA DI CORREZIONE		
Atto di PGT		<b>PR - Piano delle Regole</b>
Elaborato cartografico		<b>PR10 – Inquadramento borghi storici</b>



## RETTIFICHE ALLE SCHEDE DEL CATALOGO DEI BORGHI STORICI

1. Correggere la Scheda n. 766071032 contenuta nell'elaborato "*Catalogo III - Borgo Pignolo – Raccolta B*" dell'allegato 1 al Piano delle Regole (Cataloghi dei Borghi Storici), eliminando l'errata indicazione "*Vincolo di rispetto dei giardini (D. Lgs. 42/2004)*" riportata nelle prescrizioni di pag. 548, in quanto attribuita al confinante Giardino Caprotti la cui zona di rispetto non interessa le aree di riferimento della Scheda n. 766071032.

Per meglio esplicitare la rettifica proposta, vengono riportate, in sequenza, la scheda relativa all'edificio nella versione vigente e nella versione modificata.

**(ESTRATTI CATALOGO DEI BORGHI STORICI SCHEDA N. 766071032 pag. 39-50)**

**BORGO PIGNOLO - SCHEDA N. 766071032**

Inventario dei Beni culturali Ambientali

Scheda n°

151120

**DATI GENERALI**

Data rilievo

27/05/2008

Località Borgo Pignolo

Riferimento Catastale

via Torquato Tasso

Foglio

39

n° civico 121\_123\_125\_127

Mappale

154B  
(parte)\_1572\_16**LOCALIZZAZIONE E CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO**

Foto aerea



fonte: www.local.live.com - Microsoft Virtual Earth - 2007 Microsoft Corporation

PRG previgente (in rosso sono indicati i manufatti rilevati)

Scala 1:2000

**(ESTRATTO CATALOGO DEI BORGHI STORICI SCHEDA N. 766071032 - Versione vigente)**

TIPOLOGIA	n. PIANI				PRESENZA DI PERTINENZE ACCESSORIE				TIPOLOGIA ACCESSO	
	fuori terra	Interrato			spazi aperti		locali annessi		carrabile	
linea	<input type="checkbox"/>	1	<input type="checkbox"/>	si	<input type="checkbox"/>	no	<input checked="" type="checkbox"/>			
corte aperta	<input type="checkbox"/>	2	<input checked="" type="checkbox"/>	destinazione		giardini	<input type="checkbox"/>	autorimesse	<input type="checkbox"/>	
corte chiusa	<input type="checkbox"/>	3	<input checked="" type="checkbox"/>	autorimesse		orti	<input type="checkbox"/>	depositi	<input type="checkbox"/>	pedonale
edificio di culto	<input type="checkbox"/>	4	<input type="checkbox"/>	cantine		aree	<input type="checkbox"/>	tettoie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
edificio civile	<input type="checkbox"/>	5	<input checked="" type="checkbox"/>	deposito		corte	<input type="checkbox"/>	elementi superfetativi	<input checked="" type="checkbox"/>	altro _____
altra tipologia	<input checked="" type="checkbox"/>	_____		altro _____		Due cortili		Container per gruppo elettrogeno		

STATO DI CONSERVAZIONE		TIPO INTERVENTO PRG PREVIGENTE		INTERVENTI EFFETTUATI			NOTE	
molto compromesso	<input type="checkbox"/>	re	<input checked="" type="checkbox"/>	re	<input type="checkbox"/>	cronologia		
compromesso	<input type="checkbox"/>	rc	<input type="checkbox"/>	rc	<input type="checkbox"/>	recente	<input checked="" type="checkbox"/>	
sufficiente	<input checked="" type="checkbox"/>	ri	<input checked="" type="checkbox"/>	ri	<input type="checkbox"/>	vetusto	<input type="checkbox"/>	
buono	<input type="checkbox"/>	ru	<input type="checkbox"/>	ru	<input type="checkbox"/>	non effettuato	<input type="checkbox"/>	
ottimo	<input type="checkbox"/>	d/dr	<input type="checkbox"/>	d/dr	<input type="checkbox"/>			

DESTINAZIONI D'USO					ELEMENTI DI PREGIO STORICO-ARCHITETTONICO		
prevalente	tipologia	altre	tipologia		si	<input type="checkbox"/>	
residenza	<input checked="" type="checkbox"/>	R - Residenziali	residenza	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
commercio	<input type="checkbox"/>		commercio	<input type="checkbox"/>	no	<input checked="" type="checkbox"/>	
terziario	<input checked="" type="checkbox"/>	Tu1 - Terziario avanzato	terziario	<input type="checkbox"/>	PRESENZA DI VINCOLI		
ricettivo	<input type="checkbox"/>		ricettivo	<input type="checkbox"/>			
direzionale	<input type="checkbox"/>		direzionale	<input type="checkbox"/>	si	<input checked="" type="checkbox"/>	
servizi	<input type="checkbox"/>		servizi	<input type="checkbox"/>	no	<input type="checkbox"/>	

NOTE (spazi interni, presenza di superfetazioni, aree libere e verdi, presenza di vincoli preordinati)
Chiusura loggiato con serramenti in alluminio, impianti a vista in tutti i locali anche nel loggiato.
Vincolo Ambientale: D - Zona di Borgo Pignolo e via S. Tomaso (D.M. 09.11.1963).
Vincolo archeologico: C - Zona incerta (D. Lgs. 42/2004).
Vincolo aeroportuale: Inedificabilità parziale (L. 58/1963, D.M. 1594/2005, D. Lgs. 96/2005).
Vincolo di rispetto del giardino (D. Lgs. 42/2004).

(ESTRATTO CATALOGO DEI BORGHI STORICI SCHEDA N. 766071032 - Versione vigente)

Punti di ripresa fotografica e immobili assoggettati a prescrizioni

Scala 1:2000

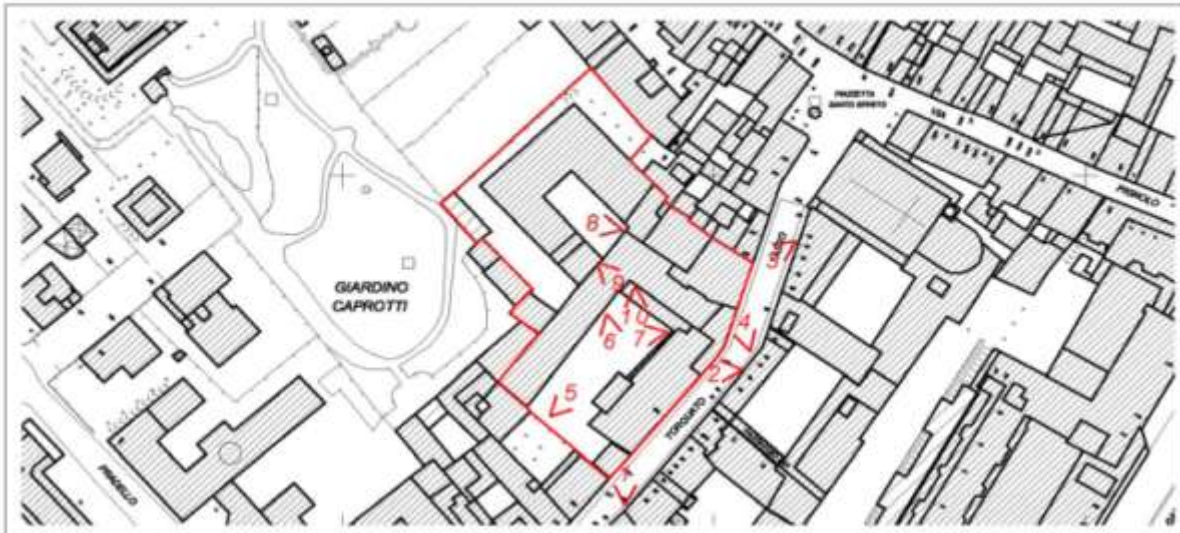


FOTO 1



FOTO 3

FOTO 2



FOTO 4



**(ESTRATTO CATALOGO DEI BORGHI STORICI SCHEDA N. 766071032 - Versione vigente)**

FOTO 5



FOTO 6



FOTO 7



FOTO 8



FOTO 9



FOTO 10



***(ESTRATTO CATALOGO DEI BORGHI STORICI SCHEDA N. 766071032 - Versione vigente)***

PRESCRIZIONI				
MODALITÀ DI INTERVENTO				
Tipo di intervento assegnato		Descrizione		
d	demolizione senza ricostruzione	<input type="checkbox"/>	Intervento edilizio finalizzato alla valorizzazione della qualità morfologica originaria degli edifici e degli spazi aperti, con l'eliminazione delle aggiunte successive prive di valore e incongruenti dal punto di vista tipologico: prevede pertanto la demolizione dei fabbricati indicati senza possibilità di ricostruzione dei volumi esistenti ad essi corrispondenti e il recupero delle aree occupate da tali fabbricati per destinarle a spazi pertinenziali a verde privato e/o a zone private destinate alla sosta	
dr	demolizione con ricostruzione	<input type="checkbox"/>	Intervento edilizio finalizzato alla sostituzione parziale o totale di un edificio con altro analogo o difforme per tipo e volume, può comportare le seguenti possibilità: a) demolizione di una parte dell'edificio e sua ricostruzione con caratteristiche tipologiche e volumetriche analoghe; b) demolizione di una parte dell'edificio e sua ricostruzione modificandone le caratteristiche; c) demolizione totale dell'edificio e costruzione di un nuovo edificio analogo a quello preesistente per tipologia e volume; d) demolizione totale e costruzione di un nuovo edificio parzialmente o completamente difforme da quello preesistente anche nella giacitura (impronta al suolo, distanze e allineamenti).	
Ri	Ristrutturazione edilizia	Ri1 (sostitutiva o di grado 1)	<input type="checkbox"/>	Intervento edilizio finalizzato alla ristrutturazione degli edifici e dei relativi spazi aperti attraverso una diversa articolazione distributiva che possa prevedere anche trasformazioni della struttura originaria; tali trasformazioni includono altresì la possibilità di demolizione e ricostruzione dell'edificio o di sue parti, nel rispetto della volumetria esistente e in coerenza con gli edifici adiacenti per quanto attiene tipologia, altezza, continuità dei fronti e delle cortine edilizie.
		Ri2 (conservativa o di grado 2)	<input checked="" type="checkbox"/>	Intervento edilizio finalizzato alla ristrutturazione degli edifici e dei relativi spazi aperti attraverso una diversa articolazione distributiva che non preveda la possibilità di demolizione e ricostruzione dell'edificio o di sue parti e/o trasformazioni della struttura esterna che risultino modificare l'involucro e le sue caratteristiche morfo-tipologiche.
Rc	Risanamento conservativo	<input type="checkbox"/>	Intervento edilizio e opere finalizzati al recupero dell'abitabilità con ripristino igienico, statico, funzionale, anche attraverso l'inserimento di elementi accessori e impianti richiesti dall'uso previsto, senza aumento di volume degli edifici e rispettando il sistema strutturale e gli elementi tecno-morfologici caratterizzanti; tali interventi comprendono pertanto il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Sono inoltre consentite modifiche del numero delle unità immobiliari, nonché l'eventuale inserimento di soppalchi, per adeguare l'edificio alle mutate esigenze d'uso, purché non si compromettano i caratteri storici dell'edificio e gli elementi architettonici di pregio.	
Re	Restauro	<input type="checkbox"/>	Intervento edilizio e opere orientati all'utilizzo e alla valorizzazione con l'obiettivo della conservazione, del recupero e della trasmissione degli elementi artistici, storici e documentari significativi dell'edificio, dei suoi spazi pertinenziali (aperti e non) e degli edifici minori ad esso integrati, nonché dei suoi rapporti relazionali con il contesto urbano; include pertanto interventi finalizzati alla conservazione dell'esistente nei suoi caratteri tipologici, morfologici, strutturali, tecno-morfologici e formali esistenti ma che possano consentire destinazioni d'uso compatibili; tali interventi comprendono pertanto il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Non sono ammissibili aumenti di volume o superficie lorda di pavimento, né modifiche delle sagome degli edifici, né frazionamento delle unità immobiliari che comportino alterazioni significative della tipologia e della struttura originaria, salvo per casi eccezionali supportati da adeguata documentazione e verificati con motivazioni tecniche e funzionali.	

