



Regione Lombardia



Comune di Brembate di Sopra



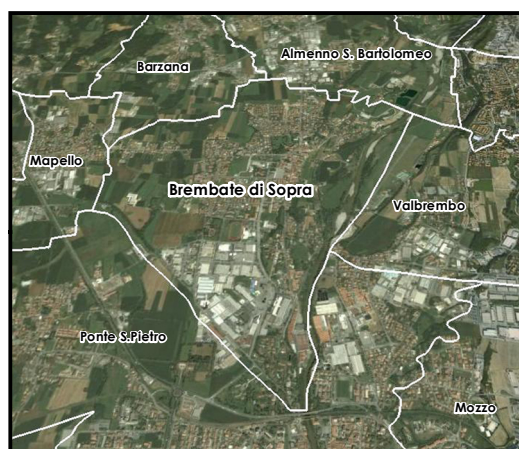
Provincia di Bergamo

COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA

Piano di Governo del Territorio

VARIANTE GENERALE

L.R. n.12 del 11/03/2005



Coordinamento e Progetto:

dott. ing. PIERGUIDO PIAZZINI ALBANI

collaboratori

ing. jr. Jennifer Santoro

arch. Elisa Ruocco

dott. Mattia Brumana

Studio Paesistico

STUDIO DRYOS - dott. Angelo Ghirelli - dott. Marcello Marcello

Studio Geologico

dott. geol. Corrado Reguzzi

PIANO DELLE REGOLE

All.2

Adottato con deliberazione del C.C. n. 55 del 18/06/2025
Pubblicato sul B.U.R.L. n.31 del 30/07/2025
Approvato con deliberazione del C.C. n. 37 del 22/12/2025
Pubblicato sul B.U.R.L. n. del

CENTRO STORICO - SCHEDATURA

Revisione n.

Data

Dicembre 2025

Scala



COMPARTO N.1
Centro





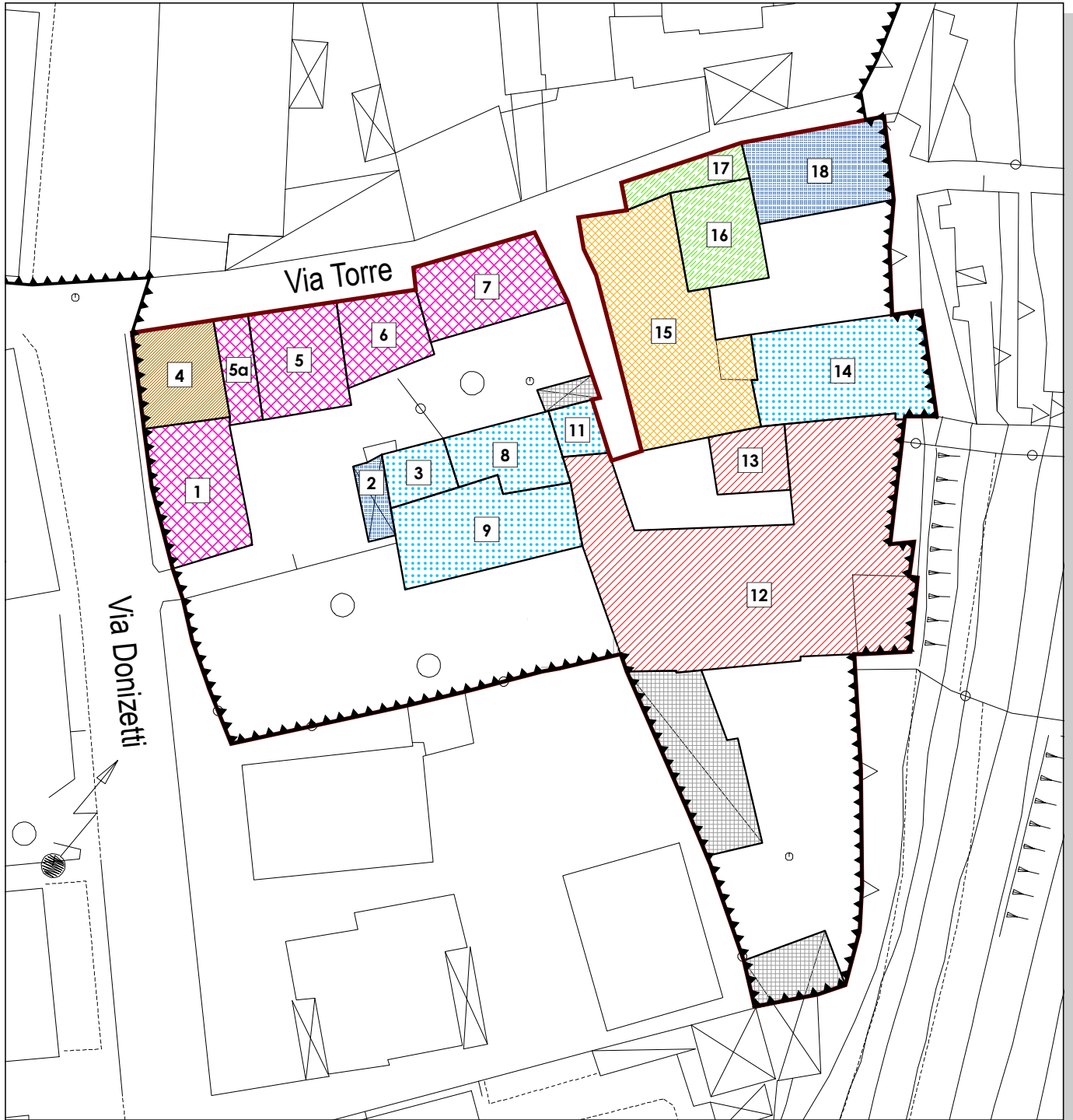
COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA

Piano di Governo del Territorio

PIANO DELLE REGOLE

Centro Storico - Schedatura

COMPARTO 1



GRADI DI INTERVENTO DEGLI EDIFICI



GRADO 1

Edifici soggetti a restauro dell'involucro esterno, alla conservazione dell'assetto tipoplanimetrico e dei caratteri delle coperture



GRADO 2

Edifici soggetti alla conservazione dell'assetto planivolumetrico, a restauro dell'involucro esterno ed al mantenimento dei caratteri delle coperture



GRADO 3

Edifici soggetti alla conservazione dell'involucro esterno negli elementi di impianto compositivo ed al mantenimento dei caratteri significativi delle coperture



GRADO 4

Edifici soggetti alla conservazione delle strutture murarie esterne con possibilità di modifica delle aperture e delle coperture



GRADO 5

Edifici soggetti a limitazione volumetrica entro i limiti massimi di quella esistente con mantenimento dei caratteri significativi di organizzazione morfologica dell'area e dell'impianto planimetrico degli edifici



GRADO 6

Edifici di formazione o trasformazione prevalentemente recenti o estranei ai caratteri generali del contesto per i quali sono previsti il mantenimento dei limiti massimi di volumetria esistente e prescrizioni specifiche



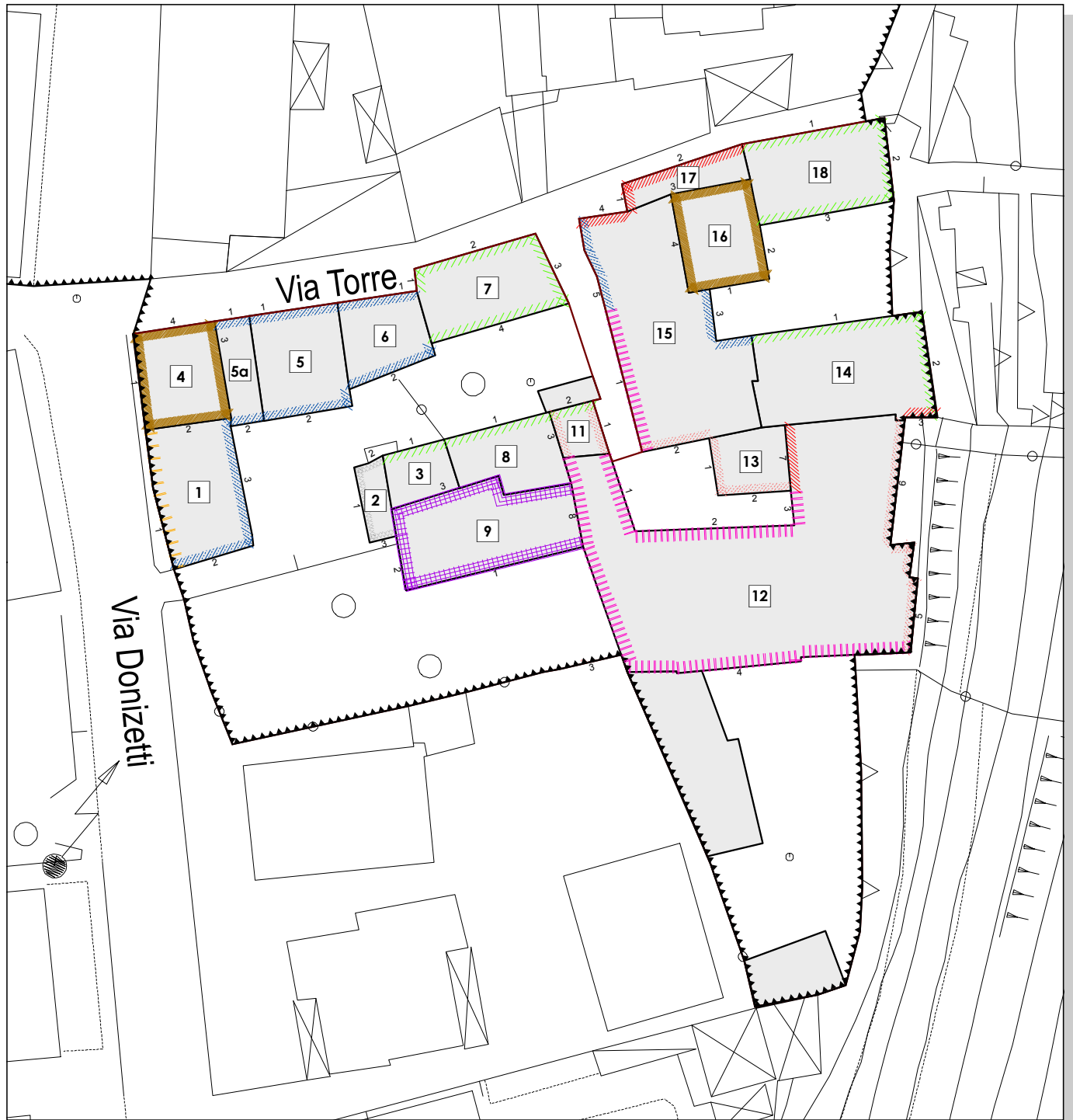
GRADO 7

Edifici ristrutturati con caratteristiche idonee ai caratteri ambientali ed architettonici del centro storico













GRADO 8

Manufatti per i quali è prevista la demolizione perchè in contrasto con i caratteri ambientali e/o costituenti superfetazioni



GRADI DI INTERVENTO DELLE FACCIATE

- | | | | |
|--|---|---|--|
|  | GRADO 1
Facciate di edifici emergenti nella cortina edilizia da conservare con interventi manutentivi o di restauro |  | GRADO 6
Facciate oggetto di interventi recenti in sintonia con il contesto da mantenere e valorizzare |
|  | GRADO 2
Facciate di edifici con elementi architettonici significativi da conservare nel rispetto dei caratteri compositivi e stilistici e negli elementi di valore storico-documentario |  | GRADO 7
Facciate oggetto di interventi recenti con possibilità di totale trasformazione |
|  | GRADO 3
Facciate alterate da interventi successivi, ma conservanti elementi architettonici significativi dell'impianto originario da ripristinare |  | GRADO 8
Facciate di edifici di nuova costruzione con possibilità di totale trasformazione |
|  | GRADO 4
Facciate degradate e conservanti elementi architettonici significativi dell'impianto originario da valorizzare |  | GRADO 9
Parti costituenti superfetazioni o con volumi alterati da eliminare o riprogettare |
|  | GRADO 5
Facciate prive di connotazioni architettoniche di particolare interesse, connesse alla cortina edilizia con possibilità di modifica delle aperture |  | GRADO 10
Facciate di manufatti di origine prevalentemente rurale con possibilità di riqualificazione e ridestinazione anche con modifica dei caratteri di facciata |

**DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA:** COMMERCIALE - ARTIGIANALE**DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE:** RESIDENZIALE**GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO** 4**GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE**

FACCIATA 1: 3

FACCIATA 2: 5

FACCIATA 3: 5

FACCIATA 4:

FACCIATA 5:

FACCIATA 6:

FACCIATA 7:

FACCIATA 8:

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

In considerazione della qualità dell'unità edilizia, nonché della sua datazione, è stato attribuito il 4° grado di intervento sugli edifici assoggettando così l'immobile alla conservazione delle strutture murarie esterne, con un livello di possibilità di carattere ristrutturativo sufficientemente ampio da garantire possibili interventi edilizi rivolti al miglioramento della qualità abitativa, salvaguardando tuttavia quegli elementi strutturali e tipologici meritevoli di conservazione quali appaiono: le strutture murarie esterne (dove comunque è possibile la modifica delle aperture) e la tipologia distributiva a ballatoio che dovrà essere mantenuta e riprogettata in quanto attualmente risulta eterogenea per l'impiego di materiali e tecniche costruttive diverse. È fatto l'obbligo, sui lati 2 e 3, della rimozione dei cavi tecnologici in facciata. Il manto di copertura è confermato allo stato di fatto. La facciata 1 necessita di riprogettazione con eliminazione di alcuni contorni per la vetrina e le sovrastanti finestre che dovranno presentare uniformità alle adiacenti per l'impiego di infissi e serramenti a persiana.

NOTE

L'area cortilizia comune dovrà essere valorizzata sia nelle porzioni di contorno dei fabbricati, che sono realizzate in battuto di cemento, da sostituire, sia nell'area più vasta in terra battuta.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA: ACCESSORIA ALLA RESIDENZA (DEPOSITO)

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE:

GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 5

GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE

FACCIATA 1: 9

FACCIATA 5:

FACCIATA 2: 9

FACCIATA 6:

FACCIATA 3: 9

FACCIATA 7:

FACCIATA 4:

FACCIATA 8:

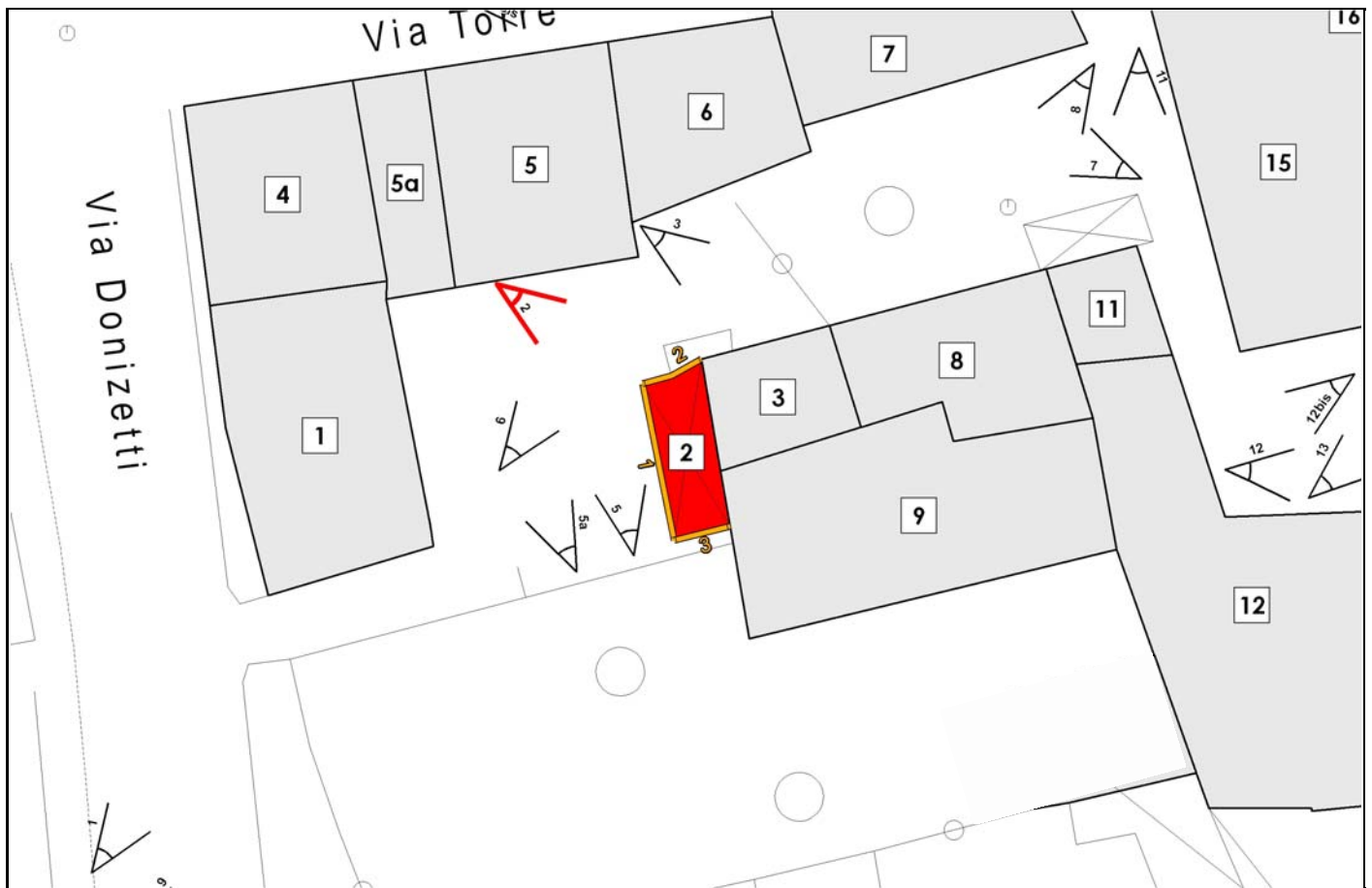
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

NOTE

L'area cortilizia comune dovrà essere valorizzata sia nelle porzioni di contorno dei fabbricati, che sono realizzate in battuto di cemento, da sostituire, sia nell'area più vasta in terra battuta.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA: ACCESSORIA ALLA RESIDENZA - AUTORIMESSA

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE: ACCESSORIA ALLA RESIDENZA

GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 6

GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE

FACCIATA 1: 7

FACCIATA 5:

FACCIATA 2:

FACCIATA 6:

FACCIATA 3:

FACCIATA 7:

FACCIATA 4:

FACCIATA 8:

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

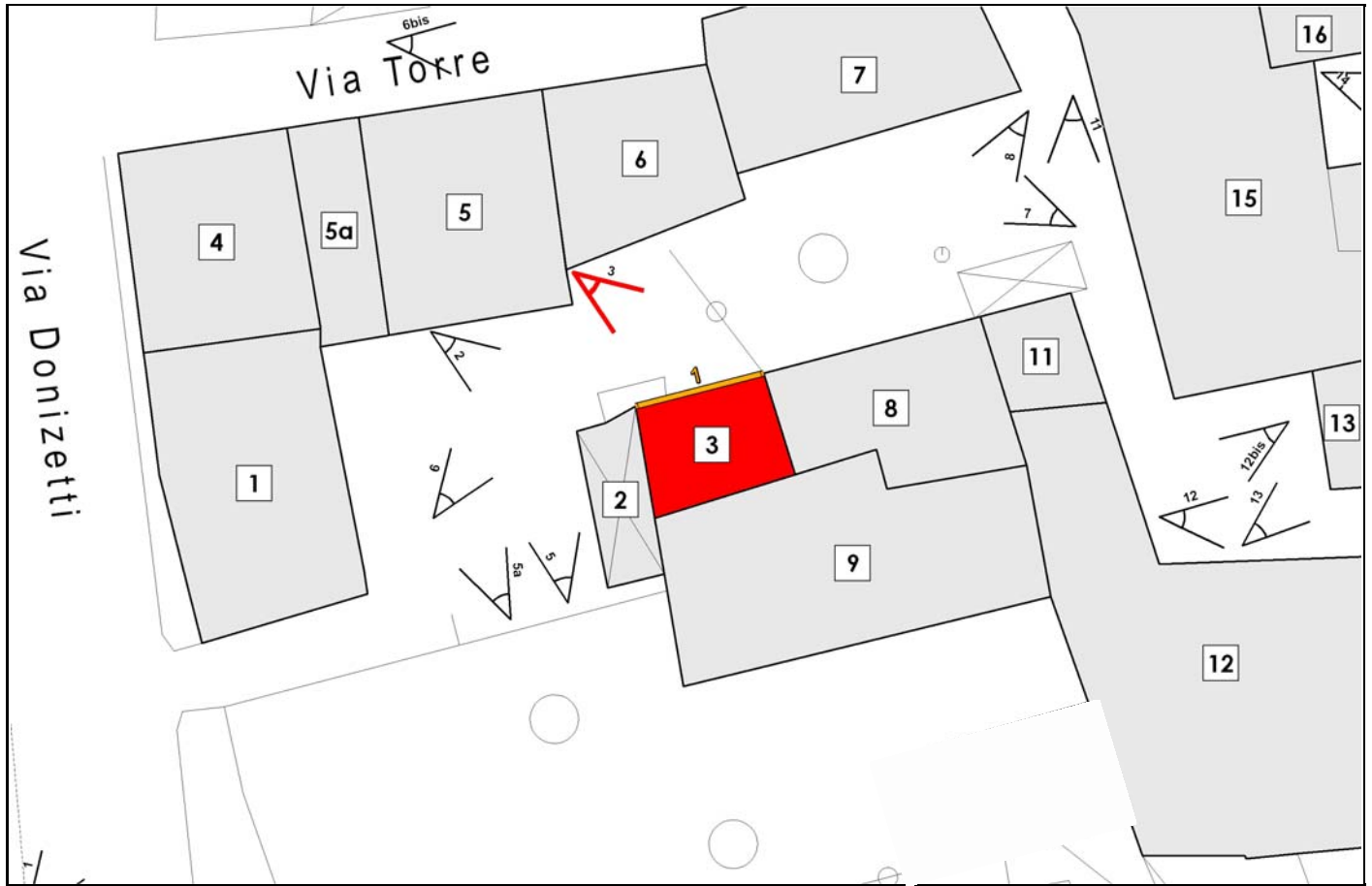
L'unità edilizia presenta solamente modesto interesse dal punto di vista ambientale per le origini rurali oggi decadute e riconvertite. L'attribuzione del 6° grado comporta la possibilità di trasformazione anche attraverso interventi sostitutivi con conferma della volumetria esistente e della posizione. Per interventi ristrutturativi la facciata 1 dovrà essere valorizzata con interventi edilizi di completamento nelle porzioni ammalorate e/o incomplete (intonaci, serramenti, ecc.). E' confermato lo schema di copertura del tetto.

NOTE

L'area cortilizia comune dovrà essere valorizzata sia nelle porzioni di contorno dei fabbricati, che sono realizzate in battuto di cemento, da sostituire, sia nell'area più vasta in terra battuta.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA: VUOTA

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE: VUOTA

GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 1

GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE

FACCIATA 1: 1

FACCIATA 2: 1

FACCIATA 3: 1

FACCIATA 4: 1

FACCIATA 5:

FACCIATA 6:

FACCIATA 7:

FACCIATA 8:

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

L'unità edilizia n°4 necessita di particolare attenzione e pertanto le è stato assegnato il 1° grado di intervento sugli edifici assoggettandone il restauro dell'involucro esterno alla conservazione dell'assetto tipo-planimetrico e dei caratteri delle coperture. Medesima previsione per quanto riguarda le facciate riconosciute emergenti nella cortina e che sono da conservare in interventi manutentivi e/o di restauro. In particolare, per la facciata n°4, dovrà essere modificata e riprogettata l'unica finestra esistente che per caratteristiche dimensionali e costruttive costituisce alterazione alla percezione e alla lettura dell'unità stilistica.

NOTE



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



**DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA:** RESIDENZIALE**DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE:** RESIDENZIALE**GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO** 4**GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE**

FACCIATA 1: 5

FACCIATA 5:

FACCIATA 2: 5

FACCIATA 6:

FACCIATA 3:

FACCIATA 7:

FACCIATA 4:

FACCIATA 8:

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

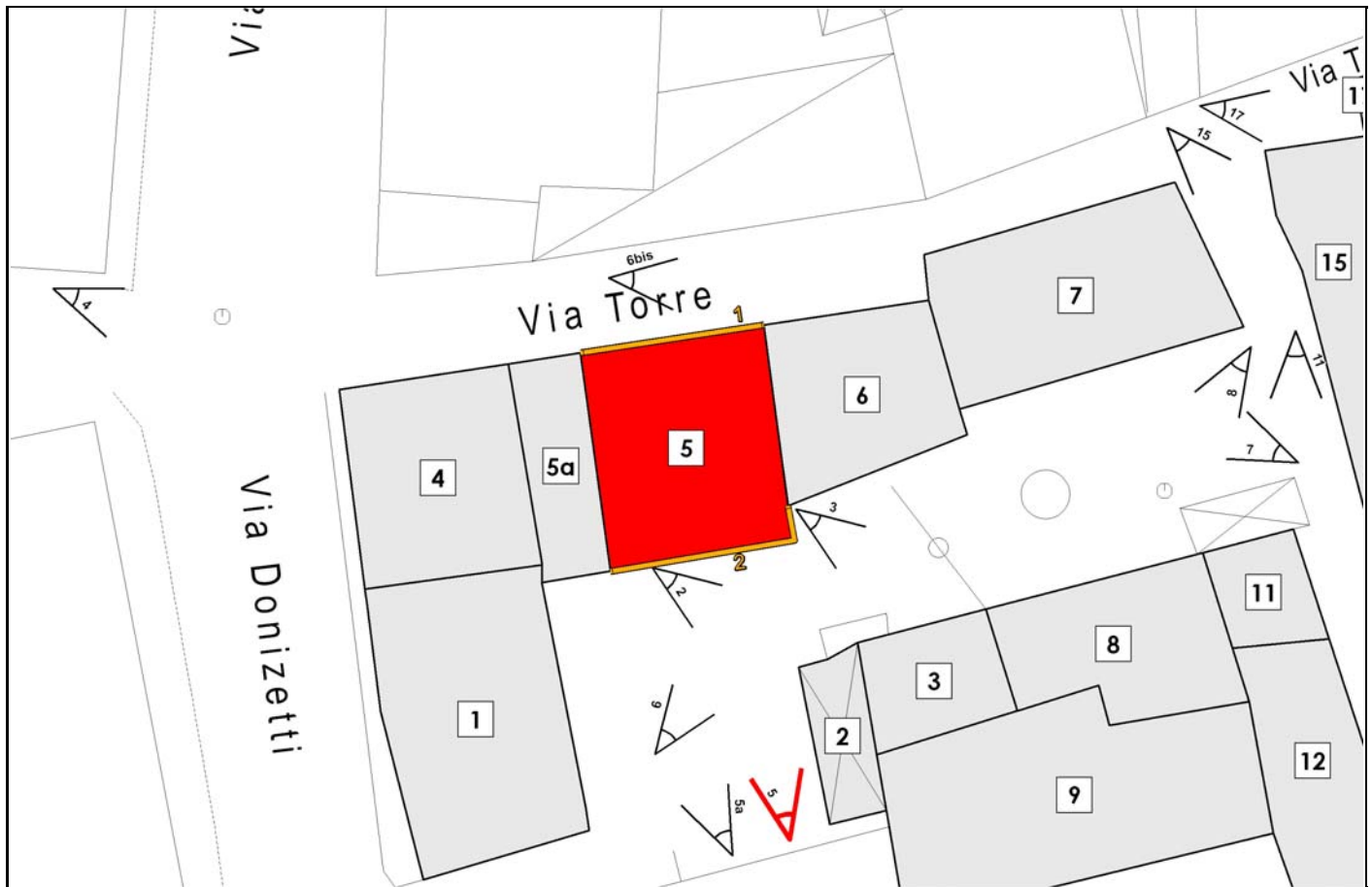
L'unità edilizia è stata individuata al 4° grado di intervento sugli edifici prevedendo pertanto la necessità di conservazione delle strutture murarie esterne anche con possibilità di modifica delle aperture; conseguentemente il grado 5° della tavola di prescrizione sulle facciate indica, riconoscendo alle stesse scarse connotazioni architettoniche ma sufficiente rispondenza e omogeneità dei caratteri della cortina edilizia, la possibilità di modifica delle aperture. E' confermato lo schema di copertura del tetto con mantenimento della struttura lignea sia nello sporto di gronda in travetti, sia nell'impiego dei saettoni per la parte già in opera. Per interventi ristrutturativi globali sulla facciata è previsto il ripristino delle strutture lignee dei ballatoi.

NOTE

Si osserva che l'unità edilizia fa parte di un insieme e l'analisi degli spazi scoperti individua oggi un confine di proprietà dividente quella che in passato doveva costituire un'unica corte con duplice accesso da Via XXV Aprile e dal Vicolo di Via Torre, mettendo così in relazione diverse unità edilizie. Valgono le prescrizioni di cui alle unità edilizie n°1-2-4-5 finalizzate alla valorizzazione degli spazi scoperti per una migliore fruibilità nell'interesse collettivo delle proprietà.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



**DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA:** RESIDENZIALE**DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE:** RESIDENZIALE**GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO** 4**GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE**

FACCIATA 1: 5

FACCIATA 2: 5

FACCIATA 3:

FACCIATA 4:

FACCIATA 5:

FACCIATA 6:

FACCIATA 7:

FACCIATA 8:

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

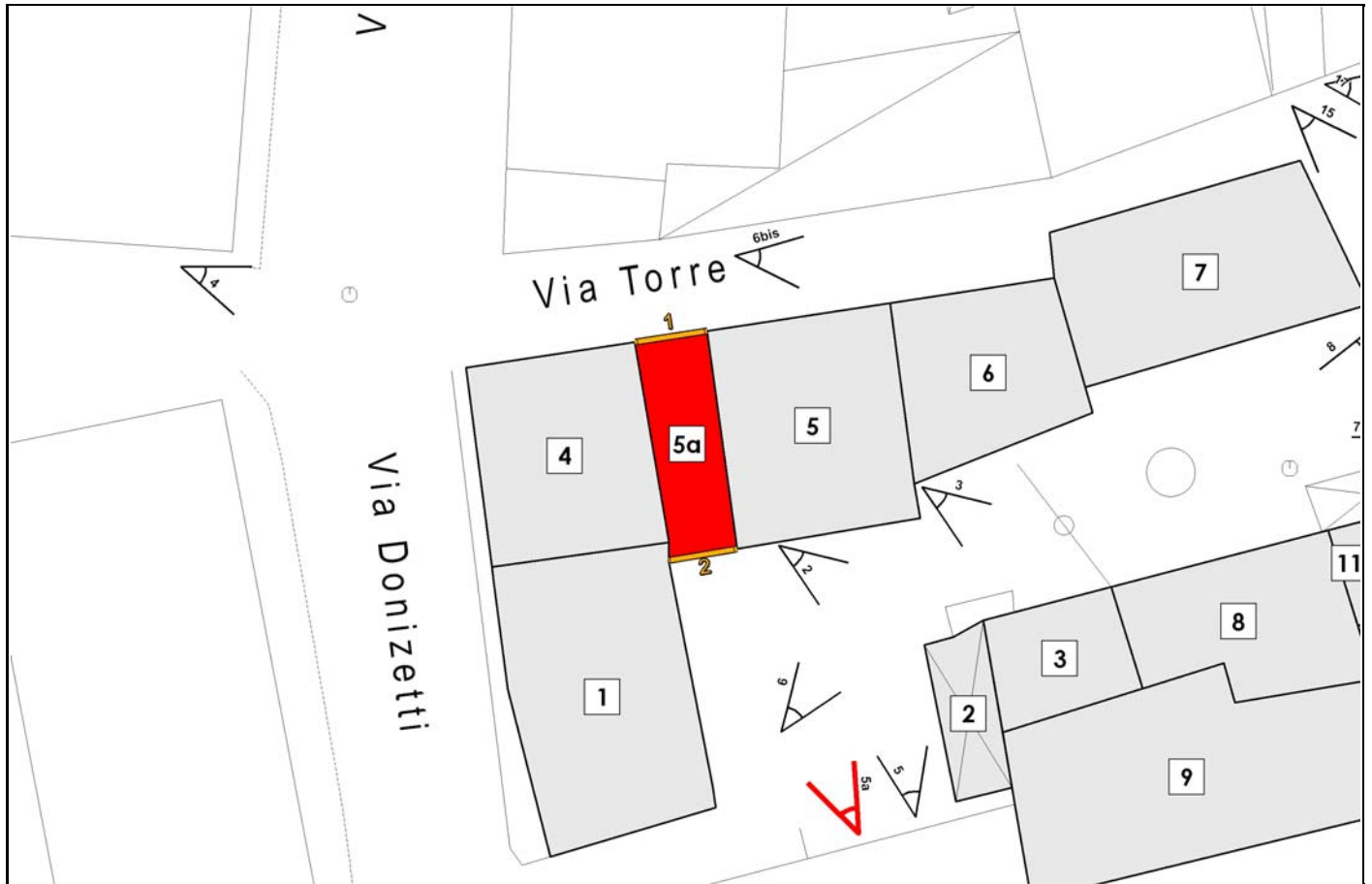
L'unità edilizia è stata individuata al 4° grado di intervento sugli edifici prevedendo pertanto la necessità di conservazione delle strutture murarie esterne anche con possibilità di modifica delle aperture; conseguentemente il grado 5° della tavola di prescrizione sulle facciate indica, riconoscendo alle stesse scarse connotazioni architettoniche ma sufficiente rispondenza e omogeneità dei caratteri della cortina edilizia, la possibilità di modifica delle aperture. E' confermato lo schema di copertura del tetto con mantenimento della struttura lignea sia nello sporto di gronda in travetti, sia nell'impiego dei saettoni per la parte già in opera.

NOTE

Si osserva che l'unità edilizia fa parte di un insieme e l'analisi degli spazi scoperti individua oggi un confine di proprietà dividente quella che in passato doveva costituire un'unica corte con duplice accesso da Via XXV Aprile e dal Vicolo di Via Torre, mettendo così in relazione diverse unità edilizie. Valgono le prescrizioni di cui alle unità edilizie n°1-2-4-5 finalizzate alla valorizzazione degli spazi scoperti per una migliore fruibilità nell'interesse collettivo delle proprietà.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



5a.jpg

**DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA:** RESIDENZIALE**DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE:** RESIDENZIALE**GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO** 4**GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE**

FACCIATA 1: 5

FACCIATA 5:

FACCIATA 2: 5

FACCIATA 6:

FACCIATA 3:

FACCIATA 7:

FACCIATA 4:

FACCIATA 8:

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

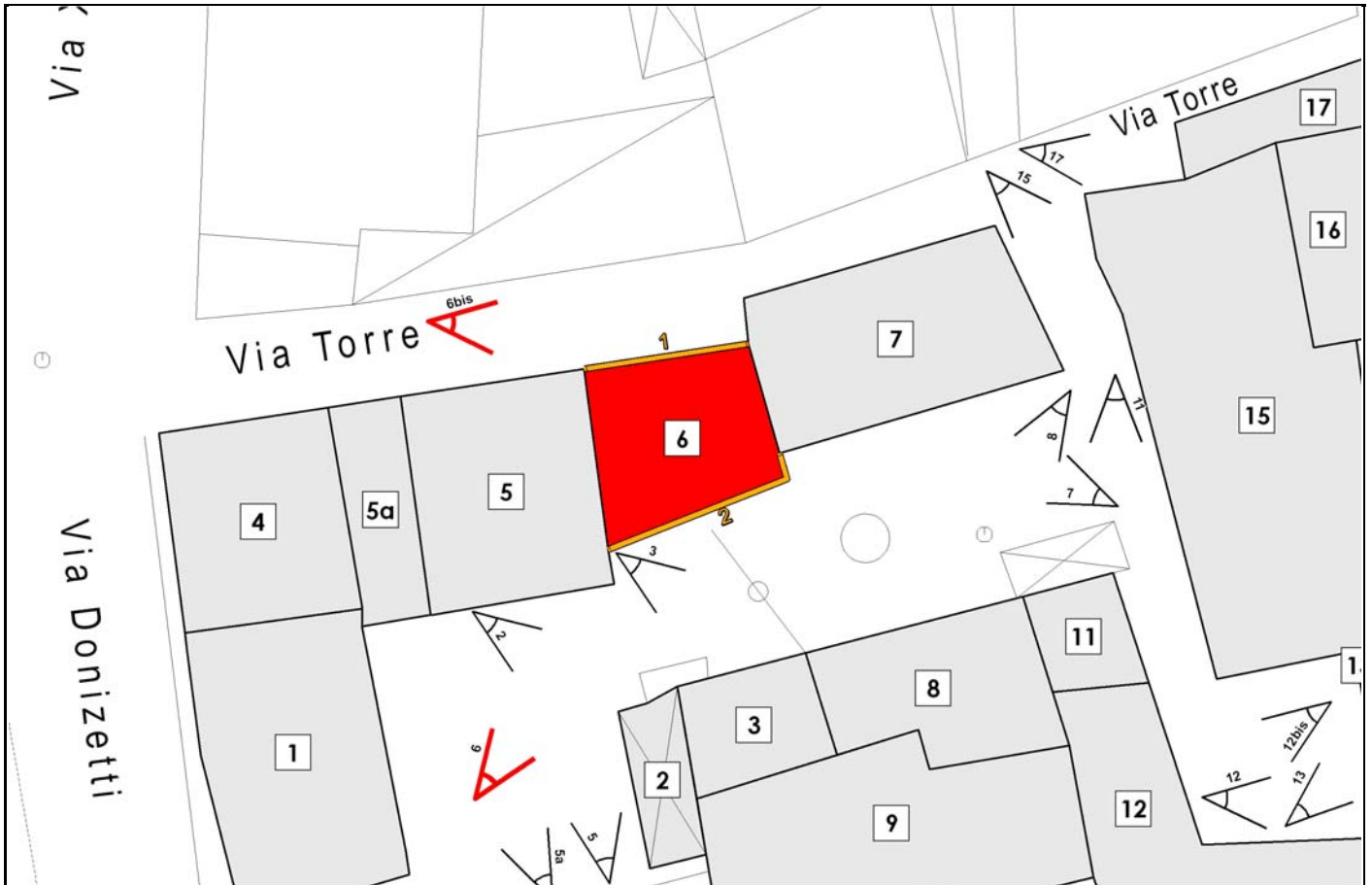
All'unità edilizia n°6 è stato assegnato il 4° grado di intervento sugli edifici prevedendo pertanto la necessità di assoggettarla alla conservazione delle strutture murarie esterne con possibilità di modifica delle aperture. I gradi di intervento sulle facciate prevedono, di conseguenza, il riconoscimento di connotazioni architettoniche di modesto interesse ma sufficientemente connesse alla cortina edilizia. La facciata (lato 1) già oggetto di interventi recenti necessita di interventi di completamento e finitura con particolare riferimento alle tinteggiature e ai serramenti che dovranno presentarsi del tipo già in opera a persiane lignee o comunque compatibili con le indicazioni contenute nelle norme di Piano, la facciata (lato 2) dovrà essere anch'essa assoggettata ad interventi di completamento e finitura. E' confermato lo schema di copertura del tetto e il suo manto con impiego di coppi a canale.

NOTE

L'unità edilizia apparteneva ad un insieme ampio e attualmente l'analisi degli spazi scoperti ha individuato un regime di separazione della corte unitaria. Si prevede pertanto per la porzione a sud una riprogettazione globale in coerenza con le prescrizioni dell'unità 3, mentre per la porzione a nord una sostituzione parziale dei tipi e materiali costituenti la corte.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



6.jpg



6bis.jpg

**DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA:** RESIDENZIALE**DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE:** RESIDENZIALE**GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO** 4**GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE**

FACCIATA 1:	7	FACCIATA 5:	
FACCIATA 2:	7	FACCIATA 6:	
FACCIATA 3:	7	FACCIATA 7:	
FACCIATA 4:	7	FACCIATA 8:	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

L'unità insediativa n° 7 può essere oggetto di interventi sostitutivi e/o ristrutturativi secondo i disposti del 4° grado di intervento degli edifici con vincolo di mantenimento delle strutture murarie esterne nelle porzioni di riconosciuto interesse storico-documentario (lato 2 solo relativamente alla fascia di piano terra). In conseguenza delle altezze esistenti e tenuto conto dell'indisponibilità di aumenti volumetrici potrà essere valutata l'opportunità di destinazione ai fini residenziali dell'ultimo livello, che si configura come solaio, qualora ne sussistano i requisiti di abitabilità. E' confermato lo schema di copertura del tetto a capanna con l'impiego di travetti lignei sagomati per lo sporto di gronda. Nel caso di interventi ristrutturativi che prevedano il mantenimento dell'involucro esterno e fatto l'obbligo di sistemazione delle facciate (lati 2 e 3) da intonacare nelle porzioni di recente fabbrica.

NOTE

E' prescritta la sostituzione dei tipi e materiali costituenti la corte con una particolare attenzione al muro di cinta lungo via Torre da mantenere e valorizzare. Sarà da valutare in sede di progetto l'eventuale ridisegno della scala esterna eventualmente da sostituirsi nei tipi e materiali.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA: ACCESSORIA ALLA RESIDENZA - AUTORIMESSA

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE: ACCESSORIA ALLA RESIDENZA

GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 6

GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE

FACCIATA 1: 7

FACCIATA 2:

FACCIATA 3:

FACCIATA 4:

FACCIATA 5:

FACCIATA 6:

FACCIATA 7:

FACCIATA 8:

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

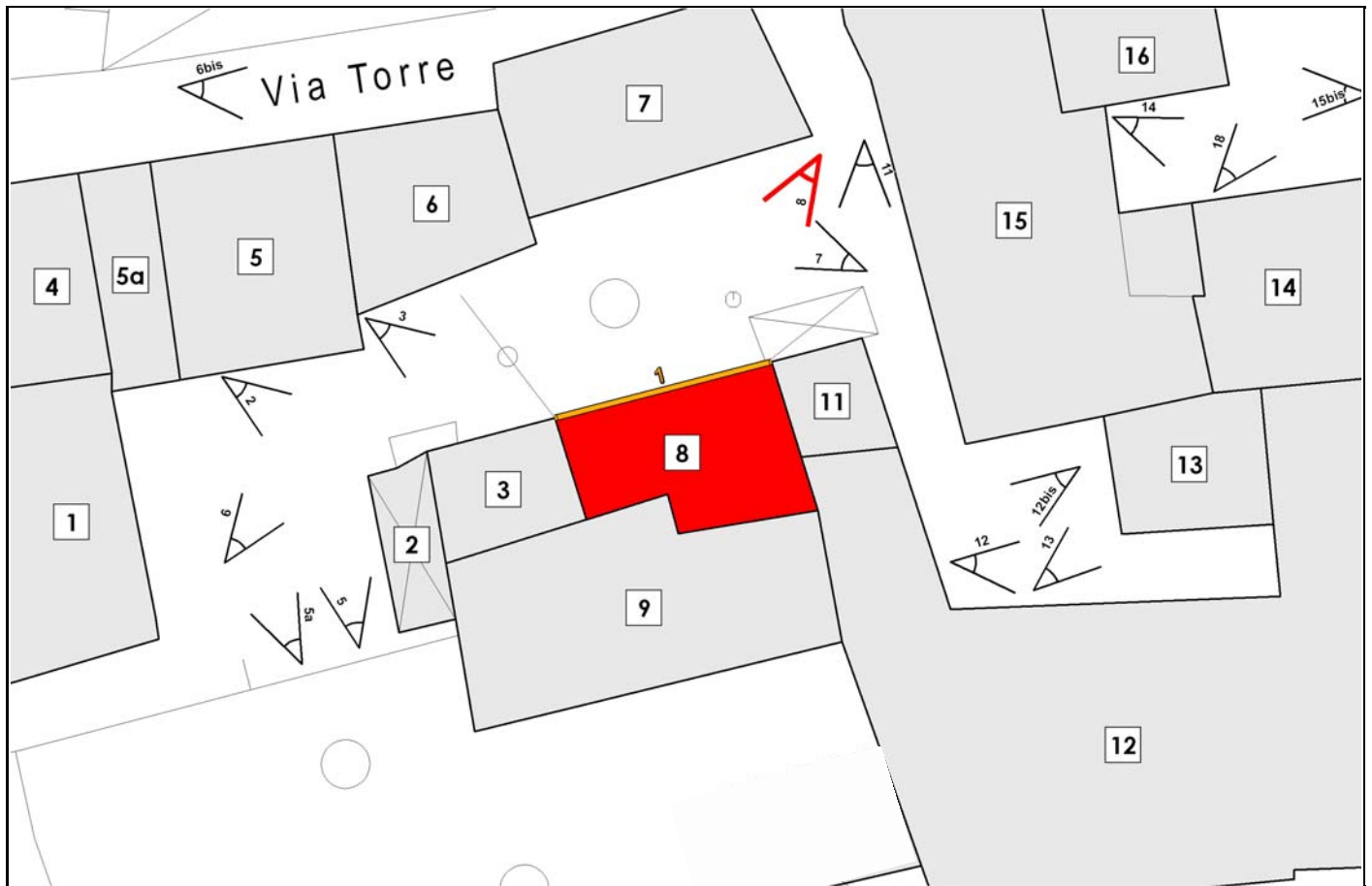
All'unità edilizia n° 8 è stato attribuito il 6° grado di intervento sugli edifici che ne prevede la possibilità di demolizione in quanto non sono riconosciuti valori di interesse architettonico. Tuttavia, in considerazione dello stato di buona conservazione per gli interventi manutentivi recenti, si prevede e ipotizza la conferma della sua destinazione con necessità di miglioramento estetico funzionale soprattutto rivolto alla facciata (lato 1) da riqualificare e valorizzare con interventi edilizi di completamento nelle porzioni incompiute.

NOTE

Si osserva che l'unità edilizia fa parte di un insieme e l'analisi degli spazi scoperti individua oggi un confine di proprietà dividente quella che in passato doveva costituire un'unica corte con duplice accesso da Via XXV Aprile e dal Vicolo di Via Torre, mettendo così in relazione diverse unità edilizie. Valgono le prescrizioni di cui alle unità edilizie n° 6 e7 finalizzate alla valorizzazione degli spazi scoperti.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



8.jpg



DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA: RESIDENZIALE - ACCESSORIA ALLA RESIDENZA

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE: RESIDENZIALE

GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 6

GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE

FACCIATA 1: 8

FACCIATA 2: 8

FACCIATA 3: 8

FACCIATA 4:

FACCIATA 5:

FACCIATA 6:

FACCIATA 7:

FACCIATA 8:

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

NOTE

Gli spazi scoperti di pertinenza dell'unità edilizia hanno caratteristiche di giardino privato con ingresso carrabile da Via XXV Aprile.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



**DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA:** RURALE (VUOTA)**DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE:** RURALE (VUOTA)**GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO** 6**GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE**

FACCIATA 1: 10

FACCIATA 2: 7

FACCIATA 3: 10

FACCIATA 4:

FACCIATA 5:

FACCIATA 6:

FACCIATA 7:

FACCIATA 8:

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

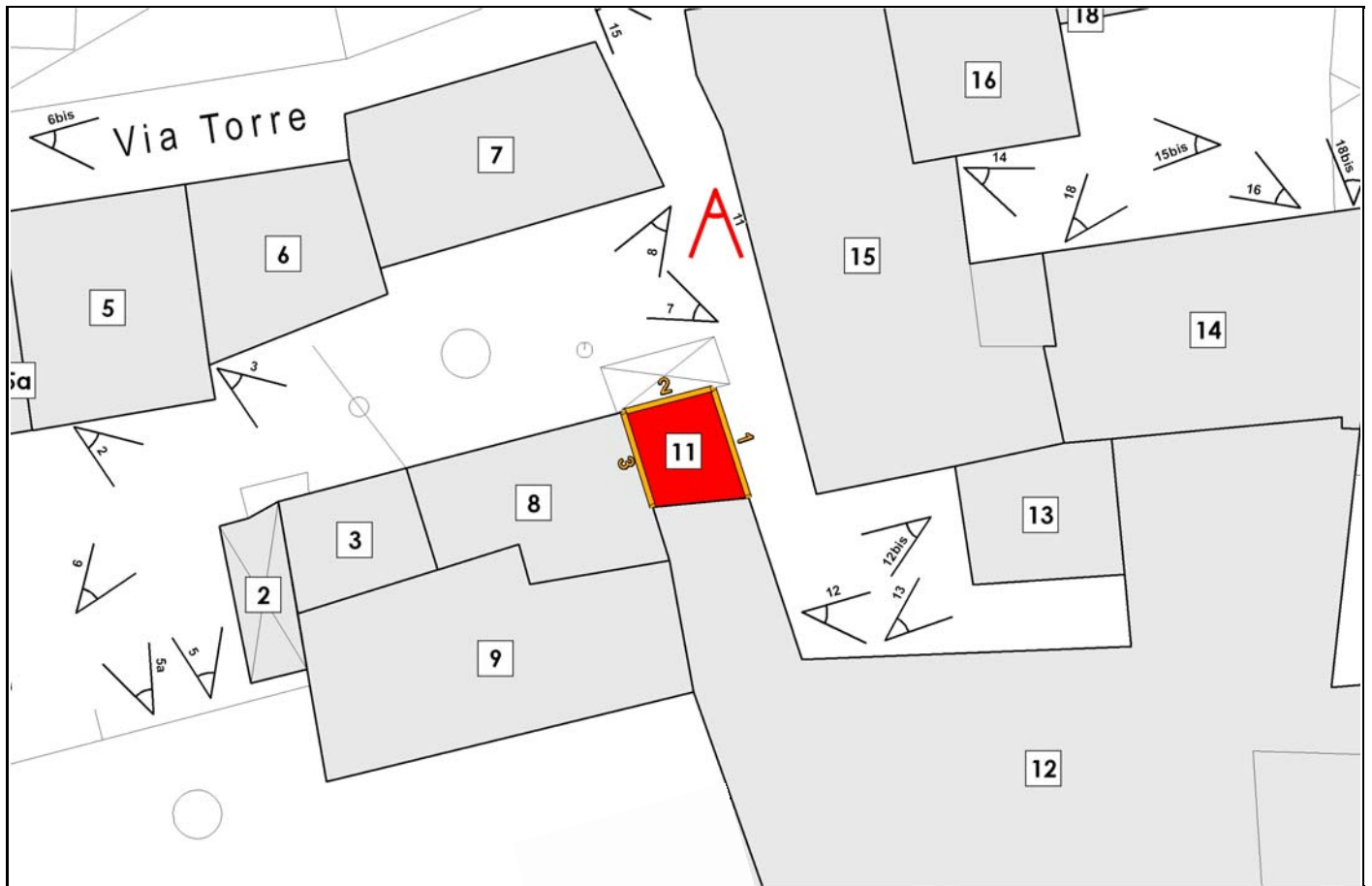
E' prescritta la riprogettazione del sopralzo della muratura lungo la via, lato 1, l'eliminazione della copertura a sbalzo in ondolux, la intonacatura delle murature anche attraverso la riproposizione di nuove aperture sul lato n° 2. Viene altresì concessa la demolizione e la ricostruzione del fabbricato accessorio per consentire l'allargamento della sede stradale; la muratura su strada dovrà essere ricostruita in sassi. Dovrà essere demolita la tettoia posta sul fronte n.2.

NOTE

Valgono le prescrizioni espresse per le limitrofe unità 7 e 8 confermando la necessità di intervenire con valorizzazione del muro di cinta su via Torre e con la demolizione della tettoia a sbalzo in ondolux.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



11.jpg



DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA: RESIDENZIALE - RURALE (VUOTA)

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE: RESIDENZIALE (VUOTA)

GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 2

GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE

FACCIATA 1:	4	FACCIATA 5:	10
FACCIATA 2:	4	FACCIATA 6:	10
FACCIATA 3:	4	FACCIATA 7:	2
FACCIATA 4:	4	FACCIATA 8:	4

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

NOTE

L'edificio è stato ristrutturato in maniera adeguata conformemente alla normativa del PPCS.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



**DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA:** RESIDENZIALE - RURALE (VUOTA)**DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE:** RESIDENZIALE - RURALE (VUOTA)**GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO** 2**GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE**

FACCIATA 1: 10

FACCIATA 2: 10

FACCIATA 3:

FACCIATA 4:

FACCIATA 5:

FACCIATA 6:

FACCIATA 7:

FACCIATA 8:

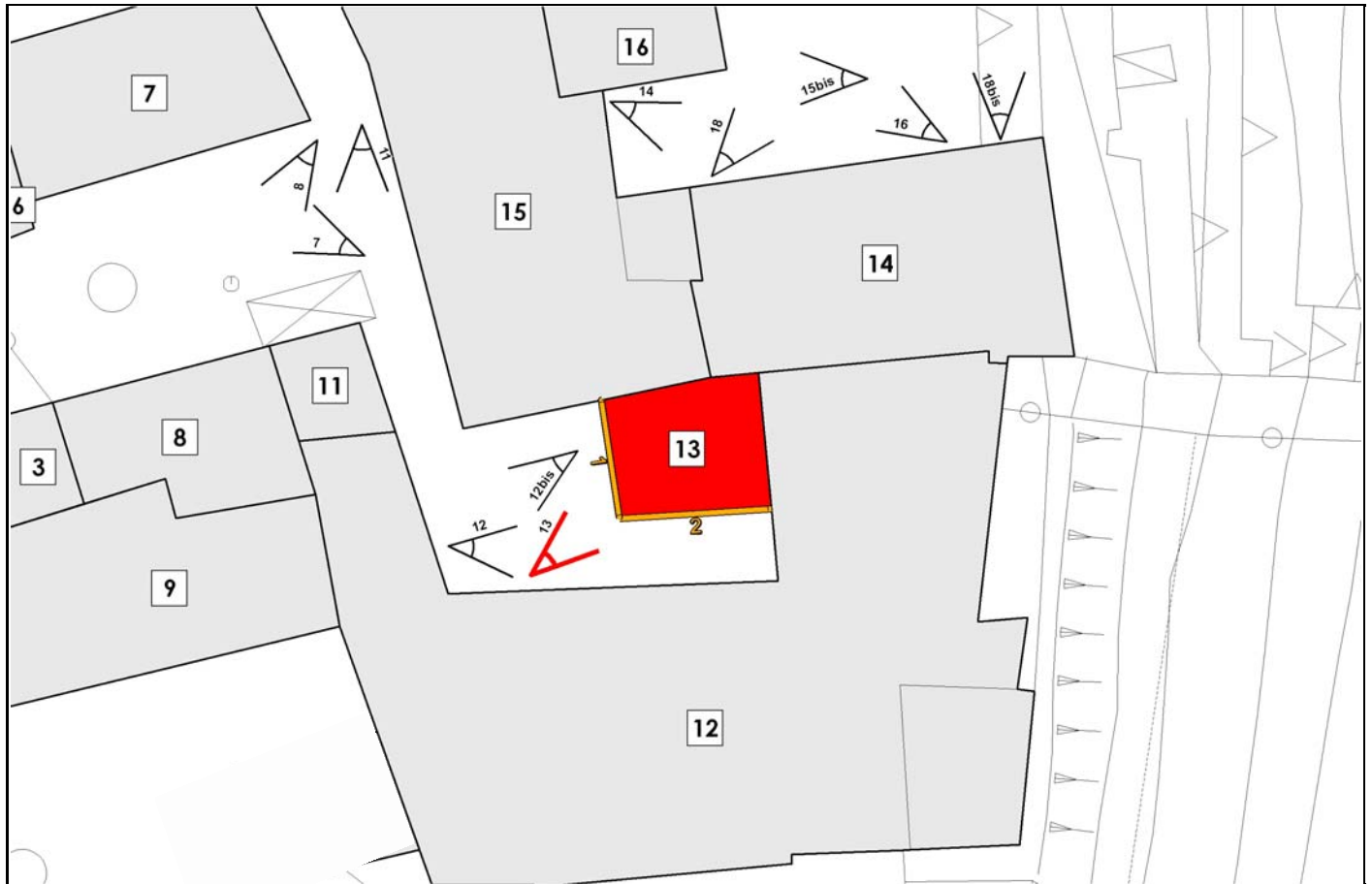
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

Il comparto n.12 congiuntamente al comparto n.13 in sede di redazione del PPCS erano stati attentamente valutati e classificati a grado 2 subordinando l'intervento a Piano di Recupero onde tutelare sia l'edificato che il contesto circostante. In sede di redazione del PGT si sono effettuati diversi sopralluoghi e si è potuto accertare che nel corso degli anni si sono manifestati importanti crolli che hanno pregiudicato per certi versi in maniera irreparabile l'intervento di restauro. Il progetto di recupero dovrà tendere alla ricostruzione della tipologia originaria del fabbricato: ballatoi in legno, strutture di collegamento sempre in legno, murature in pietra recuperando per quanto possibile i materiali preesistenti. In relazione al grave stato di degrado sarà possibile la demolizione totale di alcune parti e la ricostruzione con la medesima sagoma originaria; non sono consentiti aumenti di volume e di altezza rispetto all'esistente. Per quanto concerne le facciate, in considerazione che gran parte del 2° livello ha subito crolli potranno essere modificate rispetto alla situazione originaria. Le nuove aperture dovranno rispettare le forme tradizionali e dovranno essere inserite in maniera corretta onde garantire l'originaria proporzione fra pieno e vuoto. Per consentire l'accessibilità veicolare all'interno delle due corti sarà possibile spostare l'androne di collegamento sempre nel rispetto delle caratteristiche tipologiche del contesto. Particolare attenzione dovrà essere posta nel recupero degli spazi esterni e dovranno essere demolite tutte le superfacciate esistenti; qualora regolarmente assentite e/o condonate si potrà procedere al riordino mediante ricostruzione mantenendo una destinazione accessoria alla residenza. Per le pavimentazioni esterne dovranno essere utilizzati materiali nobili come pietra o ciotoli di fiume; sono vietate pavimentazioni autobloccanti e/o cemento. Particolare attenzione dovrà essere posta al recupero dei muri di cinta, utilizzando i materiali ancora presenti sul posto. Per quanto concerne le tipologie distributive interne dovrà essere evitato l'eccessivo frazionamento onde non creare un numero di alloggi estraneo al contesto. Viene confermato il grado 2 del PPCS con le precisazioni di cui sopra; in considerazione della valenza architettonica dei fabbricati, anche se in gran parte degradati in maniera importante, e delle valenze paesaggistiche del luogo l'intervento edilizio è subordinato a "Titolo Edilizio Convenzionato" di cui all'art.21 della Normativa del Piano delle Regole.

