



Comune di Pavia
Provincia di Pavia

**Settore 7 – Urbanistica, Edilizia privata ed
Ambiente**

Servizio Urbanistica

*UOA Riqualificazione, rigenerazione urbana e recupero
aree dismesse*

Scenari Urbani di

RIGENER@ZIONE

***Ascoltare il Presente, Comprendere le criticità
per Ridisegnare il futuro della città***

**Legge Regionale 18
del 26.11.2019
art. 40 bis
Il suo Recepimento**

Sindaco	Fabrizio Fracassi
Assessore	Massimiliano Koch
Segretario Generale	Dr. Riccardo Nobile
Dirigente del Settore	Ing. Giovanni Biolzi

Sommario

IL RUOLO DELLA LR 18/2019.....	2
1. LA RIGENERAZIONE A PAVIA.....	3
1.1 Il Progetto Ri.M.E.D.I.A.	3
1.2 Adempimenti in attuazione della LR 18/2019	4
1.3 Contributi pervenuti	5
2. I TEMI DELLA RIGENERAZIONE	6
2.1 Art. 40 bis Gli immobili dismessi.....	6
2.2 Benefici derivanti dall'individuazione degli immobili da recuperare.....	7

IL RUOLO DELLA LR 18/2019



L'attenzione al recupero del patrimonio edilizio, al riuso e alla rigenerazione urbana, ai fini del contenimento del consumo di suolo, è sempre più riconosciuta come componente fondamentale del governo del territorio.

La L.R. Lombardia n. 12/05 all'art. 1 comma 3bis incentiva le azioni di promozione e finanziamento per la riqualificazione delle aree dismesse attraverso gli strumenti di pianificazione, in quanto concorre agli obiettivi di contenimento del consumo di suolo, costituisce attività di pubblica utilità ed interesse generale, qualora

la dismissione comporti pericolo per la salute e la sicurezza urbana e sociale, ovvero di degrado ambientale e urbanistico.

La L.R. Lombardia n. 31 del 28 novembre 2014 e s.m.i. introduce nuove ulteriori disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato.

Regione Lombardia ha approvato con DCR n. 411 del 19 dicembre 2018 ai sensi della l.r. n. 31 del 2014 l'Integrazione del Piano Territoriale Regionale (PTR) per la riduzione del consumo di suolo, divenuto efficace dal 13 marzo 2019, con la pubblicazione sul BURL.

La Legge 18/2019, approvata lo scorso 12 novembre dal Consiglio Regionale della Lombardia, in vigore dal 14/12/2019 e ha introdotto molti e significativi interventi sulla legislazione regionale in materia edilizia; modifica la Legge 12/2005 a completamento della strategia regionale per la riduzione del consumo di suolo e con l'obiettivo dichiarato di facilitare e rendere più convenienti gli interventi di rigenerazione urbana nelle aree dismesse e di recupero edilizio degli edifici rispetto alle costruzioni ex novo.

Con la Legge 18/2019 Regione Lombardia intende semplificare e incentivare le operazioni immobiliari di rigenerazione urbana, così da ridurre il consumo di suolo e da assicurare uno sviluppo sostenibile del territorio lombardo.

In Lombardia, gli interventi di rigenerazione urbana erano già stati disciplinati dalla l.r. n. 12/2005, che detta le norme di governo del territorio, e da altre leggi regionali (l.r. n. 6/2010, n. 31/2014 e n. 7/2017). La nuova legge regionale n. 18/2019, invece di introdurre una disciplina ad hoc e di abrogare quella preesistente, interviene sulla normativa regionale già in vigore, modificando e integrando le disposizioni che si occupano della rigenerazione urbana.

La legislazione in materia di governo del territorio consolida nel linguaggio e negli strumenti di pianificazione termini e obiettivi per rinnovare metodi e pratiche per la trasformazione in chiave ecologica e paesaggistica delle città, puntando sulle politiche di Ri.U.So. Rigenerazione Urbana Sostenibile.

1. LA RIGENERAZIONE A PAVIA

1.1 Il Progetto Ri.M.E.D.I.A.

Sull'onda delle prime modifiche legislative alla LR 12/05 in tema di rigenerazione, con Deliberazione della Giunta Comunale n°21 dell'11 febbraio 2016 il Comune di Pavia dava avvio al progetto **“Riuso: Mappatura Edifici Dismessi e Abbandonati”** (*Ri.M.E.D.I.A.*) che avrebbe dovuto avere, tra le altre, non solo la finalità di effettuare un'indagine conoscitiva del patrimonio edilizio cittadino in stato di mancato utilizzo e/o abbandono, ma soprattutto quella di definire Politiche di Rigenerazione Urbana Sostenibile e misure strategiche per il recupero, il riuso delle aree e dei manufatti abbandonati, sottoutilizzati e dismessi in chiave architettonica, ecologica e paesaggistica.

Il Bando finalizzato a consentire la segnalazione degli immobili dismessi da parte di soggetti interessati al bando medesimo al fine di realizzare la mappatura degli edifici dismessi e/o abbandonati presenti nel territorio comunale è stato pubblicato il 18/03/2016 con Avviso pubblico del Settore Pianificazione e Gestione del Territorio - Prot. n°21925.



Sono seguiti due Accordi di collaborazione: uno con il Dipartimento di Ingegneria Civile e Architettura dell'Università degli Studi di Pavia (DGC n°71/2016) finalizzato ad avviare e conseguentemente implementare l'attività di ricerca nei settori della pianificazione urbanistica e dell'edilizia, e l'altro con l'Associazione Atelier città (DGC n°176/2016) finalizzato alla collaborazione nell'attività di ricerca e sperimentazione, con particolare riferimento al tema della mappatura, del recupero e del riuso degli edifici dismessi abbandonati.

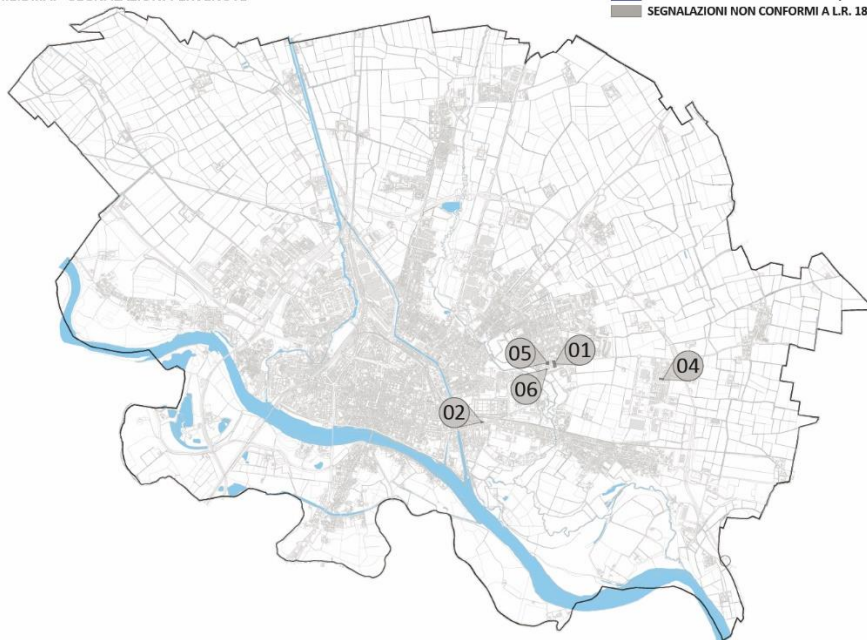
Il progetto Ri.M.E.D.I.A. prevedeva la realizzazione di due fasi di cui solo la prima è stata conclusa:

