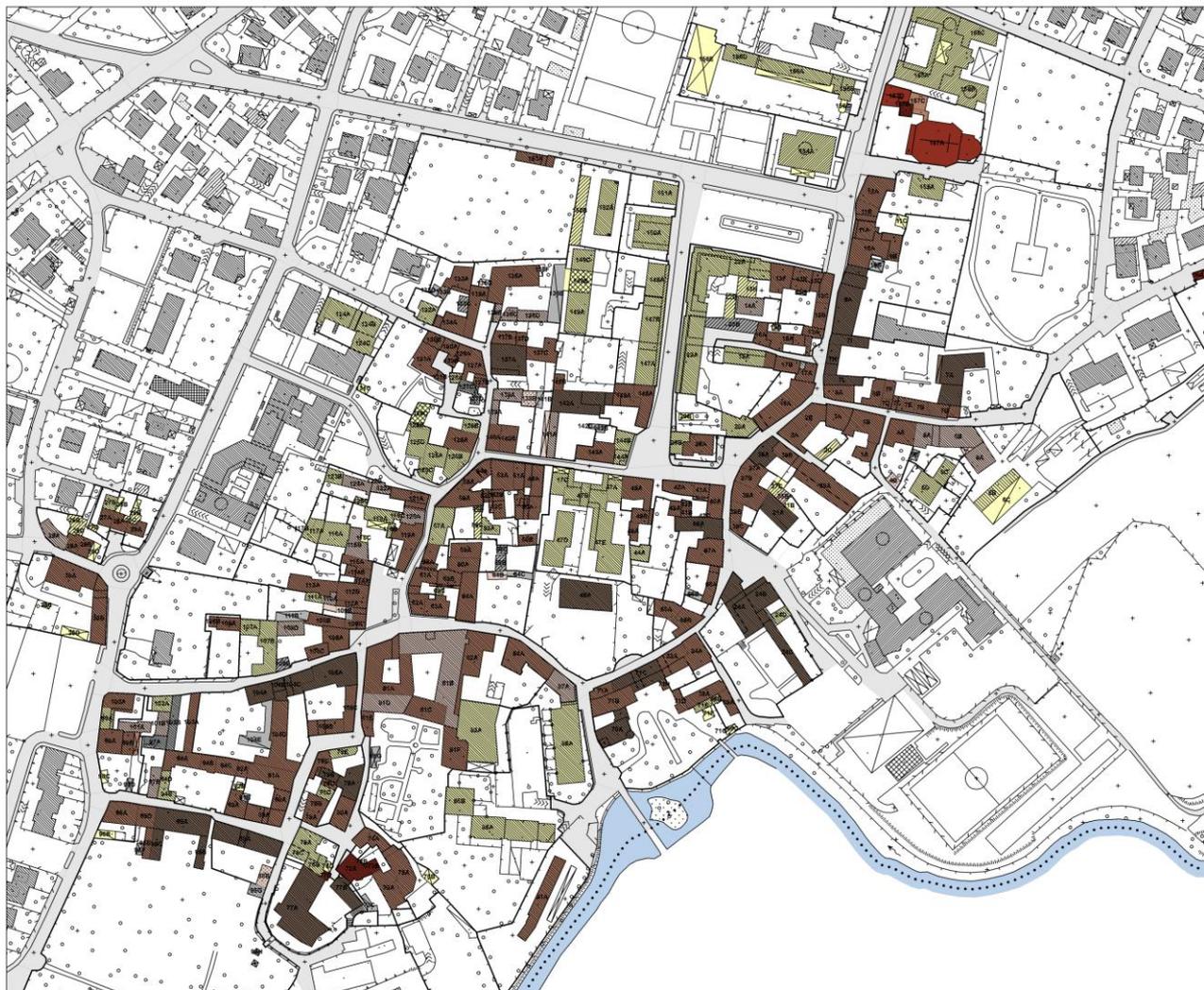


COMUNE DI **GORLAGO**

**P**IANO DI

**G**OVERNO DEL

**T**ERRITORIO



**PIANO DELLE REGOLE**  
**QUADERNO N.2 GUIDA AGLI INTERVENTI NEL NUCLEO STORICO E SUGLI**  
**EDIFICI ED ELEMENTI DI VALORE STORICO, ARTISTICO E AMBIENTALE**

OTTOBRE 2012

A CURA DI

ARCH. FILIPPO SIMONETTI E DOTT. SERGIO APPIANI, PROF. NATALE CARRA, ARCH. MORIS LORENZI

COLLABORAZIONE DI ARCH. ETTORE CURTO, ARCH. ERICA RONZONI

## COMUNE DI GORLAGO

### **PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI CUI ALLA LR 12/2005**

### **PIANO DELLE REGOLE**

### **GUIDA AGLI INTERVENTI NEL NUCLEO ANTICO E SUGLI EDIFICI ED ELEMENTI DI VALORE STORICO, ARTISTICO ED AMBIENTALE**

ARCHITETTO FILIPPO SIMONETTI COORDINAMENTO  
DOTT. SERGIO APPIANI, ARCH. ERICA RONZONI

OTTOBRE 2012

## INDICE

|   |           |
|---|-----------|
| <b>CAPO I - Disposizioni generali</b>   | <b>3</b>  |
| 1. Finalità contenuto e valore della presente Guida.....                                  | 3         |
| <b>CAPO II Modalità d'intervento sugli edifici di interesse storico architettonico</b>    | <b>4</b>  |
| <b>CAPO II / I GRADI DI INTERVENTO</b> .....  | <b>4</b>  |
| 2. Applicazione dei gradi di intervento .....   | 4         |
| 3. Grado I – restauro .....   | 4         |
| 4. Grado II – risanamento conservativo.....   | 5         |
| 5. Grado III – ristrutturazione.....  | 5         |
| 6. Grado IV – ricostruzione.....  | 6         |
| 7. Grado V - demolizione.....   | 6         |
| 8. Edifici senza grado .....  | 7         |
| 9. Edifici con facciate da conservare.....  | 7         |
| 10. Edifici con facciate da riambientare .....  | 8         |
| 11. Spazi ineditati di pertinenza di fabbricati di interesse storico-architettonico ..... | 8         |
| 12. Elementi storici, artistici, documentari da salvaguardare.....                        | 8         |
| 13. Facoltà del Sindaco in merito all'inserimento ambientale.....                         | 9         |
| <b>CAPO II / II REQUISITI DI QUALITÀ DEI PROGETTI</b> .....                               | <b>10</b> |
| 14. Elaborati da produrre per gli interventi assoggettati alla guida.....                 | 10        |
| 15. Contenuti minimi degli elaborati di rilievo.....                                      | 10        |
| 16. Contenuti minimi degli elaborati di progetto.....                                     | 10        |
| 17. Stile del disegno.....  | 11        |
| 18. Pubblicità del progetto.....  | 11        |
| <b>CAPO III CRITERI SPECIFICI</b>   | <b>12</b> |
| <b>CAPO III / I REGOLE PER GLI INTERVENTI PRIVATI</b> .....                               | <b>12</b> |
| 19. Volte e solai.....  | 12        |
| 20. Finitura delle superfici murarie di facciata.....                                     | 12        |
| 21. Materiali lapidei.....  | 13        |
| 22. Zoccolature.....  | 13        |
| 23. Impianti tecnologici.....   | 13        |
| 24. Finestre: vani, davanzali.....  | 14        |
| 25. Inferriate.....   | 14        |
| 26. Serramenti.....   | 14        |
| 27. Porte, portoni, ingressi .....  | 15        |
| 28. Portici, androni, loggiati.....   | 15        |
| 29. Balconi.....  | 15        |
| 30. Scale esterne.....  | 16        |
| 31. Coperture degli edifici.....  | 16        |
| 32. Vettrine .....  | 17        |
| 33. Segnaletica, insegne, targhe.....   | 18        |
| 34. Pavimentazione di cortili.....  | 19        |
| 35. Recinzioni .....  | 19        |
| <b>CAPO III / I REGOLE PER GLI INTERVENTI PUBBLICI</b> .....                              | <b>20</b> |
| 36. Regole per gli spazi pubblici.....  | 20        |
| 37. Pavimentazione degli spazi pubblici .....   | 20        |
| 38. Illuminazione pubblica .....  | 20        |
| 39. Arredi .....  | 21        |
| 40. Toponomastica e segnaletica.....  | 21        |

## CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI

### 1. Finalità contenuto e valore della presente Guida

---

- 1.1 La presente Guida in relazione a quanto previsto all'art. 18 delle Norme del Piano delle Regole, costituisce specifico regolamento per gli interventi aventi oggetto fabbricati classificati con i gradi I, II e III nelle stesse norme, da realizzare nel nucleo di antica formazione e sugli edifici ed elementi di valore storico, artistico ed ambientale.
- 1.2 La finalità della Guida è la gestione attenta degli interventi di trasformazione dei manufatti antichi nel rispetto del diritto/dovere di conservazione della memoria storica e della cultura materiale, quale patrimonio della identità collettiva. Ulteriore scopo della guida è altresì la promozione ed il recupero di una cultura dell'intervento sui manufatti antichi compatibile con le loro caratteristiche tecniche e culturali mediante una gestione che mira alla costruzione di un sapere specifico più che al solo mero controllo dell'intervento.
- 1.3 A tal fine gli elaborati previsti, redatti sotto la responsabilità del progettista, rispondono al requisito della massima conoscenza delle tecniche e delle problematiche dell'intervento da parte di quest'ultimo, e quindi della sua specifica autonomia disciplinare. Il progettista in ultima istanza, assume la piena responsabilità, per ciò che gli compete, di tutti gli interventi che propone e delle tecniche in essi impiegate.

## CAPO II MODALITÀ D'INTERVENTO SUGLI EDIFICI DI INTERESSE STORICO ARCHITETTONICO

### CAPO II / I GRADI DI INTERVENTO

#### 2. Applicazione dei gradi di intervento

---

- 2.1 Le modalità di intervento sugli edifici e sugli spazi aperti ubicati nel nucleo di antica formazione di Gorlago e sugli altri edifici di interesse storico, artistico ed ambientale individuati dal PdR al di fuori dei nuclei antichi, con le modalità di cui all'art. 10 delle norme del Piano delle Regole, sono disciplinate da specifici "gradi di intervento" e dalle norme di corredo di cui alla presente guida. I gradi d'intervento sono descritti dagli articoli che seguono e sono, per ogni fabbricato, rappresentati nelle specifiche schede allegate al presente fascicolo. Ulteriori modalità di intervento sugli edifici con valenza storico-ambientale sono definite nel capo III del presente testo.
- 2.2 I riferimenti alle prescrizioni dei precedenti piani di recupero, contenute nelle schede allegate, hanno carattere di riferimento progettuale, con cui, in caso di intervento, è necessario confrontarsi, ammettendosi anche l'adozione di motivate soluzioni ad essi alternative.
- 2.3 Per gli edifici di grado I° e II° le norme sono di carattere prescrittivo e contengono le regole cui attenersi nel corso degli interventi soggetti alla guida; solo nel caso di progetti speciali e di interventi di riconosciuto e particolare valore artistico e culturale il responsabile del procedimento, sentita la Commissione per il Paesaggio, potrà, in via eccezionale, derogare alle prescrizioni qui contenute.
- 2.4 Eventuali progetti in deroga alle prescrizioni della Guida dovranno essere accompagnati da una dettagliata relazione che identifichi le coordinate ed i riferimenti culturali dell'intervento e motivi dal punto di vista culturale e tecnologico il ricorso a tecniche e materiali diversi da quelli previsti dalla Guida stessa. Nell'esame di tali progetti la Commissione per il Paesaggio potrà avvalersi del parere di consulenti di riconosciuta specifica competenza artistica e culturale. La Commissione per il Paesaggio, esaminata la relazione ed i pareri dei consulenti, si assumerà, sottoscrivendo la relazione ed i pareri, la responsabilità culturale dell'intervento.
- 2.5 Per gli edifici di grado III° le presenti norme hanno contenuto indicativo, il responsabile del procedimento, sentita la Commissione per il Paesaggio, potrà motivatamente accogliere anche soluzioni differenti.

#### 3. Grado I – restauro

---

##### *DESCRIZIONE*

- 3.1 E' finalizzato alla salvaguardia dell'edificio e delle sue pertinenze attraverso il restauro integrale degli esterni, il restauro e/o la ricostituzione degli interni e del contesto. Gli interventi dovranno essere supportati da analisi rigorose e condotti con criteri filologici.

*MODALITÀ DI INTERVENTO*

- 3.2 Sono ammessi i seguenti interventi:
- il restauro di tutte facciate con divieto di formazione di nuove aperture, di modifica delle esistenti e di chiusura di portici e loggiati; è inoltre ammesso, in coerenza alla facciata ed alle forme originarie, il ripristino delle aperture chiuse e di quelle recentemente alterate;
  - il restauro delle coperture che dovranno mantenere la sporgenza di gronda, l'imposta e l'inclinazione delle falde esistenti con divieto di volumi tecnici emergenti dalla copertura;
  - il consolidamento statico con sostituzione, utilizzando materiali analoghi agli originari, delle parti non recuperabili senza modificazione delle quote e delle posizioni degli elementi strutturali e tipologici quali solai, volte, murature portanti principali, scale, collegamenti orizzontali;
  - la modificazione delle divisioni interne recenti e non coerenti con i caratteri tipologici ed architettonici dell'edificio; è comunque vietata la suddivisione o alterazione di spazi interni particolarmente significativi;
  - l'inserimento di servizi igienici e di impianti tecnologici che deve comunque essere compatibile con la tutela complessiva dell'organismo.
- 3.3 E' inoltre prescritta l'eliminazione delle superfetazioni e delle aggiunte incongrue rispetto all'impianto originario ed alle sue stratificazioni coerenti.

**4. Grado II – risanamento conservativo**

---

*DESCRIZIONE*

- 4.1 E' finalizzato alla conservazione della presenza degli edifici attraverso il restauro dell'involucro esterno e il mantenimento delle parti interne significative.

*MODALITÀ DI INTERVENTO*

- 4.2 Sono ammessi i seguenti interventi:
- il restauro conservativo delle facciate con divieto di modifica delle aperture esistenti e di chiusura di portici e loggiati; è ammesso il ripristino delle aperture chiuse e di quelle recentemente alterate e, in coerenza alla facciata ed alle forme originarie, la formazione di nuove singole aperture;
  - il restauro delle coperture che dovranno mantenere la sporgenza di gronda, l'imposta e l'inclinazione delle falde esistenti con divieto di volumi tecnici emergenti dalla copertura;
  - gli interventi di ristrutturazione interna nel rispetto dei materiali e delle tecniche, delle tipologie strutturali e distributive esistenti e della coerenza fra involucro esterno e organismo complessivo conservando le murature di spina e spazi interni particolarmente significativi;
  - l'inserimento di servizi igienici e di impianti tecnologici.
- 4.3 E' inoltre prescritta:
- l'eliminazione delle superfetazioni e delle aggiunte incongrue rispetto all'impianto originario ed alle sue stratificazioni coerenti.

**5. Grado III – ristrutturazione**

---

*DESCRIZIONE*

- 5.1 E' finalizzato al mantenimento dell'involucro esterno dell'edificio anche con modifica delle aperture.