NOTE



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



13.jpg



DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA: RESIDENZIALE

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE: RESIDENZIALE

GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 6

GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE

FACCIATA 1: 7

FACCIATA 5:

FACCIATA 2: 7

FACCIATA 6:

FACCIATA 3: 2

FACCIATA 7:

FACCIATA 4:

FACCIATA 8:

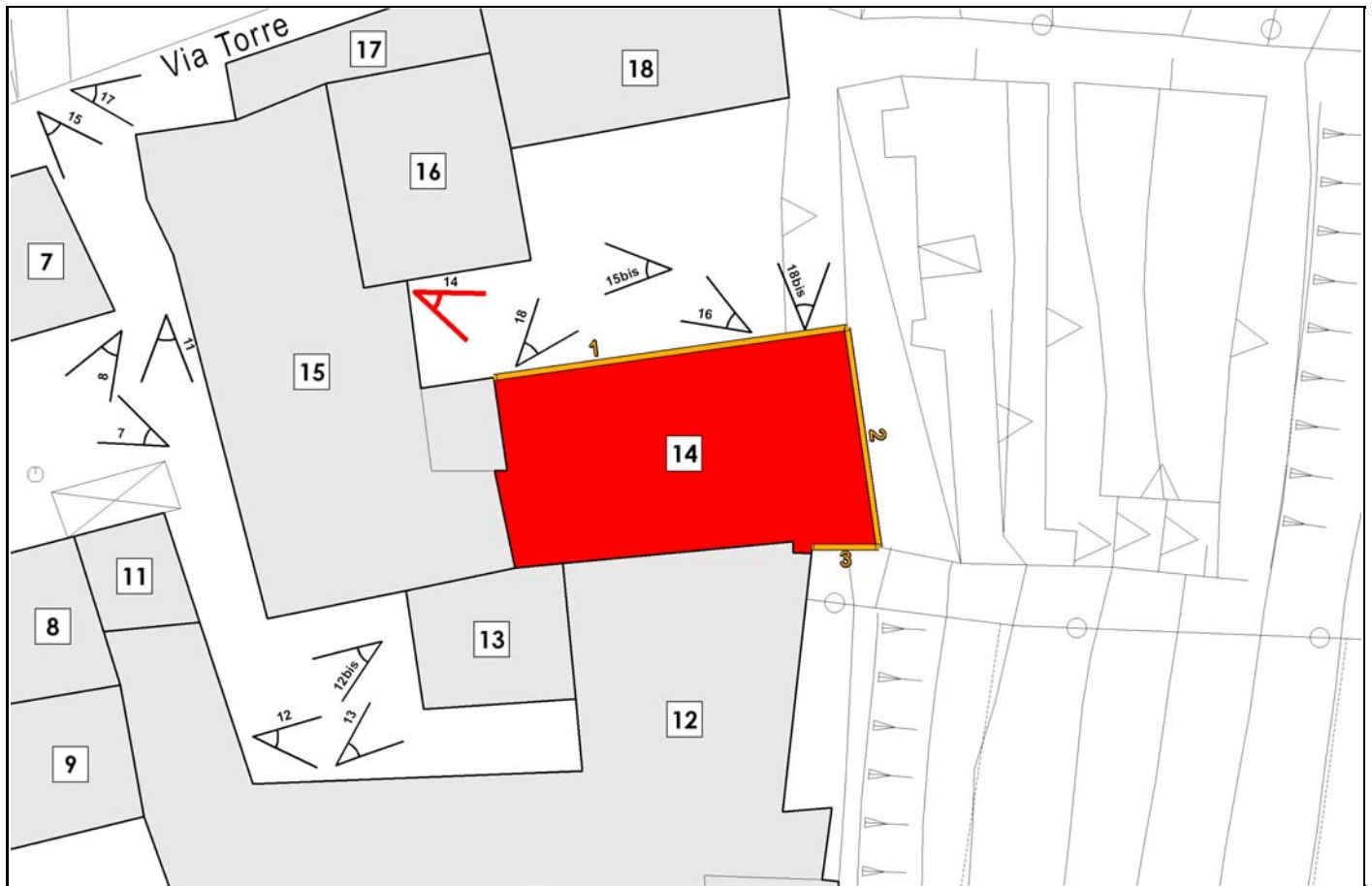
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

NOTE

L'edificio è stato ristrutturato in maniera adeguata conformemente alla normativa del PPCS.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



14.jpg

**DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA:** RESIDENZIALE - PORTICATI ED ANDRONI**DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE:** RESIDENZIALE**GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO** 3**GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE**

FACCIATA 1:	4	FACCIATA 5:	5
FACCIATA 2:	10	FACCIATA 6:	
FACCIATA 3:	5	FACCIATA 7:	
FACCIATA 4:	2	FACCIATA 8:	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

L'unità insediativa n° 15 si trova in un'interessante posizione rispetto al tessuto morfologico di Via Torre e il grado di intervento attribuito è il 3° sull'edificio, cioè edificio soggetto alla conservazione dell'involucro esterno e gli elementi di impianto compositivo e vincolato al mantenimento dei caratteri significativi delle facciate e delle coperture. In particolare si dovrà salvaguardare l'impianto tipologico e la presenza dell'androne di accesso alla corte comune. Le prescrizioni specifiche rivolte alle facciate prevedono l'obbligo della ricomposizione della facciata (lato 1) nella porzione ammalorata d'angolo va quindi progettata e omogeneizzata con l'adiacente porzione verso il lato 2 così da estendere l'unitarietà a tutto il fronte edilizio. E' prescritto il mantenimento dell'ultimo livello con mantenimento delle aperture esistenti. Nelle porzioni da rifare si dovrà mantenere la struttura lignea a tutta la porzione a vista dello sporto di gronda che si manterrà in travetti lignei sagomati. E' confermato il manto di copertura in coppi a canale. E' altresì confermato il mantenimento dei percorsi verticali e orizzontali e l'obbligo di sistemazione della facciata che dovrà essere intonacata mentre le ringhiere dovranno essere riprogettate in analogia all'interno.

NOTE

Una porzione dell'edificio è stata già restaurata in maniera adeguata e conforme alla normativa del Piano Particolareggiato del Centro Storico.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



15.jpg



15bis.jpg



DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA: RESIDENZIALE

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE: RESIDENZIALE

GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 7

Grado di Intervento PPCS n.1

GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE PPCS

FACCIATA 1:	1	FACCIATA 5:	
FACCIATA 2:	1	FACCIATA 6:	
FACCIATA 3:	1	FACCIATA 7:	
FACCIATA 4:	1	FACCIATA 8:	

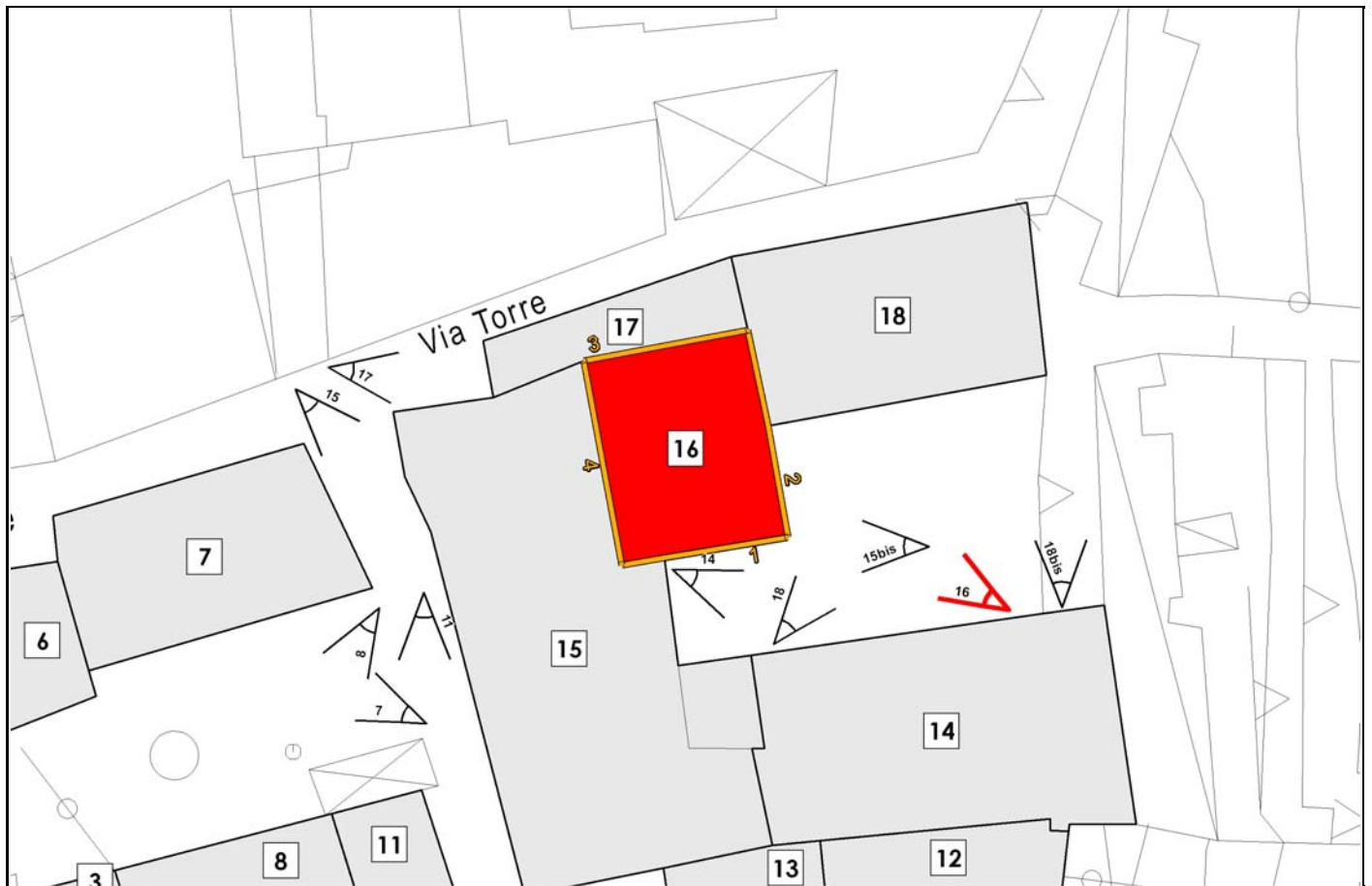
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

NOTE

L'edificio è stato ristrutturato in maniera adeguata conformemente alla normativa del PPCS.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA: RESIDENZIALE

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE: RESIDENZIALE

GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 7

Grado di Intervento PPCS n.3

GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE PPCS

FACCIATA 1: 2

FACCIATA 2: 2

FACCIATA 3:

FACCIATA 4:

FACCIATA 5:

FACCIATA 6:

FACCIATA 7:

FACCIATA 8:

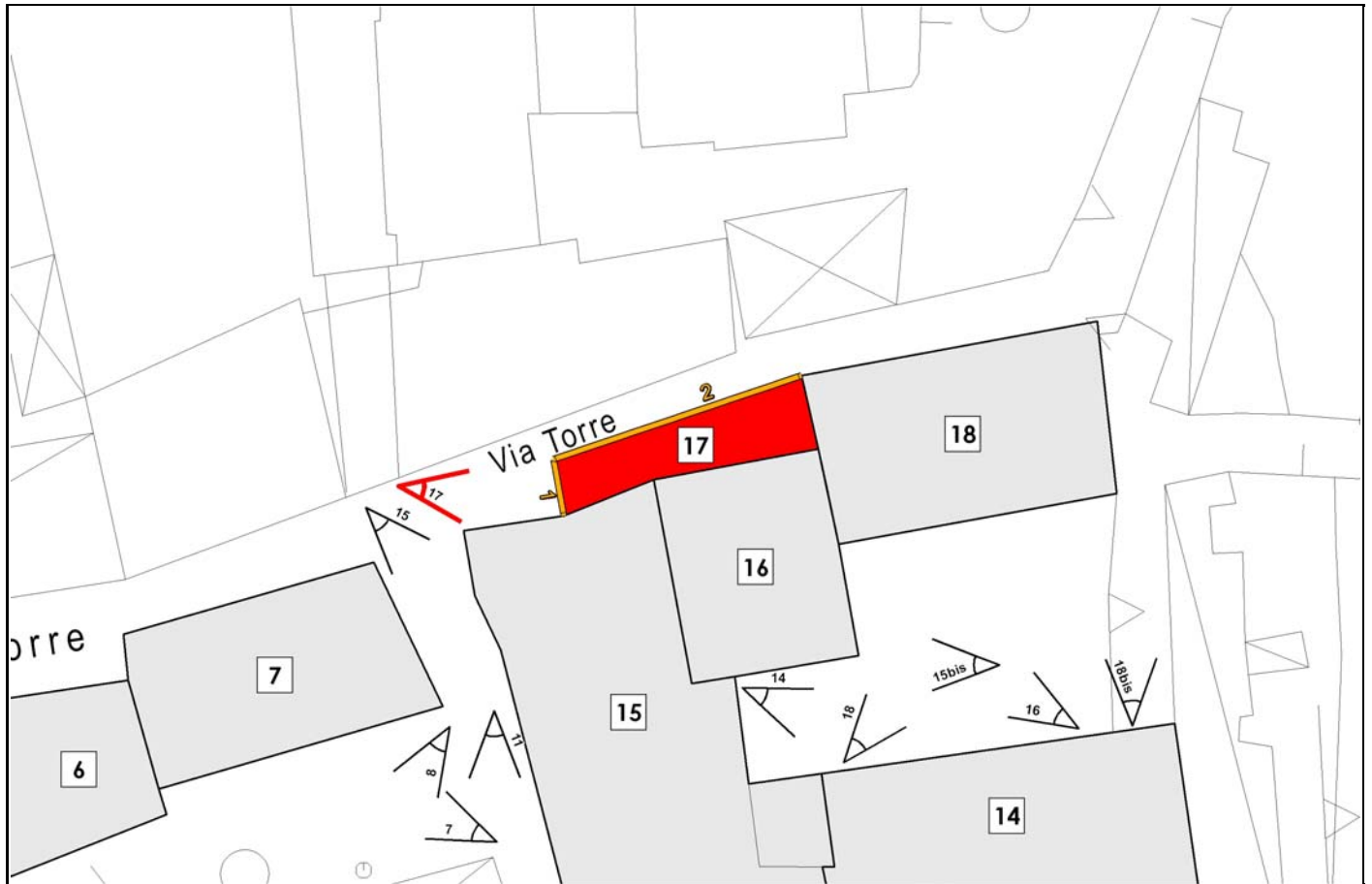
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

NOTE

L'edificio è stato ristrutturato in maniera adeguata conformemente alla normativa del PPCS.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



17.jpg

**DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA:** RESIDENZIALE**DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE:** RESIDENZIALE**GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO** 5**GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE**

FACCIATA 1: 7

FACCIATA 2: 7

FACCIATA 3: 7

FACCIATA 4:

FACCIATA 5:

FACCIATA 6:

FACCIATA 7:

FACCIATA 8:

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

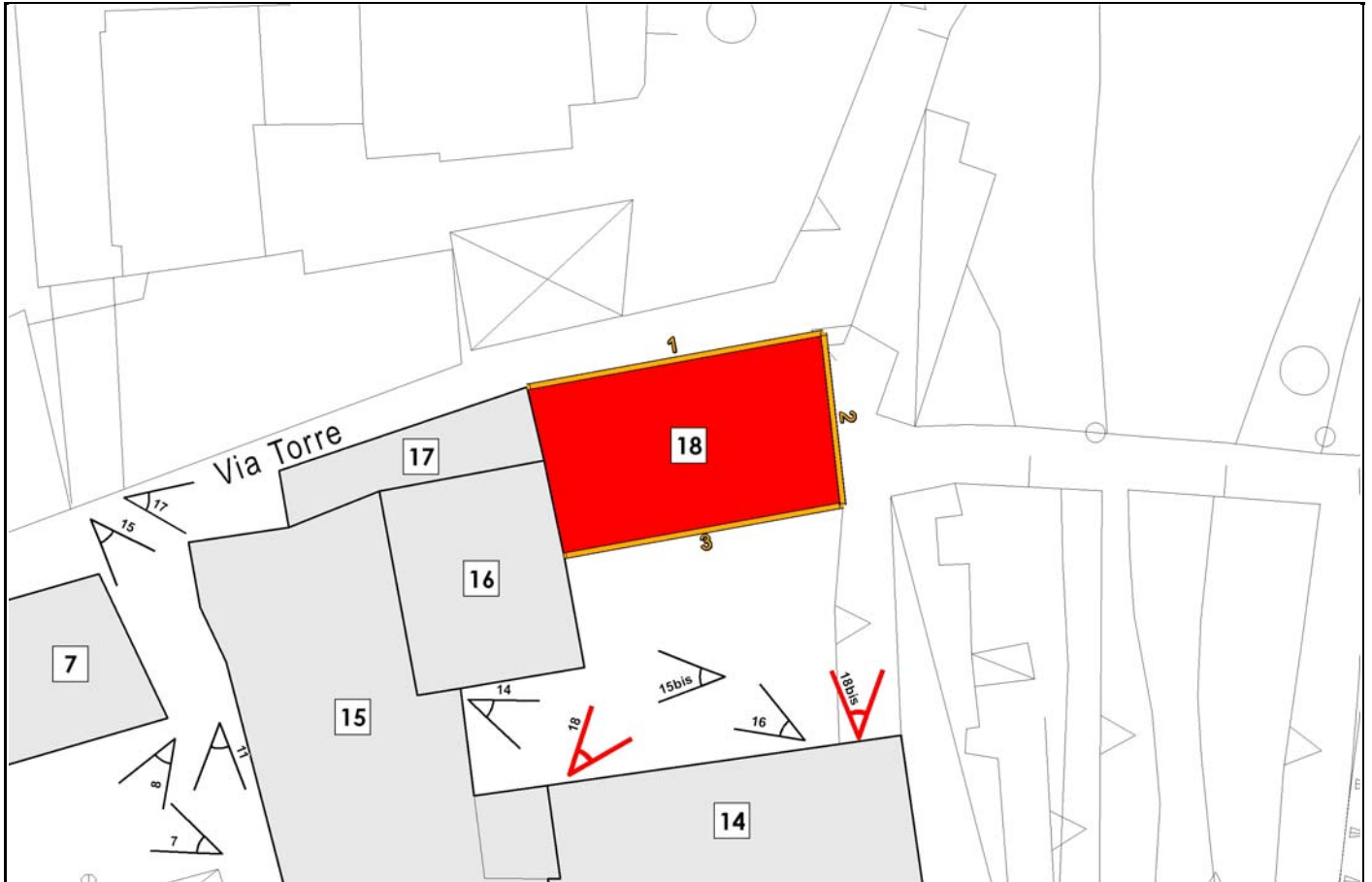
L'unità edilizia n° 18 è classificata al 5° grado di intervento e con porzioni anche di 6° grado relativamente all'avancorpo sulla corte (lato 5). L'impianto è assoggettato a limitazione volumetrica entro limiti massimi di quella esistente con mantenimento dei caratteri significativi di organizzazione morfologica dell'area e dell'impianto planimetrico dell'edificio. Le prescrizioni specifiche di intervento per quanto attiene le facciate si inquadrano nei disposti del 7° grado, trattandosi di facciate oggetto di interventi recenti con possibilità di totale trasformazione. In caso di rilascio di nuove concessioni edilizie dovranno essere assolte le seguenti prescrizioni: Lato 2, rimozione degli elementi in contrasto quali sono definiti oggetti in parte tamponati al piano secondo e alla copertura in ondolux al terzo piano. Per quanto attiene il lato 4 e 5 è fatto l'obbligo di eliminazione della pensilina in ondolux.

NOTE

Il muro di protezione della corte sarà riprogettato con impiego di pietra a vista a intonacatura. La porzione esterna verso il fiume dovrà essere valorizzata anche attraverso la demolizione senza ricostruzione dei manufatti esterni di carattere superfetativo.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



18.jpg

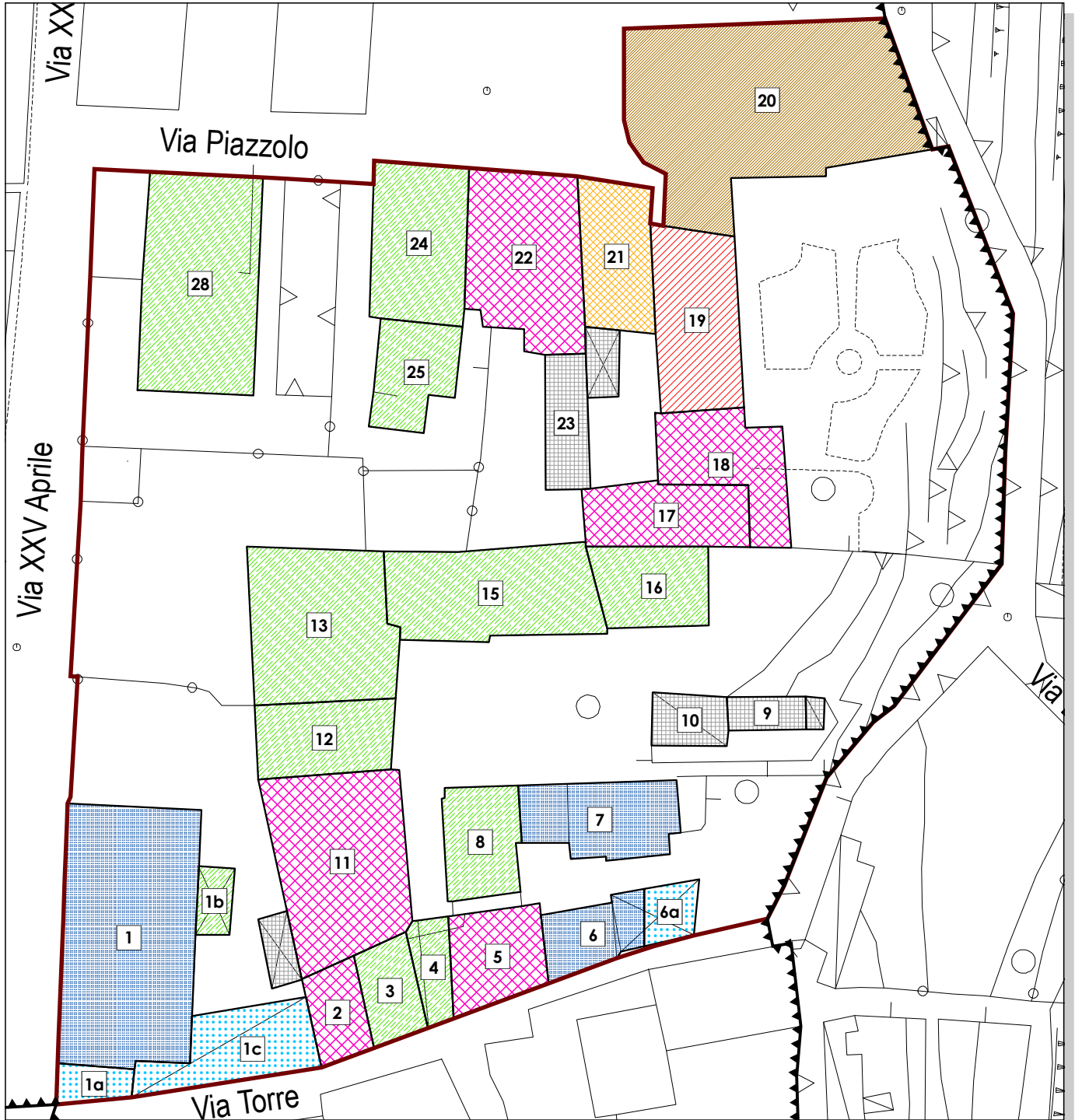


18bis.jpg











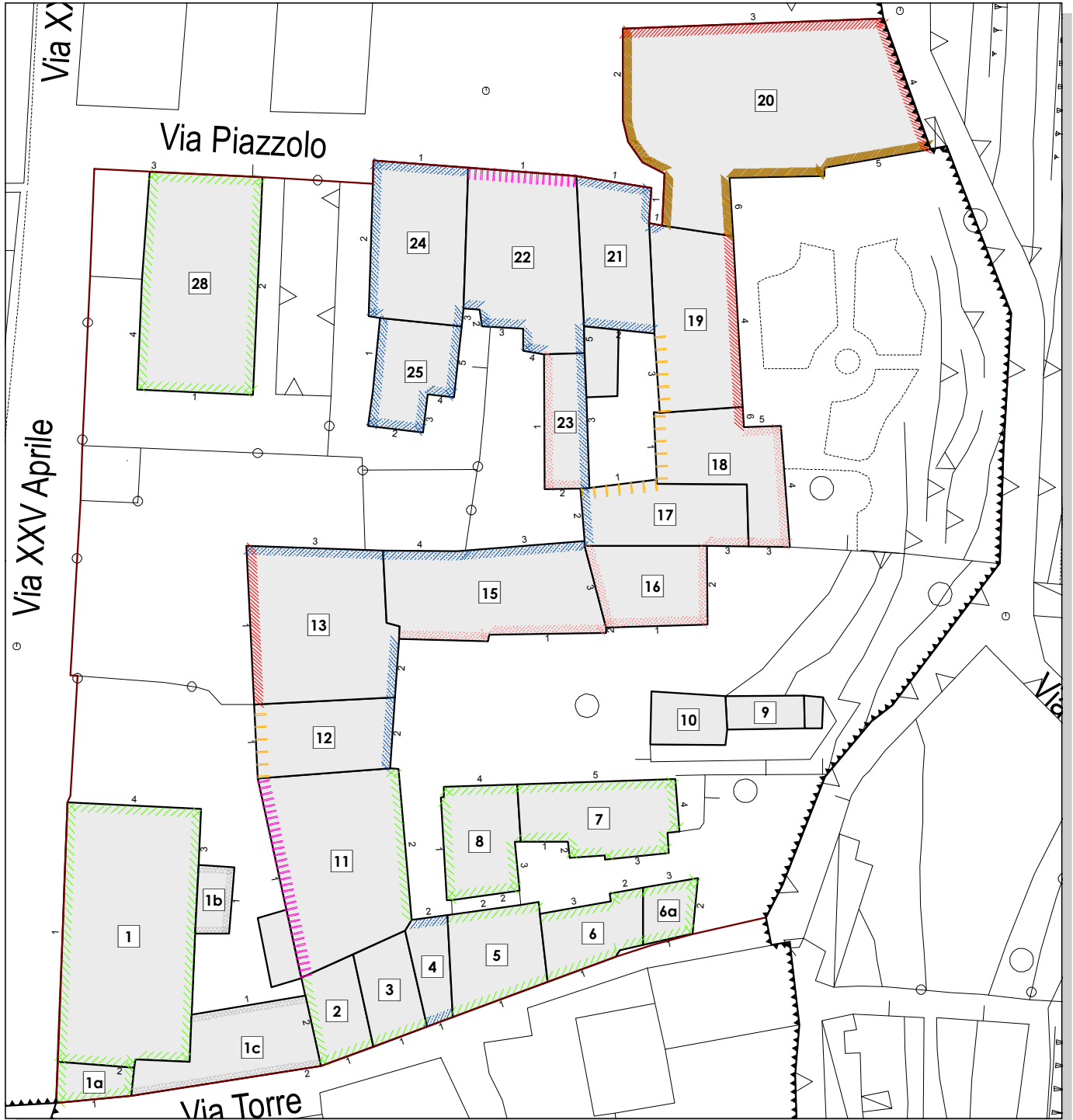
COMPARTO N.2
Centro















GRADI DI INTERVENTO DEGLI EDIFICI

- | | | | |
|--|--|---|---|
|  | GRADO 1
Edifici soggetti a restauro dell' involucro esterno, alla conservazione dell'assetto planimetrico e dei caratteri delle coperture |  | GRADO 5
Edifici soggetti a limitazione volumetrica entro i limiti massmi di quella esistente con mantenimento dei caratteri significativi di organizzazione morfologica dell'area e dell'impianto planimetrico degli edifici |
|  | GRADO 2
Edifici soggetti alla conservazione dell'assetto planivolumetrico, a restauro dell'involucro esterno ed al mantenimento dei caratteri delle coperture |  | GRADO 6
Edifici di formazione o trasformazione prevalentemente recenti o estranei ai caratteri generali del contesto per i quali sono previsti il mantenimento dei limiti massimi di volumetria esistente e prescrizioni specifiche |
|  | GRADO 3
Edifici soggetti alla conservazione dell'involucro esterno negli elementi di impianto compositivo ed al mantenimento dei caratteri significativi delle coperture |  | GRADO 7
Edifici ristrutturati con caratteristiche idonee ai caratteri ambientali ed architettonici del centro storico |
|  | GRADO 4
Edifici soggetti alla conservazione delle strutture murarie esterne con possibilita' di modifica delle aperture e delle coperture |  | GRADO 8
Manufatti per i quali è prevista la demolizione perchè in contrasto con i caratteri ambientali e/o costituenti superfetazioni |



GRADI DI INTERVENTO DELLE FACCIATE

- | | | | |
|--|---|---|--|
|  | GRADO 1
Facciate di edifici emergenti nella cortina edilizia da conservare con interventi manutentivi o di restauro |  | GRADO 6
Facciate oggetto di interventi recenti in sintonia con il contesto da mantenere e valorizzare |
|  | GRADO 2
Facciate di edifici con elementi architettonici significativi da conservare nel rispetto dei caratteri compositivi e stilistici e negli elementi di valore storico-documentario |  | GRADO 7
Facciate oggetto di interventi recenti con possibilità di totale trasformazione |
|  | GRADO 3
Facciate alterate da interventi successivi, ma conservanti elementi architettonici significativi dell'impianto originario da ripristinare |  | GRADO 8
Facciate di edifici di nuova costruzione con possibilità di totale trasformazione |
|  | GRADO 4
Facciate degradate e conservanti elementi architettonici significativi dell'impianto originario da valorizzare |  | GRADO 9
Parti costituenti superfetazioni o con volumi alterati da eliminare o riprogettare |
|  | GRADO 5
Facciate prive di connotazioni architettoniche di particolare interesse, connesse alla cortina edilizia con possibilità di modifica delle aperture |  | GRADO 10
Facciate di manufatti di origine prevalentemente rurale con possibilità di riqualificazione e ridestinazione anche con modifica dei caratteri di facciata |

**DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA:** COMMERCIALE**DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE:** RESIDENZIALE**GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO** 5**GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE**

FACCIATA 1:	7	FACCIATA 5:
FACCIATA 2:	7	FACCIATA 6:
FACCIATA 3:	7	FACCIATA 7:
FACCIATA 4:	7	FACCIATA 8:

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

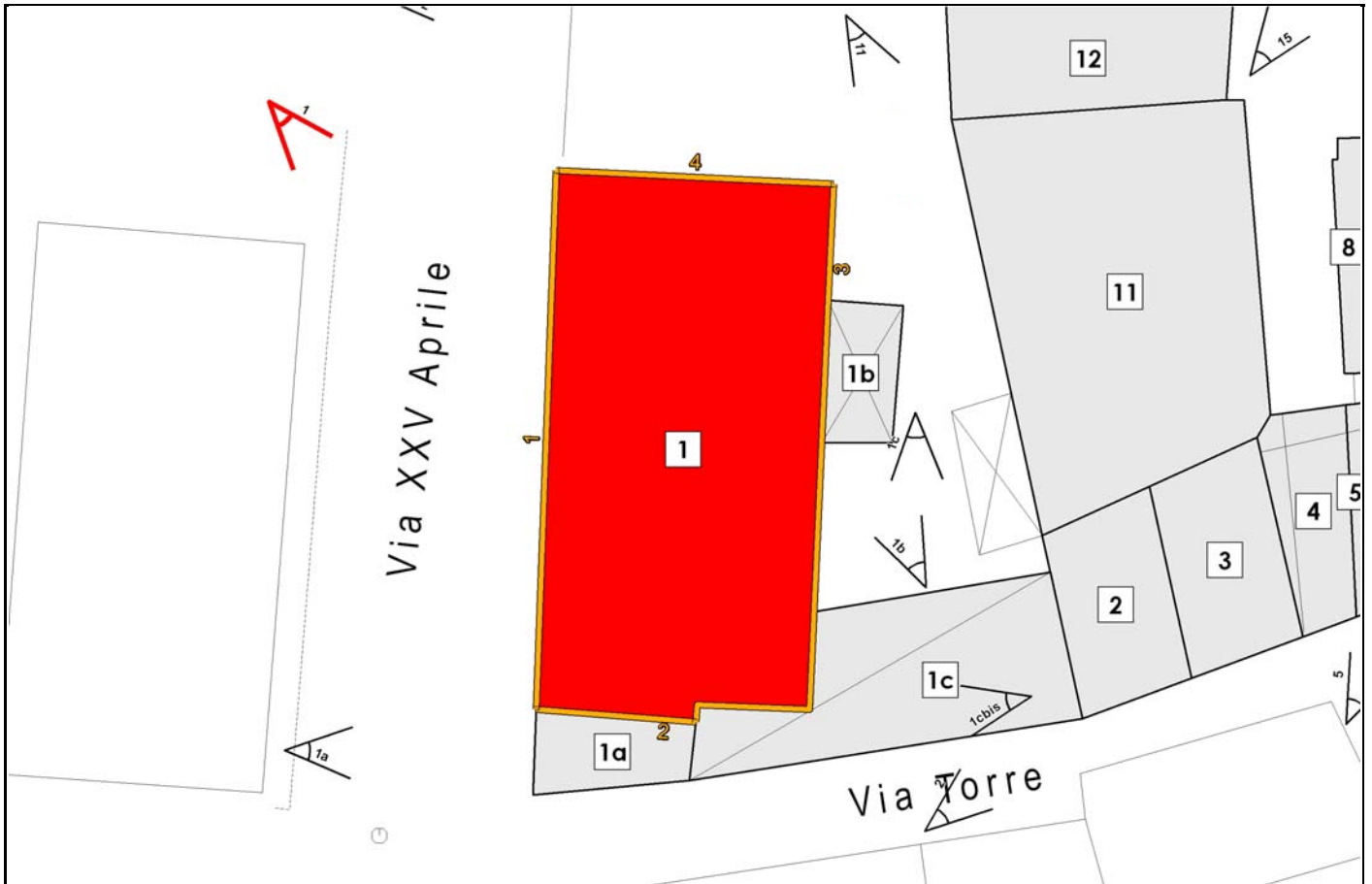
L'unità edilizia n° 1 che per datazione e qualità costruttiva presenta precise connotazioni riferite alle sue origini non di antica formazione appartiene ormai ad un ambito sufficientemente coerente con l'edificato limitrofo proprio per le caratteristiche commerciali distribuite prevalentemente sui fronti di Via XXV Aprile e Via Papa Giovanni XXIII. La tavola relativa ai gradi di intervento assegna di conseguenza il 5° grado assoggettando così l'unità insediativa a limitazione volumetrica entro i limiti massimi di quella esistente con mantenimento dei caratteri significativi di organizzazione morfologica dell'area e dell'impianto planimetrico dell'edificio. I gradi di intervento sulle facciate conseguentemente consentono interventi con possibilità di totale trasformazione. Le prescrizioni relative agli spazi scoperti evidenziano un ambito necessitante di riprogettazione e riqualificazione soprattutto per quanto attiene la facciata (lati 3 e 4) da riprogettare e il corpo di fabbrica in fregio la Via Torre al civico 13. Obbligo di eliminazione e/o riprogettazione della tettoia esistente a confine con Via Torre.

NOTE

Le prescrizioni di intervento sugli spazi scoperti prevedono un ambito da riprogettare con interventi di tipo ristrutturativo anche con trasformazioni totali. In particolare dovrà essere mantenuta l'area a verde lungo via XXV aprile con riprogettazione della recinzione e valorizzazione del confine di proprietà nord. E' prescritta la demolizione con possibilità di ricostruzione del manufatto lungo la via Torre anche con eventuale ricollocazione in sito con interventi edilizi di riqualificazione formale del fabbricato.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA: COMMERCIALE

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE:

GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 6

GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE

FACCIATA 1: 7

FACCIATA 2:

FACCIATA 3:

FACCIATA 4:

FACCIATA 5:

FACCIATA 6:

FACCIATA 7:

FACCIATA 8:

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

NOTE

Le prescrizioni di intervento sugli spazi scoperti prevedono un ambito da riprogettare con interventi di tipo ristrutturativo anche con trasformazioni totali. In particolare dovrà essere mantenuta l'area a verde lungo via XXV aprile con riprogettazione della recinzione e valorizzazione del confine di proprietà nord. E' prescritta la demolizione con possibilità di ricostruzione del manufatto lungo la via Torre anche con eventuale ricollocazione in sito con interventi edilizi di riqualificazione formale del fabbricato.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA: COMMERCIALE

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE:

GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 7

GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE

FACCIATA 1: 9

FACCIATA 2:

FACCIATA 3:

FACCIATA 4:

FACCIATA 5:

FACCIATA 6:

FACCIATA 7:

FACCIATA 8:

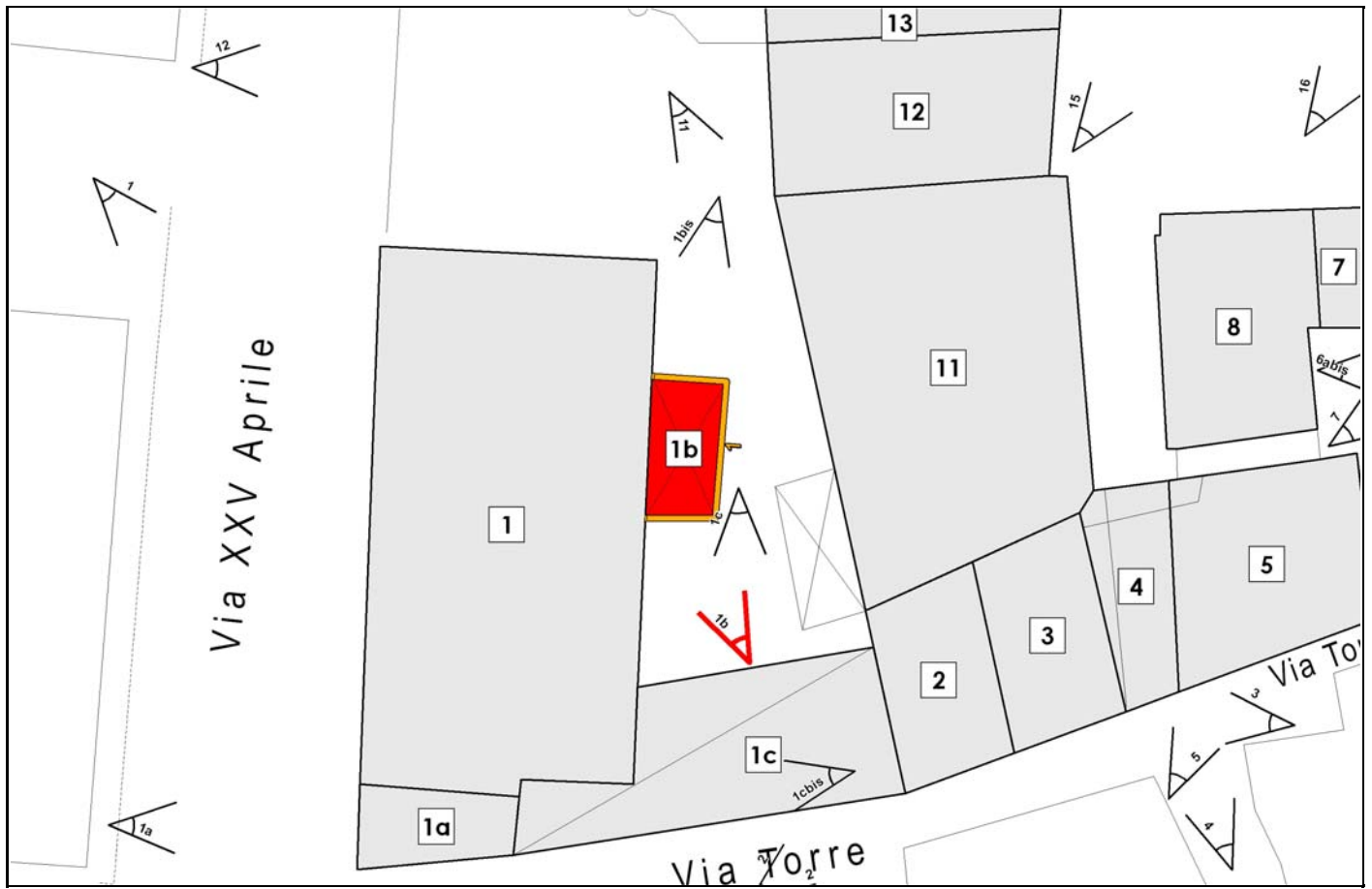
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

NOTE

L'edificio è stato ristrutturato in maniera adeguata conformemente alla normativa del PPCS.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1b.jpg



DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA: ACCESSORIA ALLA RESIDENZA (TETTOIA)

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE:

GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 6

GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE

FACCIATA 1: 9

FACCIATA 2: 9

FACCIATA 3:

FACCIATA 4:

FACCIATA 5:

FACCIATA 6:

FACCIATA 7:

FACCIATA 8:

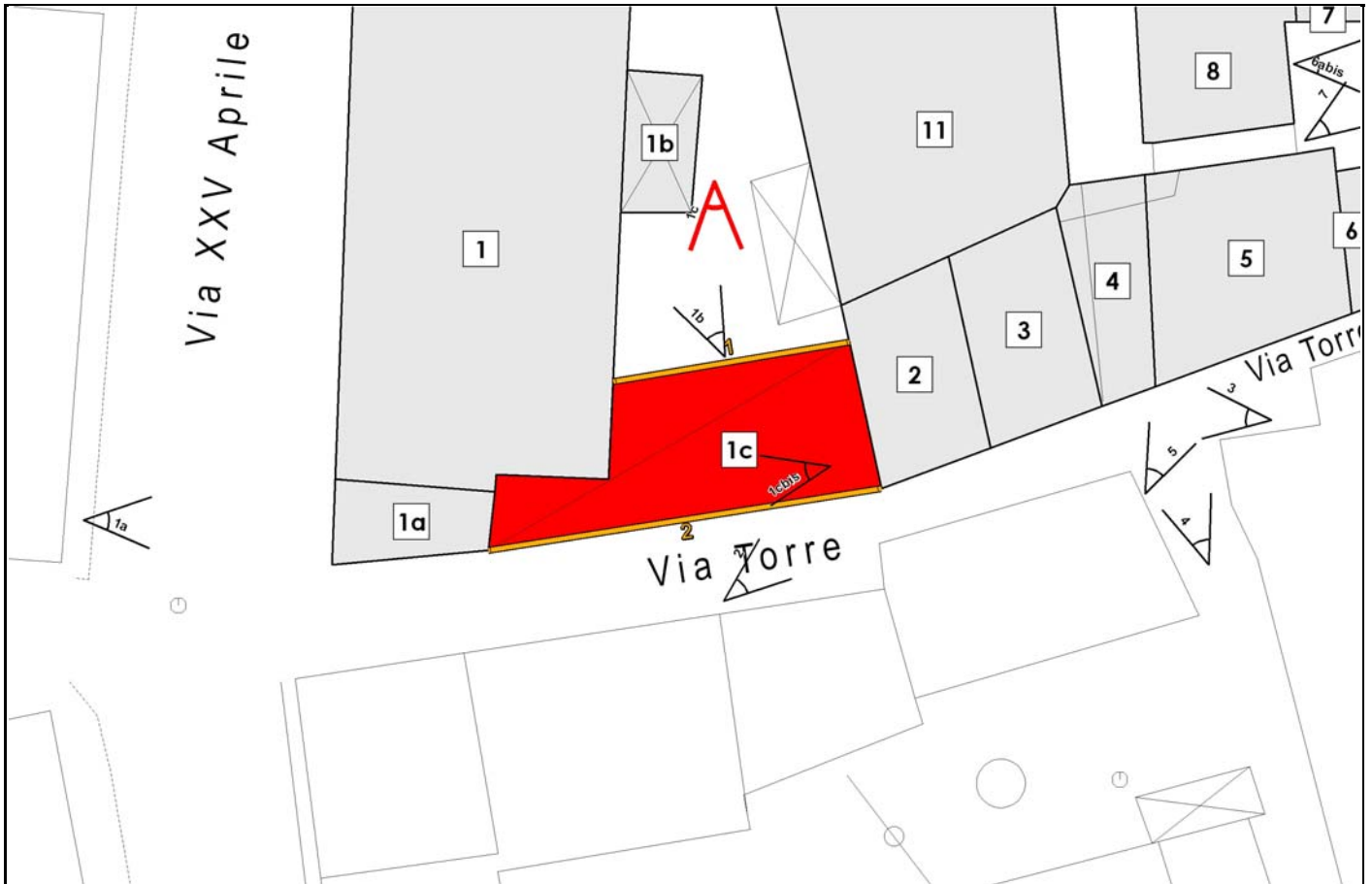
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

Possibilità di demolizione e ricostruzione mantenendo la stessa sagoma utilizzando materiali tipici per il contesto storico.

NOTE



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1c.jpg



1cbis.jpg



DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA: RESIDENZIALE

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE: RESIDENZIALE

GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 4

GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE

FACCIATA 1: 7

FACCIATA 5:

FACCIATA 2: 7

FACCIATA 6:

FACCIATA 3:

FACCIATA 7:

FACCIATA 4:

FACCIATA 8:

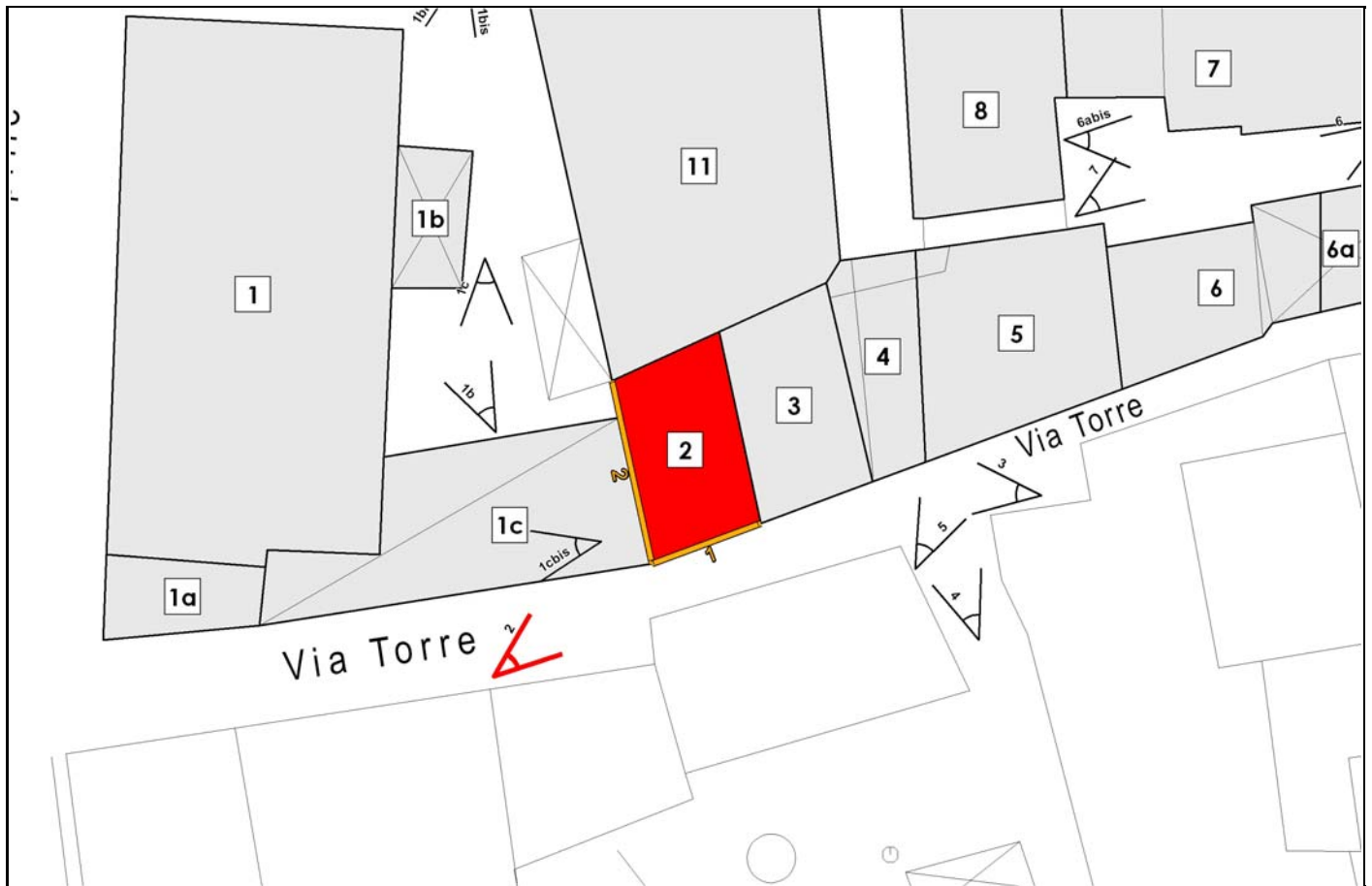
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

Le prescrizioni specifiche sull'unità edilizia sono rivolte alla riproposizione di quegli elementi compositivi e stilistici sugli esterni attualmente eliminati e riproposti con tecniche e materiali non in sintonia con il tessuto edilizio di antica formazione del Centro Storico e con la teoria di edifici lungo la Via Torre. In particolare è fatto l'obbligo, nell'ipotesi di interventi ristrutturativi globali, della riprogettazione della facciata (lato 2) con l'eliminazione degli attuali aggetti che potranno essere riproposti con tecniche e modalità di diversa natura. E' confermato lo schema di copertura del tetto e il pronunciato sporto di gronda

NOTE



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA: RESIDENZIALE

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE: RESIDENZIALE

GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 7

Grado di Intervento PPCS n.4

GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE PPCS

FACCIATA 1: 7

FACCIATA 2:

FACCIATA 3:

FACCIATA 4:

FACCIATA 5:

FACCIATA 6:

FACCIATA 7:

FACCIATA 8:

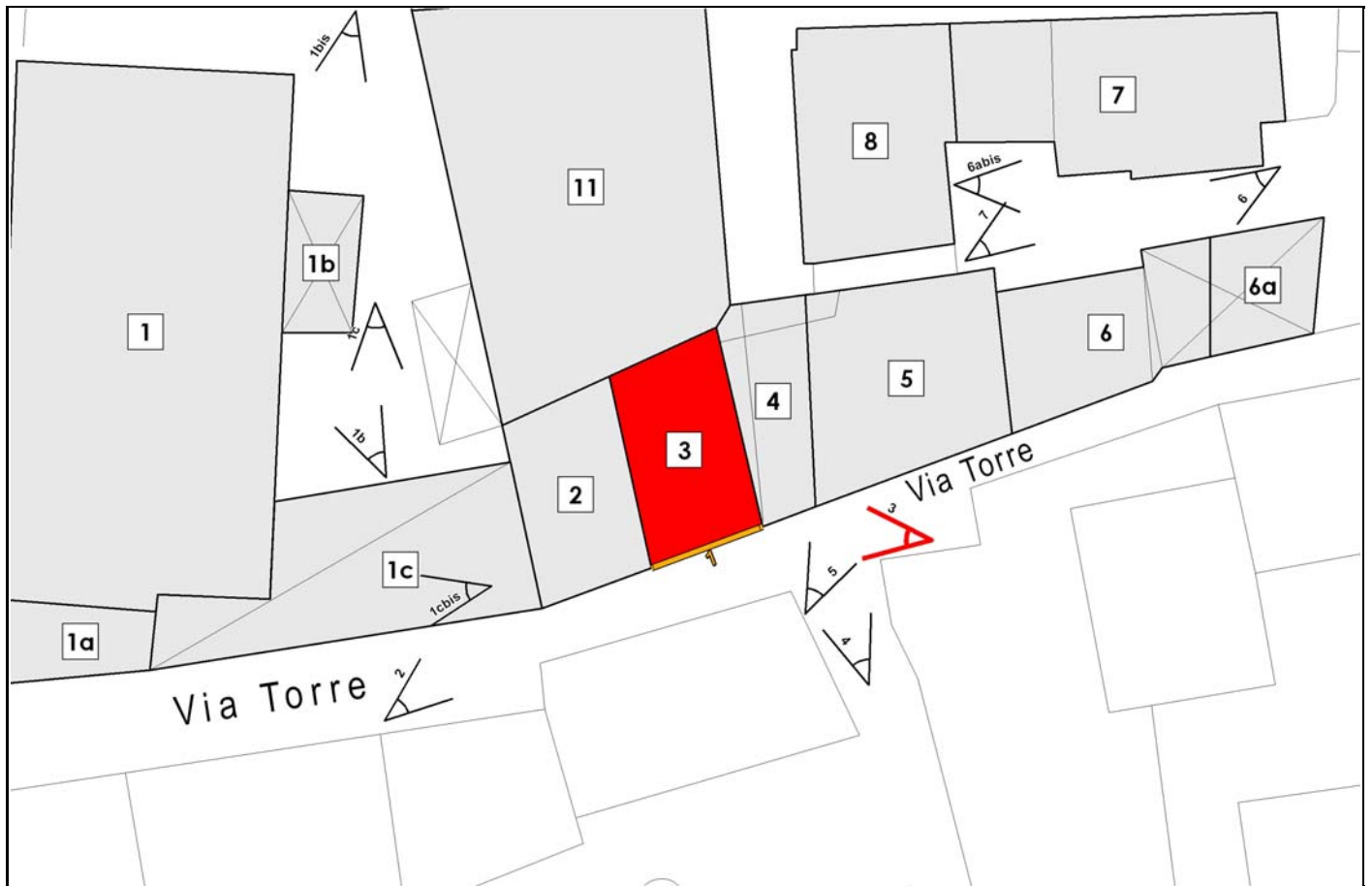
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

NOTE

L'edificio è stato ristrutturato in maniera adeguata conformemente alla normativa del PPCS.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA: PORTICATI ED ANDRONI

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE: RESIDENZIALE

GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 7

Grado di Intervento PPCS n.3

GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE PPCS

FACCIATA 1: 5

FACCIATA 2: 5

FACCIATA 3:

FACCIATA 4:

FACCIATA 5:

FACCIATA 6:

FACCIATA 7:

FACCIATA 8:

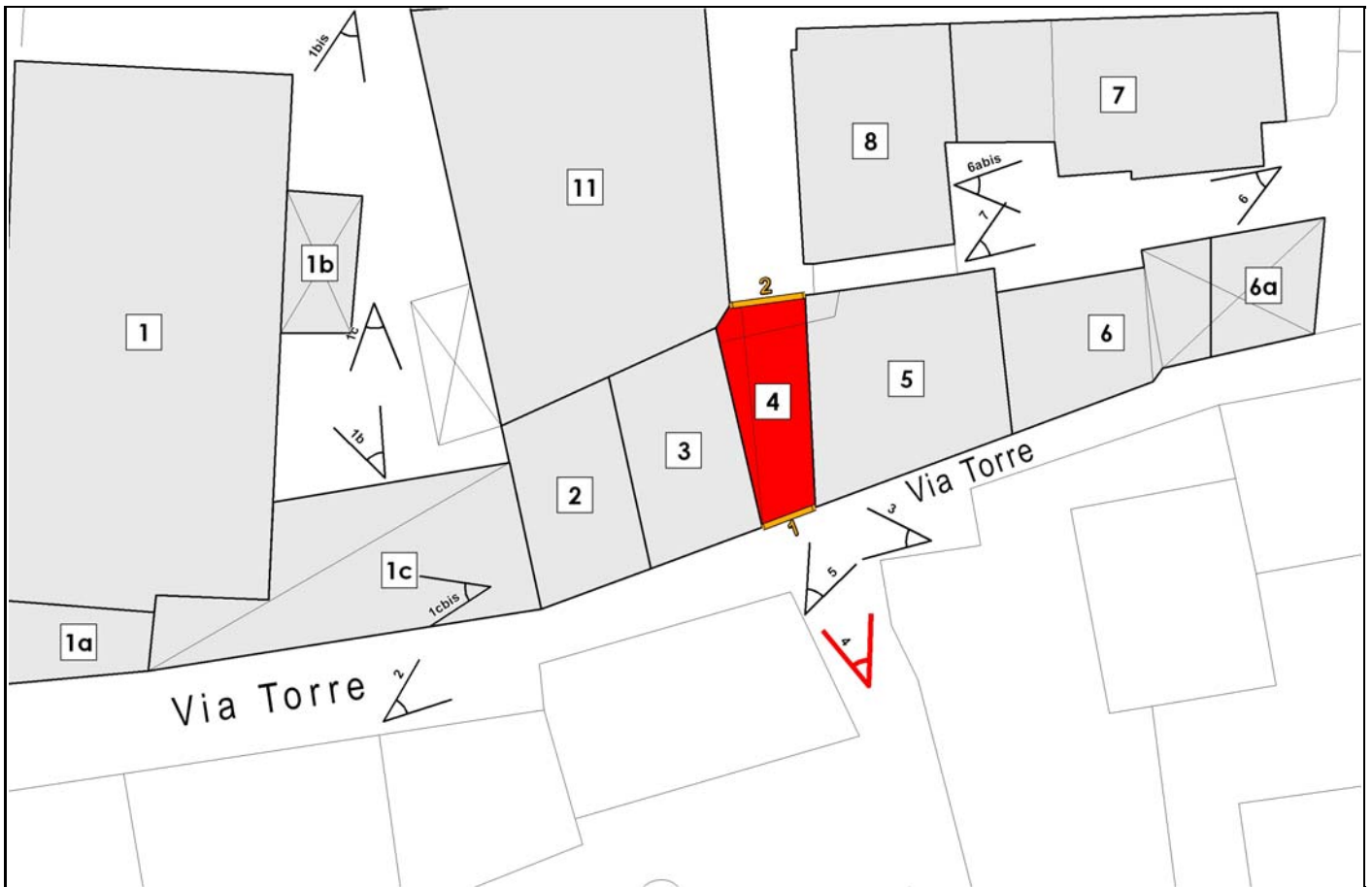
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

NOTE

L'edificio è stato ristrutturato in maniera adeguata conformemente alla normativa del PPCS.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA: RESIDENZIALE**DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE:** RESIDENZIALE

GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 4**GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE**

FACCIATA 1: 7

FACCIATA 2: 7

FACCIATA 3:

FACCIATA 4:

FACCIATA 5:

FACCIATA 6:

FACCIATA 7:

FACCIATA 8:

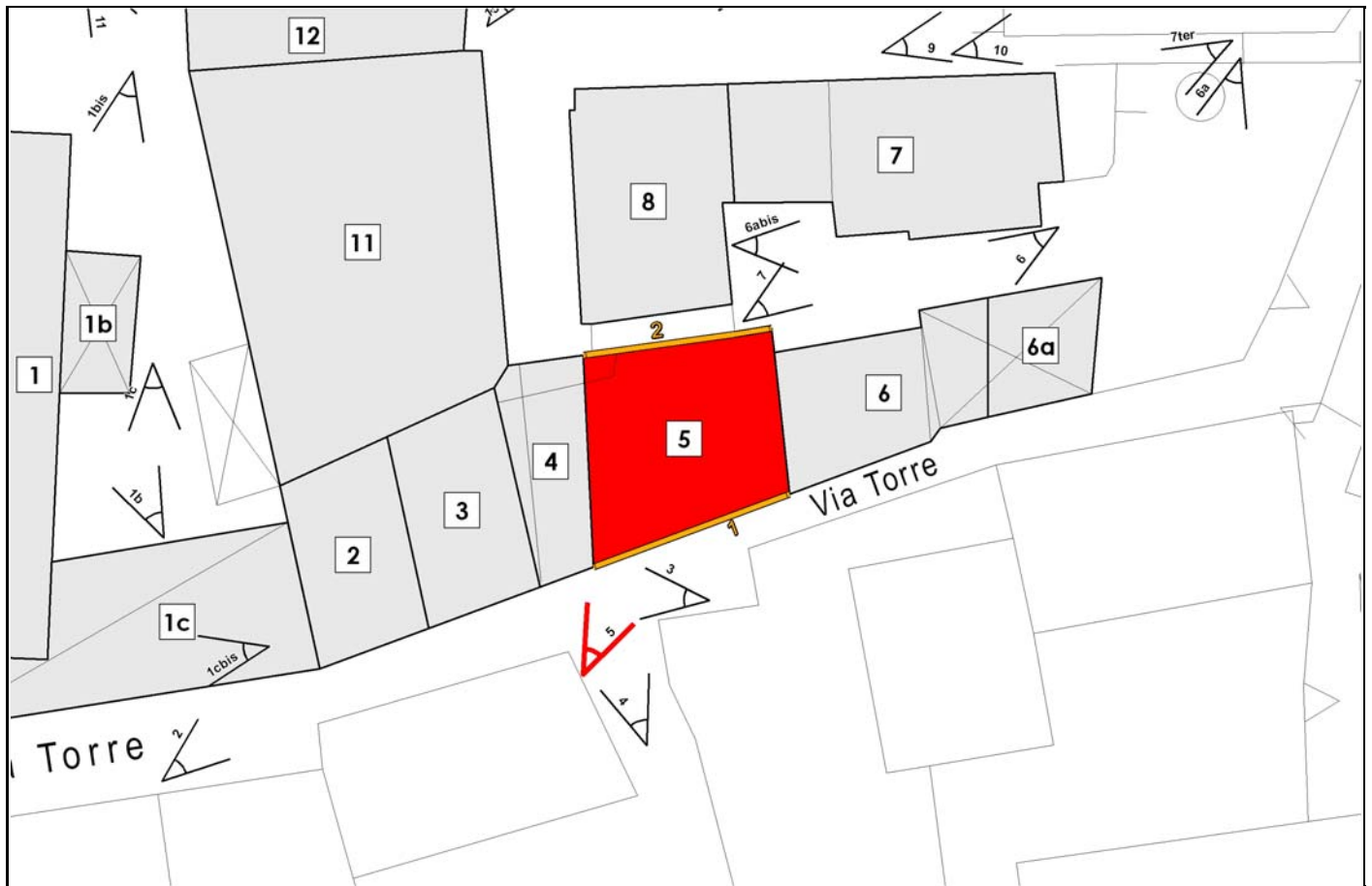
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

L'unità edilizia n° 5 può essere oggetto di interventi complessivamente sostitutivi nel rispetto della sua posizione e dell'impianto non manifestando elementi architettonici significativi dell'impianto originario. In conseguenza anche le prescrizioni sulle facciate consentono possibilità di totale trasformazione. Nel caso di limitati interventi ristrutturativi è fatto d'obbligo di riqualificazione dei caratteri esterni con particolare riferimento al lato 1 dove il fronte dovrà essere riprogettato omogeneamente alle soluzioni indicate per gli edifici adiacenti e nello specifico si dovrà fare attenzione ai materiali di facciata e cioè agli intonaci e ai contorni delle aperture. Gli sporti dei balconi dovranno essere in legno.