(ESTRATTO CATALOGO DEI BORGHI STORICI SCHEDA N. 766071032 - Versione vigente)

NOTE (indicazioni prescrittive)

BORGHO PIGNOLO - SCHEDA N. 766071032		
<i>Inventario dei Beni culturali Ambientali</i>	Scheda n°	151120

DATI GENERALI		Data rilievo	27/05/2008
Località	Borgo Pignolo	<b>Riferimento Catastale</b>	
via	Torquato Tasso	Foglio	39
n° civico	121_123_125_127	Mappale	154B (parte)_1572_16

**LOCALIZZAZIONE E CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO**



fonte: www.local.live.com - Microsoft Virtual Earth - 2007 Microsoft Corporation

PRG previgente (in rosso sono indicati i manufatti rilevati) Scala 1:2000



**(ESTRATTO CATALOGO DEI BORGHI STORICI SCHEDA N. 766071032 - Versione modificata)**

TIPOLOGIA	n. PIANI						PRESENZA DI PERTINENZE ACCESSORIE				TIPOLOGIA ACCESSO	
	fuori terra	Interrato					spazi aperti		locali annessi		carrabile	
linea	<input type="checkbox"/>	1	<input type="checkbox"/>	si	<input type="checkbox"/>	no	<input checked="" type="checkbox"/>					
corte aperta	<input type="checkbox"/>	2	<input checked="" type="checkbox"/>	destinazione		giardini	<input type="checkbox"/>	autorimesse	<input type="checkbox"/>			<input checked="" type="checkbox"/>
corte chiusa	<input type="checkbox"/>	3	<input checked="" type="checkbox"/>	autorimesse		orti	<input type="checkbox"/>	depositi	<input type="checkbox"/>			<input checked="" type="checkbox"/>
edificio di culto	<input type="checkbox"/>	4	<input type="checkbox"/>	cantine		aree	<input type="checkbox"/>	tettoie	<input checked="" type="checkbox"/>			<input checked="" type="checkbox"/>
edificio civile	<input type="checkbox"/>	5	<input checked="" type="checkbox"/>	deposito		corte	<input type="checkbox"/>	elementi superfetativi	<input checked="" type="checkbox"/>			
altra tipologia	<input checked="" type="checkbox"/>			altro _____		Due cortili		Container per gruppo elettrogeno				altro _____

STATO DI CONSERVAZIONE		TIPO INTERVENTO PRG PREVIGENTE		INTERVENTI EFFETTUATI			NOTE	
molto compromesso	<input type="checkbox"/>	re	<input checked="" type="checkbox"/>	re	<input type="checkbox"/>	cronologia		
compromesso	<input type="checkbox"/>	rc	<input type="checkbox"/>	rc	<input type="checkbox"/>	recente	<input checked="" type="checkbox"/>	
sufficiente	<input checked="" type="checkbox"/>	ri	<input checked="" type="checkbox"/>	ri	<input type="checkbox"/>	vetusto	<input type="checkbox"/>	
buono	<input type="checkbox"/>	ru	<input type="checkbox"/>	ru	<input type="checkbox"/>	non effettuato	<input type="checkbox"/>	
ottimo	<input type="checkbox"/>	d/dr	<input type="checkbox"/>	d/dr	<input type="checkbox"/>			

DESTINAZIONI D'USO					ELEMENTI DI PREGIO STORICO-ARCHITETTONICO		
prevalente	tipologia	altre	tipologia		si	<input type="checkbox"/>	
residenza	<input checked="" type="checkbox"/>	R - Residenziali	residenza	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
commercio	<input type="checkbox"/>		commercio	<input type="checkbox"/>		no	<input checked="" type="checkbox"/>
terziario	<input checked="" type="checkbox"/>	Tu1 - Terziario avanzato	terziario	<input type="checkbox"/>	PRESENZA DI VINCOLI		
ricettivo	<input type="checkbox"/>		ricettivo	<input type="checkbox"/>			
direzionale	<input type="checkbox"/>		direzionale	<input type="checkbox"/>	si	<input checked="" type="checkbox"/>	
servizi	<input type="checkbox"/>		servizi	<input type="checkbox"/>	no	<input type="checkbox"/>	

NOTE (spazi interni, presenza di superfetazioni, aree libere e verdi, presenza di vincoli preordinati)
Chiusura loggiato con serramenti in alluminio, impianti a vista in tutti i locali anche nel loggiato.
Vincolo Ambientale: D - Zona di Borgo Pignolo e via S. Tomaso (D.M. 09.11.1963).
Vincolo archeologico: C - Zona incerta (D. Lgs. 42/2004).
Vincolo aeroportuale: Inedificabilità parziale (L. 58/1963, D.M. 1594/2005, D. Lgs. 96/2005).

(ESTRATTO CATALOGO DEI BORGHI STORICI SCHEDA N. 766071032 - Versione modificata)

Punti di ripresa fotografica e immobili assoggettati a prescrizioni

Scala 1:2000

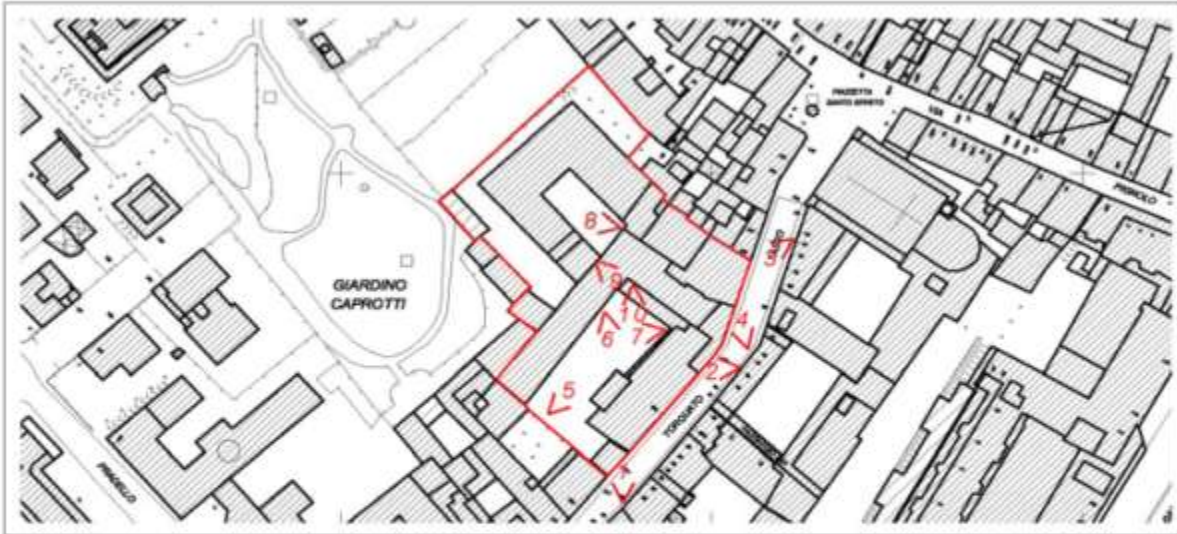


FOTO 1



FOTO 3



FOTO 2



FOTO 4



(ESTRATTO CATALOGO DEI BORGHI STORICI SCHEDA N. 766071032 - Versione modificata)

FOTO 5



FOTO 6



FOTO 7



FOTO 8



FOTO 9



FOTO 10



***(ESTRATTO CATALOGO DEI BORGHETTI STORICI SCHEDA N. 766071032 - Versione modificata)***

PRESCRIZIONI				
MODALITÀ DI INTERVENTO				
Tipo di intervento assegnato		Descrizione		
d	demolizione senza ricostruzione	<input type="checkbox"/>	Intervento edilizio finalizzato alla valorizzazione della qualità morfologica originaria degli edifici e degli spazi aperti, con l'eliminazione delle aggiunte successive prive di valore e incongruenti dal punto di vista tipologico: prevede pertanto la demolizione dei fabbricati indicati senza possibilità di ricostruzione dei volumi esistenti ad essi corrispondenti e il recupero delle aree occupate da tali fabbricati per destinarle a spazi pertinenziali a verde privato e/o a zone private destinate alla sosta	
dr	demolizione con ricostruzione	<input type="checkbox"/>	Intervento edilizio finalizzato alla sostituzione parziale o totale di un edificio con altro analogo o difforme per tipo e volume, può comportare le seguenti possibilità: a) demolizione di una parte dell'edificio e sua ricostruzione con caratteristiche tipologiche e volumetriche analoghe; b) demolizione di una parte dell'edificio e sua ricostruzione modificandone le caratteristiche; c) demolizione totale dell'edificio e costruzione di un nuovo edificio analogo a quello preesistente per tipologia e volume; d) demolizione totale e costruzione di un nuovo edificio parzialmente o completamente difforme da quello preesistente anche nella giacitura (impronta al suolo, distanze e allineamenti).	
Ri	Ristrutturazione edilizia	Ri1 (sostitutiva o di grado 1)	<input type="checkbox"/>	Intervento edilizio finalizzato alla ristrutturazione degli edifici e dei relativi spazi aperti attraverso una diversa articolazione distributiva che possa prevedere anche trasformazioni della struttura originaria; tali trasformazioni includono altresì la possibilità di demolizione e ricostruzione dell'edificio o di sue parti, nel rispetto della volumetria esistente e in coerenza con gli edifici adiacenti per quanto attiene tipologia, altezza, continuità dei fronti e delle cortine edilizie.
		Ri2 (conservativa o di grado 2)	<input checked="" type="checkbox"/>	Intervento edilizio finalizzato alla ristrutturazione degli edifici e dei relativi spazi aperti attraverso una diversa articolazione distributiva che non preveda la possibilità di demolizione e ricostruzione dell'edificio o di sue parti e/o trasformazioni della struttura esterna che risultino modificare l'involucro e le sue caratteristiche morfo-tipologiche.
Rc	Risanamento conservativo	<input type="checkbox"/>	Intervento edilizio e opere finalizzati al recupero dell'abitabilità con ripristino igienico, statico, funzionale, anche attraverso l'inserimento di elementi accessori e impianti richiesti dall'uso previsto, senza aumento di volume degli edifici e rispettando il sistema strutturale e gli elementi tecno-morfologici caratterizzanti; tali interventi comprendono pertanto il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Sono inoltre consentite modifiche del numero delle unità immobiliari, nonché l'eventuale inserimento di soppalchi, per adeguare l'edificio alle mutate esigenze d'uso, purché non si compromettano i caratteri storici dell'edificio e gli elementi architettonici di pregio.	
Re	Restauro	<input type="checkbox"/>	Intervento edilizio e opere orientati all'utilizzo e alla valorizzazione con l'obiettivo della conservazione, del recupero e della trasmissione degli elementi artistici, storici e documentari significativi dell'edificio, dei suoi spazi pertinenziali (aperti e non) e degli edifici minori ad esso integrati, nonché dei suoi rapporti relazionali con il contesto urbano; include pertanto interventi finalizzati alla conservazione dell'esistente nei suoi caratteri tipologici, morfologici, strutturali, tecno-morfologici e formali esistenti ma che possano consentire destinazioni d'uso compatibili; tali interventi comprendono pertanto il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Non sono ammissibili aumenti di volume o superficie lorda di pavimento, né modifiche delle sagome degli edifici, né frazionamento delle unità immobiliari che comportino alterazioni significative della tipologia e della struttura originaria, salvo per casi eccezionali supportati da adeguata documentazione e verificati con motivazioni tecniche e funzionali.	