*MODALITÀ DI INTERVENTO*

- 5.2 Sono ammessi i seguenti interventi:
- il mantenimento della posizione delle murature perimetrali con soppressione, aggiunta o modifica delle aperture nel rispetto degli eventuali allineamenti e partiture originarie di facciate con divieto di formazione di nuovi balconi (ad eccezione di limitati aggetti coerenti con le caratteristiche di facciata di fabbricati già composti per funzioni residenziali), scale esterne, pensiline, tettoie, corpi aggettanti. In caso di strutture murarie fatiscenti o prive di valore storico documentario e ammessa la loro parziale sostituzione;

- il rifacimento delle coperture che dovranno mantenere l'imposta e l'inclinazione delle falde esistenti con divieto di volumi tecnici emergenti dalla copertura con ammessa modifica della sporgenza di gronda o sua formazione dove non esista;
  - gli interventi di ristrutturazione interna nel rispetto dei materiali e delle tecniche, delle tipologie strutturali e distributive esistenti e della coerenza fra involucro esterno e organismo complessivo conservando le murature di spina e spazi interni particolarmente significativi.
- 5.3 E' inoltre prescritta l'eliminazione delle superfetazioni e delle aggiunte incongrue rispetto all'impianto originario ed alle sue stratificazioni coerenti.

## 6. Grado IV – ricostruzione

---

### DESCRIZIONE

- 6.1 Riguarda fabbricati che hanno integralmente o quasi integralmente perso le caratteristiche tipologiche e strutturali originarie, conservando esclusivamente il sedime dell'antica giacitura. L'intervento, è comunque finalizzato al mantenimento della sagoma e della giacitura del fabbricato, ad eccezione delle tipologie codificate nel Piano delle Regole come *fabbricati isolati sorti in correlazione al sistema viario preesistente* per i quali è ammessa anche la ricomposizione dell'assetto plani volumetrico.

### MODALITÀ DI INTERVENTO

- 6.2 Sono ammessi i seguenti interventi:
- Manutenzione ordinaria e straordinaria;
  - Ristrutturazione e/o ricostruzione del fabbricato solo se connesse al miglioramento delle prestazioni energetiche complessive del fabbricato ed entro la medesima sagoma e giacitura; e comunque privilegiando scelte strutturali coerenti con le caratteristiche della zona storica, quali l'uso strutturale del legno e la muratura piena portante;
  - Sono ammessi interventi di modifica delle quote di imposta delle coperture al fine del raggiungimento delle misure minime di abitabilità dei sottotetti di cui alla LR 12/05 o al fine della migliore ricomposizione del volume preesistente, previo parere della commissione per il paesaggio, solo all'interno della completa ristrutturazione del fabbricato o della sua ricostruzione, diversamente è prescritto il mantenimento sia delle altezze delle quote di imposta che delle quote di colmo della copertura
  - La ricomposizione planivolumetrica senza superamento dell'altezza preesistente per le tipologie codificate nel Piano delle Regole come *fabbricati isolati sorti in correlazione al sistema viario preesistente*
- 6.3 E' inoltre prescritta l'eliminazione delle superfetazioni e delle aggiunte incongrue rispetto alla conformazione generale del fabbricato.
- 6.4 Non è ammessa la formazione di volumi tecnici emergenti dalla copertura.
- 6.5 In caso di ristrutturazione o ricostruzione del fabbricato il nuovo impianto di facciata deve essere coerente con le disposizioni contenute nei criteri specifici di cui al Capo III delle presenti norme.

## 7. Grado V - demolizione

---

### DESCRIZIONE

- 7.1 E' finalizzato a liberare un'area da costruzioni o da parti di esse prive di valore ambientale ed in contrasto con il tessuto storico mediante la demolizione.

### MODALITÀ DI INTERVENTO

- 7.2 Sono ammessi, in attesa della demolizione, esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria per necessità igienica e per la salvaguardia della incolumità pubblica e degli immobili confinanti con divieto di cambio di destinazione d'uso.
- 7.3 Nel caso di interventi di ristrutturazione, di ricostruzione, di ampliamento, di realizzazione di autorimesse o locali interrati è obbligatoria la demolizione dei fabbricati classificati di grado V. Ad essi, con le modalità di cui alla Tabella 2 del Piano delle Regole è riconosciuto un corrispondente titolo edificatorio spendibile all'esterno del Nucleo di Antica formazione

- 7.4 In caso le prescrizioni specifiche di intervento nelle schede allegate prevedano la demolizione di un fabbricato connessa alla possibilità di ricostruzione su differente sedime, la scheda ne definisce sia la giacitura che i dati volumetrici. Ai fini della qualità architettonica e delle prestazioni ambientali del fabbricato, il nuovo intervento deve avere le medesime caratteristiche previste per gli interventi di ricostruzione di edifici con grado IV ed essere altresì coerente con le disposizioni contenute nel capo III delle presenti norme.

## **8. Edifici senza grado**

---

- 8.1 Agli edifici nel nucleo antico, ma recenti e privi di valore storico, artistico, ambientale il PDR non attribuisce grado d'intervento.

### *MODALITÀ DI INTERVENTO*

- 8.2 Sono ammessi i seguenti interventi:
- Manutenzione ordinaria e straordinaria;
  - Ristrutturazione e/o ricostruzione del fabbricato nei limiti di copertura, volumetria e di altezza preesistenti, solo se connesse al miglioramento delle prestazioni energetiche complessive del fabbricato;
  - Sono ammessi interventi di modifica delle quote di imposta delle coperture al fine del raggiungimento delle misure minime di abitabilità dei sottotetti di cui alla LR 12/05 solo all'interno della completa ristrutturazione del fabbricato o della sua ricostruzione, diversamente è prescritto il mantenimento sia delle altezze delle quote di imposta che delle quote di colmo della copertura.
- 8.3 E' inoltre prescritta l'eliminazione delle superfetazioni e delle aggiunte incongrue rispetto alla conformazione generale del fabbricato.
- 8.4 In caso di ristrutturazione o ricostruzione del fabbricato il nuovo impianto di facciata deve essere coerente con le disposizioni di cui al capo III delle presenti norme.
- 8.5 Non è ammessa la formazione di volumi tecnici emergenti dalla copertura;

## **9. Edifici con facciate da conservare**

---

### *DESCRIZIONE*

- 9.1 Il PdR individua con apposito segno grafico le facciate degli edifici che presentano caratteri tradizionali meritevoli di conservazione.

### *MODALITÀ DI INTERVENTO*

- 9.2 Per le facciate degli edifici di grado I e II e per quelle di cui il PdR prescrive specificamente la conservazione sono previste le seguenti modalità d'intervento:
- è vietata la formazione di nuove aperture o la modifica delle esistenti: i davanzali, le spalle, le architravi in pietra o in laterizio, le inferrate tradizionali devono essere conservate limitando l'intervento al solo ripristino con eventuale sostituzione con identici materiali e forme delle parti degradate e non recuperabili;
  - è ammesso il ripristino di aperture chiaramente preesistenti e recentemente chiuse purché coerenti con i caratteri attuali della facciata nonché il riadattamento, in coerenza ai caratteri compositivi della facciata, di quelle recentemente alterate;
  - marcapiani, fasce, zoccolature, balconi e ballatoi compresi i parapetti, portoni in legno e in genere tutti gli elementi decorativi di facciata devono essere conservati limitando l'intervento al solo ripristino con eventuale sostituzione con identici materiali e forme delle parti degradate e non recuperabili;
  - è ammesso il rifacimento dell'intonaco di facciata con materiali e tecniche tradizionali;
  - è prescritta l'eliminazione degli elementi contrastanti e di quelli recenti non conformi alla "Guida per gli interventi nel nucleo antico e sugli edifici di valore storico, artistico, ambientale".

## 10. Edifici con facciate da riambientare

---

### *DESCRIZIONE*

- 10.1 Il PDR individua con apposito segno grafico le facciate degli edifici che presentano elementi contrastanti con i caratteri tradizionali del nucleo antico e pertanto non meritevoli di conservazione.

### *MODALITÀ DI INTERVENTO*

- 10.2 Per le facciate in oggetto sono previste le seguenti modalità d'intervento:
- la modificazione di aperture di negozi, finestre, porte, accessi di autorimessa, ecc. con ricomposizione del vano in coerenza con il disegno della facciata, la sostituzione di serramenti, oscuramenti ed altri elementi non conformi alla presente guida.
  - la sostituzione di finiture di facciata eseguite con materiali e tecniche non tradizionali con quelle previste dalla presente guida;
  - la modifica di balconi, ballatoi, logge e relativi parapetti non conformi alla presente guida;
  - la modifica dei manti di copertura, dei canali di gronda e dei pluviali, dei comignoli, degli sporti di gronda non conformi alla presente guida";
  - è prescritta l'eliminazione degli elementi contrastanti e di quelli recenti non conformi alla presente guida;
  - è prescritta la conservazione delle aperture tradizionali e degli elementi di pregio eventualmente presenti.

## 11. Spazi ineditati di pertinenza di fabbricati di interesse storico-architettonico

---

### *DESCRIZIONE*

- 11.1 Il PdR assoggetta a tutela gli spazi ineditati del nucleo storico di Gorlago e le pertinenze dei fabbricati esterni a tale nucleo ma individuati dal PdR come elementi da assoggettare a tutela.

### *MODALITÀ DI INTERVENTO*

- 11.2 Gli spazi ineditati pavimentati e non pavimentati (cortili, ecc. ) dovranno essere mantenuti liberi da manufatti e costruzioni fuori terra, anche provvisorie, di qualunque genere.
- 11.3 In dette aree sono vietate:
- tettoie, autorimesse e costruzioni in genere;
  - nuove recinzioni di qualunque genere;
  - alterazioni morfologiche quali ribassamenti o sopralzi.
- 11.4 E' ammessa la formazione di autorimesse completamente interrate purché la morfologia degli spazi aperti non venga alterata e le rampe, le scale di accesso, le aperture di ventilazione e le altre parti visibili siano di limitata visibilità. E' altresì ammessa la realizzazione di piattaforme mobili mimetizzate nella pavimentazione dei cortili.
- 11.5 Gli interventi, fatta salva la realizzazione di autorimesse interrate, dovranno perseguire in ogni lotto un elevato rapporto di permeabilità della parte libera da costruzioni. Sono considerate come permeabili anche le pavimentazioni drenanti o a giunto aperto.

### *ULTERIORI PRESCRIZIONI*

- 11.6 In sede di rilascio dei singoli titoli abilitativi potrà essere prescritta la demolizione di fabbricati di proprietà del richiedente che non risultino confermati dal PdR allo scopo di ripristinare l'integrità degli spazi liberi originari.

## 12. Elementi storici, artistici, documentari da salvaguardare

---

### *DESCRIZIONE*

- 12.1 Gli elementi di valore storico, artistico, documentario negli edifici e nelle aree libere pubbliche e private sono vincolati alla conservazione in loco ed al ripristino.

- 12.2 Il PdR individua con specifica simbologia gli elementi isolati (recinzioni, muri di sostegno, percorsi, manufatti rurali, edicole, ponti, ecc.) di interesse storico, artistico, ambientale soggetti a vincolo di tutela integrale o parziale.

*MODALITÀ DI INTERVENTO*

- 12.3 Per gli elementi con vincolo integrale é prescritta la conservazione dell'elemento con ammesso il solo ripristino delle parti degradate o perdute con analoghi materiali e tecniche.
- 12.4 Per gli elementi con vincolo parziale é ammessa la ricostruzione, anche con diverse tecniche e materiali, nel rispetto della giacitura esistente.

*ULTERIORI PRESCRIZIONI*

- 12.5 Gli elementi di valore storico, artistico, documentario negli edifici e nelle aree libere pubbliche e private, anche quando non esplicitamente individuati dal PdR, sono vincolati alla conservazione in loco ed al ripristino. In particolare sono soggetti a vincolo di conservazione i seguenti elementi:
- le volte, gli archi, i solai in legno di pregevole fattura;
  - i manufatti lapidei storici (contorni di finestre, davanzali, elementi decorativi, scale, etc.);
  - gli affreschi e le decorazioni pittoriche in genere sia all'interno che all'esterno degli edifici;
  - i manufatti storici in ferro quali inferriate, parapetti, cancelli, recinzioni, etc.;
  - le murature di edifici ed i muri di recinzione tradizionali in ciottoli di pregevole fattura;
  - i manufatti religiosi e le edicole devozionali;
  - le pavimentazioni in ciottoli, in lastre di pietra o in altro materiale di pregevole fattura.

**13. Facoltà del Sindaco in merito all'inserimento ambientale**

---

- 13.1 Al fine di inserire armonicamente nel contesto di appartenenza gli interventi sui fabbricati e sulle aree oggetto del presente capo IV, il Sindaco, sentita la Commissione per il Paesaggio, ha facoltà di imporre l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) o soluzioni progettuali diverse, nonché la rimozione degli elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali;
- 13.2 Il Sindaco ha facoltà di imporre l'estensione all'intera facciata degli interventi quali il rifacimento di intonaci, tinteggiature, sostituzione di serramenti, etc.;
- 13.3 Qualora a seguito di demolizioni o di interruzione di lavori parti di edifici costituiscano deturpamento dell'ambiente il Sindaco ha facoltà di imporre ai proprietari la loro sistemazione.
- 13.4 Il Sindaco può, ingiungendo l'esecuzione delle opere, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini di inizio e ultimazione dei lavori riservandosi, ai sensi della legislazione vigente, l'intervento sostitutivo.

## CAPO II / II REQUISITI DI QUALITÀ DEI PROGETTI

### 14. Elaborati da produrre per gli interventi assoggettati alla guida

---

- 14.1 Le domande e le comunicazioni relative ad interventi nel nucleo di antica formazione o su immobili di valore storico, artistico ed ambientale, corredate della documentazione prevista dall'art. 10.13 delle Norme del Piano delle Regole, devono esplicitare nella relazione tecnica, per ogni categoria di elementi di cui al capo III/I del presente testo, qualora interessati dall'intervento, i riferimenti alle specifiche disposizioni in esso contenute. Qualora gli interventi proponessero soluzioni tecniche differenti da quanto qui previsto, queste dovranno essere adeguatamente documentate e motivate.
- 14.2 Al fine dell'evoluzione della banca dati del centro storico, il progetto dovrà altresì essere corredato dalla copia della o delle schede relative alla classificazione del centro storico da parte del PRG previgente, con evidenziate le variazioni nel frattempo intervenute delle informazioni in esse contenute.

### 15. Contenuti minimi degli elaborati di rilievo

---

- 15.1 Gli elaborati di rilievo, in relazione alla tipologia e all'entità degli interventi previsti, dovranno riconoscere almeno i seguenti aspetti caratteristici dei manufatti, qualora oggetto di intervento specifico:
- tipologia muraria e le sue peculiarità
  - struttura dei solai e delle scale per fornire il passo delle travi e la posizione nella parete muraria degli alloggiamenti di appoggio
  - sommità dei muri e le relative cornici
  - partiti architettonici che riguardano cornici e cantonali
  - quadro esaustivo dello stato di degrado degli elementi strutturali, dei difetti di connessione, e l'eventuale quadro fessurativo (non prescritta per gli interventi di manutenzione straordinaria)
  - struttura della copertura
  - principali materiali di pavimentazione e soffittatura
  - eventuali elementi decorativi e singolari
- 15.2 A tal fine il progettista esplicherà nella relazione tecnica, a seconda della tipologia di intervento, ognuno dei soprastanti argomenti esplicitando se sia oggetto di intervento specifico, nel qual caso descriverà in dettaglio la natura dell'intervento, o se viceversa non sia interessato dall'intervento proposto, nel qual caso non sarà tenuto alla descrizione relativa.
- 15.3 Per la migliore conoscenza del quadro complessivo dell'edificio prima della redazione del progetto definitivo, ed al fine della migliore realizzazione del rilievo, l'Amministrazione può autorizzare specifiche preliminari indagini sui manufatti comportanti limitate opere di scavo, assaggio o piccole rimozioni. La domanda per questo tipo di interventi è corredata da una semplice relazione in cui si identifica l'edificio e si descrive brevemente la natura dell'intervento di studio evidenziando di quali opere conoscitive si abbisogna. La domanda, equiparata ad una Dichiarazione di Inizio Lavori, per le parti in essa contenute, è accompagnata dall'impegno sottoscritto dal richiedente a non effettuare alcuna azione distruttiva e irreversibile di elementi di interesse architettonico ed è corredata dalle fotografie delle parti su cui occorre effettuare i sondaggi.