NOTE



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



**DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA:** RESIDENZIALE**DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE:** RESIDENZIALE**GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO** 5**GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE**

FACCIATA 1: 7

FACCIATA 2: 7

FACCIATA 3: 7

FACCIATA 4:

FACCIATA 5:

FACCIATA 6:

FACCIATA 7:

FACCIATA 8:

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

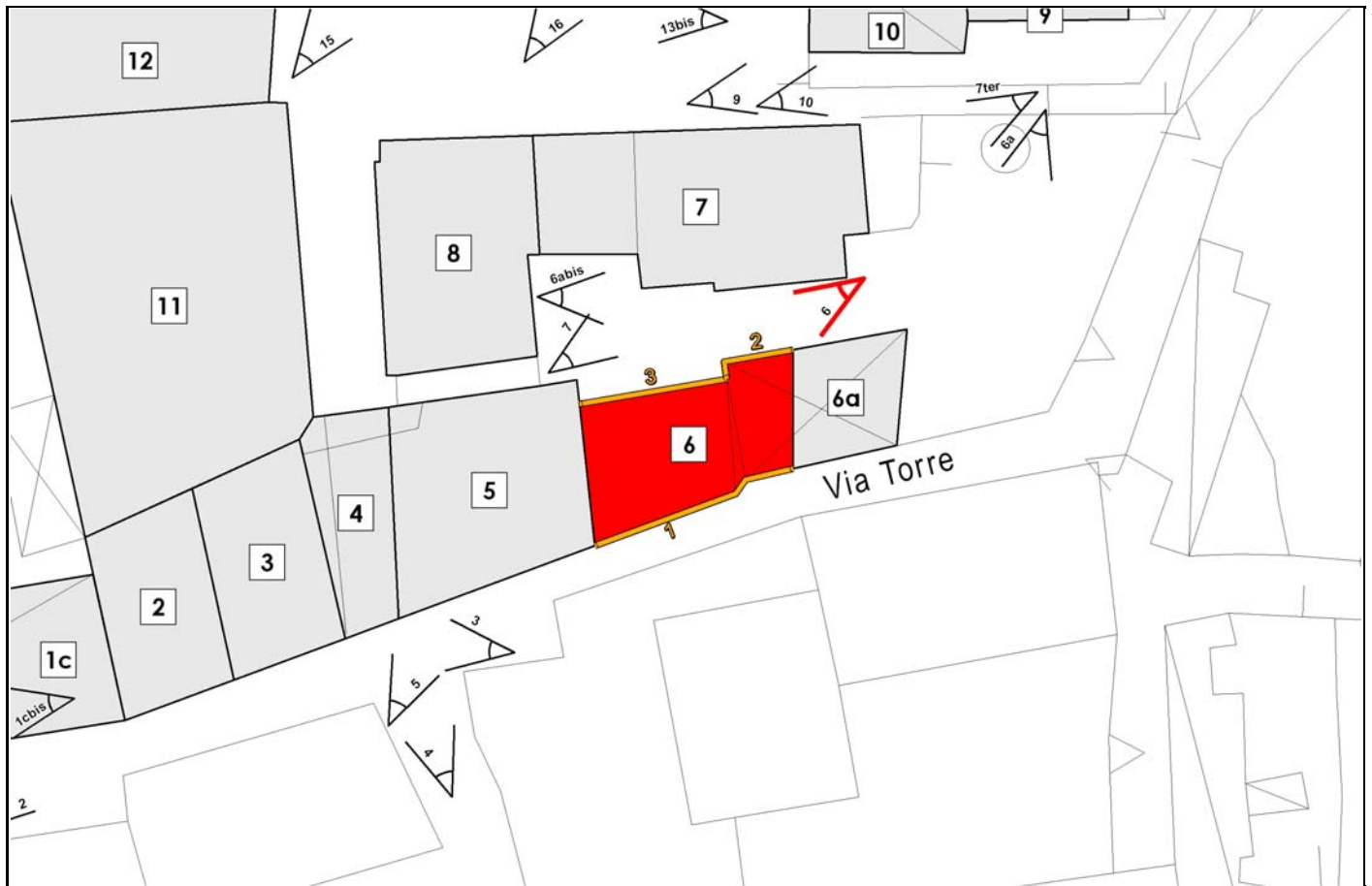
L'unità edilizia è distinta in due gradi di intervento e cioè il 5° grado di intervento per la porzione residenziale e il 6° per il manufatto accessorio. In entrambi i casi è consentita la sostituzione dei volumi esistenti con conferma dell'impianto e vincolo delle altezze esistenti. Solo il manufatto accessorio (lati 1, 2 e 3) potrà essere demolito e ricostruito con il criterio della trasposizione volumetrica.

NOTE

Le prescrizioni specifiche sul contesto esterno sono riferibili all'ambito interno e cioè alla corte comune e alle porzioni delimitate dal muro di cinta della Via Torre. Quest'ultima struttura muraria dovrà mantenere, a contenimento del terrapieno esistente, la poderosa struttura in muratura a vista che dovrà essere valorizzata. L'intero intervento dovrà essere di tipo ristrutturativo anche con trasformazioni globali. Sono comunque confermate le destinazioni ortive e/o a giardino delle parti non pavimentate.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



**DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA:** ACCESSORIA ALLA RESIDENZA**DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE:****GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO** 6**GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE**

FACCIATA 1: 7

FACCIATA 2: 7

FACCIATA 3: 7

FACCIATA 4:

FACCIATA 5:

FACCIATA 6:

FACCIATA 7:

FACCIATA 8:

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

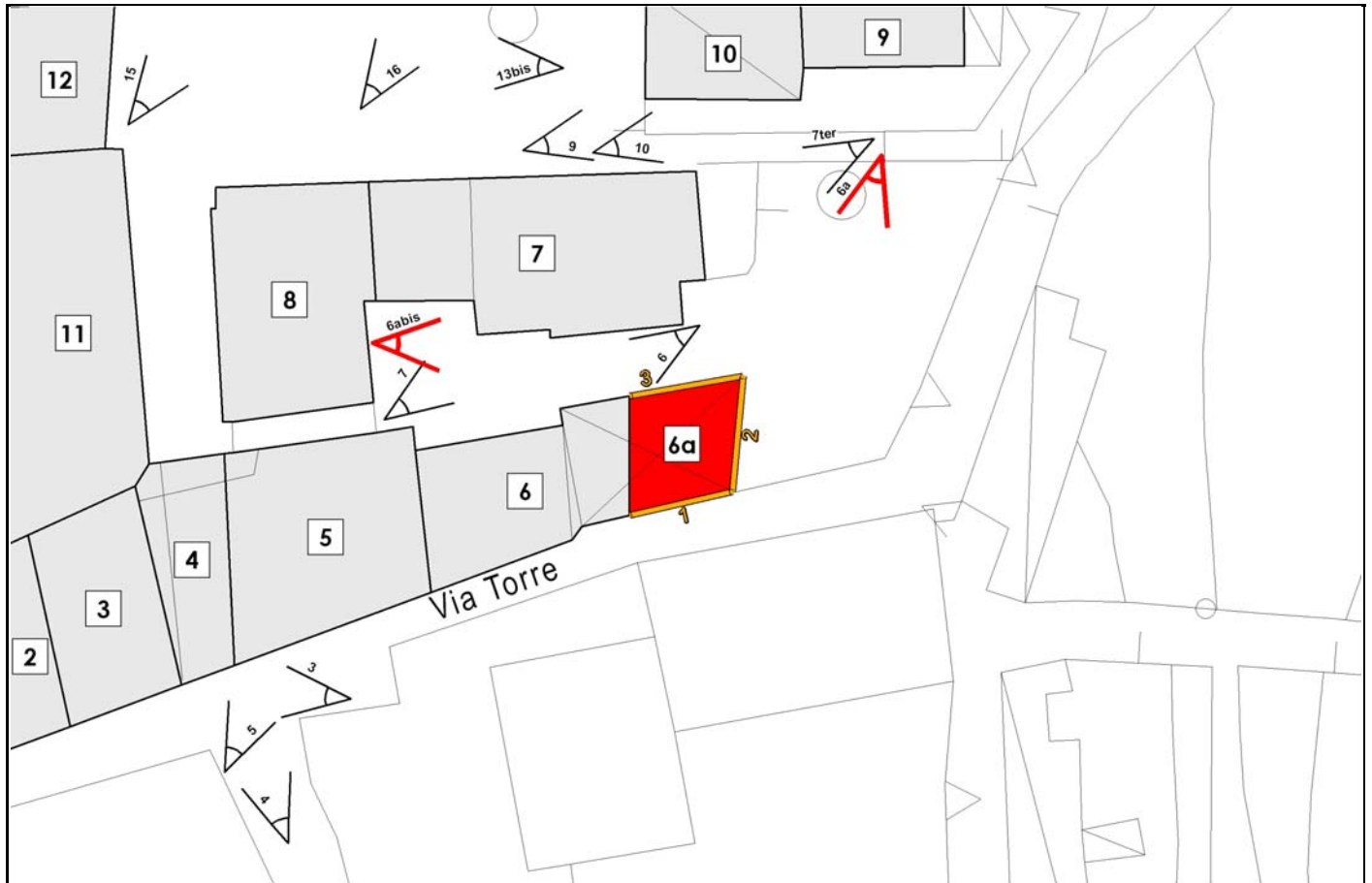
L'unità edilizia è distinta in due gradi di intervento e cioè il 5° grado di intervento per la porzione residenziale e il 6° per il manufatto accessorio. In entrambi i casi è consentita la sostituzione dei volumi esistenti con conferma dell'impianto e vincolo delle altezze esistenti. Solo il manufatto accessorio (lati 1, 2 e 3) potrà essere demolito e ricostruito con il criterio della trasposizione volumetrica.

NOTE

Le prescrizioni specifiche sul contesto esterno sono riferibili all'ambito interno e cioè alla corte comune e alle porzioni delimitate dal muro di cinta della Via Torre. Quest'ultima struttura muraria dovrà mantenere, a contenimento del terrapieno esistente, la poderosa struttura in muratura a vista che dovrà essere valorizzata. L'intero intervento dovrà essere di tipo ristrutturativo anche con trasformazioni globali. Sono comunque confermate le destinazioni ortive e/o a giardino delle parti non pavimentate.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



6a.jpg



6bis.jpg



DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA: RESIDENZIALE

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE: RESIDENZIALE

GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 5

GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE

FACCIATA 1: 7	FACCIATA 5: 7
FACCIATA 2: 7	FACCIATA 6:
FACCIATA 3: 7	FACCIATA 7:
FACCIATA 4: 7	FACCIATA 8:

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

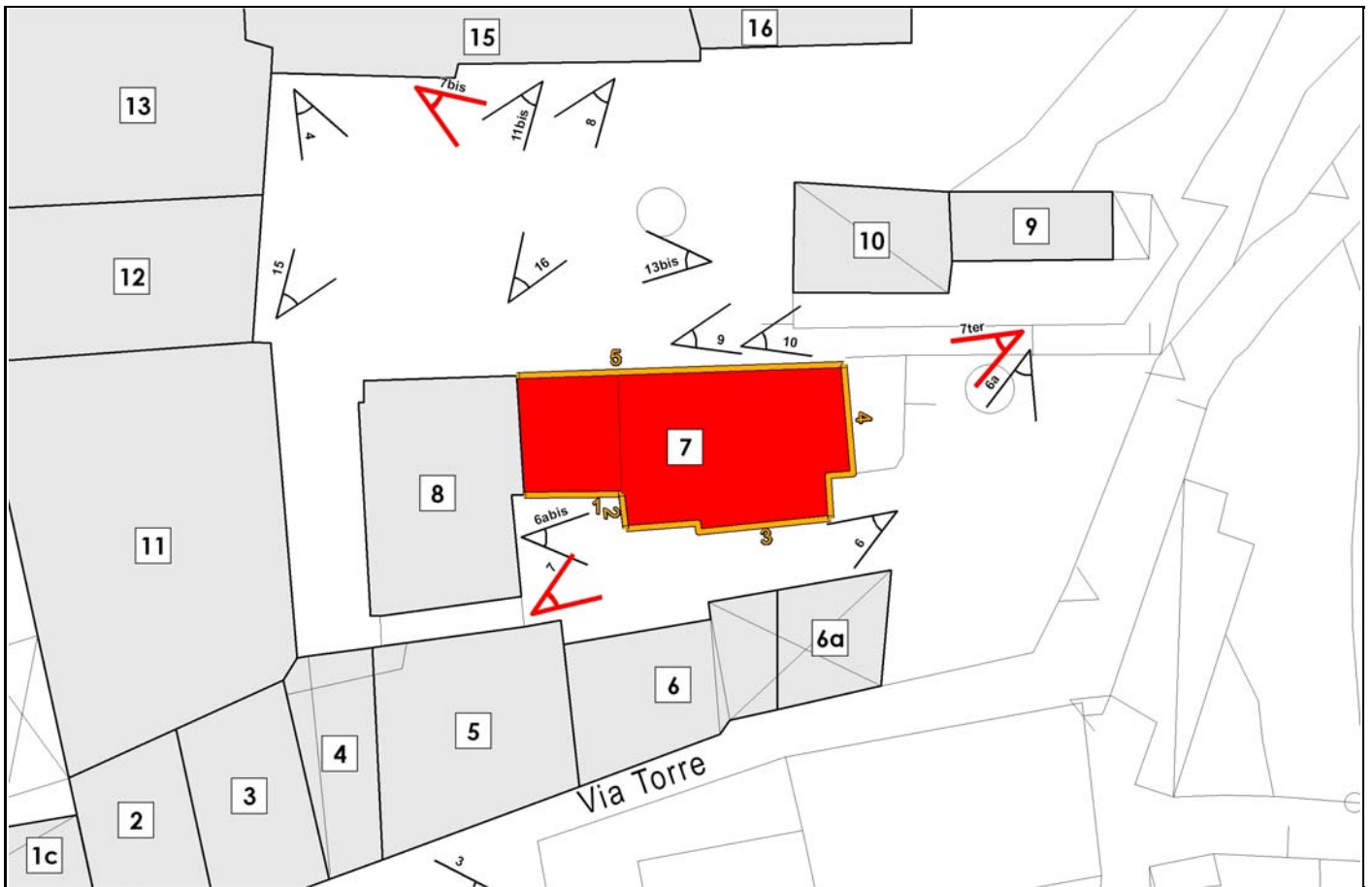
In considerazione del suo aspetto prevalentemente recente, l'unità edilizia non è assoggettata a specifiche prescrizioni. Valgono pertanto le indicazioni contemplate per gli edifici assoggettati al 5° grado della tavola delle prescrizioni specifiche sugli edifici.

NOTE

Il contesto esterno è di natura prevalentemente semplice privo di interesse architettonico e ambientale. Le prescrizioni specifiche sono comunque rivolte alla riprogettazione degli spazi comuni in direzione della corte interna circoscritta dalle unità edilizie n° 5, 6 e 8.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



7.jpg



7bis.jpg



7ter.jpg



DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA: RESIDENZIALE

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE: RESIDENZIALE

GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 7

Grado di Intervento PPCS n.5

GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE PPCS

FACCIATA 1: 7	FACCIATA 5:
FACCIATA 2: 7	FACCIATA 6:
FACCIATA 3: 7	FACCIATA 7:
FACCIATA 4: 7	FACCIATA 8:

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

NOTE

L'edificio è stato ristrutturato in maniera adeguata conformemente alla normativa del PPCS.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



8.jpg



DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA: ACCESSORIA ALLA RESIDENZA (BARACCA)

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE:

GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 8

GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE

FACCIATA 1:

FACCIATA 5:

FACCIATA 2:

FACCIATA 6:

FACCIATA 3:

FACCIATA 7:

FACCIATA 4:

FACCIATA 8:

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

L'unità edilizia è assoggettata al 8° grado della tavola di prescrizioni specifiche sugli edifici e ne è prevista la demolizione perché in contrasto con i caratteri ambientali costituendo superfetazione. Potrà essere ricostruita con tecniche e materiali coerenti al contesto storico.

NOTE



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA: ACCESSORIA ALLA RESIDENZA (BARACCA)

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE:

GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 8

GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE

FACCIATA 1:

FACCIATA 5:

FACCIATA 2:

FACCIATA 6:

FACCIATA 3:

FACCIATA 7:

FACCIATA 4:

FACCIATA 8:

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

L'unità edilizia è assoggettata al 8° grado della tavola di prescrizioni specifiche sugli edifici e ne è prevista la demolizione perché in contrasto con i caratteri ambientali costituendo superfetazione. Potrà essere ricostruita con tecniche e materiali coerenti al contesto storico.

NOTE

L'intervento sugli spazi scoperti dovrà essere teso alla riprogettazione anche con sostituzione del muro di cinta e ricostruzione del corpo di fabbrica secondo i tipi e materiali prescritti nelle norme di Piano.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



10.jpg

**DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA:** RESIDENZIALE**DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE:** RESIDENZIALE**GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 7****Grado di Intervento PPCS n.4****GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE**

FACCIATA 1:	4	FACCIATA 5:
FACCIATA 2:	7	FACCIATA 6:
FACCIATA 3:		FACCIATA 7:
FACCIATA 4:		FACCIATA 8:

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

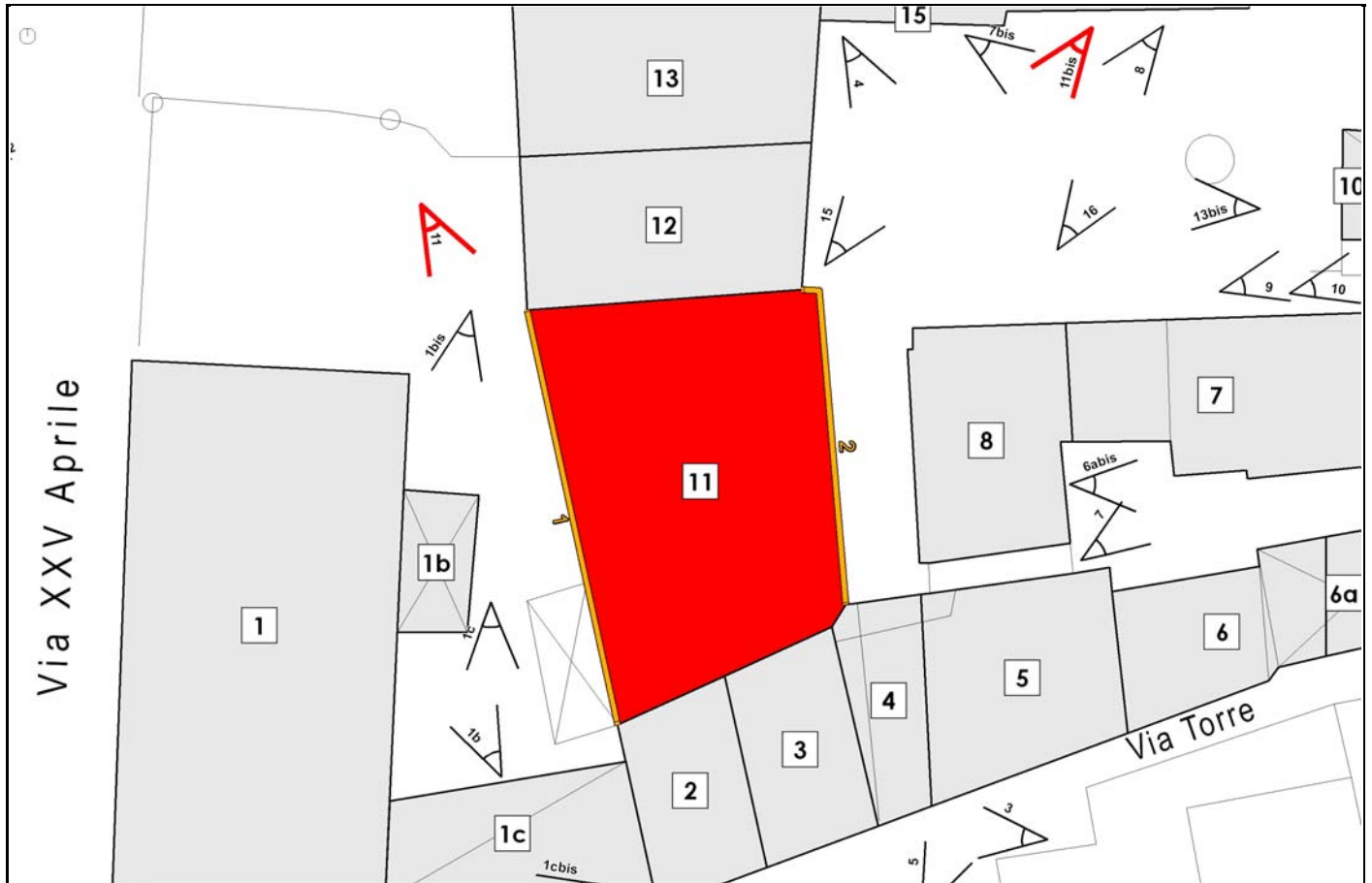
L'unità edilizia n° 11 per le peculiarità sopra descritte necessita di interventi di riqualificazione e conservazione attenti. Il 4° grado di intervento sugli edifici impone la conservazione delle strutture murarie esterne con possibilità di modifica delle aperture e delle coperture. Nello specifico, per quanto attiene il lato 2, si prefigurano due diverse modalità di intervento apparentemente contraddittorie: 1.La prima più radicale contempla un grado di ristrutturazione "pesante" che accorpa a fini residenziali le porzioni a portico e loggiato mediante la possibilità di tamponatura con idonei serramenti in ferro-legno ed ampie vetrate mantenendo leggibili le caratteristiche tipologiche-distributive e pertanto i percorsi orizzontali e verticali; 2.La seconda, meno irruente, contempla un grado di ristrutturazione "leggero" che mantiene in vista ed aperta la composizione della facciata che verrà valorizzata attraverso interventi conservativi e di consolidamento, mantenendo in vista le porzioni strutturali e con l'eliminazione degli elementi di rivestimento o di protezione (ringhiere, parapetti, ecc.) in contrasto. N.B.: Gli interventi sopra descritti prescindono dalla struttura delle proprietà e si riferiscono a tutta la porzione lato 2 (dall'androne alla rete di recinzione del confine).

NOTE

Edificio in parte ristrutturato. E' prevista la riqualificazione degli spazi scoperti definiti comuni e pertanto di concerto con le adiacenti unità edilizie 4 anche mediante l'eliminazione dell'esistente pavimentazione in battuto di cemento.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA: ACCESSORIA ALLA RESIDENZA (BOX)

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE: RESIDENZIALE

GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 7

Grado di Intervento PPCS n.3

GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE PPCS

FACCIATA 1: 3

FACCIATA 2: 5

FACCIATA 3:

FACCIATA 4:

FACCIATA 5:

FACCIATA 6:

FACCIATA 7:

FACCIATA 8:

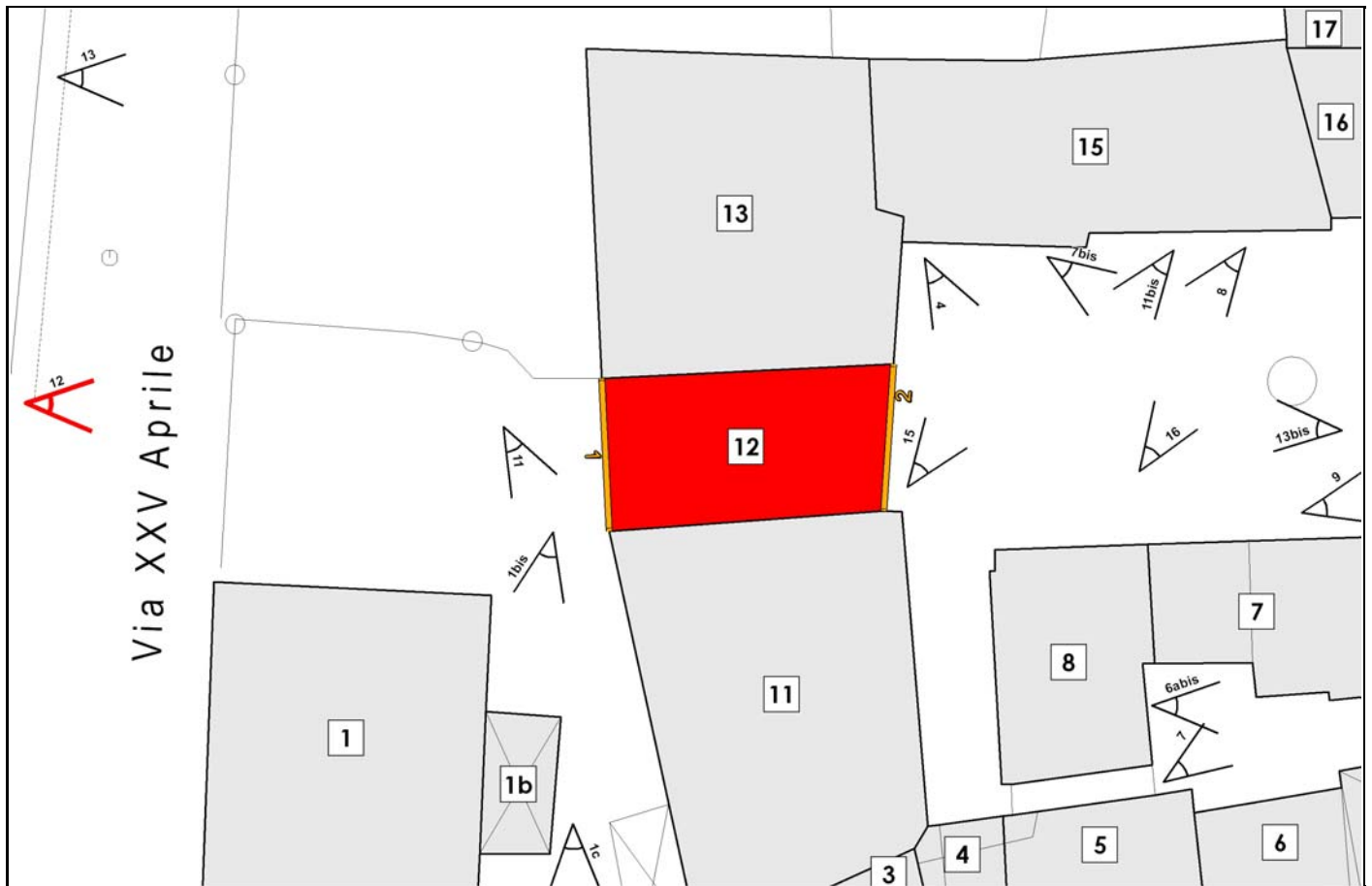
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

NOTE

L'edificio è stato ristrutturato in maniera adeguata conformemente alla normativa del PPCS.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



12.jpg



DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA: COMMERCIALE

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE: RESIDENZIALE - UFFICI

GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 7

Grado di Intervento PPCS n.3

GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE PPCS

FACCIATA 1: 2	FACCIATA 5:
FACCIATA 2: 5	FACCIATA 6:
FACCIATA 3: 5	FACCIATA 7:
FACCIATA 4:	FACCIATA 8:

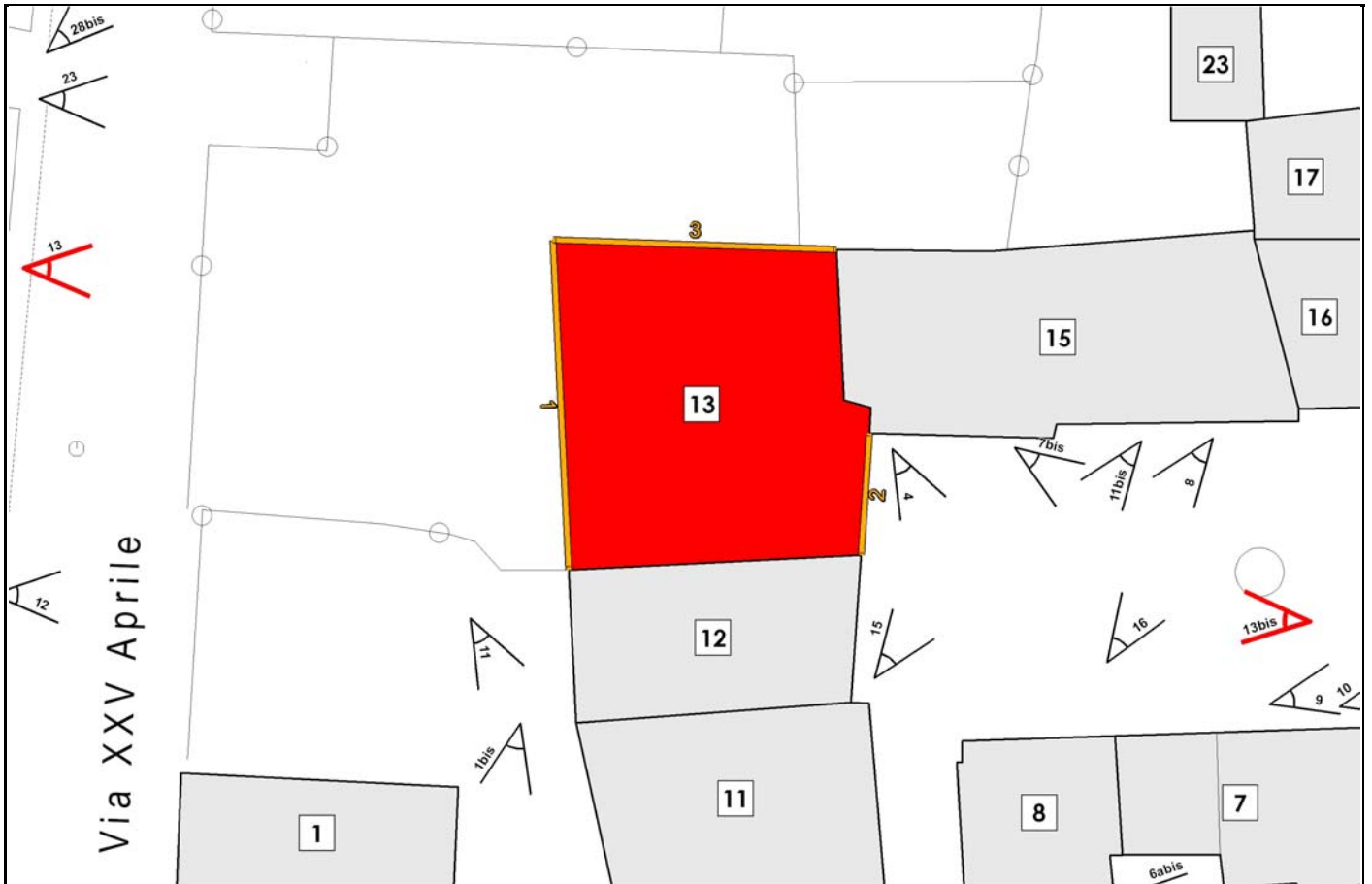
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

NOTE

L'edificio è stato ristrutturato in maniera adeguata conformemente alla normativa del PPCS.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



13.jpg



13bis.jpg



DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA: RESIDENZIALE

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE: RESIDENZIALE

GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 7

Grado di Intervento PPCS n.3

GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE PPCS

FACCIATA 1: 10

FACCIATA 2: 10

FACCIATA 3: 5

FACCIATA 4: 5

FACCIATA 5:

FACCIATA 6:

FACCIATA 7:

FACCIATA 8:

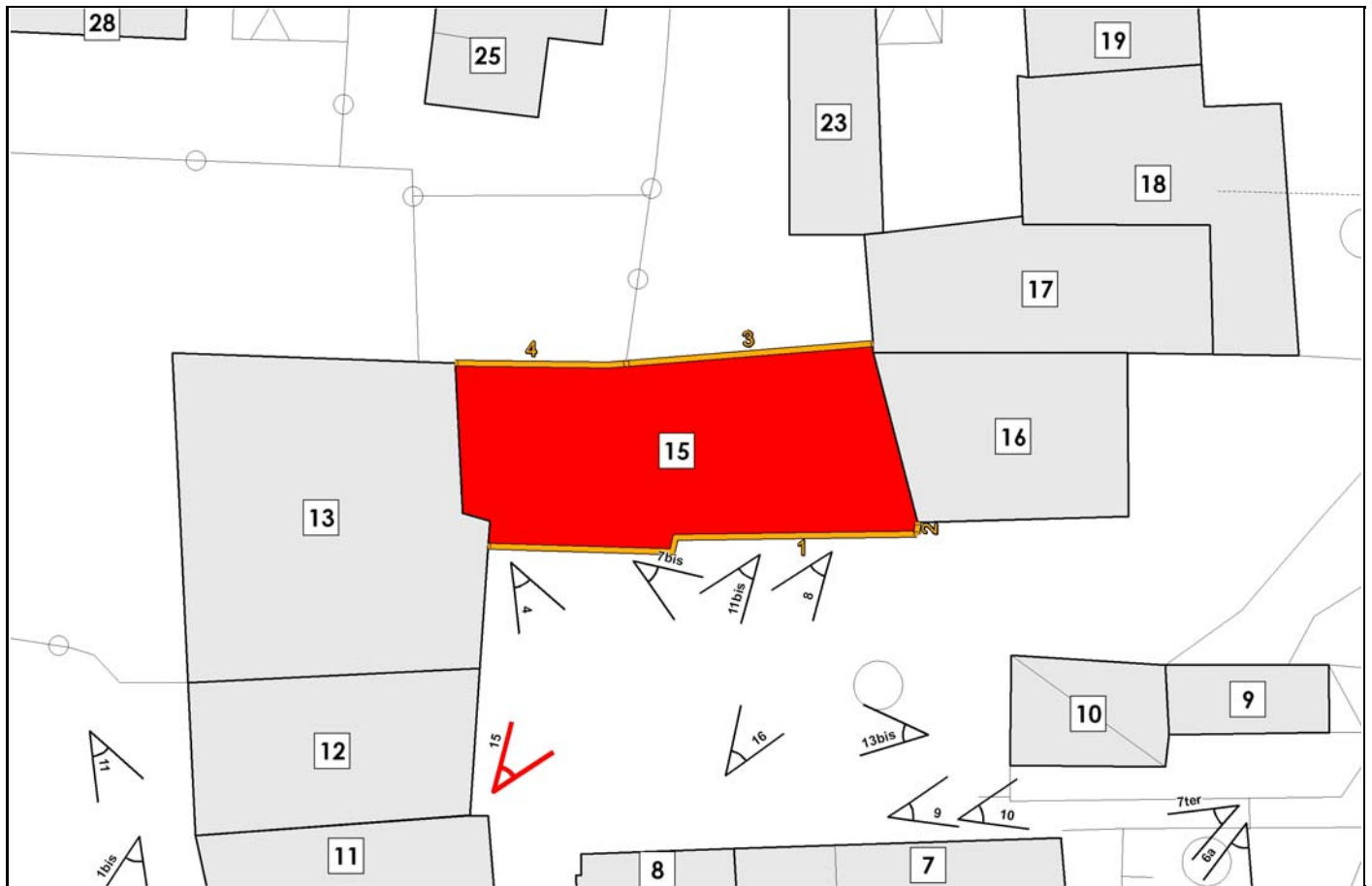
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

NOTE

L'edificio è stato ristrutturato in maniera adeguata conformemente alla normativa del PPCS.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



15.jpg



DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA: RESIDENZIALE

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE: RESIDENZIALE

GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 7

Grado di Intervento PPCS n.5

GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE PPCS

FACCIATA 1: 10

FACCIATA 2: 10

FACCIATA 3: 10

FACCIATA 4:

FACCIATA 5:

FACCIATA 6:

FACCIATA 7:

FACCIATA 8:

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

NOTE

L'edificio è stato ristrutturato in maniera adeguata conformemente alla normativa del PPCS.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



16.jpg



DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA: VUOTA

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE: VUOTA

GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 4

GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE

FACCIATA 1: 3

FACCIATA 5:

FACCIATA 2: 5

FACCIATA 6:

FACCIATA 3: 10

FACCIATA 7:

FACCIATA 4:

FACCIATA 8:

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

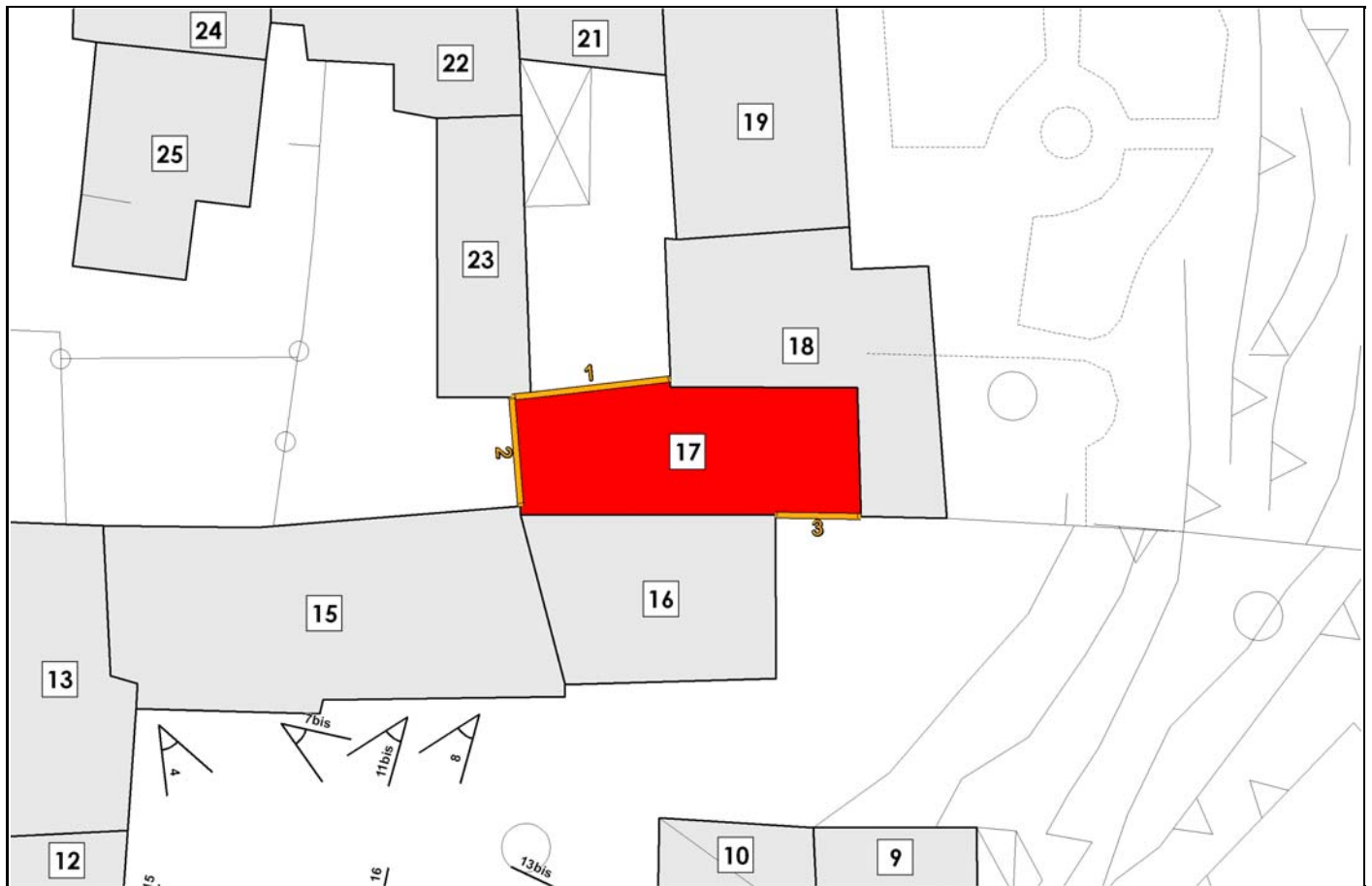
Si ritiene che l'unità edilizia n° 17 sia comunque meritevole di conservazione in quanto tipica ed originaria. Si prevede la possibilità di destinazione accessoria alla residenza con porzioni residenziali necessitando comunque l'edificio di interventi finalizzati alla eliminazione del degrado ed indicativamente a interventi di adeguamento igienico-sanitario e mirati al soddisfacimento degli standard abitativi.

NOTE

L'area di proprietà, in stato di parziale abbandono, potrà essere convenientemente recuperata congiuntamente agli interventi sull'unità edilizia n° 18 con l'eliminazione delle superfetazioni esistenti e proposta di un'area cortilizia pavimentata o, alternativamente, a piccolo giardino.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA: PORTICATI ED ANDRONI - VUOTA

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE: ACCESSORIA ALLA RESIDENZA

GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 4

GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE

FACCIATA 1:	3	FACCIATA 5:	10
FACCIATA 2:	--	FACCIATA 6:	2
FACCIATA 3:	10	FACCIATA 7:	
FACCIATA 4:	10	FACCIATA 8:	

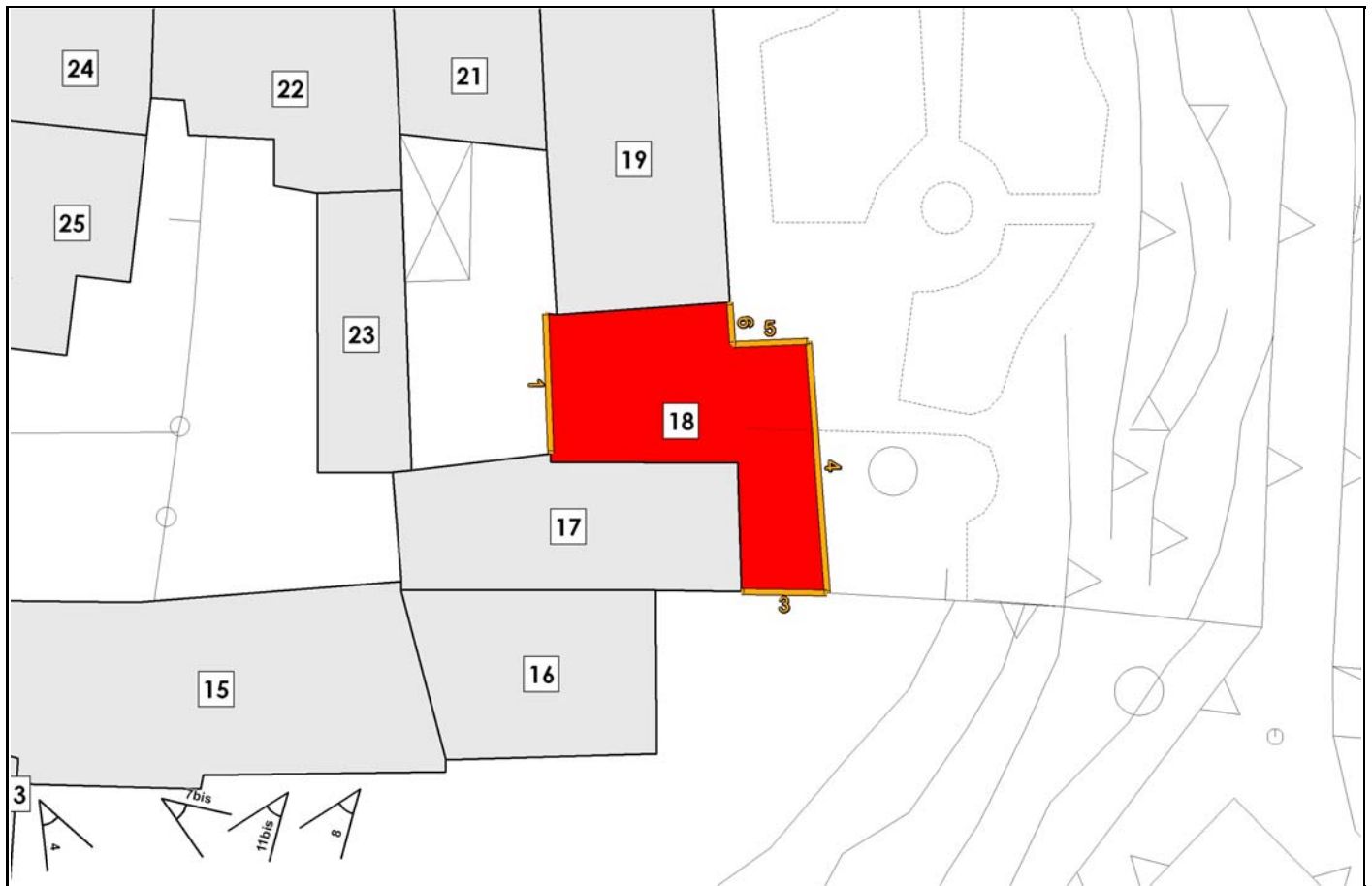
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

NOTE

Le prescrizioni sugli spazi esterni impongono il mantenimento del giardino storico riferibile prevalentemente alle unità edilizie principali e residenziali n° 19 e 20.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



**DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA:** RESIDENZIALE**DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE:** RESIDENZIALE**GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO** 2**GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE**

FACCIATA 1:	5	FACCIATA 5:
FACCIATA 2:	--	FACCIATA 6:
FACCIATA 3:	3	FACCIATA 7:
FACCIATA 4:	2	FACCIATA 8:

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

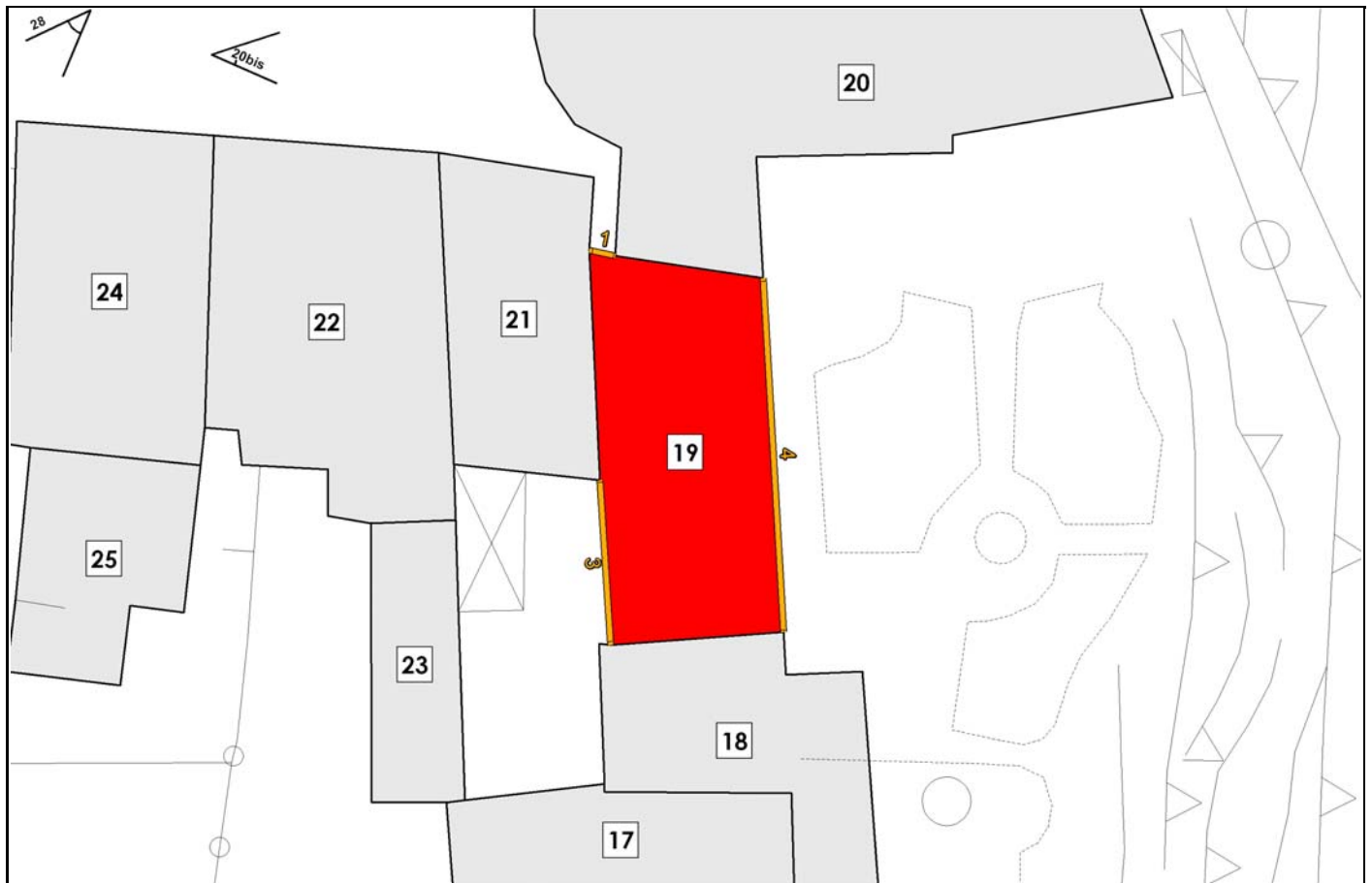
Per le sue caratteristiche l'unità edilizia n° 19 è stata assoggettata a Piano di Recupero ai sensi della Legge 457/78. Gli interventi sull'edificio saranno comunque rivolti ai disposti di cui al 2° grado di intervento sugli edifici prevedendo così la conservazione dell'assetto planivolumetrico al restauro dell'involucro esterno e al mantenimento dei caratteri delle coperture. Le prescrizioni specifiche si rivolgono inoltre all'importante fronte interno (lato 4) risultando la facciata con elementi architettonici significativi da confermare nel rispetto dei caratteri compositivi e stilistici e negli elementi di valore storico-documentario.

NOTE

Le prescrizioni sugli spazi aperti sono rivolti ad un duplice ambito: quello più ampio e significativo riferito al giardino storico per il quale è prevista la conferma della status quo, e quello riferibile alla corte interna accessibile dall'androne al civico di ingresso n° 16 dove invece si segnala necessità di sistemazione secondo le indicazioni già espresse all'unità edilizia n° 17.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



**DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA:** RESIDENZIALE**DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE:** RESIDENZIALE**GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO** 1**GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE**

FACCIATA 1:	1	FACCIATA 5:	1
FACCIATA 2:	1	FACCIATA 6:	1
FACCIATA 3:	2	FACCIATA 7:	
FACCIATA 4:	2	FACCIATA 8:	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

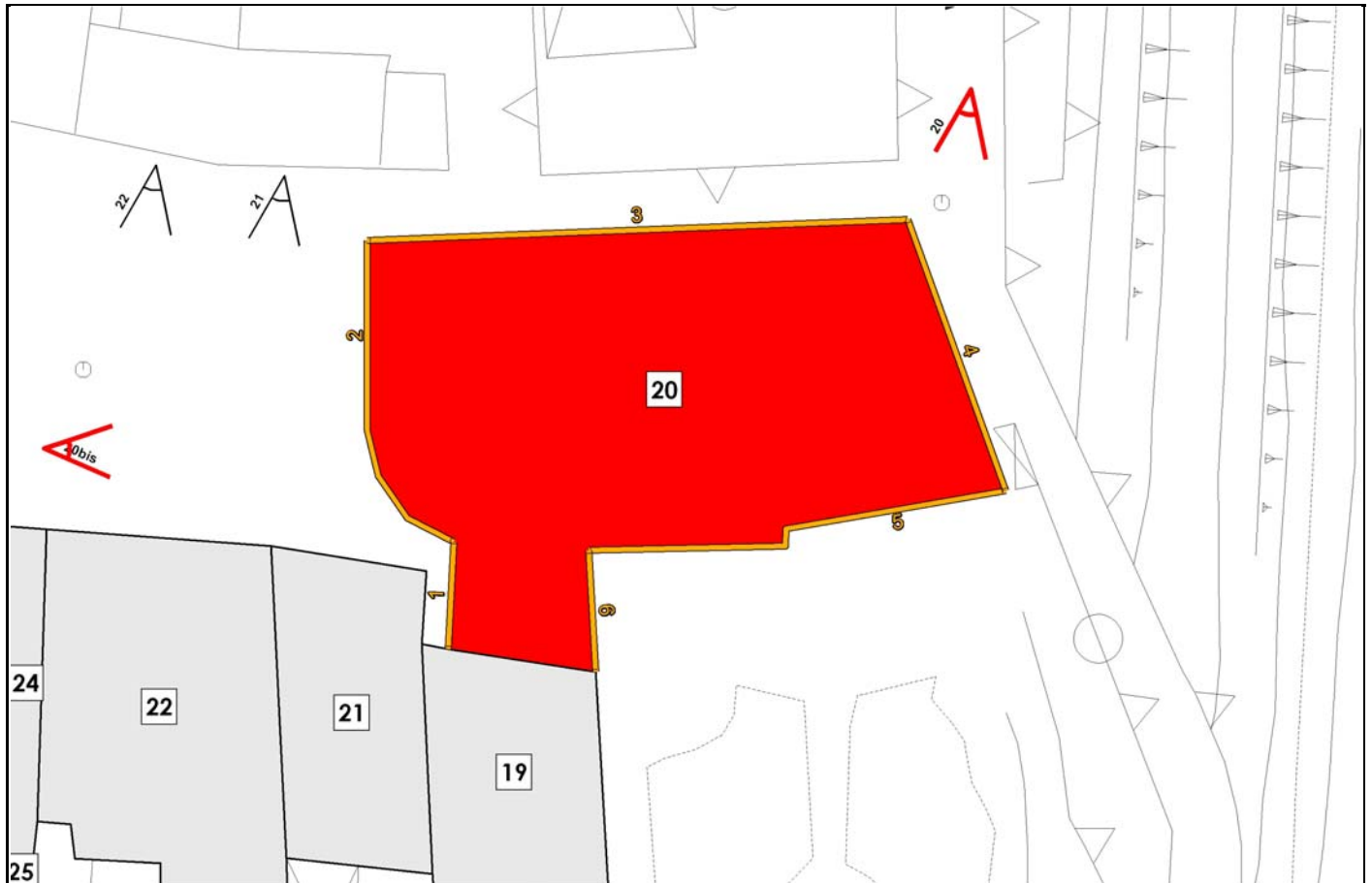
Compiute le analisi, avendo rilevato un elevato grado di interesse per tale unità edilizia essa è stata assoggettata ad interventi di restauro dell'involucro esterno, alla conservazione dell'assetto tipo-planimetrico e dei caratteri delle coperture. Le prescrizioni sulle facciate -pur diversificate -impongono, per l'emergenza delle facciate stesse nella cortina edilizia, interventi conservativi con operazioni di restauro per i lati 1 -2 -5 e 6. Anche se l'unità edilizia non pone evidenti problemi di recupero, in quanto in buono stato, al fine di tutelarne le peculiarità sopra descritte, si è previsto un ambito da assoggettare a Piano di Recupero.

