

# COMUNE DI MARCALLO CON CASONE –

UFFICIO TECNICO COMUNALE

## STUDI PRELIMINARI DI REVISIONE PIANIFICAZIONE URBANISTICA



## AREE INDUSTRIALI DISMESSE INDIVIDUAZIONE ED ANALISI

Settembre 2013

# AREE INDUSTRIALI DISMESSE

## Individuazione ed analisi

Il fenomeno della dismissione industriale rappresenta una delle più importanti manifestazioni delle dinamiche socio-economiche contemporanee e, in questo senso, va inteso come esito spaziale dei mutamenti che hanno interessato le forme organizzative della produzione. Interessarsi alle «aree dismesse» vuole dire collocarsi obbligatoriamente all'interno di problematiche connesse alla crisi della metropoli che offrono la non consueta opportunità di visualizzare meglio quegli scorci spazio-temporali in cui si attuano passaggi sociali ed economici responsabili dei cambiamenti, spesso drasticamente repentini, dell'intero sistema territoriale e della sua morfologia.

L'area dismessa, intesa quale traccia del passato, ha ormai perso contatto con la realtà circostante, è stata svuotata della funzione originaria e non ne ha acquisito una nuova, si tratta, in definitiva, di un insediamento completamente avulso rispetto alla realtà in cui è inserito; in questa ottica è possibile interpretare le aree dismesse, e in esse devono essere riconosciuti elementi di positività e di dinamismo da immettere nel contesto circostante.

Le aree dismesse, intese anche come segni del passato e, dunque, come componenti di eredità patrimoniali, sono interpretabili anche in una prospettiva di tipo dinamico, nella quale è privilegiato il loro ruolo di risorsa su cui costruire occasioni di sviluppo; di possibili "prese" per la realizzazione di processi di sviluppo locale. La realtà quotidiana, contemporanea, trattiene in sé antiche e vecchie costruzioni non più in uso, ma queste non dovrebbero rappresentare solo meri residui di un ordine andato, fantasmi fatiscenti di una razionalità muta, ma devono essere recuperate ad una funzione attiva secondo una nuova volontà territorializzante.

Un'immagine che viene in mente riflettendo sulle aree dismesse è quella di una crepa di una irregolare lacuna nella struttura urbana che viene interrotta, spesso a significare valori di una realtà mutata e mutante, frammenti "vuoti", sottoutilizzati e rivelatori di fasi produttive in perenne susseguirsi, che costituiscono il materiale urbano più sensibile a rappresentare il complesso tessuto culturale. Le aree dismesse consentono di guardare alle diverse fasi della trasformazione urbana a cui la città si sottopone, possono essere considerate testimonianza di una memoria che le rifiuta poste nel vuoto temporale di un'attesa che promette reinserimento nel tessuto metropolitano. Spazi reali e localizzabili, ma senza denominazione, identificabili con un contesto centrale di cui fanno parte, pur restandone paradossalmente estranei.

Non tutte le situazioni industriali sono comunque interpretabili con soluzioni di trasformazione e cambiamento d'uso, ma devono essere oggetto di studio e di riflessione sulle problematiche connesse anche alla situazione di crisi industriale, e non, attualmente presente nel nostro territorio.

La conoscenza e la valorizzazione delle aree dismesse permettono di ridurre al minimo il consumo di nuovo territorio, come previsto da uno dei principi fondamentali del Piano Territoriale Regionale.

Il recupero delle stesse è considerata pertanto attività di pubblica utilità e di interesse generale.

La Legge di governo del territorio attribuisce infatti alle aree compromesse dall'edificazione industriale un ruolo chiave per la ri-valorizzazione del territorio lombardo, rivolgendo l'attenzione all'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali e alla conseguente minimizzazione di consumo di

suolo libero attraverso l'individuazione delle parti di città o di territorio urbano caratterizzate da dismissioni in atto, abbandono o degrado urbanistico e/o paesaggistico.

Al fine di promuovere il recupero delle "aree urbane compromesse", Regione Lombardia le ha in primo luogo definite includendo tra esse le aree degradate o dismesse, a rischio di degrado o dismissione, caratterizzate da effettive o potenziali dismissioni funzionali, compromissioni o degradi ambientali, criticità fisico-edilizie, stati di disagio sociale.

Per quanto riguarda il recupero di aree compromesse interessate da dismissione industriale, Regione Lombardia dà ai Comuni anche la facoltà di procedere sollecitando direttamente i proprietari a presentare progetti per il recupero e ad attivare eventualmente un procedimento ad evidenza pubblica per la realizzazione di iniziative promosse da altri soggetti imprenditoriali. (LR n. 1 del 2 febbraio 2007 "*Strumenti di competitività per le imprese e per il territorio della Lombardia*").