### 16. Contenuti minimi degli elaborati di progetto

---

- 16.1 Gli elaborati di progetto, in relazione alla tipologia e all'entità degli interventi previsti, dovranno evidenziare almeno i seguenti elementi, qualora oggetto di intervento:
- tecniche specifiche di intervento sulla tipologia muraria
  - tecniche specifiche di intervento sulla struttura dei solai e delle scale

- tecniche specifiche di intervento sulla sommità dei muri e le relative cornici
  - tecniche specifiche di intervento sui partiti architettonici che riguardano cornici e cantonali
  - il nuovo quadro strutturale del fabbricato (non prevista per gli interventi di manutenzione straordinaria)
  - tecniche specifiche di intervento sulla struttura della copertura
  - principali materiali di pavimentazione e soffittatura
  - tecniche di intervento sugli eventuali elementi decorativi e singolari
  - principali percorsi degli impianti a rete e la relativa tipologia (con esclusione degli eventuali impianti antifurto) (non prevista per gli interventi di manutenzione straordinaria)
- 16.2 A tal fine il progettista esplicherà nella relazione tecnica, a seconda della tipologia di intervento, ognuno dei soprastanti argomenti esplicitando se sia oggetto di intervento specifico, nel qual caso descriverà in dettaglio la natura dell'intervento, o se viceversa non sia interessato dall'intervento proposto, nel qual caso non sarà tenuto alla descrizione relativa.
- 16.3 Le tecniche di intervento devono essere espressamente confrontate, anche al fine di proporre soluzioni alternative, con quanto previsto nella presente guida.

## **17. Stile del disegno**

---

- 17.1 Gli elaborati grafici devono adottare grafie differenti per ogni tipo di materiale o elemento in modo da permetterne la facile identificazione nel disegno.
- 17.2 A tal fine l'Amministrazione Comunale può individuare alcuni elaborati grafici di particolare qualità, sia di progetti propri, che di progetti privati, come elaborati di riferimento dal punto di vista delle tecniche di rappresentazione.

## **18. Pubblicità del progetto**

---

- 18.1 Al termine degli interventi di ristrutturazione edilizia, qualora previsto dalla Commissione per il Paesaggio, deve essere apposta, in maniera non rimovibile, su parte visibile esterna del fabbricato, in posizione tale da non disturbare la composizione architettonica delle facciate, una apposita targa di ottone di dimensioni indicative di cm. 12\*18 in cui sono riportati gli estremi del titolo abilitativo, la tipologia delle opere, il nome del progettista e del direttore lavori e l'anno di ultimazione delle opere.

## CAPO III CRITERI SPECIFICI

### CAPO III / I REGOLE PER GLI INTERVENTI PRIVATI

#### 19. Volte e solai

---

- 19.1 Le volte esistenti dovranno essere mantenute: dove ammesso dal grado d'intervento la formazione di collegamenti verticali o aperture che interferiscano con la volta dovrà essere realizzata in modo da risultare coerente con i caratteri figurativi ed il comportamento statico della volta stessa.
- 19.2 Ove necessaria la sostituzione di solai originariamente in legno dovrà avvenire impiegando tipologie strutturali analoghe (solai in legno tradizionale o lamellare) o compatibili (solai in legno con soletta collaborante) ed evitando la realizzazione di solai in c.a. o laterocemento che vadano a modificare il comportamento statico dell'intera struttura.

#### 20. Finitura delle superfici murarie di facciata

---

- 20.1 Di norma tutti gli edifici devono essere intonacati a civile con intonaco a base di calce. Negli edifici rurali e nei corpi rustici è preferibile l'intonaco a raso pietra o l'intonaco grezzo (a granulometria grossa).
- 20.2 Intervenendo su murature esistenti si deve evitare di lasciare a vista brani di muratura in pietra, pietre angolari, ecc. salvo in presenza di elementi decorativi di particolare pregio e salvo per gli edifici realizzati con conci regolari apprestati per rimanere faccia a vista.
- 20.3 L'intonaco a base di calce è solitamente applicato in tre strati: il rinzafo, l'intonaco rustico e la rasatura a civile. Per l'ultimo strato sono proponibili i seguenti tipi di finitura:
- intonaco di rasatura con colore in pasta (intonachino pigmentato, marmorino, cocchio pesto);
  - intonaco bianco con tinteggiatura a calce;
  - intonaco bianco con tinteggiatura ai silicati;
  - l'intonaco bugnato dove preesistente o coerente con i caratteri dell'edificio.
- 20.4 L'intonaco di sottofondo deve essere ben stagionato, stabile, privo di fessurazioni e cavillature ed applicato utilizzando tutti i provvedimenti necessari per evitare fessurazioni quali reti metalliche o in materiale plastico e rivestimento (rincocciatura) con laterizio delle parti in calcestruzzo.
- 20.5 Le decorazioni a bugne, le decorazioni pittoriche o a graffito nonché le altre lavorazioni particolari di intonaci di facciate e/o di sottogronde esistenti devono essere conservate e/o ripristinate.
- 20.6 Gli interventi su murature esistenti in pietrame a vista di cui non sia prevista l'intonacatura a civile devono limitarsi a pulizia, consolidamento, riparazione, sigillatura da eseguirsi con malte a base di calce evitando l'uso di malte a base di cemento.
- 20.7 Sono in ogni caso vietate le seguenti finiture:

- intonaci plastici, al quarzo, in graniglia resinata, ecc.;
- rivestimenti in lastre di pietra naturale e artificiale salvo quanto ammesso per le zoccolature;
- mattoni paramano, rivestimenti in piastrelle di ceramica, gres, clinker, ecc.;
- rivestimenti in legno, metallo, materiali plastici.

## **21. Materiali lapidei**

---

- 21.1 Il materiale lapideo da impiegare per la realizzazione di nuovi manufatti o per la sostituzione di manufatti esistenti è il borlante di fiume o arenaria di Sarnico, o altra pietra localmente utilizzata, in rapporto alla posizione ed alla tipologia del manufatto oggetto di intervento. Le superfici lapidee potranno avere la finitura spuntata od a spacco o finitura a piano di sega o bocciardata con divieto di finiture lucidate.
- 21.2 Per la realizzazione di soglie e di parti soggette ad usura per calpestio può essere ammesso, in coerenza con i caratteri e la qualità dell'edificio su cui si interviene, l'impiego di graniti e serizzi purché con finitura spuntata o bocciardata con divieto di superfici lucidate.
- 21.3 E' da evitare l'impiego di elementi lapidei di spessore limitato per la formazione di spalle e architravi di aperture: qualora si intendano realizzare spalle e architravi in pietra è prescritta una sezione minima di cm 15 x 15, salvo quando esistenti nel fabbricato contorni originari di differenti sezioni
- 21.4 I davanzali e le soglie dovranno avere uno spessore minimo di cm 6.
- 21.5 E' vietato il rivestimento con materiali lapidei naturali o artificiali di facciate o di parti di esse salvo la formazione di zoccolature come di seguito specificato.

## **22. Zoccolature**

---

- 22.1 La zoccolatura deve di norma essere realizzata in intonaco strollato di colore grigio o comunque differenziata dal colore di fondo della facciata.
- 22.2 E' ammessa, se coerente con i caratteri dell'edificio, la zoccolatura in pietra, in corsi regolari ed in lastre squadrate, nel rispetto dei materiali e delle lavorazioni indicate nei commi precedenti. Non è consentita la posa ad opus incertum
- 22.3 Generalmente la zoccolatura deve essere contenuta al di sotto dei davanzali delle finestre situate al piano terreno e deve riguardare l'intero edificio e non solo una porzione di facciata; essa deve essere omogenea per altezza ed esecuzione per tutta l'unità edilizia e coordinata alle unità edilizie confinanti.

## **23. Impianti tecnologici**

---

- 23.1 I contatori del gas e dell'energia elettrica, spesso ubicati in facciata, devono essere collocati preferibilmente all'interno degli androni.
- 23.2 Dove ciò non sia possibile essi devono essere integrati nella facciata rispettandone i caratteri compositivi e adottando tutti i provvedimenti necessari a ridurre l'impatto visivo.
- 23.3 A tal fine si devono impiegare sportelli in acciaio zincato con rete adatta ad essere intonacata come la facciata; ove non sia possibile tale intervento gli sportelli metallici dovranno avere superficie piana da verniciare con lo stesso colore della facciata o dello zoccolo evitando superfici a vista zincate, in metallo lucido, in materia plastica, reti, grigliati, ecc.

- 23.4 In presenza di apparati murari significativi sono da evitare soluzioni di incasso degli impianti tecnologici che vadano a compromettere, con la realizzazione di consistenti scassi, la solidità e la continuità delle murature portanti, la trama muraria e la tessitura della superficie: in tal caso è preferibile operare mantenendo gli impianti a vista ubicandoli in posizione di ridotta visibilità e disponendoli in modo ordinato e coerente con i caratteri compositivi della facciata considerandoli quindi come elemento che a tutti gli effetti entra nella composizione della facciata.

#### **24. Finestre: vani, davanzali**

---

- 24.1 Negli edifici tradizionali le finestre presentano in genere disegno regolare con aperture rettangolari con un rapporto di 1 x 1,5 o maggiore in altezza o, più raramente, quadrate.
- 24.2 Nei casi dove è ammessa la formazione di nuove aperture o la modifica delle esistenti dovranno di norma essere rispettate le proporzioni tipiche di quelle esistenti evitando comunque larghezze superiori cm 100 misurati sul vano murario netto, salvo dimostrate situazioni originarie o contestuali differenti o salvo specifica e motivata autorizzazione della Commissione per il Paesaggio.
- 24.3 Le spalle e le architravi delle nuove aperture dovranno essere finite con intonaco o con materiale lapideo congruente alla tipologia del fabbricato.
- 24.4 Le eventuali griglie di ventilazione, dove prescritte dalle vigenti normative, dovranno essere realizzate in materiale lapideo o colorate con il colore di facciata evitando in ogni caso griglie in metallo lucidato ed in materiale plastico.

#### **25. Inferriate**

---

- 25.1 Le inferriate sulle finestre devono essere posizionate all'interno del vano ed essere costituite in relazione alla tipologia del fabbricato, o da tondi o quadri verticali ed orizzontali, ammettendosi eventualmente l'uso di piatti nella tessitura orizzontale.
- 25.2 Le inferriate devono essere verniciate con colore scuro.
- 25.3 Sono vietate inferriate realizzate con metalli lucidati od a vista.

#### **26. Serramenti**

---

- 26.1 I serramenti dovranno essere realizzati in legno.
- 26.2 Per l'oscuramento è ammesso l'impiego di persiane esterne ad anta in legno a stecche con traverso centrale o di antoni in legno di disegno tradizionale. Nei fabbricati rurali o rustici è ammesso solo l'impiego di ante di oscurato.
- 26.3 E' da evitare l'impiego di serramenti ad una sola anta sulle finestre con originariamente serramenti a due ante; è vietato l'utilizzo di blocchi che integrano il serramento con la persiana o l'antone.
- 26.4 I serramenti devono essere verniciati con colori coprenti uguali per tutti i piani dell'edificio: è ammesso l'impiego di legno a vista, qualora tradizionalmente preesistente, evitando in ogni caso finiture lucide o che alterino notevolmente il colore naturale del legno.
- 26.5 E' vietato l'utilizzo di altri materiali (PVC, alluminio, ecc.) e di oscuramenti avvolgibili di qualunque tipo: in casi particolari (vetrine, chiusura di grandi vani, forma particolare dell'apertura, ecc.) è ammesso l'impiego di serramenti in profilati metallici verniciati.

- 26.6 Per l'oscuramento delle aperture ubicate in posizione dove l'apertura delle persiane o degli antoni interferisce con lo spazio pubblico devono essere utilizzate ante cieche interne evitando l'uso di tende alla veneziana esterne.

## **27. Porte, portoni, ingressi**

---

- 27.1 Portoni e portoncini devono essere realizzati in legno con disegno semplice verniciati con colori coprenti.
- 27.2 I portoni di grandi dimensioni devono essere realizzati in legno con doghe orizzontali di grandi dimensioni senza telai metallici a vista e con analoga verniciatura.
- 27.3 E' ammesso l'impiego di legno a vista, qualora tradizionalmente preesistente, evitando in ogni caso finiture lucide o che alterino notevolmente il colore naturale del legno
- 27.4 E' in ogni caso vietato l'impiego di serramenti in alluminio, materiali plastici, metallo lucidato, profili tubolari, ecc. mentre può essere ammesso, in casi particolari, l'impiego di serramenti in profilati di ferro verniciato.
- 27.5 Sono vietati tutti i serramenti o portoni di tipo scorrevole.
- 27.6 Le spalle, le architravi, gli archi e ogni altro elemento tradizionale in pietra sono soggetti a vincolo di conservazione ed in ogni caso è vietata la loro rimozione o alterazione delle dimensioni originarie: è ammessa la sostituzione delle parti degradate con identici materiali, dimensioni e lavorazione delle superfici.
- 27.7 Le roste (inferriate semicircolari o semiellittiche a forma di raggiera) sono soggette a vincolo di conservazione.
- 27.8 I campanelli, i citofoni, le cassette postali e le targhe dovranno essere realizzati preferibilmente con ottone lucidato evitando l'impiego di altri metalli lucidati, di alluminio anodizzato e di materie plastiche. Essi vanno posizionati preferibilmente ad incasso sui portoni evitando per quanto possibile ogni sporgenza.
- 27.9 E' in ogni caso vietato apporre o inserire campanelli, citofoni, cassette postali, insegne, targhe, ecc. nelle spalle in pietra delle aperture.

## **28. Portici, androni, loggiati**

---

- 28.1 Nei fabbricati di grado III° i loggiati ed i portici possono essere chiusi purché la chiusura avvenga con l'impiego di elementi in legno, vetro e ferro di disegno e dimensione tali da assicurare la lettura del preesistente vano aperto.
- 28.2 Nel caso di edifici di grado II°, la chiusura di portici e loggiati è ammessa unicamente al fine del miglioramento distributivo dei fabbricati, mediante l'impiego di serramenti in ferro o legno di ridotte dimensioni, posizionati all'interno dei pilastri e/o colonne, evitando qualsivoglia tamponamento di facciata e frazionamento dei vani così chiusi.
- 28.3 Non è ammessa la chiusura di portici e loggiati nei fabbricati di grado I°.
- 28.4 E' prescritto il mantenimento degli esistenti solai in legno su porticati, androni e loggiati.

## **29. Balconi**

---

- 29.1 I balconi e/o i parapetti di pregio esistenti sono soggetti a vincolo di conservazione con prescritta eliminazione degli elementi turbativi: è ammessa la sola sostituzione degli elementi deteriorati e non recuperabili utilizzando identiche forme e materiali.