**(ESTRATTO CATALOGO DEI BORGHETTI STORICI SCHEDA N. 766071032 - Versione modificata)**

NOTE (indicazioni prescrittive)

***(ESTRATTO CATALOGO DEI BORGHI STORICI SCHEDA N. 766071032 - Versione modificata)***

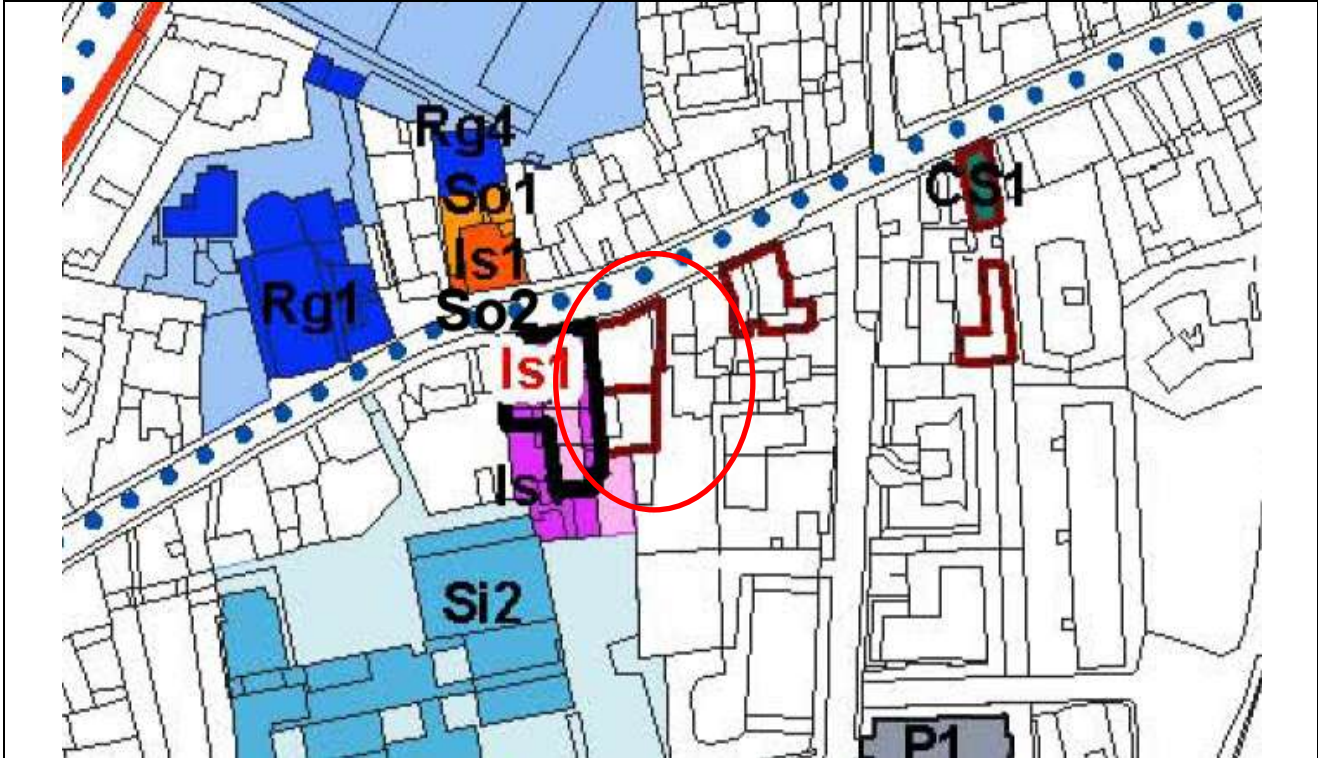


## RETTIFICHE AGLI ELABORATI CARTOGRAFICI DEL PIANO DEI SERVIZI

1. In relazione alla comunicazione pervenuta alla Direzione Pianificazione Urbanistica con protocollo n. E0151312 in data 16/12/2011, correggere l'elaborato cartografico del Piano dei Servizi "*PS1a – la città dei Servizi: l'offerta – inquadramento ambito nord*" assegnando la funzione "*Rs - Residenza sociale*" in corrispondenza dell'immobile al civico n. 23 di via Santa Caterina anziché dell'immobile al civico n. 21. Dalla fase istruttoria è infatti emerso che l'immobile in cui risulta essere presente la residenza sociale corrisponde catastalmente al mappale 1734 del foglio 32 anziché quello corrispondente al mappale 1732 del foglio 32. Conseguentemente correggere gli elaborati cartografici del Piano delle Regole "*PR6a - Assetto Urbanistico Generale - inquadramento nord*" e "*PR7.21 - Assetto Urbanistico generale - foglio 23*" relativamente alla rappresentazione della funzione "*Rs – Residenza sociale*". Per maggiore chiarezza si riportano in allegato gli estratti cartografici relativi alle modifiche proposte. **(ESTRATTI PS02 pag. 53 e PR10 pag. 54)**

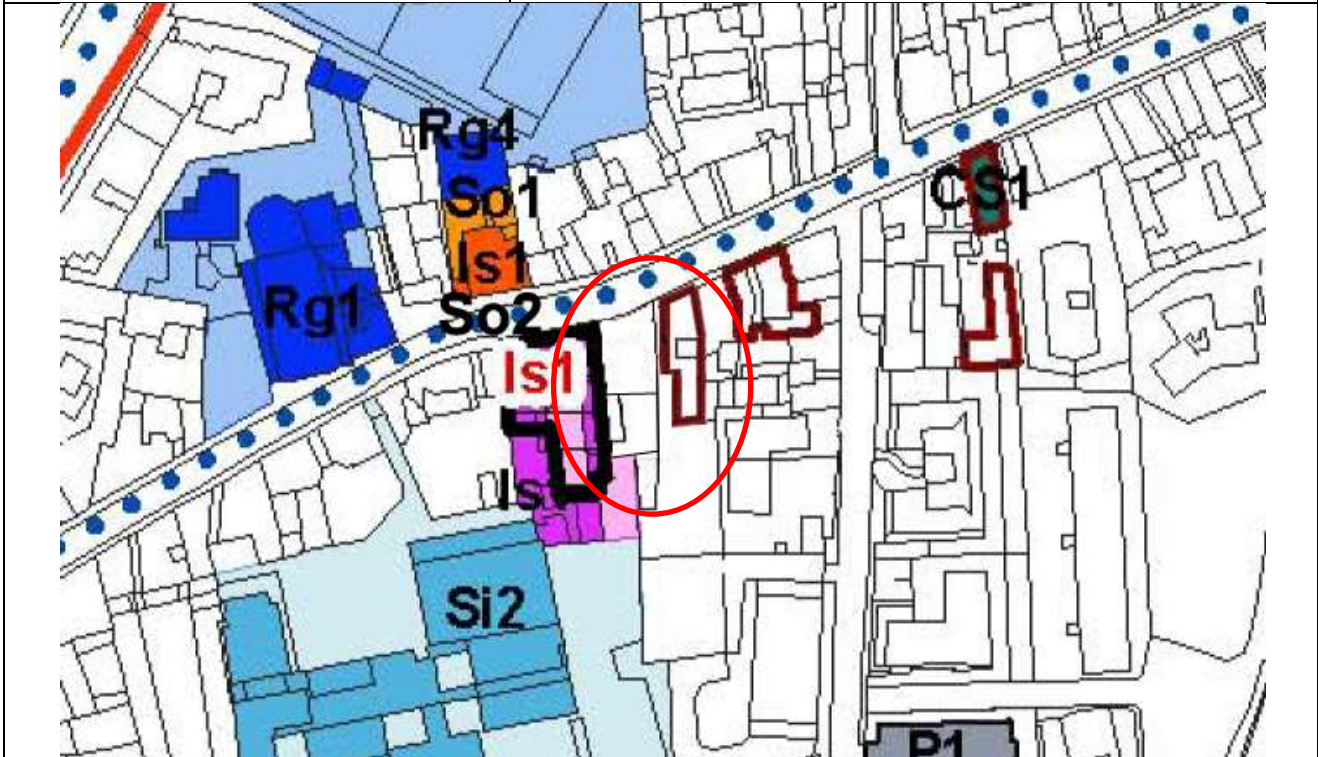
**PGT APPROVATO**

<b>ESTRATTO PS02</b>	Atto di PGT	<b>PS - Piano dei Servizi</b>
	Elaborato cartografico	<b>PS1 - La città dei servizi: l'offerta</b>
	Destinazione urbanistica	<b>Rs - Residenza sociale</b>



**PROPOSTA DI CORREZIONE**

Atto di PGT	<b>PS - Piano dei Servizi</b>
Elaborato cartografico	<b>PS1 - La città dei servizi: l'offerta</b>
Destinazione urbanistica	/



PGT APPROVATO		
<b>ESTRATTO PR10</b>	Atto di PGT	<b>PR - Piano delle Regole</b>
	Elaborato cartografico	<b>PR7.17 - Assetto Urbanistico Generale (Foglio 19)</b>
	Destinazione urbanistica	<b>TS2 – Tessuto dei borghi storici Rs – Residenza Sociale</b>



PROPOSTA DI CORREZIONE		
Atto di PGT		<b>PR - Piano delle Regole</b>
Elaborato cartografico		<b>PR7.17 - Assetto Urbanistico Generale (Foglio 19)</b>
Destinazione urbanistica		<b>TS2 – Tessuto dei borghi storici</b>





2. In relazione alla comunicazione pervenuta alla Direzione Pianificazione Urbanistica con protocollo n. E0011629 in data 30/01/2012, correggere l'elaborato cartografico del Piano dei Servizi "*PS1a – la città dei Servizi: l'offerta – inquadramento ambito nord*" eliminando l'indicazione del servizio "*Tn1 – Impianti tecnologici*" attribuita alla porzione dell'immobile sito in via Pignolo n. 32, catastalmente identificato al foglio 9 mappale 1572 subalterni 10, 11, 12, in coerenza con la reale destinazione d'uso dello stesso. Conseguentemente correggere gli elaborati cartografici del Piano delle Regole "*PR6a - Assetto Urbanistico Generale - inquadramento nord*" e "*PR7.21 - Assetto Urbanistico generale - foglio 23*" confermando la destinazione urbanistica "*TS2 - Tessuto dei borghi storici*" ed eliminando l'indicazione del servizio "*SAS - Servizi urbani e attrezzature a scala sovralocale*".

Dalla fase istruttoria è emerso che in tale porzione di immobile non risulta insediato alcun servizio, esso è stato infatti alienato dalla proprietà di Telecom Italia Spa e acquisito dal richiedente con atto notarile n. 109894 in data 22 febbraio 1996. A riscontro dell'incongrua attribuzione della destinazione a servizio, il Consiglio Comunale con deliberazione n. 170 Reg./95 Prop. Del. in data 30/11/2009 ha approvato la proposta tecnica di controdeduzione all'osservazione n. 18 al PGT adottato (presentata in data 23/06/2009 con protocollo n. E0063053), con la quale viene eliminata la destinazione d'uso St – servizi tecnologici dalla scheda n. 766071033 del "*Catalogo III - Borgo Pignolo – Raccolta B*", cui la porzione di edificio fa parte.