Infine anche il Piano Territoriale Regionale (PTR), partendo dai principi dello sviluppo sostenibile e della sostenibilità ambientale dell'abitare, ha assunto come riferimenti essenziali la minimizzazione dell'uso di nuovo territorio attraverso una migliore utilizzazione delle aree già urbanizzate e dei volumi edilizi esistenti ed il recupero delle aree dismesse, degradate o abbandonate, con priorità su ogni altra forma di edificazione.<sup>(1)</sup>

Le aree industriali costituiscono ormai una tipica caratterizzazione socio-geografica dei territori in tutta la Lombardia, in particolare nei paesi sviluppati e nei paesi in fase di rapida industrializzazione. Sorte in maniera spontanea o collocate generalmente in aree poste nelle vicinanze o nella periferia della città, individuate dalle Autorità Locali nell'ambito dei Piani Regolatori Comunali, le aree industriali sono da sempre considerate generatrici di grandi alterazioni eco-sistemiche, il più delle volte perché all'atto della loro creazione, avvenuta mediamente intorno agli anni '60 -'70, il concetto di "pianificazione ambientale" non era ancora presente. In Italia, infatti, l'introduzione della pianificazione nel campo della tutela, conservazione e valorizzazione delle risorse ambientali avviene nei primi anni '80 e si manifesta con la promulgazione della legge Galasso (n. 431/85) che introduce lo strumento del Piano, nella forma di Piano Paesistico o del Piano Urbanistico Territoriale, e delle leggi 183/89 "Norme per il riassetto organizzativo e funzionale della difesa del suolo" e 394/91 "Legge Quadro sulle aree protette".

La recente legge Regionale n°40 approvata nel marzo 2012 all'art. 7 prevede quanto segue:

#### **Art. 7** **(Recupero delle aree industriali dismesse)**

1. Dopo l'articolo 97 della l.r. 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) è inserito il seguente:

*"Art 97 bis*

*(Recupero delle aree non residenziali dismesse)*

*1. La dismissione di aree non residenziali costituisce grave pregiudizio territoriale, sociale ed economico-occupazionale.*

*2. Le disposizioni del presente articolo si applicano in riferimento alle aree, non aventi destinazione residenziale e già interessate da attività economiche, individuate come aree degradate o dismesse nel documento di piano del PGT, ai sensi dell'articolo 8, comma 2, lettera e bis).*

*3. Il recupero delle aree dismesse, in quanto concorre agli obiettivi di contenimento del consumo di*

*suolo, costituisce attività di pubblica utilità ed interesse generale, perseguibile secondo le modalità di cui al presente articolo, qualora la dismissione comporti pericolo per la salute e la sicurezza urbana e sociale, ovvero di degrado ambientale e urbanistico.*

*4. Il comune, in seguito all'approvazione del PGT, accertata la sussistenza delle condizioni di cui ai commi 2 e 3, può invitare la proprietà dell'area a presentare una proposta di riutilizzo della stessa in attuazione delle previsioni del PGT, con possibilità di incrementare fino al 20 per cento la volumetria o la superficie ammessa, assegnando un termine da definirsi in ragione della complessità della situazione riscontrata e comunque non inferiore a mesi quattro e non superiore a mesi dodici.*

*5. La proposta di riutilizzo deve indicare:*

- a) le attività e le funzioni che si intendono insediare;*
- b) gli interventi urbanistico - edilizi, infrastrutturali e per l'accessibilità coerenti e connessi con le funzioni che si intendono insediare;*
- c) le modalità, i tempi e le risorse da impiegarsi per la risoluzione delle implicazioni eventualmente derivanti dalla dismissione con specifico riferimento alla eventuale presenza di inquinamento dei suoli, nel rispetto delle norme vigenti;*
- d) il cronoprogramma degli interventi previsti;*
- e) il piano finanziario-imprenditoriale che sostiene il progetto.*

*6. La proposta di riutilizzo integra le istanze di permesso di costruire ovvero di piano attuativo, alle quali si applicano le discipline procedurali dettate, rispettivamente, agli articoli 38 e 14.*

*7. Decorsi dodici mesi dall'invito di cui al comma 4, senza inoltro al comune di istanza di intervento o proposta di piano attuativo, finalizzato al recupero dell'area da parte del proprietario, cessa l'efficacia del piano delle regole relativamente all'area stessa, con il conseguente venir meno di qualsiasi previsione che produca effetti diretti sul regime giuridico dei suoli. La cessazione d'efficacia è attestata dal comune con atto meramente dichiarativo, comunicato alla proprietà e pubblicato all'albo pretorio.*