- Fase 1: Realizzazione della prima mappatura degli edifici sfitti e delle aree dismesse, non utilizzate o abbandonate e definizione delle modalità di aggiornamento e monitoraggio per la creazione di una banca dati del patrimonio edilizio pubblico e privato inutilizzato, disponibile per il recupero o il riuso, in alternativa al consumo di suolo ineditato;
- Fase 2: Definizione di politiche attive di Rigenerazione Urbana Sostenibile e di misure strategiche per il recupero, il riuso delle aree e dei manufatti abbandonati, sottoutilizzati e dismessi in chiave architettonica, ecologica e paesaggistica;

Il progetto, che rappresenta lo status quo urbano alla data ottobre 2016, è organizzato per temi:

- grandi aree di trasformazione dismesse, ex industriali ed ex militari;
- immobili o piccoli complessi di edifici in stato di abbandono o degradati;
- spazi prevalentemente commerciali momentaneamente sfitti;

In Allegato sono sintetizzati i contributi pervenuti dai privati in seguito all'avviso pubblicato il 18/03/2016, n. 21925 di PG.



1.2 Adempimenti in attuazione della LR 18/2019

Il 20 dicembre 2019, in applicazione dell'artt. 8 bis, 40bis, 40ter della LR 18/2019, l'Amministrazione ha dato avvio alla fase partecipativa con la pubblicazione di un avviso per ricevere segnalazioni e contributi utili all'individuazione di aree, edifici o ambiti, così come definiti:

- dall'art. 8bis della Legge regionale n. 12 del 11 marzo 2005 per quanto riguarda gli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale;
- dall'art. 40bis della Legge regionale n. 12 del 11 marzo 2005 per quanto riguarda gli immobili di qualsiasi destinazione d'uso, dismessi da oltre cinque anni, che causano criticità per uno o più dei seguenti aspetti: salute, sicurezza idraulica, problemi strutturali che ne pregiudicano la sicurezza, inquinamento, degrado ambientale e urbanistico-edilizio.

Tale fase si è conclusa il 31 gennaio 2020.

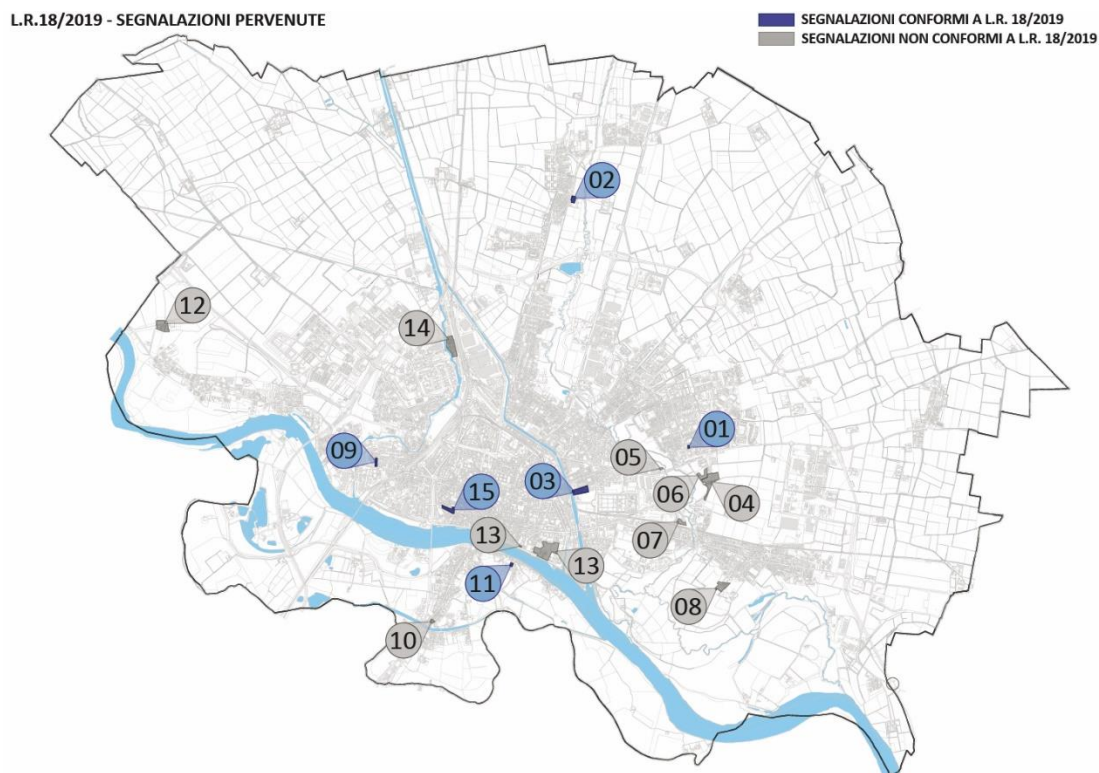
L'art. 40ter della Legge regionale n. 12 del 11 marzo 2005 prevede che il recupero degli edifici rurali dismessi o abbandonati costituisce attività di pubblico interesse ai fini dell'applicazione della deroga alle previsioni dei piani urbanistici generali dei comuni.

Gli edifici rurali dismessi o abbandonati dall'uso agricolo ed esistenti alla data di entrata in vigore Legge regionale n. 18 del 26 novembre 2019, già individuati nei PGT ovvero segnalati mediante perizia che asseveri lo stato di dismissione o abbandono da almeno tre anni, possono essere oggetto di recupero e di uso anche diverso da quello agricolo, nel rispetto dei caratteri dell'architettura e del paesaggio rurale, purché non siano stati realizzati in assenza di titolo abilitativo, se prescritto dalla legislazione o regolamentazione allora vigente, e non siano collocati in aree comprese in ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica.

1.3 Contributi pervenuti

Di queste segnalazioni n°6 sono state valutate coerenti con le finalità dell'avviso e verranno incluse nella proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 8 bis o 40 bis della LR 12/05 e s.m.i. Nessuna di queste è stata invece ritenuta conforme alle indicazioni dell'art. 8 bis.

Tali contributi sono sintetizzati nelle schede allegate alla presente relazione.