NOTE

Avendo rilevato l'analisi sul contesto esterno un'area caratterizzata dal punto di vista tipo-morfologico e con pregio architettonico e ambientale ed in sintonia con le facciate dei rispettivi edifici emergenti e/o significativi, le prescrizioni sugli spazi scoperti evidenziano presenza di un giardino storico con: parco-belvedere, arredi e vegetazione da mantenere e valorizzare. In considerazione della valenza architettonica del comparto e delle valenze paesaggistiche, essendo il fabbricato prospiciente la piazza, l'intervento edilizio è subordinato a "Titolo Edilizio Convenzionato" di cui all'art.21 della Normativa del Piano delle Regole.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



20.jpg



20bis.jpg

**DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA:** RESIDENZIALE**DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE:** RESIDENZIALE**GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO** 3**GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE**

FACCIATA 1: 5

FACCIATA 2: 5

FACCIATA 3:

FACCIATA 4:

FACCIATA 5:

FACCIATA 6:

FACCIATA 7:

FACCIATA 8:

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

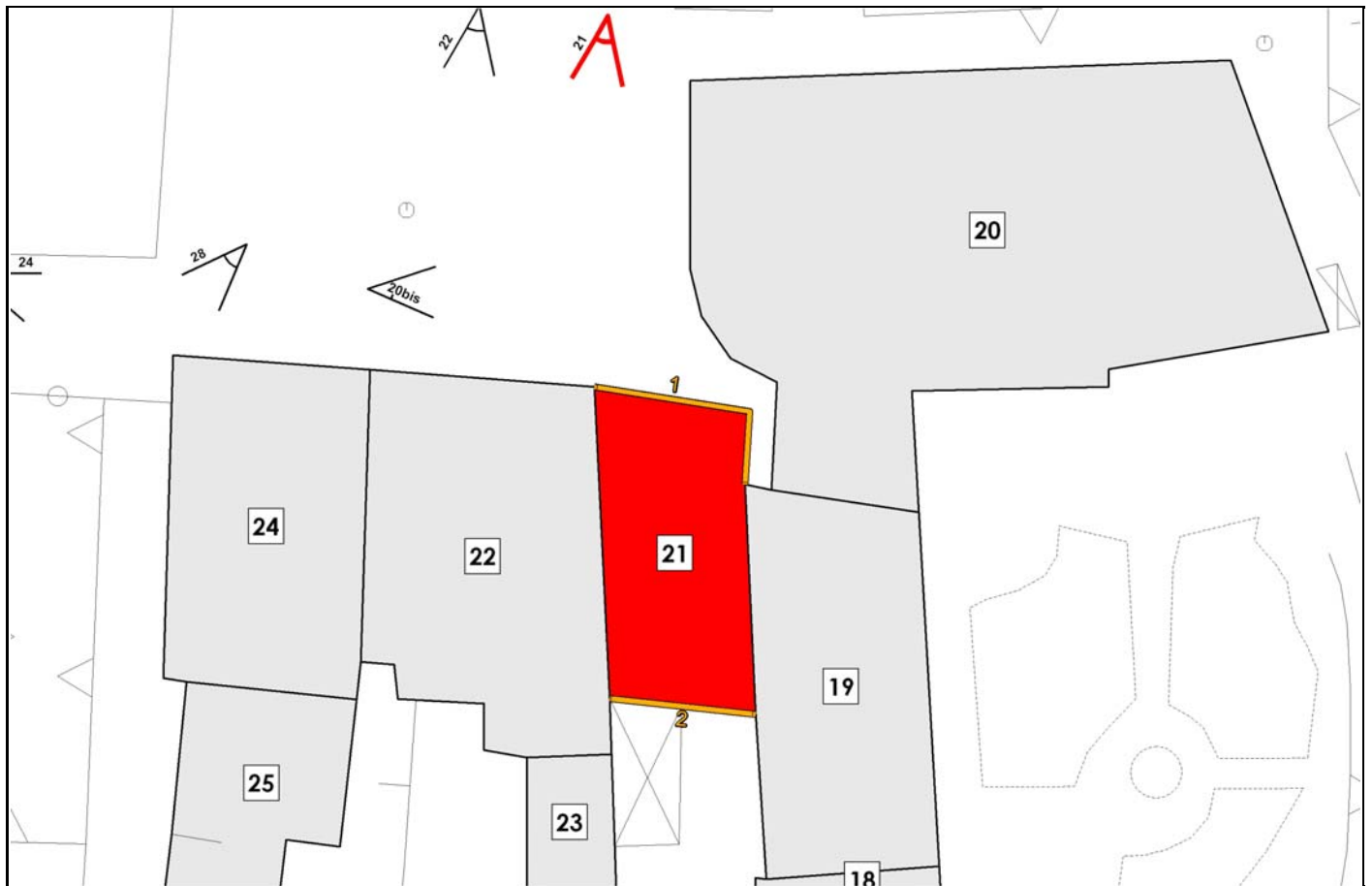
L'unità edilizia n° 21 è stata assoggettata al 3° grado di intervento delle prescrizioni specifiche sugli edifici assoggettandola così alla conservazione dell'involucro esterno negli elementi di impianto compositivo e al mantenimento dei caratteri significativi delle coperture. Le prescrizioni sulla facciata 1 sono infine rivolte all'eliminazione degli elementi degradati e alterati anche mediante rifacimento dell'intonaco ed eventuale riprogettazione dei ritmi compositivi della facciata stessa con l'intendimento di eliminare le tracce e gli "inserti" non coevi ed incoerenti. E' confermato l'impiego di struttura lignea per il tetto con relativo sporto di gronda e manto in coppi.

NOTE

L'unità edilizia appartiene ad un ambito da valorizzare per peculiarità di tipo artistico-storico architettonico e per valenze di tipo ambientale. In particolare risulta di interesse la Piazzetta pubblica, per la quale si auspica un intervento di riqualificazione urbana promosso dall'Amministrazione Comunale mentre, per quanto attiene lo spazio privato, valgono le indicazioni di cui alla Tavola sugli interventi degli spazi scoperti in coerenza con le prescrizioni di cui all'unità 17.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



21.jpg



DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA: RESIDENZIALE - ACCESSORIA ALLA RESIDENZA

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE: RESIDENZIALE

GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 4

GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE

FACCIATA 1: 4	FACCIATA 5: 5
FACCIATA 2: 5	FACCIATA 6:
FACCIATA 3: 5	FACCIATA 7:
FACCIATA 4: 5	FACCIATA 8:

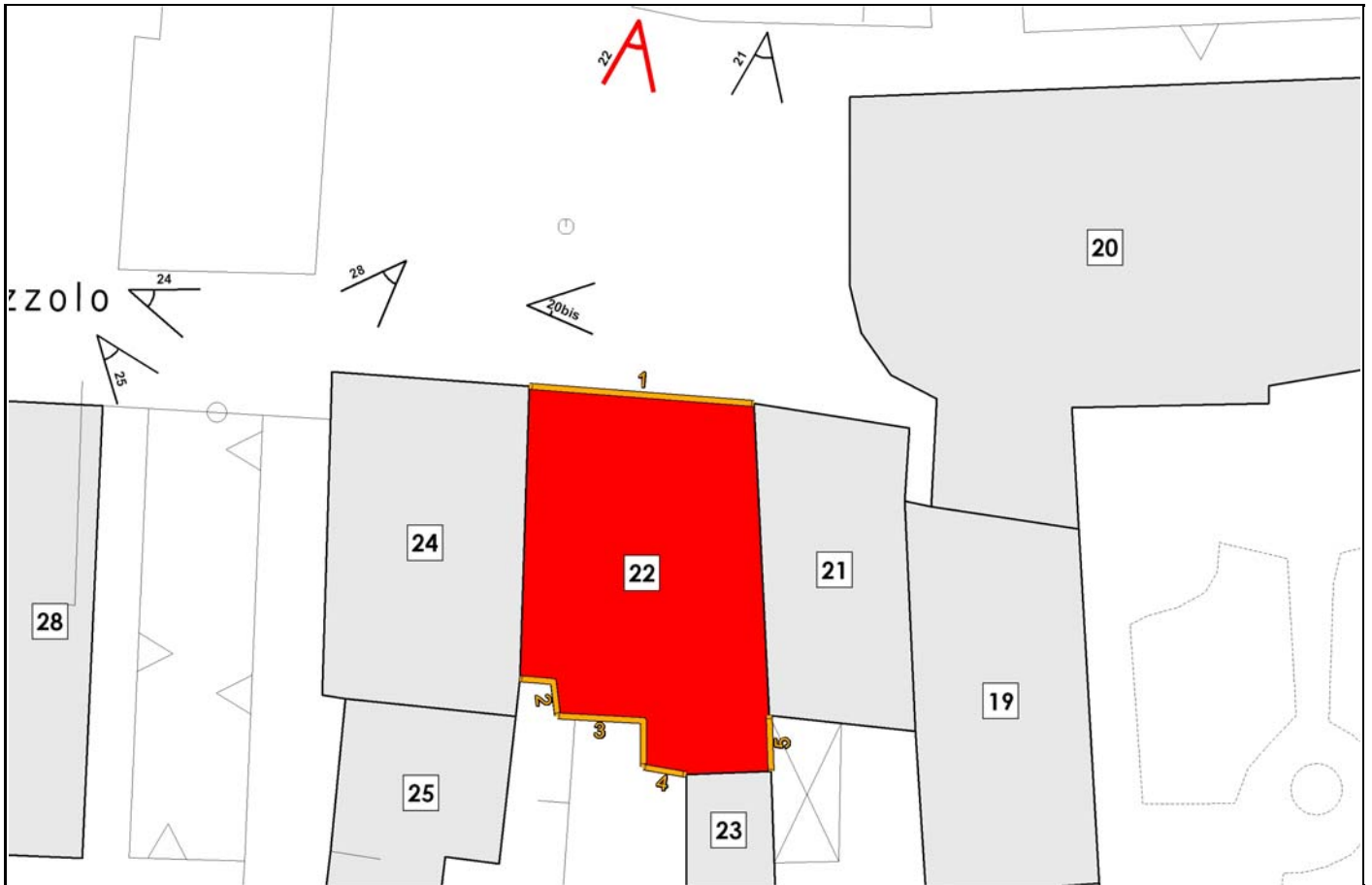
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

In considerazione degli interventi ristrutturativi già descritti il giudizio globale che ne deriva ha comportato l'attribuzione del 4° grado di intervento sull'edificio con assoggettamento alla conservazione delle strutture murarie esterne e con possibilità di modifica delle aperture. Nel caso specifico le coperture sono invece confermate con tetto a due falde e manto in coppi con quota altimetrica pari all'esistente e allineata all'unità confinante n° 24.

NOTE



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA: ACCESSORIA ALLA RESIDENZA

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE:

GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 8

GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE

FACCIATA 1: 10

FACCIATA 2: 10

FACCIATA 3: 5

FACCIATA 4:

FACCIATA 5:

FACCIATA 6:

FACCIATA 7:

FACCIATA 8:

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

E' prescritta la demolizione, nel caso regolarmente assentito potrà essere reuperato il volume. Il nuovo manufatto dovrà uniformarsi con le caratteristiche del fabbricato principale.

NOTE



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



23.jpg



DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA: RESIDENZIALE

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE: RESIDENZIALE

GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 7

Grado di Intervento PPCS n.3

GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE PPCS

FACCIATA 1: 5	FACCIATA 5:
FACCIATA 2: 5	FACCIATA 6:
FACCIATA 3: 5	FACCIATA 7:
FACCIATA 4:	FACCIATA 8:

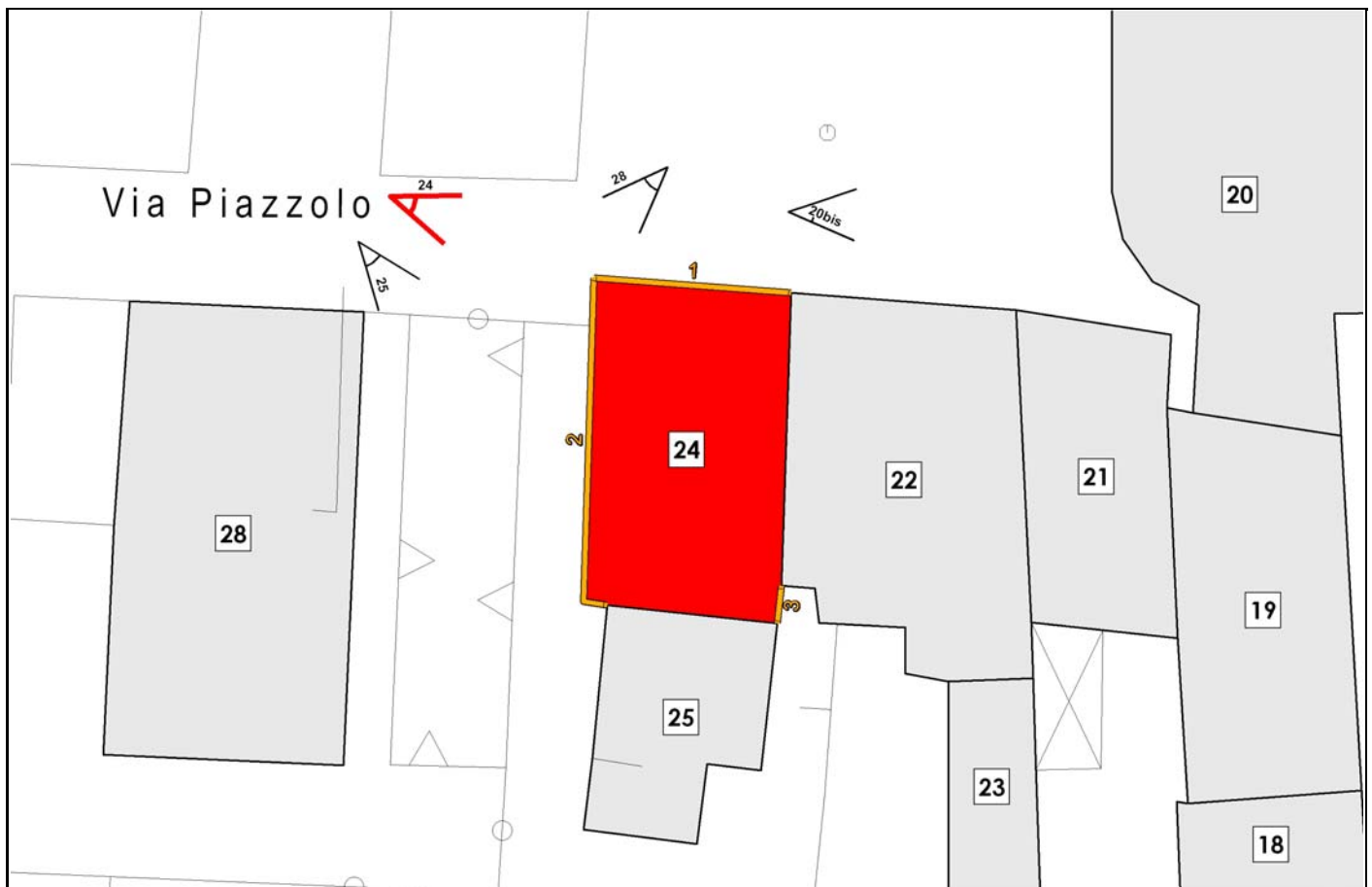
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

NOTE

L'edificio è stato ristrutturato in maniera adeguata conformemente alla normativa del PPCS.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



24.jpg



DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA: RESIDENZIALE

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE: RESIDENZIALE

GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 7

Grado di Intervento PPCS n.5

GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE PPCS

FACCIATA 1: 5	FACCIATA 5: 5
FACCIATA 2: 5	FACCIATA 6:
FACCIATA 3: 5	FACCIATA 7:
FACCIATA 4: 5	FACCIATA 8:

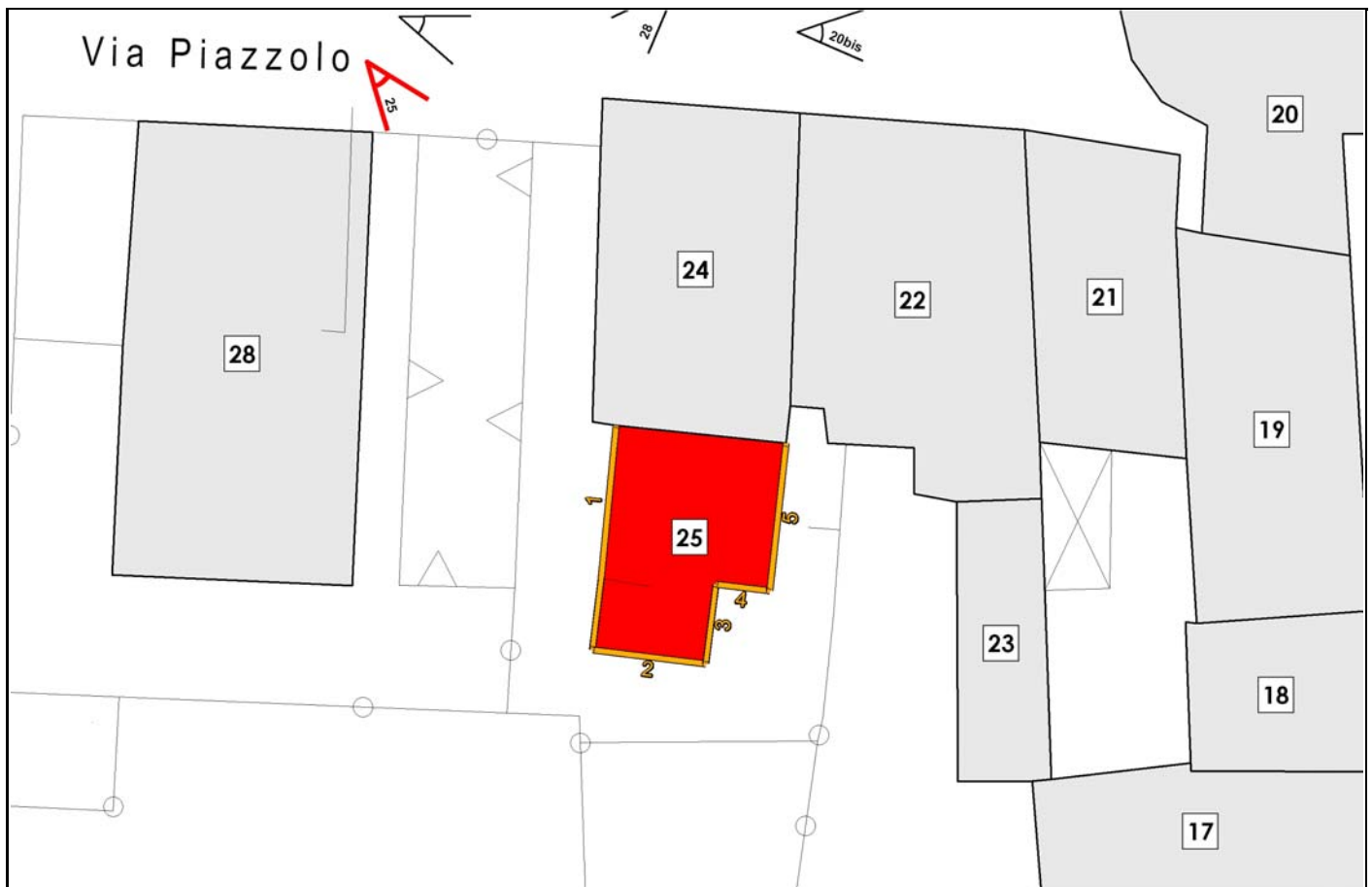
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

NOTE

L'edificio è stato ristrutturato in maniera adeguata conformemente alla normativa del PPCS.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



25.jpg



DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA: RESIDENZIALE - UFFICI

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE: RESIDENZIALE

GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 7

Grado di Intervento PPCS n.5

GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE PPCS

FACCIATA 1: 7	FACCIATA 5:
FACCIATA 2: 7	FACCIATA 6:
FACCIATA 3: 7	FACCIATA 7:
FACCIATA 4: 7	FACCIATA 8:

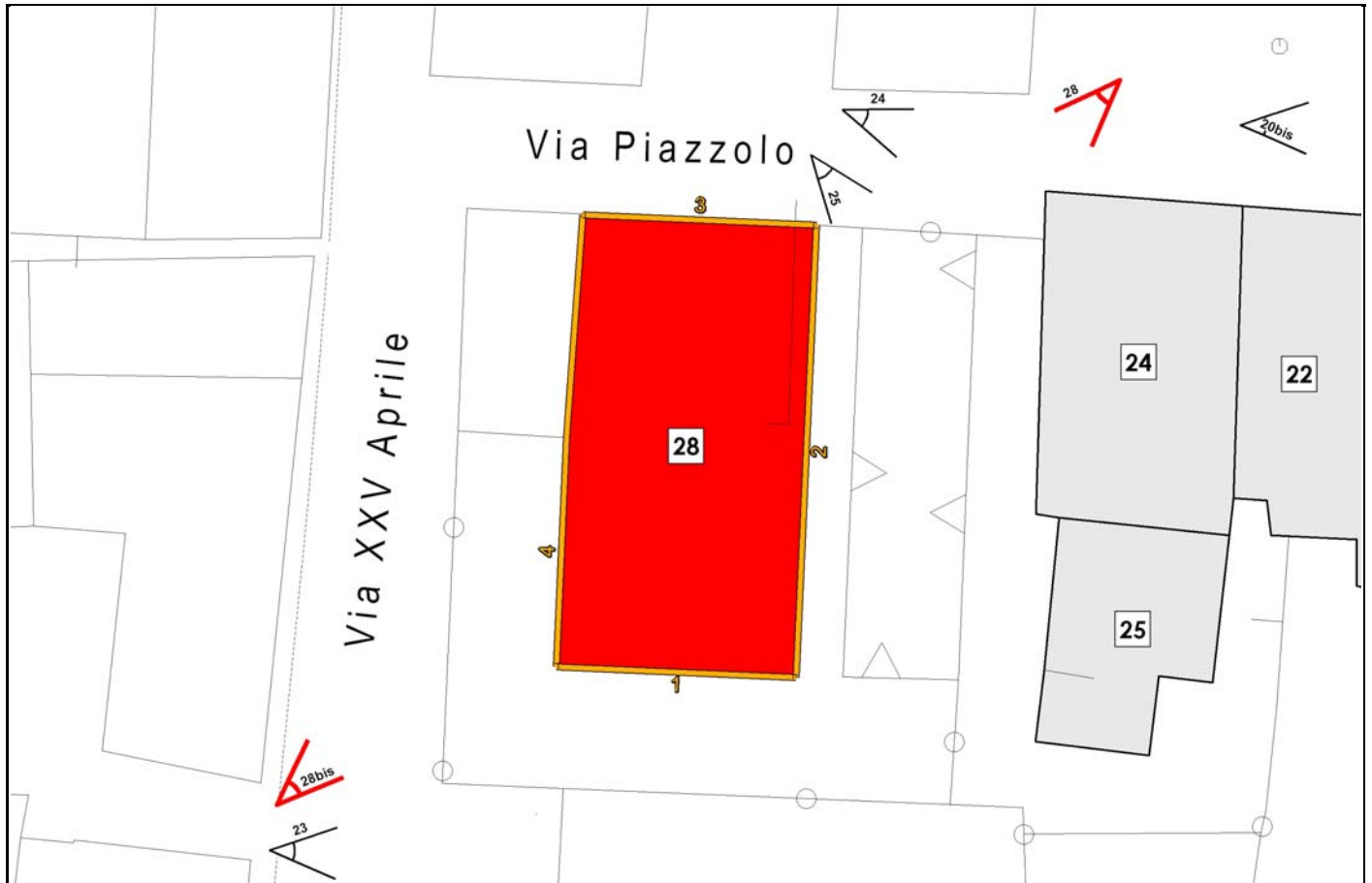
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

NOTE

L'edificio è stato ristrutturato in maniera adeguata conformemente alla normativa del PPCS.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



28.jpg



28bis.jpg



COMPARTO N.3
Centro





COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA

Piano di Governo del Territorio

PIANO DELLE REGOLE

Centro Storico - Schedatura

COMPARTO 3



GRADI DI INTERVENTO DEGLI EDIFICI



GRADO 1

Edifici soggetti a restauro dell'involucro esterno, alla conservazione dell'assetto planimetrico e dei caratteri delle coperture



GRADO 2

Edifici soggetti alla conservazione dell'assetto planivolumetrico, a restauro dell'involucro esterno ed al mantenimento dei caratteri delle coperture



GRADO 3

Edifici soggetti alla conservazione dell'involucro esterno negli elementi di impianto compositivo ed al mantenimento dei caratteri significativi delle coperture



GRADO 4

Edifici soggetti alla conservazione delle strutture murarie esterne con possibilit  di modifica delle aperture e delle coperture



GRADO 5

Edifici soggetti a limitazione volumetrica entro i limiti massmi di quella esistente con mantenimento dei caratteri significativi di organizzazione morfologica dell'area e dell'impianto planimetrico degli edifici



GRADO 6

Edifici di formazione o trasformazione prevalentemente recenti o estranei ai caratteri generali del contesto per i quali sono previsti il mantenimento dei limiti massmi di volumetria esistente e prescrizioni specifiche



GRADO 7

Edifici ristrutturati con caratteristiche idonee ai caratteri ambientali ed architettonici del centro storico



GRADO 8

Manufatti per i quali   prevista la demolizione perch  in contrasto con i caratteri ambientali e/o costituenti superfetazioni



COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA

Piano di Governo del Territorio











PIANO DELLE REGOLE

Centro Storico - Schedatura

COMPARTO 3



GRADI DI INTERVENTO DELLE FACCIATE

- | | | | |
|--|---|---|--|
|  | GRADO 1
Facciate di edifici emergenti nella cortina edilizia da conservare con interventi manutentivi o di restauro |  | GRADO 6
Facciate oggetto di interventi recenti in sintonia con il contesto da mantenere e valorizzare |
|  | GRADO 2
Facciate di edifici con elementi architettonici significativi da conservare nel rispetto dei caratteri compositivi e stilistici e negli elementi di valore storico-documentario |  | GRADO 7
Facciate oggetto di interventi recenti con possibilità di totale trasformazione |
|  | GRADO 3
Facciate alterate da interventi successivi, ma conservanti elementi architettonici significativi dell'impianto originario da ripristinare |  | GRADO 8
Facciate di edifici di nuova costruzione con possibilità di totale trasformazione |
|  | GRADO 4
Facciate degradate e conservanti elementi architettonici significativi dell'impianto originario da valorizzare |  | GRADO 9
Parti costituenti superfetazioni o con volumi alterati da eliminare o riprogettare |
|  | GRADO 5
Facciate prive di connotazioni architettoniche di particolare interesse, connesse alla cortina edilizia con possibilità di modifica delle aperture |  | GRADO 10
Facciate di manufatti di origine prevalentemente rurale con possibilità di riqualificazione e ridestinazione anche con modifica dei caratteri di facciata |



DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA: RESIDENZIALE

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE: RESIDENZIALE

GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 4

GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE

FACCIATA 1: 7

FACCIATA 2: 7

FACCIATA 3:

FACCIATA 4:

FACCIATA 5:

FACCIATA 6:

FACCIATA 7:

FACCIATA 8:

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

L'unità edilizia n° 1 è stata assoggettata al 4° grado di intervento sugli edifici prevedendo così la conservazione delle strutture murarie esterne con possibilità di modifica delle aperture e delle coperture; infatti le facciate già oggetto di interventi recenti (lato 1 e 2) non presentano vincoli anche se è auspicabile il mantenimento delle aperture nello schema compositivo esistente.

NOTE

Le superfetazioni dovranno essere rimosse o riprogettate all'interno della proprietà e di conseguenza da riferirsi anche alle unità edilizie 3 e 4 che costituiscono i corpi minori accessori dell'unità principale. Pertanto l'ambito nel suo complesso dovrà essere completamente riprogettato con particolare attenzione al fronte su via Torre.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA: RESIDENZIALE

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE: RESIDENZIALE

GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 5

GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE

FACCIATA 1: 7

FACCIATA 5:

FACCIATA 2: 7

FACCIATA 6:

FACCIATA 3:

FACCIATA 7:

FACCIATA 4:

FACCIATA 8:

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

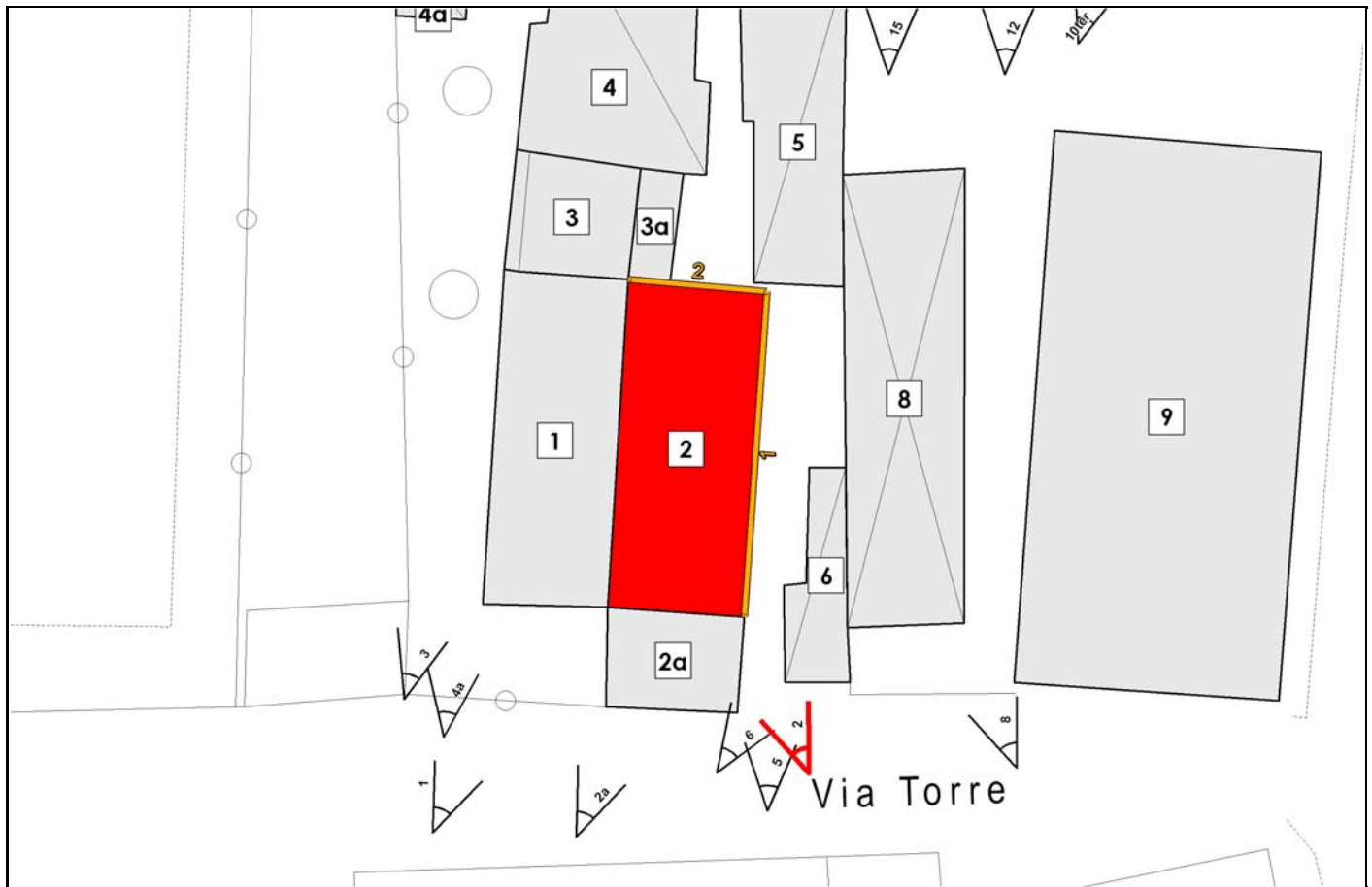
In considerazione del riconoscimento del 5° grado di intervento sugli edifici l'unità edilizia n° 2 non è assoggettata a specifiche prescrizioni in quanto si prevede la possibilità di trasformazione per l'estraneità dei caratteri generali nel contesto. Essa è assoggettata al mantenimento dei limiti massimi di volumetria esistente con conferma dell'impianto planimetrico nel caso di interventi sostitutivi.

NOTE

Il giudizio sugli spazi scoperti evidenzia una corte priva dei caratteri tipici dell'edilizia di antica formazione anche per la presenza di edifici recenti in un contesto alterato. Le prescrizioni specifiche sono perciò rivolte alla eliminazione delle superfetazioni afferenti la proprietà. Sono prescritte la rimozione di tutti gli elementi impropri: tettoie, baracche e recinzioni e dovrà essere riprogettato il muro di confine con l'unità edilizia n° 4.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



2.jpg



DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA: RESIDENZIALE

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE: RESIDENZIALE

GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 6

GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE

FACCIATA 1: 7

FACCIATA 2: 7

FACCIATA 3: 7

FACCIATA 4:

FACCIATA 5:

FACCIATA 6:

FACCIATA 7:

FACCIATA 8:

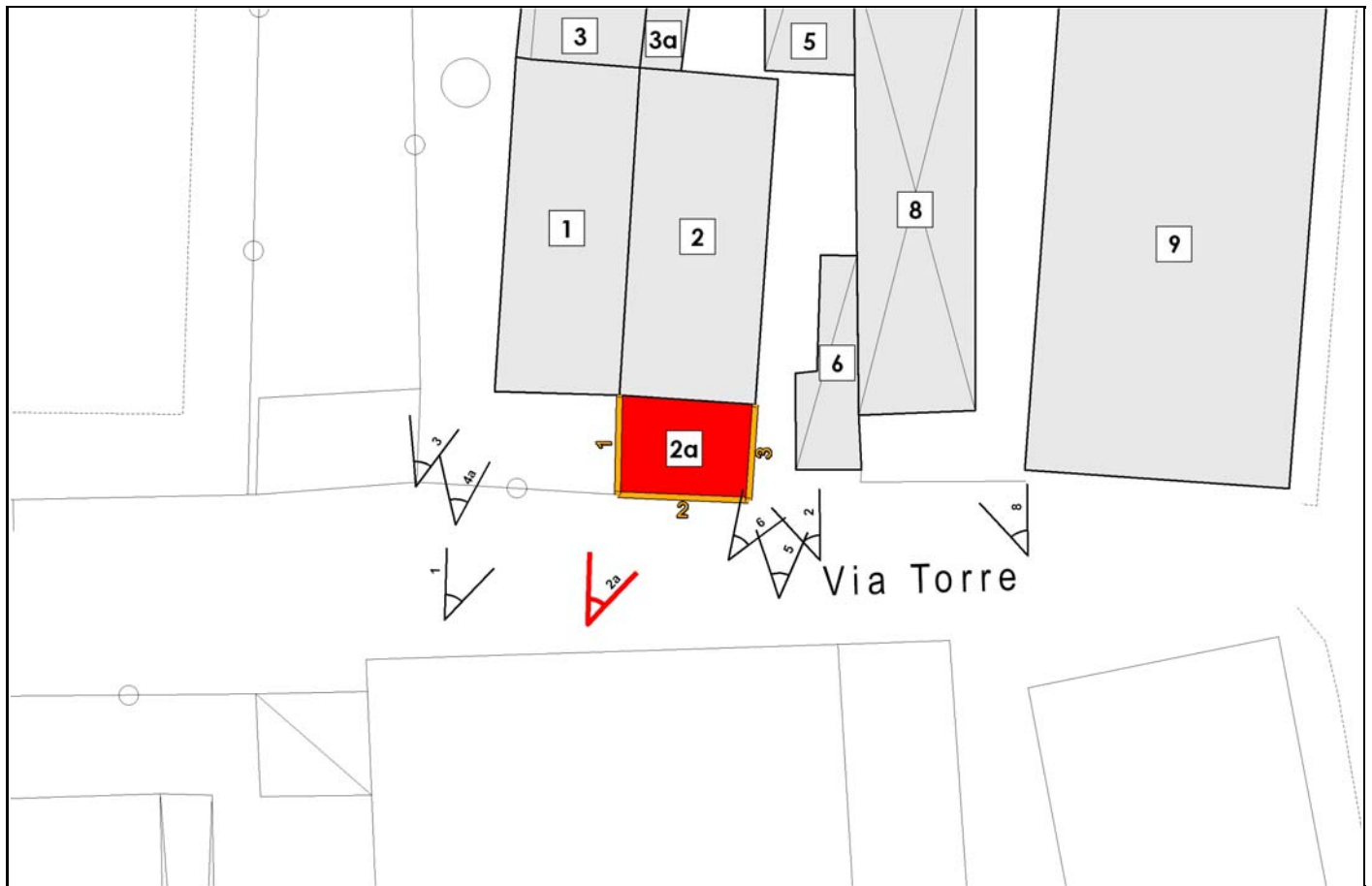
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

NOTE

Il giudizio sugli spazi scoperti evidenzia una corte priva dei caratteri tipici dell'edilizia di antica formazione anche per la presenza di edifici recenti in un contesto alterato. Le prescrizioni specifiche sono perciò rivolte alla eliminazione delle superfetazioni afferenti la proprietà. Sono prescritte la rimozione di tutti gli elementi impropri: tettoie, baracche e recinzioni e dovrà essere riprogettato il muro di confine con l'unità edilizia n° 4.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



2a.jpg



DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA: ACCESSORIA ALLA RESIDENZA

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE:

GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 4

GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE

FACCIATA 1: 7

FACCIATA 5:

FACCIATA 2: 7

FACCIATA 6:

FACCIATA 3: 7

FACCIATA 7:

FACCIATA 4:

FACCIATA 8:

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

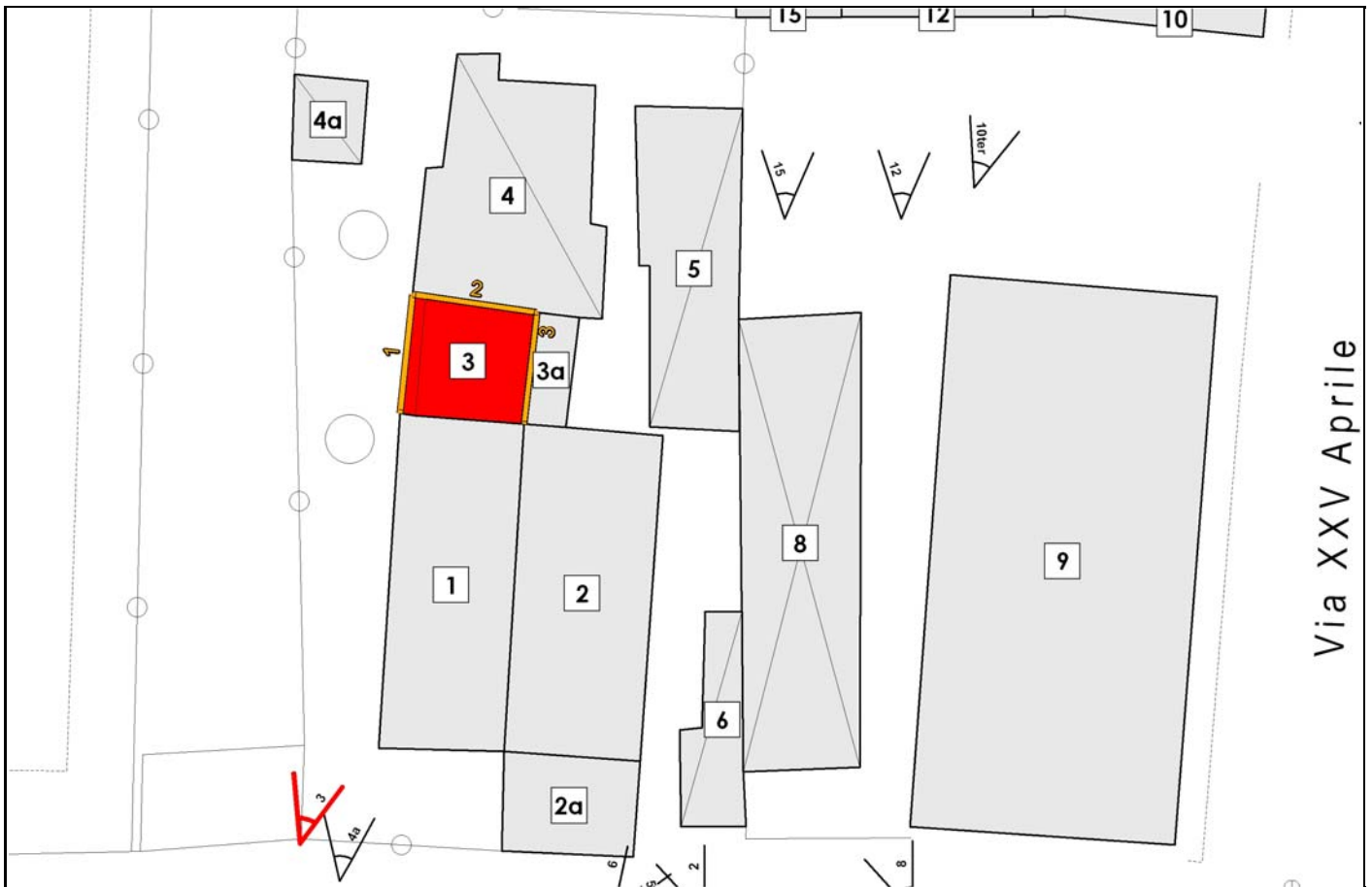
L'unità edilizia n° 3 condivide giudizio e prescrizioni dell'unità principale n° 1.

NOTE

Dovrà convenientemente essere valorizzata l'area cortilizia.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA: ACCESSORIA ALLA RESIDENZA

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE:

GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 8

GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE

FACCIATA 1:

FACCIATA 5:

FACCIATA 2:

FACCIATA 6:

FACCIATA 3:

FACCIATA 7:

FACCIATA 4:

FACCIATA 8:

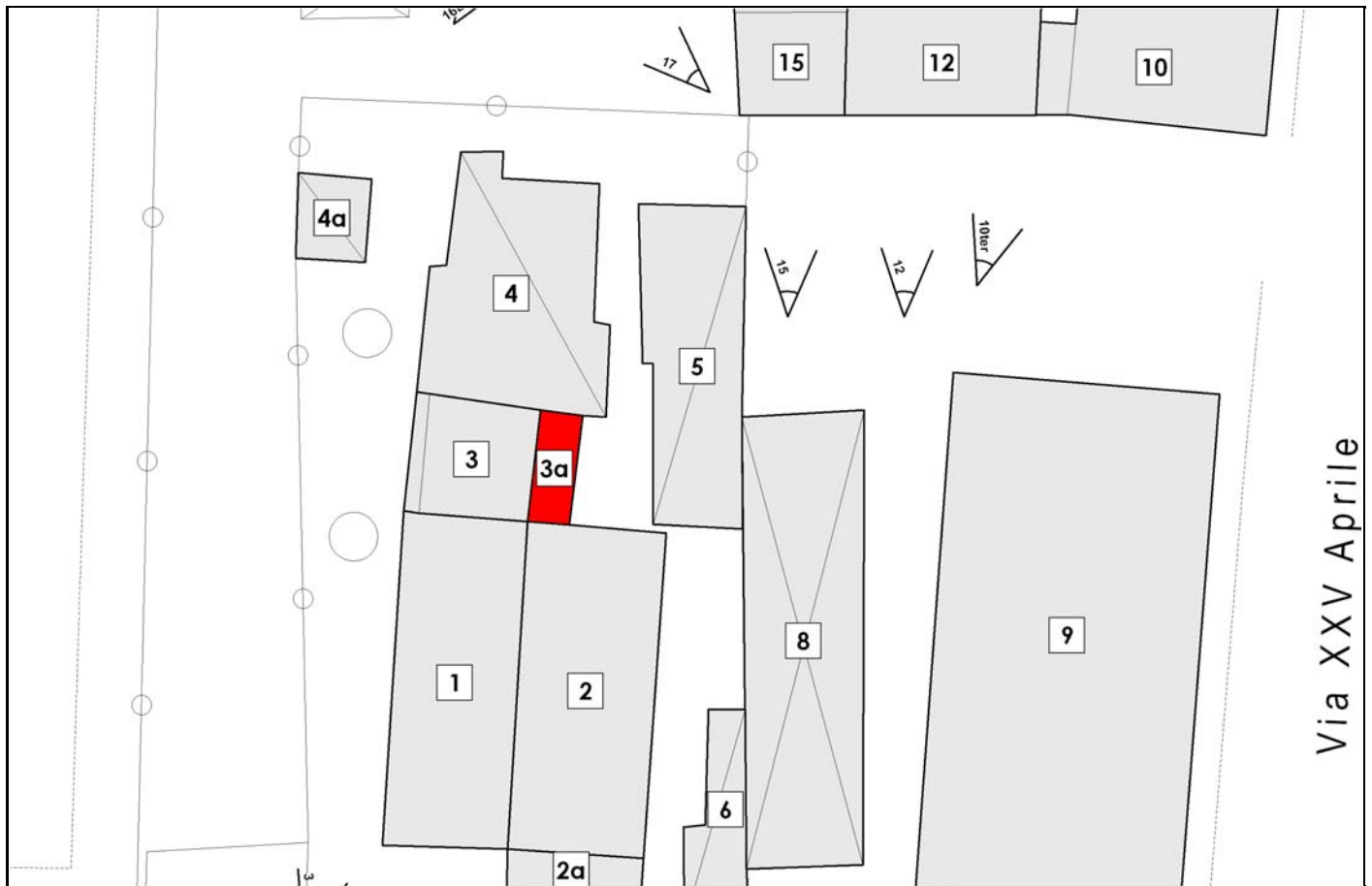
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

NOTE

Viene prescritta la demolizione, in caso di ricostruzione il nuovo manufatto dovrà uniformarsi alle caratteristiche del fabbricato principale.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA: ACCESSORIA ALLA RESIDENZA

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE:

GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 6

GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE

FACCIATA 1: 9	FACCIATA 5: 9
FACCIATA 2: 9	FACCIATA 6: 9
FACCIATA 3: 9	FACCIATA 7:
FACCIATA 4: 9	FACCIATA 8:

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

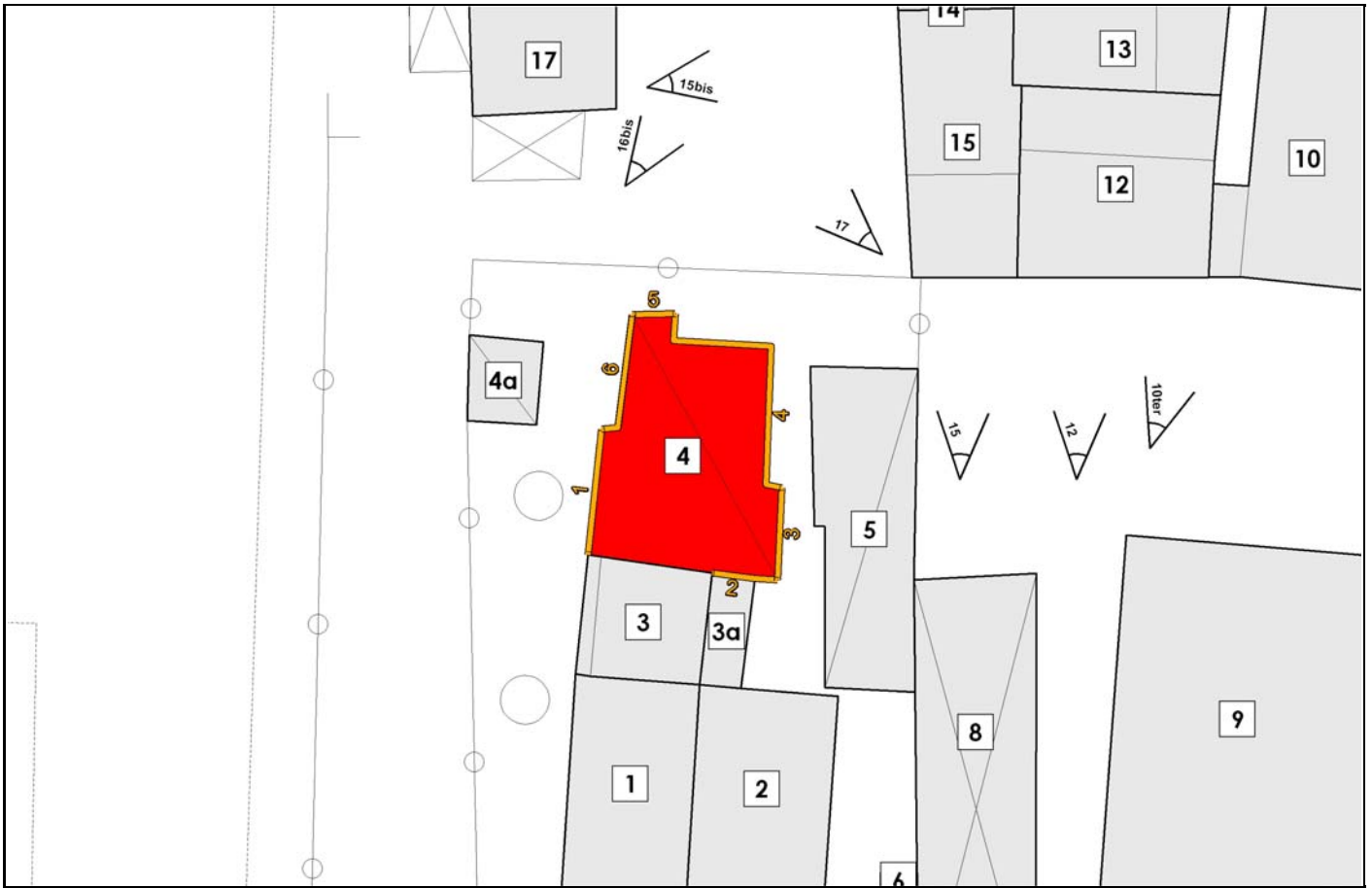
In un progetto globale di riassetto della proprietà l'unità edilizia n° 4 è destinata a demolizione con possibilità di recupero volumetrico anche con trasposizione del suo volume. L'ultima propaggine costituente tettoia non è computabile ai fini volumetrici costituendo superfetazione.

NOTE

Valgono le prescrizioni di cui alle schede n° 1 e 3 con riferimento alla riprogettazione del muro di cinta ad est.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA: ACCESSORIA ALLA RESIDENZA

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE:

GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 8

GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE

FACCIATA 1:

FACCIATA 2:

FACCIATA 3:

FACCIATA 4:

FACCIATA 5:

FACCIATA 6:

FACCIATA 7:

FACCIATA 8:

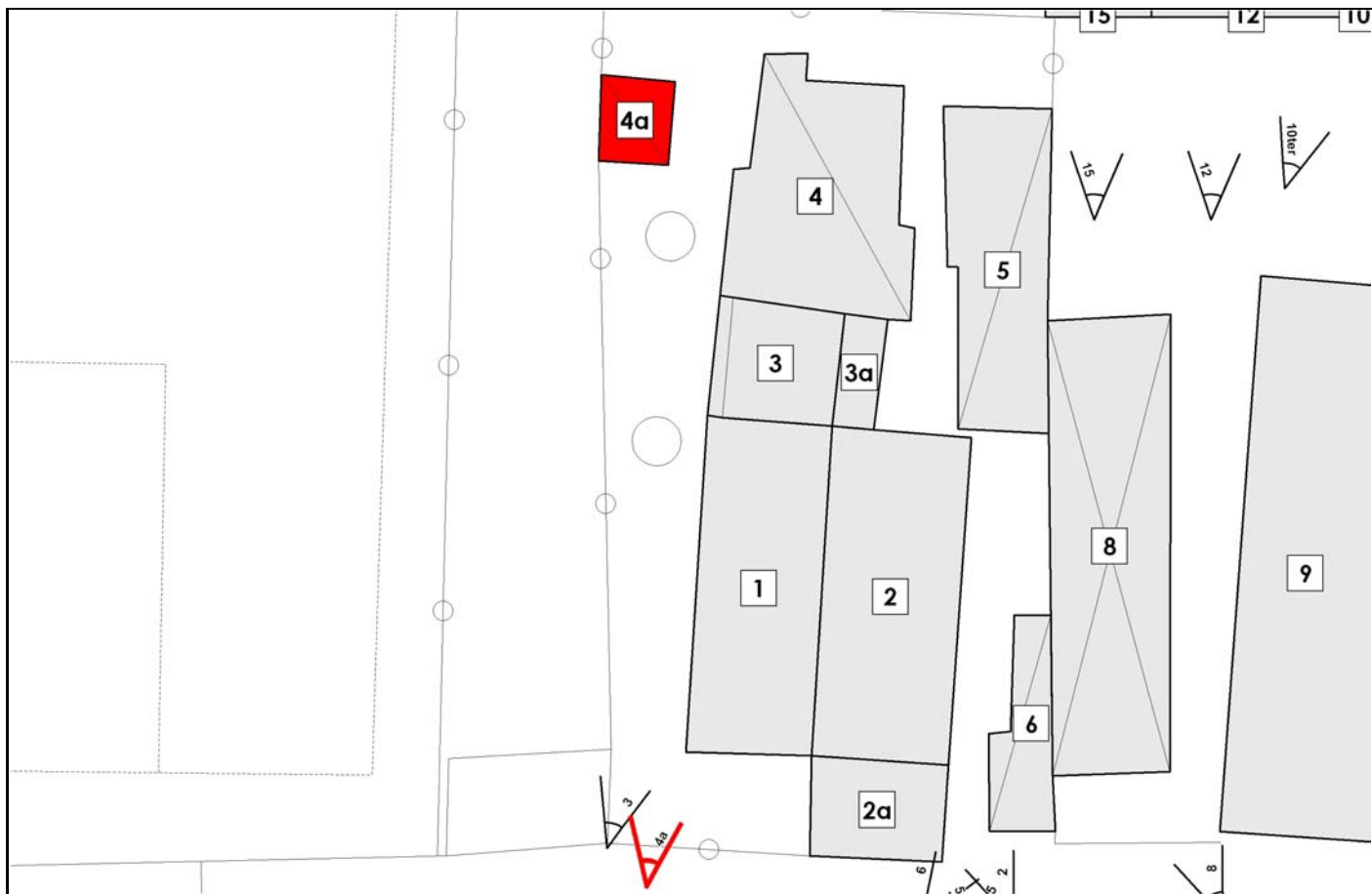
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

NOTE

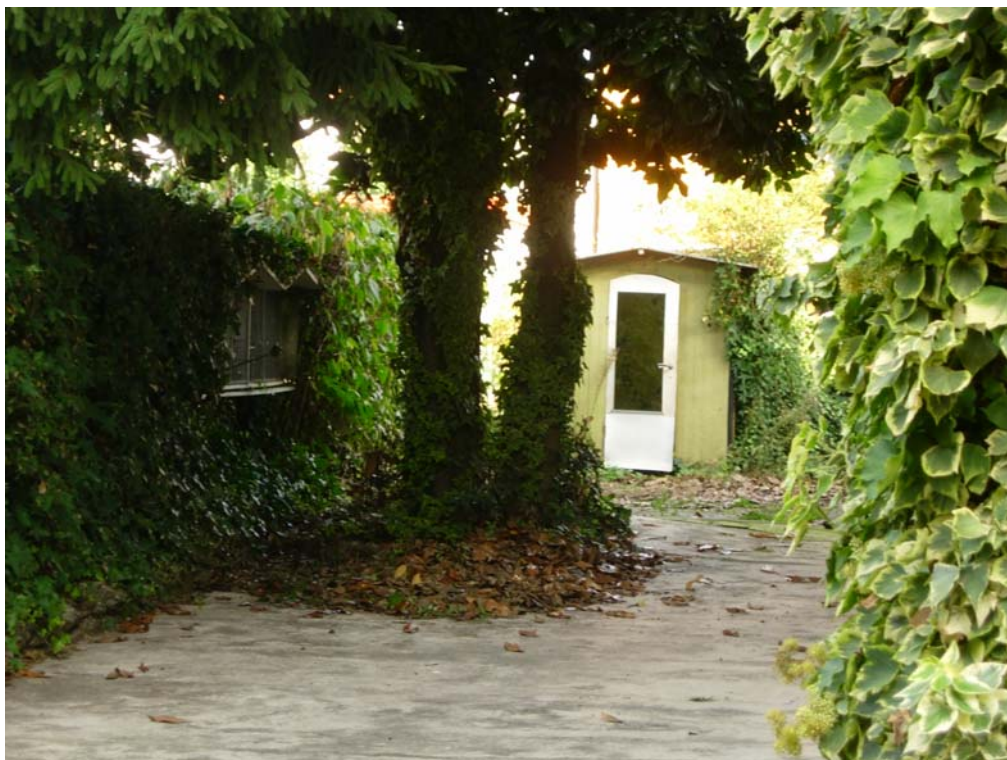
Viene prescritto l'adeguamento del fabbricato con demolizione e ricostruzione rispettando i materiali previsti nel centro storico.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



4a.jpg



DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA: ACCESSORIA ALLA RESIDENZA

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE:

GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 8

GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE

FACCIATA 1:

FACCIATA 5:

FACCIATA 2:

FACCIATA 6:

FACCIATA 3:

FACCIATA 7:

FACCIATA 4:

FACCIATA 8:

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

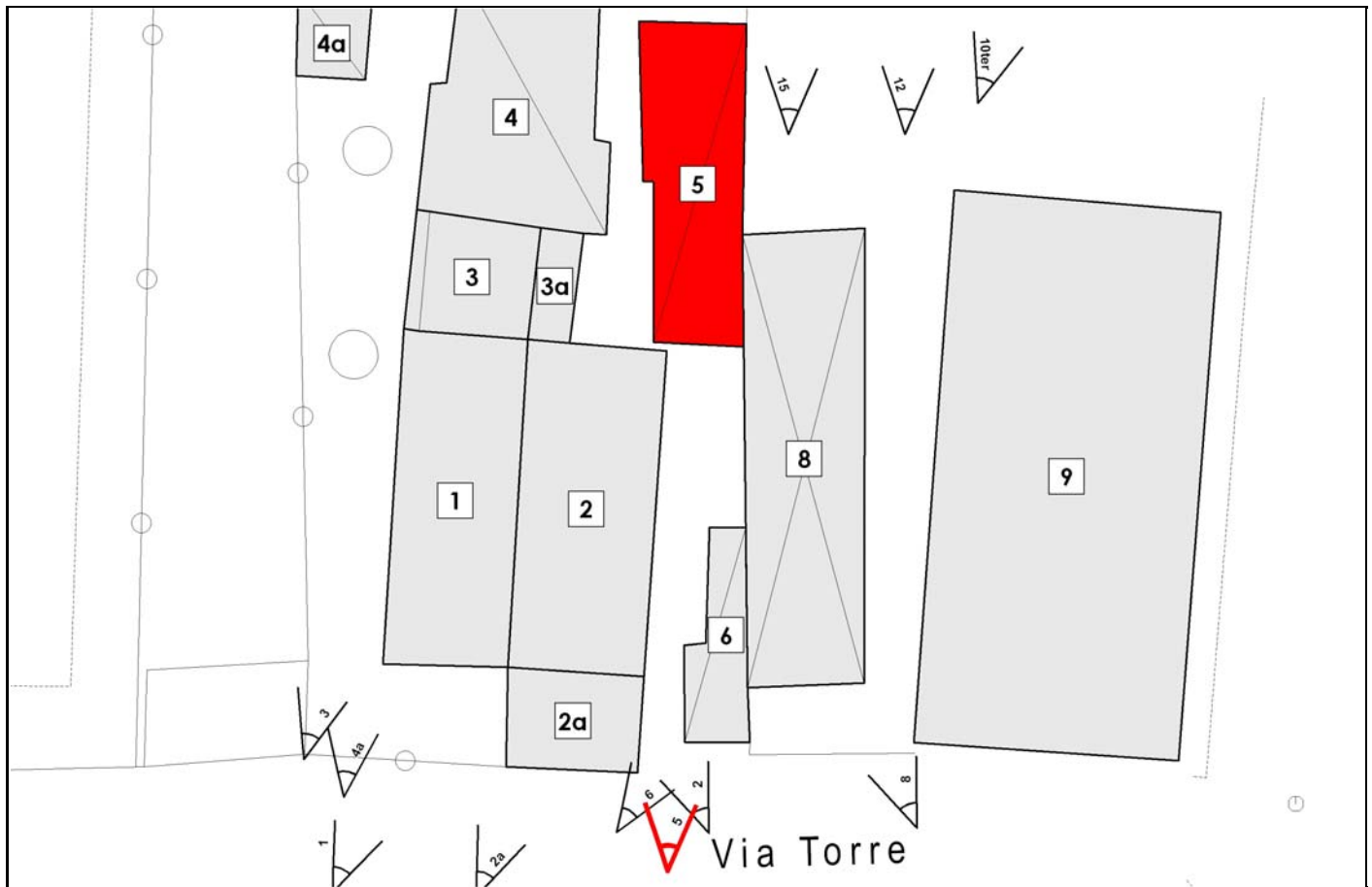
Non si evidenziano prescrizioni particolari. Valgono i disposti di cui alle norme di Piano per gli edifici contrassegnati dal grado 8°.