*8. Il comune avvia il procedimento per la variante urbanistica finalizzata al recupero dell'area, anche mediante attivazione di strumenti urbanistici di iniziativa pubblica, tenuto conto della mancata attuazione delle precedenti previsioni, nonché delle disposizioni inerenti alla riqualificazione paesaggistica di aree ed ambiti degradati o compromessi, di cui al piano paesaggistico regionale.*

*9. Fino all'approvazione della nuova destinazione urbanistica, sull'area sono ammessi esclusivamente interventi di demolizione e bonifica, fermo restando quelli obbligatori posti, che restano in capo al soggetto responsabile, secondo la disciplina vigente, ovvero quelli finalizzati alla tutela della incolumità o salute pubblica.”.(2)*

**2.** L'articolo 7 della legge regionale 2 febbraio 2007, n. 1 (Strumenti di competitività per le imprese e per il territorio della Lombardia) è abrogato.

In relazione ai disposti normativi regionali si è proceduto alla individuazione delle aree industriali dismesse ubicate sul territorio comunale, così come elencate nelle allegate schede, il materiale verrà utilizzato per la stesura di una variante al P.G.T. che dovrà portare ad una riqualificazione delle aree.

Dalla analisi delle schede la situazione rilevata evidenzia i seguenti dati complessivi:

|                              |                          |        |  |
|------------------------------|--------------------------|--------|--|
| scheda n°1 via Nobel         | Superficie Fondiaria mq. | 3.564  |  |
| scheda n°2 via Edison        | Superficie Fondiaria mq. | 1.672  |  |
| scheda n°3 via Fleming       | Superficie Fondiaria mq. | 2.304  |  |
| scheda n°4 via Einstein      | Superficie Fondiaria mq. | 10.500 |  |
| scheda n°5 via Roma          | Superficie Fondiaria mq. | 3.100  |  |
| scheda n°6 via Montello      | Superficie Fondiaria mq. | 2.100  |  |
| scheda n°7 via Roma/Battisti | Superficie Fondiaria mq. | 4.750  |  |
| scheda n°8 via Nobel         | Superficie Fondiaria mq. | 1.365  |  |
| scheda n°9 via San Marco     | Superficie Fondiaria mq. | 2.500  |  |

La superficie fondiaria complessiva delle aree industriali dismesse è pari a mq. 21.548, una superficie di una consistente rilevanza.

La procedura di avvio del P.G.T. vigente è stata posta in essere in data precedente alla modifica all'art. 1 della Legge Regionale 12/05 che introduceva la necessità di promuovere il recupero e la riqualificazione delle aree degradate o dismesse e pertanto ha azionato tali aree come zone industriali esistenti, collocate nel tessuto urbanizzato, solo per alcuni ambiti inseriti nel tessuto residenziale il P.G.T. ha previsto una sorta di "incentivo" al trasferimento fisico delle attività presenti, definendone il contesto come attività produttive non confermate. Da una prima ricognizione delle stesse è emerso che la loro collocazione all'interno o ai margini dell'abitato residenziale ne conferma la necessità di uno studio che possa portare ad una eventuale riqualificazione urbana che potrebbe fungere da motore di sviluppo per una nuova risorsa territoriale.

#### SCHEDA N°1

-l'area di che trattasi si trova all'inizio della zona industriale ed è collocata ai margini dell'abitato, posta tra le vie Nobel a nord e Edison a sud. L'ambito in questione ha una superficie di mq. 3.564 è praticamente compreso nella zona industriale esistente e solo verso il confine nord prospetta su una zona a destinazione residenziale, il recente P.G.T. nel Documento di Piano individua un nuovo ambito di trasformazione a destinazione produttiva posto a est del comparto stesso. L'ambito considerato è composto da edifici ad uso industriale, con tipologia a capannoni prefabbricati e una palazzina ad uso uffici. Da una valutazione complessiva della situazione urbanistica si può affermare che ci sono presupposti che ne consentirebbero un uso con destinazione a residenza previa verifica della possibilità di cambiare la destinazione da produttivo a residenza dell'ambito posto a est sopra descritto, nella prospettiva di allontanare ulteriormente l'insediamento industriale dalle zone destinate a residenza.