L'azione dell'Amministrazione si è comunque orientata alla valutazione delle Aree dismesse presenti in città, indipendentemente dai contributi pervenuti, valorizzando sia le analisi del PGT che quelle del Bando Rimedio.

2. I TEMI DELLA RIGENERAZIONE

2.1 Art. 40 bis Gli immobili dismessi

L'articolo 40 bis della LR 12/05 e s.m.i. introdotto con la LR 18/19, è un articolo volto a definire una procedura “celere” per il recupero degli immobili dismessi da oltre cinque anni **che causano criticità** per gli aspetti:

- salute;
- sicurezza idraulica;
- problemi strutturali che pregiudicano la sicurezza;
- inquinamento;
- degrado ambientale e urbanistico-edilizio

Vengono individuati con specifica deliberazione di Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 40 bis della LR 12/05, oltre agli immobili identificati e valutati ai sensi del precedente art. 1.3 anche gli immobili ricompresi nelle categorie già emerse con il progetto RIMEDIA, di cui è possibile identificare la proprietà (*e riportati anch'essi in specifico allegato*).

Il patrimonio culturale dismesso e gli edifici di valore storico architettonico

Rappresenta una parte consistente del dismesso segnalato con RIMEDIA, dei quali circa la metà ottocenteschi e novecenteschi.

In buona parte sono collocati in parti centrali delle città, possono ospitare funzioni pregiate e sovente rappresentano un elemento importante della identità collettiva e della storia dei luoghi; dunque il loro riutilizzo può presentare, oltre ai vantaggi funzionali, anche importanti valenze culturali.

Di converso va detto che in alcuni casi si tratta di edifici che purtroppo versano in stato di degrado da decenni, e richiedono dunque prevedibilmente costi di restauro molto elevati, tali da scoraggiare gli imprenditori privati; la consapevolezza di queste oggettive difficoltà è probabilmente alla base di molte proposte di riusi pubblici avanzate per questo dismesso di qualità.

Gli involucri delle attività produttive

La maggior parte dei casi di abbandono segnalati con RIMEDIA riguarda edifici riconducibili alla cessazione di attività produttive; certamente è il portato della nota contrazione delle attività manifatturiere in Italia - avviata oltre 30 anni fa ed accentuata negli ultimi 10 - ma le ragioni di tanto abbandono sono anche diverse, e il campione emerso ne restituisce alcuni volti. Nella parte largamente maggioritaria dei casi si tratta di edifici recenti, isolati oppure inseriti in aree attrezzate, e la loro collocazione si presenta come una delle variabili più significative ai fini delle opportunità di riutilizzo.

A proposito dell'attuale eccedenza di edifici produttivi va evidenziato che alcune segnalazioni riguardano edifici che non sono mai stati completati e che oggi hanno perduto le speranze di esserlo con il tempo in quanto affette da estesi fenomeni di abbandono.



2.2 Benefici derivanti dall'individuazione degli immobili da recuperare

Tutti gli interventi di rigenerazione sono realizzati in **deroga alle norme quantitative, morfologiche, sulle tipologie di intervento e sulle distanze previste dai PGT** e ai regolamenti edilizi, fatte salve le norme statali e quelle sui requisiti igienico sanitari.

È prevista l'applicazione degli **incentivi, nonché dei benefici derivanti dall'indifferenza funzionale, anche agli immobili di proprietà pubblica** in caso di approvazione del progetto di rigenerazione o di alienazione o conferimento a un fondo entro tre anni. In particolare, vengono previste la possibilità di ricorrere al **permesso di costruire in deroga** (considerando che l'interesse pubblico è costituito dal porre rimedio ad una situazione di protratta dismissione dell'immobile causa di particolare criticità, verificata dal comune), premialità per i proprietari che si attivano entro tre anni (vedi art. 11, comma 5 e art. 43, comma 2 quinquies della l.r. 12/05).

Nel caso di inerzia del proprietario è previsto l'intervento sostitutivo del Comune, il quale inizialmente ingiunge allo stesso la demolizione degli immobili o i necessari interventi di recupero e messa in sicurezza, e successivamente, se il proprietario non provvede, interviene direttamente ponendo a carico della proprietà l'obbligo di rimborso delle relative spese.

Viene comunque riconosciuto, in caso di demolizione effettuata dalla proprietà, per 10 anni un diritto edificatorio pari alla previsione del PGT

I comuni prima dell'approvazione della proposta di deliberazione notificano ai proprietari degli immobili le ragioni dell'individuazione; **entro 30 giorni** i proprietari possono dimostrare, con prove documentali, l'assenza dei presupposti per l'inserimento.

Gli interventi sugli immobili proposti in individuazione ai sensi dell'art. 40 bis, usufruiranno di:

- incremento del 20% dei diritti edificatori previsti dal PGT o della superficie lorda esistente;
- sono esentati dall'eventuale obbligo di reperimento di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale (escluse quelle dovute da piani sovraordinati);
- a tali interventi non si applicano gli incrementi edificatori di cui all'art. 11 c. 5 della LR 12.05;
- nei casi di demolizione l'incremento dei diritti edificatori del 20% si applica per un periodo massimo di 10 anni dalla data di individuazione dell'immobile dismesso;
- ulteriore incremento dell'indice di edificabilità massimo del 5% per opere che assicurino una superficie deimpermealizzata e destinata a verde non inferiore all'incremento di SL realizzato, o interventi che conseguano una diminuzione di impronta al suolo almeno del 10% (a tal fine si possono utilizzare anche superfici situate al di fuori del lotto d'intervento o quelle destinate a giardino pensile).

Si propone quindi, per gli immobili di PGT indicati nei capitoli precedenti e riportati nella Relazione e nell'allegato Cartografico allegato, la identificazione come ambiti ex art. 40bis della LR 12.05, a fronte di un ovvio interesse pubblico a che un immobile dismesso o sottoutilizzato non giaccia abbandonato, possa essere sorgente di degrado sociale, ma diventi un ulteriore strumento di sostegno alle politiche di rigenerazione e recupero nonché motore economico cittadino.