- 29.2 E' vietata la copertura o la chiusura dei balconi esistenti.
- 29.3 E' in ogni caso vietato l'utilizzo di cemento armato a vista.
- 29.4 I parapetti saranno realizzati con profilati di ferro semplici: piatti, tondi e quadri (i primi per gli elementi orizzontali e gli altri per quelli verticali). Tutte le parti metalliche devono essere verniciate con colore scuro: non sono ammesse superficie zincate o metalliche a vista. E' vietato l'utilizzo di profilati a L, T, U, Z, di elementi scatolari e tubolari, di reti e grigliati, di materiali trasparenti, acciaio inox, alluminio, e in genere di tutti i materiali diversi dal legno e dal ferro verniciato. E' altresì vietata la formazione di parapetti ciechi o parzialmente ciechi in muratura o altro materiale salvo il legno con forme semplici.
- 29.5 La pavimentazione dei balconi deve essere coerente per tipo, materiali e colori con i caratteri dell'edificio.
- 29.6 Gli elementi di contenimento della pavimentazione devono essere realizzati con materiali lapidei conformi, per tipo e lavorazione, a quanto specificato per i davanzali e le soglie nell'articolo relativo, evitando superfici lucide o spessori limitati; non è altresì ammesso l'impiego di profilati od elementi metallici ad eccezione, dove non correttamente realizzabile in altro modo, della lamiera di rame.

### **30. Scale esterne**

---

- 30.1 E' vietata la formazione di nuove scale esterne e la copertura o la chiusura di quelle esistenti.
- 30.2 E' ammesso il rifacimento delle scale in muratura purché rampe e pianerottoli relativi alla prima rampa siano poggiati su murature e tutte le superfici, ad esclusione del gradino e dei pianerottoli, siano completamente intonacate con escluso l'impiego di cemento armato a vista.
- 30.3 I gradini potranno essere realizzati con i materiali lapidei previsti per le soglie e i davanzali, con esclusione di finiture lucide, o in cemento liscio.
- 30.4 Nelle scale in muratura i parapetti saranno realizzati in ferro verniciato in analogia a quanto indicato per i balconi.

### **31. Coperture degli edifici**

---

- 31.1 E' prescritto per tutti gli edifici il mantenimento delle esistenti falde e l'impiego di struttura in legno con manto di tegole a canale in laterizio (coppi) o di altri materiali ritenuti congruenti e compatibili dalla commissione per il paesaggio.
- 31.2 E' raccomandato il recupero dei coppi esistenti da riutilizzare nello strato superiore.
- 31.3 E' ammessa, per edifici o corpi di forma particolare (cupole, campanili, abbaini, ecc.), l'impiego della copertura in lastre metalliche (rame, zinco, piombo).
- 31.4 I comignoli e i torrioni devono essere realizzati in muratura intonacata a civile come le facciate o essere di tipo prefabbricato in laterizio di forma esclusivamente circolare o in rame, con divieto di impiego di manufatti prefabbricati in cemento, fibrocemento, materiali metallici o plastici o altri materiali. Le dimensioni e le posizioni dei comignoli devono comunque essere coerenti con le caratteristiche dell'edificio e del tetto.
- 31.5 Lo sporto di gronda deve essere realizzato con travetti e assito in legno trattato al naturale o verniciato. In coerenza con i caratteri dell'edificio il sottogronda può essere realizzato a cassonetto, anche sagomato, in legno o in muratura intonacata tinteggiata con colori coprenti opachi e chiari. E' in ogni caso vietato l'utilizzo del cemento armato a vista e del rivestimento in legno a listelli ("perline").

31.6 I canali di gronda devono essere realizzati in rame o in lamiera verniciata di colore grigio scuro o marrone ed avere sezione semicircolare; i pluviali devono essere a vista, di sezione circolare, realizzati con gli stessi materiali dei canali di gronda. E' vietata la realizzazione di canali di gronda e pluviali a sezione diversa da quella circolare e l'impiego di altri materiali quali le materie plastiche, l'acciaio inox, le lamiere zincate a vista, ecc. Il tratto terminale a terra del pluviale può essere annegato in facciata, con gocciolatoio ai gomiti, o realizzato con apposito elemento in ghisa.

31.7 Dove ammessa dal grado d'intervento la formazione di lucernari complanari e/o di abbaini sporgenti e/o di terrazzi in falda sarà ammessa in misura non superiore ad 1/10 della superficie della falda stessa. I lucernari dovranno avere dimensioni massime non superiori a m 0,80 per 1,2; gli abbaini dovranno avere una sporgenza, misurata all'estradosso più alto, non superiore a m 1,20 ed una larghezza netta dell'apertura non superiore a m 0,90 ed essere posizionati in modo da ridurne la visibilità dagli spazi pubblici e da non compromettere vedute e quadri ambientali di particolare pregio.

## 32. Vetrine

---

32.1 Dove ammesso dal grado d'intervento le nuove aperture per vetrine dovranno avere luci di dimensioni non superiori a m 3,00 x h.3,00 fermo restando il rispetto delle proporzioni e degli allineamenti della facciata.

32.2 I contorni delle aperture devono essere realizzati in muratura intonacata, in ferro verniciato o con elementi lapidei di dimensione e materiali specificati nell'articolo relativo; è in ogni caso vietato il rivestimento con materiali lapidei naturali o artificiali diversi da quelli indicati, piastrelle di qualunque genere, metalli, legno, materie plastiche, ecc..

32.3 I serramenti devono essere realizzati in legno o in ferro con verniciatura coprente; sono vietati il legno a vista, l'alluminio, i profili tubolari ecc.

32.4 Le vetrine devono essere mantenute sul filo della battuta del serramento: sono vietate rientranze, sfondati anche parziali o sporgenze di ogni genere.

32.5 Per le soglie è prescritto l'impiego di materiali lapidei di cui all'articolo relativo, di graniti bianchi o porfidi rossi con superfici a spacco, spuntate, a piano di sega, con divieto di lavorazioni lucide; non sono consentiti spessori inferiori a cm 5 in caso di impiego di teste anche parzialmente a vista.

32.6 Le pavimentazioni interne dei locali non devono sporgere oltre il filo del serramento e non devono essere visibili dall'esterno.

32.7 Sono ammesse le serrande purché realizzate con antoni ripiegabili o rimovibili in legno o in lamiera di ferro anche a maglie quadrangolari con verniciatura coprente.

32.8 In caso di impossibilità ad installare gli antoni può essere ammesso l'impiego di serrande avvolgibili con verniciatura coprente.

32.9 E' in ogni caso vietato l'impiego di cancelletti retrattili con maglie a pantografo.

32.10 Le vetrine devono essere trattate unitariamente per ciascuna facciata.

32.11 Le vetrine esistenti di interesse storico o ambientale sono soggette a vincolo di conservazione.

32.12 Le tende, compatibilmente alle dimensioni delle vetrine, devono essere conformi per forma, materiali e colore per tutta l'unità edilizia. Nelle tende non è consentito l'uso di materiali plastici ma esclusivamente quello della tela, sono inoltre vietate le forme non lineari a bauletto.

32.13 Le tende esterne possono essere applicate solo al piano terra al servizio delle vetrine; l'oggetto massimo consentito è inferiore di cm 40 alla dimensione del marciapiedi, i lembi inferiori devono mantenersi ad almeno m 2,20 dal suolo e lateralmente non possono sporgere più di 15 cm dal filo della vetrina.

### 33. Segnaletica, insegne, targhe

---

- 33.1 I cartelli per la segnaletica stradale nel centro storico dovranno avere dimensione ridotta ed essere posizionati in maniera tale da non alterare la veduta di elementi di pregio ambientale.
- 33.2 Per la toponomastica si utilizzeranno preferibilmente targhe lapidee e indicazioni dipinte o graffite sulle murature evitando l'uso delle usuali targhe metalliche.
- 33.3 All'interno del centro storico sono vietate le seguenti insegne e mezzi pubblicitari e di segnalazione:
- le insegne di tipo auto illuminante;
  - le insegne con illuminazione anche esterna intermittente;
  - le insegne a messaggio variabile;
  - l'apposizione di apparecchi illuminanti abbaglianti e/o sporgenti dalla facciata e/o posizionati fuori dall'insegna;
  - qualunque elemento che occulti, anche parzialmente, la vista di elementi di interesse architettonico o ambientale.
- 33.4 Sono consentiti i seguenti tipi di insegna:
- insegne a bandiera di tipo opaco non autoilluminante; con superficie non superiore a mq 0,80 e poste ad una altezza minima, misurata dal punto più basso dell'insegna, di m 4,00 dal piano stradale;
  - insegne dipinte su facciata o a graffito sull'intonaco;
  - pannelli in lamiera verniciata di tipo opaco con fondo scuro con scritte dipinte
  - pannelli in lamiera di tipo opaco con fondo scuro con scritte traforate illuminati dall'interno;
- 33.5 Le insegne possono essere ubicate in una delle seguenti posizioni:
- all'interno del fornice della vetrina senza limiti di dimensione;
  - entro i fili verticali dell'apertura della vetrina; in caso di apertura ad arco la sporgenza laterale non deve essere superiore a cm 15: tali insegne non potranno avere un'altezza maggiore di cm 45 misurati, in caso di apertura ad arco, in corrispondenza della chiave dell'arco.
- 33.6 La sporgenza dell'insegna dal filo facciata non può superare i cm10, salvo l'insegna a bandiera che comunque non può ostacolare il transito veicolare.
- 33.7 Sono vietate le insegne non in aderenza di facciata ed in particolare le insegne sui parapetti dei balconi e quelle collocate nelle lunette sovrapporta munite di rosta.
- 33.8 Le insegne devono riportare soltanto scritte riguardanti il nome dell'attività, della gestione, il genere commerciale, il marchio o logo: è ammessa di norma una sola insegna per attività e comunque, se contenute entro il fornice dell'apertura, non più di una insegna per vetrina.
- 33.9 E' ammessa l'apposizione di insegne dipinte sugli antoni di chiusura.
- 33.10 Non è consentita, all'interno del nucleo di antica formazione, l'installazione esterna di apparecchi fissi per la distribuzione di beni di consumo.
- 33.11 Le targhe indicanti arti, mestieri, professioni e in genere qualunque attività devono essere non autoilluminate, realizzate in materiali lapidei, legno o metallo, con esclusione delle materie plastiche, dell'alluminio anodizzato e dell'acciaio inox.
- 33.12 Nel caso di presenza di più targhe queste devono essere posizionate unitariamente nel rispetto della partitura della facciata e senza alterare o nascondere contorni lapidei o altri elementi di interesse architettonico e ambientale.

**34. Pavimentazione di cortili**

---

- 34.1 Le pavimentazioni devono preferibilmente essere realizzate in lastre regolari di pietra spuntata, ciottoli di fiume o in ghiaietto.
- 34.2 Sono vietate le pavimentazioni in piastrelle di ceramica, gres o materiali simili, in blocchetti di cemento, in conglomerato bituminoso e in materiali lapidei diversi da quelli indicati o comunque con finitura lucida.
- 34.3 I chiusini e le caditoie dovranno essere realizzati in pietra o ghisa.

**35. Recinzioni**

---

- 35.1 E' vietata la formazione di recinzioni che frazionino spazi liberi tipologicamente unitari.
- 35.2 Dove ammesso o in sostituzione delle esistenti recinzioni non di pregio di cui il Piano regolatore non prescrive l'eliminazione, le recinzioni possono essere realizzate con inferriate, con o senza muretto (alto comunque non più di 50 cm), realizzate con profilati semplici (quadri o tondi come elementi verticali, piatti come elementi orizzontali) e comunque per altezza non superiore a m 2,00.
- 35.3 E' escluso l'impiego di profilati metallici a L, T, U, Z, ecc., di elementi scatolari e tubolari, di reti e grigliati, di materiali quali l'alluminio, l'acciaio inox e comunque di tutti i materiali diversi dal ferro verniciato.
- 35.4 In alternativa all'inferriata, dove coerente con i caratteri del contesto, non in contrasto con diritti di terzi e compatibile per il soleggiamento e la ventilazione dei luoghi, e preferibilmente in presenza di preesistenti manufatti murari di analoga dimensione, è ammessa la formazione di recinzioni costituite da muro intonacato, con le stesse tecniche e materiali previsti per le facciate degli edifici.

## CAPO III / I REGOLE PER GLI INTERVENTI PUBBLICI

### 36. Regole per gli spazi pubblici

---

- 36.1 Gli interventi sugli spazi pubblici e/o di uso pubblico, dovranno essere progettati tenendo conto dei seguenti criteri:
- omogeneità: gli elementi (materiali, tipi, tecniche, colori) dovranno essere omogenei evitando soluzioni diverse ad uguali problemi;
  - semplicità: fra le possibili soluzioni va preferita la più semplice evitando l'introduzione di elementi vistosi, elaborati, di disegno ricercato ed orientandosi sulla massima sobrietà, su elementi dall'immagine consolidata, su tecniche e materiali ampiamente collaudati che garantiscano una perfetta esecuzione;
  - tradizione: fra le possibili soluzioni va preferita quella che impiega tecniche e materiali riscontrabili nella tradizione locale; questa regola vale solo se esistono la capacità tecnica delle maestranze e la disponibilità dei materiali tradizionali che permettano una esatta riproduzione degli elementi tradizionali: qualora ciò non sia possibile è preferibile un'altra soluzione che rispetti gli altri tre criteri qui esposti;
  - economicità: non sempre la soluzione di minor costo è la più economica perché occorre tenere conto della durabilità dei materiali e della loro facilità di manutenzione e riparazione; il costo di un intervento non è solo quello immediato della sua realizzazione ma anche quello che occorrerà sostenere per mantenerlo nel tempo funzionale e decoroso.
- 36.2 Le norme del presente articolo, fermo restando i criteri suesposti, hanno, per quanto riguarda le opere pubbliche e/o di interesse pubblico, un carattere indicativo: potranno essere impiegate anche diverse soluzioni quando ciò risulti necessario per esigenze tecniche, per prescrizioni di enti superiori o di aziende erogatrici di servizi e per il rispetto di norme di sicurezza.

### 37. Pavimentazione degli spazi pubblici

---

- 37.1 Per la pavimentazione degli spazi pubblici è prevista l'uso della pietra in lastre (non ad opus incertum), o in cubetti di porfido posati ad archi contrastanti o dell'acciottolato.
- 37.2 Laddove le condizioni di viabilità lo richiedano è ammesso l'uso del conglomerato bituminoso.
- 37.3 Per i pozzetti, i chiusini, le griglie si propone l'impiego degli usuali elementi in ghisa normale o sferoidale (chiusini tondi) purché uniformemente impiegati.

### 38. Illuminazione pubblica

---

- 38.1 Per l'illuminazione pubblica, tranne sulle vie ad elevato transito veicolare, è sconsigliato l'impiego di lampioni di tipo "stradale" posti su pali rastremati: è invece opportuno l'utilizzo di corpi illuminanti semplici ma di particolare qualità formale fissati ai muri degli edifici o sospesi su cavi ancorati agli edifici o, dove ciò non sia possibile, disposti su pali.
- 38.2 Per i percorsi pedonali potranno essere impiegate lampade con paraluce metallico verniciato sospese a cavi od a pali con sbraccio sostenuto da cavo.
- 38.3 Al fine di tutelare la qualità del cielo notturno e garantire la visione notturna della volta celeste, l'illuminazione pubblica e privata deve minimizzare la dispersione del flusso luminoso; è vietata l'installazione di impianti pubblicitari luminosi e di segnalazioni luminose non necessarie alla circolazione stradale ed alla sicurezza.

- 38.4 Deve essere evitata l'intrusione fastidiosa nelle abitazioni della luce proveniente dagli impianti di illuminazione che dovranno essere dotati di idonee schermature in modo da garantire un valore di illuminamento sulle finestre non superiore a 15 lux.