NOTE

Nel caso i manufatti siano regolarmente assentiti è possibile il recupero volumetrico mantenendo una destinazione accessoria alla residenza.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



5.jpg



DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA: ACCESSORIA ALLA RESIDENZA

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE:

GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 8

GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE

FACCIATA 1:

FACCIATA 5:

FACCIATA 2:

FACCIATA 6:

FACCIATA 3:

FACCIATA 7:

FACCIATA 4:

FACCIATA 8:

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

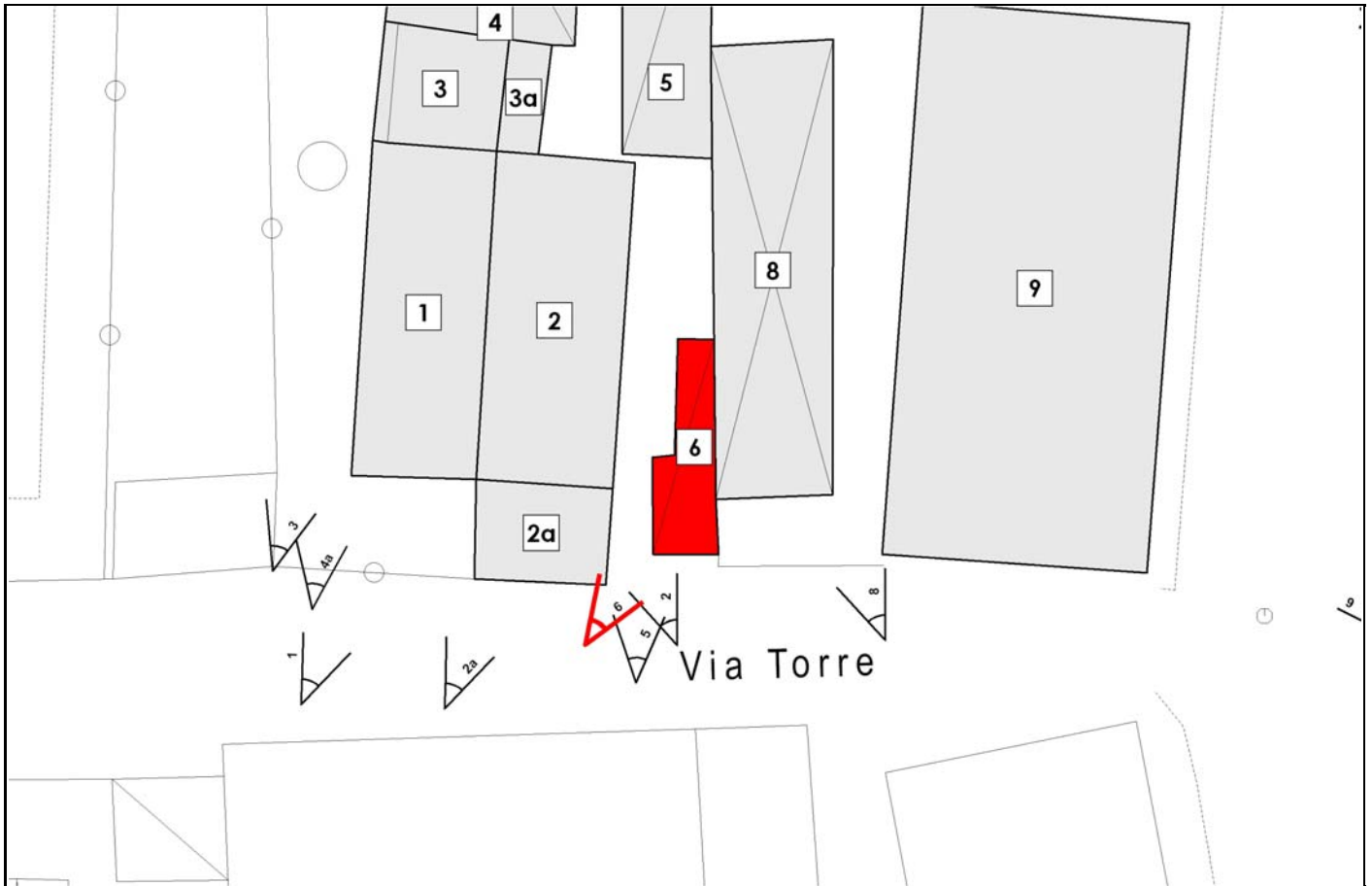
L'attribuzione del 8° grado prevede la demolizione perchè in contrasto con i caratteri ambientali costituendo superfetazione. Vi è la possibilità di recupero volumetrico e riprogettazione anche con trasposizione volumetrica e accorpamento all'unità edilizia n° 5, qualora il manufatto sia regolarmente assentito.

NOTE

Valgono le prescrizioni espresse nelle schede delle unità edilizie n° 2 e comunque finalizzate alla riprogettazione degli spazi scoperti. Nel caso di demolizione e ricostruzione dell'unità il volume dovrà essere accorpato all'unità 5 ed alle altre superfetazioni per realizzare un'unica costruzione con caratteristiche coerenti alle prescrizioni delle norme di Piano.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA: ACCESSORIA ALLA RESIDENZA - BOX

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE:

GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 7

Grado di Intervento PPCS n.6

GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE PPCS

FACCIATA 1:	5	FACCIATA 5:
FACCIATA 2:	5	FACCIATA 6:
FACCIATA 3:	5	FACCIATA 7:
FACCIATA 4:	10	FACCIATA 8:

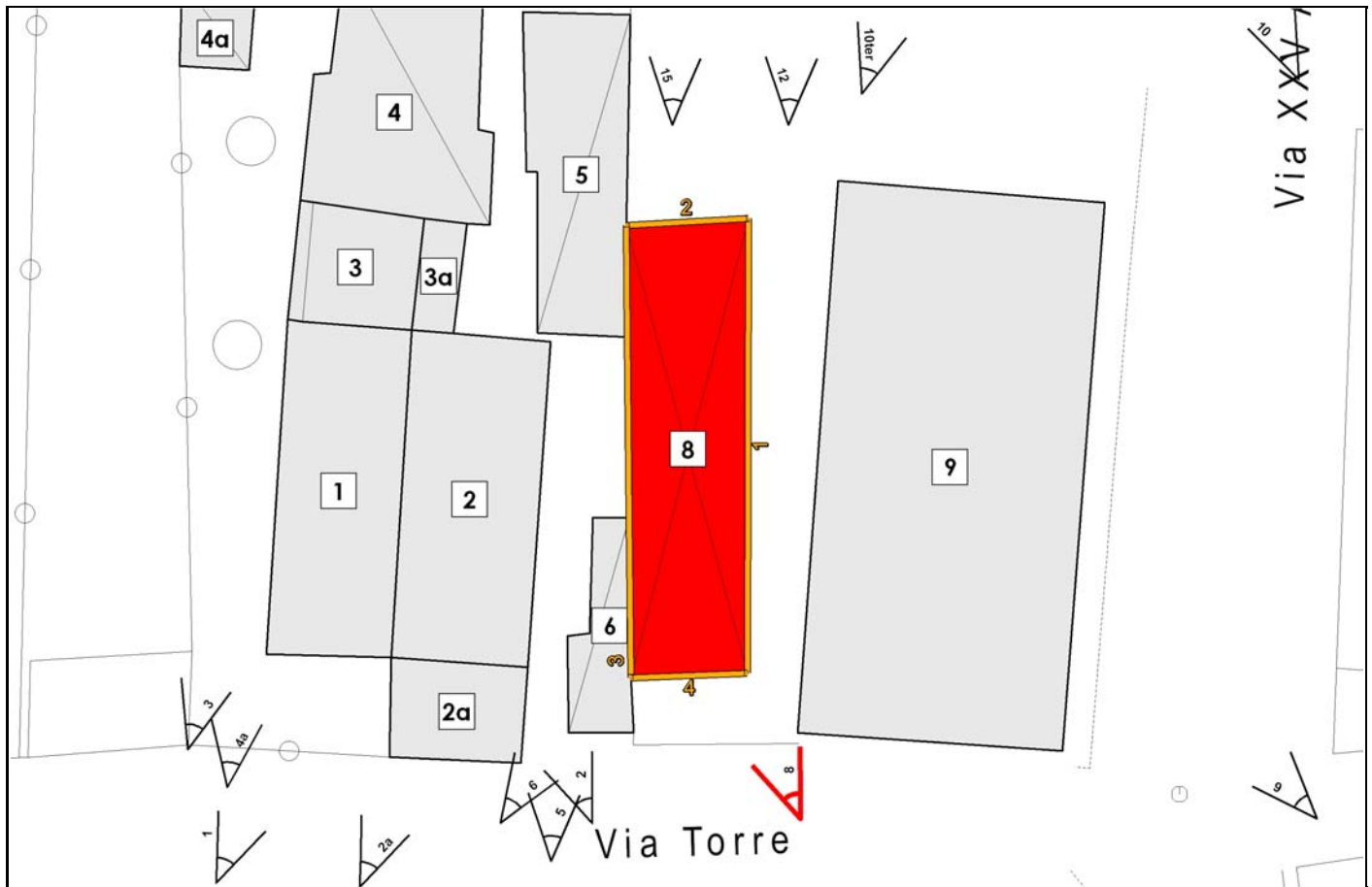
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

NOTE

L'edificio è stato ristrutturato in maniera adeguata conformemente alla normativa del PPCS.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA: INTERESSE PUBBLICO - PORTICATI ED ANDRONI

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE: INTERESSE PUBBLICO - PORTICATI ED ANDRONI

GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 7

Grado di Intervento PPCS n.2

GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE PPCS

FACCIATA 1:	4	FACCIATA 5:
FACCIATA 2:	1	FACCIATA 6:
FACCIATA 3:	4	FACCIATA 7:
FACCIATA 4:	4	FACCIATA 8:

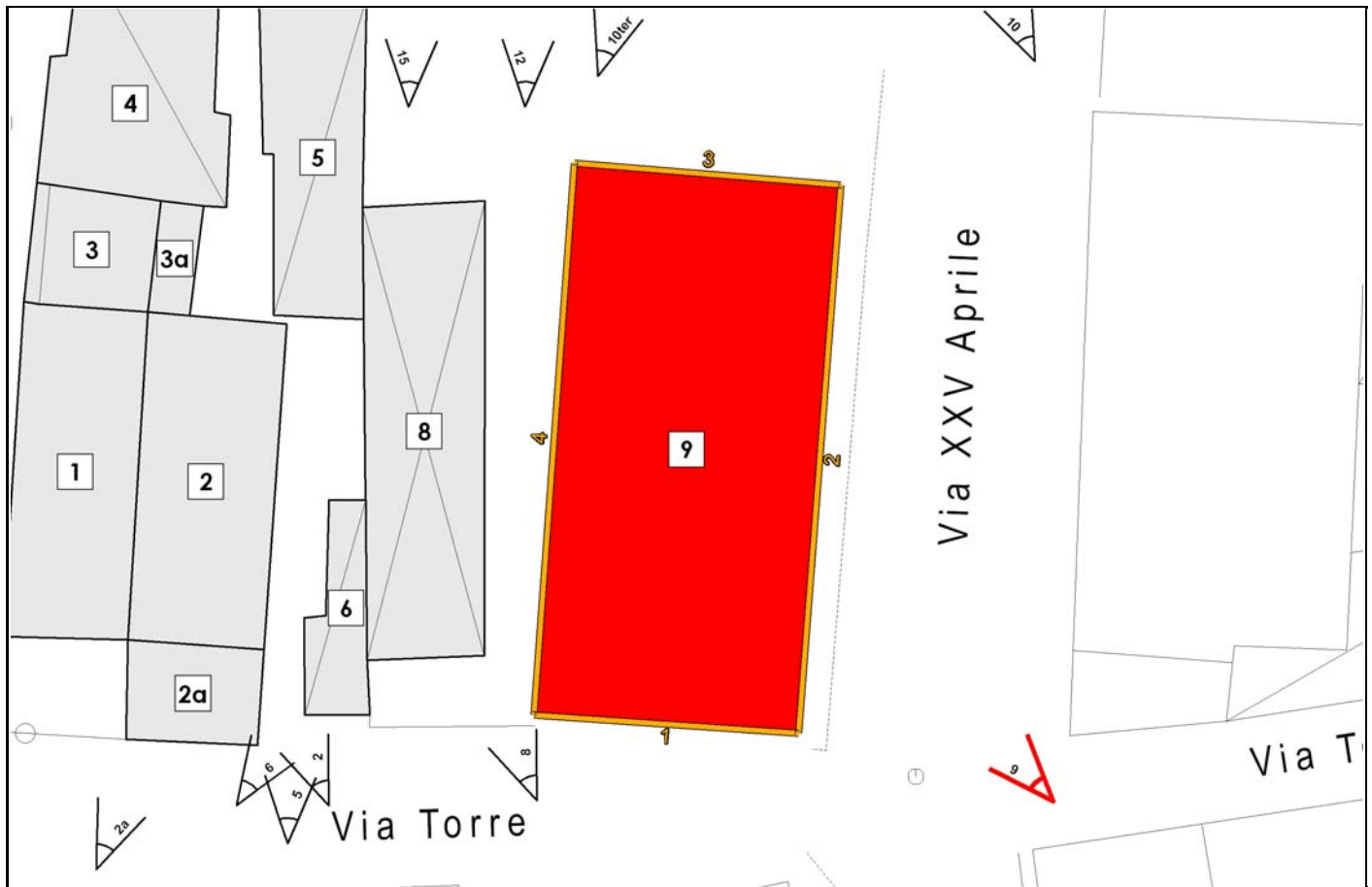
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

NOTE

L'edificio è stato ristrutturato in maniera adeguata conformemente alla normativa del PPCS.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA: COMMERCIALE

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE: RESIDENZIALE

GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 7

Grado di Intervento PPCS n.3

GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE PPCS

FACCIATA 1:	2	FACCIATA 5:	5
FACCIATA 2:	2	FACCIATA 6:	7
FACCIATA 3:	7	FACCIATA 7:	
FACCIATA 4:	7	FACCIATA 8:	

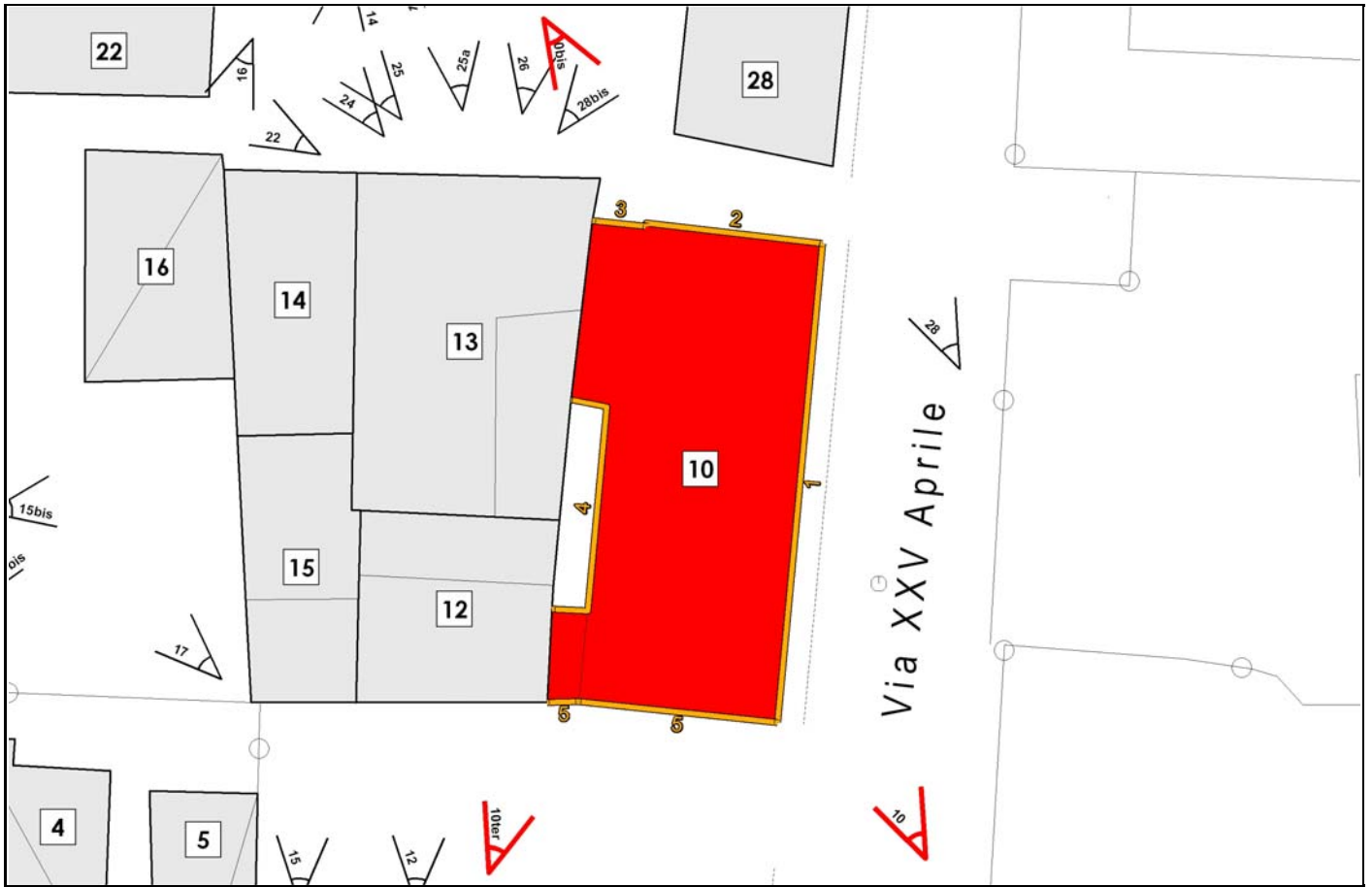
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

NOTE

L'edificio è stato ristrutturato in maniera adeguata conformemente alla normativa del PPCS.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



10.jpg



10bis.jpg



10ter.jpg



DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA: ARTIGIANALE

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE: ARTIGIANALE

GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 6

GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE

FACCIATA 1: 7

FACCIATA 2: 7

FACCIATA 3:

FACCIATA 4:

FACCIATA 5:

FACCIATA 6:

FACCIATA 7:

FACCIATA 8:

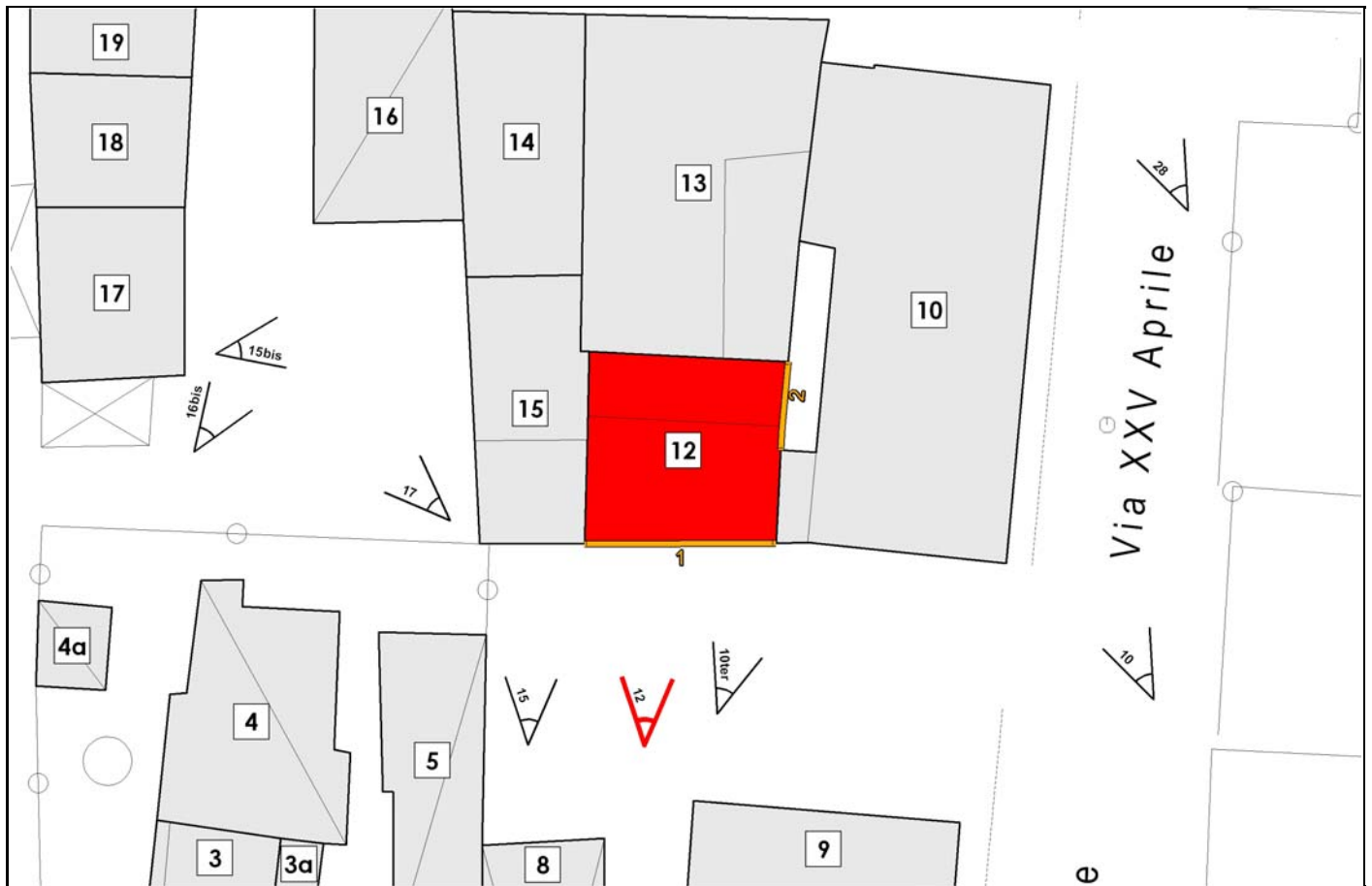
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

L'unità edilizia è assoggettata al 6° grado di intervento sugli edifici e pertanto le sole prescrizioni sono rivolte, nel caso di demolizione, all'allineamento nella cortina e nel caso di ristrutturazione alla riqualificazione e decoro dell'immagine urbana con obbligo di riprogettazione della facciata esterna (lato 1). Per tale facciata potranno essere realizzate nuove aperture a condizione di preventivi consensi da parte dell'Amministrazione Comunale non solo per la necessaria pratica edilizia, ma anche per i costituibili diritti di passo carrabile su suolo pubblico.

NOTE



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



12.jpg



DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA: ACCESSORIA ALLA RESIDENZA (BOX)

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE: RESIDENZIALE

GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 5

GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE

FACCIATA 1: 7

FACCIATA 5:

FACCIATA 2: 7

FACCIATA 6:

FACCIATA 3:

FACCIATA 7:

FACCIATA 4:

FACCIATA 8:

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

L'unità edilizia n° 13 è assoggettata al 5° grado di intervento sugli edifici e al 7° grado di intervento per le facciate senza quindi particolari prescrizioni ad eccezione dell'obbligo di sistemazione delle facciate (lati 1 e 2) in caso di interventi ristrutturativi finalizzati alla eliminazione del degrado e alla riprogettazione delle aperture.

NOTE

Le prescrizioni specifiche sugli spazi esterni sono prevalentemente rivolte al riconoscimento di una corte priva di connotazioni architettoniche di particolare interesse e con debole percezione dei caratteri tipici dell'edilizia di antica formazione. In un regime condominiale dovranno essere sviluppati progetti comuni per una migliore fruibilità degli spazi aperti con l'eliminazione delle pavimentazioni degradate in battuto di cemento, degli elementi di "arredo in contrasto" e, in conseguenza, le pavimentazioni adibite al transito pedonale e carrabile potranno essere risolte con materiali lisci o più semplicemente con riproposizione di tappetino di ghiaia.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA: ARTIGIANALE

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE: RESIDENZIALE - ARTIGIANALE

GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 6

GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE

FACCIATA 1: 7

FACCIATA 2: 7

FACCIATA 3:

FACCIATA 4:

FACCIATA 5:

FACCIATA 6:

FACCIATA 7:

FACCIATA 8:

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

La classificazione del 6° grado di intervento sull'edificio ne consente la trasformazione con mantenimento dei limiti massimi di volumetria esistente e la prescrizione specifica di allineamento nella cortina interna. In caso di interventi ristrutturativi saranno messi in atto quei provvedimenti migliorativi della qualità ambientale del contesto con l'eliminazione dei materiali e delle tecniche costruttive in contrasto.

NOTE

Valgono le prescrizioni di cui alle precedenti indicazioni dell'unità edilizia n° 13



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



14.jpg



DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA: ARTIGIANALE (VUOTA O SOTTOUTILIZZATA)

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE:

GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 6

GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE

FACCIATA 1: 7

FACCIATA 5:

FACCIATA 2: 7

FACCIATA 6:

FACCIATA 3:

FACCIATA 7:

FACCIATA 4:

FACCIATA 8:

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

Le prescrizioni specifiche sono rivolte all'obbligo di riprogettazione della facciata (lato 1) e della copertura. Nel riconoscere la volumetria esistente si auspicano interventi di riqualificazione del complesso immobiliare anche con possibilità di riorganizzazione planivolumetrica dell'unità edilizia n° 15.

NOTE

L'ambito di appartenenza è riferibile ad una corte priva di caratteri tipici dell'edilizia di antica formazione sia per la presenza di edifici recenti, sia per la presenza di un contesto parzialmente alterato e degradato. Le prescrizioni sul contesto esterno sono perciò rivolte alla riprogettazione dell'area di proprietà che organizzata ad area di frangia del Centro Storico con prevalenza di prato e/o incolto potrà essere valorizzata con mantenimento del manto erboso e con porzioni pavimentate.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



15.jpg



15bis.jpg



DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA: ACCESSORIA ALLA RESIDENZA

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE:

GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 6

GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE

FACCIATA 1: 7

FACCIATA 2: 7

FACCIATA 3: 7

FACCIATA 4:

FACCIATA 5:

FACCIATA 6:

FACCIATA 7:

FACCIATA 8:

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

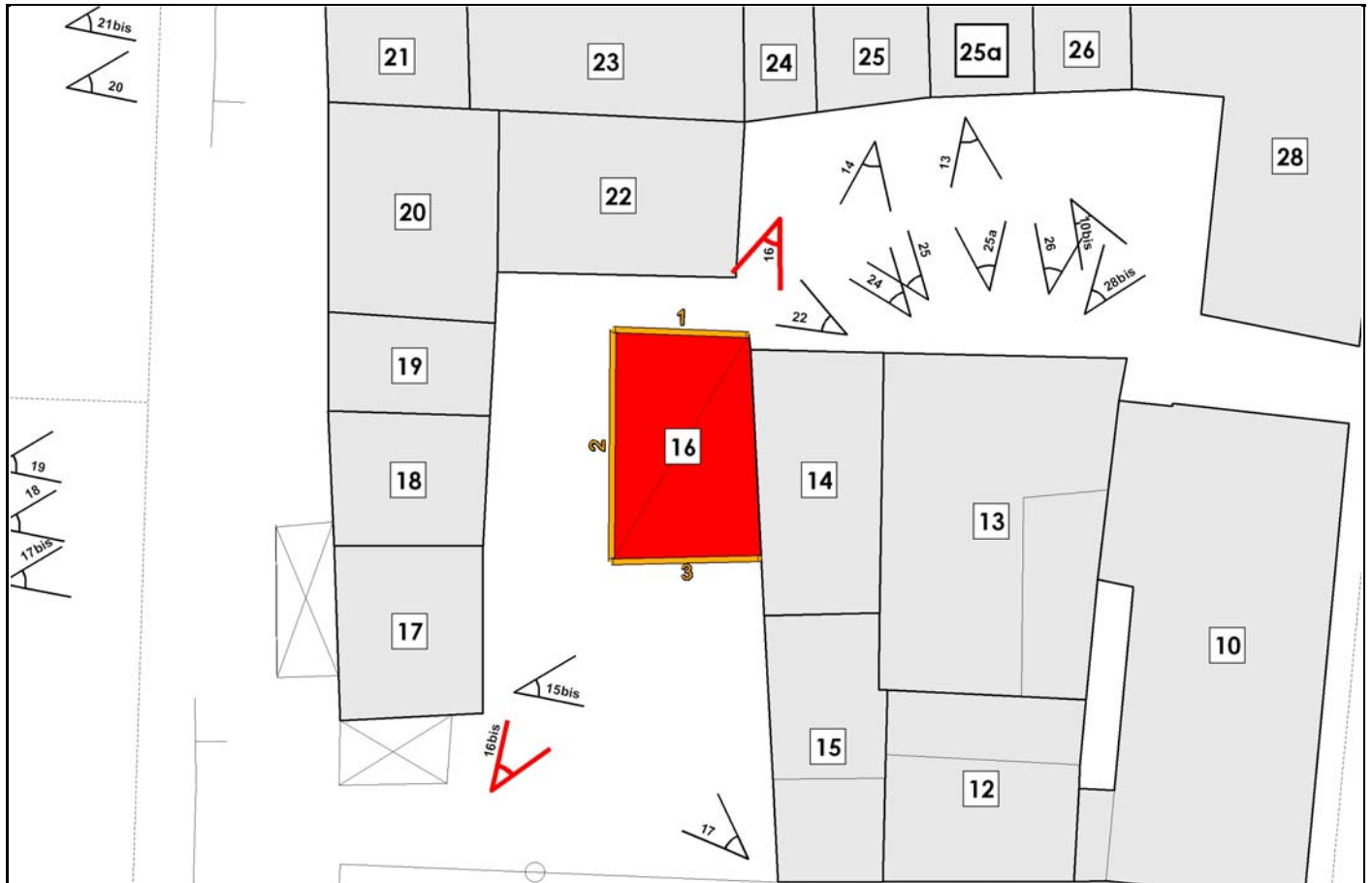
L'attribuzione del 6° grado di intervento sugli edifici consente la sostituzione dell'immobile con prescrizione di mantenimento dell'allineamento del fronte 1 all'interno della corte.

NOTE

Le prescrizioni specifiche sul contesto esterno sono rivolte ai disposti già contemplati nelle schede di cui alle unità edilizie 13 e 15.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



16.jpg



16bis.jpg



DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA: RESIDENZIALE

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE: RESIDENZIALE

GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 7

Grado di Intervento PPCS n.6

GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE PPCS

FACCIATA 1: 10

FACCIATA 2: 7

FACCIATA 3: 7

FACCIATA 4:

FACCIATA 5:

FACCIATA 6:

FACCIATA 7:

FACCIATA 8:

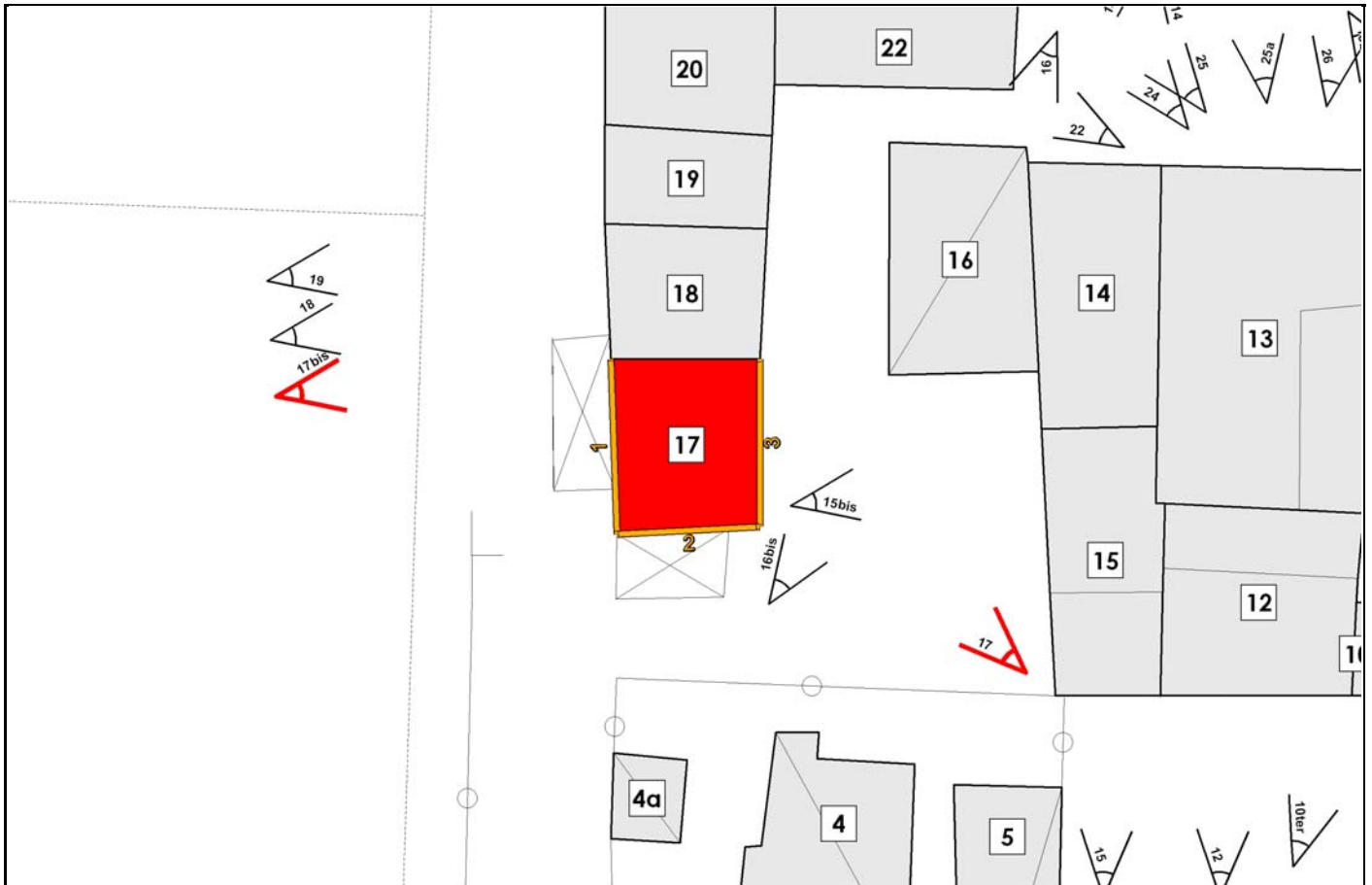
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

NOTE

L'edificio è stato ristrutturato in maniera adeguata conformemente alla normativa del PPCS.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



17.jpg



17bis.jpg



DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA: RESIDENZIALE

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE: RESIDENZIALE

GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 7

Grado di Intervento PPCS n.6

GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE PPCS

FACCIATA 1: 10

FACCIATA 2: 2

FACCIATA 3:

FACCIATA 4:

FACCIATA 5:

FACCIATA 6:

FACCIATA 7:

FACCIATA 8:

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

NOTE

L'edificio è stato ristrutturato in maniera adeguata conformemente alla normativa del PPCS.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA: RESIDENZIALE

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE: RESIDENZIALE

GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 7

Grado di Intervento PPCS n.6

GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE PPCS

FACCIATA 1: 10

FACCIATA 2: 7

FACCIATA 3:

FACCIATA 4:

FACCIATA 5:

FACCIATA 6:

FACCIATA 7:

FACCIATA 8:

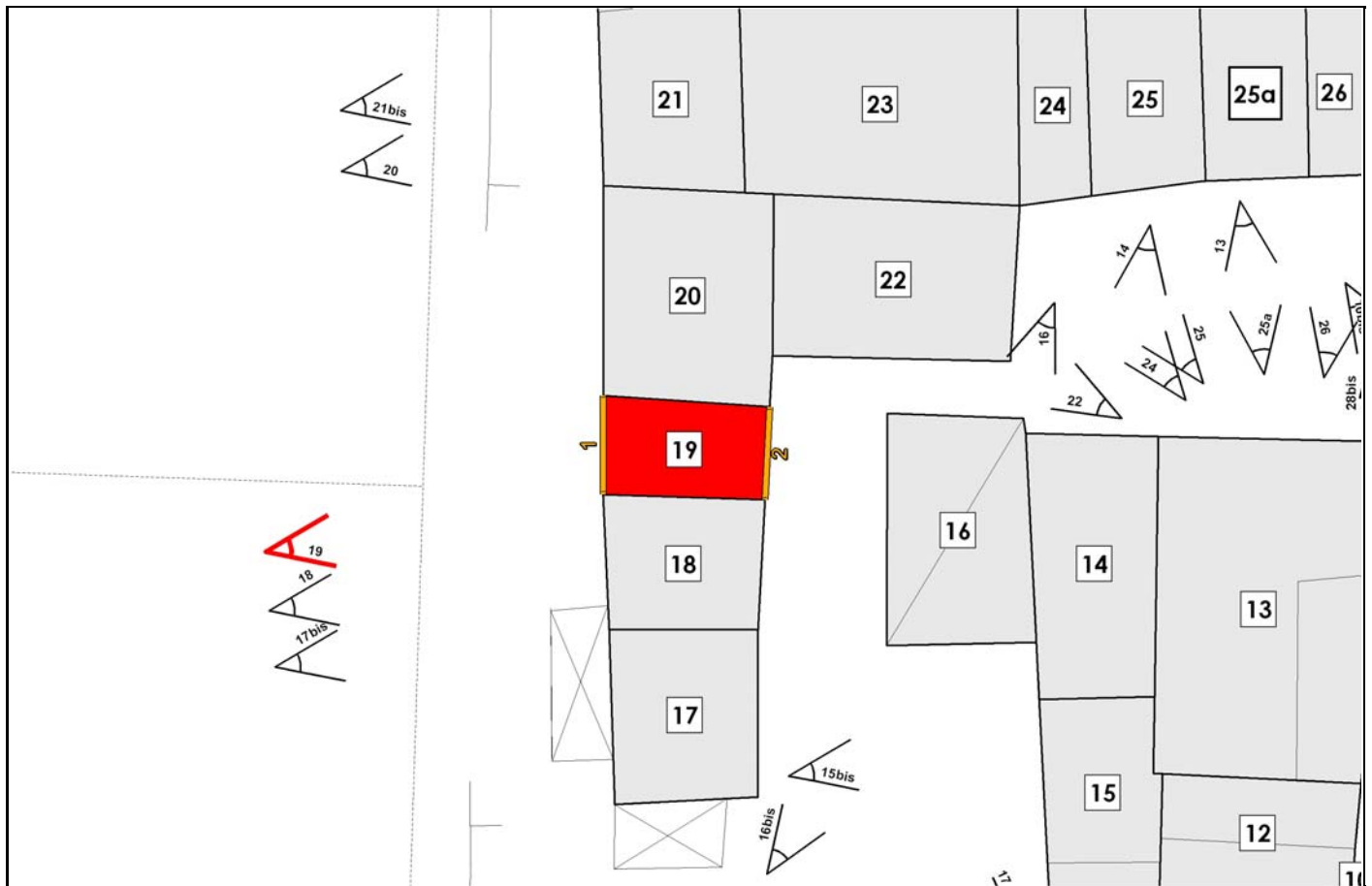
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

NOTE

L'edificio è stato ristrutturato in maniera adeguata conformemente alla normativa del PPCS.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



19.jpg



DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA: RESIDENZIALE

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE: RESIDENZIALE

GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 7

Grado di Intervento PPCS n.5

GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE PPCS

FACCIATA 1: 10

FACCIATA 2: 7

FACCIATA 3:

FACCIATA 4:

FACCIATA 5:

FACCIATA 6:

FACCIATA 7:

FACCIATA 8:

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

NOTE

L'edificio è stato ristrutturato in maniera adeguata conformemente alla normativa del PPCS.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



20.jpg

**DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA:** RESIDENZIALE**DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE:** RESIDENZIALE**GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO** 4**GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE**

FACCIATA 1: 10

FACCIATA 2: 7

FACCIATA 3: 7

FACCIATA 4:

FACCIATA 5:

FACCIATA 6:

FACCIATA 7:

FACCIATA 8:

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

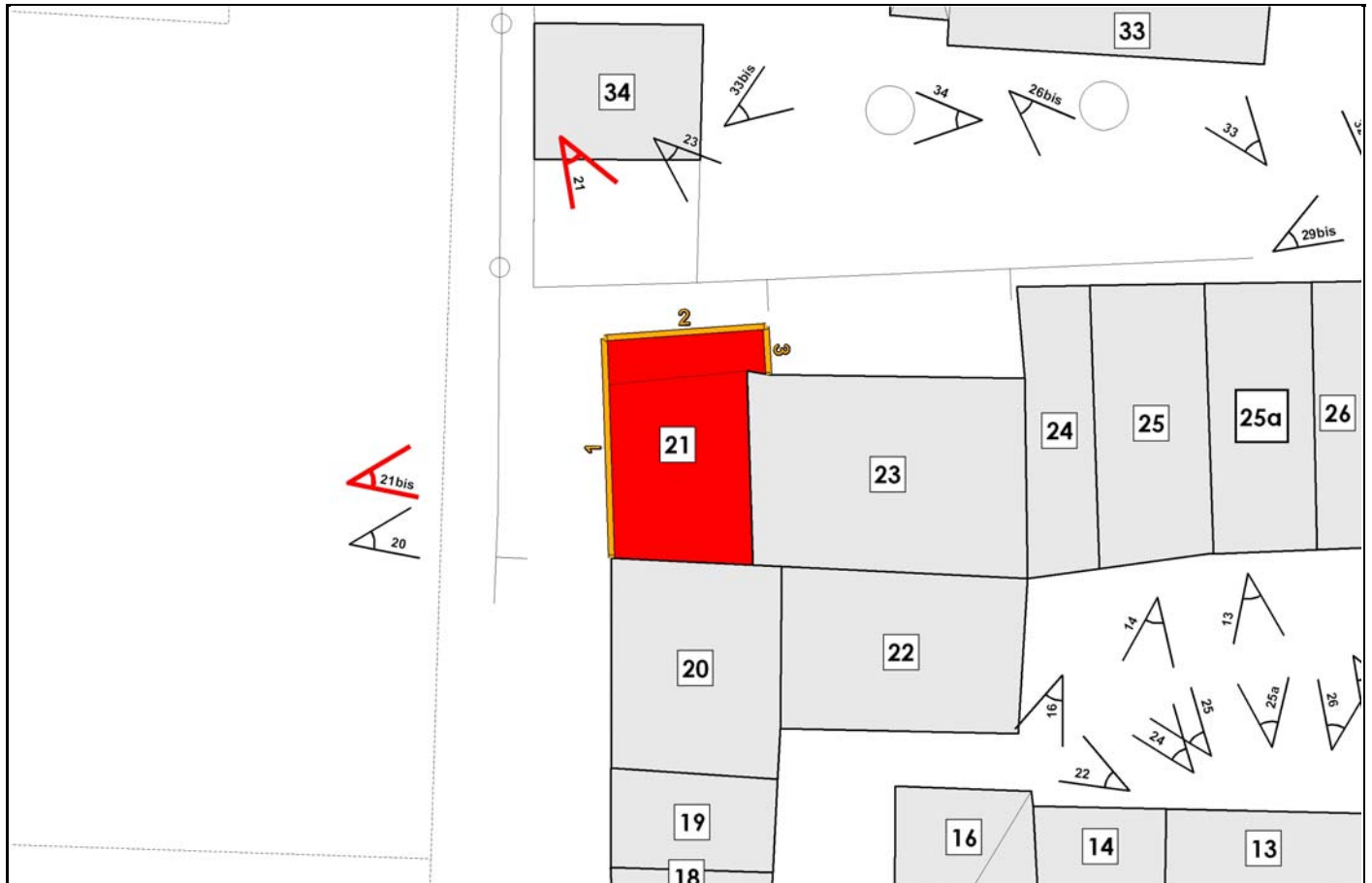
L'unità edilizia è assoggettata alla conservazione delle strutture murarie esterne con possibilità di modifica delle aperture. In considerazione dei "volumi accorpati", e comunque costituenti superfetazioni da eliminare o riprogettare, si può ipotizzare il trasferimento volumetrico di detti volumi con finalità di soprizzo al fine di utilizzare a scopi residenziali il piano a solaio-sottotetto mantenendo lo schema di copertura del tetto a capanna.

NOTE

Le prescrizioni sul contesto esterno sono limitate ad una corte priva dei caratteri tipici dell'edilizia di antica formazione anche per la presenza di un contesto alterato che dovrà essere recuperato con interventi sulle superfici scoperte di pavimentazione, eventuali piantumazioni e siepi, aiuole, ed eliminando gli elementi posticci in contrasto.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



21.jpg



21bis.jpg



DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA: RESIDENZIALE - PORTICATI ED ANDRONI

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE: RESIDENZIALE

GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 7

Grado di Intervento PPCS n.4

GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE PPCS

FACCIATA 1: 7

FACCIATA 2: 7

FACCIATA 3:

FACCIATA 4:

FACCIATA 5:

FACCIATA 6:

FACCIATA 7:

FACCIATA 8:

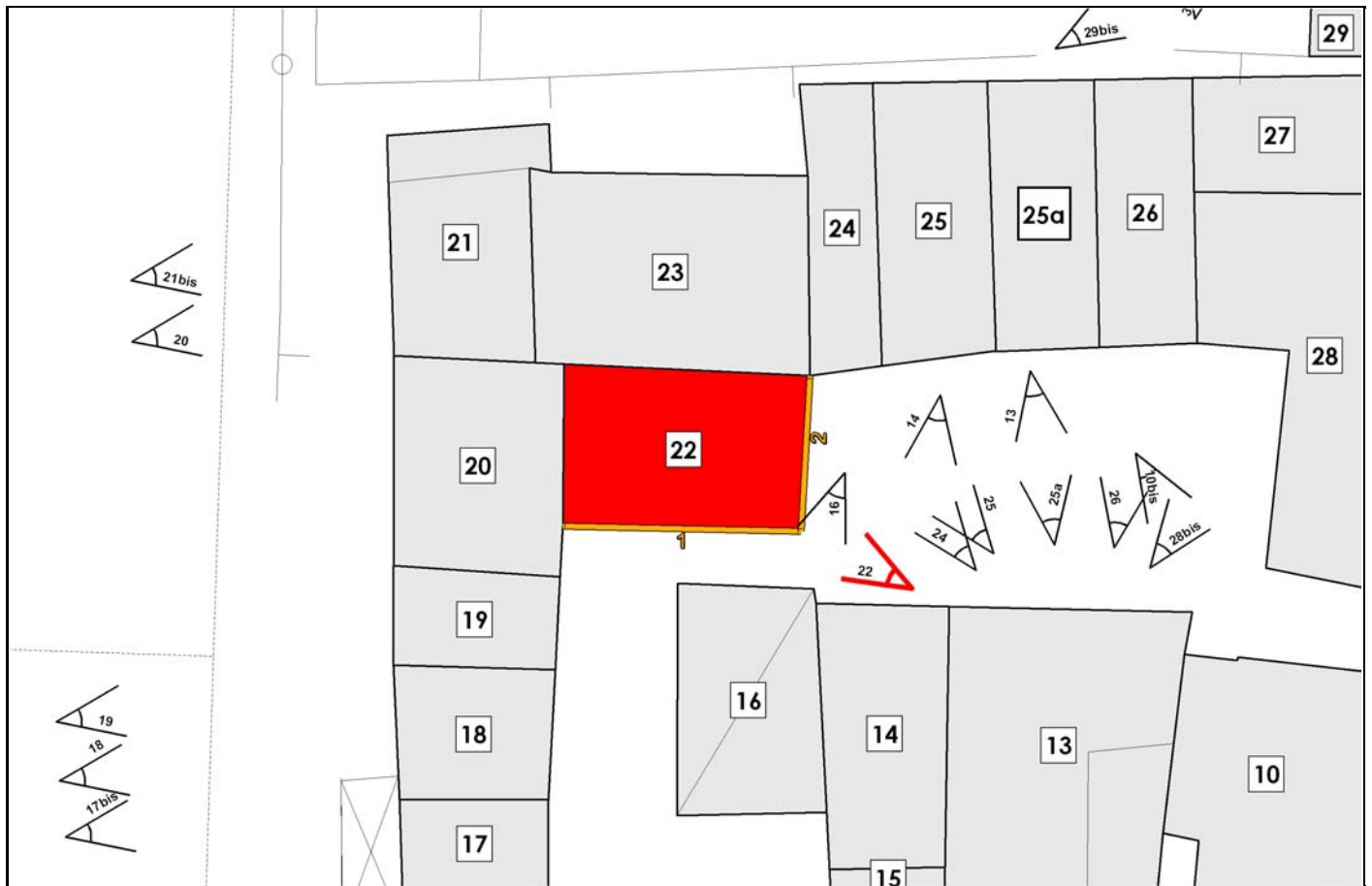
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

NOTE

L'edificio è stato ristrutturato in maniera adeguata conformemente alla normativa del PPCS.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



22.jpg



DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA: RESIDENZIALE

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE: RESIDENZIALE

GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 4

GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE

FACCIATA 1: 7

FACCIATA 2:

FACCIATA 3:

FACCIATA 4:

FACCIATA 5:

FACCIATA 6:

FACCIATA 7:

FACCIATA 8:

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

L'attribuzione del 4° grado di intervento sull'immobile prevede la conservazione delle strutture murarie esterne consentendo la possibilità di modifica delle aperture. I caratteri costruttivi saranno mantenuti limitatamente all'impianto, alla configurazione del tetto, alla possibile distribuzione a ballatoio sui lati 2 e 6 con riprogettazione e/o eliminazione del manufatto accessorio che dal piano terra sorregge in parte lo sbalzo del terrazzo.

NOTE

Edificio parzialmente sistemato in maniera adeguata. Particolare cura dovrà essere posta nella sistemazione delle parti comuni (cortile) interessanti anche i corpi n.24-25-26-28.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



23.jpg



DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA: VUOTO

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE: RESIDENZIALE

GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 4

GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE

FACCIATA 1: 7

FACCIATA 2: 7

FACCIATA 3:

FACCIATA 4:

FACCIATA 5:

FACCIATA 6:

FACCIATA 7:

FACCIATA 8:

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

Il 4° grado di intervento sugli edifici prevede la conservazione delle strutture murarie esterne con possibilità di modifica delle aperture e delle coperture che però, nel caso specifico quest'ultime, restano invariate. E' confermata la tipologia edilizia con caratteri distributivi a ballatoio.

NOTE

Edificio parzialmente sistemato in maniera adeguata. Particolare cura dovrà essere posta nella sistemazione delle parti comuni (cortile) interessanti anche i corpi n.23-25-26-28.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



24.jpg

**DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA:** RESIDENZIALE**DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE:** RESIDENZIALE**GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO** 4**GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE**

FACCIATA 1: 7

FACCIATA 2: 7

FACCIATA 3:

FACCIATA 4:

FACCIATA 5:

FACCIATA 6:

FACCIATA 7:

FACCIATA 8:

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

L'unità edilizia ha perduto i connotati tipici dell'edilizia del passato che risulterebbero ormai difficilmente recuperabili cosicché, anche in considerazione del modesto interesse architettonico e ambientale dell'edificio, la tavola dei gradi di intervento ha previsto per l'unità edilizia n° 25 l'attribuzione del 6° grado con possibilità pertanto di sostituzione del manufatto esistente e con vincolo della posizione nella cortina e della volumetria esistente. Più realisticamente, in conseguenza del buono stato di conservazione e degli investimenti sostenuti, l'edificio è destinato a mantenersi nello status quo e le prescrizioni specifiche risultano semplicemente rivolte agli esterni dove la facciata (lato 1), nel caso di interventi ristrutturativi, dovrà essere riprogettata con: riforma delle aperture (porte, finestre), rifacimento dei ballatoi, rifacimento delle scale esterne, delle ringhiere e degli elementi di completamento incoerenti. La facciata (lato 2), mantenendo maggiori criteri di originarietà, sarà mantenuta e valorizzata con interventi conservativi-ristrutturativi.