Allegati:

- Segnalazioni pervenute con Manifestazione dicembre 2019, Segnalazioni Bando Rimedia, proposte tecniche d'ufficio e valutazione di coerenza con disposizioni art.40 bis LR 12.05

Il patrimonio edilizio dismesso con criticità

Le segnalazioni pervenute in attuazione della LR 26/11/2019 N.18	11
1 – Via Como, 8	12
2 – Via Pavesi, 19	12
3 – Viale Sicilia-Via Carcano	13
4 – Via Riviera, 59 - (Ex Sgea)	13
5 – Via Trincherà, 8	14
6 – Piazza XXIV Maggio, 13 – (Ex Clinica Morelli)	14
 Gli immobili pubblici dismessi con criticità	15
7 - Motta S. Damiano - Ex stazione	16
8 - Castello di Mirabello	16
9 - Ex Centrale del Molinazzo.....	17
10 - Edificio Fossarmato	17
11 - Edificio Scolastico Scala.....	18
12 - Ex inceneritore	18
13 - Ex macello	19
14 - Gasometro	19
15 - Ex-Piscina Comunale	20
 Gli immobili privati censiti con Rimedia.....	21
16 - Complesso Santa Margherita.....	22
17 - Ex Figlie della Carità Canossiana	22
18 - Ex Repetto & Fontanella	23
19 - Ex fabbrica trafiletti	23
20 - Via Scotti, snc	24
21 - La Piramide	24
22- Ex mobilificio.....	25
23 - Via Cassinino 66/68.....	25
24 - Idroscalo.....	26
25 - Ex Siad	26
 Gli immobili dismessi dell'Allegato C del Piano delle Regole.....	27
26 - Magazzini di Porta Milano e XI Febbraio	28
27 - Ex Mondino	28
28 - Via Porta	29
29 - Viale Nazario Sauro	29
30 - Via Acerbi	30
31 – Tettoie Nuove	30
32 – Caserma Rossani	31
33 – Ex Caserma Via Tasso	31

Le segnalazioni pervenute in attuazione della LR 26/11/2019 n.18

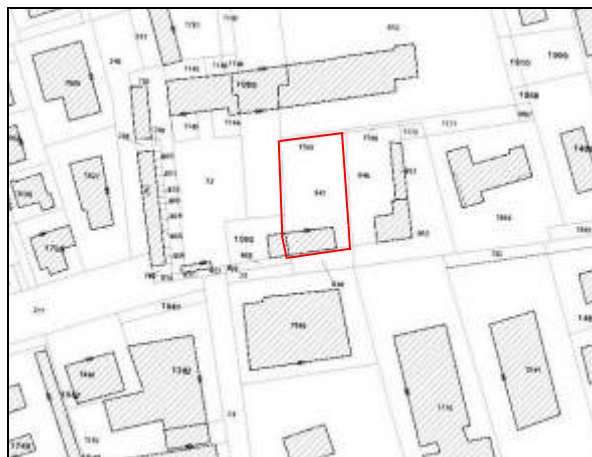
1 – Via Como, 8

ORIGINE	Procedura partecipativa in attuazione della LR 26/11/2019 N. 18
PROTOCOLLO GENERALE n°	6066/2020
UBICAZIONE	Via Como, 8
IDENTIFICAZIONE CATASTALE	Sez. B – foglio 26 - mappale 847
PROPRIETA'	Gian Mario Ferrari – Soc. Immobiliare San Diego srl

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



PERIMETRO DELL'AREA



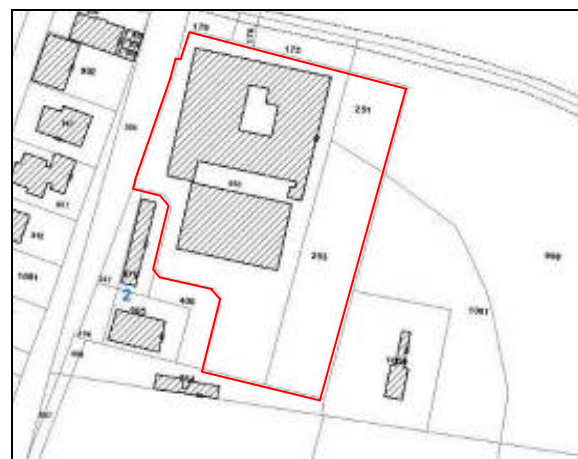
2 – Via Pavesi, 19

ORIGINE	Procedura partecipativa in attuazione della LR 26/11/2019 N. 18
PROTOCOLLO GENERALE n°	7666/2020
UBICAZIONE	Via Pietro Pavesi, 19
IDENTIFICAZIONE CATASTALE	Sez. D – foglio 4 - mappali 950, 251, 253
PROPRIETA'	Soc. S.P.A.D.A. srl

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



PERIMETRO DELL'AREA



3 – Viale Sicilia-Via Carcano

ORIGINE	Procedura partecipativa in attuazione della LR 26/11/2019 N. 18
PROTOCOLLO GENERALE n°	7675/2020
UBICAZIONE	Viale Sicilia – Via Carcano
IDENTIFICAZIONE CATASTALE	Sez. B – foglio 18 - mappali 1472, 1867, 1868/2, 1869, 1870
PROPRIETA'	Soc. A.V.A.I. srl

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



PERIMETRO DELL'AREA



4 – Via Riviera, 59 - (Ex Sgeal)

ORIGINE	Procedura partecipativa in attuazione della LR 26/11/2019 N. 18
PROTOCOLLO GENERALE n°	10370/2020
UBICAZIONE	Via Riviera 59
IDENTIFICAZIONE CATASTALE	Sez. B – foglio 11 - mappali 260, 426, 448, 636
PROPRIETA'	Soc. Immobiliare Verdi srl

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



PERIMETRO DELL'AREA



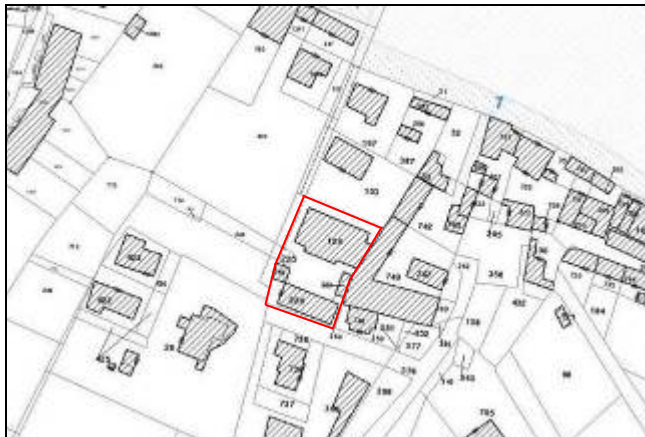
5 – Via Trinchera, 8

ORIGINE	Procedura partecipativa in attuazione della LR 26/11/2019 N. 18
PROTOCOLLO GENERALE n°	10556/2020
UBICAZIONE	Via Trinchera 8
IDENTIFICAZIONE CATASTALE	Sez. B – foglio 20 - mappali 245, 249, 250
PROPRIETA'	Luciana di Folco – Soc. Immobiliare Semplice srl

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



PERIMETRO DELL'AREA



6 – Piazza XXIV Maggio, 13 – (Ex Clinica Morelli)

ORIGINE	Procedura partecipativa in attuazione della LR 26/11/2019 N. 18
PROTOCOLLO GENERALE n°	14085/2020
UBICAZIONE	Piazza XXIV Maggio 13
IDENTIFICAZIONE CATASTALE	Sez. A – foglio 5 – mappale 153
PROPRIETA'	Soc. Immobiliare XXIV Maggio srl

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



PERIMETRO DELL'AREA



Gli immobili pubblici dismessi con criticità

7 - Motta S. Damiano - Ex stazione

ORIGINE

Rimedia

UBICAZIONE

Motta S. Damiano

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Sez. G – foglio 5 – mappale 17

