



COMUNE DI POZZUOLO MARTESANA

Provincia di Milano

Via Martiri della Liberazione, 11

PR 05C

NUOVO DOCUMENTO DI PIANO VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI

PIANO DELLE REGOLE CITTA' STORICA: QUADRO CONOSCITIVO - BISENTRATE

Data: luglio 2014

Sindaco
Angelo Maria Caterina

**Assessore
Urbanistica Edilizia Privata**
Ing. Gianpaolo Olivari

Segretario Comunale
Dott.ssa Leonilde Concilio

*Adozione delibera di C.C.
n.45 del 23/11/2013*

*Approvazione delibera di C.C.
n.37 del 18/07/2014*

Ufficio di Piano:

Piano di Governo del Territorio

Progettista e Coordinatore
Pian. Terr. Dott.ssa Nadia Villa

Progettista
Arch. Paolo Margutti

Collaboratori tecnici:
Geom. Vittorio Longari
Arch. Francesca Marcolongo
Dott.ssa Laura Nichetti
Arch. Gabriella Parodi
Geom. Marco Perego
Geom. Flavio Ronchi

Collaboratore amministrativo:
Rag. Leandro Trombetta



INDICE

CENTRO STORICO DELLA FRAZIONE DI BISENTRATE

COMPARTO n.3 A - B	3
COMPARTO n. 4 C.....	11



CENTRO URBANO DI BISENTRATE: COMPARTO n.3 A-B

Descrizione schematica delle specificità

1. I confini

a nord, via Masseria ,
ad est, corte agricola storica
a sud, edifici recentemente ristrutturati.
ad ovest, via Collini.

2. Gli ambiti:

A il corpo e le pertinenze della Chiesa dedicata ai santi gervaso e Protaso
B i corpi appartenenti a questo ambito e prospicienti sulle vie Collini e Masseria,
creano con la Chiesa una cortina continua coincidente con l'impianto storico
originario.

3. L'accessibilità:

da via Collini e da via Masseria.

4. L'incidenza ambientale:

Come accennato al punto 2, in questo comparto gli edifici prospicienti sulle vie Collini e Masseria, formano, unitamente agli edifici a nord di via Masseria, l'edificato costituente il centro di Bisentrato.

