

## INQUADRAMENTO TERRITORIALE



## INDIVIDUAZIONE CATASTALE

L'edificio oggetto dell'intervento di rigenerazione urbana e ristrutturazione, ubicato in Corso Giuseppe Garibaldi, 69 a Pavia, di proprietà comunale, risulta individuato catastalmente alla Sez. A - Fig. 7 - Mappale 196



## VINCOLI sul TERRITORIO

### Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 - Codice dei beni culturali e del paesaggio - Beni Paesaggistici

Gli immobili oggetto di intervento risultano vincolati alla tutela dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 136 e 142 del D.Lgs 42/2004. :

#### Art. 136. Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

1. Sono soggetti alle disposizioni di questo Titolo per il loro notevole interesse pubblico:
  - (comma così modificato dall'art. 2 del d.lgs. n. 63 del 2008)
  - a) le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale, singolarità geologica o memoria storica, ivi compresi gli alberi monumentali;
  - b) le ville, i giardini e i parchi, non tutelati dalle disposizioni della Parte seconda del presente codice, che si distinguono per la loro non comune bellezza;
  - c) i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici;
  - d) le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze.

#### Art. 142. Aree tutelate per legge

1. Sono comunque di interesse paesaggistico e sono sottoposti alle disposizioni di questo Titolo:
  - a) i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare;
  - b) i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;
  - c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
  - d) le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina e 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica e per le isole;
  - e) i ghiacciai e i circhi glaciali;
  - f) i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
  - g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n° 227 (norma abrogata, ora il riferimento è agli articoli 3 e 4 del decreto legislativo n. 34 del 2018);
  - h) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici;
  - i) le zone umide incluse nell'elenco previsto dal d.P.R. 13 marzo 1976, n. 448;
  - l) i vulcani;
  - m) le zone di interesse archeologico.

## IMMAGINI AEREE DELL'IMMOBILE OGGETTO DELL'INTERVENTO



## CORTILI INTERNI



## PROGETTO DI RIGENERAZIONE URBANA RISTRUTTURAZIONE IMMOBILE CORSO GARIBALDI, 69 - PAVIA (PV)



Comune	Missione M5 - Componente C2 - Investimento 2.1
 Comune di Pavia Piazza Municipio, 2 - 27100 - Pavia (PV) Partita IVA: 00296180185 Tel.: 0382 3991 PEC: protocollo@pec.comune.pavia.it	 Finanziato dall'Unione europea NextGenerationEU

## STRALCIO PGT del COMUNE di Pavia - Piano delle REGOLE



Edificio: SEDE di SERVIZIO SOCIO ASSISTENZIALE  
 Tipologia: PALAZZO  
 Stato: IN ESERCIZIO

Il Servizio sociale di base opera a favore della prevenzione, del sostegno e del recupero di persone, famiglie e gruppi che si trovano in situazioni di bisogno e di disagio.  
 Il servizio ha come scopo la promozione del benessere della persona.

#### Beni di valore storico - artistico - documentale - ART. 15

Ambiti di Tessuto Urbano Consolidato - Cap. 4-punto 4.3.1-art.7 L.R. 11/03/2005 n. 12 - Beni storico-artistico-monumentali

#### 1. Definizione

Edifici o complessi che rivestono un particolare rilievo per le caratteristiche di impianto tipologico e per la loro importanza come beni storico-artistico-documentali.

#### 2. Interventi consentiti

- a) manutenzione ordinaria
- b) manutenzione straordinaria
- c) restauro e risanamento conservativo
- d) ristrutturazione edilizia per le sole parti interne
- e) Sono ammessi gli interventi edilizi per la realizzazione di servizi pubblici e di interesse generale disciplinati dal comma 4 dell'art. 11 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi.