Durante la fase di modifica degli atti del PGT adottato a seguito di controdeduzione alle osservazioni, è stato modificato il perimetro che delimita gli immobili di riferimento della scheda n. 766071033, al fine di includere gli immobili e le pertinenze che compongono il fabbricato condominiale di via Tasso: è stato quindi correttamente inserito il cortile di pertinenza del fabbricato condominiale, catastalmente corrispondente al mappale 1564 del foglio 39, ma erroneamente stralciata la porzione di immobile in oggetto, risultando nel vigente PGT di fatto privo di scheda di riferimento.

La correzione di errore materiale consiste altresì nel ripristinare per tale immobile l'appartenenza alla scheda n. 766071033 e quindi correggere i perimetri che delimitano gli immobili ad essa riferiti.

Al fine di evitare la non univocità nella lettura delle schede dei Borghi Storici, correggere i perimetri di pertinenza della scheda n. 563021009 di via Pignolo, escludendo l'area in sovrapposizione alla scheda n. 766071033, corrispondente al cortile di pertinenza del fabbricato condominiale di via Tasso, di cui al mappale 1564 del foglio 39.

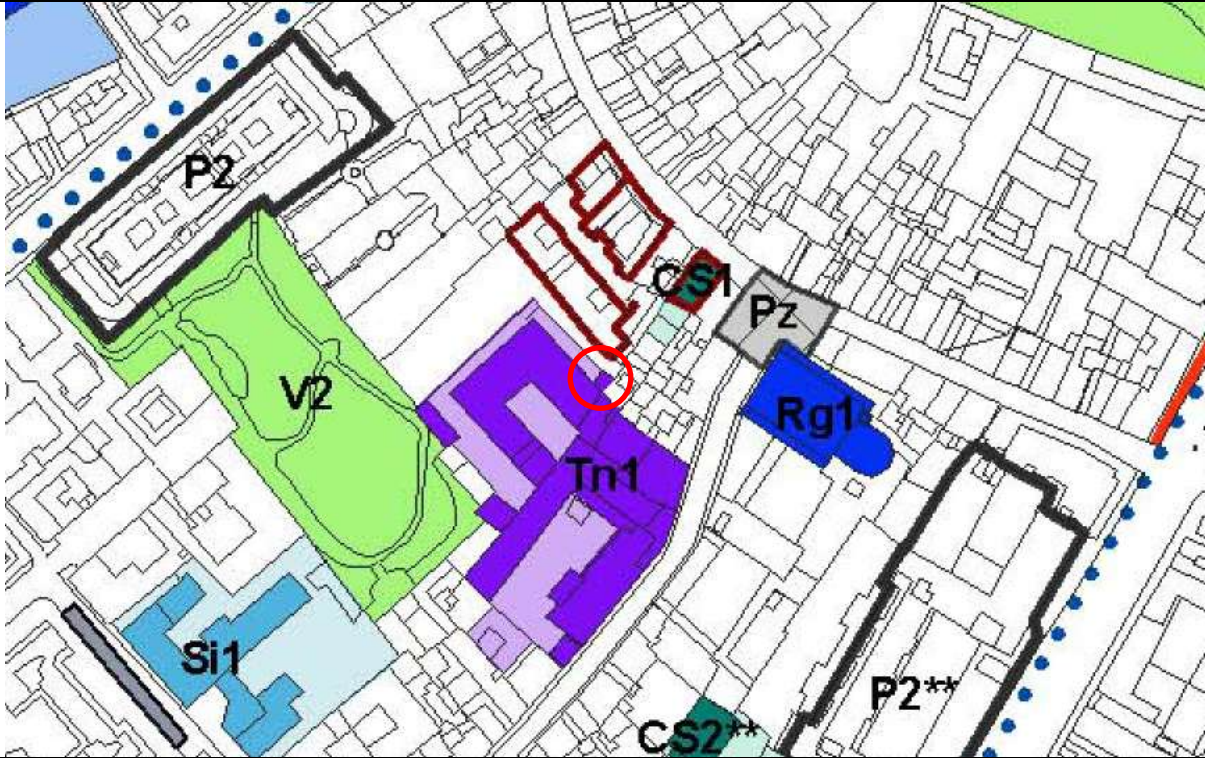
Per maggiore chiarezza si riportano in allegato gli estratti cartografici relativi alle modifiche proposte.

**(ESTRATTI PS03 pag. 57 e PR11 pag. 58)**

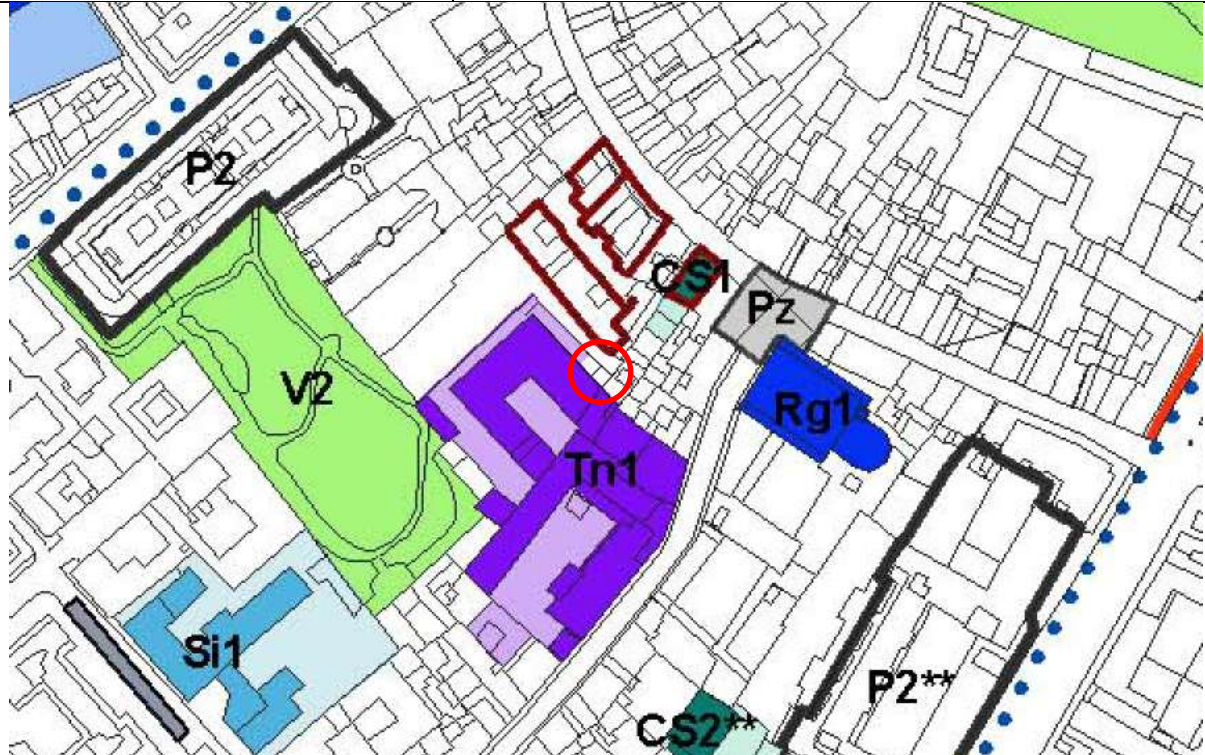
Per meglio esplicitare la rettifica proposta, vengono inoltre riportate, in sequenza, la scheda n. 766071033 relativa all'edificio in oggetto e la scheda n. 563021009 relativa al complesso residenziale di via Pignolo, nella versione vigente e nella versione modificata.

**(ESTRATTI CATALOGO DEI BORGHI STORICI SCHEDA N. 766071033 pag. 59-66 e SCHEDA N. 563021009 pag. 67-78)**

PGT APPROVATO		
<b>ESTRATTO PS03</b>	Atto di PGT	<b>PS - Piano dei Servizi</b>
	Elaborato cartografico	<b>PS1 - La città dei servizi: l'offerta</b>
	Destinazione urbanistica	<b>Tn1 - Impianti tecnologici</b>



PROPOSTA DI CORREZIONE	
Atto di PGT	<b>PS - Piano dei Servizi</b>
Elaborato cartografico	<b>PS1 - La città dei servizi: l'offerta</b>
Destinazione urbanistica	/



**PGT APPROVATO**

<b>ESTRATTO PR11</b>	Atto di PGT	<b>PR - Piano delle Regole</b>
	Elaborato cartografico	<b>PR7.21 - Assetto Urbanistico Generale (Foglio 23)</b>
	Destinazione urbanistica	<b>SAS – Servizi urbani e attrezzature a scala sovralocale</b>



**PROPOSTA DI CORREZIONE**

Atto di PGT	<b>PR - Piano delle Regole</b>
Elaborato cartografico	<b>PR7.21 - Assetto Urbanistico Generale (Foglio 23)</b>
Destinazione urbanistica	<b>TS2 – Tessuto dei borghi storici</b>



**BORGO PIGNOLO - SCHEDA N. 766071033**

<i>Inventario dei Beni culturali Ambientali</i>	Scheda n°	151119
---	-----------	--------

**DATI GENERALI**

Località		Borgo Pignolo	Data rilievo		27/05/2008
via		Torquato Tasso	Riferimento Catastale		
n° civico		137_139_141	Foglio	39	
			Mappale	1564_2290	

**LOCALIZZAZIONE E CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO**

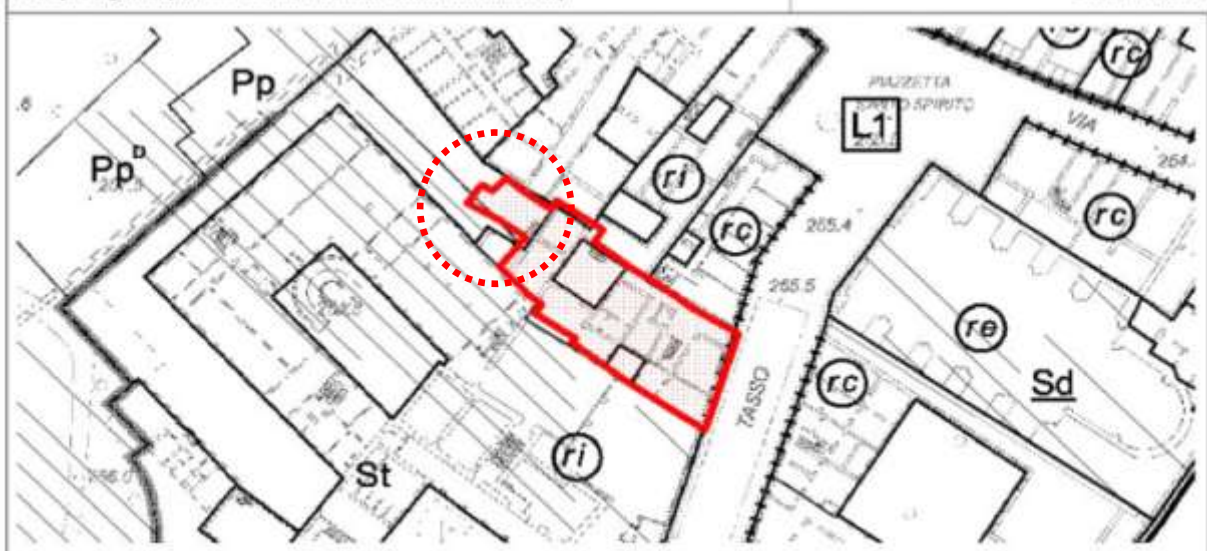
Foto aerea



fonte: www.local.live.com - Microsoft Virtual Earth - 2007 Microsoft Corporation

PRG previgente (in rosso sono indicati i manufatti rilevati)