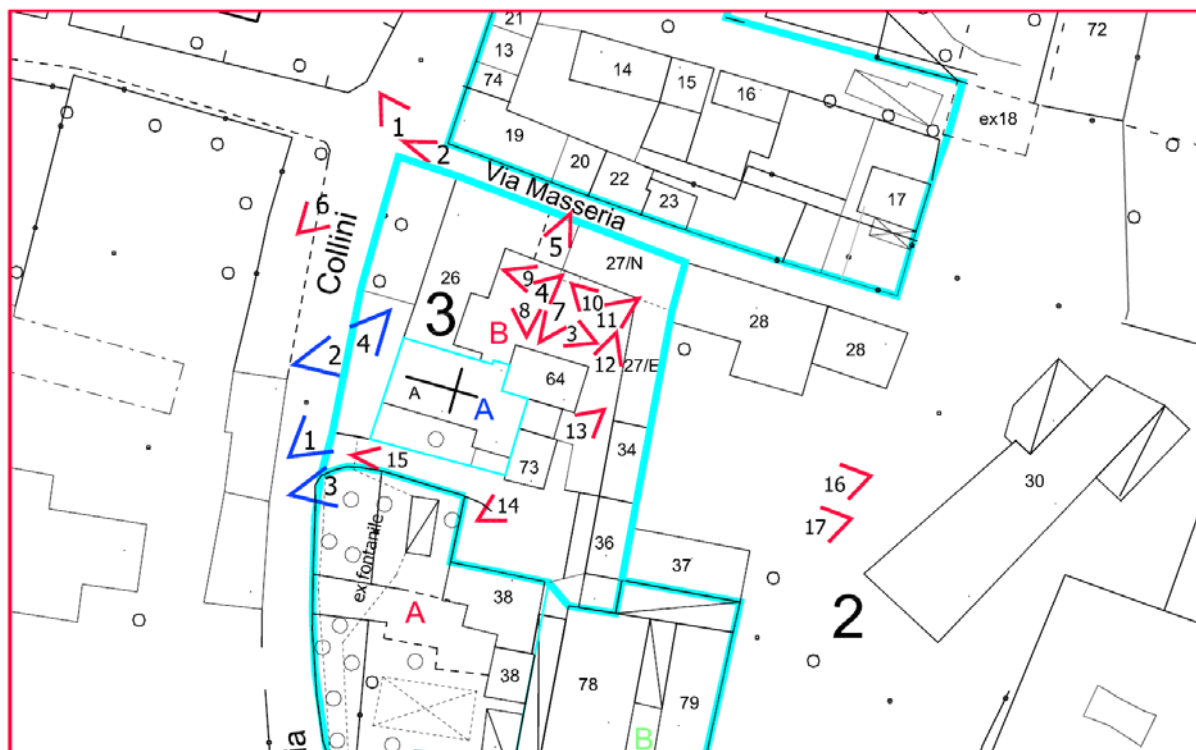
5. Valori da salvaguardare

Con riferimento al punto precedente, il valore planivolumetrico prevalente è quello dei corpi perimetrali.