NOTE

Edificio parzialmente sistemato in maniera adeguata. Particolare cura dovrà essere posta nella sistemazione delle parti comuni (cortile) interessanti anche i corpi n.23-24-26-28.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



**DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA:** RESIDENZIALE**DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE:** RESIDENZIALE**GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO** 6**GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE**

FACCIATA 1: 7

FACCIATA 2: 5

FACCIATA 3:

FACCIATA 4:

FACCIATA 5:

FACCIATA 6:

FACCIATA 7:

FACCIATA 8:

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

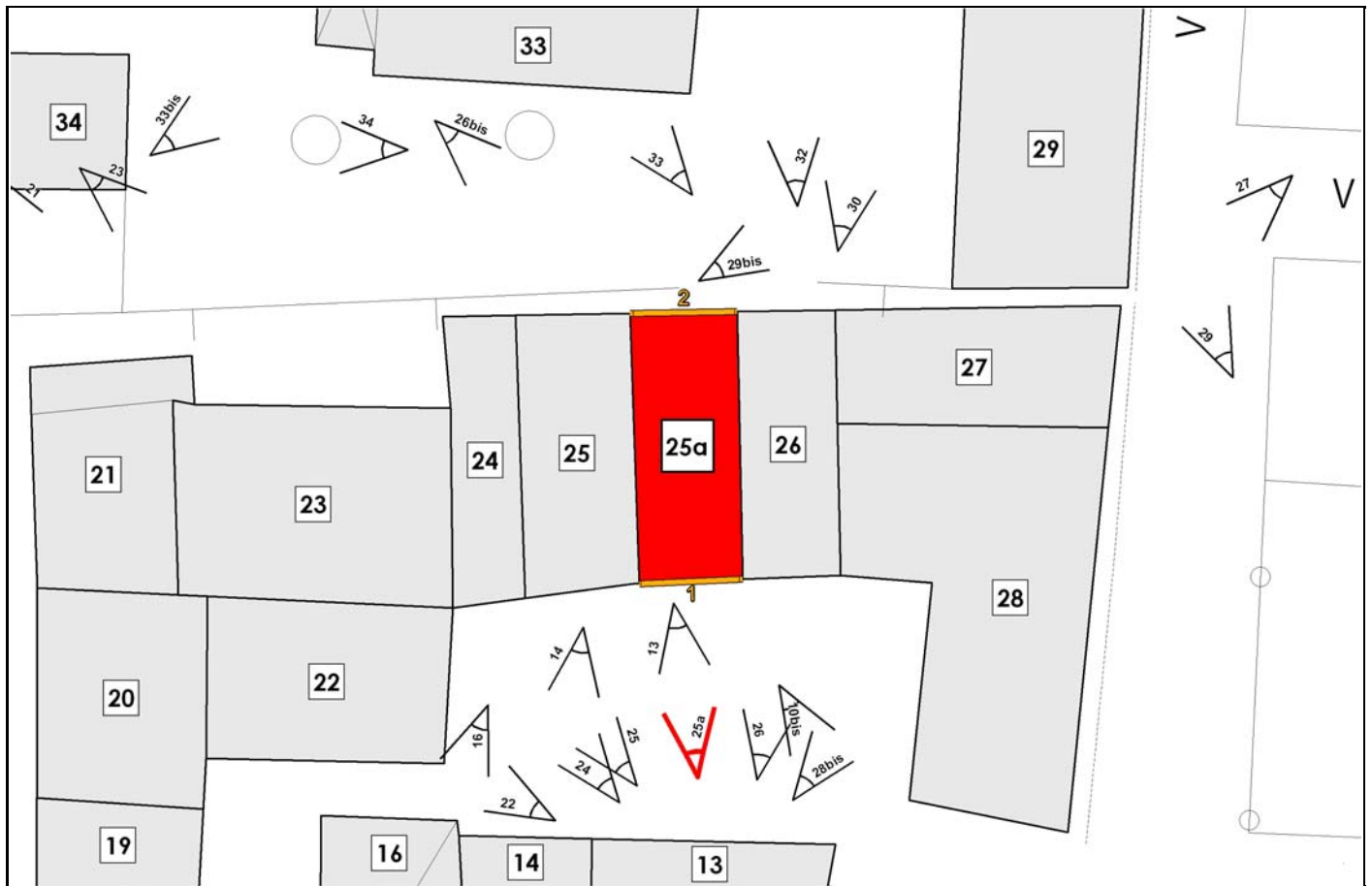
L'unità edilizia ha perduto i connotati tipici dell'edilizia del passato che risulterebbero ormai difficilmente recuperabili cosicché, anche in considerazione del modesto interesse architettonico e ambientale dell'edificio, la tavola dei gradi di intervento ha previsto per l'unità edilizia n° 25 l'attribuzione del 6° grado con possibilità pertanto di sostituzione del manufatto esistente e con vincolo della posizione nella cortina e della volumetria esistente. Più realisticamente, in conseguenza del buono stato di conservazione e degli investimenti sostenuti, l'edificio è destinato a mantenersi nello status quo e le prescrizioni specifiche risultano semplicemente rivolte agli esterni dove la facciata (lato 1), nel caso di interventi ristrutturativi, dovrà essere riprogettata con: riforma delle aperture (porte, finestre), rifacimento dei ballatoi, rifacimento delle scale esterne, delle ringhiere e degli elementi di completamento incoerenti. La facciata (lato 2), mantenendo maggiori criteri di originarietà, sarà mantenuta e valorizzata con interventi conservativi-ristrutturativi.

NOTE

Edificio parzialmente sistemato in maniera adeguata. Particolare cura dovrà essere posta nella sistemazione delle parti comuni (cortile) interessanti anche i corpi n.23-24-26-28.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



25a.jpg

**DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA:** RESIDENZIALE**DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE:** RESIDENZIALE**GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO** 6**GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE**

FACCIATA 1: 7

FACCIATA 2: 5

FACCIATA 3:

FACCIATA 4:

FACCIATA 5:

FACCIATA 6:

FACCIATA 7:

FACCIATA 8:

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

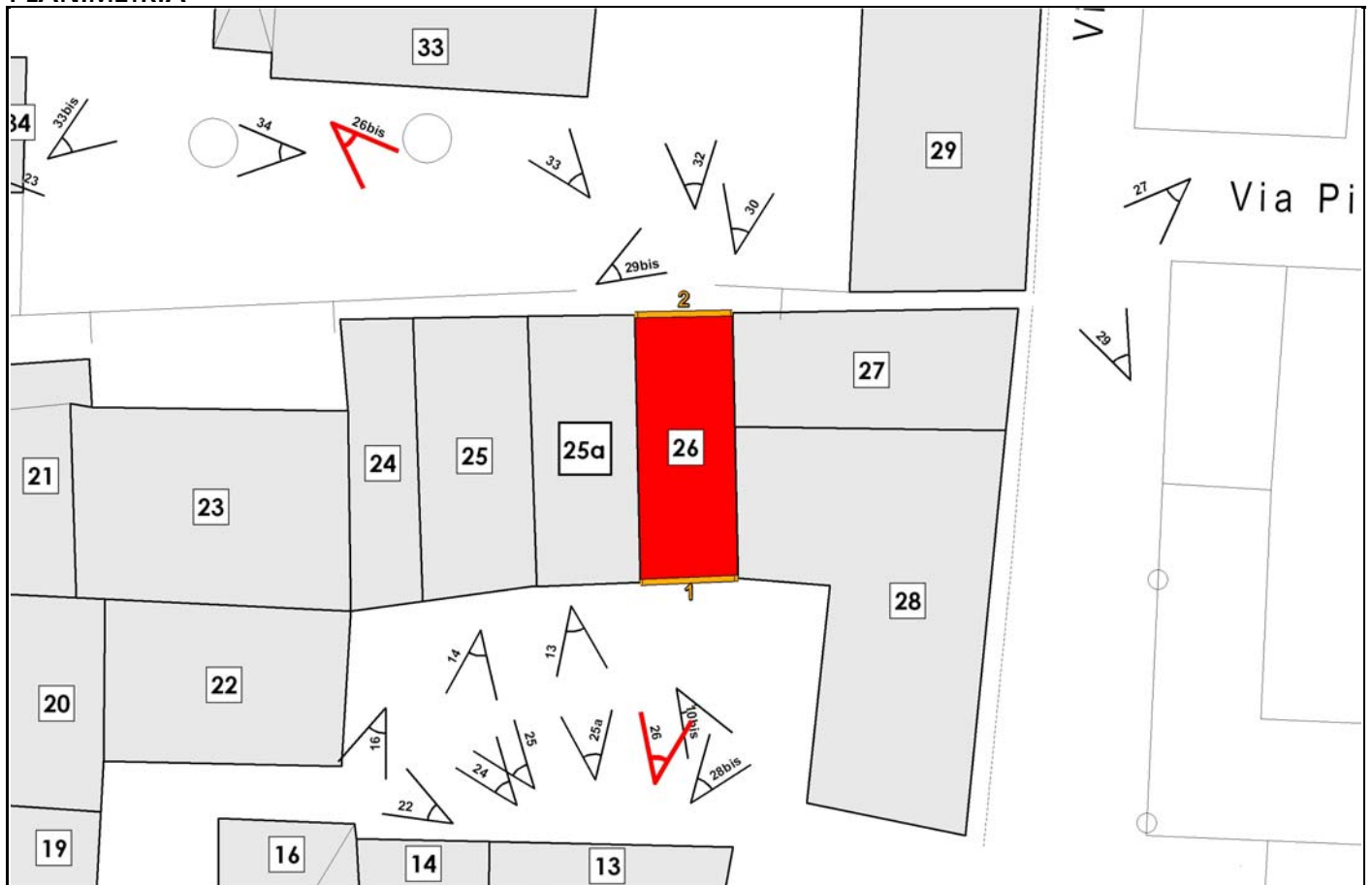
Secondo quanto affermato nella descrizione l'unità edilizia ha perduto i connotati tipici dell'edilizia del passato che risulterebbero ormai difficilmente recuperabili cosicché, anche in considerazione del modesto interesse architettonico e ambientale dell'edificio, la tavola dei gradi di intervento ha previsto per l'unità edilizia n° 26 l'attribuzione del 6° grado con possibilità pertanto di sostituzione del manufatto esistente e con vincolo della posizione nella cortina e della volumetria esistente. Più realisticamente, in conseguenza del buono stato di conservazione e degli investimenti sostenuti, l'edificio è destinato a mantenersi nello status quo e le prescrizioni specifiche risultano semplicemente rivolte agli esterni dove la facciata (lato 1), nel caso di interventi ristrutturativi, dovrà essere riprogettata con: riforma delle aperture (porte, finestre), rifacimento dei ballatoi, rifacimento delle scale esterne, delle ringhiere e degli elementi di completamento incoerenti. La facciata (lato 2), mantenendo maggiori criteri di originarietà, sarà mantenuta e valorizzata con interventi conservativi-ristrutturativi.

NOTE

Edificio parzialmente sistemato in maniera adeguata. Particolare cura dovrà essere posta nella sistemazione delle parti comuni (cortile) interessanti anche i corpi n.23-24-25-28.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



26.jpg



26bis.jpg



DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA: COMMERCIALE (VUOTO)

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE: RESIDENZIALE

GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 6

GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE

FACCIATA 1: 5

FACCIATA 5:

FACCIATA 2: 5

FACCIATA 6:

FACCIATA 3:

FACCIATA 7:

FACCIATA 4:

FACCIATA 8:

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

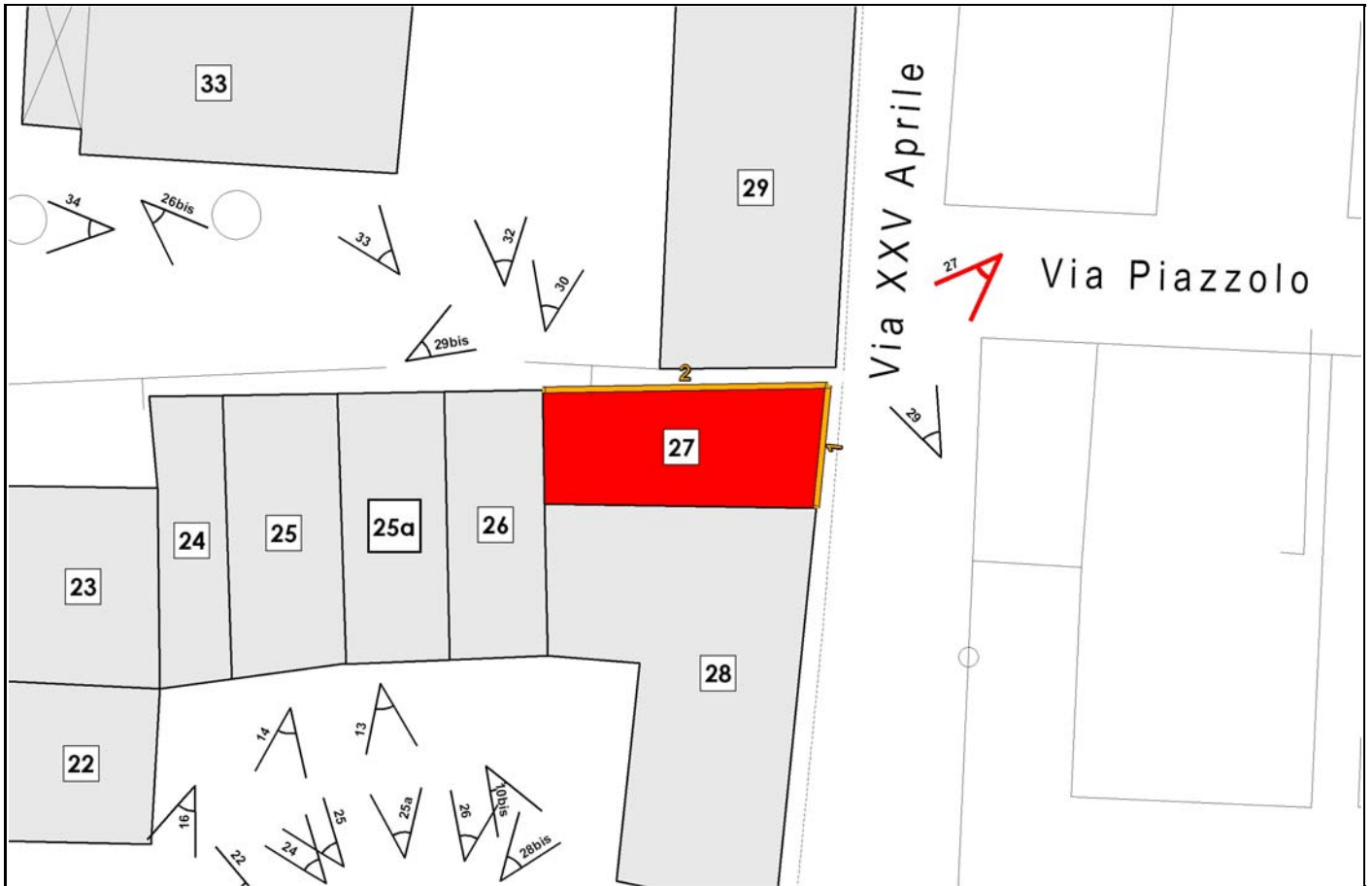
L'edificio è di formazione o trasformazione prevalentemente recente ed in parte estraneo ai caratteri generali del contesto e assoggettato al 6° grado di intervento sugli edifici prevedendo il mantenimento dei limiti massimi del volume esistente e prescrizioni specifiche per interventi manutentivi così formulate: rinnovo degli intonaci delle facciate con eventuali modifiche delle aperture che dovranno presentarsi del tipo già in opera con contorni in pietra, zoccolatura in crespone da rinnovare e/o sostituire con fascia di rivestimento in pietrame, rimozione dei cavi tecnologici sulle facciate.

NOTE

L'unità non dispone di spazi scoperti se non un percorso pedonale comune verso l'unità 33, che dovrà essere sistemato con riproposizione di idonee pavimentazioni.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



27.jpg



DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA: COMMERCIALE

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE: RESIDENZIALE - TERZIARIA (UFFICI)

GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 6

GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE

FACCIATA 1: 7

FACCIATA 2: 7

FACCIATA 3: 7

FACCIATA 4: 7

FACCIATA 5:

FACCIATA 6:

FACCIATA 7:

FACCIATA 8:

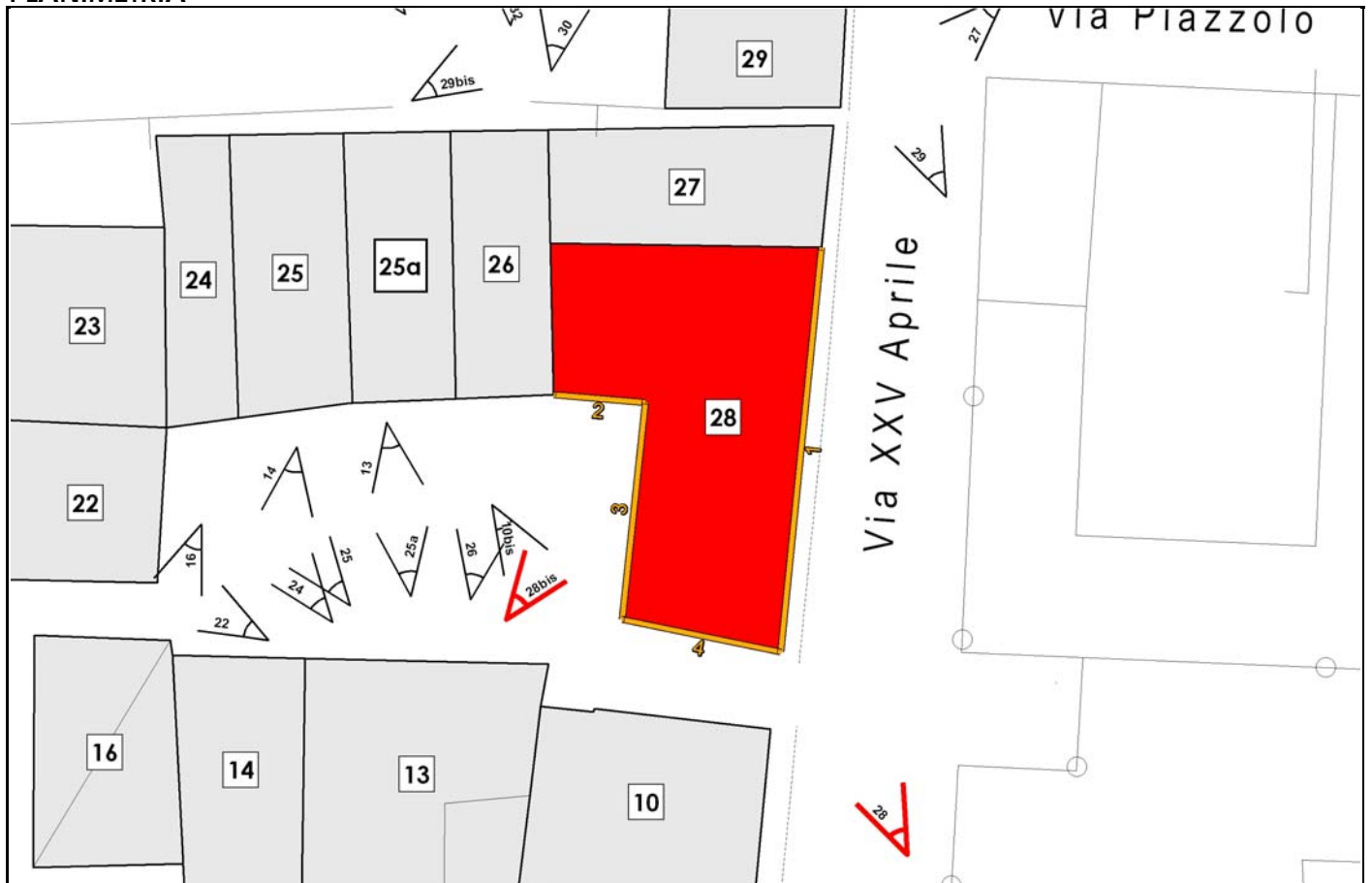
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

In conseguenza del 6° grado di intervento sugli edifici attribuito, l'edificio non è assoggettato a prescrizioni specifiche e si demanda pertanto ai disposti delle norme di Piano. Unica memoria testimoniale delle origini dell'edificio, leggibile dall'esterno, è data dalla pietra squadrata nello spigolo (lati 1 e 6) raccordata con l'arco di ingresso della corte che è da mantenersi.

NOTE



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



28.jpg



28bis.jpg



DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA: COMMERCIALE - SOTTOUTILIZZATO (VUOTO)

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE: RESIDENZIALE (VUOTA)

GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 6

GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE

FACCIATA 1: 8

FACCIATA 2: 7

FACCIATA 3: 7

FACCIATA 4:

FACCIATA 5:

FACCIATA 6:

FACCIATA 7:

FACCIATA 8:

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

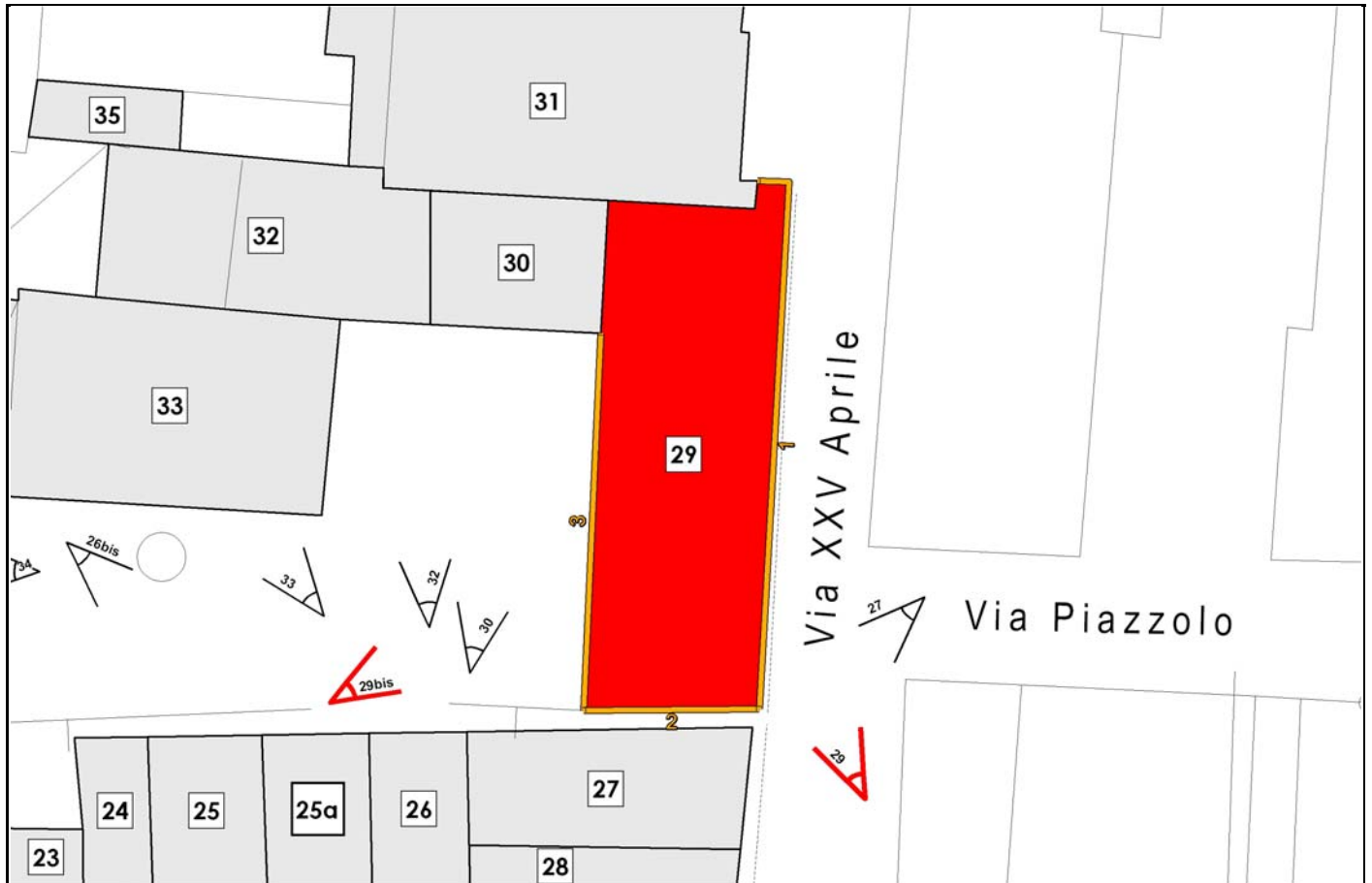
Le prescrizioni specifiche di intervento non impongono particolari prescrizioni in quanto l'immobile ricade nel 6° grado di intervento sugli edifici e le rispettive facciate, risultando ormai "di nuova costruzione", sono suscettibili di totale trasformazione.

NOTE

L'unità edilizia n° 29, già rinnovata e alterata nell'organizzazione volumetrica, dispone di un discreto cortile in parte organizzato con aiuole e in parte pavimentato. Si prevedono interventi di tipo ristrutturativo e sostitutivo con particolare attenzione alla riprogettazione delle recinzioni con materiali e tipi coerenti con il contesto.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



29.jpg



29bis.jpg



DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA: RESIDENZIALE

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE: RESIDENZIALE

GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 6

GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE

FACCIATA 1: 7

FACCIATA 2:

FACCIATA 3:

FACCIATA 4:

FACCIATA 5:

FACCIATA 6:

FACCIATA 7:

FACCIATA 8:

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

In conseguenza della situazione riscontrata nei sopralluoghi, non si ritiene dare prescrizioni specifiche, valgono pertanto i disposti delle norme di Piano relativamente all'attribuzione del 6° grado di intervento sugli edifici e del 7° per le facciate.

NOTE

Valgono le prescrizioni di cui alla unità 29.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



30.jpg

**DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA:** RESIDENZIALE - COMMERCIALE**DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE:** RESIDENZIALE**GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO** 5**GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE**

FACCIATA 1: 6

FACCIATA 2: 6

FACCIATA 3: 6

FACCIATA 4: 6

FACCIATA 5:

FACCIATA 6:

FACCIATA 7:

FACCIATA 8:

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

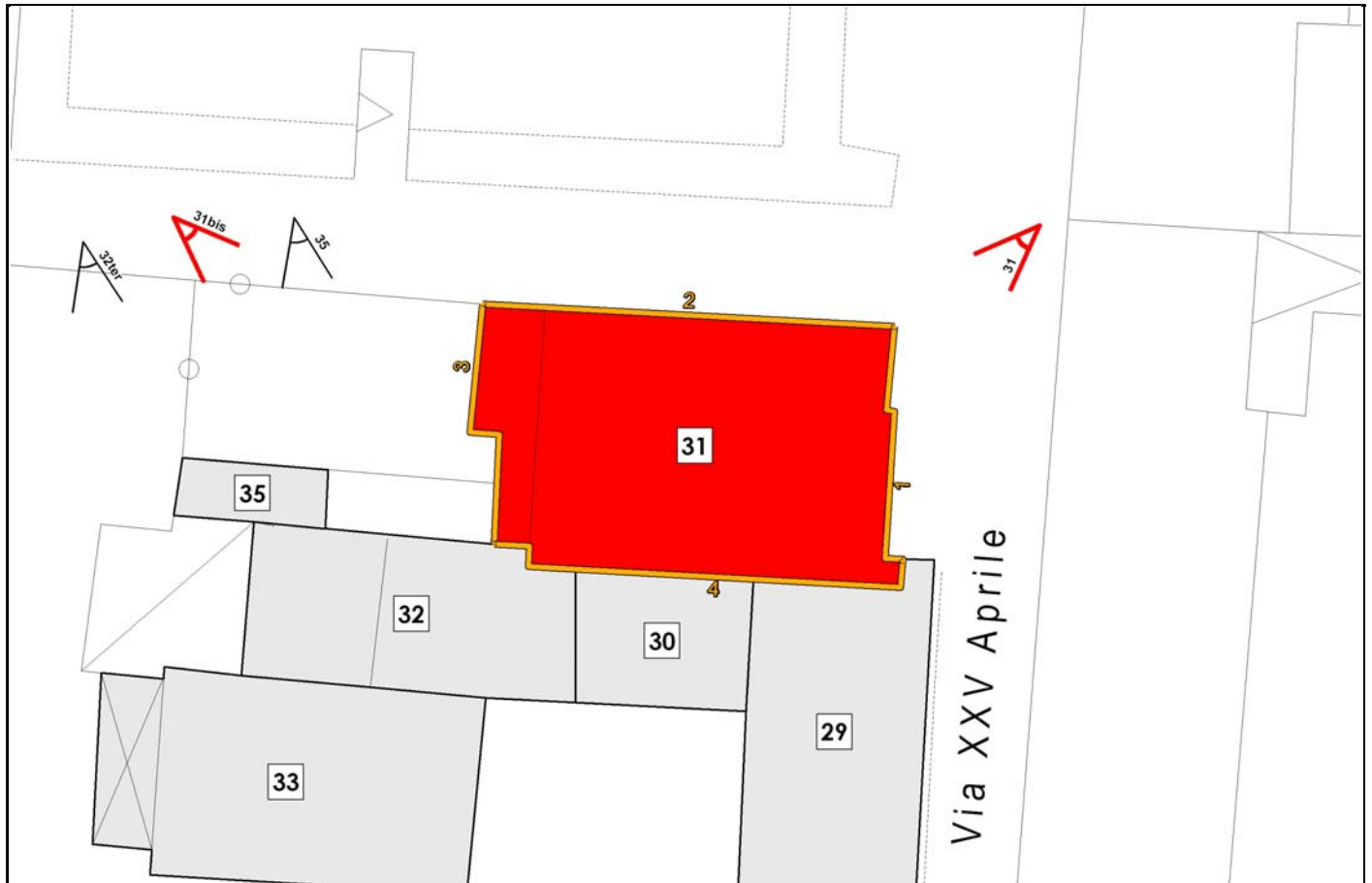
L'unità edilizia, assoggettata al 5° grado di intervento, in considerazione del suo stato di conservazione e della sua immagine complessiva, benché semplicemente assoggettata a limitazione volumetrica entro i limiti massimi di quella esistente con mantenimento dei caratteri significativi di organizzazione morfologica dell'area e dell'impianto planimetrico dell'edificio, è auspicabile che mantenga invariate nel tempo le connotazioni stilistiche riconosciute così come indicate e applicabili secondo il 6° grado di intervento della tavola delle facciate.

NOTE

L'analisi degli spazi scoperti ha individuato un'area prevalentemente attrezzata a colture ortive e spazi di giardino pur in presenza di volumi edilizi costituenti superfetazioni o alterazioni del tessuto edilizio storico riconoscibili e censite nell'unità edilizia n° 35. Le prescrizioni specifiche sono così rivolte alla conferma e valorizzazione dell'area scoperta con eliminazione degli elementi degradati ed in contrasto. Si prescrivono interventi di tipo ristrutturativo parziale sull'area pavimentata; demolizione senza ricostruzione dei manufatti di carattere superfetativo; riprogettazione della scala esterna; conferma delle aree verdi con valorizzazione; riprogettazione della muratura di cinta verso Piazza Trieste con tipologie coerenti al contesto storico: muratura di pietrame e/o siepe vegetale.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



31.jpg



31bis.jpg



DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA: RESIDENZIALE

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE: RESIDENZIALE

GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 6

GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE

FACCIATA 1: 8

FACCIATA 2: --

FACCIATA 3: 8

FACCIATA 4: 8

FACCIATA 5:

FACCIATA 6:

FACCIATA 7:

FACCIATA 8:

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

Nessuna prescrizione, valgono i disposti delle norme di Piano per gli edifici assoggettati al 6° grado e al 8° per le facciate.

NOTE

L'immobile dispone di una discreta superficie adibita prevalentemente a giardino con essenze arboree frammista a spazi pavimentati in porfido posato ad opus incertum. Pertanto il cortile di accesso dovrà essere oggetto di interventi parziali di tipo ristrutturativo, mentre l'area a verde confermata e valorizzata sarà oggetto di ampliamento in virtù delle demolizioni dei manufatti di carattere superfetativo per i quali non è prevista la ricostruzione.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



32.jpg



32bis.jpg



32ter.jpg



DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA: RESIDENZIALE

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE: RESIDENZIALE

GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 6

GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE

FACCIATA 1:	8	FACCIATA 5:
FACCIATA 2:	8	FACCIATA 6:
FACCIATA 3:	8	FACCIATA 7:
FACCIATA 4:	8	FACCIATA 8:

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

Nessuna prescrizione, valgono i disposti delle norme di Piano per gli edifici assoggettati al 6° grado e al 8° per le facciate.

Possibilità di aumento della edificazione fino a mc 240,00, pari a una Src di mq 80,00, subordinata all'adeguamento dell'edificio alle prescrizioni del Piano di Recupero approvato.

NOTE

L'immobile dispone di una discreta superficie adibita prevalentemente a giardino con essenze arboree frammista a spazi pavimentati in porfido posato ad opus incertum. Si rimanda alle prescrizioni dell'unità 32.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



33.jpg



33bis.jpg



DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA: ACCESSORIA ALLA RESIDENZA

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE:

GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 6

GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE

FACCIATA 1:	8	FACCIATA 5:
FACCIATA 2:	8	FACCIATA 6:
FACCIATA 3:	8	FACCIATA 7:
FACCIATA 4:	8	FACCIATA 8:

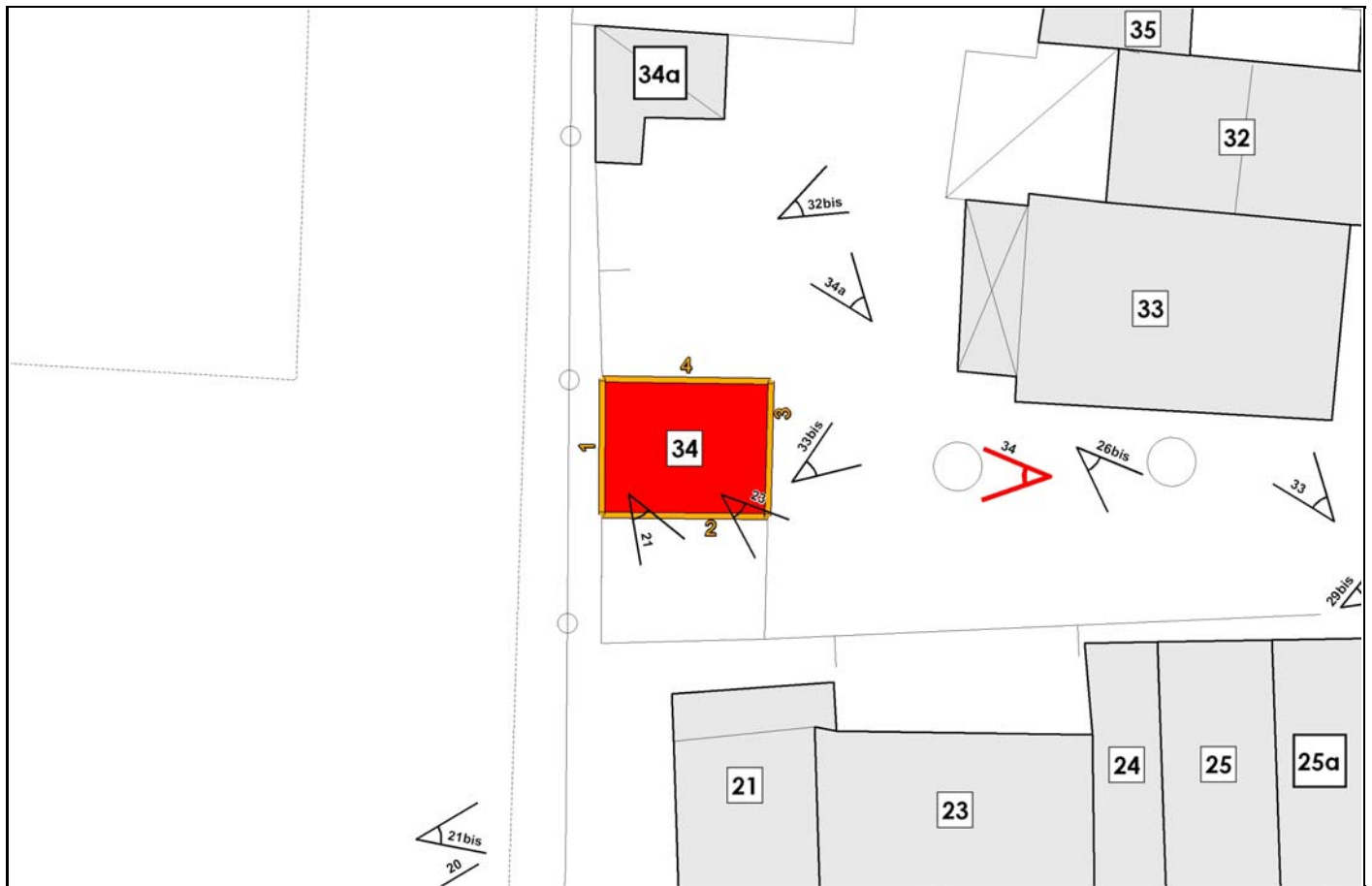
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

NOTE

Oltre a riferirsi alle prescrizioni già espresse per le unità edilizie principali n° 32 e 33, le prescrizioni sul contesto esterno indicano la destinazione prevalente a verde riconoscendo all'area la presenza di edifici recenti in un contesto alterato e privo dei caratteri tipici dell'edilizia di antica formazione. Il manufatto di carattere superfetativo a sud dovrà essere oggetto di interventi di demolizione con possibile ricostruzione o accorpamento all'unità 34 o 33. Quest'ultima potrà utilizzare eventualmente le volumetrie per un ampliamento planimetrico o in soprizzo.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



34.jpg



DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA: ACCESSORIA ALLA RESIDENZA

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE:

GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 8

GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE

FACCIATA 1:

FACCIATA 5:

FACCIATA 2:

FACCIATA 6:

FACCIATA 3:

FACCIATA 7:

FACCIATA 4:

FACCIATA 8:

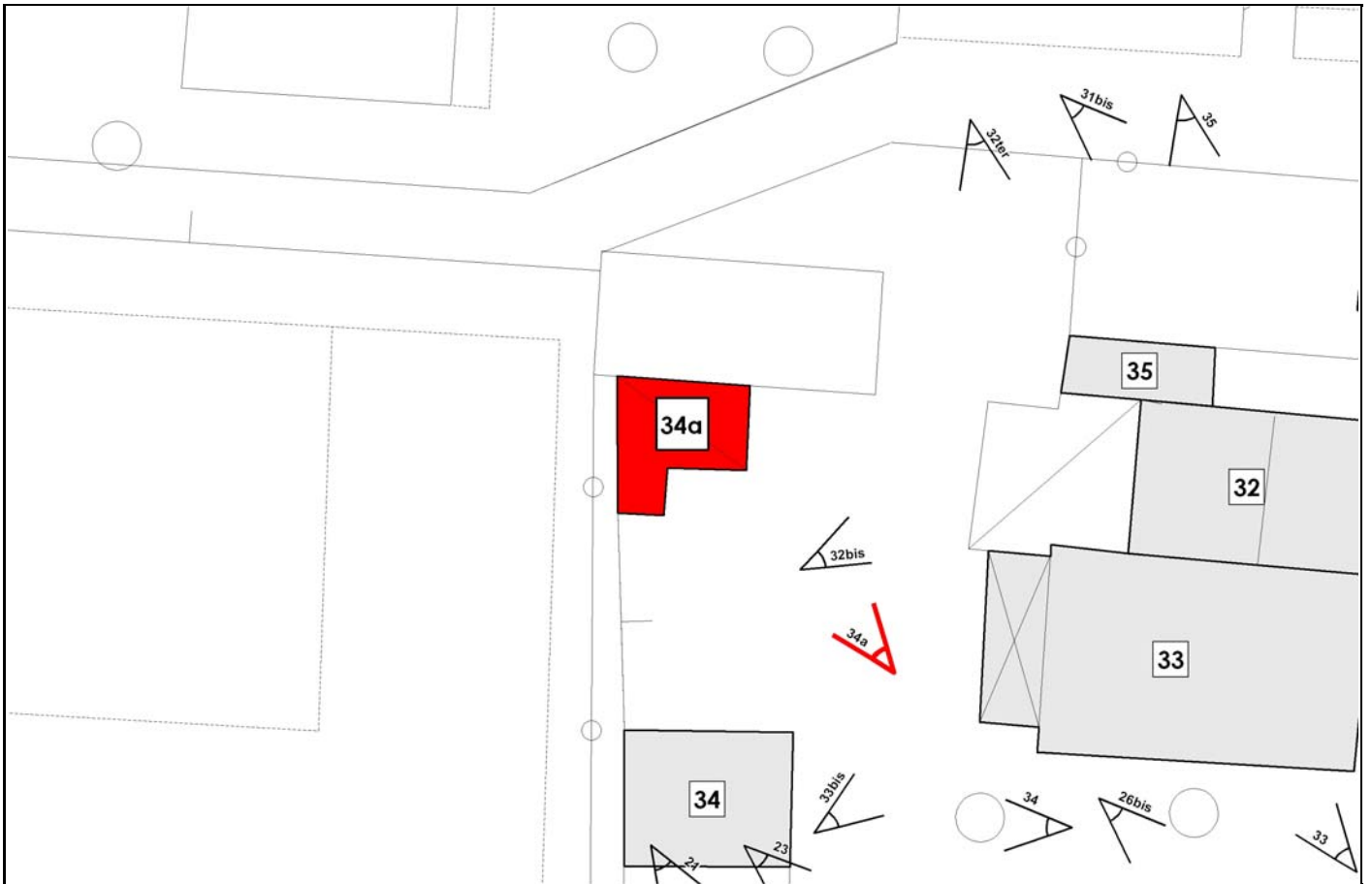
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

NOTE

Trattasi di supperfettazioni soggette a demolizione, qualora regolarmente assentite potranno essere recuperate con destinazioni accessorie alla residenza.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



34a.jpg



DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA: ACCESSORIA ALLA RESIDENZA

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE:

GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 8

GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE

FACCIATA 1:

FACCIATA 5:

FACCIATA 2:

FACCIATA 6:

FACCIATA 3:

FACCIATA 7:

FACCIATA 4:

FACCIATA 8:

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

NOTE

Trattasi di supperfettazioni soggette a demolizione, qualora regolarmente assentite potranno essere recuperate con destinazioni accessorie alla residenza.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

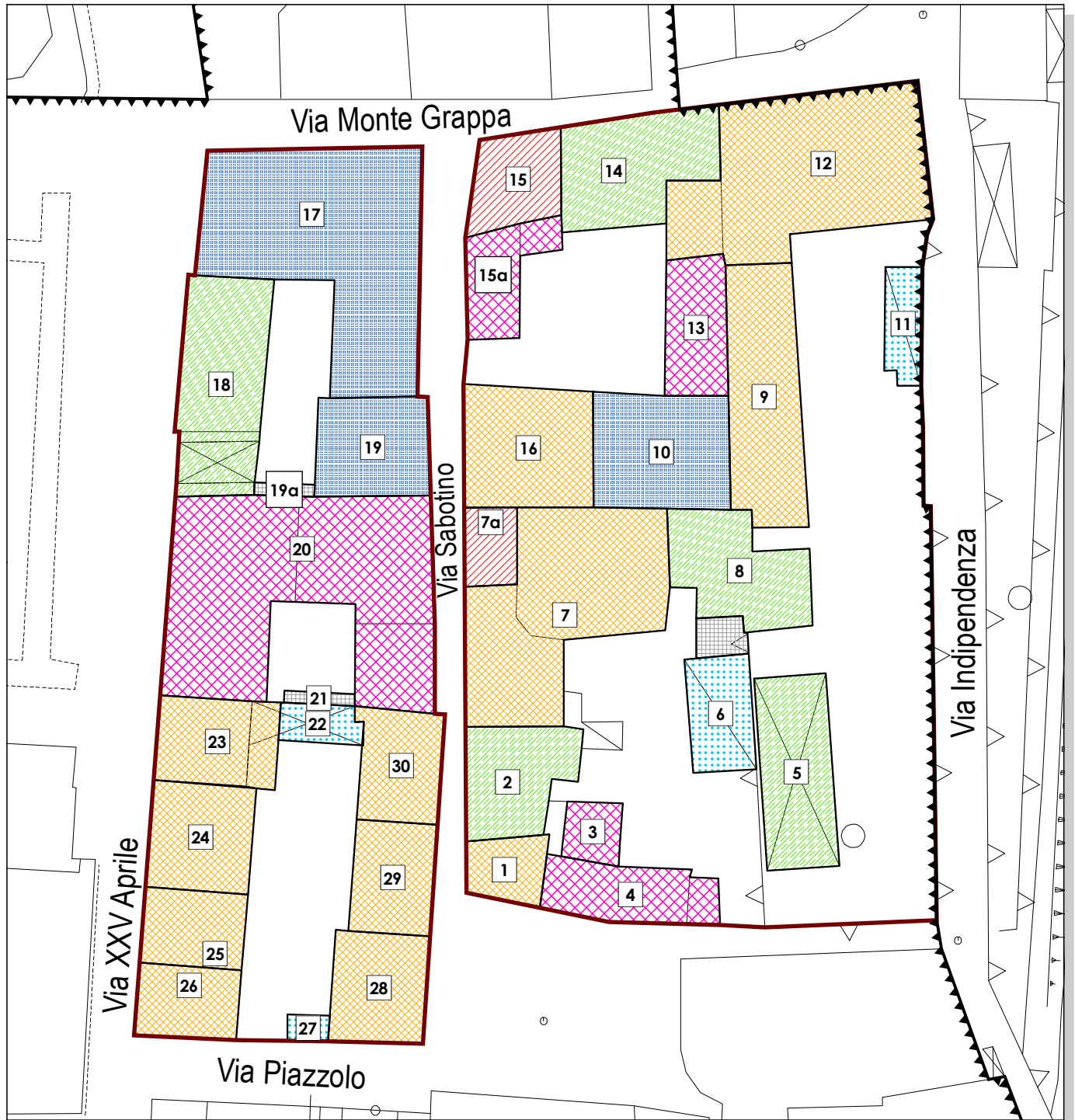


35.jpg











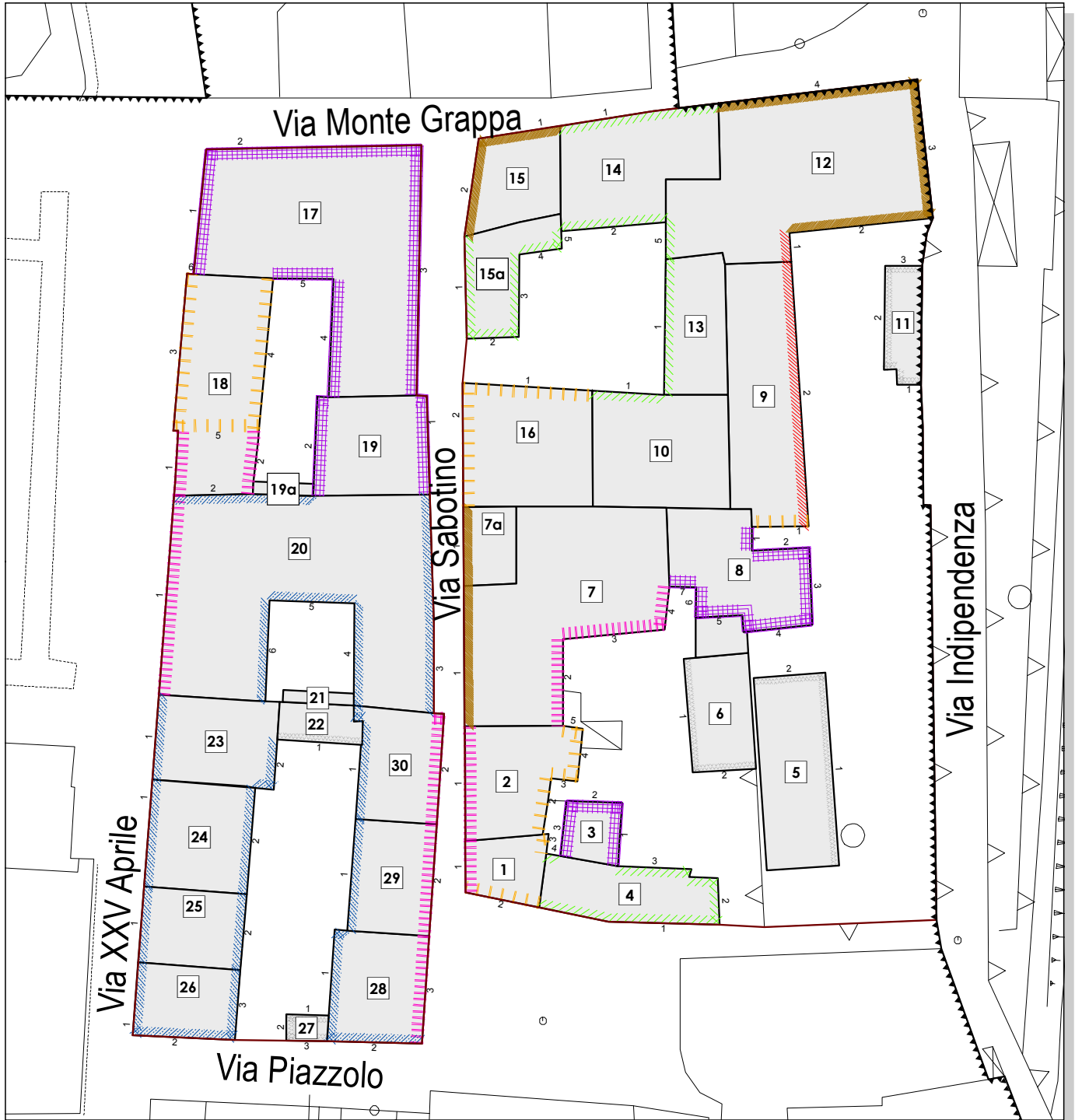
COMPARTO N.4
Centro















GRADI DI INTERVENTO DEGLI EDIFICI

- | | | | |
|--|--|---|---|
|  | GRADO 1
Edifici soggetti a restauro dell' involucro esterno, alla conservazione dell'assetto planimetrico e dei caratteri delle coperture |  | GRADO 5
Edifici soggetti a limitazione volumetrica entro i limiti massmi di quella esistente con mantenimento dei caratteri significativi di organizzazione morfologica dell'area e dell'impianto planimetrico degli edifici |
|  | GRADO 2
Edifici soggetti alla conservazione dell'assetto planivolumetrico, a restauro dell'involucro esterno ed al mantenimento dei caratteri delle coperture |  | GRADO 6
Edifici di formazione o trasformazione prevalentemente recenti o estranei ai caratteri generali del contesto per i quali sono previsti il mantenimento dei limiti massimi di volumetria esistente e prescrizioni specifiche |
|  | GRADO 3
Edifici soggetti alla conservazione dell'involucro esterno negli elementi di impianto compositivo ed al mantenimento dei caratteri significativi delle coperture |  | GRADO 7
Edifici ristrutturati con caratteristiche idonee ai caratteri ambientali ed architettonici del centro storico |
|  | GRADO 4
Edifici soggetti alla conservazione delle strutture murarie esterne con possibilita' di modifica delle aperture e delle coperture |  | GRADO 8
Manufatti per i quali è prevista la demolizione perchè in contrasto con i caratteri ambientali e/o costituenti superfetazioni |



GRADI DI INTERVENTO DELLE FACCIATE

- | | | | |
|--|---|---|--|
|  | GRADO 1
Facciate di edifici emergenti nella cortina edilizia da conservare con interventi manutentivi o di restauro |  | GRADO 6
Facciate oggetto di interventi recenti in sintonia con il contesto da mantenere e valorizzare |
|  | GRADO 2
Facciate di edifici con elementi architettonici significativi da conservare nel rispetto dei caratteri compositivi e stilistici e negli elementi di valore storico-documentario |  | GRADO 7
Facciate oggetto di interventi recenti con possibilità di totale trasformazione |
|  | GRADO 3
Facciate alterate da interventi successivi, ma conservanti elementi architettonici significativi dell'impianto originario da ripristinare |  | GRADO 8
Facciate di edifici di nuova costruzione con possibilità di totale trasformazione |
|  | GRADO 4
Facciate degradate e conservanti elementi architettonici significativi dell'impianto originario da valorizzare |  | GRADO 9
Parti costituenti superfetazioni o con volumi alterati da eliminare o riprogettare |
|  | GRADO 5
Facciate prive di connotazioni architettoniche di particolare interesse, connesse alla cortina edilizia con possibilità di modifica delle aperture |  | GRADO 10
Facciate di manufatti di origine prevalentemente rurale con possibilità di riqualificazione e ridestinazione anche con modifica dei caratteri di facciata |

**DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA:** RESIDENZIALE**DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE:** RESIDENZIALE**GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 3****GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE**

FACCIATA 1: 4

FACCIATA 5:

FACCIATA 2: 3

FACCIATA 6:

FACCIATA 3: 3

FACCIATA 7:

FACCIATA 4:

FACCIATA 8:

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

Si dovranno rimuovere tutti gli elementi in contrasto presenti sulla facciata prospiciente il Piazzolo con particolare attenzione ai contorni delle aperture ed alle loro dimensioni; i balconi dovranno essere riprogettati con caratteristiche coerenti con i loggiati del centro storico e con tecniche e materiali indicati dalle norme di Piano. La tettoia in ondolux all' interno del cortile dovrà essere eliminata e la scala di accesso al primo piano dovrà essere riprogettata. E' ammesso il sopralzo della copertura solo per raggiungere i parametri di abitabilità (altezza media singoli locali di abitazione ml. 2,70). Il corpo n° 3 dovrà essere intonacato ed è ammessa una gronda sui tre lati di dimensione massima ml. 1,00.

NOTE

Il piccolo cortile in comune con l'unità n° 2 dovrà essere riqualificato con interventi sostitutivi di materiali e tipi presenti non coerenti con il contesto.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1.jpg



DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA: RESIDENZIALE

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE: RESIDENZIALE

GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 7

Grado di Intervento PPCS n.3

GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE PPCS

FACCIATA 1: 4	FACCIATA 5: 3
FACCIATA 2: 3	FACCIATA 6:
FACCIATA 3: 3	FACCIATA 7:
FACCIATA 4: 3	FACCIATA 8:

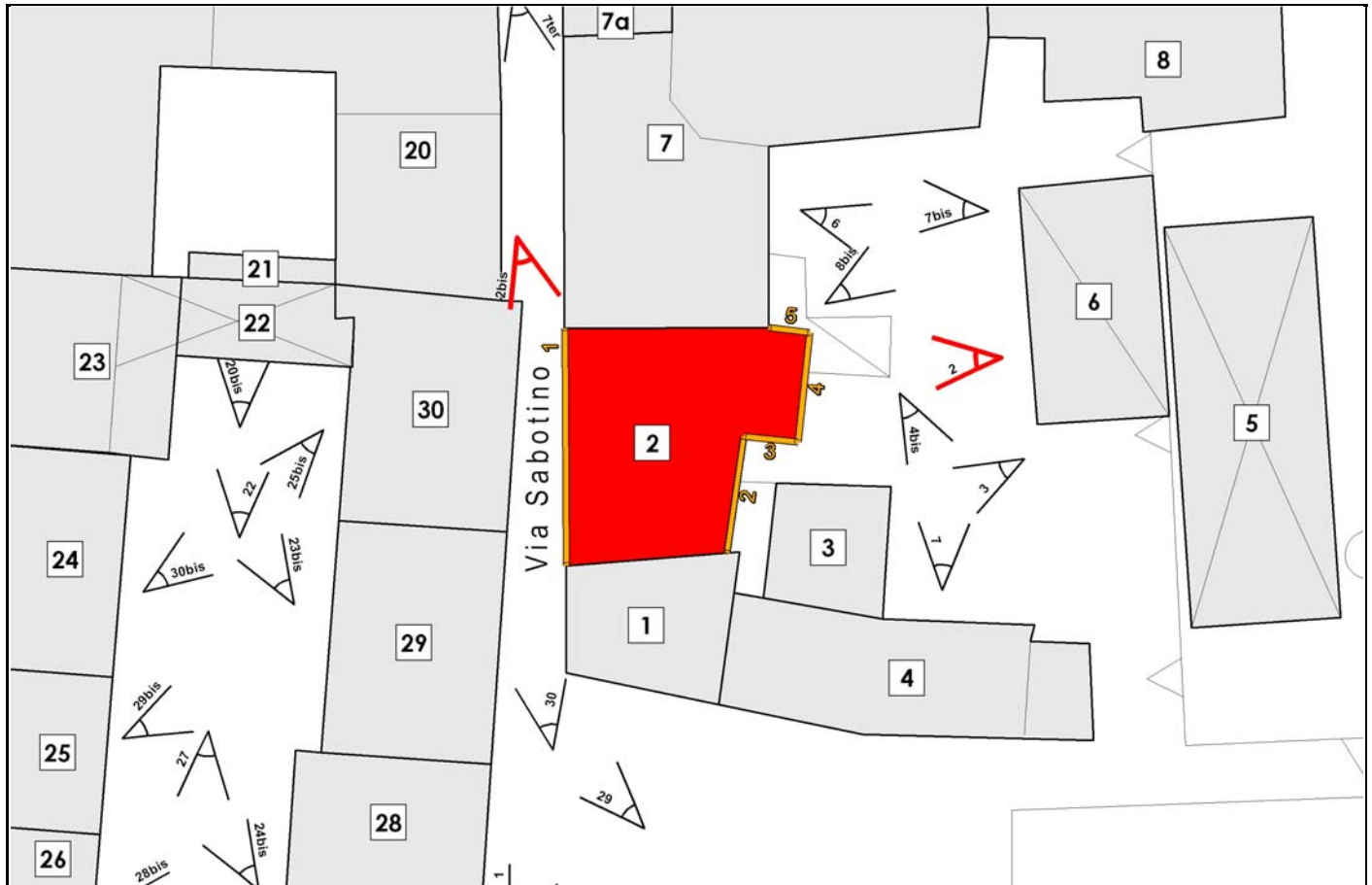
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

NOTE

L'edificio è stato ristrutturato in maniera adeguata conformemente alla normativa del PPCS.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



2.jpg



2bis.jpg



DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA: RESIDENZIALE

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE: RESIDENZIALE

GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 4

GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE

FACCIATA 1: 8

FACCIATA 2: 8

FACCIATA 3: 8

FACCIATA 4:

FACCIATA 5:

FACCIATA 6:

FACCIATA 7:

FACCIATA 8:

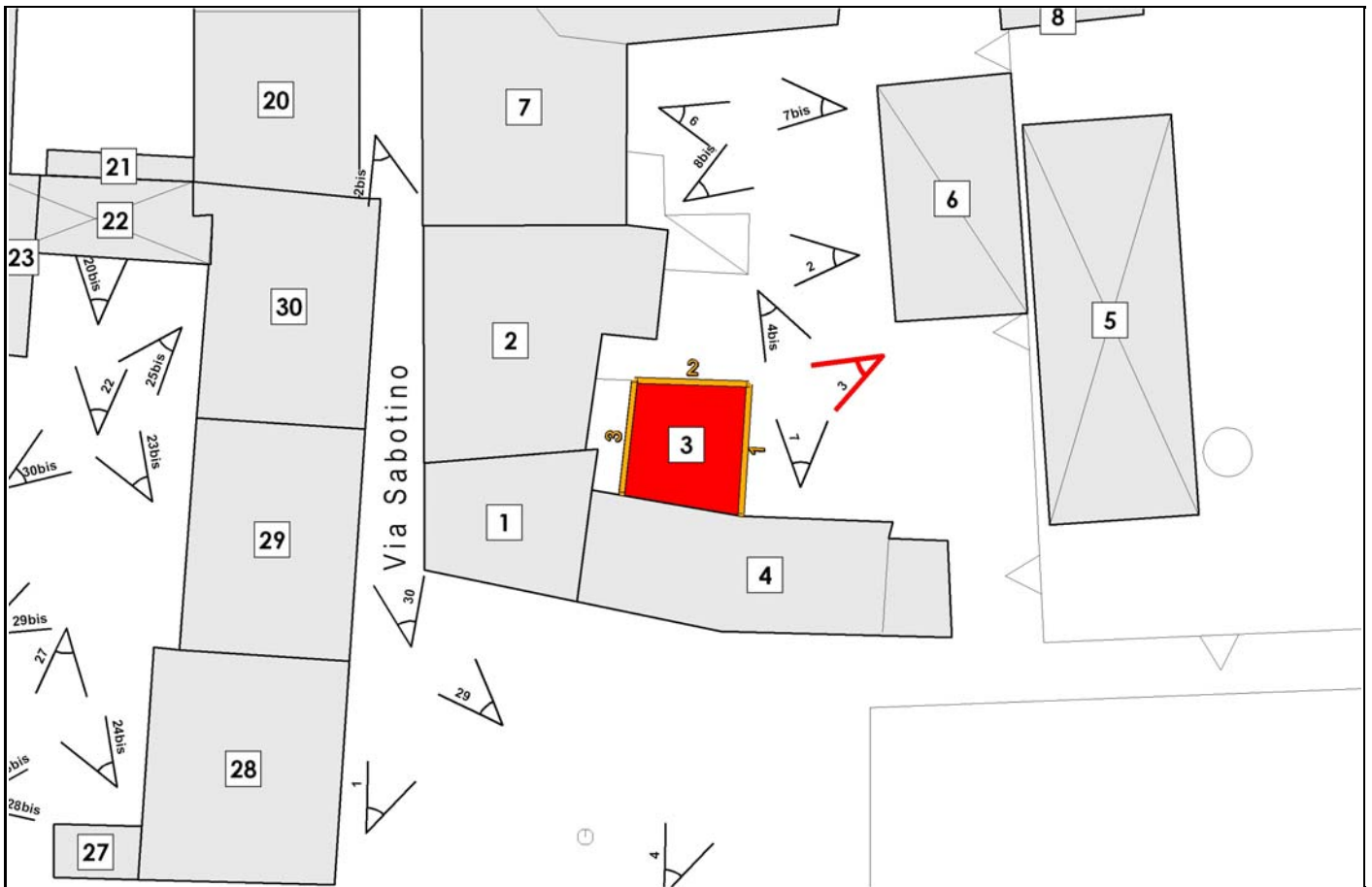
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

NOTE

Edificio in ristrutturazione. Il piccolo cortile in comune con l'unità n° 2 dovrà essere riqualificato con interventi sostitutivi di materiali e tipi presenti non coerenti con il contesto.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA: ACCESSORIA ALLA RESIDENZA

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE: RESIDENZIALE

GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 4

GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE

FACCIATA 1: 7

FACCIATA 2: 7

FACCIATA 3: 7

FACCIATA 4: 7

FACCIATA 5:

FACCIATA 6:

FACCIATA 7:

FACCIATA 8:

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

Complessivamente da riprogettare gli elementi di finitura totalmente in contrasto con il contesto di antica formazione. Il corpo ad est dovrà essere sopralzato in allineamento con l'intero fabbricato ed i balconi dovranno essere riprogettati con caratteristiche coerenti con i loggiati del centro storico e con tecniche e materiali indicati nelle norme di Piano. Le basculanti metalliche dovranno essere riprogettate con il resto della facciata a piano terra al fine di rendere più omogeneo il loro inserimento nel contesto.