Scala 1:1000



**(ESTRATTO CATALOGO DEI BORGHI STORICI SCHEDA N. 766071033 - Versione vigente)**

TIPOLOGIA	n. PIANI				PRESENZA DI PERTINENZE ACCESSORIE				TIPOLOGIA ACCESSO		
	fuori terra	Interrato			spazi aperti		locali annessi				
linea	<input type="checkbox"/>	1	<input checked="" type="checkbox"/>	si	<input type="checkbox"/>	no	<input checked="" type="checkbox"/>			carrabile	<input checked="" type="checkbox"/>
corte aperta	<input type="checkbox"/>	2	<input type="checkbox"/>	destinazione		giardini	<input type="checkbox"/>	autorimesse	<input type="checkbox"/>		
corte chiusa	<input type="checkbox"/>	3	<input checked="" type="checkbox"/>	autorimesse	<input type="checkbox"/>	orti	<input type="checkbox"/>	depositi	<input type="checkbox"/>	pedonale	<input checked="" type="checkbox"/>
edificio di culto	<input type="checkbox"/>	4	<input checked="" type="checkbox"/>	cantine	<input type="checkbox"/>	aree	<input type="checkbox"/>	tettoie	<input type="checkbox"/>		
edificio civile	<input type="checkbox"/>	5	<input type="checkbox"/>	deposito	<input type="checkbox"/>	corte	<input checked="" type="checkbox"/>	elementi superfetativi	<input type="checkbox"/>		
altra tipologia	<input checked="" type="checkbox"/>			altro _____		Corte doppia		altro _____		altro _____	

STATO DI CONSERVAZIONE	TIPO INTERVENTO PRG PREVIGENTE	INTERVENTI EFFETTUATI				NOTE		
molto compromesso	<input type="checkbox"/>	re	<input type="checkbox"/>	re	<input type="checkbox"/>	cronologia	Lavori in corso	
compromesso	<input type="checkbox"/>	rc	<input type="checkbox"/>	rc	<input type="checkbox"/>	recente	<input checked="" type="checkbox"/>	2007 Manutenzione straordinaria
sufficiente	<input type="checkbox"/>	ri	<input checked="" type="checkbox"/>	ri	<input type="checkbox"/>	vetusto	<input type="checkbox"/>	
buono	<input type="checkbox"/>	ru	<input type="checkbox"/>	ru	<input type="checkbox"/>	non effettuato	<input type="checkbox"/>	
ottimo	<input checked="" type="checkbox"/>	d/dr	<input type="checkbox"/>	d/dr	<input type="checkbox"/>			

DESTINAZIONI D'USO				ELEMENTI DI PREGIO STORICO-ARCHITETTONICO			
prevalente	tipologia	altre	tipologia				
residenza	<input checked="" type="checkbox"/>	R - Residenziali	residenza	<input type="checkbox"/>	si	<input checked="" type="checkbox"/>	
commercio	<input type="checkbox"/>		commercio	<input checked="" type="checkbox"/>	C1 - Esercizi di vicinato	no	<input type="checkbox"/>
terziario	<input type="checkbox"/>		terziario	<input type="checkbox"/>		PRESENZA DI VINCOLI	
ricettivo	<input type="checkbox"/>		ricettivo	<input type="checkbox"/>			
direzionale	<input type="checkbox"/>		direzionale	<input type="checkbox"/>	si	<input checked="" type="checkbox"/>	
servizi	<input type="checkbox"/>		servizi	<input type="checkbox"/>	no	<input type="checkbox"/>	

NOTE (spazi interni, presenza di superfetazioni, aree libere e verdi, presenza di vincoli preordinati)									
Altezze diversificate dei corpi.									
Nella seconda corte corpo a un piano.									
Vincolo Ambientale: D - Zona di Borgo Pignolo e via S. Tomaso (D.M. 09.11.1963).									
Vincolo archeologico: C - Zona incerta (D. Lgs. 42/2004).									
Vincolo aeroportuale: Inedificabilità parziale (L. 58/1963, D.M. 1594/2005, D. Lgs. 96/2005).									

(ESTRATTO CATALOGO DEI BORGHI STORICI SCHEDA N. 766071033 - Versione vigente)

Punti di ripresa fotografica e immobili assoggettati a prescrizioni

Scala 1:1000



FOTO 1



FOTO 3

FOTO 2



FOTO 4



**(ESTRATTO CATALOGO DEI BORGHI STORICI SCHEDA N. 766071033 - Versione vigente)**

PRESCRIZIONI		
MODALITÀ DI INTERVENTO		
Tipo di intervento assegnato		Descrizione
d	demolizione senza ricostruzione	<input type="checkbox"/> Intervento edilizio finalizzato alla valorizzazione della qualità morfologica originaria degli edifici e degli spazi aperti, con l'eliminazione delle aggiunte successive prive di valore e incongruenti dal punto di vista tipologico; prevede pertanto la demolizione dei fabbricati indicati senza possibilità di ricostruzione dei volumi esistenti ad essi corrispondenti e il recupero delle aree occupate da tali fabbricati per destinarle a spazi pertinenziali a verde privato e/o a zone private destinate alla sosta.
dr	demolizione con ricostruzione	<input type="checkbox"/> Intervento edilizio finalizzato alla sostituzione parziale o totale di un edificio con altro analogo o difforme per tipo e volume, può comportare le seguenti possibilità: a) demolizione di una parte dell'edificio e sua ricostruzione con caratteristiche tipologiche e volumetriche analoghe; b) demolizione di una parte dell'edificio e sua ricostruzione modificandone le caratteristiche; c) demolizione totale dell'edificio e costruzione di un nuovo edificio analogo a quello preesistente per tipologia e volume; d) demolizione totale e costruzione di un nuovo edificio parzialmente o completamente difforme da quello preesistente anche nella giacitura (impronta al suolo, distanze e allineamenti).
Ri	Ristrutturazione edilizia	<input type="checkbox"/> Intervento edilizio finalizzato alla ristrutturazione degli edifici e dei relativi spazi aperti attraverso una diversa articolazione distributiva che possa prevedere anche trasformazioni della struttura originaria; tali trasformazioni includono altresì la possibilità di demolizione e ricostruzione dell'edificio o di sue parti, nel rispetto della volumetria esistente e in coerenza con gli edifici adiacenti per quanto attiene tipologia, altezza, continuità dei fronti e delle cortine edilizie.
		<input type="checkbox"/> Intervento edilizio finalizzato alla ristrutturazione degli edifici e dei relativi spazi aperti attraverso una diversa articolazione distributiva che non preveda la possibilità di demolizione e ricostruzione dell'edificio o di sue parti e/o trasformazioni della struttura esterna che risultino modificare l'involucro e le sue caratteristiche morfo-tipologiche.
Rc	Risanamento conservativo	<input checked="" type="checkbox"/> Intervento edilizio e opere finalizzati al recupero dell'abitabilità con ripristino igienico, statico, funzionale, anche attraverso l'inserimento di elementi accessori e impianti richiesti dall'uso previsto, senza aumento di volume degli edifici e rispettando il sistema strutturale e gli elementi tecno-morfologici caratterizzanti; tali interventi comprendono pertanto il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Sono inoltre consentite modifiche del numero delle unità immobiliari, nonché l'eventuale inserimento di soppalchi, per adeguare l'edificio alle mutate esigenze d'uso, purché non si compromettano i caratteri storici dell'edificio e gli elementi architettonici di pregio.
Re	Restauro	<input type="checkbox"/> Intervento edilizio e opere orientati all'utilizzo e alla valorizzazione con l'obiettivo della conservazione, del recupero e della trasmissione degli elementi artistici, storici e documentari significativi dell'edificio, dei suoi spazi pertinenziali (aperti e non) e degli edifici minori ad esso integrati, nonché dei suoi rapporti relazionali con il contesto urbano; include pertanto interventi finalizzati alla conservazione dell'esistente nei suoi caratteri tipologici, morfologici, strutturali, tecno-morfologici e formali esistenti ma che possano consentire destinazioni d'uso compatibili; tali interventi comprendono pertanto il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Non sono ammissibili aumenti di volume o superficie lorda di pavimento, né modifiche delle sagome degli edifici, né frazionamento delle unità immobiliari che comportino alterazioni significative della tipologia e della struttura originaria, salvo per casi eccezionali supportati da adeguata documentazione e verificati con motivazioni tecniche e funzionali.
NOTE (Indicazioni prescrittive)		

**(ESTRATTO CATALOGO DEI BORGHI STORICI SCHEDA N. 766071033 - Versione vigente)**

**BORGO PINOLO - SCHEDA N. 766071033**

<i>Inventario dei Beni culturali Ambientali</i>	<b>Scheda n°</b>	<b>151119</b>
---	------------------	---------------

**DATI GENERALI**

<b>Data rilievo</b>		<b>27/05/2008</b>	
<b>Località</b>	Borgo Pignolo	<b>Riferimento Catastale</b>	
<b>via</b>	Torquato Tasso	<b>Foglio</b>	<b>39</b>
<b>n° civico</b>	137_139_141	<b>Mappale</b>	1564_2290 1548 (parte)

**LOCALIZZAZIONE E CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO**

Foto aerea



fonte: www.local.live.com - Microsoft Virtual Earth - 2007 Microsoft Corporation

PRG previgente (in rosso sono indicati i manufatti rilevati) Scala 1:1000



**(ESTRATTO CATALOGO DEI BORGHI STORICI SCHEDA N. 766071033 - Versione modificata)**

TIPOLOGIA	n. PIANI				PRESENZA DI PERTINENZE ACCESSORIE				TIPOLOGIA ACCESSO		
	fuori terra	Interrato			spazi aperti		locali annessi				
linea	<input type="checkbox"/>	1	<input checked="" type="checkbox"/>	si	<input type="checkbox"/>	no	<input checked="" type="checkbox"/>			carrabile	<input checked="" type="checkbox"/>
corte aperta	<input type="checkbox"/>	2	<input type="checkbox"/>	destinazione		giardini	<input type="checkbox"/>	autorimesse	<input type="checkbox"/>		
corte chiusa	<input type="checkbox"/>	3	<input checked="" type="checkbox"/>	autorimesse	<input type="checkbox"/>	orti	<input type="checkbox"/>	depositi	<input type="checkbox"/>	pedonale	<input checked="" type="checkbox"/>
edificio di culto	<input type="checkbox"/>	4	<input checked="" type="checkbox"/>	cantine	<input type="checkbox"/>	aree	<input type="checkbox"/>	tettoie	<input type="checkbox"/>		
edificio civile	<input type="checkbox"/>	5	<input type="checkbox"/>	deposito	<input type="checkbox"/>	corte	<input checked="" type="checkbox"/>	elementi superfetativi	<input type="checkbox"/>		
altra tipologia	<input checked="" type="checkbox"/>			altro _____		Corte doppia		altro _____		altro _____	

STATO DI CONSERVAZIONE	TIPO INTERVENTO PRG PREVIGENTE	INTERVENTI EFFETTUATI				NOTE		
molto compromesso	<input type="checkbox"/>	re	<input type="checkbox"/>	re	<input type="checkbox"/>	cronologia	Lavori in corso	
compromesso	<input type="checkbox"/>	rc	<input type="checkbox"/>	rc	<input type="checkbox"/>	recente	<input checked="" type="checkbox"/>	2007 Manutenzione straordinaria
sufficiente	<input type="checkbox"/>	ri	<input checked="" type="checkbox"/>	ri	<input type="checkbox"/>	vetusto	<input type="checkbox"/>	
buono	<input type="checkbox"/>	ru	<input type="checkbox"/>	ru	<input type="checkbox"/>	non effettuato	<input type="checkbox"/>	
ottimo	<input checked="" type="checkbox"/>	d/dr	<input type="checkbox"/>	d/dr	<input type="checkbox"/>			

DESTINAZIONI D'USO					ELEMENTI DI PREGIO STORICO-ARCHITETTONICO		
prevalente	tipologia	altre	tipologia		PRESENZA DI VINCOLI		
residenza	<input checked="" type="checkbox"/>	R - Residenziali	residenza	<input type="checkbox"/>	si	<input checked="" type="checkbox"/>	
commercio	<input type="checkbox"/>		commercio	<input checked="" type="checkbox"/>	C1 - Esercizi di vicinato	no	<input type="checkbox"/>
terziario	<input type="checkbox"/>		terziario	<input type="checkbox"/>			
ricettivo	<input type="checkbox"/>		ricettivo	<input type="checkbox"/>			
direzionale	<input type="checkbox"/>		direzionale	<input type="checkbox"/>	si	<input checked="" type="checkbox"/>	
servizi	<input type="checkbox"/>		servizi	<input type="checkbox"/>	no	<input type="checkbox"/>	

NOTE (spazi interni, presenza di superfetazioni, aree libere e verdi, presenza di vincoli preordinati)							
Altezze diversificate dei corpi.							
Nella seconda corte corpo a un piano.							
Vincolo Ambientale: D - Zona di Borgo Pignolo e via S. Tomaso (D.M. 09.11.1963).							
Vincolo archeologico: C - Zona incerta (D. Lgs. 42/2004).							
Vincolo aeroportuale: Inedificabilità parziale (L. 58/1963, D.M. 1594/2005, D. Lgs. 96/2005).							