POZZUOLO MARTESANA PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO STUDIO DEI COMPARTI EDILIZI NEI CENTRI E NEI NUCLEI STORICI SCHEDATURA DEGLI AMBITI CON INDIVIDUAZIONE: CARATTERISTICHE AMBIENTALI E URBANISTICHE; INTERRELAZIONE TRA EDIFICI; RELAZIONE TRA EDIFICI ED AREE PUBBLICHE ADIACENTI; LEGENDA: (1) . U=urbano ; R=rurale ; cc=corte chiusa ca=corte aperta ; i=corpo isolato (2) . A=archi e portali in pietra; P=porticati; L=loggiati, C=colonne in pietra; F=contorni di aperture in pietra lavorata; Mp= mensole di gronda in pietra; MI= mensole di gronda in legno; D= cornicioni decorativi; B=ballatoi in beola e granito; S=schemi strutturali e materiali di copertura; G=grigliati in cotto; H=moduli dimensionali; •=tutti. (3) . P=planimetrico; V=volumetrico; b= buono ; a= alterato ; i= incompleto (4) . A=allineamento alla gronda più alta adiacente; C=come già esistente; H=adeguamento alle esigenze igieniche e funzionali senza aumento del numero di piani, o con sopraelevazione fino alla quota massima di due piani fuori terra; D=demolizioni (5) R= residenza; U= uffici direzionali; C= commercio e artigianato di servizio; E= esercizi pubblici; S= servizi pubblici; P= sedi di attività produttive; A= sedi agricole; B= autorimesse; I= inutilizzati D=depositi. (6) P=da spazio pubblico; C=da corte o percorso privato o comune a più proprietà; (i) inadeguato; (s) sufficiente; (a) adeguabile. (7) .L="a servizio esclusivo dell'isolato o a fondo cieco; P=con traffico veicolare passante; C=con traffico misto da centro urbano. (8) .per gli ambienti o porticati con altezza interna superiore a m.5, la Slp è stata raddoppiata. • Affermativo / Presente ○ Non pertinente, non definibile — Negativo / assente	BISENRATE - COMPARTO N.3 (Chiesa ed adiacenze) via Collini																																	
	Ambiti	A(chiesa)								B								C								D								
	Individuazione catastale delle unità edilizie Foglio 13																																	
									26								27/ /N	27/ /E	64								NC	34 36						
Edifici recenti: coerenti con le preesistenze storiche (C); o estranei alle preesistenze storiche (E)	o								o							o	E	o								E	C							
Ristrutturazioni recenti coerenti con le preesistenze storiche (C) o estranee a dette preesistenze (E)	o								E							C	o	E								o	o							
Edifici di valore monumentale o di valore architettonico	•								—							—	o	—								o	—							
Edifici di contesto storico-ambientale, tipologia dell'impianto di appartenenza(1)	U cc								U cc							U cc	U cc	U cc								U cc	U cc							
Particolari architettonici da tutelare (2)	S								—							—	—	—								—	—							
Grado di conservazione dell'impianto storico (3)	V								V							V	o	o								o	o							
Presenza di cortine continue stradali, da conservare o da ricostituire	•								•							•	o	o								o	o							
Fronti apprezzabili dagli spazi pubblici	•								•							•	o	o								o								
Continuità stilistica (•); discontinuità stilistica (DS)/e/o dimensionale (DD) rispetto a preesistenze storiche adiacenti	•								DS							•	DS DD	DS DD								DS DD	•							
Apprezzabilità degli spazi interni dalla strada	o								—							—	—	—								—	•							
Aree alberate private prospicienti su aree pubbliche	•								—							—	—	—								—	—							
Esigenza di restauro (R), di adeguamento: architettonico (A), materico (M) e eromatico (C) dei fronti stradali	A								A							C	o	o								o	o							
Esigenza di recupero urbanistico (U) e/o edilizio (E)	U								o							o	EU	EU								EU	o							
Rapporto esistente tra altezza di edifici contrapposti e larghezza degli spazi stradali interposti																																		
Altezza attuale e riferimenti per eventuali interventi di ristrutturazione (4)	o								2p C							2p C	1,5 0,5p	1,5								1p	2p C							
Prevalente utilizzazione dei piani terreni prospicienti su aree pubbliche (5)	S								RS							R	o	o								o	o							
Validità degli accessi veicolari (6)	—								Cs							Cs	Cs	Cs								Cs	Cs							
Classificazione della strada (7)	C								L							L	L	L								C	C							
Validità dei moduli stradali	•								—							—	—	—								•	•							
Percorribilità pedonale protetta	•								—							—	—	—								—	—							
Adeguatezza o adeguabilità delle aree a parcheggio interno per le abitazioni	o								—							—	o	o								o	•							
Adeguatezza o adeguabilità delle aree a parcheggio privato per le attività insediate e confermabili	o								—							—	o	o								o	o							
Adeguatezza o adeguabilità delle aree a parcheggio pubbliche o di uso pubblico	—								—							—	o	o								o	—							
Indice fondiario convenzionale (Slp/S) (8)	0,93 mq./mq.																																	
Rapporto di copertura	0,54 mq./mq.																																	
Numero abitanti									24																									

CENTRO STORICO DI BISENTRATE - COMPARTO 3 A - B



n°

Comparto e numero identificativo

n°

Punti di ripresa fotografica

12

Numerazione catastale



Comparto 3B - Foto 1



Comparto 3B - Foto 1 -

(Lug. 2013)



Comparto 3B - Foto 2



Comparto 3B - Foto 2 -

(Nov. 2013)



Comparto 3B - Foto 3



Comparto 3B - Foto 4



Comparto 3B - Foto 5 -

(Lug. 2013)



Comparto 3B - Foto 6 -

(Lug. 2013)



Comparto 3B - Foto 7



Comparto 3B - Foto 8



Comparto 3B - Foto 9



Comparto 3B - Foto 10



Comparto 3B - Foto 11



Comparto 3B - Foto 12B



Comparto 3B - Foto 13



Comparto 3B - Foto13 - (Feb. 1998)



Comparto 3B - Foto 14

(Feb.1998)



Comparto 3B - Foto 15 -

(Lug. 2013)



Comparto 3B - Foto 16



Comparto 3B - Foto 17



CENTRO URBANO DI BISENTRATE: COMPARTO n.4 C

Descrizione schematica delle specificità

1. I confini

a nord, l'ambito della Chiesa ,
ad est, aree inedificate
a sud e ad ovest, via Collini.