#### SCHEDA N°2

-l'area di che trattasi si trova all'inizio della zona industriale ed è collocata ai margini dell'abitato, è una porzione di capannone industriale compreso in un contesto prevalentemente produttivo, a nord prospetta su via Edison, l'ambito misura mq. 1.762 e per il resto dei confini prospetta su aree con destinazione produttiva. Le costruzioni sono composte essenzialmente da capannoni prefabbricati di vecchia realizzazione frazionati in lotti di ridotte dimensioni, con funzione di utilizzo da parte di piccole industrie locali, settore attualmente in crisi. La conformazione del lotto e l'ubicazione non ne consentono una facile ridefinizione delle destinazioni urbanistiche se non correlata ad una revisione generale del contesto circostante, pertanto per tale ambito viene mantenuta la destinazione industriale con possibilità di incentivare attività di terziario o commerciale.

### SCHEDA N°3

-l'area di che trattasi si trova all'interno della zona industriale compresa tra le vie Fleming a nord e Ferrais a sud, ha una superficie di mq. 2.304, sui rimanenti confini prospettano costruzioni a destinazione produttiva, l'edificio ha tipologia di capannone prefabbricato di vecchia realizzazione, e si trova compreso in altre analoghe costruzioni, stante il contesto urbanistico in cui è ubicato non è facile proporre soluzioni alternative che possano creare interesse se non confermare e incentivare destinazioni di tipo produttivo o di tipo terziario commerciale.

### SCHEDA N°4

-l'area di che trattasi si trova ai margini della zona industriale compresa tra le vie De Gasperi a est e Einstein a sud, ha una superficie di mq. 10.500, il complesso è ai confini con il territorio del comune di Magenta, sui rimanenti confini prospettano costruzioni a destinazione produttiva. Il complesso è composto da diverse costruzioni con tipologia di capannone prefabbricato di vecchia realizzazione e palazzine uffici, in passato è stato adibito parzialmente anche ad attività commerciali di vendita automobili, stante il contesto urbanistico in cui è ubicato stante la vicinanza con al SS 11 strada di grande percorrenza automobilistica è ipotizzabile incentivare una possibilità di insediamento con destinazione commerciale.

### SCHEDA N°5

-l'area di che trattasi si trova nel tessuto residenziale esistente ai limiti del centro storico, prospettante verso ovest la via Roma asse principale di accesso alla città e verso est la via 24 Maggio, ha una superficie di mq.3.100. Il complesso è composto da una costruzione con tipologia di capannone di vecchia realizzazione costruito in opera e una palazzina attualmente ad uso residenziale prospettanti via Roma, in passato è stato adibito a deposito, ora in disuso, inoltre è presente una porzione di capannone adibita ad autofficina riparazione autoveicoli e una porzione con capannone e area industriale su via 24 Maggio. Il P.G.T. definisce tale ambito come attività produttive non confermate dal piano, proponendo quindi la ridefinizione della destinazione d'uso a residenza o attività compatibili.

### SCHEDA N°6

-l'area di che trattasi si trova nel tessuto residenziale esistente, prospettante la via Montello dove di recente sono stati realizzati complessi residenziali composti da palazzine e villette. Il complesso ha una superficie di mq. 2.100 ed è composto da costruzioni di vecchia realizzazione costruite in opera, adibite a lavorazioni artigianali, la criticità riscontrata riguarda la presenza di coperture con prevalente materiale di tipo eternit. il P.G.T. ha azionato l'ambito come residenziale in analogia con il contesto edilizio circostante, ma stante la situazione di crisi generale la situazione rimane statica, si propone di incentivare l'intervento di recupero residenziale con una riduzione del 10% sugli oneri di urbanizzazione.

### SCHEDA N°7

-l'area di che trattasi si trova nel tessuto residenziale esistente, prospettante la via Roma asse principale di accesso alla città, la superficie dell'ambito è di mq. 4.750, in precedenza adibita ad area industriale/artigianale per la costruzione di mobili e porte, ora l'attività è stata trasferita nel PIP zona industriale nuova di Marcallo, l'ambito di via Roma è stato oggetto di un piano di recupero convenzionato nell'anno 2011 per la edificazione di fabbricati a destinazione residenziale, il

termine per l'ultimazione delle opere di urbanizzazione è stato stabilito in cinque anni dalla stipula della convenzione, ma stante la situazione di crisi generale non sono iniziati i lavori.