## **39. Arredi**

---

### CESTINI PER RIFIUTI

- 39.1 I cestini dei rifiuti saranno a disegno semplice realizzati in metallo zincato verniciato di colore verde scuro o grigio scuro.

### PARACARRI E DISSUASORI

- 39.2 I paracarri, in assenza di specifico studio generale di arredo, saranno realizzati secondo il disegno tradizionale in serizzo, granito o cemento prefabbricato, di forma cilindrica con sommità a semisfera e con superficie bocciardata; i paracarri potranno fra loro essere uniti da un quadro in ferro disposto diagonalmente.
- 39.3 E' vietato l'impiego di dissuasori costituiti da transenne o barriere con pannelli pubblicitari: in loro sostituzione potranno essere impiegati pilastri tradizionali in fusione di ghisa eventualmente collegati da catene.

### PANCHINE

- 39.4 Le panchine saranno preferibilmente del tipo tradizionale con sostegni in fusione di ghisa e seduta in doghe di legno verniciato colore verde scuro. E' possibile altresì l'uso di panchine di disegno moderno purché non scelte episodicamente ma appartenenti ad un progetto complessivo di coordinamento degli interventi sugli spazi antichi.

### BACHECHE PER AFFISSIONI

- 39.5 Le bacheche per le affissioni pubbliche o pubblicitarie, salvo diverso progetto pubblico specifico, saranno realizzate con pannelli in lamiera di ferro bordati con mezzo tondino di mm 30 di diametro e verniciati di colore verde scuro o grigio scuro: la dimensione massima non sarà superiore a cm 100 di altezza ed a cm 160 di larghezza: esse dovranno essere preferibilmente fissate direttamente alle facciate o, dove ciò non sia possibile, sostenute da pali tubolari verniciati come i pannelli.
- 39.6 E' vietata la posa di bacheche per affissioni sulle facciate degli edifici di grado I o II, sulle facciate da conservare e sugli elementi isolati con vincolo integrale: le bacheche, i pannelli per affissioni, i cartelli pubblicitari attualmente esistenti su quanto sopra elencato dovranno essere obbligatoriamente rimossi con divieto di riconferma degli spazi pubblicitari.

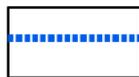
## **40. Toponomastica e segnaletica**

---

- 40.1 Le targhe toponomastiche saranno realizzate direttamente sulle facciate degli edifici con scritte graffite di colore scuro (bruno o nero) su intonaco chiaro: è opportuno che oltre al nome attuale venga riportato, con caratteri di corpo ridotto, l'antico nome.
- 40.2 Con la stessa tecnica potranno essere segnalati gli edifici monumentali o di pregio (con scritta di colore rosso) e le indicazioni di itinerari (scritte di colore blu).
- 40.3 La numerazione civica sarà realizzata con numeri in fusione di bronzo fissati direttamente alle facciate.
- 40.4 I cartelli per la segnaletica stradale dovranno avere dimensioni ridotta ed essere posizionati in maniera tale da non alterare la veduta di elementi di pregio ambientale.
- 40.5 E' vietata la posa di segnalazioni private che non siano necessarie ai sensi della vigente normativa sulla circolazione stradale.

**PRESCRIZIONI**

Facciata soggetta a conservazione



Facciata soggetta a riambientazione



Simbolo identificativo di un elemento isolato con vincolo integrale.



Simbolo identificativo di un elemento isolato con vincolo parziale.



Muri di cinta di rilievo.

indirizzo: via Siotto Pintor 17 - via Lanzi 7

## VALUTAZIONE DEI FABBRICATI

| corpo | breve descrizione   | livello di trasformaz. | condizioni fisico funzionali | grado di intervento | prescrizioni aggiuntive                                       | prescrizioni precedenti |
|-------|---|------------------------|------------------------------|---------------------|---|-------------------------|
| A     | Casa rurale a corte di 2 piani, adibita a residenza. Elementi di pregio: volte a botte e a crociera al PT, tetto in legno e copertura in coppi, muratura, davanzale delle finestre e cornice portoni in pietra.             | caratteri originari    | buone                        | III                 | vincolo di conservazione: volte a crociera al pt              | attuate                 |
| B     | Casa rurale a corte di 2 piani adibita ad abitazione. Elementi di pregio: tetto in legno e copertura in coppi, muratura in pietra, loggia con colonnine toscatiche, tracce di graffiti sulla facciata, porticato con volte. | caratteri originari    | buone                        | III                 | vincolo di conservazione: loggia, pozzo e porticato con volte | attuate                 |

PRESCRIZIONI DA PIANI DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO DEL 1980 ( I stralcio)

rif. scheda: 1 - 1a

**1A:**Eliminazione superfetazioni (ripostiglio esterno, box, recinzione, tettoia, tubi pluviali e riscaldamento esterni, wc in comune, vasca-lavatoio) Adeguamento veneziane e pavimentazione cortile. Creazione vespaio areato. **1B:**Rimozione tamponamento loggia, demolizione scala nella loggia, eliminazione tamponamento nel porticato, ripristino colonna nella loggia, sistemazione pavimentazione cortile, mantenimento pavimentazione in cotto nella loggia.

PRESCRIZIONI DA PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO DEL 1996

rif. scheda: 31 -30

**1A:**Conservazione paramento murario su via Martina, vincolo di realizzazione nuove aperture e modifica di quelle esistenti. **1B:**Coservazione colonne, contorno aperture e archi in pietra, eliminazione tamponamento portico, sostituzione serramenti in ferro,rigualificazione formale tipologica delle aperture, pavimentazione portico in lastre di pietra.

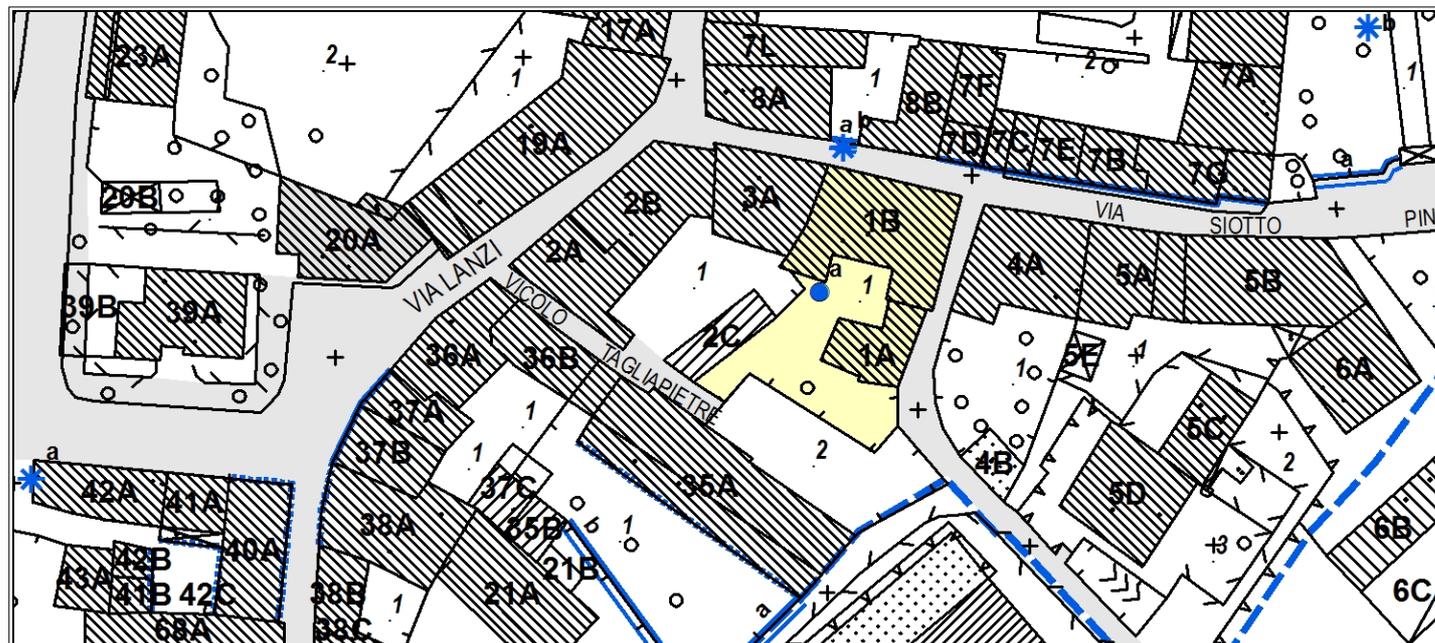
## AREE LIBERE

| aree libere | breve descrizione               | specifiche di tutela |
|-------------|---------------------------------|----------------------|
| 1           | Cortile comune in terra battuta |                      |

## ELEMENTI ISOLATI DA EVIDENZIARE

| elem. isolati | descrizione                             | specifiche di tutela | elem. isolati | descrizione | specifiche di tutela |
|---------------|---|----------------------|---------------|-------------|----------------------|
| a             | vecchio pozzo lato sinistro del cortile | parziale             |               |             |                      |

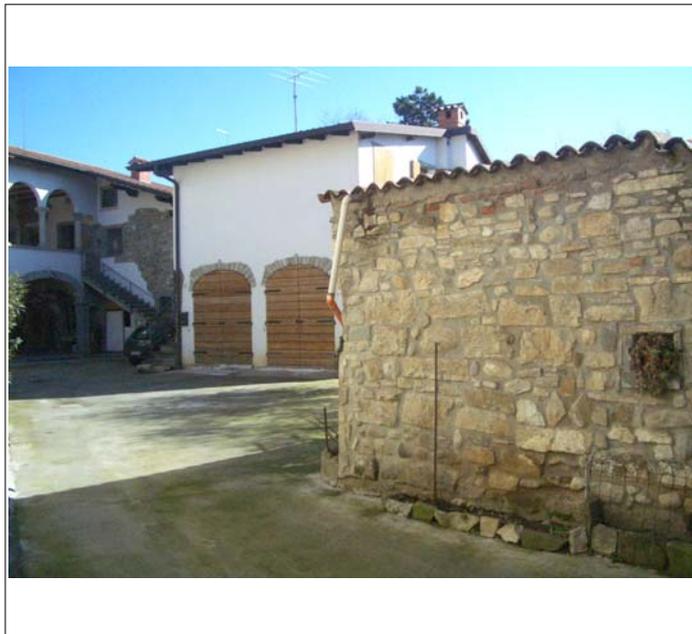
Planimetria 1:1000



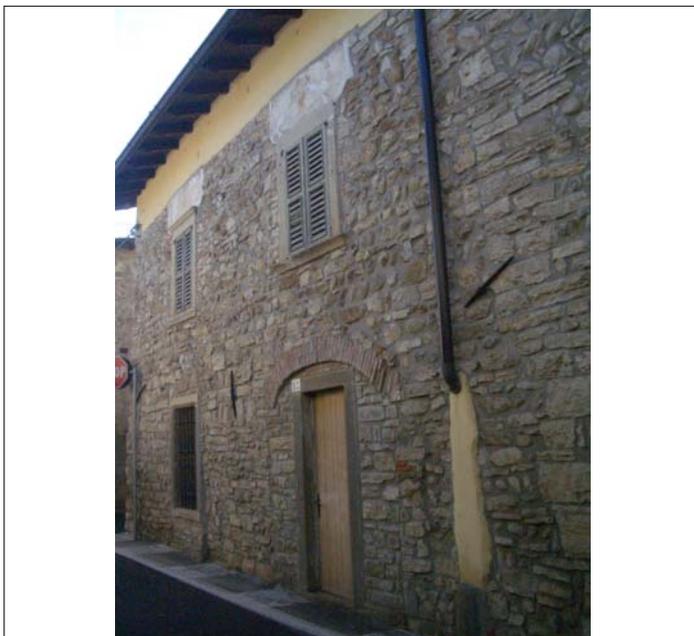
Corpo A scorcio da via Martina



Corpo A vista dal cortile interno (da vicolo Tagliapietre)



Corpo B scorcio su via Pintor



Corpo B scorcio su via Pintor



Corpo B particolare della decorazione soprafinestra



Corpo B vista dal cortile interno (da vicolo Tagliapietre)



indirizzo: via Lanzi 13-15

## VALUTAZIONE DEI FABBRICATI

| corpo | breve descrizione  | livello di trasformaz.   | condizioni fisico funzionali | grado di intervento | prescrizioni aggiuntive       | prescrizioni precedenti |
|-------|--|--------------------------|------------------------------|---------------------|-------------------------------|-------------------------|
| A     | Casa d'abitazione di 3 piani con cortile interno. Elementi di pregio: tetto in coppi, cornici finestra in pietra e inferriate di tipo passante | parzialmente trasformato | buone                        | III                 | eliminazione balcone e negozi | attuate solo in parte   |
| B     | Casa d'abitazione di 3 piani con cortile interno. Elementi di pregio: tetto in coppi, decorazione nel sottogronda, cornici aperture in pietra  | caratteri originari      | buone                        | III                 |                               | attuate solo in parte   |
| C     | Edificio di un piano adibito a box (ex magazzino). Elementi di pregio: tetto in legno con copertura in coppi                                   | recente                  | buone                        | -                   |                               | attuate                 |

PRESCRIZIONI DA PIANI DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO DEL 1980 ( I stralcio)

rif. scheda: 2 - 2a

**2A-B:** Eliminazioni seiperfezzazioni: wc nel cortile, pollaio e conigliera, cordolo aiuole. Adeguamento: contorno aperture non originali, serramenti e saracinesche, aperture negozi. Sistemazione pavimentazione cortile. Creazione vespaio areato. Sistemazione gronde e scarichi abitazioni. **2A:** Elementi di contrasto: negozio e balcone. **2C:** Risolvere il problema del deposito.

PRESCRIZIONI DA PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO DEL 1996

rif. scheda: 27 - 28

**2A:** Demolizioni costruzioni accessorie e scala in legno, Adeguamento copertura corpo scale nel cortile, aperture dei negozi. demolizione balcone, divieto di nuove aperture su via Lanzi, adeguamento aperture sui restanti fronti. **2B:** Mantenimento androne ingresso, aperture esistenti, zoccolo in pietra e fascia decorativa sottogronda.