2. L'accessibilità:

a differenza degli altri ambiti, adiacenti a via Collini, l'ambito B necessita di uno studio di accessibilità

3. L'incidenza ambientale:

Si tratta di ambiti che pur di impianto storico, non concorrono organicamente alla configurazione del nucleo storico e i relativi edifici non hanno valori tali da sollecitarne la salvaguardia.

4. Valori da salvaguardare

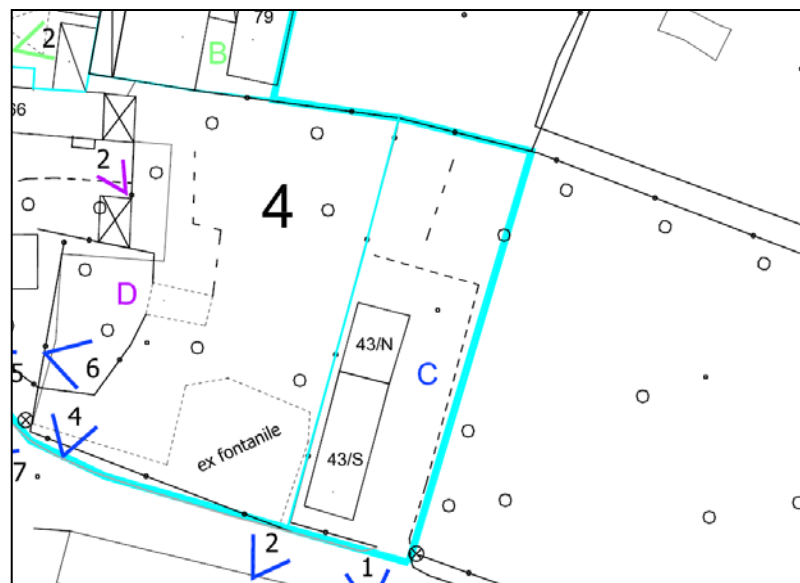
Con riferimento al punto precedente, risultano degni di attenzione gli impianti planivolumetrici e gli elementi costruttivi caratteristici.