PROPRIETA'

Rete Ferroviaria Italiana spa

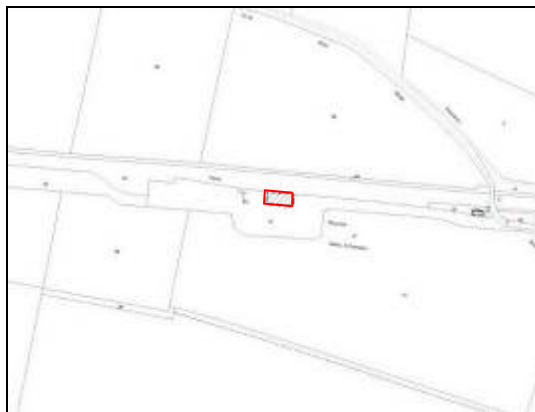
DESCRIZIONE

Ex stazione ferroviaria e casa del casellante.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



PERIMETRO DELL'AREA



8 - Castello di Mirabello

ORIGINE

Rimedia

UBICAZIONE

Via Mirabello

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Sez. D – foglio 5 - mappale 1388

PROPRIETA'

Comune di Pavia

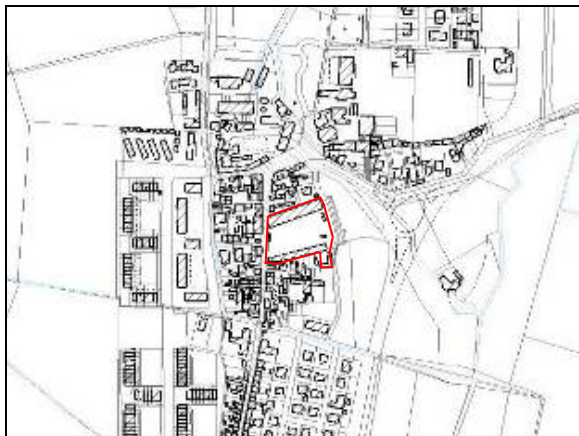
DESCRIZIONE

Il complesso costituito da un piccolo castello di origine trecentesca e da alcuni fabbricati agricoli pertinenziali ultracentenari aventi caratteristiche costruttive tipiche dell'architettura rurale locale.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



PERIMETRO DELL'AREA



Immobile da inserire nel Piano delle Valorizzazioni immobiliari.

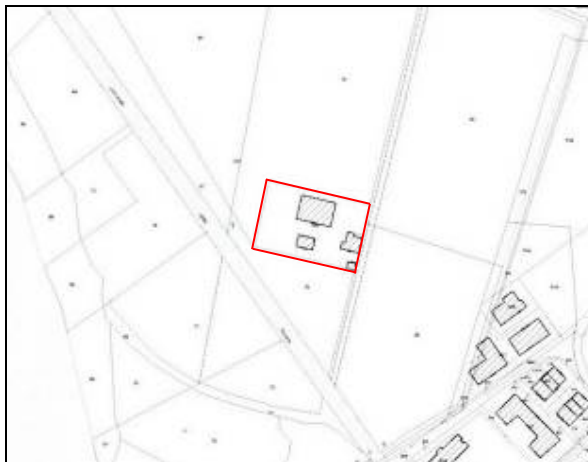
9 - Ex Centrale del Molinazzo

ORIGINE	Rimedia
UBICAZIONE	Strada Cascina Molinazzo 70
IDENTIFICAZIONE CATASTALE	Sez. E – foglio 6 - mappale 192
PROPRIETA'	Comune di Pavia
DESCRIZIONE	Ex centrale termoelettrica appartenuta al genio militare. Trasferita al Comune di Pavia nel 2015 nell'ambito del federalismo demaniale.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



PERIMETRO DELL'AREA



Immobile da inserire nel Piano delle Valorizzazioni immobiliari.

10 - Edificio Fossarmato

ORIGINE	Rimedia
UBICAZIONE	Via Fossarmato 4
IDENTIFICAZIONE CATASTALE	Sez. C – foglio 3 - mappale 53
PROPRIETA'	Comune di Pavia
DESCRIZIONE	L'edificio utilizzato fino al gennaio 2013 come centro socioassistenziale; successivamente è stato chiuso e non è stato più utilizzato.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



PERIMETRO DELL'AREA



Immobile inserito nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni, anno 2021, redatto ai sensi dell'art. 58, d.l. 112/2008 come "immobile oggetto di alienazione e/o previsione di valorizzazione anche ai fini pubblici".

11 - Edificio Scolastico Scala

ORIGINE	Rimedia
UBICAZIONE	Via Scala 18
IDENTIFICAZIONE CATASTALE	Sez. B – foglio 13 - mappale 741
PROPRIETA'	Comune di Pavia
DESCRIZIONE Ex Succursale dell'Istituto Professionale di Stato Industria ed Artigianato "L. Cremona" in gestione alla Provincia di Pavia.	

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



PERIMETRO DELL'AREA



Immobile inserito nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni, anno 2021, redatto ai sensi dell'art. 58, d.l. 112/2008 come "immobile oggetto di alienazione e/o previsione di valorizzazione anche ai fini pubblici".

12 - Ex inceneritore

ORIGINE	Rimedia
UBICAZIONE	Via S. Giovanni Bosco
IDENTIFICAZIONE CATASTALE	Sez. B – foglio 19 - mappale 207
PROPRIETA'	Asm Pavia
DESCRIZIONE inceneritore di rifiuti in località Montefiascone, adiacente all'impianto di depurazione. La struttura, che risale agli anni 70, fu chiusa e abbandonata dopo poco tempo. Area soggetta a bonifica.	

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



PERIMETRO DELL'AREA



13 - Ex macello

ORIGINE	Rimedia
UBICAZIONE	Viale Sardegna, 76
IDENTIFICAZIONE CATASTALE	Sez. A – foglio3 – mappali 951, 952, 1067
PROPRIETA'	Comune di Pavia
DESCRIZIONE	Edificio destinato alla macellazione gestito dalla ditta Comap fino alla fine del 2014. La maggior parte delle aree sono state recuperate per la realizzazione di alloggi per anziani.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



PERIMETRO DELL'AREA

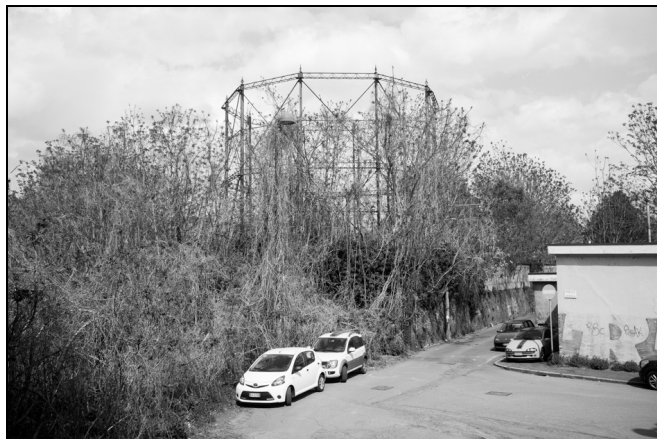


Immobile da inserire nel Piano delle Valorizzazioni immobiliari.