#### 3. Prescrizioni

- a) Gli interventi devono rispettare le caratteristiche tipologiche, formali e strutturali e i caratteri formali originari - sia per quanto riguarda gli edifici che le aree di pertinenza.
- b) Gli interventi sono finalizzati alla salvaguardia e tutela del bene attraverso documentazione d'archivio, precisi ed accurati rilievi dello stato di fatto dei fabbricati e delle pertinenze (es. giardini, spazi verdi, ecc.), nonché con prove e sondaggi appositamente effettuati per riconoscerne lo stato di conservazione statico e strutturale.
- c) Le aree libere di pertinenza (giardini, parchi, cortili, a titolo esemplificativo) sono modificabili, senza alterazioni dell'impianto arboreo esistente.
- d) Gli interventi consentiti comprendono altresì la rimozione delle superfetazioni, di eventuali elementi incongrui rispetto alla caratterizzazione storico-architettonica del bene
- e) La realizzazione delle opere dirette al superamento delle barriere architettoniche deve essere attuata nel rispetto dei valori presenti e caratterizzanti il sistema storico-artistico monumentale. E' consentita la realizzazione di ascensori verso spazio privato dei fabbricati, nel rispetto delle caratteristiche e peculiarità costruttive dei medesimi.
- f) Sono consentiti, in aggiunta a quanto disciplinato al comma 2 del presente articolo, interventi di realizzazione in sottosuolo di parcheggi e locali tecnici purché ripristino sulla copertura l'impianto arboreo esistente e l'inserimento della rampa risulti congruo. Sono ammessi parcheggi a raso nel rispetto del mantenimento dell'impianto arboreo e del verde esistente dotati di sistemi di drenaggio urbano sostenibile. Le eventuali rampe di accesso ai parcheggi interrati dovranno prevedere interventi di mitigazione nei confronti delle abitazioni circostanti e non dovranno recare nocumento ai prospetti degli edifici.
- g) Nel caso di destinazioni definite dal Piano dei Servizi sono consentiti, in aggiunta a quanto disciplinato al comma 2 del presente articolo, in sottosuolo interventi di realizzazione di spazi e attrezzature finalizzate ad una migliore funzionalità del servizio o per una rifunionalizzazione dello stesso, previa autorizzazione della Soprintendenza per i beni archeologici.
- h) Mediante specifica relazione devono essere descritte le caratteristiche delle parti del fabbricato fronteggiante lo spazio pubblico, ivi compresi androni, intesi come dilatazione dello spazio pubblico, coperture, aperture (dimensione, scansione), fasce marcapiano, elementi decorativi e di finitura della facciata, delle aperture e materiali costruttivi.
- i) Mediante specifica relazione è richiesta l'illustrazione degli interventi che si pongono in rapporto allo spazio pubblico, i quali devono essere finalizzati alla tutela e valorizzazione delle diverse parti della città e dei suoi elementi fondativi (piazze, strade, monumenti e aree verdi).
- j) La realizzazione dei soppalchi, di cui all'art. 2 co. 25, è sempre ammessa in relazione alle destinazioni d'uso non escluse; le relative superfici non rilevano ai fini dell'esame dei parametri edilizi.
- k) Il recupero e l'utilizzo di cantine e locali in interrato o seminterrato è sempre ammessa in relazione alle destinazioni d'uso non escluse, nel rispetto delle norme igienico sanitarie. Le relative superfici non rilevano ai fini dell'esame dei parametri edilizi.
- l) A soli fini di comprovato risparmio energetico è consentita, in aggiunta agli interventi di cui al comma 2 del presente articolo, la realizzazione di serre bioclimatiche, a norma della legislazione vigente e del Regolamento Energetico Ambientale.

CAPOGRUPPO/MANDATARIA	
 GP PROJECT SRL Sede Legale: Via Pietro Tamburini, 6 - 20123 Milano (MI) Sede Operativa: Strada 6 - Palazzo N3 - Centro Direzionale Milanofori - 20089 - ROZZANO (MI) P.IVA 03835490961 - REA N° MI - 1952211 - Tel. 02 89 20 81 64 - info@gpproject.eu	
(Firma e timbro)	
MANDANTE: Dott. Arch. Maria Teresa PASCALE	MANDANTE: Dott. Geol. Domenico MONTELEONE
Ordine degli Architetti della Provincia di Reggio Calabria n. A 3220 pec: mpascale@asppc-rc.it Tel: +39 349 786 7001	Ordine dei Geologi della Calabria n. 1025 pec: monteleonedomenico@pec.it Tel: +39 329 082 6033
 (Firma e timbro)	 (Firma e timbro)

## Progetto Definitivo - Esecutivo PROGETTO DI RIGENERAZIONE URBANA - RISTRUTTURAZIONE IMMOBILE CORSO GARIBALDI, 69 - PAVIA (PV) - POP317\_PNRR/6 - CUP: G14E21000720001

n°	Revisioni	Disegnato da:	Progetto architettonico <b>Inquadramento territoriale e urbanistico</b>
1	Febbraio 2023		
2	Marzo 2023	Revisionato da:	DISCIPLINA <b>ARC</b>
3			
4			ELABORATO N° <b>A 01</b>
5			
6			
7			