--

**(ESTRATTO CATALOGO DEI BORGHI STORICI SCHEDA N. 766071033 - Versione modificata)**

Punti di ripresa fotografica e immobili assoggettati a prescrizioni

Scala 1:1000



FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4



**(ESTRATTO CATALOGO DEI BORGHI STORICI SCHEDA N. 766071033 - Versione modificata)**

PRESCRIZIONI		
MODALITÀ DI INTERVENTO		
Tipo di intervento assegnato		Descrizione
d	demolizione senza ricostruzione	<input type="checkbox"/> Intervento edilizio finalizzato alla valorizzazione della qualità morfologica originaria degli edifici e degli spazi aperti, con l'eliminazione delle aggiunte successive prive di valore e incongruenti dal punto di vista tipologico; prevede pertanto la demolizione dei fabbricati indicati senza possibilità di ricostruzione dei volumi esistenti ad essi corrispondenti e il recupero delle aree occupate da tali fabbricati per destinarle a spazi pertinenziali a verde privato e/o a zone private destinate alla sosta.
dr	demolizione con ricostruzione	<input type="checkbox"/> Intervento edilizio finalizzato alla sostituzione parziale o totale di un edificio con altro analogo o difforme per tipo e volume, può comportare le seguenti possibilità: a) demolizione di una parte dell'edificio e sua ricostruzione con caratteristiche tipologiche e volumetriche analoghe; b) demolizione di una parte dell'edificio e sua ricostruzione modificandone le caratteristiche; c) demolizione totale dell'edificio e costruzione di un nuovo edificio analogo a quello preesistente per tipologia e volume; d) demolizione totale e costruzione di un nuovo edificio parzialmente o completamente difforme da quello preesistente anche nella giacitura (impronta al suolo, distanze e allineamenti).
Ri	Ristrutturazione edilizia	<input type="checkbox"/> Intervento edilizio finalizzato alla ristrutturazione degli edifici e dei relativi spazi aperti attraverso una diversa articolazione distributiva che possa prevedere anche trasformazioni della struttura originaria; tali trasformazioni includono altresì la possibilità di demolizione e ricostruzione dell'edificio o di sue parti, nel rispetto della volumetria esistente e in coerenza con gli edifici adiacenti per quanto attiene tipologia, altezza, continuità dei fronti e delle cortine edilizie.
		<input type="checkbox"/> Intervento edilizio finalizzato alla ristrutturazione degli edifici e dei relativi spazi aperti attraverso una diversa articolazione distributiva che non preveda la possibilità di demolizione e ricostruzione dell'edificio o di sue parti e/o trasformazioni della struttura esterna che risultino modificare l'involucro e le sue caratteristiche morfo-tipologiche.
Rc	Risanamento conservativo	<input checked="" type="checkbox"/> Intervento edilizio e opere finalizzati al recupero dell'abitabilità con ripristino igienico, statico, funzionale, anche attraverso l'inserimento di elementi accessori e impianti richiesti dall'uso previsto, senza aumento di volume degli edifici e rispettando il sistema strutturale e gli elementi tecno-morfologici caratterizzanti; tali interventi comprendono pertanto il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Sono inoltre consentite modifiche del numero delle unità immobiliari, nonché l'eventuale inserimento di soppalchi, per adeguare l'edificio alle mutate esigenze d'uso, purché non si compromettano i caratteri storici dell'edificio e gli elementi architettonici di pregio.
Re	Restauro	<input type="checkbox"/> Intervento edilizio e opere orientati all'utilizzo e alla valorizzazione con l'obiettivo della conservazione, del recupero e della trasmissione degli elementi artistici, storici e documentari significativi dell'edificio, dei suoi spazi pertinenziali (aperti e non) e degli edifici minori ad esso integrati, nonché dei suoi rapporti relazionali con il contesto urbano; include pertanto interventi finalizzati alla conservazione dell'esistente nei suoi caratteri tipologici, morfologici, strutturali, tecno-morfologici e formali esistenti ma che possano consentire destinazioni d'uso compatibili; tali interventi comprendono pertanto il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Non sono ammissibili aumenti di volume o superficie lorda di pavimento, né modifiche delle sagome degli edifici, né frazionamento delle unità immobiliari che comportino alterazioni significative della tipologia e della struttura originaria, salvo per casi eccezionali supportati da adeguata documentazione e verificati con motivazioni tecniche e funzionali.
NOTE (Indicazioni prescrittive)		

**(ESTRATTO CATALOGO DEI BORGHETTI STORICI SCHEDA N. 766071033 - Versione modificata)**

**BORGO PIGNOLO - SCHEDA 563021009**

<i>Inventario dei Beni culturali Ambientali</i>	Scheda n°	151115
---	-----------	--------

**DATI GENERALI**

		Data rilievo	05/06/2008
Località	Borgo Pignolo	Riferimento Catastale	
via	Pignolo	Foglio	39
n° civico	30_32_34_36_38_c	Mappale	1559_181

**LOCALIZZAZIONE E CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO**

Foto aerea



fonte: www.local.live.com - Microsoft Virtual Earth - 2007 Microsoft Corporation

PRG previgente (in rosso sono indicati i manufatti rilevati)

Scala 1:1000



**(ESTRATTO CATALOGO DEI BORGHI STORICI SCHEDA N. 563021009 - Versione vigente)**

TIPOLOGIA	n. PIANI				PRESENZA DI PERTINENZE ACCESSORIE				TIPOLOGIA ACCESSO		
	fuori terra	interrato			spazi aperti		locali annessi		carrabile		
linea	<input type="checkbox"/>	1	<input type="checkbox"/>	si	<input type="checkbox"/>	no	<input checked="" type="checkbox"/>				
corte aperta	<input type="checkbox"/>	2	<input checked="" type="checkbox"/>	destinazione		giardini	<input type="checkbox"/>	autorimesse	<input type="checkbox"/>		
corte chiusa	<input type="checkbox"/>	3	<input checked="" type="checkbox"/>	autorimesse	<input type="checkbox"/>	orti	<input type="checkbox"/>	depositi	<input type="checkbox"/>	pedonale	<input checked="" type="checkbox"/>
edificio di culto	<input type="checkbox"/>	4	<input checked="" type="checkbox"/>	cantine	<input type="checkbox"/>	aree	<input type="checkbox"/>	tettoie	<input type="checkbox"/>		
edificio civile	<input type="checkbox"/>	5	<input type="checkbox"/>	deposito	<input type="checkbox"/>	corte	<input type="checkbox"/>	elementi superfetativi	<input type="checkbox"/>		
altra tipologia	<input checked="" type="checkbox"/>	Sottotetto		altro _____		altro _____		altro _____		altro _____	

STATO DI CONSERVAZIONE	TIPO INTERVENTO PRG PREVIGENTE	INTERVENTI EFFETTUATI				NOTE		
molto compromesso	<input type="checkbox"/>	re	<input type="checkbox"/>	re	<input type="checkbox"/>	cronologia		
compromesso	<input type="checkbox"/>	rc	<input checked="" type="checkbox"/>	rc	<input type="checkbox"/>	recente	<input checked="" type="checkbox"/>	1997/2000 Recupero edificio
sufficiente	<input checked="" type="checkbox"/>	ri	<input type="checkbox"/>	ri	<input type="checkbox"/>	vetusto	<input checked="" type="checkbox"/>	
buono	<input checked="" type="checkbox"/>	ru	<input type="checkbox"/>	ru	<input type="checkbox"/>	non effettuato	<input type="checkbox"/>	
ottimo	<input type="checkbox"/>	d/dr	<input type="checkbox"/>	d/dr	<input type="checkbox"/>			

DESTINAZIONI D'USO					ELEMENTI DI PREGIO STORICO-ARCHITETTONICO		
prevalente	tipologia	altre	tipologia		si		
residenza	<input checked="" type="checkbox"/>	R - Residenziali	residenza	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	Portale
commercio	<input type="checkbox"/>		commercio	<input type="checkbox"/>	no	<input type="checkbox"/>	
terziario	<input type="checkbox"/>		terziario	<input checked="" type="checkbox"/>	Ta1 - Terziario diffuso		
ricettivo	<input type="checkbox"/>		ricettivo	<input type="checkbox"/>			
direzionale	<input type="checkbox"/>		direzionale	<input type="checkbox"/>	si	<input checked="" type="checkbox"/>	
servizi	<input type="checkbox"/>		servizi	<input type="checkbox"/>	no	<input type="checkbox"/>	

NOTE (spazi interni, presenza di superfetazioni, aree libere e verdi, presenza di vincoli preordinati)
Edificio composto da corpi di diverse altezze. Il corpo sul cortiledi accesso è di due piani piu' sottotetto.
Il corpo nel cortile posteriore ha due piani.Autorimesse a piano terra.
Diversi stati di conservazione dei corpi:la facciata su strada è ben conservata.
L'edificio nel cortile interno è stato recuperato di recente.
Vincolo Ambientale: D - Zona di Borgo Pignolo e via S. Tomaso (D.M. 09/11/1963, D. Lgs. 42/2004).
Vincolo archeologico: C - Zona incerta (D. Lgs. 42/2004).
Vincolo aeroportuale: Inedificabilità parziale (L. 58/1963, D.M. 1594/2005, D. Lgs. 96/2005).