#### SCHEDA N°8

-l'area di che trattasi si trova nel tessuto residenziale esistente in via Pasteur, ha una superficie di mq. 1.365, in precedenza adibita ad area ad uso industriale, attualmente la ditta si è trasferita nel PIP zona industriale nuova di Marcallo, l'ambito di via Pasteur è stato oggetto di rilascio di un permesso di costruire in data maggio 2012 per la demolizione delle strutture industriali e la costruzione di edifici residenziali, ma stante la situazione di crisi generale non sono stati iniziati i lavori.

#### SCHEDA N°9

-l'area di che trattasi si trova nel tessuto residenziale esistente in via San Marco, ha una superficie di circa mq. 2.500, in precedenza adibita ad area ad uso industriale, attualmente occupata solo in parte da piccole medie aziende, il PGT ha azzonato l'area come Residenziale RMD viene aggiunta la modifica come attività produttive non confermate dal piano con la prerogativa di spostamento delle attività in altra zona di PGT idonea.

- (1) Da territorio e Urbanistica Reg. Lombardia
- (2) Nadia Fusco-Stefania Montebelli -Aree industriali dismesse tra riuso e valorizzazione.
- (3) M. ARCA PETRUCCI-E. DANSERO Aree dismesse tra riqualificazione e degrado.
- (4) Estratto Legge Reg. N° 40/12
- (5) E. DANSERO, Dentro ai vuoti. Dismissione industriale e trasformazioni urbane a Torino, Torino, Edizioni Libreria Cortina, 1993

TABELLA DI RILEVAZIONE AREE INDUSTRIALI DISMESSE N°1



|                                    |                              |                          |
|------------------------------------|------------------------------|--------------------------|
| PROPRIETA'                         | Immobiliare Emirate Corbetta | Via Monte S. Michele 4   |
| INDIRIZZO                          | Via Edison / via Nobel       |                          |
| TIPOLOGIA ATTIVITA'                |                              |                          |
| SUPERFICIE FONDIARIA mq.           | 3.564                        |                          |
| SUPERFICIE COPERTA mq.             | Ind. 1.456 access. 300       |                          |
| SLP COMPLESSIVA mq.                | 1.756                        |                          |
| DESTINAZIONE URBANISTICA           | Industriale esistente        |                          |
| FOGLIO MAPPALE                     | Fg . 5 mapp. 352             |                          |
| STRUMENTO URBANISTICO              | P.G.T. permesso di costruire |                          |
| PIANI/PROGRAMMI ADOTTATI           |                              |                          |
| INCENTIVI AL RECUPERO              |                              | Cambio d'uso a residenza |
| ANNO DISMISSIONE                   | 2007/2008                    |                          |
| EPOCA COSTRUZIONE                  |                              |                          |
| PRESENZA VINCOLI                   | no                           |                          |
| STATO CONSERVAZIONE                | mediocre                     |                          |
| AREA DI DOCUMENTATA CONTAMINAZIONE | Da verificare                |                          |
| CARATTERISTICHE DEL SITO           |                              |                          |
| ALTRO                              |                              |                          |



FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4

TABELLA DI RILEVAZIONE AREE INDUSTRIALI DISMESSE N°2



|                                    |                                                   |                          |
|------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------|
| PROPRIETA'                         | 404 Masciocchi Maria Carla via Matteotti 73 Pavia | 405 Masciocchi Ernestina |
| INDIRIZZO                          | Via Edison                                        |                          |
| TIPOLOGIA ATTIVITA'                |                                                   |                          |
| SUPERFICIE FONDARIA mq.            | 1.672                                             |                          |
| SUPERFICIE COPERTA mq.             | 988                                               |                          |
| SLP COMPLESSIVA                    | 2.660                                             |                          |
| DESTINAZIONE URBANISTICA           | Industriale esistente                             |                          |
| FOGLIO MAPPALE                     | Fg.5 mapp. 404-405                                |                          |
| STRUMENTO URBANISTICO              | P.G.T. permesso di costruire                      |                          |
| PIANI/PROGRAMMI ADOTTATI           |                                                   |                          |
| INCENTIVI AL RECUPERO              |                                                   |                          |
| ANNO DISMISSIONE                   |                                                   |                          |
| EPOCA DI COSTRUZIONE               |                                                   |                          |
| PRESENZA DI VINCOLI                | no                                                |                          |
| STATO DI CONSERVAZIONE IMMOBILI    | degrado                                           |                          |
| AREA DI DOCUMENTATA CONTAMINAZIONE | Da verificare                                     |                          |
| CARATTERISTICHE DEL SITO           | Area con rifiuti                                  |                          |
| ALTRO                              |                                                   |                          |