NOTE

Dovrà essere tutelata la muratura perimetrale lungo via Piazzolo ed in particolare conservato il portale di accesso. Il piccolo cortile di pertinenza dovrà essere riqualificato nei materiali.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



4.jpg



4bis.jpg



DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA: RESIDENZIALE

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE: RESIDENZIALE

GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 7

Grado di Intervento PPCS n.6

GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE PPCS

FACCIATA 1: 9

FACCIATA 2: 9

FACCIATA 3:

FACCIATA 4:

FACCIATA 5:

FACCIATA 6:

FACCIATA 7:

FACCIATA 8:

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

NOTE

L'edificio è stato ristrutturato in maniera adeguata conformemente alla normativa del PPCS.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA: RURALE (STALLE)

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE:

GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 6

GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE

FACCIATA 1: 9

FACCIATA 5:

FACCIATA 2: 9

FACCIATA 6:

FACCIATA 3:

FACCIATA 7:

FACCIATA 4:

FACCIATA 8:

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

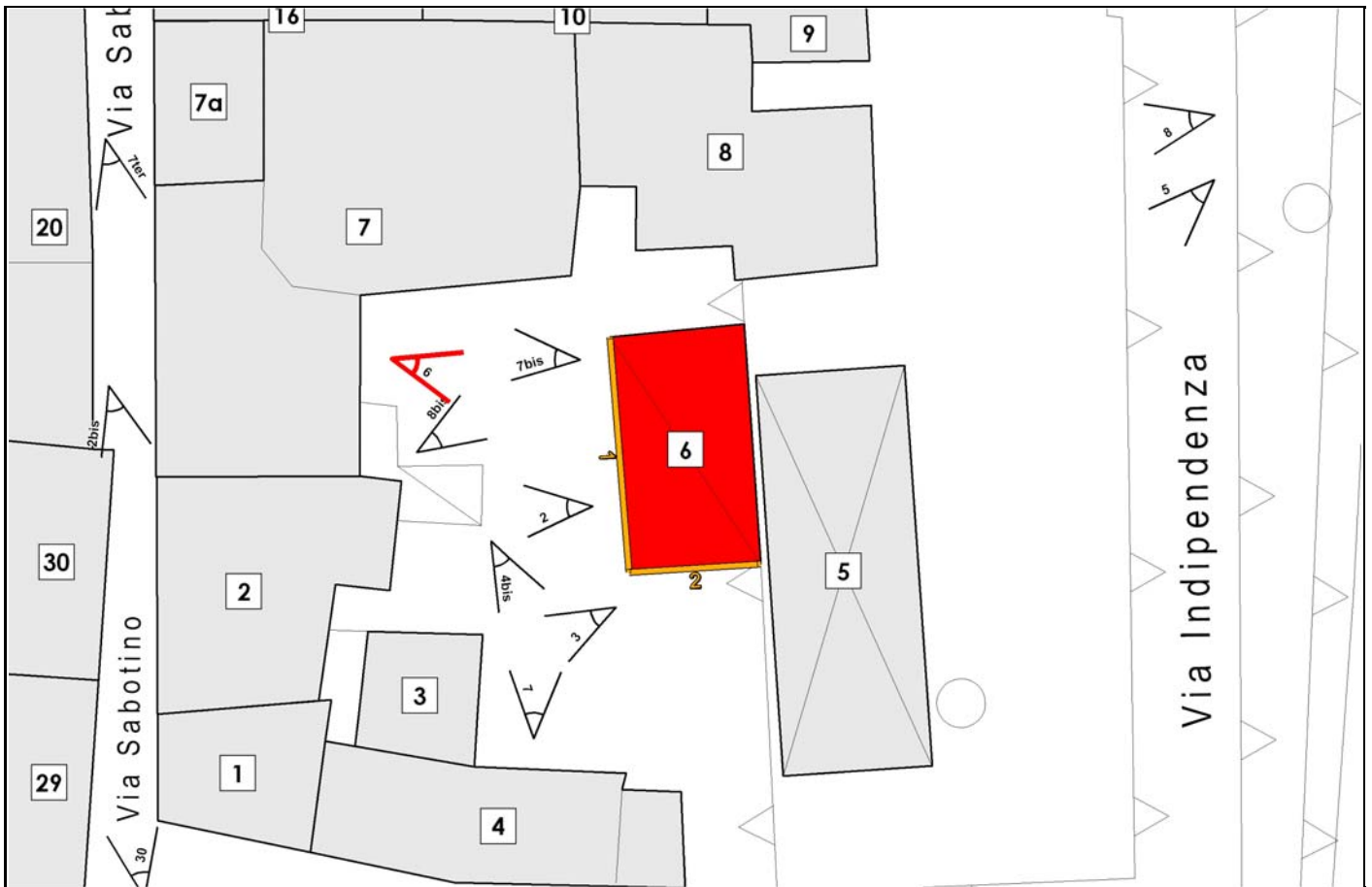
Dovrà essere posta particolare attenzione agli interventi mirati a principi generali di conservazione e recupero tipologico funzionale.

NOTE

Gli interventi sull'area scoperta saranno rivolti ad una complessiva valorizzazione del contesto edificato meritevole di salvaguardia anche attraverso la demolizione ed eventuale ricostruzione in sintonia dell'accessorio. Nell'interrato sarà possibile realizzare autorimesse con accesso dalla rampa di uso pubblico su via Indipendenza. Non sono ammesse rampe di accesso agli interrati direttamente dal cortile. La muratura perimetrale dovrà essere salvaguardata.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



6.jpg



DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA: RURALE (STALLE)

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE: RURALE (STALLE)

GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 3

GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE

FACCIATA 1:	1	FACCIATA 5:	
FACCIATA 2:	4	FACCIATA 6:	
FACCIATA 3:	4	FACCIATA 7:	
FACCIATA 4:	4	FACCIATA 8:	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

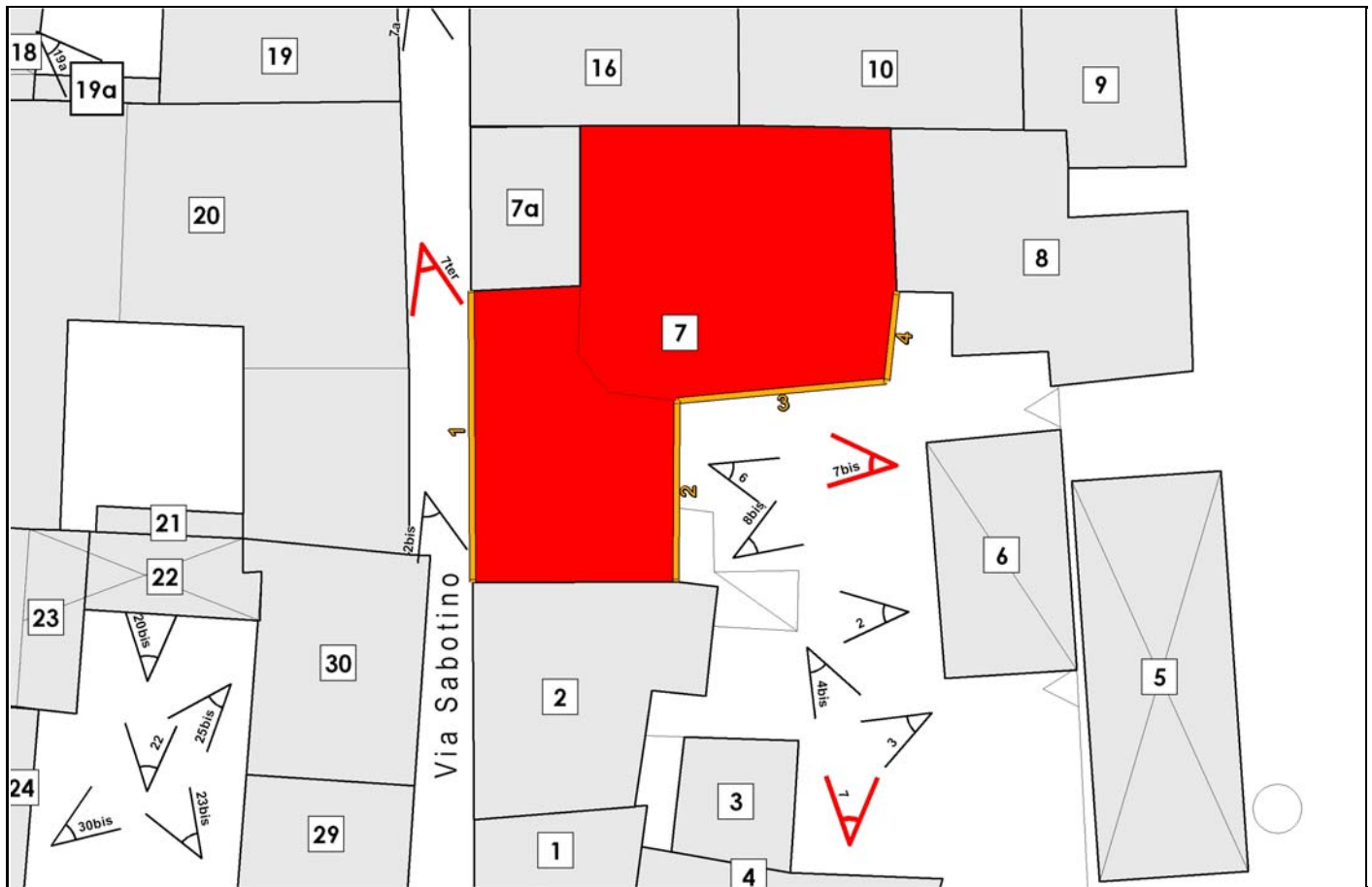
Dovrà essere posta particolare attenzione agli interventi mirati a principi generali di conservazione e recupero tipologico funzionale. La torre medievale a nord-ovest dovrà essere restaurata con eliminazione di tutti gli elementi in contrasto. Le strutture orizzontali in Cemento Armato dovranno essere sostituite in ossequio alle prescrizioni delle norme di Piano.

NOTE

Gli interventi sull'area scoperta saranno rivolti ad una complessiva valorizzazione del contesto edificato meritevole di salvaguardia anche attraverso la demolizione ed eventuale ricostruzione in sintonia dell' accessorio. Nell'interrato sarà possibile realizzare autorimesse con accesso dalla rampa di uso pubblico su via Indipendenza. Non sono ammesse rampe di accesso agli interrati direttamente dal cortile. La muratura perimetrale dovrà essere salvaguardata.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



7.jpg



7bis.jpg



7ter.jpg



DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA: RURALE (STALLE)

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE: RURALE (STALLE)

GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 2

GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE

FACCIATA 1: 1

FACCIATA 5:

FACCIATA 2:

FACCIATA 6:

FACCIATA 3:

FACCIATA 7:

FACCIATA 4:

FACCIATA 8:

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

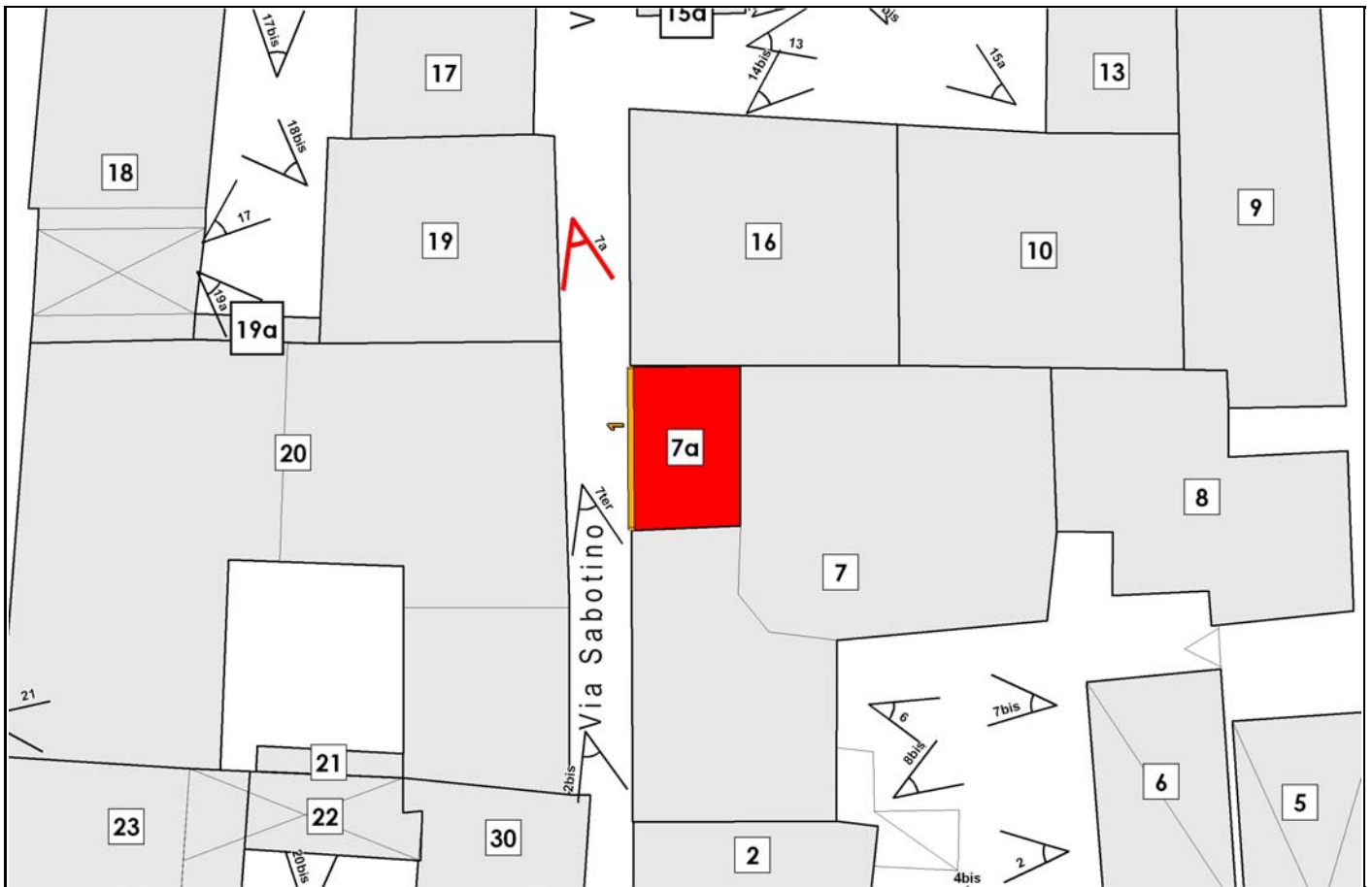
Dovrà essere posta particolare attenzione agli interventi mirati a principi generali di conservazione e recupero tipologico funzionale.

NOTE

Gli interventi sull'area scoperta saranno rivolti ad una complessiva valorizzazione del contesto edificato meritevole di salvaguardia anche attraverso la demolizione ed eventuale ricostruzione in sintonia dell' accessorio. Nell'interrato sarà possibile realizzare autorimesse con accesso dalla rampa di uso pubblico su via Indipendenza. Non sono ammesse rampe di accesso agli interrati direttamente dal cortile. La muratura perimetrale dovrà essere salvaguardata.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



7a.jpg



DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA: RESIDENZIALE

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE: RESIDENZIALE

GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 7

Grado di Intervento PPCS n.5

GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE PPCS

FACCIATA 1:	8	FACCIATA 5:	8
FACCIATA 2:	8	FACCIATA 6:	8
FACCIATA 3:	8	FACCIATA 7:	8
FACCIATA 4:	8	FACCIATA 8:	

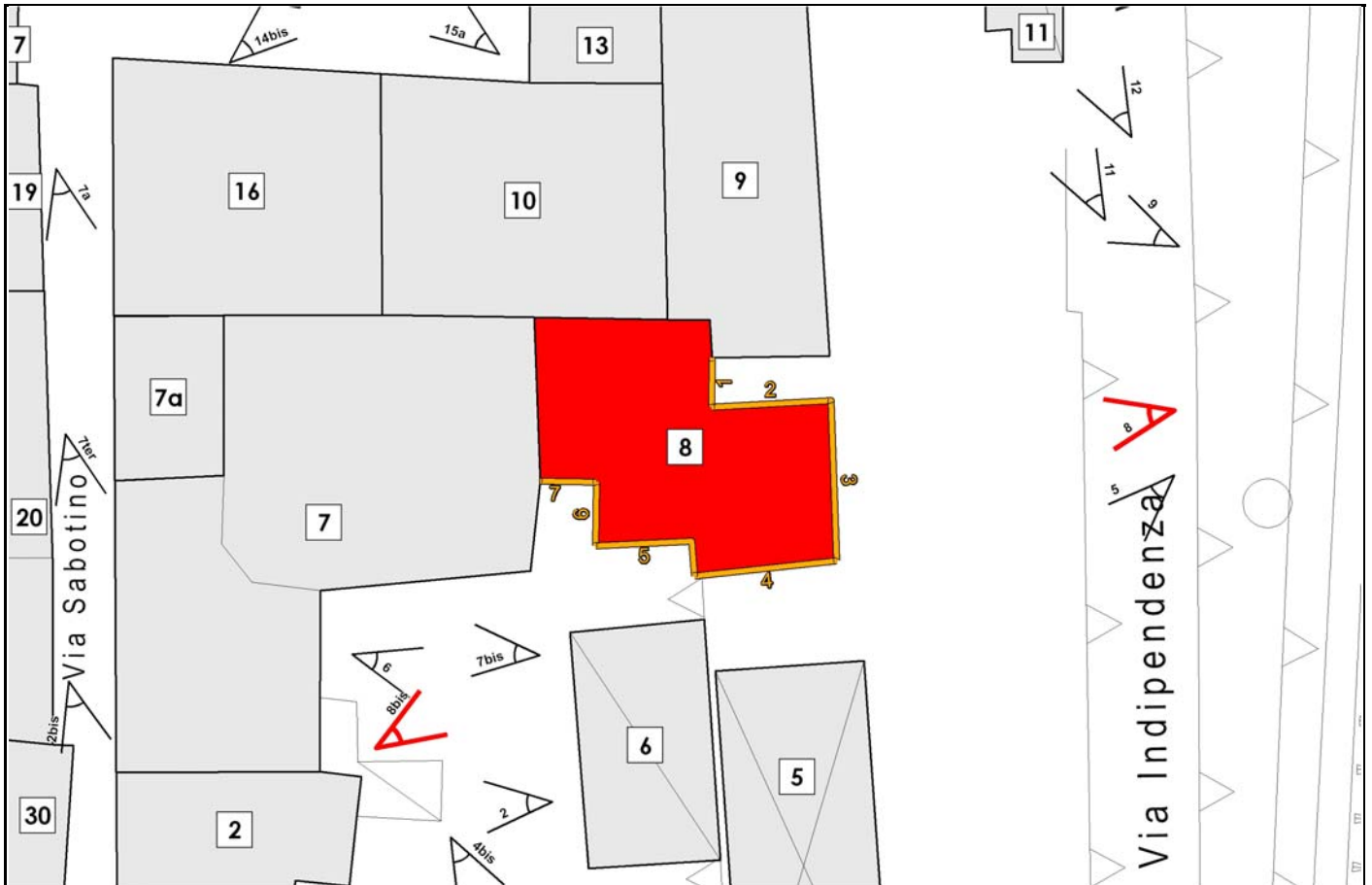
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

NOTE

L'edificio è stato ristrutturato in maniera adeguata conformemente alla normativa del PPCS.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



8.jpg



8bis.jpg



DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA: RESIDENZIALE

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE: RESIDENZIALE

GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 3

GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE

FACCIATA 1: 2

FACCIATA 2: 3

FACCIATA 3:

FACCIATA 4:

FACCIATA 5:

FACCIATA 6:

FACCIATA 7:

FACCIATA 8:

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

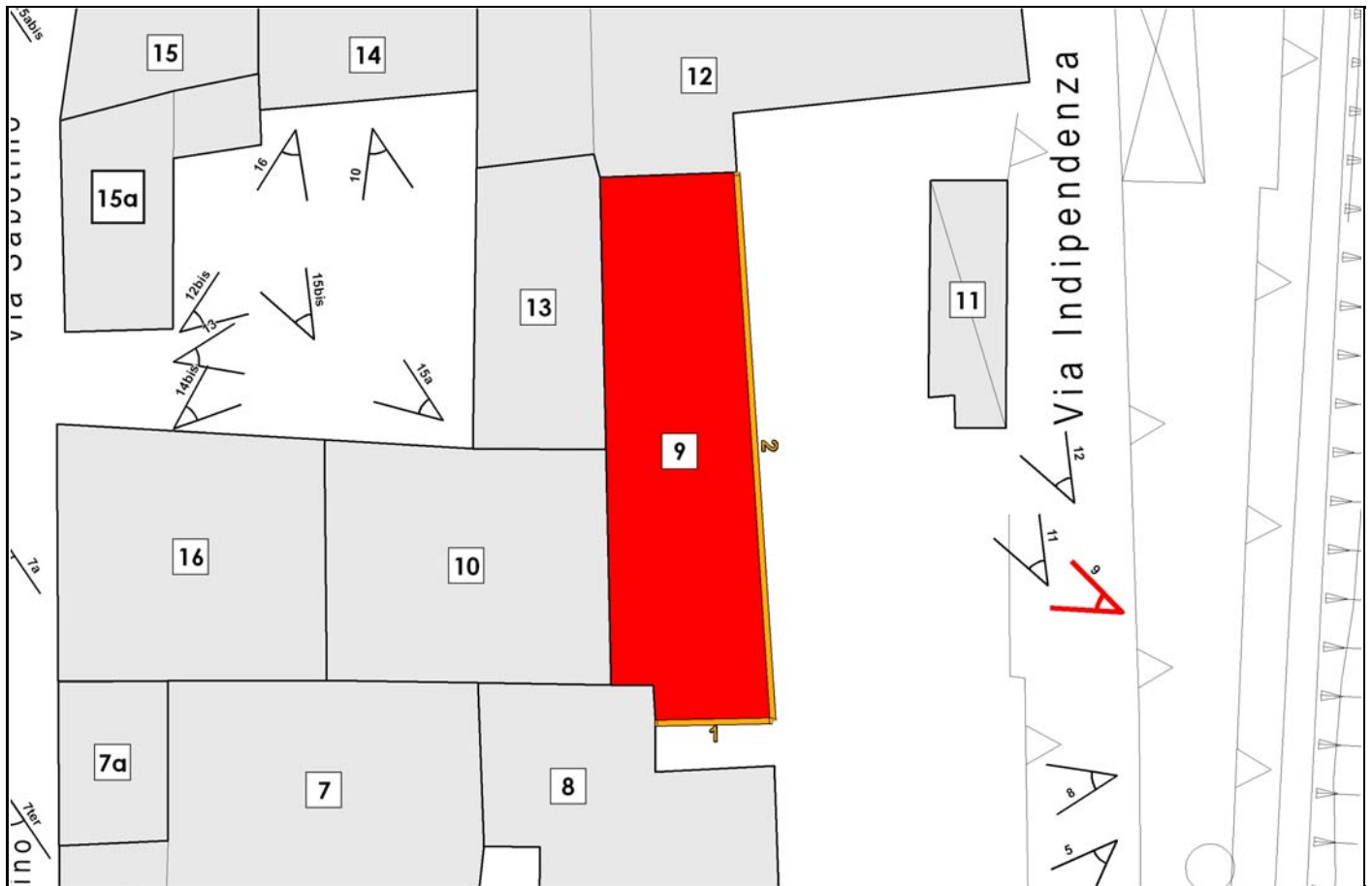
Dovranno essere valorizzati i caratteri di impianto ancora presenti anche in riferimento ai particolari costruttivi quali le barriere in ferro, le gronde, i

NOTE

Si dovrà ricercare una sistemazione degli spazi scoperti in sintonia con l'unità di rilevamento n° 8 anche con la demolizione ed eventuale ricostruzione in coerenza con il conteso dell'unità di progetto n° 11. Sarà possibile la realizzazione di autorimesse interrato sotto il cortile nel mantenimento della muratura lungo via Indipendenza.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



9.jpg



DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA: MAGAZZINO

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE: MAGAZZINO

GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 5

GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE

FACCIATA 1: 7

FACCIATA 2:

FACCIATA 3:

FACCIATA 4:

FACCIATA 5:

FACCIATA 6:

FACCIATA 7:

FACCIATA 8:

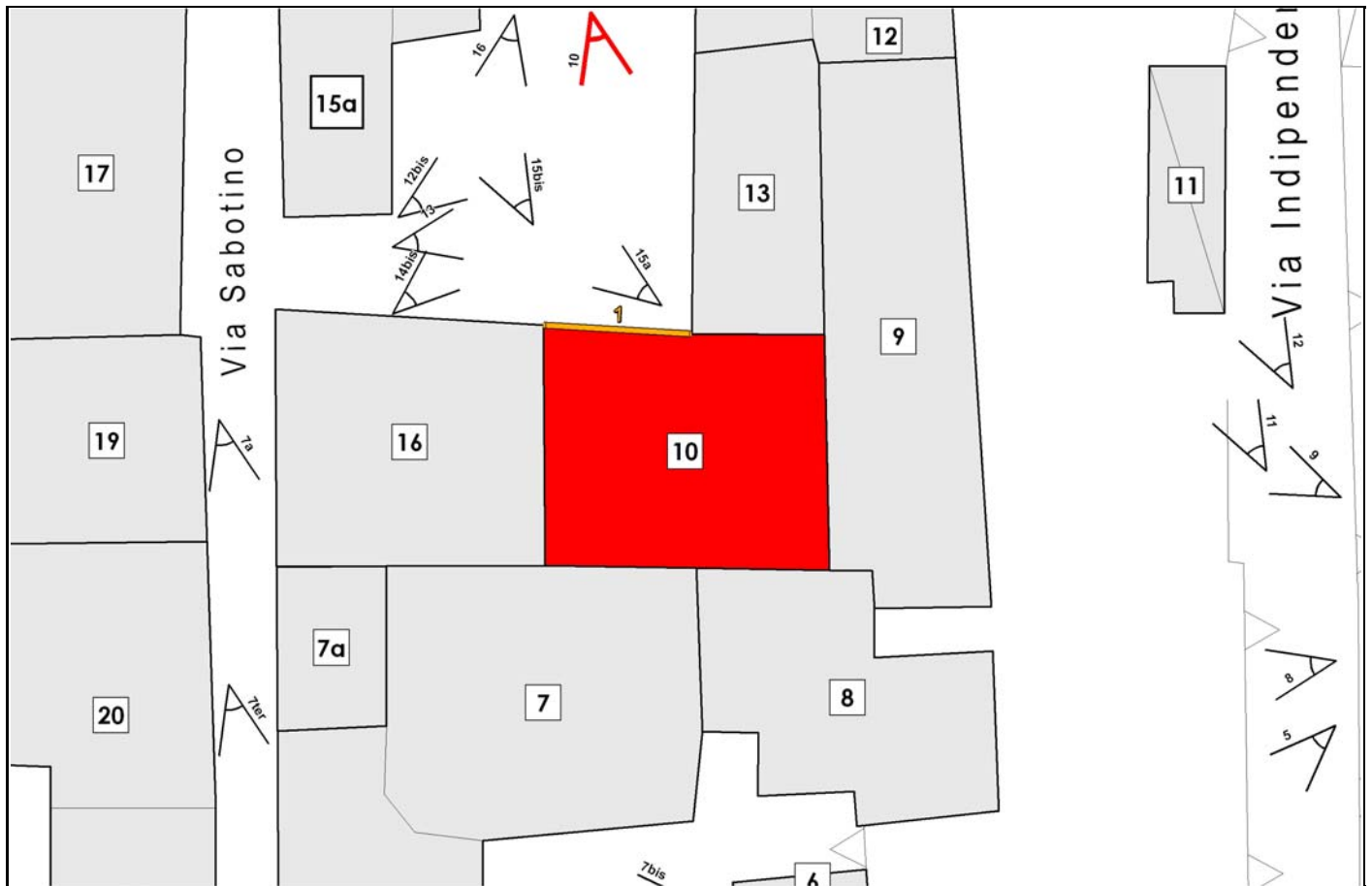
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

NOTE

L'edificio è stato ristrutturato in maniera adeguata conformemente alla normativa del PPCS.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA: ACCESSORIA ALLA RESIDENZA

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE:

GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 6

GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE

FACCIATA 1: 9

FACCIATA 5:

FACCIATA 2: 9

FACCIATA 6:

FACCIATA 3: 9

FACCIATA 7:

FACCIATA 4:

FACCIATA 8:

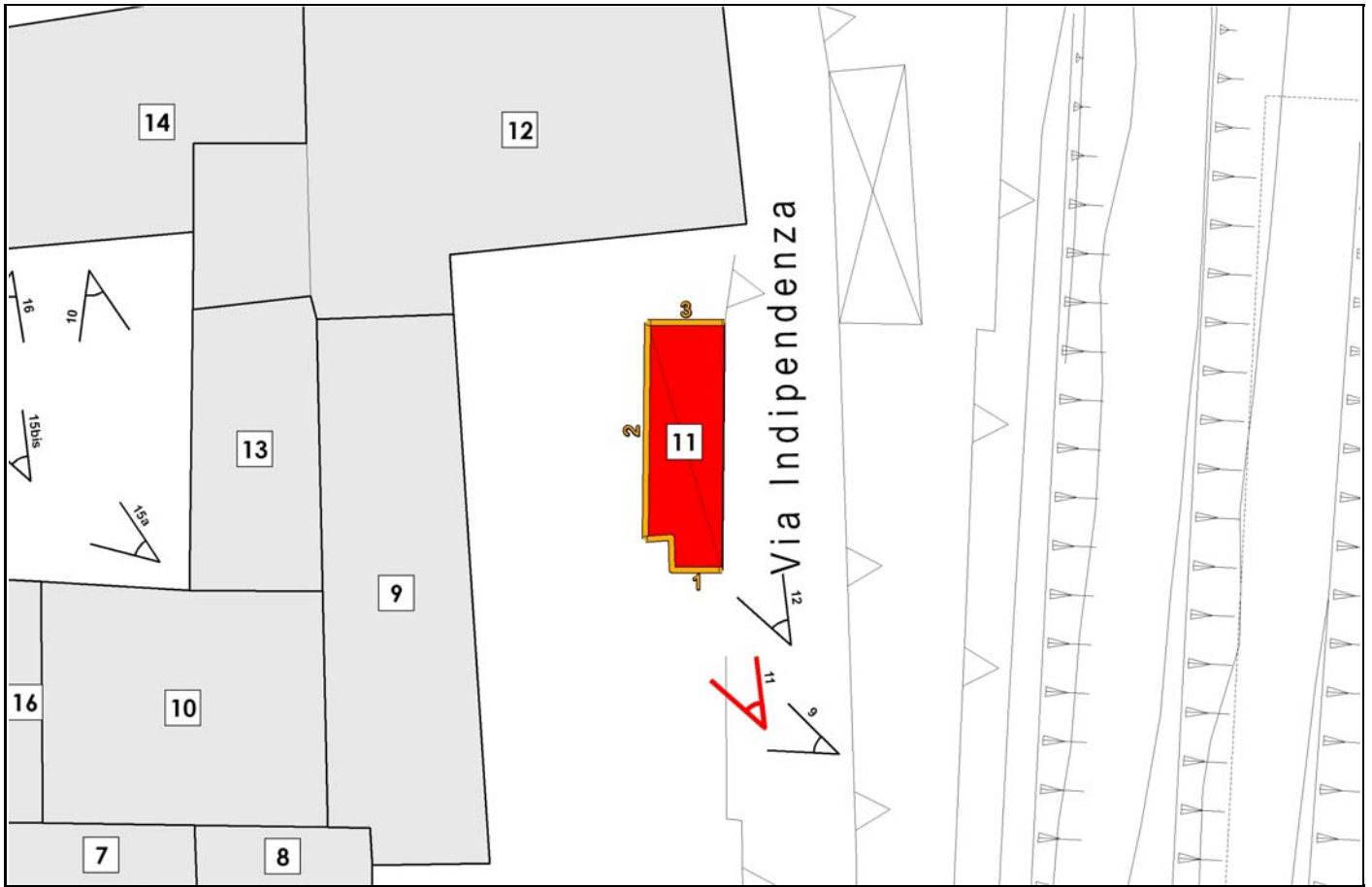
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

NOTE

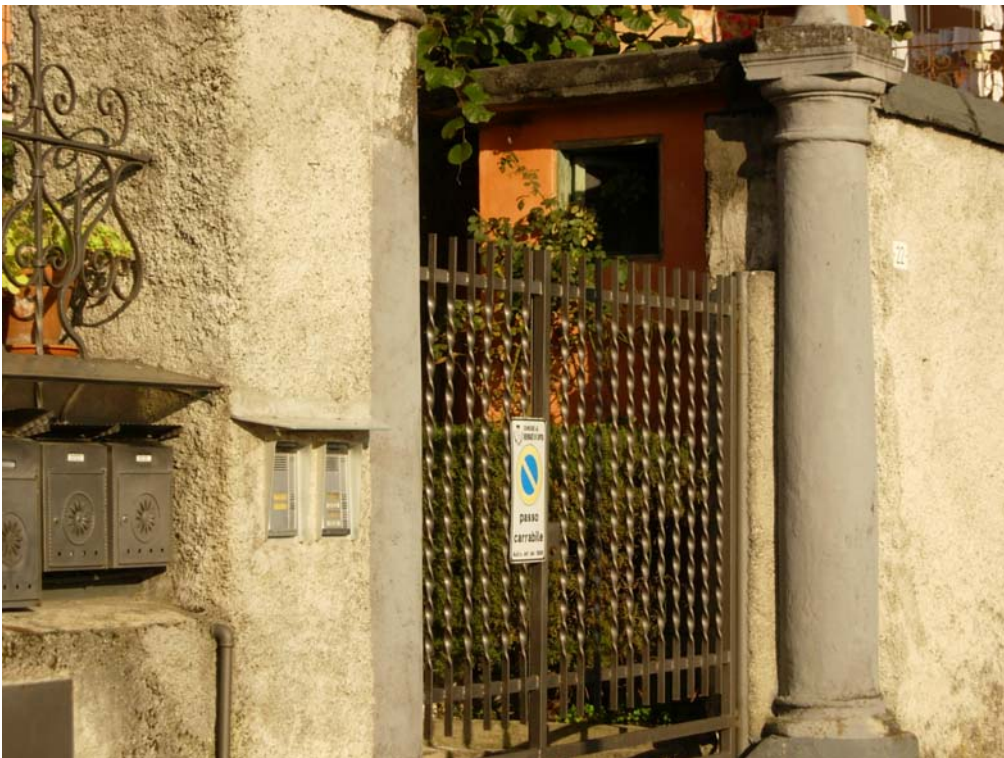
Si dovrà ricercare una sistemazione degli spazi scoperti.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



11.jpg



DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA: RESIDENZIALE

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE: RESIDENZIALE

GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 3

GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE

FACCIATA 1: 2	FACCIATA 5: 7
FACCIATA 2: 1	FACCIATA 6:
FACCIATA 3: 1	FACCIATA 7:
FACCIATA 4: 1	FACCIATA 8:

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

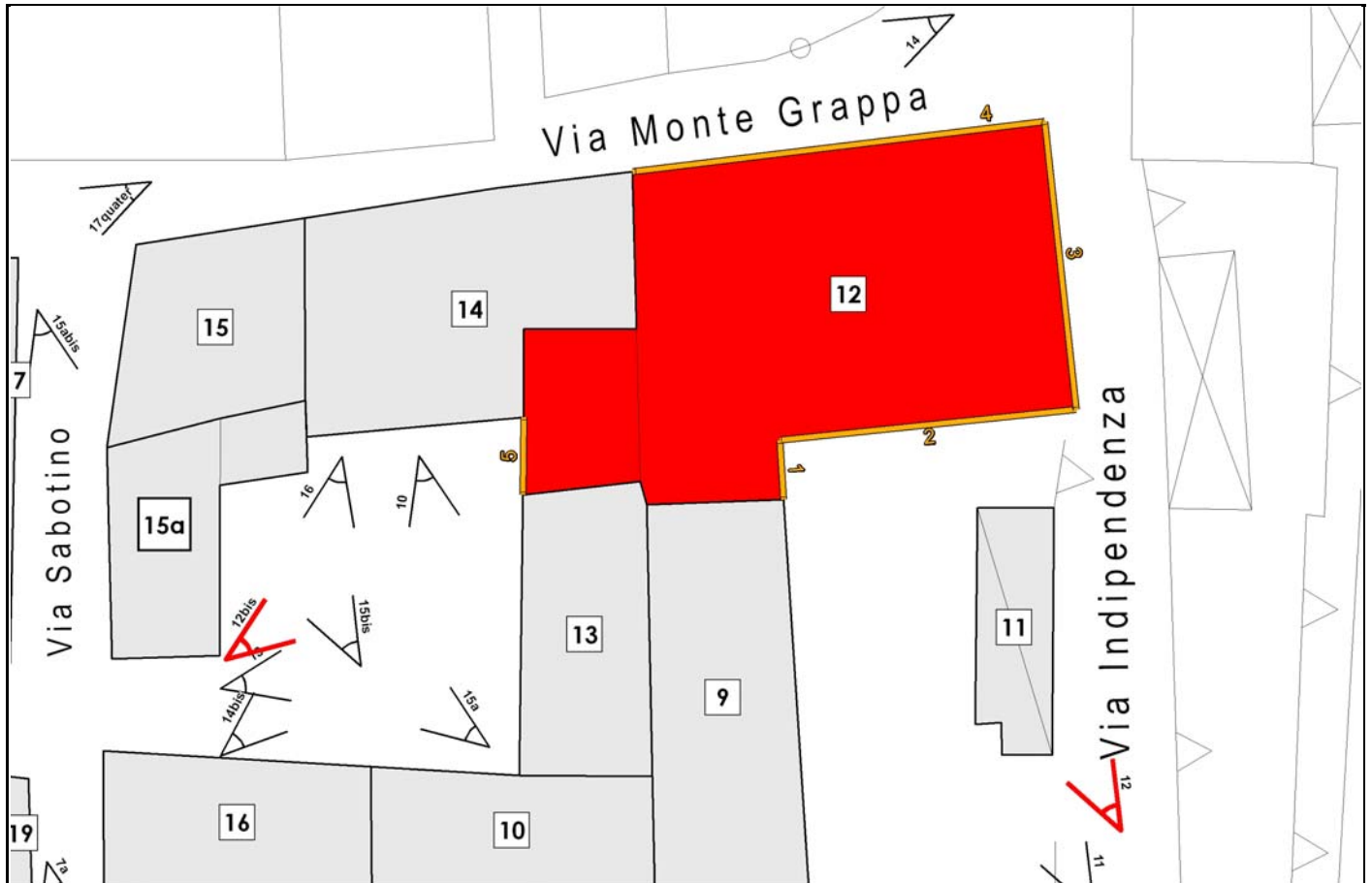
Dovrà essere ripristinato il porticato al piano terreno ed eliminate le tamponature del loggiato al piano primo eventualmente sostituite da chiusure in vetro a specchiatura unica ed arretrate rispetto al filo della muratura tali da non essere percepite dall'esterno. La muratura esterna dovrà essere oggetto di interventi finalizzati al ripristino dei sottostanti paramenti murari originari di impianto medievale.

NOTE

Si dovrà ricercare una sistemazione degli spazi scoperti anche con la demolizione ed eventuale ricostruzione in coerenza con il contesto dell'unità di progetto n° 9.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



12.jpg



12bis.jpg



DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA: RESIDENZIALE

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE: RESIDENZIALE

GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 4

GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE

FACCIATA 1: 7

FACCIATA 2:

FACCIATA 3:

FACCIATA 4:

FACCIATA 5:

FACCIATA 6:

FACCIATA 7:

FACCIATA 8:

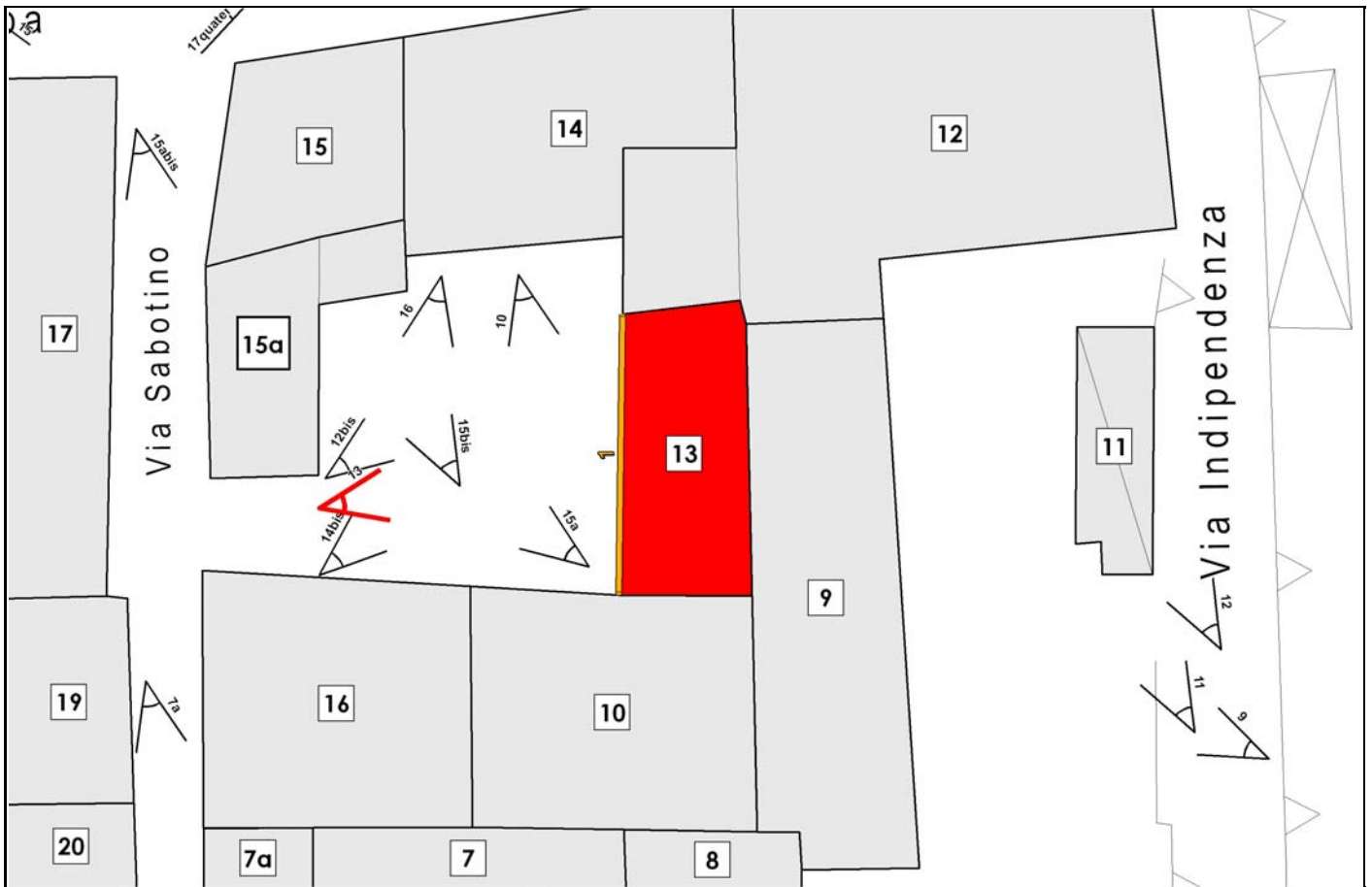
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

NOTE

L'edificio è stato ristrutturato in maniera adeguata conformemente alla normativa del PPCS.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



13.jpg



DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA: RESIDENZIALE

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE: RESIDENZIALE

GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 7

Grado di Intervento PPCS n.4

GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE PPCS

FACCIATA 1: 7

FACCIATA 2: 7

FACCIATA 3:

FACCIATA 4:

FACCIATA 5:

FACCIATA 6:

FACCIATA 7:

FACCIATA 8:

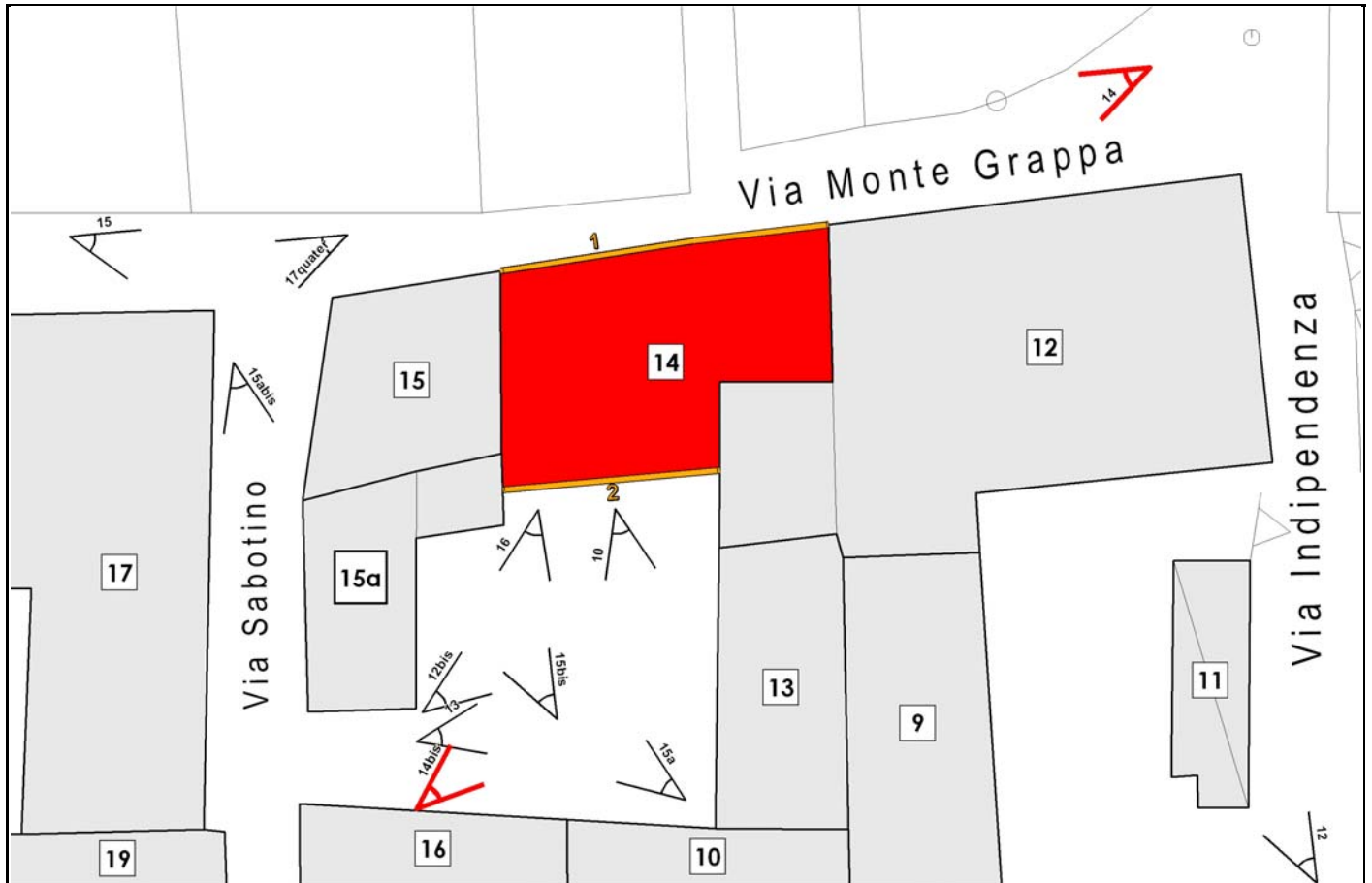
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

NOTE

L'edificio è stato ristrutturato in maniera adeguata conformemente alla normativa del PPCS.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



14.jpg



14bis.jpg



DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA: ASSOCIAZIONE GEB (Gruppo Escursionisti Brembatesi)

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE: RESIDENZIALE

GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 2

GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE

FACCIATA 1: 1

FACCIATA 5:

FACCIATA 2: 1

FACCIATA 6:

FACCIATA 3:

FACCIATA 7:

FACCIATA 4:

FACCIATA 8:

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

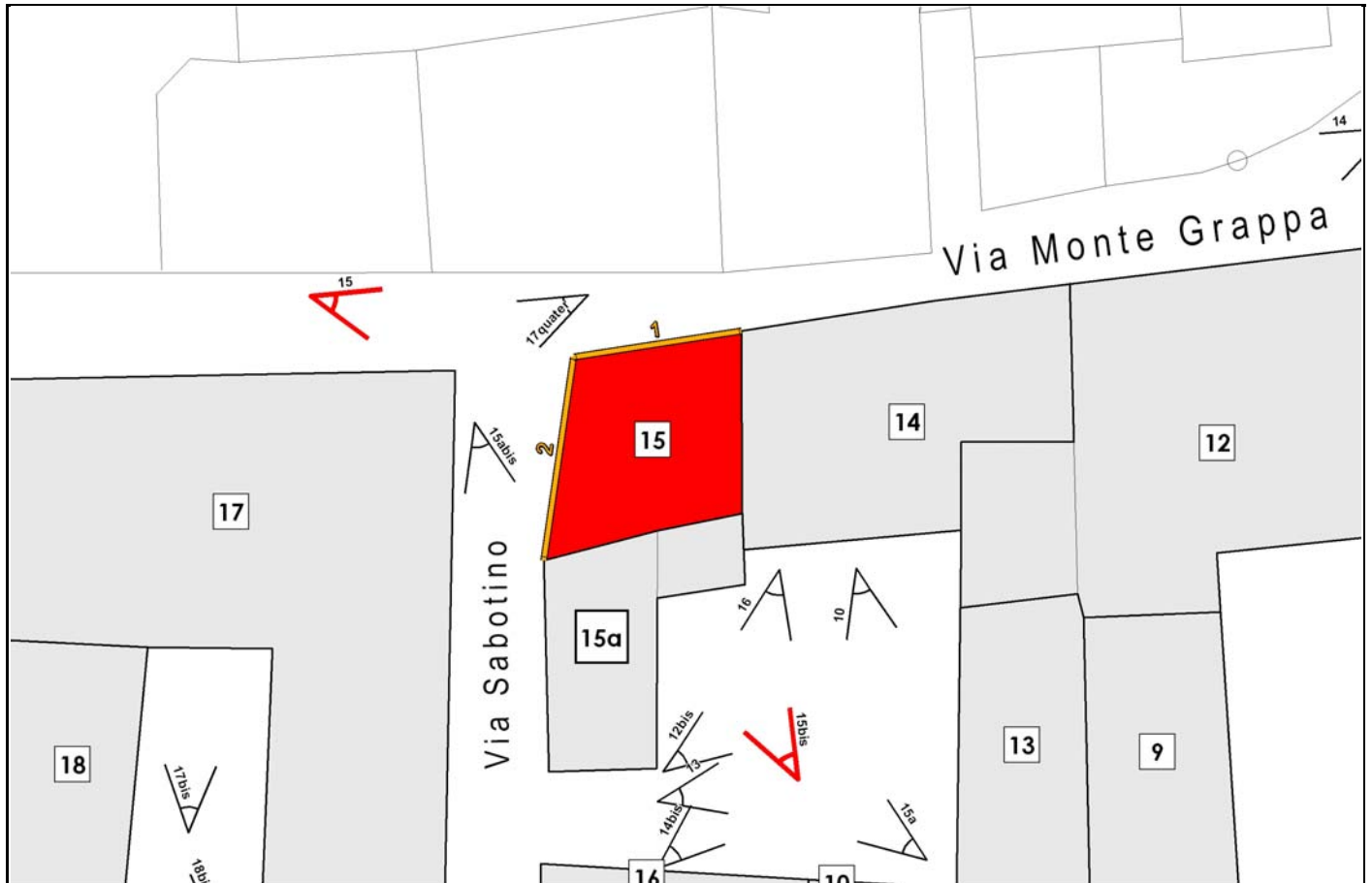
Tutela e valorizzazione della torre d'angolo tra via Sabotino e via Monte Grappa. Il corpo di fabbrica con quarto grado di intervento dovrà essere oggetto di un riadeguamento globale attraverso demolizione del portico e loggia con possibile ripristino. La gronda potrà essere allargata sino ad una misura complessiva di ml.1,00. Eliminare cavi tecnologici sulle facciate.