**(ESTRATTO CATALOGO DEI BORGHI STORICI SCHEDA N. 563021009 - Versione vigente)**

Punti di ripresa fotografica e immobili assoggettati a prescrizioni

Scala 1:1000



FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4



**(ESTRATTO CATALOGO DEI BORGHI STORICI SCHEDA N. 563021009 - Versione vigente)**

FOTO 5



FOTO 6



FOTO 7



FOTO 8



FOTO 9



FOTO 10



***(ESTRATTO CATALOGO DEI BORGHI STORICI SCHEDA N. 563021009 - Versione vigente)***

PRESCRIZIONI				
MODALITÀ DI INTERVENTO				
Tipo di intervento assegnato		Descrizione		
d	demolizione senza ricostruzione	<input type="checkbox"/>	Intervento edilizio finalizzato alla valorizzazione della qualità morfologica originaria degli edifici e degli spazi aperti, con l'eliminazione delle agglunite successive prive di valore e incongruenti dal punto di vista tipologico; prevede pertanto la demolizione dei fabbricati indicati senza possibilità di ricostruzione dei volumi esistenti ad essi corrispondenti e il recupero delle aree occupate da tali fabbricati per destinarle a spazi pertinenziali a verde privato e/o a zone private destinate alla sosta	
dr	demolizione con ricostruzione	<input type="checkbox"/>	Intervento edilizio finalizzato alla sostituzione parziale o totale di un edificio con altro analogo o difforme per tipo e volume, può comportare le seguenti possibilità: a) demolizione di una parte dell'edificio e sua ricostruzione con caratteristiche tipologiche e volumetriche analoghe; b) demolizione di una parte dell'edificio e sua ricostruzione modificandone le caratteristiche; c) demolizione totale dell'edificio e costruzione di un nuovo edificio analogo a quello preesistente per tipologia e volume; d) demolizione totale e costruzione di un nuovo edificio parzialmente o completamente difforme da quello preesistente anche nella giacitura (impronta al suolo, distanze e allineamenti).	
Ri	Ristrutturazione edilizia	RI1 (sostitutiva o di grado 1)	<input type="checkbox"/>	Intervento edilizio finalizzato alla ristrutturazione degli edifici e dei relativi spazi aperti attraverso una diversa articolazione distributiva che possa prevedere anche trasformazioni della struttura originaria; tali trasformazioni includono altresì la possibilità di demolizione e ricostruzione dell'edificio o di sue parti, nel rispetto della volumetria esistente e in coerenza con gli edifici adiacenti per quanto attiene tipologia, altezza, continuità dei fronti e delle cortine edilizie.
		RI2 (conservativa o di grado 2)	<input type="checkbox"/>	Intervento edilizio finalizzato alla ristrutturazione degli edifici e dei relativi spazi aperti attraverso una diversa articolazione distributiva che non preveda la possibilità di demolizione e ricostruzione dell'edificio o di sue parti e/o trasformazioni della struttura esterna che risultino modificare l'involucro e le sue caratteristiche morfo-tipologiche.
Rc	Risanamento conservativo	<input checked="" type="checkbox"/>	Intervento edilizio e opere finalizzati al recupero dell'abitabilità con ripristino igienico, statico, funzionale, anche attraverso l'inserimento di elementi accessori e impianti richiesti dall'uso previsto, senza aumento di volume degli edifici e rispettando il sistema strutturale e gli elementi tecno-morfologici caratterizzanti; tali interventi comprendono pertanto il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Sono inoltre consentite modifiche del numero delle unità immobiliari, nonché l'eventuale inserimento di soppalchi, per adeguare l'edificio alle mutate esigenze d'uso, purché non si compromettano i caratteri storici dell'edificio e gli elementi architettonici di pregio.	
Re	Restauro	<input type="checkbox"/>	Intervento edilizio e opere orientati all'utilizzo e alla valorizzazione con l'obiettivo della conservazione, del recupero e della trasmissione degli elementi artistici, storici e documentari significativi dell'edificio, dei suoi spazi pertinenziali (aperti e non) e degli edifici minori ad esso integrati, nonché dei suoi rapporti relazionali con il contesto urbano; include pertanto interventi finalizzati alla conservazione dell'esistente nei suoi caratteri tipologici, morfologici, strutturali, tecno-morfologici e formali esistenti ma che possano consentire destinazioni d'uso compatibili; tali interventi comprendono pertanto il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Non sono ammissibili aumenti di volume o superficie lorda di pavimento, né modifiche delle sagome degli edifici, né frazionamento delle unità immobiliari che comportino alterazioni significative della tipologia e della struttura originaria, salvo per casi eccezionali supportati da adeguata documentazione e verificati con motivazioni tecniche e funzionali.	

(ESTRATTO CATALOGO DEI BORGHI STORICI SCHEDA N. 563021009 - Versione vigente)

**NOTE (Indicazioni prescrittive)**

La modalità di intervento indicata si riferisce al corpo edilizio principale; i corpi edilizi secondari, posti a sud in adiacenza al corpo principale su strada, è assoggettato a modalità di intervento di Ristrutturazione edilizia di grado 2 (Ri2 - conservativa).

**BORGO PIGNOLO - SCHEDA 563021009**

<i>Inventario dei Beni culturali Ambientali</i>	Scheda n°	151115
---	-----------	--------

**DATI GENERALI**

		Data rilievo	05/06/2008
Località	Borgo Pignolo	Riferimento Catastale	
via	Pignolo	Foglio	39
n° civico	30_32_34_36_38_c	Mappale	1559_181

**LOCALIZZAZIONE E CARATTERISTICHE DELL'EDIFICIO**

Foto aerea



fonte: www.local.live.com - Microsoft Virtual Earth - 2007 Microsoft Corporation

PRG previgente (in rosso sono indicati i manufatti rilevati)

Scala 1:1000



**(ESTRATTO CATALOGO DEI BORGHI STORICI SCHEDA N. 563021009 - Versione modificata)**

TIPOLOGIA	n. PIANI				PRESENZA DI PERTINENZE ACCESSORIE				TIPOLOGIA ACCESSO		
	fuori terra	interrato			spazi aperti		locali annessi		carrabile		
linea	<input type="checkbox"/>	1	<input type="checkbox"/>	si	<input type="checkbox"/>	no	<input checked="" type="checkbox"/>				
corte aperta	<input type="checkbox"/>	2	<input checked="" type="checkbox"/>	destinazione		giardini	<input type="checkbox"/>	autorimesse	<input type="checkbox"/>		
corte chiusa	<input type="checkbox"/>	3	<input checked="" type="checkbox"/>	autorimesse	<input type="checkbox"/>	orti	<input type="checkbox"/>	depositi	<input type="checkbox"/>	pedonale	<input checked="" type="checkbox"/>
edificio di culto	<input type="checkbox"/>	4	<input checked="" type="checkbox"/>	cantine	<input type="checkbox"/>	aree	<input type="checkbox"/>	tettoie	<input type="checkbox"/>		
edificio civile	<input type="checkbox"/>	5	<input type="checkbox"/>	deposito	<input type="checkbox"/>	corte	<input type="checkbox"/>	elementi superfetativi	<input type="checkbox"/>		
altra tipologia	<input checked="" type="checkbox"/>	Sottotetto		altro _____		altro _____		altro _____		altro _____	

STATO DI CONSERVAZIONE	TIPO INTERVENTO PRG PREVIGENTE	INTERVENTI EFFETTUATI				NOTE		
molto compromesso	<input type="checkbox"/>	re	<input type="checkbox"/>	re	<input type="checkbox"/>	cronologia		
compromesso	<input type="checkbox"/>	rc	<input checked="" type="checkbox"/>	rc	<input type="checkbox"/>	recente	<input checked="" type="checkbox"/>	1997/2000 Recupero edificio
sufficiente	<input checked="" type="checkbox"/>	ri	<input type="checkbox"/>	ri	<input type="checkbox"/>	vetusto	<input checked="" type="checkbox"/>	
buono	<input checked="" type="checkbox"/>	ru	<input type="checkbox"/>	ru	<input type="checkbox"/>	non effettuato	<input type="checkbox"/>	
ottimo	<input type="checkbox"/>	d/dr	<input type="checkbox"/>	d/dr	<input type="checkbox"/>			

DESTINAZIONI D'USO					ELEMENTI DI PREGIO STORICO-ARCHITETTONICO		
prevalente	tipologia	altre	tipologia		si		
residenza	<input checked="" type="checkbox"/>	R - Residenziali	residenza	<input type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	Portale
commercio	<input type="checkbox"/>		commercio	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
terziario	<input type="checkbox"/>		terziario	<input checked="" type="checkbox"/>	Ta1 - Terziario diffuso		
ricettivo	<input type="checkbox"/>		ricettivo	<input type="checkbox"/>			
direzionale	<input type="checkbox"/>		direzionale	<input type="checkbox"/>		si	<input checked="" type="checkbox"/>
servizi	<input type="checkbox"/>		servizi	<input type="checkbox"/>		no	<input type="checkbox"/>

NOTE (spazi interni, presenza di superfetazioni, aree libere e verdi, presenza di vincoli preordinati)
Edificio composto da corpi di diverse altezze. Il corpo sul cortiledi accesso è di due piani piu' sottotetto.
Il corpo nel cortile posteriore ha due piani.Autorimesse a piano terra.
Diversi stati di conservazione dei corpi:la facciata su strada è ben conservata.
L'edificio nel cortile interno è stato recuperato di recente.
Vincolo Ambientale: D - Zona di Borgo Pignolo e via S. Tomaso (D.M. 09/11/1963, D. Lgs. 42/2004).
Vincolo archeologico: C - Zona incerta (D. Lgs. 42/2004).
Vincolo aeroportuale: Inedificabilità parziale (L. 58/1963, D.M. 1594/2005, D. Lgs. 96/2005).

(ESTRATTO CATALOGO DEI BORGHI STORICI SCHEDA N. 563021009 - Versione modificata)