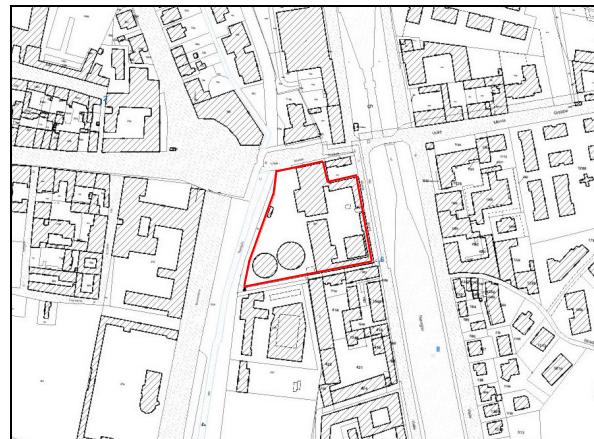
14 - Gasometro

UBICAZIONE	Viale Cesare Correnti
IDENTIFICAZIONE CATASTALE	Sez. A – foglio 7 mappale 221
PROPRIETA'	Asm Pavia
DESCRIZIONE	Ex complesso industriale dei gasometri. L'area è delimitata a ovest dall'alveo della Roggia Carona e a est dal corso del Naviglio.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



PERIMETRO DELL'AREA



Parte del corrispettivo derivante dall'intervento di rigenerazione sul comparto andrà destinato agli interventi di rigenerazione dell'Ex inceneritore, di cui alla scheda n.12.

15 -Ex-Piscina Comunale

UBICAZIONE

Piazzale Europa

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Sez. A – foglio 7 mappali 749 e 757

PROPRIETA'

Comune di Pavia

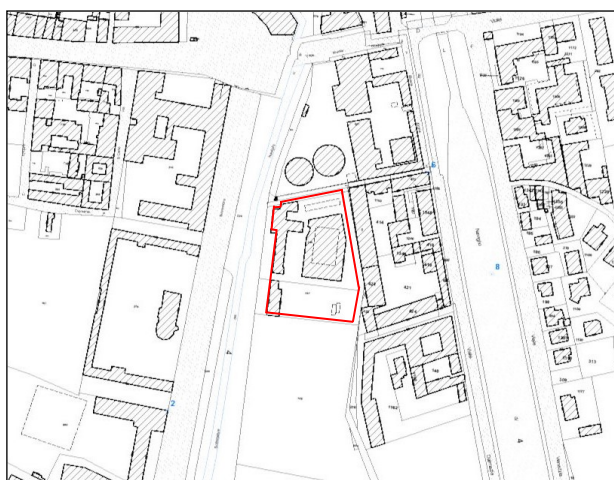
DESCRIZIONE

L'area presenta un netto dislivello rispetto al terrapieno delle mura da cui è separata attraverso la Roggia Carona, la quale forma un profondo corridoio che sottolinea le mura.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



PERIMETRO DELL'AREA



Immobile da inserire nel Piano delle Valorizzazioni immobiliari.

Gli immobili privati censiti con Rimedia

16 - Complesso Santa Margherita

ORIGINE	Rimedia
UBICAZIONE	Piazza del Collegio Borromeo
IDENTIFICAZIONE CATASTALE	Sez. A – foglio 7 – mappale 696
PROPRIETA'	Soc. Accademia Società di gestione del risparmio spa

DESCRIZIONE

Il complesso denominato Istituto S. Margherita nel 1924 diventa sede dell'Istituto per le malattie polmonari Carlo Forlanini: subisce una totale ristrutturazione e l'aggiunta di un nuovo corpo di fabbrica di due piani che si affaccia su piazza Borromeo. Il tubercolosario rimane attivo fino al 1939. Nuovi ampliamenti vengono realizzati negli anni 1953-54, quando si decide di affiancare la sede dell'INAIL. In anni recenti era stato avviato un intervento di ristrutturazione che non è stato portato a compimento, lasciando l'edificio privo di finiture e ancora avvolto da impalcature.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



PERIMETRO DELL'AREA



17 - Ex Figlie della Carità Canossiana

ORIGINE	Rimedia
UBICAZIONE	Corso Garibaldi 67
IDENTIFICAZIONE CATASTALE	Sez. A – foglio 7 – mappali 195, 701, 703, 793
PROPRIETA'	Istituto Collegio Vittoria Boerchio e altri proprietari

DESCRIZIONE

Edificio dell'ex Istituto Figlie della carità Canossiana.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



PERIMETRO DELL'AREA



18 - Ex Repetto & Fontanella

ORIGINE	Rimedia
UBICAZIONE	Via Riviera 10-12
IDENTIFICAZIONE CATASTALE	Sez. B – foglio 11 – mappale 1421
PROPRIETA'	Immobiliare Repetto & Fontanella snc

DESCRIZIONE

Primo impianto industriale all'esterno del Centro storico, con soluzioni architettoniche rispondenti non solo a criteri di funzionalità, ma anche di decoro urbano. Costruita nel 1887 dall'Ing. Migliavacca si producevano prodotti asettici e antisettici per la medicazione Hartmann e Guarnieri con reparti per la lavorazione del cotone, delle garze e della juta, poi Dionigio Ghisio e Figli.

Il fabbricato centrale presenta motivi ispirati, pur con libertà lessicale ed eclettica, al Liberty (1903). Successivamente convertita in fabbrica di gabbie per uccelli e cavie (Repetto & Fontanella). Chiusa nel 2012.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



PERIMETRO DELL'AREA



19 - Ex fabbrica trafilati

ORIGINE	Rimedia
UBICAZIONE	Viale Monte Grappa 34
IDENTIFICAZIONE CATASTALE	Sez. B – foglio 18 – mappali 1330, 1331, 1332, 1333, 1647
PROPRIETA'	C.E.R.G.I.L. spa

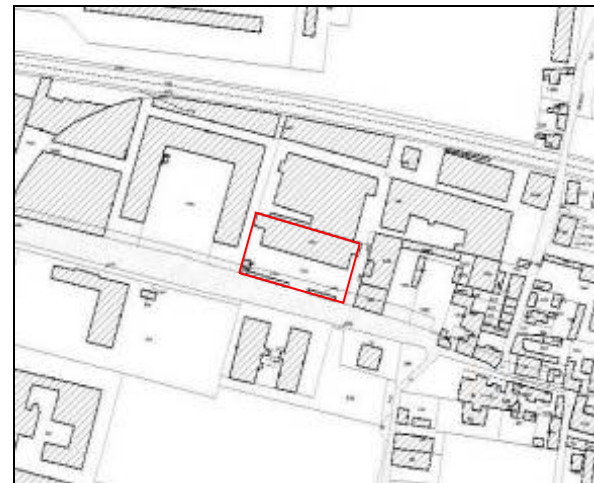
DESCRIZIONE

Capannone di ex fabbrica trafilati.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