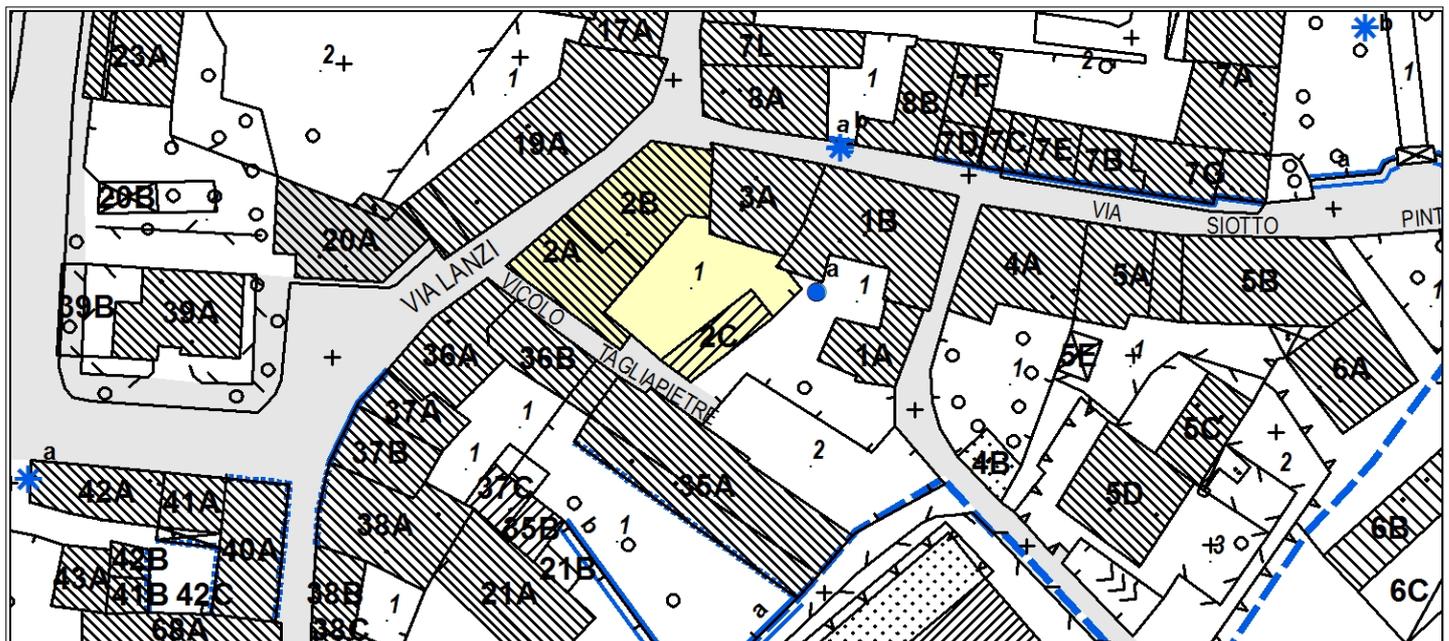
## AREE LIBERE

| aree libere | breve descrizione          | specifiche di tutela |
|-------------|----------------------------|----------------------|
| 1           | cortile interno lastricato |                      |

## ELEMENTI ISOLATI DA EVIDENZIARE

| elem. isolati | descrizione | specifiche di tutela | elem. isolati | descrizione | specifiche di tutela |
|---------------|-------------|----------------------|---------------|-------------|----------------------|
|               |             |                      |               |             |                      |

Planimetria 1:1000



Corpo B facciata su via Pintor



Corpo A scorcio da vicolo Tagliapietre



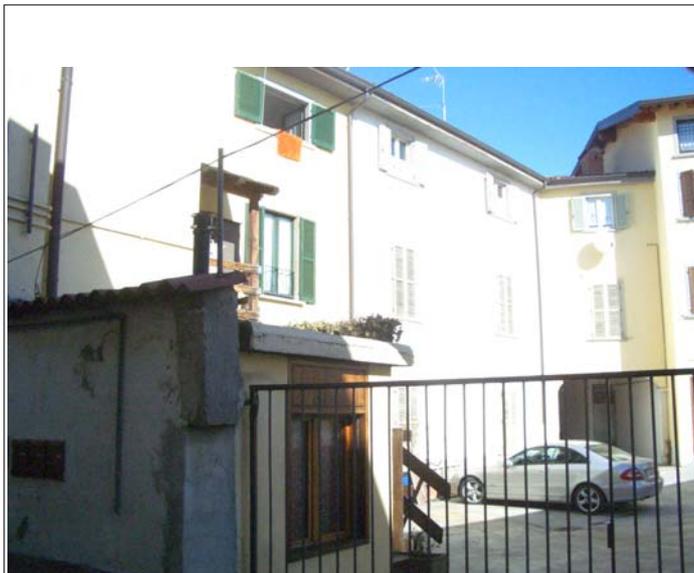
Corpo B scorcio su via Lanzi



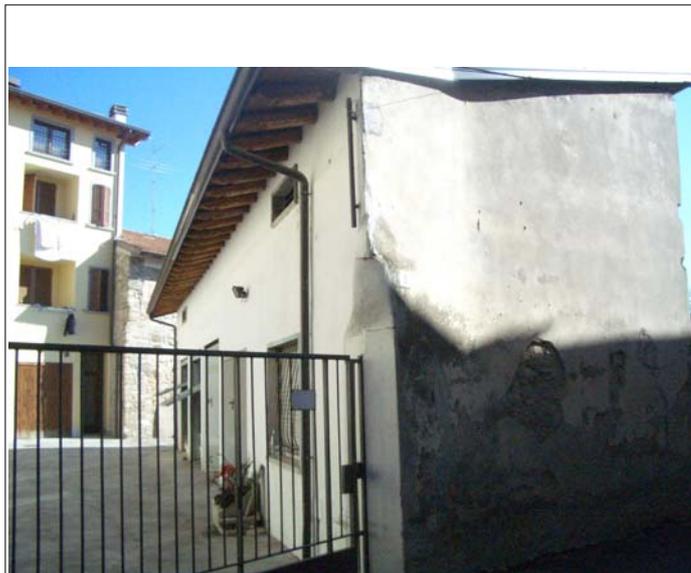
Corpo A scorcio su via Lanzi



Corpo B fronte interno



Corpo C edificio adibito a box nel cortile



indirizzo: via Siotto Pintor 3-5-7

## VALUTAZIONE DEI FABBRICATI

| corpo | breve descrizione   | livello di trasformaz. | condizioni fisico funzionali | grado di intervento | prescrizioni aggiuntive | prescrizioni precedenti |
|-------|---|------------------------|------------------------------|---------------------|-------------------------|-------------------------|
| A     | Edificio residenziale di 4 piani a cortina su filo strada. Elementi di pregio: tetto in legno, cornici in pietra alle finestre. | trasformato            | buone                        | III                 |                         | attuate                 |

PRESCRIZIONI DA PIANI DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO DEL 1980 ( I stralcio)

rif. scheda: 3

Tutto l'edificio risulta in contrasto. Adeguamento e risanamento globale. In caso di intervento sarà necessaria una redistribuzione interna. Creazione vespaio areato.

PRESCRIZIONI DA PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO DEL 1996

rif. scheda: 29

Obbligo complessiva riqualificazione formale con adeguamento dimensionale e tipologico delle aperture, non è consentita la realizzazione di terrazzi.

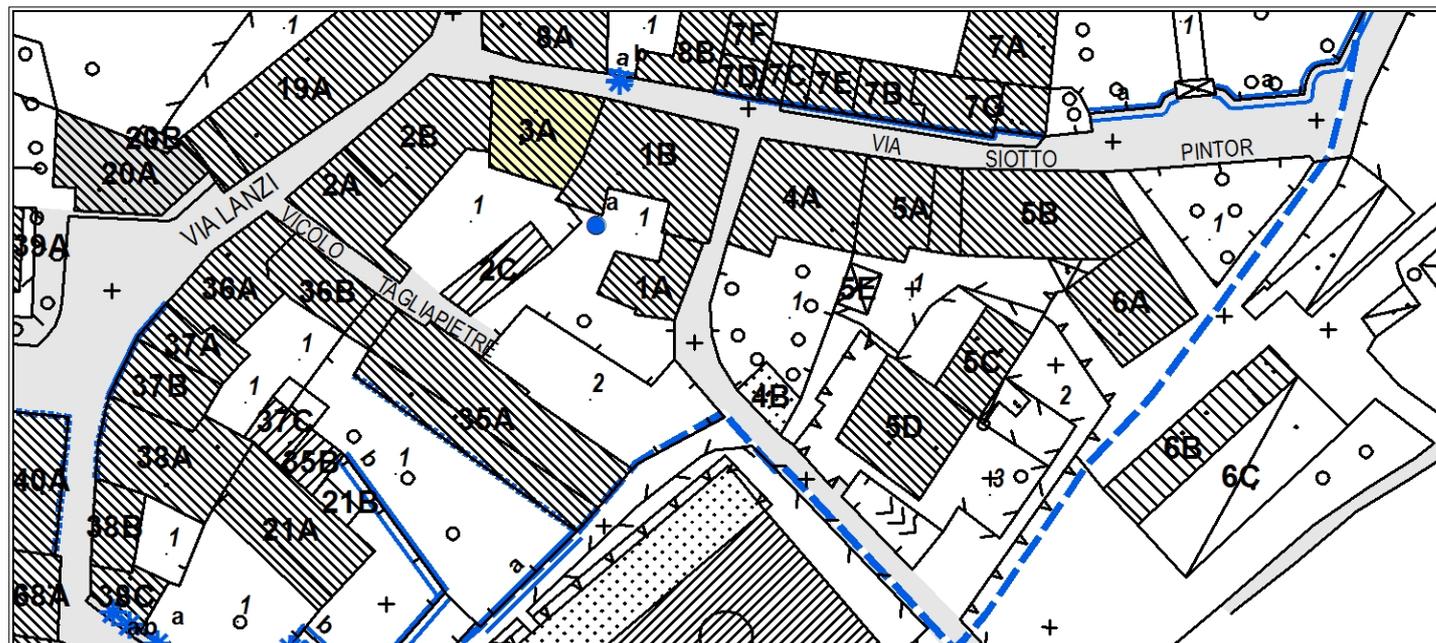
## AREE LIBERE

| aree libere | breve descrizione | specifiche di tutela |
|-------------|-------------------|----------------------|
|             |                   |                      |

## ELEMENTI ISOLATI DA EVIDENZIARE

| elem. isolati | descrizione | specifiche di tutela | elem. isolati | descrizione | specifiche di tutela |
|---------------|-------------|----------------------|---------------|-------------|----------------------|
|               |             |                      |               |             |                      |

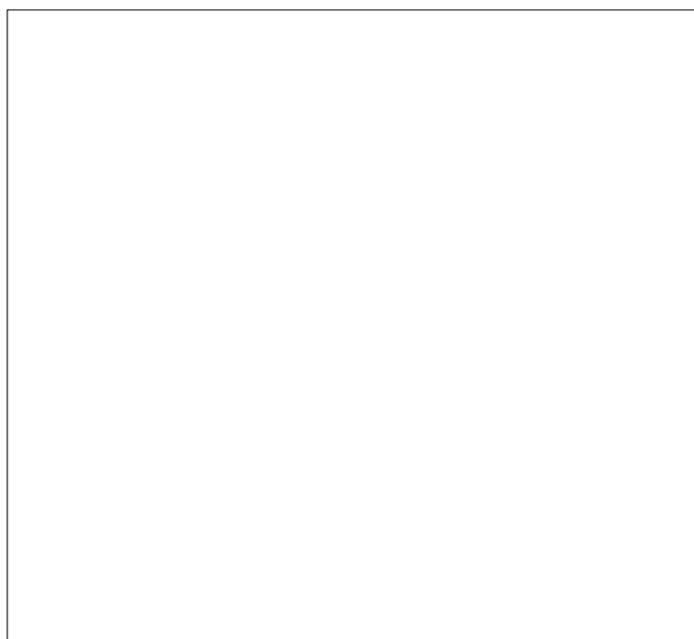
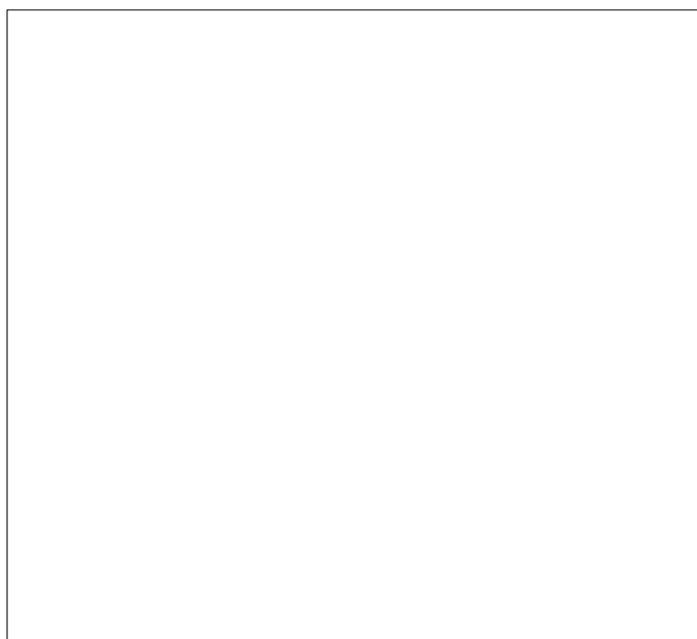
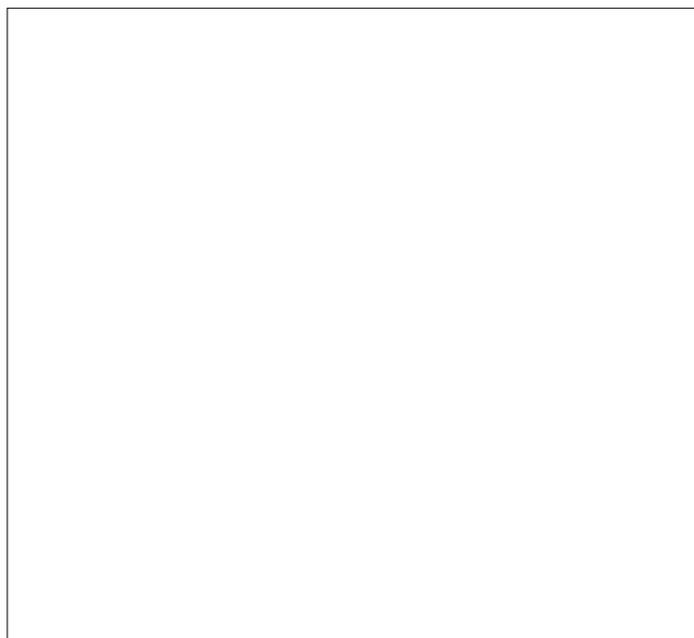
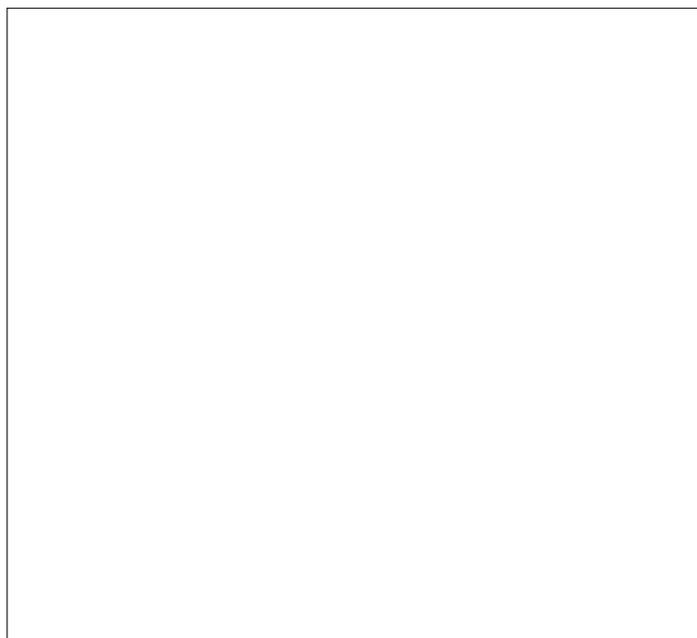
Planimetria 1:1000



Corpo A scorcio su via Pintor



Corpo A facciata interna



indirizzo: via Siotto Pintor 21-23

## VALUTAZIONE DEI FABBRICATI

| corpo | breve descrizione   | livello di trasformaz. | condizioni fisico funzionali | grado di intervento | prescrizioni aggiuntive                  | prescrizioni precedenti |
|-------|---|------------------------|------------------------------|---------------------|--|-------------------------|
| A     | Casa rurale di 2 piani a cortina su strada. Elementi di pregio: tetto in legno e copertura in coppi. Murature, volte a crociera e portale in pietra, balaustra della loggia in legno. | caratteri originari    | mediocri                     | III                 | conservazione volte, portale e balaustra | non attuate             |
| B     | Costruzione accessoria di un piano. Poco rilevata   | caratteri originari    | mediocri                     | IV                  |  | non attuate             |

PRESCRIZIONI DA PIANI DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO DEL 1980 ( I stralcio) rif. scheda: 4

Sostituzione 4 gradini della scala nell'androne, eliminazione del tamponamento al sottoscala, risanamento locali al PT con vespaio areato, sopraportico a loggia non tamponabile, adeguamento serramenti in ferro sotto l'androne. Elementi con vincolo di conservazione: volte esistenti, portale androne d'ingresso, balaustra in legno della loggia.