Punti di ripresa fotografica e immobili assoggettati a prescrizioni

Scala 1:1000



FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4



**(ESTRATTO CATALOGO DEI BORGHETTI STORICI SCHEDA N. 563021009 - Versione modificata)**

FOTO 5



FOTO 6



FOTO 7



FOTO 8



FOTO 9



FOTO 10



***(ESTRATTO CATALOGO DEI BORGHI STORICI SCHEDA N. 563021009 - Versione modificata)***

PRESCRIZIONI				
MODALITÀ DI INTERVENTO				
Tipo di intervento assegnato		Descrizione		
d	demolizione senza ricostruzione	<input type="checkbox"/>	Intervento edilizio finalizzato alla valorizzazione della qualità morfologica originaria degli edifici e degli spazi aperti, con l'eliminazione delle agglunite successive prive di valore e incongruenti dal punto di vista tipologico; prevede pertanto la demolizione dei fabbricati indicati senza possibilità di ricostruzione dei volumi esistenti ad essi corrispondenti e il recupero delle aree occupate da tali fabbricati per destinarle a spazi pertinenziali a verde privato e/o a zone private destinate alla sosta	
dr	demolizione con ricostruzione	<input type="checkbox"/>	Intervento edilizio finalizzato alla sostituzione parziale o totale di un edificio con altro analogo o difforme per tipo e volume, può comportare le seguenti possibilità: a) demolizione di una parte dell'edificio e sua ricostruzione con caratteristiche tipologiche e volumetriche analoghe; b) demolizione di una parte dell'edificio e sua ricostruzione modificandone le caratteristiche; c) demolizione totale dell'edificio e costruzione di un nuovo edificio analogo a quello preesistente per tipologia e volume; d) demolizione totale e costruzione di un nuovo edificio parzialmente o completamente difforme da quello preesistente anche nella giacitura (impronta al suolo, distanze e allineamenti).	
Ri	Ristrutturazione edilizia	RI1 (sostitutiva o di grado 1)	<input type="checkbox"/>	Intervento edilizio finalizzato alla ristrutturazione degli edifici e dei relativi spazi aperti attraverso una diversa articolazione distributiva che possa prevedere anche trasformazioni della struttura originaria; tali trasformazioni includono altresì la possibilità di demolizione e ricostruzione dell'edificio o di sue parti, nel rispetto della volumetria esistente e in coerenza con gli edifici adiacenti per quanto attiene tipologia, altezza, continuità dei fronti e delle cortine edilizie.
		RI2 (conservativa o di grado 2)	<input type="checkbox"/>	Intervento edilizio finalizzato alla ristrutturazione degli edifici e dei relativi spazi aperti attraverso una diversa articolazione distributiva che non preveda la possibilità di demolizione e ricostruzione dell'edificio o di sue parti e/o trasformazioni della struttura esterna che risultino modificare l'involucro e le sue caratteristiche morfo-tipologiche.
Rc	Risanamento conservativo	<input checked="" type="checkbox"/>	Intervento edilizio e opere finalizzati al recupero dell'abitabilità con ripristino igienico, statico, funzionale, anche attraverso l'inserimento di elementi accessori e impianti richiesti dall'uso previsto, senza aumento di volume degli edifici e rispettando il sistema strutturale e gli elementi tecno-morfologici caratterizzanti; tali interventi comprendono pertanto il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Sono inoltre consentite modifiche del numero delle unità immobiliari, nonché l'eventuale inserimento di soppalchi, per adeguare l'edificio alle mutate esigenze d'uso, purché non si compromettano i caratteri storici dell'edificio e gli elementi architettonici di pregio.	
Re	Restauro	<input type="checkbox"/>	Intervento edilizio e opere orientati all'utilizzo e alla valorizzazione con l'obiettivo della conservazione, del recupero e della trasmissione degli elementi artistici, storici e documentari significativi dell'edificio, dei suoi spazi pertinenziali (aperti e non) e degli edifici minori ad esso integrati, nonché dei suoi rapporti relazionali con il contesto urbano; include pertanto interventi finalizzati alla conservazione dell'esistente nei suoi caratteri tipologici, morfologici, strutturali, tecno-morfologici e formali esistenti ma che possano consentire destinazioni d'uso compatibili; tali interventi comprendono pertanto il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso e l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Non sono ammissibili aumenti di volume o superficie lorda di pavimento, né modifiche delle sagome degli edifici, né frazionamento delle unità immobiliari che comportino alterazioni significative della tipologia e della struttura originaria, salvo per casi eccezionali supportati da adeguata documentazione e verificati con motivazioni tecniche e funzionali.	

(ESTRATTO CATALOGO DEI BORGHI STORICI SCHEDA N. 563021009 - Versione modificata)

**NOTE (Indicazioni prescrittive)**

La modalità di intervento indicata si riferisce al corpo edilizio principale; i corpi edilizi secondari, posti a sud in adiacenza al corpo principale su strada, è assoggettato a modalità di intervento di Ristrutturazione edilizia di grado 2 (Ri2 - conservativa).



3. In relazione alla comunicazione pervenuta alla Direzione Pianificazione Urbanistica con protocollo n. E0047628 in data 22/03/2013, correggere l'elaborato cartografico del Piano dei Servizi "*PS1a – la città dei Servizi: l'offerta – inquadramento ambito nord*" eliminando l'errata attribuzione a "*Si – Servizi per l'istruzione*" all'immobile sito in via Cucchi n. 8, catastalmente identificato al foglio 50 mappale 350, in coerenza con la reale destinazione d'uso dello stesso.

Dalla fase istruttoria è infatti emerso che in tale immobile non risulta insediato alcun servizio bensì essere prevalentemente a destinazione residenziale con presenza di alcune funzioni terziarie.

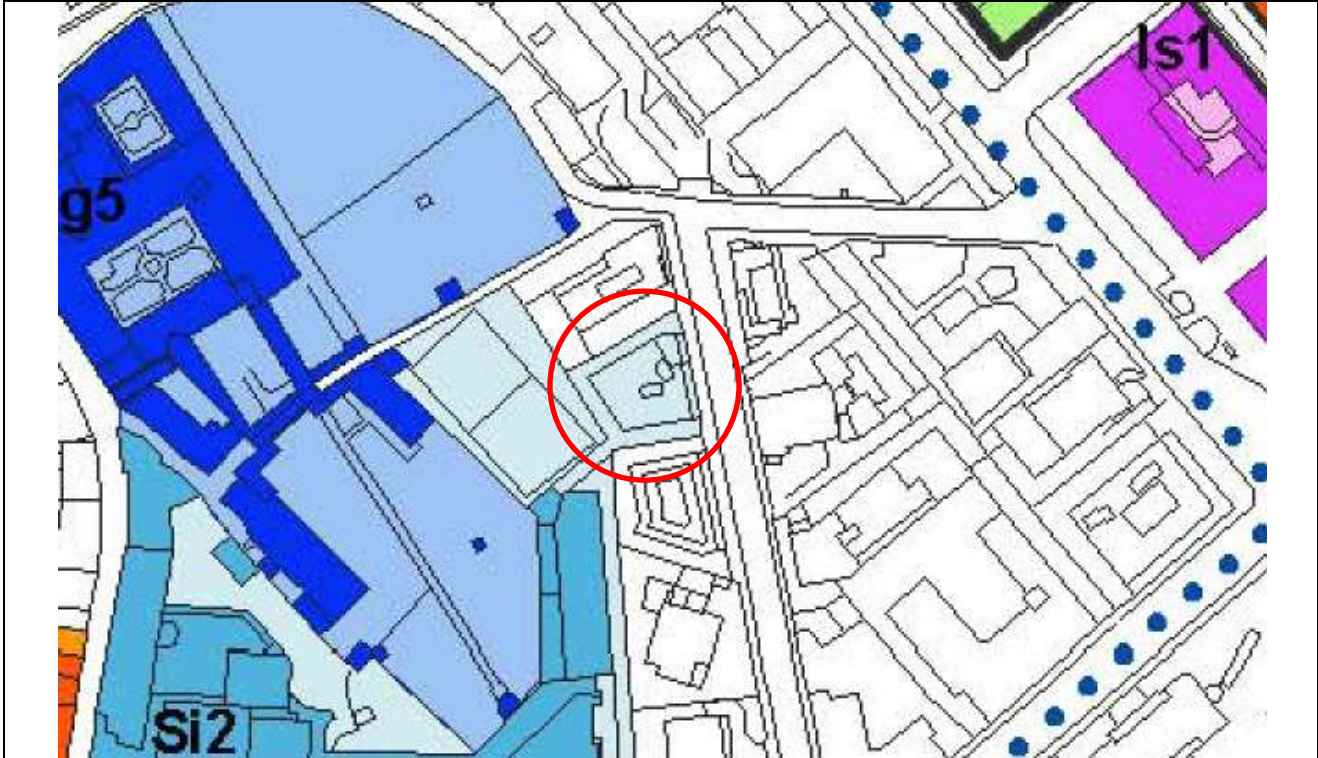
Conseguentemente correggere gli elaborati cartografici del Piano delle Regole "*PR6a - Assetto Urbanistico Generale - inquadramento nord*" e "*PR7.21 - Assetto Urbanistico generale - foglio 23*" assegnando la corretta destinazione urbanistica "*AD3 - Tessuto aperto ad alta densità*".

Per maggiore chiarezza si riportano in allegato gli estratti cartografici relativi alle modifiche proposte.

**(ESTRATTI PS04 pag. 81 e PR12 pag. 82)**

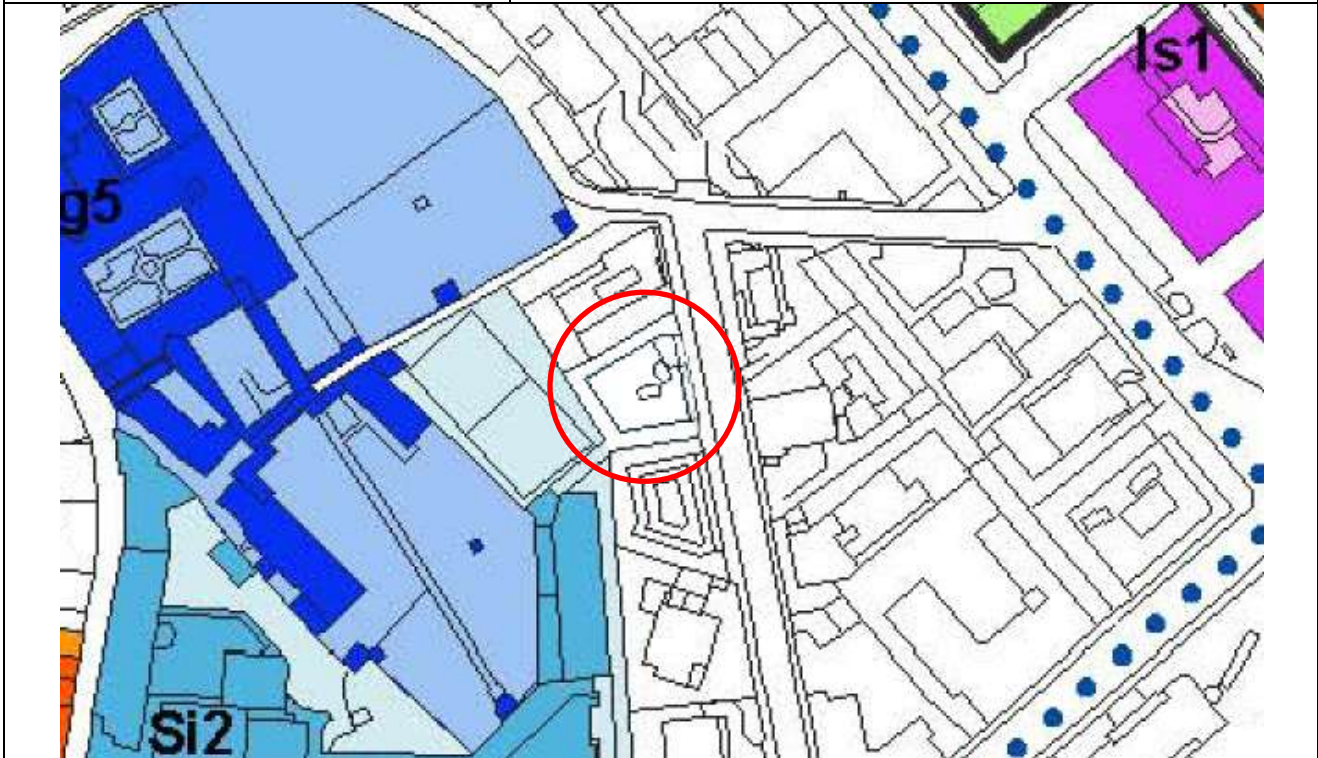
**PGT APPROVATO**

<b>ESTRATTO PS04</b>	Atto di PGT	<b>PS - Piano dei Servizi</b>
	Elaborato cartografico	<b>PS1 - La città dei servizi: l'offerta</b>
	Destinazione urbanistica	<b>Si1 - Servizi per l'istruzione di base, Si2 - Servizi per l'istruzione superiore e universitaria</b>



**PROPOSTA DI CORREZIONE**

Atto di PGT	<b>PS - Piano dei Servizi</b>
Elaborato cartografico	<b>PS1 - La città dei servizi: l'offerta</b>
Destinazione urbanistica	/



<b>PGT APPROVATO</b>		
<b>ESTRATTO PR12</b>	Atto di PGT	<b>PR - Piano delle Regole</b>
	Elaborato cartografico	<b>PR7.21 - Assetto Urbanistico Generale (Foglio 23)</b>
	Destinazione urbanistica	<b>SAU – Servizi urbani e attrezzature a scala urbana</b>



<b>PROPOSTA DI CORREZIONE</b>		
Atto di PGT		<b>PR - Piano delle Regole</b>
Elaborato cartografico		<b>PR7.21 - Assetto Urbanistico Generale (Foglio 23)</b>
Destinazione urbanistica		<b>AD3 – Tessuto aperto ad alta densità</b>