PERIMETRO DELL'AREA



20 - Via Scotti, snc

ORIGINE	Rimedia
UBICAZIONE	Via Scotti snc
IDENTIFICAZIONE CATASTALE	Sez. B – foglio 28 – mappali 466, 467
PROPRIETA'	LE-ME srl
DESCRIZIONE	Capannone industriale incompiuto.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



PERIMETRO DELL'AREA



21 - La Piramide

ORIGINE	Rimedia
UBICAZIONE	Via Aschieri 33
IDENTIFICAZIONE CATASTALE	Sez. B – foglio 28 mappale 685 - Sez. C – foglio 3 – mappale 615
PROPRIETA'	Centro Servizi Funebri Marazza srl
DESCRIZIONE	Edificio di forma piramidale.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



PERIMETRO DELL'AREA



22- Ex mobilificio

ORIGINE	Rimedia
UBICAZIONE	Via Campania 7
IDENTIFICAZIONE CATASTALE	Sez. B – foglio 16 mappale 35
PROPRIETA'	Società San Giuseppe srl
DESCRIZIONE	Capannone di ex mobilificio

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



PERIMETRO DELL'AREA



23 - Via Cassinino 66/68

ORIGINE	Rimedia
UBICAZIONE	Via Cassinino 66/68
IDENTIFICAZIONE CATASTALE	Sez. F – foglio 1 mappale 381
PROPRIETA'	REVIS srl
DESCRIZIONE	Capannoni e uffici di ex fabbrica

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



PERIMETRO DELL'AREA



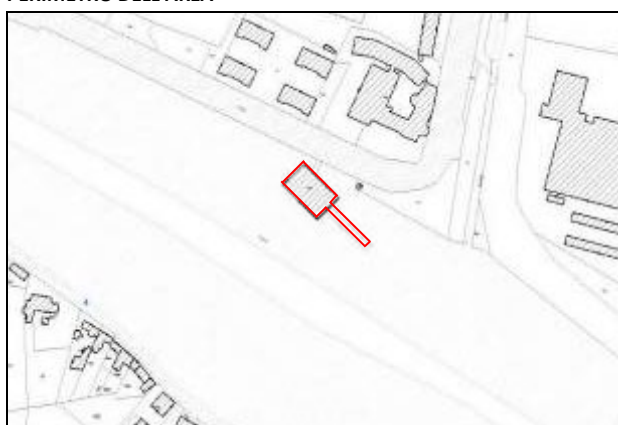
24 - Idroscalo

ORIGINE	Rimedia
UBICAZIONE	Viale Lungoticino Sforza 51
IDENTIFICAZIONE CATASTALE	Sez. A – foglio 7 – mappale 260
PROPRIETA'	IDROSCALO srl
DESCRIZIONE Progettato dall'architetto Giuseppe Pagano Pogatschnig, rappresenta uno dei primi esempi di architettura razionalista della città. Inaugurata da Mussolini il 1° aprile 1926 per gli idrovolanti che percorrevano la linea Torino-Venezia-Trieste. L'idroscalo rimase in funzione fino al 1942 (nel 1938 passò al Demanio pubblico), quando la SISA (Società italiana Servizi Aerei) venne assorbita dalla Società Aerea Mediterranea, e in seguito fu abbandonato. Dalla fine della Seconda guerra mondiale venne usato da Carlo Saglio, e poi dalla Battellieri Colombo come rimessaggio per le barche. Definitivamente abbandonato nel 1981 l'Idroscalo, dopo un parziale recupero (cerchiatura dei piloni), la struttura fu acquistata da privati 1999.	

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



PERIMETRO DELL'AREA



25 – Ex Siad

ORIGINE	Rimedia
UBICAZIONE	Via Giulietti
IDENTIFICAZIONE CATASTALE	Sez. B – foglio 9 mappali 506 e 507
PROPRIETA'	Società Italiana Acetilene e Derivati S.I.A.D. spa
DESCRIZIONE Capannoni e uffici di ex fabbrica	

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



PERIMETRO DELL'AREA



Gli immobili dismessi dell'Allegato C del Piano delle Regole

26 - Magazzini di Porta Milano e XI Febbraio

UBICAZIONE

Viale XI Febbraio n° 18

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Sez. A – foglio 1 mappale 590

PROPRIETA'

Agenzia del Demanio

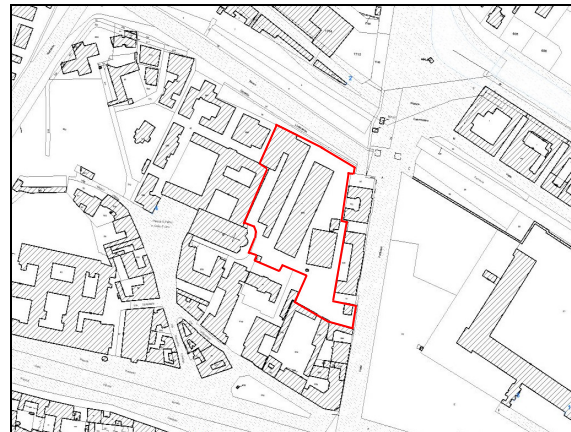
DESCRIZIONE

L'area adiacente a San Pietro in Ciel d'Oro, confina con l'ex Convento dei Lateranensi, oggi caserma dei Carabinieri. Si tratta di un'area a pianta irregolare interclusa tra edifici ad uso residenziale e militare all'interno della quale insiste un edificio soggetto a vincolo di tutela.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



PERIMETRO DELL'AREA



27 - Ex Mondino

UBICAZIONE

Via Palestro n° 1-7- Via Maffo Viali 4

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Sez. A – foglio 4 mappale 1360

PROPRIETA'

Università degli Studi di Pavia

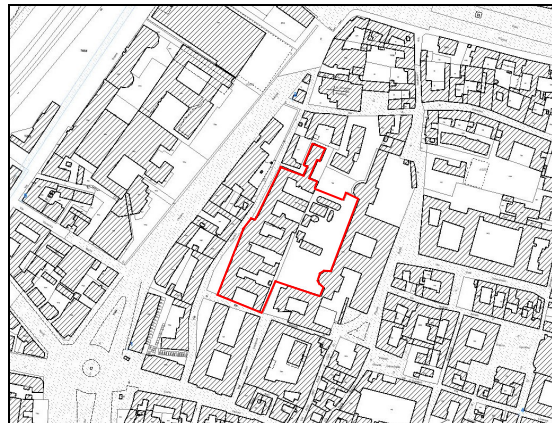
DESCRIZIONE

Immobile settecentesco, ex Clinica Mondino, adiacente a Kosmos, Museo di Storia Naturale dell'Università di Pavia. Appartenne alla famiglia dei marchesi Botta-Adorno, e costituì la più sontuosa abitazione privata pavese.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