PRESCRIZIONI DA PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO DEL 1996 rif. scheda: 32

4A: Conservazione dell'androne e portale in pietra, mantenimento solaio in legno e balaustra, vincolo sul fronte nord per le aperture esistenti, riqualificazione fronte su via Martina, sostituzione serramenti in ferro nel porticato, sostituzione gradini scala esterna. Mantenimento muro di confine con paramento in pietrame a vista, mantenimento sistemazione a giardino. 4B: vincolo planivolumetrico.

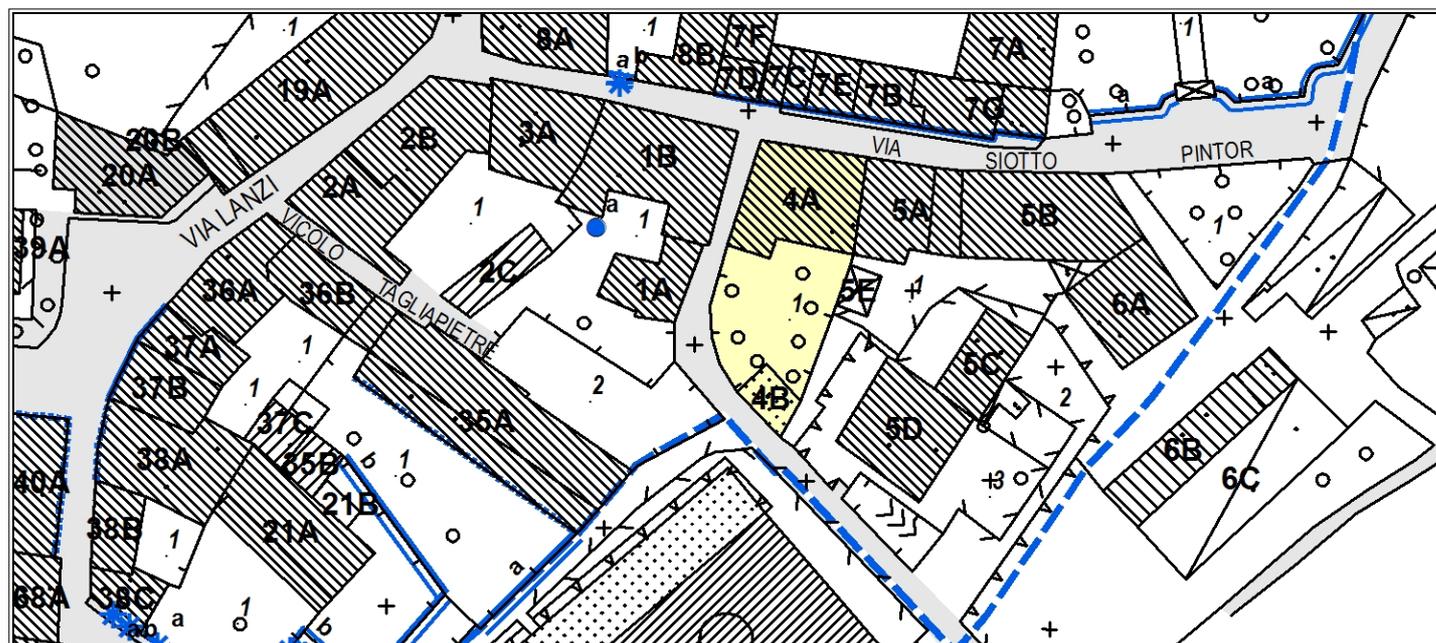
## AREE LIBERE

| aree libere | breve descrizione | specifiche di tutela |
|-------------|-------------------|----------------------|
| 1           | giardino          |                      |

## ELEMENTI ISOLATI DA EVIDENZIARE

| elem. isolati | descrizione | specifiche di tutela | elem. isolati | descrizione | specifiche di tutela |
|---------------|-------------|----------------------|---------------|-------------|----------------------|
|               |             |                      |               |             |                      |

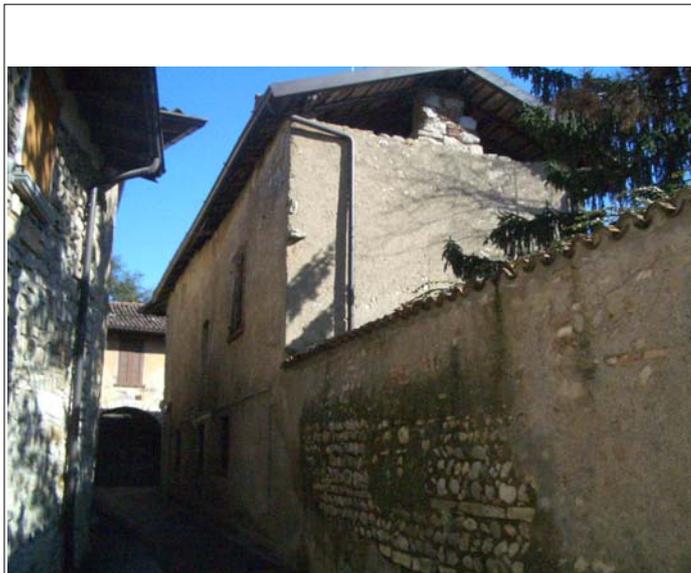
Planimetria 1:1000



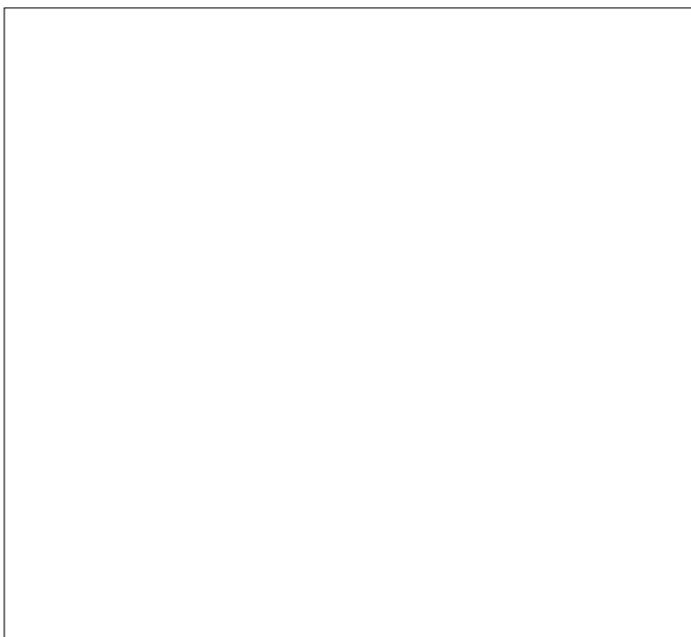
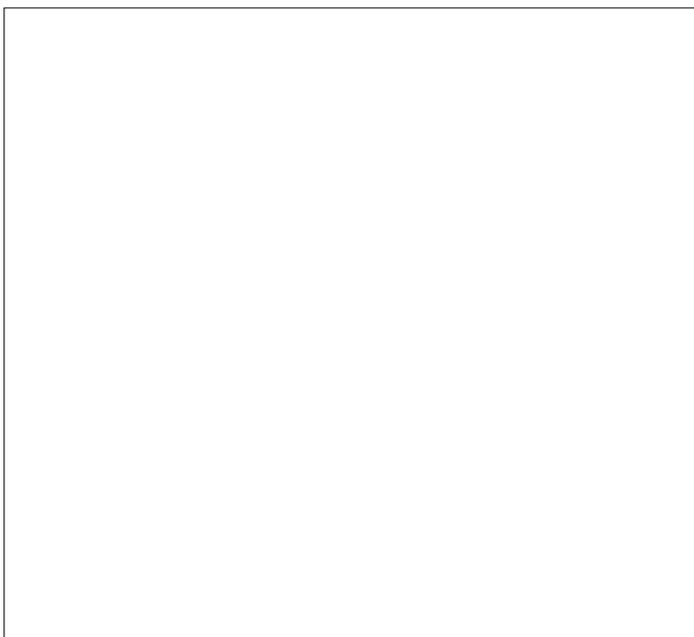
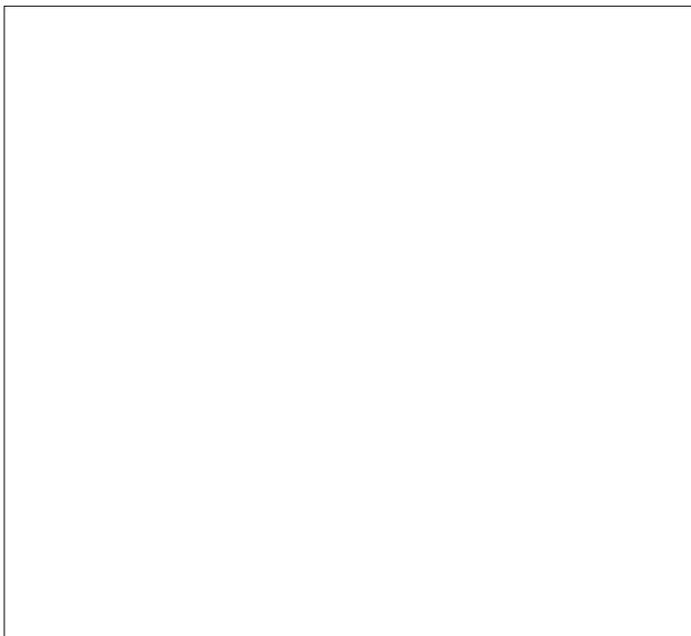
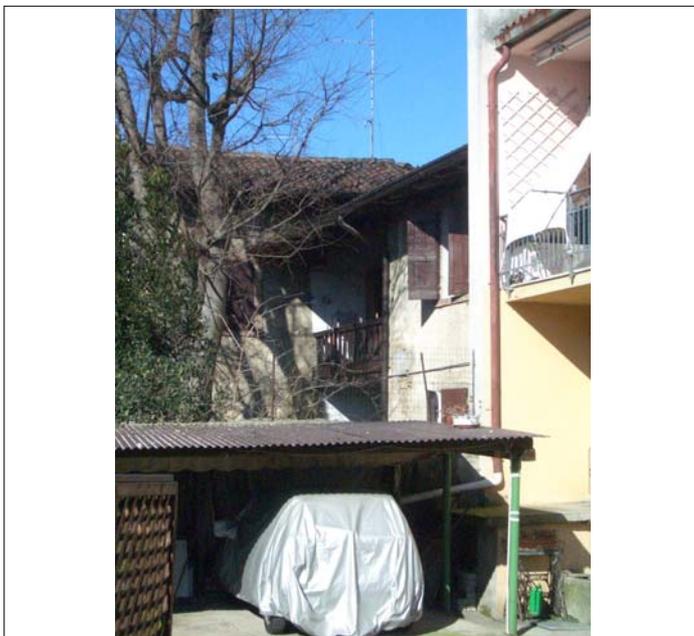
Corpo A scorcio su via Pintor



Corpo A scorcio su via Martina



Corpo A scorcio del fronte interno



indirizzo: via Siotto Pintor 27

## VALUTAZIONE DEI FABBRICATI

| corpo | breve descrizione   | livello di trasformaz. | condizioni fisico funzionali | grado di intervento | prescrizioni aggiuntive           | prescrizioni precedenti |
|-------|---|------------------------|------------------------------|---------------------|-----------------------------------|-------------------------|
| A     | Frazione di casa a corte su filo strada di 2 piani.   | trasformato            | buone                        | IV                  | adeguamento elementi in contrasto | non attuate             |
| B     | Ex casa rurale ora frazione di casa d'abitazione in linea di 2 piani con corte  | trasformato            | buone                        | IV                  | adeguamento elementi in contrasto | non attuate             |
| C     | Ex macello pubblico poi laboratorio officina ora, a seguito di una demolizione-ricostruzione, edificio residenziale di 2 piani. | recente                | buone                        | -                   |                                   | attuate                 |
| D     | Edificio residenziale di 3 piani (a seguito di una demolizione-ricostruzione). Elementi di pregio: tetto in legno.              | recente                | buone                        | -                   |                                   | attuate                 |
| E     | Baracca   | recente                | mediocri                     | V                   |                                   |                         |

PRESCRIZIONI DA PIANI DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO DEL 1980 ( I stralcio)

rif. scheda: 5 - 5a - 5b - 5c

**5A:** Adeguamento elementi in contrasto: cornici e serramenti, avvolgibili, cassetatura in perline della gronda. Eliminazione superfetazioni: riposiglio seminterrato, recinzione interna. Demolizione scala. **5B:** Adeguamento di tutto l'edificio. Eliminazione superfetazioni: vetrate, pollaio, recinzione. **5C-D:** Demolizione e ricostruzione attraverso intervento di ristrutturazione urbanistica.

PRESCRIZIONI DA PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO DEL 1996

rif. scheda: 33 - 34 - 36 - 37

**5A:** Mantenimento antrone, eliminazione contorni in lastre delle aperture, idonea pavimentazione porticato, demolizione costruzione accessoria. **5B:** Conservazione volte e pilastri, riqualificazione formale fronti, sostituzione pavimentazione porticato e tegole, conservazione locali seminterrati. Comignoli in muratura. **5D:** Eliminazione superfetazioni e corpi aggiunti, possibile ricavare piano box interrato.