NOTE

Il cortile dovrà globalmente essere riprogettato nei tipi e materiali.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



15.jpg



15bis.jpg



DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA: RESIDENZIALE (VUOTA)

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE: RESIDENZIALE

GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 4

GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE

FACCIATA 1: 7	FACCIATA 5: 7
FACCIATA 2: 7	FACCIATA 6:
FACCIATA 3: 7	FACCIATA 7:
FACCIATA 4: 7	FACCIATA 8:

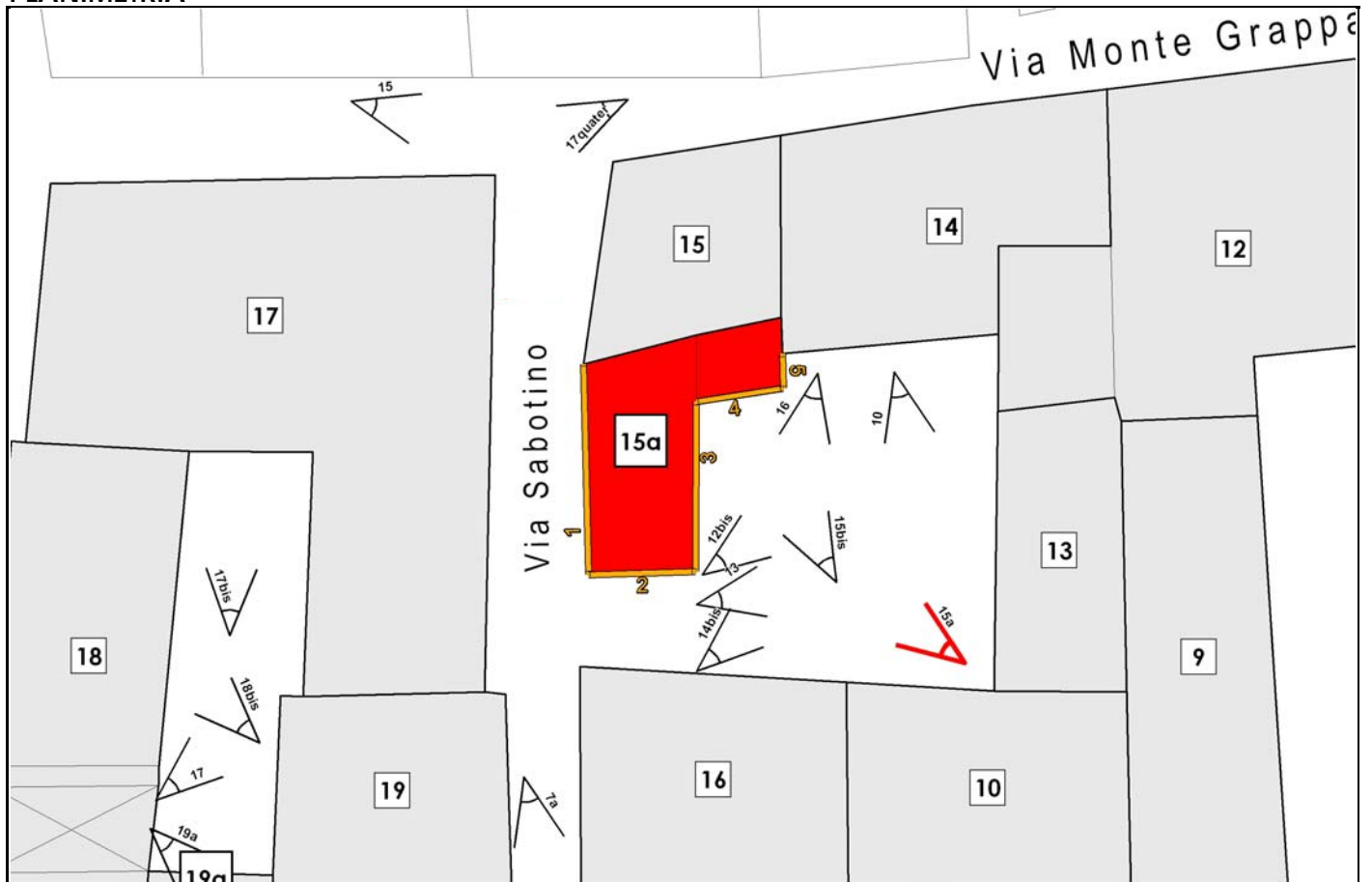
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

NOTE

Il cortile dovrà globalmente essere riprogettato nei tipi e materiali.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



15a.jpg



DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA: RESIDENZIALE (VUOTA)

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE: RESIDENZIALE (VUOTA)

GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 3

GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE

FACCIATA 1: 3

FACCIATA 5:

FACCIATA 2: 3

FACCIATA 6:

FACCIATA 3:

FACCIATA 7:

FACCIATA 4:

FACCIATA 8:

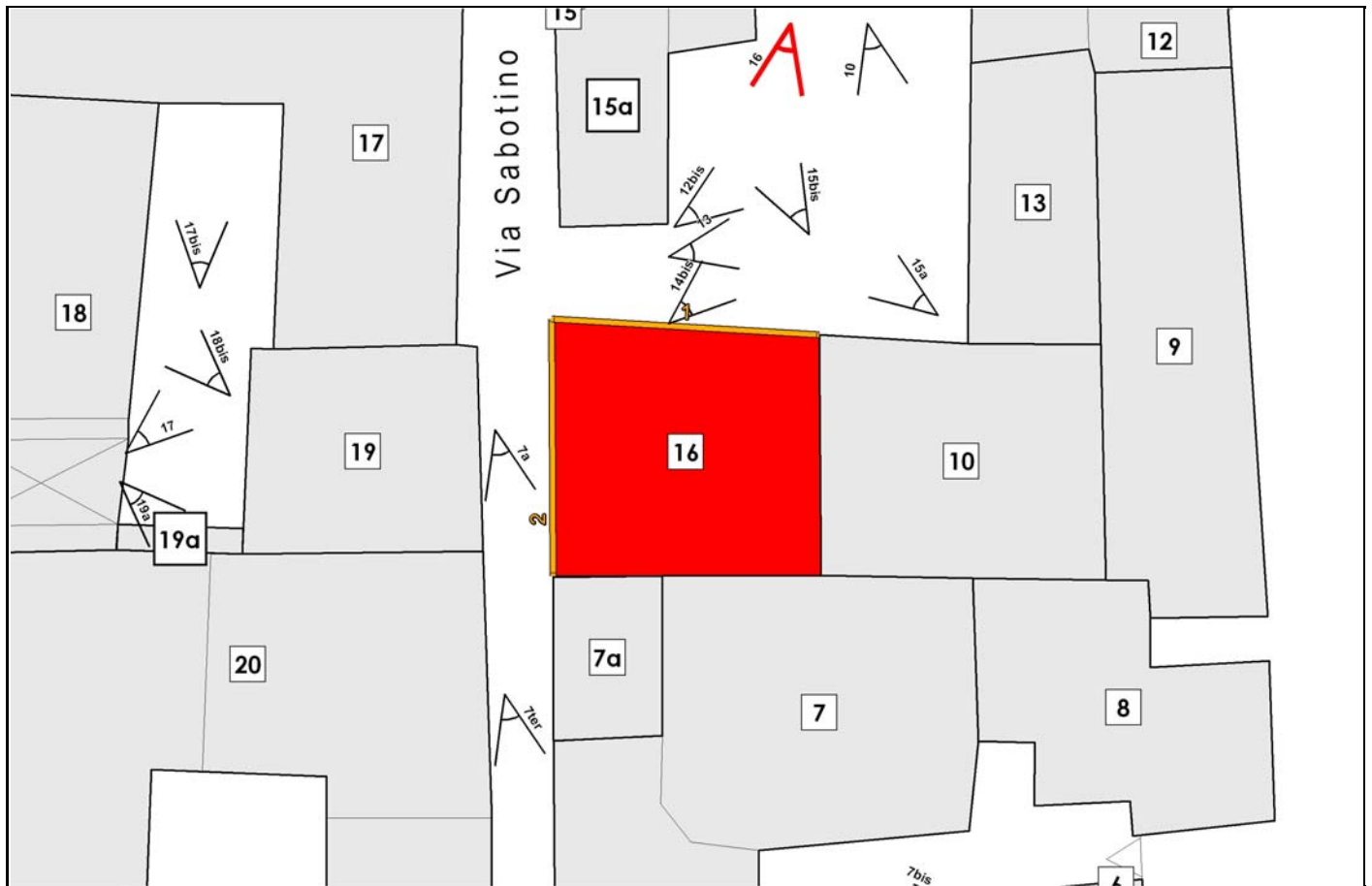
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

NOTE

L'edificio è stato ristrutturato in maniera adeguata conformemente alla normativa del PPCS.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA: COMMERCIALE

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE: RESIDENZIALE

GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 5

GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE

FACCIATA 1: 8	FACCIATA 5: 8
FACCIATA 2: 8	FACCIATA 6:
FACCIATA 3: 8	FACCIATA 7:
FACCIATA 4: 8	FACCIATA 8:

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

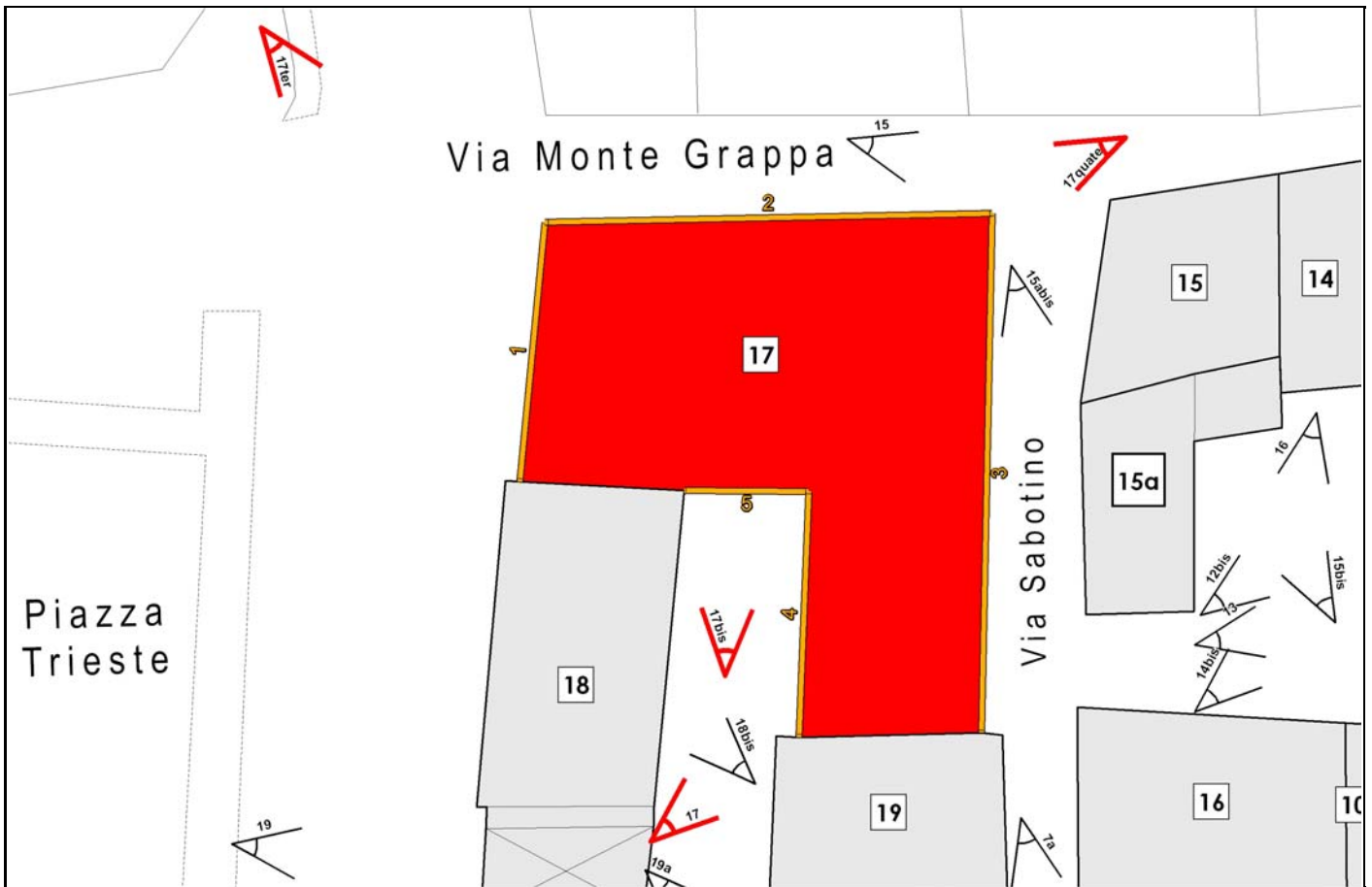
Edificio complessivamente in contrasto. Dovranno essere riprogettate le aperture su fronte strada e lo sporto di gronda. I terrazzi interni al cortile dovranno essere eliminati ed eventualmente potranno essere sostituiti con un portico e sovrastante loggiato non chiudibile in nessun modo. Le vetrine fronte strada dovranno essere riprogettate e dimensionalmente rese coerenti con il contesto di antica formazione.

NOTE

Il cortile dovrà globalmente essere riprogettato nei tipi e materiali.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



17.jpg



17bis.jpg



17ter.jpg



17quater.jpg



DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA: COMMERCIALE - PORTICATI E ANDRONI

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE: RESIDENZIALE

GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 7

Grado di Intervento PPCS n.3

GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE PPCS

FACCIATA 1:	4	FACCIATA 5:	3
FACCIATA 2:	4	FACCIATA 6:	3
FACCIATA 3:	3	FACCIATA 7:	
FACCIATA 4:	3	FACCIATA 8:	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

NOTE

L'edificio è stato ristrutturato in maniera adeguata conformemente alla normativa del PPCS.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



18.jpg



18bis.jpg



DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA: MAGAZZINO

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE: RESIDENZIALE

GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 5

GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE

FACCIATA 1: 8

FACCIATA 2: 8

FACCIATA 3:

FACCIATA 4:

FACCIATA 5:

FACCIATA 6:

FACCIATA 7:

FACCIATA 8:

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

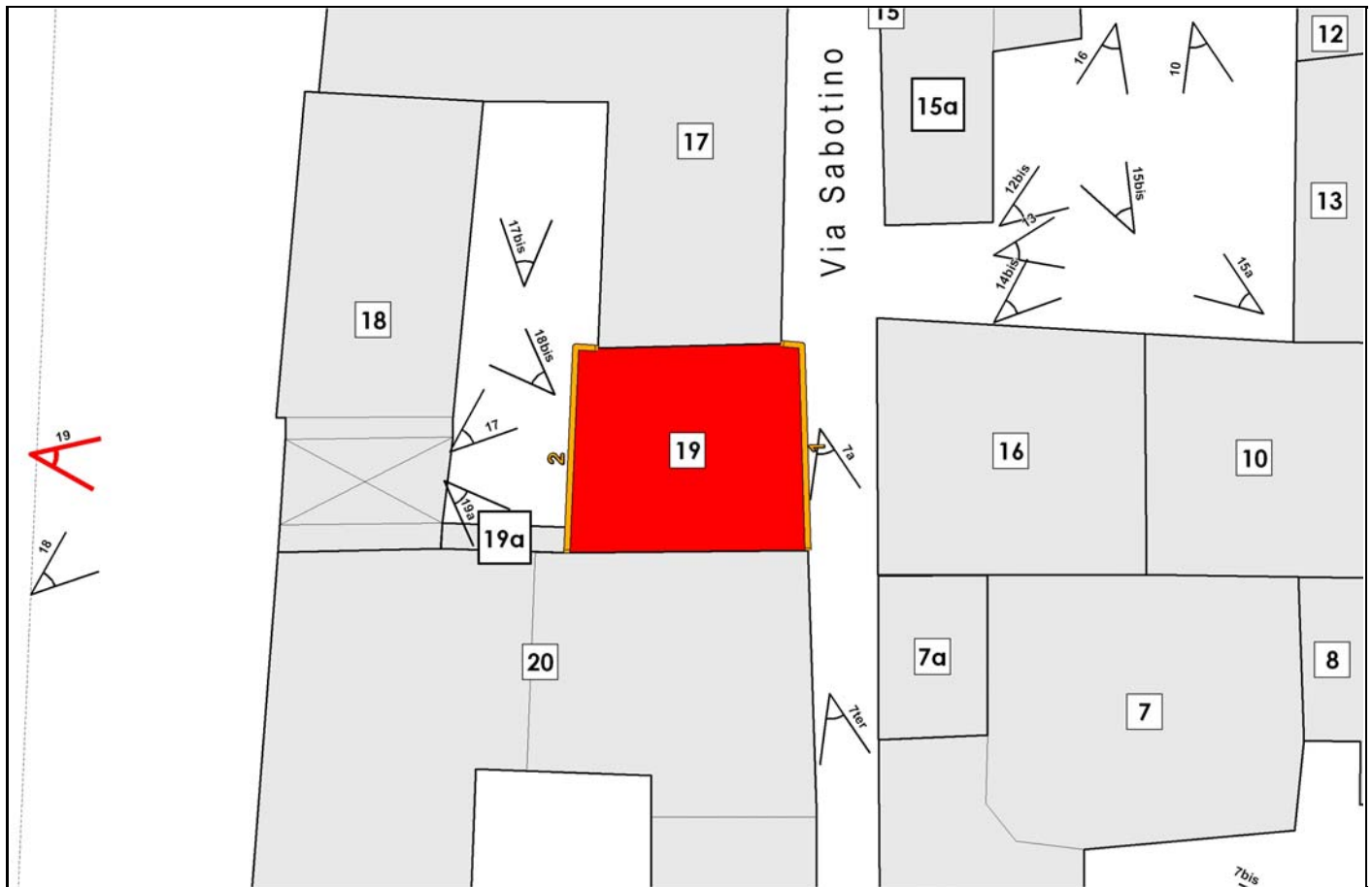
Edificio complessivamente in contrasto. Dovranno essere riprogettate le aperture e lo sporto di gronda. I terrazzi interni al cortile dovranno essere eliminati.

NOTE

Il cortile dovrà globalmente essere riprogettato nei tipi e materiali.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



19.jpg



DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA: ACCESSORIA ALLA RESIDENZA (TETTOIA)

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE:

GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 8

GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE

FACCIATA 1:

FACCIATA 5:

FACCIATA 2:

FACCIATA 6:

FACCIATA 3:

FACCIATA 7:

FACCIATA 4:

FACCIATA 8:

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

Tettoia in onduline da demolire.

NOTE



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



19a.jpg

**DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA:** COMMERCIALE - ACCESSORIA ALLA RESIDENZA**DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE:** RESIDENZIALE**GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO** 4**GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE**

FACCIATA 1:	4	FACCIATA 5:	5
FACCIATA 2:	5	FACCIATA 6:	5
FACCIATA 3:	5	FACCIATA 7:	
FACCIATA 4:	5	FACCIATA 8:	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

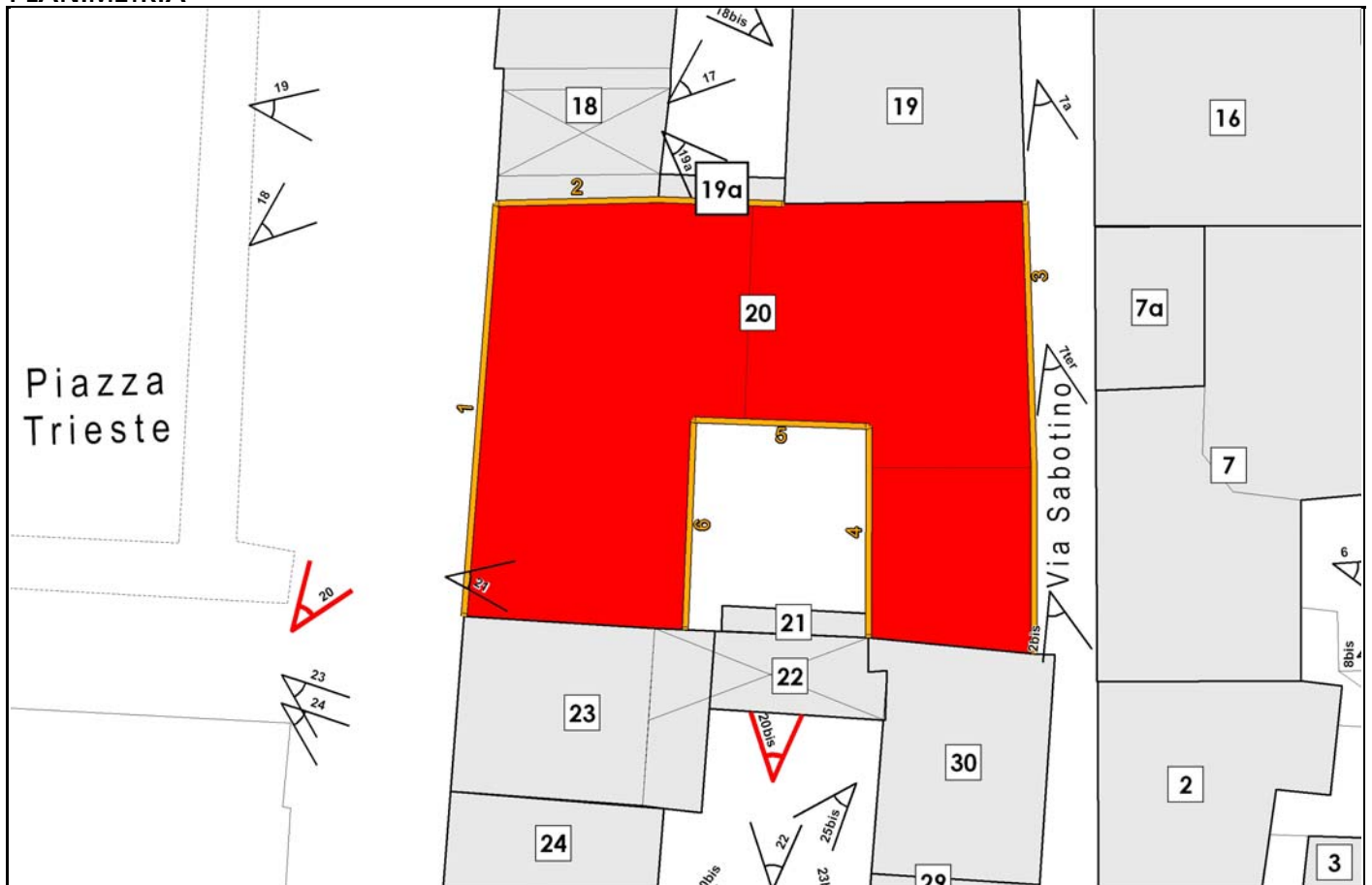
Il corpo di fabbrica a nord dovrà essere conservato nelle porzioni originali, con la valorizzazione degli elementi stilistici-tipologici ancora presenti. Il fronte su via XXV Aprile potrà essere conservato nelle caratteristiche, ed è auspicabile la sostituzione delle tapparelle con scuri in legno scorrevoli all'interno delle murature, mentre le vetrine al piano terra dovranno essere adeguate. I fronti interni al cortile in lato nord ed ovest dovranno essere globalmente riprogettati anche con la integrale sostituzione dell'esistente con un portico e logge in coerenza con le prescrizioni delle norme di Piano. Le logge potranno essere chiuse con serramenti a specchiatura unica ed arretrati rispetto il filo della muratura al fine di non essere percepiti dall'esterno. Dovrà essere demolita la tettoia di cui all'unità di progetto n° 21. La facciata n° 4 dovrà essere riprogettata con eliminazione dei serramenti in contrasto.

NOTE

Il cortile dovrà globalmente essere riprogettato nei tipi e materiali.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



20.jpg



20bis.jpg



DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA: ACCESSORIA ALLA RESIDENZA (TETTOIA)

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE:

GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 8

GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE

FACCIATA 1:

FACCIATA 5:

FACCIATA 2:

FACCIATA 6:

FACCIATA 3:

FACCIATA 7:

FACCIATA 4:

FACCIATA 8:

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

Tettoia in onduline da demolire

NOTE



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



21.jpg



DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA: ACCESSORIA ALLA RESIDENZA

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE:

GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 6

GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE

FACCIATA 1: 9

FACCIATA 2:

FACCIATA 3:

FACCIATA 4:

FACCIATA 5:

FACCIATA 6:

FACCIATA 7:

FACCIATA 8:

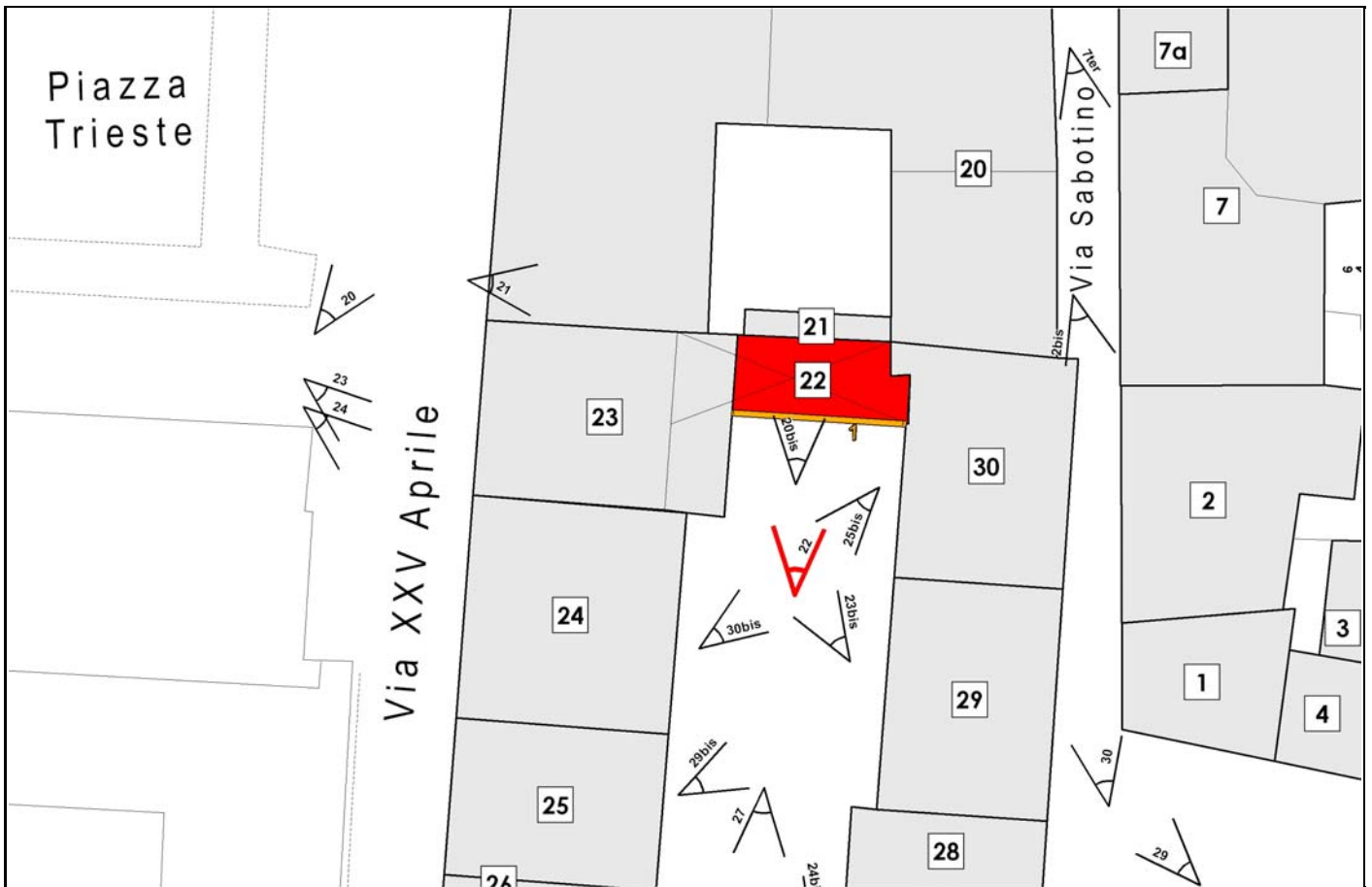
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

Recuperare con materiali tipologici

NOTE



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



22.jpg



DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA: RESIDENZIALE

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE: RESIDENZIALE

GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 3

GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE

FACCIATA 1: 5

FACCIATA 2: 5

FACCIATA 3:

FACCIATA 4:

FACCIATA 5:

FACCIATA 6:

FACCIATA 7:

FACCIATA 8:

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

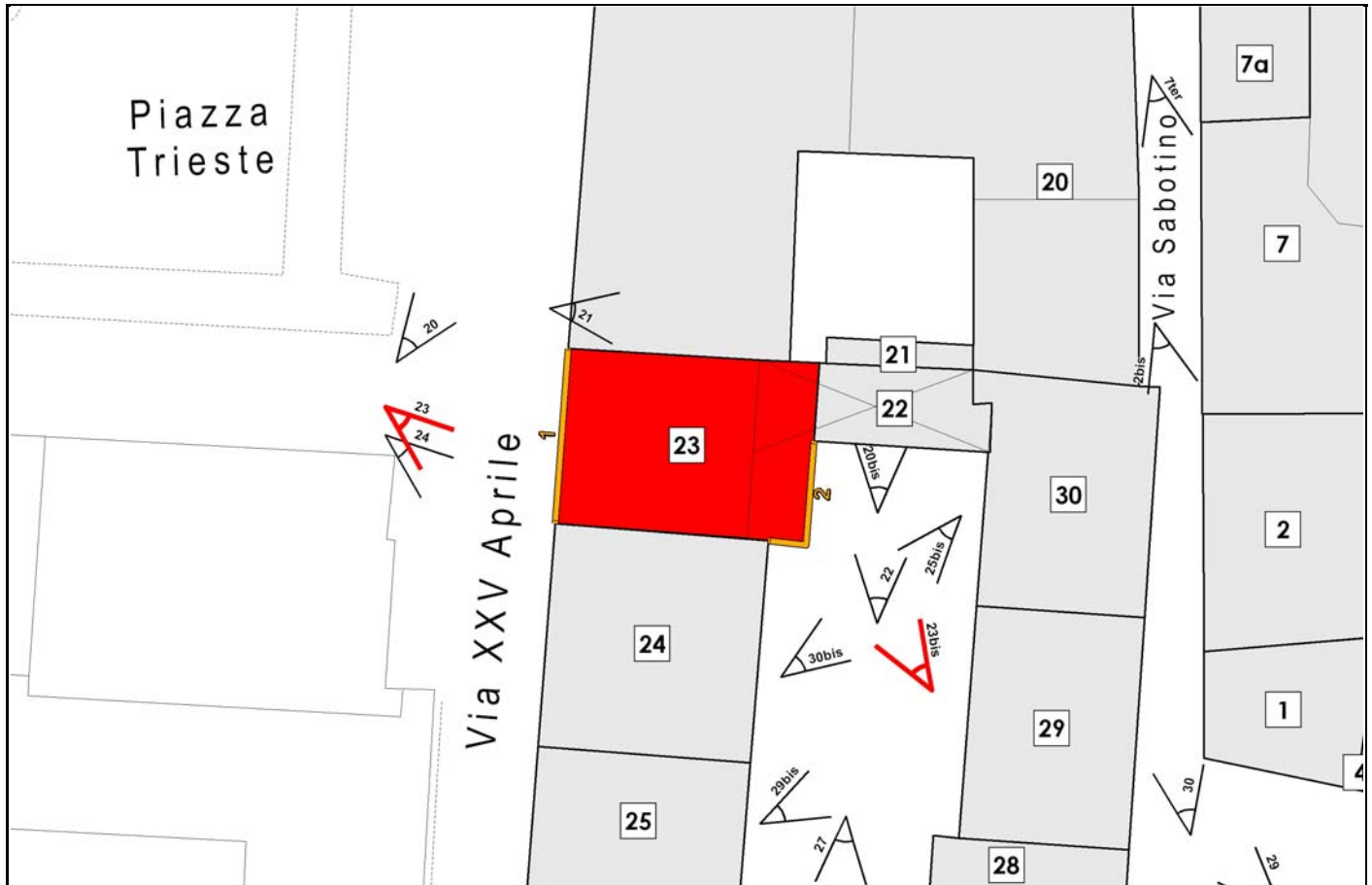
Il prospetto sulla corte interna dovrà essere oggetto di una riprogettazione formale complessiva sia nei materiali che nella tipologia: sarà pertanto da realizzarsi un portico e loggiato soprastante in coerenza con le previsioni delle norme di Piano. E' altresì ammessa la chiusura del loggiato con serramenti a specchiatura unica ed arretrati rispetto il filo della muratura al fine di non essere percepiti dall'esterno. Eliminare la tettoia in ondolux.

NOTE

Il cortile dovrà globalmente essere riprogettato nei tipi e materiali.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



23.jpg



23bis.jpg



DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA: RESIDENZIALE

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE: RESIDENZIALE

GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 3

GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE

FACCIATA 1: 5

FACCIATA 2: 5

FACCIATA 3:

FACCIATA 4:

FACCIATA 5:

FACCIATA 6:

FACCIATA 7:

FACCIATA 8:

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

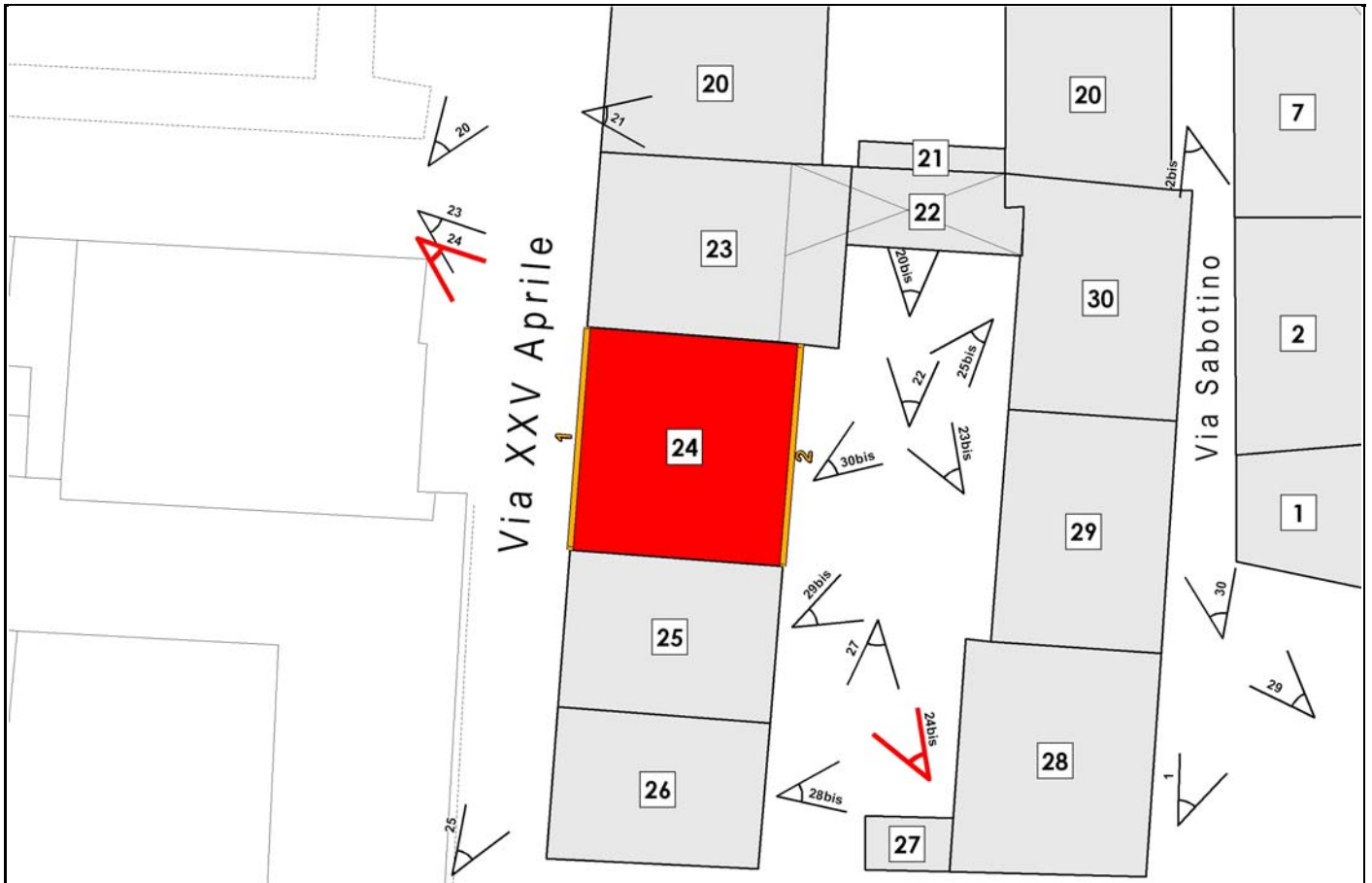
Il prospetto sulla corte interna dovrà essere oggetto di una riprogettazione formale. E' ammessa la chiusura del loggiato con serramenti a specchiatura unica ed arretrati rispetto il filo della muratura al fine di non essere percepiti dall'esterno. Eliminare la tettoia in ondolux.

NOTE

Il cortile dovrà globalmente essere riprogettato nei tipi e materiali.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



24.jpg



24bis.jpg



DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA: COMMERCIALE

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE: RESIDENZIALE

GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 3

GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE

FACCIATA 1: 5

FACCIATA 5:

FACCIATA 2: 5

FACCIATA 6:

FACCIATA 3:

FACCIATA 7:

FACCIATA 4:

FACCIATA 8:

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

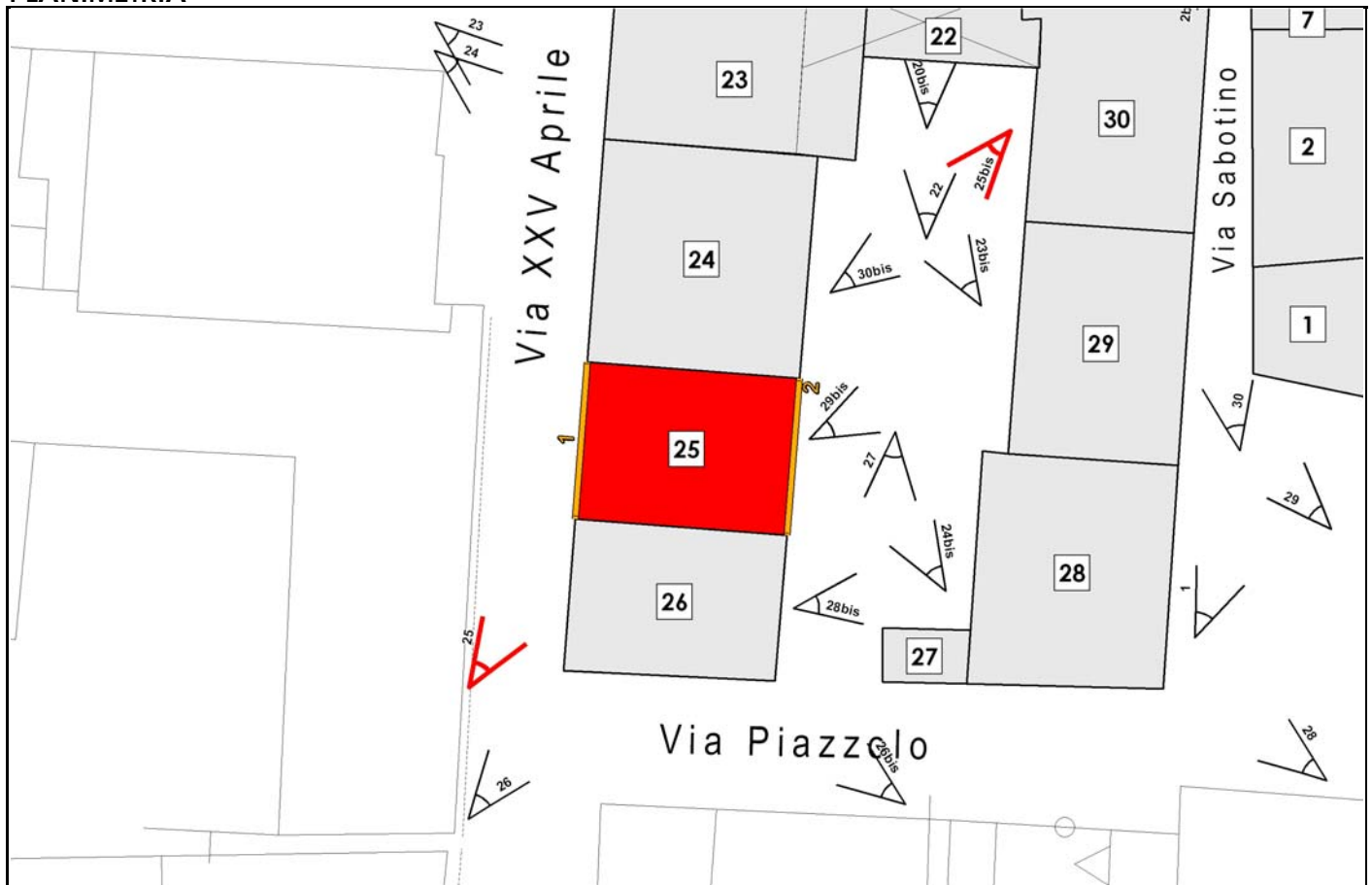
Il prospetto sulla corte interna dovrà essere oggetto di una riprogettazione formale complessiva. E' altresì ammessa la chiusura del loggiato con serramenti a specchiatura unica ed arretrati rispetto il filo della muratura al fine di non essere percepiti dall'esterno. Eliminare la tettoia in ondolux.

NOTE

Il cortile dovrà globalmente essere riprogettato nei tipi e materiali.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



25.jpg



25bis.jpg



DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA: COMMERCIALE (VUOTO)

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE: RESIDENZIALE

GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 3

GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE

FACCIATA 1: 5

FACCIATA 2: 5

FACCIATA 3: 5

FACCIATA 4:

FACCIATA 5:

FACCIATA 6:

FACCIATA 7:

FACCIATA 8:

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

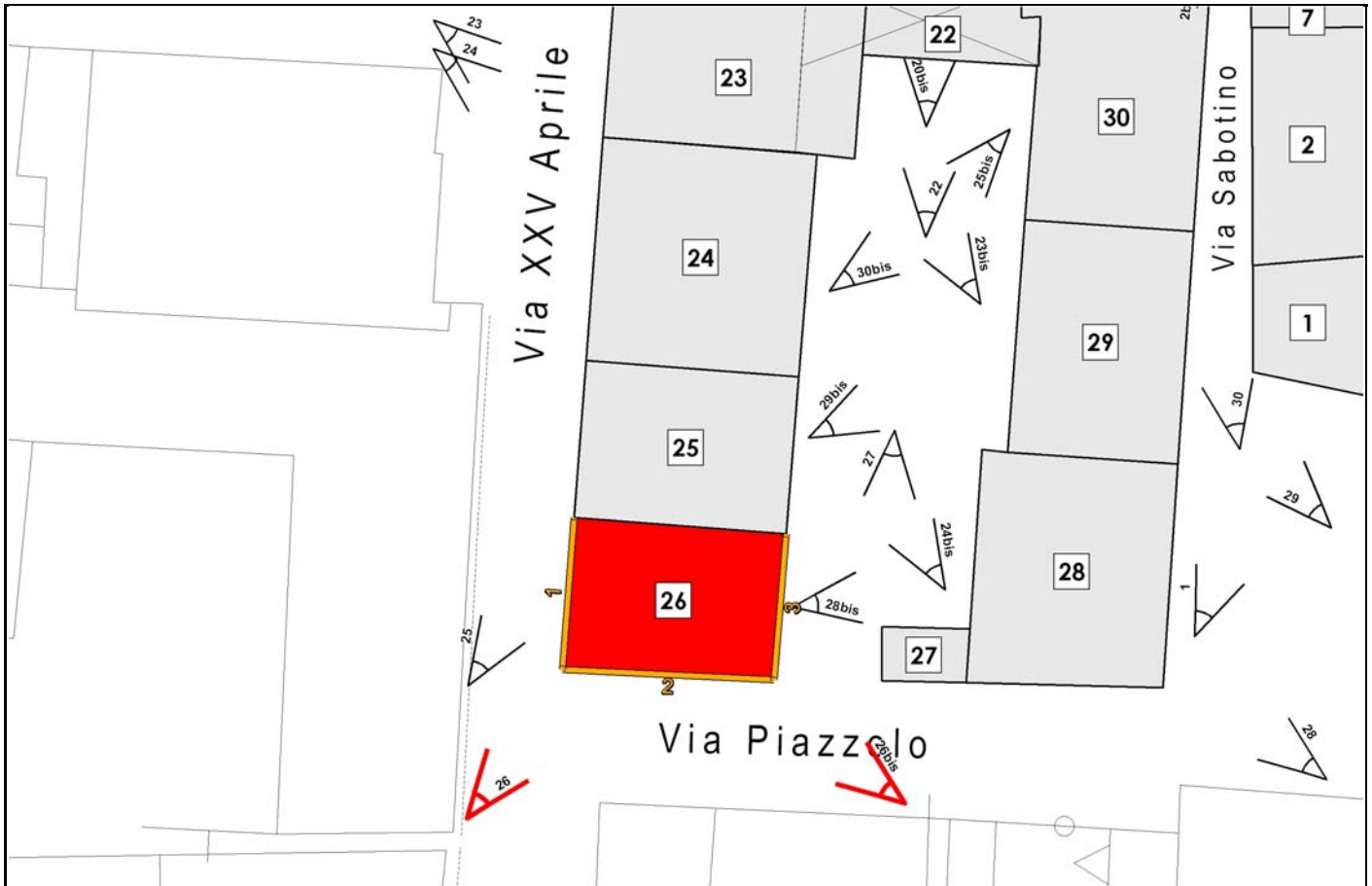
Il prospetto sulla corte interna dovrà essere oggetto di una riprogettazione formale. E' altresì ammessa la chiusura del loggiato con serramenti a specchiatura unica ed arretrati rispetto il filo della muratura al fine di non essere percepiti dall'esterno. Eliminare la tettoia in ondolux.

NOTE

Il cortile dovrà globalmente essere riprogettato nei tipi e materiali.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



26.jpg



26bis.jpg



DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA: ACCESSORIA ALLA RESIDENZA

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE:

GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 6

GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE

FACCIATA 1: 9

FACCIATA 5:

FACCIATA 2: 9

FACCIATA 6:

FACCIATA 3: 9

FACCIATA 7:

FACCIATA 4:

FACCIATA 8:

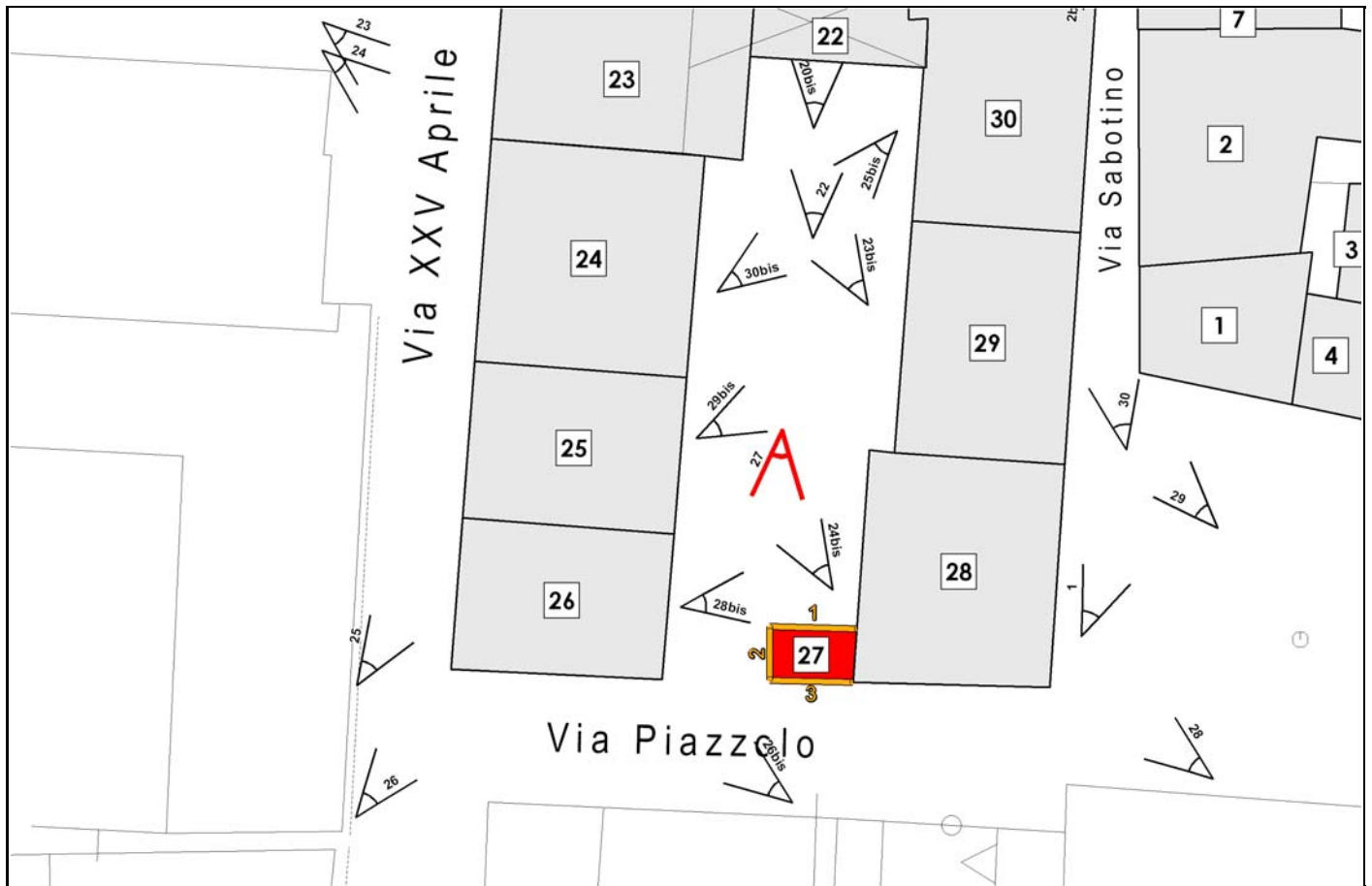
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

NOTE

Il cortile dovrà globalmente essere riprogettato nei tipi e materiali.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



27.jpg



DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA: RESIDENZIALE

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE: RESIDENZIALE

GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 3

GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE

FACCIATA 1: 5

FACCIATA 2: 5

FACCIATA 3: 4

FACCIATA 4:

FACCIATA 5:

FACCIATA 6:

FACCIATA 7:

FACCIATA 8:

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

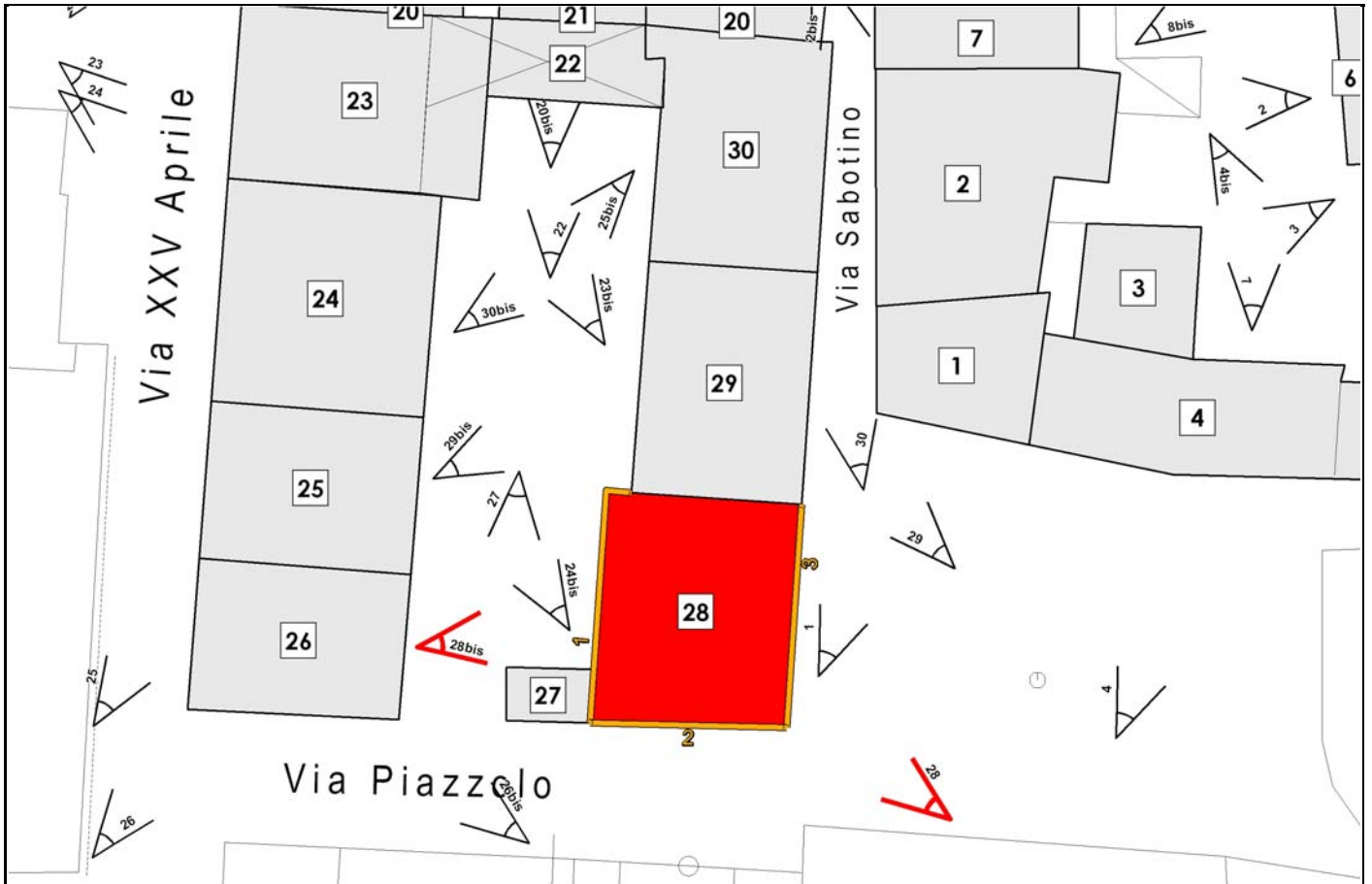
Il prospetto sulla corte interna dovrà essere oggetto di una riprogettazione formale. E' altresì ammessa la chiusura del loggiato con serramenti a specchiatura unica ed arretrati rispetto il filo della muratura al fine di non essere percepiti all'esterno.

NOTE

Il cortile dovrà globalmente essere riprogettato nei tipi e materiali.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



28.jpg



28bis.jpg



DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA: RESIDENZIALE

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE: RESIDENZIALE

GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 3

GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE

FACCIATA 1: 5

FACCIATA 5:

FACCIATA 2: 4

FACCIATA 6:

FACCIATA 3:

FACCIATA 7:

FACCIATA 4:

FACCIATA 8:

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

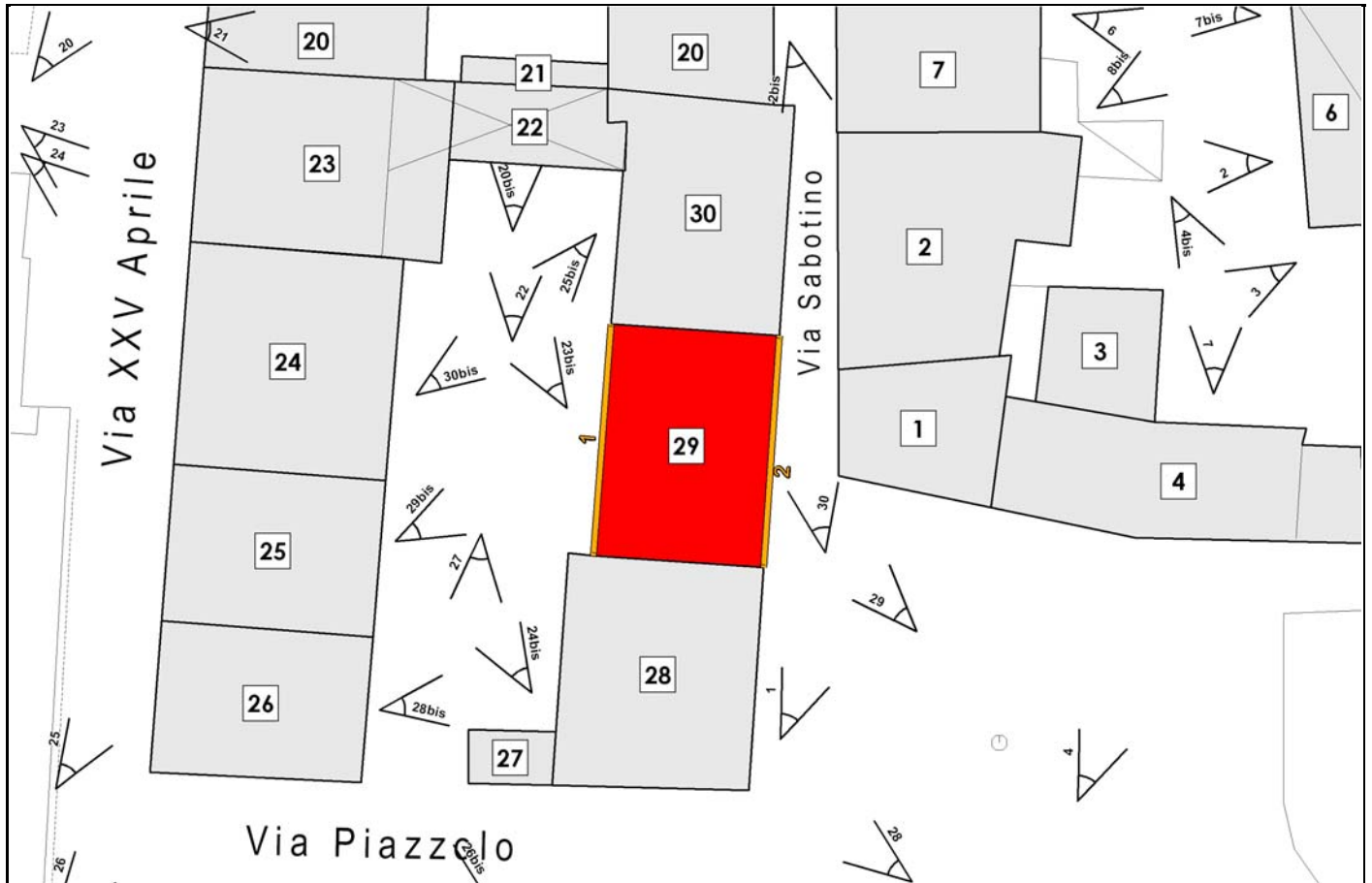
Il prospetto sulla corte interna dovrà essere oggetto di una riprogettazione formale complessiva sia nei materiali che nella tipologia. E' altresì ammessa la chiusura del loggiato con serramenti a specchiatura unica ed arretrati rispetto il filo della muratura al fine di non essere percepiti dall'esterno. Eliminare la tettoia in ondolux.

NOTE

Il cortile dovrà globalmente essere riprogettato nei tipi e materiali.



PLANIMETRIA



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



29.jpg



29bis.jpg



DESTINAZIONE D'USO PIANO TERRA: RESIDENZIALE

DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE: RESIDENZIALE

GRADO DI INTERVENTO SULL'EDIFICIO 3

GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE

FACCIATA 1: 5

FACCIATA 2: 4

FACCIATA 3:

FACCIATA 4:

FACCIATA 5:

FACCIATA 6:

FACCIATA 7:

FACCIATA 8:

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' EDILIZIA

NOTE

L'edificio è stato ristrutturato in maniera adeguata conformemente alla normativa del PPCS.