PERIMETRO DELL'AREA



28 - Via Porta

UBICAZIONE

Via Porta n° 15

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Sez. A – foglio 6 mappali 1284, 1285, 1286

PROPRIETA'

Comune di Pavia

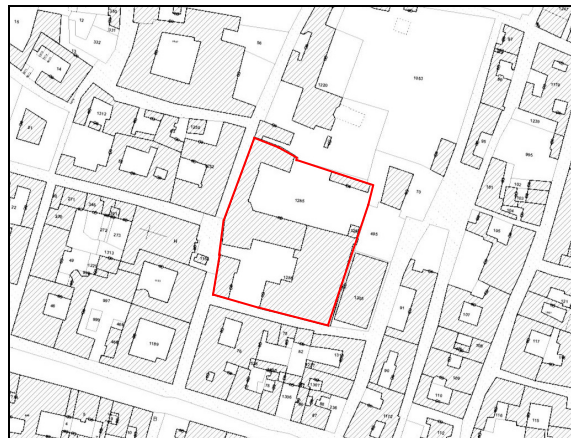
DESCRIZIONE

Fabbricati parte dell'antico complesso del monastero di San Dalmazio, probabilmente costruito verso la metà del XII° secolo, le cui pertinenze erano quasi unite a quelle del Monastero della Santa Mostiola. La chiesa fu interamente ricostruita nel 1618 dalle Monache Agostiniane, e adibita ad oratorio e infine a Palestra Civica per una parte e la parte maggiore fu divisa fra caserma dei Pompieri e sede della Croce Verde Pavese.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



PERIMETRO DELL'AREA



Immobile da inserire nel Piano delle Valorizzazioni immobiliari.

29 - Viale Nazario Sauro

UBICAZIONE

Viale Nazario Sauro

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Sez. A – foglio 1 mappale 20 e 21

PROPRIETA'

Excelsia Nove srl

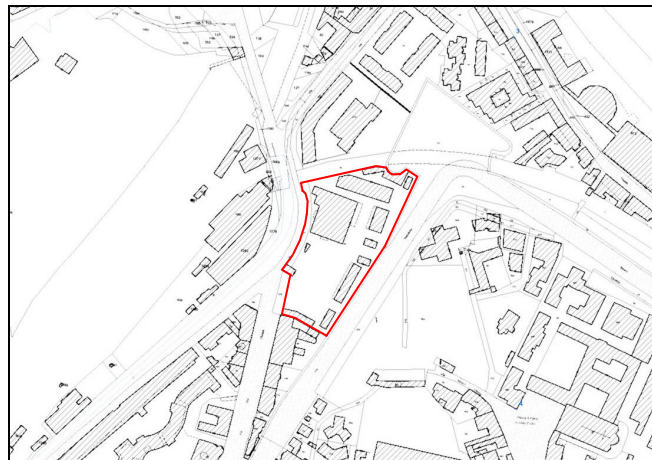
DESCRIZIONE

Edifici Ex Enel

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



PERIMETRO DELL'AREA



UBICAZIONE

Via Acerbi

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Sez. B – foglio 14 mappale 40 e 47

PROPRIETA'

Comune di Pavia

DESCRIZIONE

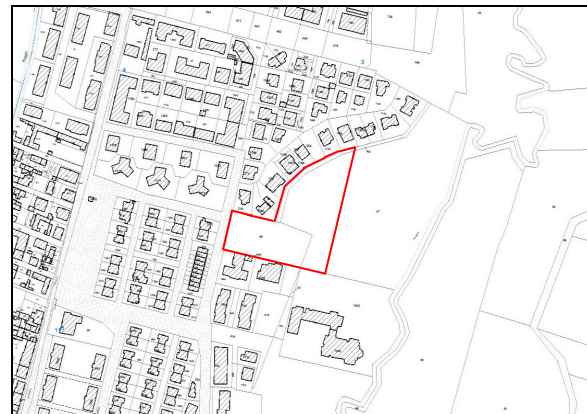
Area da bonificare

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Area da inserire nel Piano delle Valorizzazioni immobiliari.

PERIMETRO DELL'AREA



31-Tettoie Nuove

UBICAZIONE

Via Lomonaco

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Sez. B – foglio 11 mappali 1446 e 1447

PROPRIETA'

Agenzia del Demanio

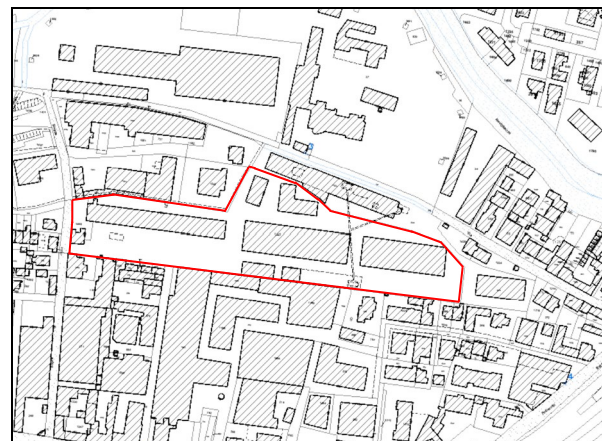
DESCRIZIONE

Il comparto si caratterizza principalmente per la presenza di due manufatti di grande interesse architettonico, utilizzati nel tempo come depositi e magazzini militari e per essere centro di un settore urbano delimitato da forti segni urbani quali il Navigliaccio, la cintura ferroviaria e Via Riviera.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



PERIMETRO DELL'AREA



32 - Caserma Rossani

UBICAZIONE

Via Riviera n° 21-24

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Sez. B – foglio 11 mappali 82, 808, 63, 1489, 1490, 1491

PROPRIETA'

Agenzia del Demanio, Demanio Militare, Cassa Depositi e Prestiti, Parrocchia del SS. Salvatore, altri privati

DESCRIZIONE

L'ambito costituito dal comparto militare della Caserma Rossani è collocato lungo la via Riviera, a confine con la linea ferroviaria Milano-Genova, e comprende il nucleo storico dei chiostri e gli edifici del Monastero di S. Salvatore di grande interesse architettonico; capannoni, magazzini e tettoie nella parte retrostante verso la ferrovia, un'area libera incolta con andamento scosceso.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



PERIMETRO DELL'AREA



33 – Ex Caserma Via Tasso

UBICAZIONE

Via Tasso n° 2

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Sez. B – foglio 17 mappali 1277, 2365, 2367, 2368

PROPRIETA'

Cassa Depositi e Prestiti

DESCRIZIONE

L'area ex militare è situata a nord del centro storico, affaccia sul Naviglio fronteggiando il Borgo Calvenzano, ed è delimitata a sud e nord dalla viabilità pubblica.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



PERIMETRO DELL'AREA