FOTO 1



FOTO 2

TABELLA DI RILEVAZIONE AREE INDUSTRIALI DISMESSE N°3



|                                    |                              |  |
|------------------------------------|------------------------------|--|
| PROPRIETA'                         | Ing. Martinotti              |  |
| INDIRIZZO                          | Via Flemyng                  |  |
| TIPOLOGIA ATTIVITA'                |                              |  |
| SUPERFICIE FONDIARIA mq.           | 2.304                        |  |
| SUPERFICIE COPERTA mq.             | Mq. 880                      |  |
| SLP COMPLESSIVA                    | 3.184                        |  |
| DESTINAZIONE URBANISTICA           | Industriale esistente        |  |
| FOGLIO MAPPALE                     | Fg. 11 mapp. 93              |  |
| STRUMENTO URBANISTICO              | P.G.T. permesso di costruire |  |
| PIANI/PROGRAMMI ADOTTATI           |                              |  |
| INCENTIVI AL RECUPERO              |                              |  |
| ANNO DISMISSIONE                   | 2007/2008                    |  |
| EPOCA COSTRUZIONE                  |                              |  |
| PRESENZA VINCOLI                   | no                           |  |
| STATO CONSERVAZIONE IMMOBILI       | mediocre                     |  |
| AREA DI DOCUMENTATA CONTAMINAZIONE | Area con abbandono rifiuti   |  |
| CARATTERISTICHE DEL SITO           |                              |  |
| ALTRO                              |                              |  |



FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4

TABELLA DI RILEVAZIONE AREE INDUSTRIALI DISMESSE N°4



|                                    |                                        |                                          |
|------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------|
| PROPRIETA'                         | SA.GI.AUTO mapp. 156-Salvatore Daniela | Piergiorgio eredi Bonamigo Luisa mapp.79 |
| INDIRIZZO                          | Via Einstein                           |                                          |
| TIPOLOGIA ATTIVITA'                | Officina e concessionaria automobili   |                                          |
| SUPERFICIE FONDARIA mq.            | 5.720                                  |                                          |
| SUPERFICIE COPERTA mq.             | 1.200-400-1.500                        |                                          |
| SLP COMPLESSIVA                    | 3.100                                  |                                          |
| DESTINAZIONE URBANISTICA           | Industriale esistente                  |                                          |
| FOGLIO MAPPALE                     | Fg.11 mapp. -79-156                    |                                          |
| STRUMENTO URBANISTICO              | P.G.T. permesso di costruire           |                                          |
| PIANI/PROGRAMMI ADOTTATI           |                                        |                                          |
| INCENTIVI AL RECUPERO              |                                        | Cambio d'uso commerciale                 |
| ANNO DISMISSIONE                   | 2007/2008                              |                                          |
| EPOCA COSTRUZIONE                  |                                        |                                          |
| PRESENZA VINCOLI                   | no                                     |                                          |
| STATO CONSERVAZIONE IMMOBILI       | degrado                                |                                          |
| AREA DI DOCUMENTATA CONTAMINAZIONE | Da verificare                          |                                          |
| CARATTERISTICHE DEL SITO           |                                        |                                          |
| ALTRO                              |                                        |                                          |



FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4

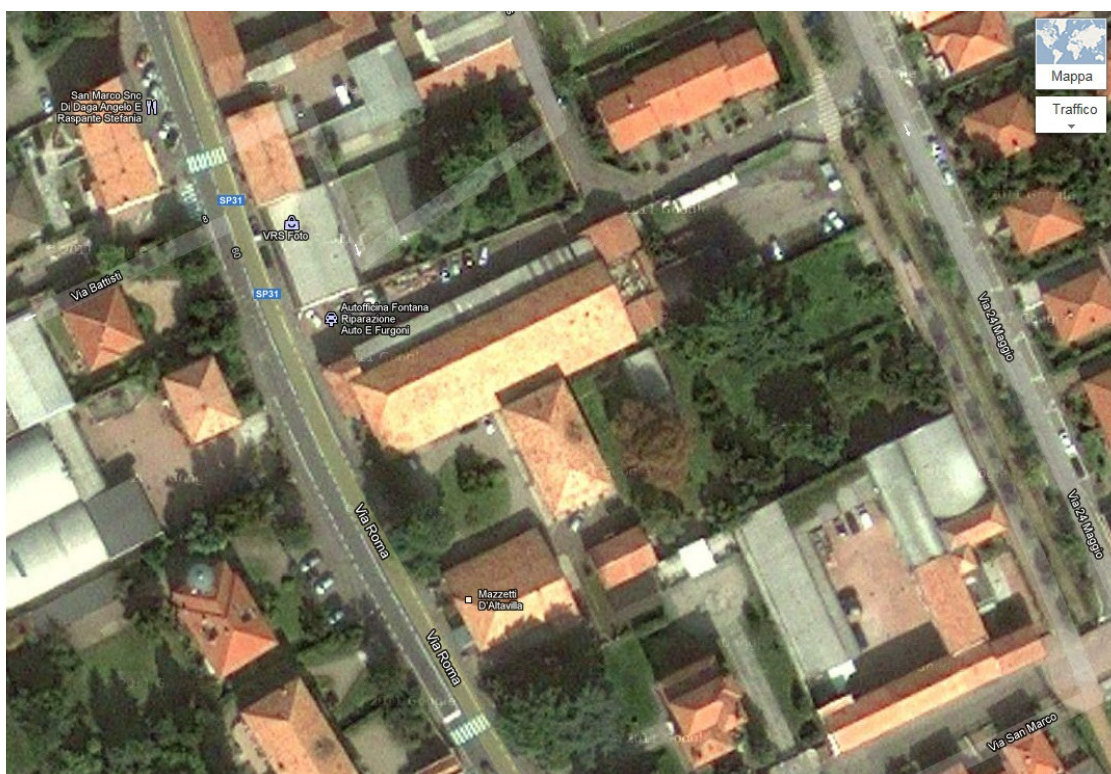


FOTO 5



FOTO 6

TABELLA DI RILEVAZIONE AREE INDUSTRIALI DISMESSE N°5



|                                    |                                                                 |                           |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| PROPRIETA'                         | Garanzini Maria Paola                                           | Rimoldi Fabio via Clerici |
| INDIRIZZO                          | Via Roma                                                        |                           |
| TIPOLOGIA ATTIVITA'                | Officina autoveicoli- gommista-<br>officina autocarri- deposito |                           |
| SUPERFICIE FONDIARIA mq.           | 3.100                                                           |                           |
| SUPERFICIE COPERTA mq.             | 1.600                                                           |                           |
| SLP COMPLESSIVA                    | 2.088                                                           |                           |
| DESTINAZIONE URBANISTICA           | Attività produttive non confermate                              |                           |
| FOGLIO MAPPALE                     | Fg.7 mapp. 269                                                  |                           |
| STRUMENTO URBANISTICO              | P.G.T.                                                          |                           |
| PIANI/PROGRAMMI ADOTTATI           |                                                                 |                           |
| INCENTIVI AL RECUPERO              |                                                                 | Cambio d'uso a residenza  |
| ANNO DISMISSIONE                   | Da oltre dieci anni deposito                                    |                           |
| EPOCA COSTRUZIONE                  |                                                                 |                           |
| PRESENZA VINCOLI                   | Canali diramatori                                               |                           |
| STATO DI CONSERVAZIONE IMMOBILI    | Degrado parte su via Roma e via 24 Maggio                       |                           |
| AREA DI DOCUMENTATA CONTAMINAZIONE | Da verificare                                                   |                           |
| CARATTERISTICHE DEL SITO           |                                                                 |                           |
| ALTRO                              |                                                                 |                           |



FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4

TABELLA DI RILEVAZIONE AREE INDUSTRIALI DISMESSE N°6



|                                    |                                                        |                  |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------|
| PROPRIETA'                         | Strada e Cucchi Enrico Bruno<br>Pierino Chiodini Maria |                  |
| INDIRIZZO                          | Via Montello                                           |                  |
| TIPOLOGIA ATTIVITA'                | Artigianato mobili                                     |                  |
| SUPERFICIE FONDARIA mq.            | 2.100                                                  |                  |
| SUPERFICIE COPERTA mq.             | 1.058                                                  |                  |
| SLP COMPLESSIVA                    | 2.158                                                  |                  |
| DESTINAZIONE URBANISTICA           | R.M.D.                                                 |                  |
| FOGLIO MAPPALE                     | 5 mapp. 14                                             |                  |
| STRUMENTO URBANISTICO              | P.G.T.                                                 |                  |
| PIANI/PROGRAMMI ADOTTATI           |                                                        |                  |
| INCENTIVI AL RECUPERO              |                                                        | Sconto oneri 10% |
| ANNO DISMISSIONE                   | 2005/2006                                              |                  |
| EPOCA COSTRUZIONE                  | Anni 70                                                |                  |
| PRESENZA VINCOLI                   | Bosco Urbano a sud                                     |                  |
| STATO DI CONSERVAZIONE IMMOBILI    | mediocre                                               |                  |
| AREA DI DOCUMENTATA CONTAMINAZIONE | Presenza estesa di Eternit sulla copertura             |                  |
| CARATTERISTICHE DEL SITO           |                                                        |                  |
| ALTRO                              |                                                        |                  |



FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4

TABELLA DI RILEVAZIONE AREE INDUSTRIALI DISMESSE N°7



|                                    |                                 |  |
|------------------------------------|---------------------------------|--|
| PROPRIETA'                         | Lualdi spa                      |  |
| INDIRIZZO                          | Via Battisti/Roma/Donizetti     |  |
| TIPOLOGIA ATTIVITA'                | Realizzazione mobili            |  |
| SUPERFICIE FONDIARIA mq.           | 4.750                           |  |
| SUPERFICIE COPERTA mq.             |                                 |  |
| SLP COMPLESSIVA                    |                                 |  |
| DESTINAZIONE URBANISTICA           | Residenza                       |  |
| FOGLIO MAPPALE                     | Fg. 8 mapp 3-4-7-               |  |
| STRUMENTO URBANISTICO              | P.G.T. conferma P.R.            |  |
| PIANI/PROGRAMMI ADOTTATI           | Piano di Recupero convenzionato |  |
| INCENTIVI AL RECUPERO              |                                 |  |
| ANNO DISMISSIONE                   | 2010                            |  |
| EPOCA COSTRUZIONE                  | Anni 20 secolo scorso           |  |
| PRESENZA VINCOLI                   |                                 |  |
| STATO DI CONSERVAZIONE IMMOBILI    | mediocre                        |  |
| AREA DI DOCUMENTATA CONTAMINAZIONE | Da verificare                   |  |
| CARATTERISTICHE DEL SITO           |                                 |  |
| ALTRO                              |                                 |  |



FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3

TABELLA DI RILEVAZIONE AREE INDUSTRIALI DISMESSE N°8



|                                    |                       |  |
|------------------------------------|-----------------------|--|
| PROPRIETA'                         | CR 22 / Rossi Roberto |  |
| INDIRIZZO                          | Via Pasteur / Roma    |  |
| TIPOLOGIA ATTIVITA'                |                       |  |
| SUPERFICIE FONDARIA mq.            | 1.365                 |  |
| SUPERFICIE COPERTA mq.             |                       |  |
| SLP COMPLESSIVA                    |                       |  |
| DESTINAZIONE URBANISTICA           |                       |  |
| FOGLIO MAPPALE                     |                       |  |
| STRUMENTO URBANISTICO              |                       |  |
| PIANI/PROGRAMMI ADOTTATI           |                       |  |
| INCENTIVI AL RECUPERO              |                       |  |
| ANNO DISMISSIONE                   |                       |  |
| EPOCA DI COSTRUZIONE               |                       |  |
| PRESENZA DI VINCOLI                |                       |  |
| STATO DI CONSERVAZIONE IMMOBILI    | buono                 |  |
| AREA DI DOCUMENTATA CONTAMINAZIONE |                       |  |
| CARATTERISTICHE DEL SITO           |                       |  |
| ALTRO                              |                       |  |



FOTO 1



FOTO 2

TABELLA DI RILEVAZIONE AREE INDUSTRIALI DISMESSE N°9



|                                    |                               |  |
|------------------------------------|-------------------------------|--|
| PROPRIETA'                         | Montoli                       |  |
| INDIRIZZO                          | Via San Marco                 |  |
| TIPOLOGIA ATTIVITA'                | Varie attività                |  |
| SUPERFICIE FONDIARIA mq.           | Mq. 2.500                     |  |
| SUPERFICIE COPERTA mq.             | 1                             |  |
| SLP COMPLESSIVA                    |                               |  |
| DESTINAZIONE URBANISTICA           | RMD/ aree ind. Non confermate |  |
| FOGLIO MAPPALE                     |                               |  |
| STRUMENTO URBANISTICO              |                               |  |
| PIANI/PROGRAMMI ADOTTATI           |                               |  |
| INCENTIVI AL RECUPERO              |                               |  |
| ANNO DISMISSIONE                   |                               |  |
| EPOCA COSTRUZIONE                  |                               |  |
| PRESENZA VINCOLI                   |                               |  |
| STATO DI CONSERVAZIONE IMMOBILI    | buono                         |  |
| AREA DI DOCUMENTATA CONTAMINAZIONE |                               |  |
| CARATTERISTICHE DEL SITO           |                               |  |
| ALTRO                              |                               |  |

**Via Disney Walt**, Marcallo, Lombardia, Italia  
L'indirizzo è approssimativo



FOTO 1