Ambiti	A		B				D				C															
POZZUOLO MARTESANA PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO STUDIO DEI COMPARTI EDILIZI NEI CENTRI E NEI NUCLEI STORICI SCHEDATURA DEGLI AMBITI CON INDIVIDUAZIONE: CARATTERISTICHE AMBIENTALI E URBANISTICHE; INTERRELAZIONE TRA EDIFICI; RELAZIONE TRA EDIFICI ED AREE PUBBLICHE ADIACENTI; LEGENDA: (1) . U=urbano ; R=rurale ; ce=corte chiusa ca=corte aperta ; i=corpo isolato (2) . A=archi e portali in pietra; P=porticati; L=loggiati; C=colonne in pietra; F=contorni di aperture in pietra lavorata; Mp= mensole di gronda in pietra; MI= mensole di gronda in legno; D= cornicioni decorativi; B=ballatoi in beola e granito; S=schemi strutturali e materiali di copertura; G=grigliati in cotto; H=moduli dimensionali;•=tutti. (3) . P=planimetrico; V=volumetrico; b=buono ; a= alterato; i= incompleto (4) . A=allineamento alla gronda più alta adiacente; C=come già esistente; H=adeguamento alle esigenze igieniche e funzionali senza aumento del numero di piani, o con sopraelevazione fino alla quota massima di due piani fuori terra; D=demolizioni (5) .R= residenza; U= uffici direzionali; C= commercio e artigianato di servizio; E= esercizi pubblici; S= servizi pubblici; P= sedi di attività produttive; A= sedi agricole; B= autorimesse; I= inutilizzati D=depositi. (6) P=da spazio pubblico; C=da corte o percorso privato o comune a più proprietà; (i) inadeguato; (s) sufficiente; (a) adeguabile. (7) .L=a servizio esclusivo dell'isolato o a fondo cieco; P=con traffico veicolare passante; C=con traffico misto da centro urbano. (8) per gli ambienti o porticati con altezza interna superiore a m.5, la Slp è stata raddoppiata . ● Affermativo / Presente ○ Non pertinente, non definibile — Negativo / assente	BISENTRATE - COMPARTO N.4 (abitato a sud della Chiesa) Via Collini																									
Individuazione catastale delle unità edilizie	38		78	79				41	66					43 /N	43 /S											
Foglio 13																										
Edifici recenti: coerenti con le preesistenze storiche (C); o estranei alle preesistenze storiche (E)	o		o	o				o	o					C	o											
Ristrutturazioni recenti coerenti con le preesistenze storiche (C) o estranee a dette preesistenze (E)	E		o	o				o	o					o	o											
Edifici di valore monumentale o di valore architettonico	—		—	—				—	—					—	—											
Edifici di contesto storico-ambientale, tipologia dell'impianto di appartenenza(1)	Ui		o	o				Ri	Ri					Ri	Ri											
Particolari architettonici da tutelare (2)	—		—	—					B					—	—											
Grado di conservazione dell'impianto storico (3)	Va		o	o				V	V					o	Va											
Presenza di cortine continue stradali, da conservare o da ricostituire	—		o	o				—	—					o	o											
Fronti apprezzabili dagli spazi pubblici	•		—	—				•	•					•	•											
Continuità stilistica (●); discontinuità stilistica (DS)e/o dimensionale (DD) rispetto a preesistenze storiche adiacenti	DS		DS	DS				•	•					•	•											
Apprezzabilità degli spazi interni dalla strada	•		—	—				•	•					•	•											
Aree alberate private prospicienti su aree pubbliche	•		—	—				—	—					•	•											
Esigenza di restauro (R), di adeguamento: architettonico (A), materico (M) e cromatico (C) dei fronti stradali .	A		o	o				o	o					o	R											
Esigenza di recupero urbanistico (U) e/o edilizio (E)	o		U	U				U	U					o	o											
Rapporto esistente tra altezza di edifici contrapposti e larghezza degli spazi stradali interposti																										
Altezza attuale e riferimenti per eventuali interventi di ristrutturazione (4)	1-2p C		1,5p	1,5p				2p C	2p C					2p C	2p C											
Prevalente utilizzazione dei piani terreni prospicienti su aree pubbliche (5)	o		o	o				RI	RI					o	R											
Validità degli accessi veicolari (6)	Ps		Ci	Ci				•	•					Cs	Ps											
Classificazione della strada (7)	C		o	o				P	P					o	P											
Validità dei moduli stradali	•		o	o				•	•					o	—											
Percorribilità pedonale protetta	—		—	—				—	—					o	—											
Adeguatezza o adeguabilità delle aree a parcheggio interno per le abitazioni	•		o	o				•	•					o	•											
Adeguatezza o adeguabilità delle aree a parcheggio privato per le attività insediate e confermabili	o		o	o				o	o					o	o											
Adeguatezza o adeguabilità delle aree a parcheggio pubbliche o di uso pubblico	—		o	o				—	—					o	—											
Indice fondiario convenzionale (Slp/S) (8)			0,49 mq./mq.										0,39 mq./mq.													
Rapporto di copertura			0,36 mq./mq.										0,19 mq./mq.													
Numero abitanti			3										5													



CENTRO URBANO COMPARTO 4C



n°

Comparto e numero identificativo

n°

Punti di ripresa fotografica

12

Numerazione catastale



Comparto 4C - Foto 1



Comparto 4C - Foto 2



Comparto 4C - Foto 3



Comparto 4C - Foto 4



Comparto 4C - Foto 5



Comparto 4C - Foto 6

(Nov. 2013)



Comparto 4C - Foto 7 -

(Lug. 2013)