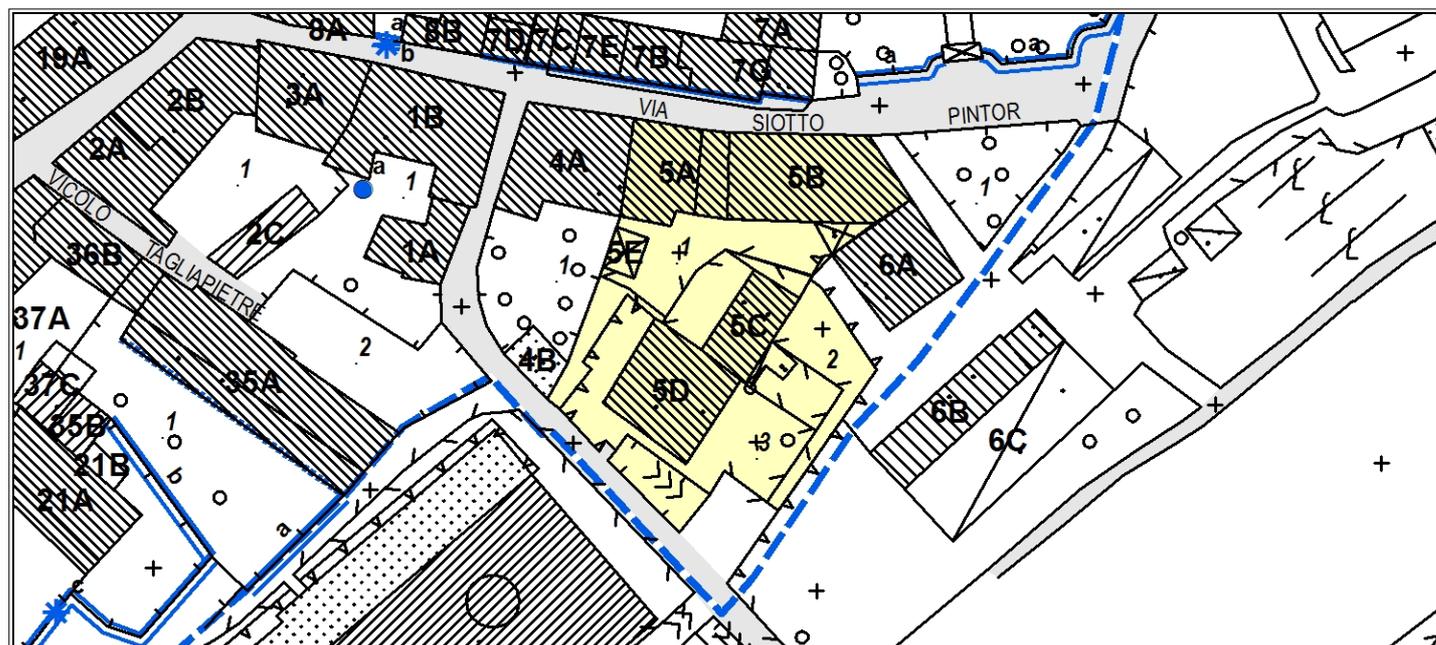
## AREE LIBERE

| aree libere | breve descrizione                  | specifiche di tutela |
|-------------|------------------------------------|----------------------|
| 1           | cortile                            |                      |
| 2           | giardino di pertinenza del corpo C |                      |
| 3           | giardino di pertinenza del corpo D |                      |

## ELEMENTI ISOLATI DA EVIDENZIARE

| elem. isolati | descrizione | specifiche di tutela | elem. isolati | descrizione | specifiche di tutela |
|---------------|-------------|----------------------|---------------|-------------|----------------------|
|               |             |                      |               |             |                      |

Planimetria



Corpo A fronte si via Pintor



Corpo A fronte sud



Corpo A dal cortile interno



Corpo B fronte si via Pintor



Corpo B dal cortile interno



Corpo C fronte nord-ovest



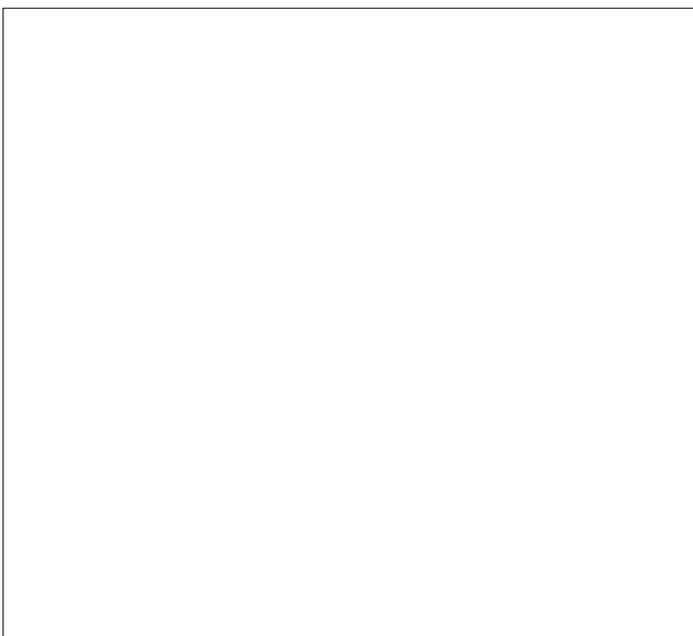
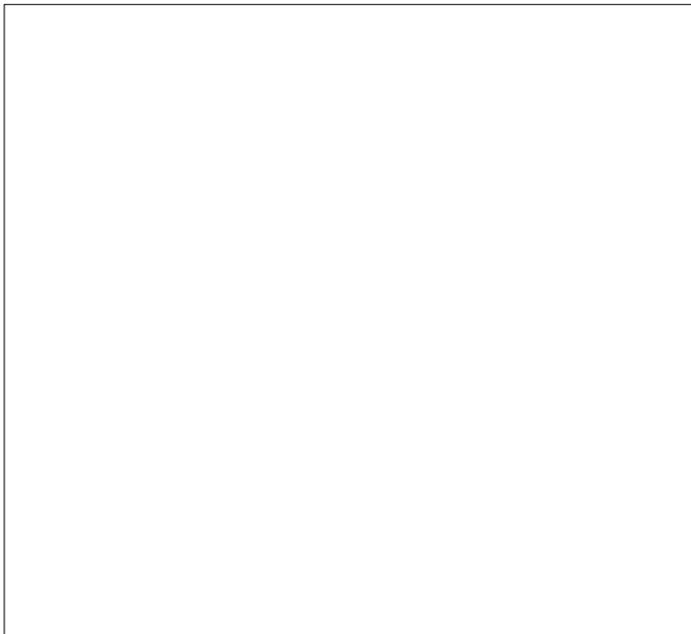
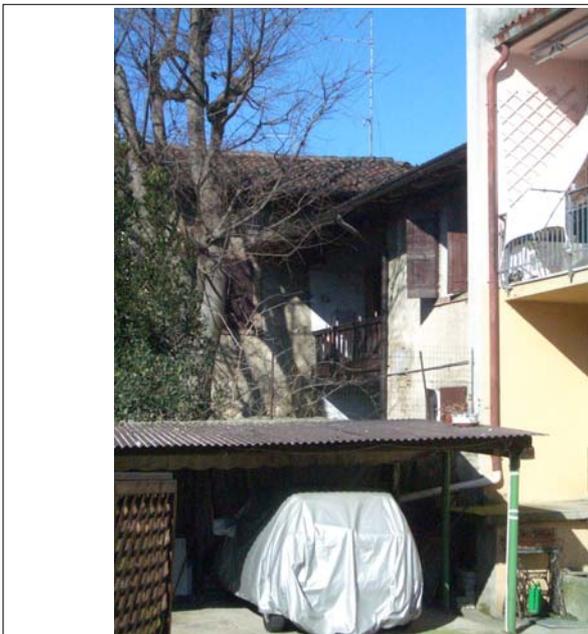
Corpo C fronte sud-est



Corpo D da via Martina



Corpo E baracca



indirizzo: via Siotto Pintor 34, 36

## VALUTAZIONE DEI FABBRICATI

| corpo    | breve descrizione  | livello di trasformaz.   | condizioni fisico funzionali | grado di intervento | prescrizioni aggiuntive           | prescrizioni precedenti |
|----------|--|--------------------------|------------------------------|---------------------|-----------------------------------|-------------------------|
| <b>A</b> | Casa d'abitazione ex casa colonica-rurale di 2 piani con sottotetto.<br>Elementi di pregio: volte al PT a botte e a crociera | parzialmente trasformato | buone                        | <b>IV</b>           | adeguamento elementi in contrasto | non attuate             |
| <b>B</b> | Edificio accessorio: fienile di 2 piani  | recente                  | mediocri                     | -                   |                                   |                         |
| <b>C</b> | Tettoia di servizio al fienile   | recente                  | mediocri                     | -                   |                                   |                         |

PRESCRIZIONI DA PIANI DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO DEL 1980 ( I stralcio) rif. scheda: 6

Adeguamento con mantenimento delle parti originali quali le volte al PT. Eliminazione delle superfettazioni (pollai, wc esterni nel cortile). L'edificio nel complesso risulta in contrasto.

PRESCRIZIONI DA PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO DEL 1996 rif. scheda: 35

Sostituzione del manto di copertura in eternit con coppi. Eliminazione dei contorni in lastra alle aperture e sostituzione dei serramenti avvolgibili. Conservazione dei locali seminterrati a volta muraria. Comignoli in muratura di fattura tradizionale.

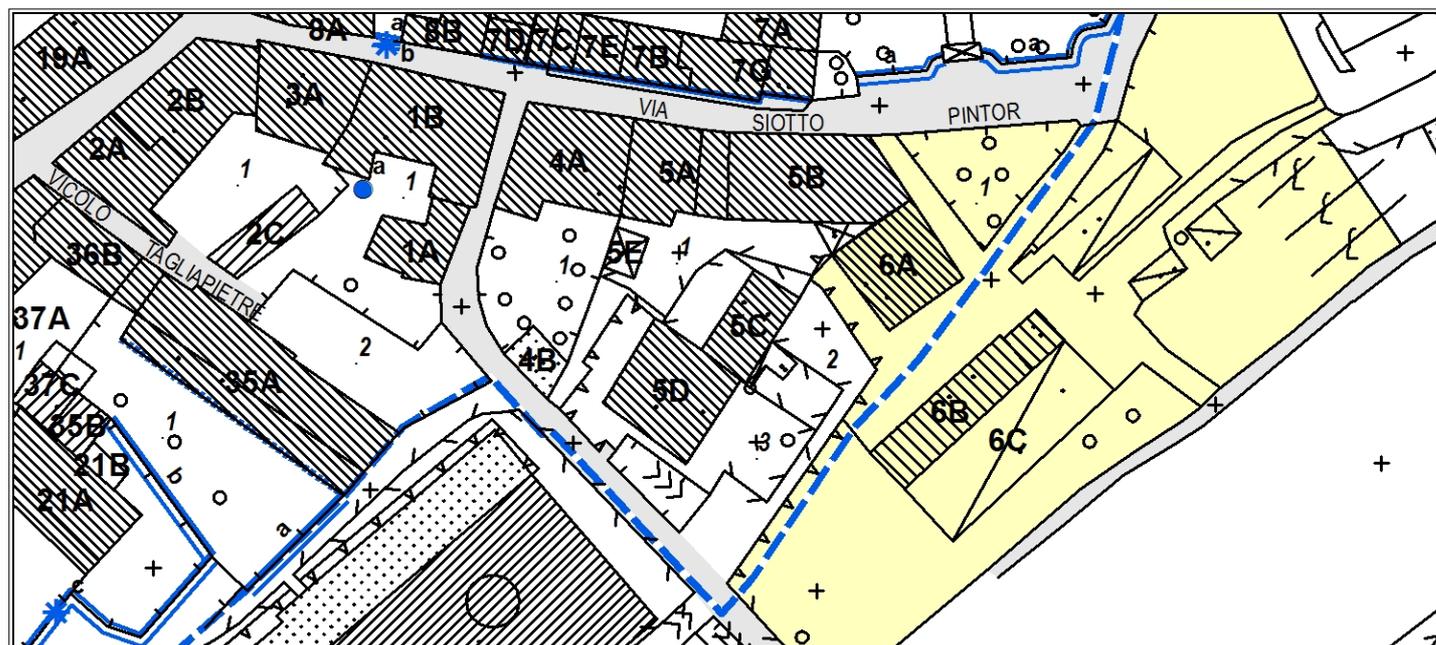
## AREE LIBERE

| aree libere | breve descrizione  | specifiche di tutela |
|-------------|--|----------------------|
| <b>1</b>    | cortile di pertinenza con sistemazione a verde e fienile di pertinenza |                      |

## ELEMENTI ISOLATI DA EVIDENZIARE

| elem. isolati | descrizione | specifiche di tutela | elem. isolati | descrizione | specifiche di tutela |
|---------------|-------------|----------------------|---------------|-------------|----------------------|
|               |             |                      |               |             |                      |

Planimetria 1:1000



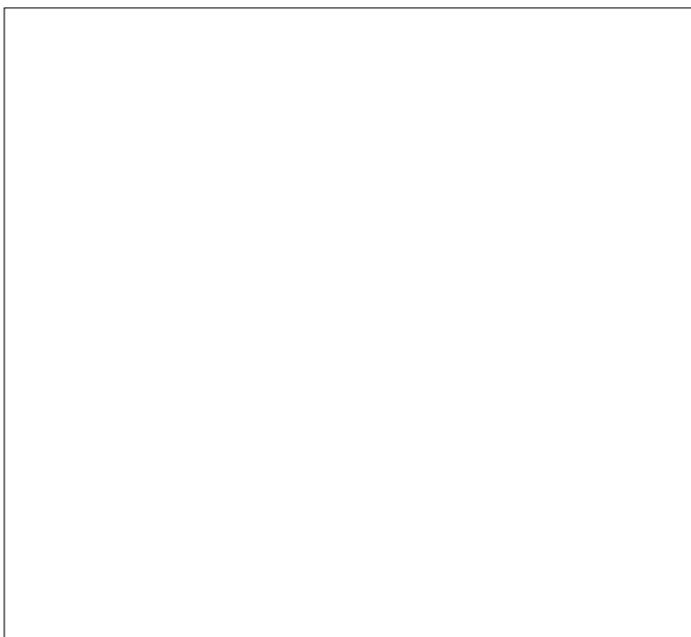
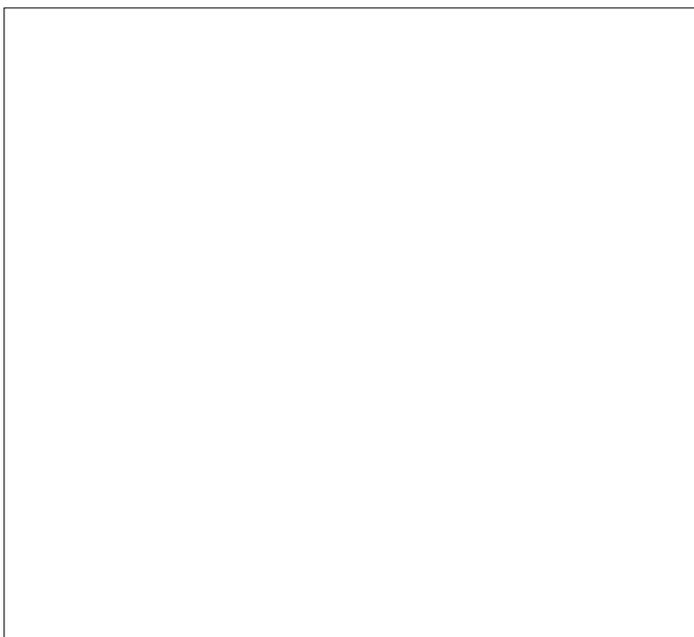
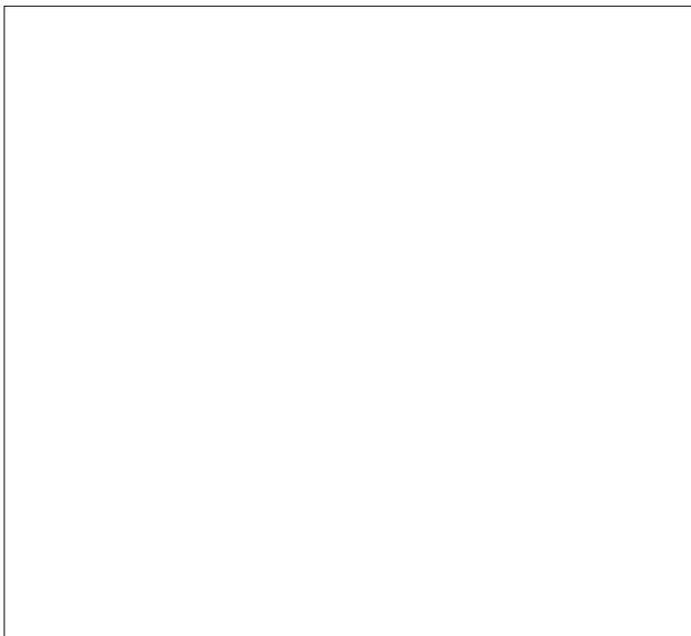
Corpo A vista da sud



Corpo A vista da nord



Corpo A edificio minore di competenza





indirizzo: via Vimercati 4 - via Pintor 3, 15

VILLA (VIMERCATI SOZZI) SIOTTO PINTO

## VALUTAZIONE DEI FABBRICATI

| corpo | breve descrizione   | livello di trasformaz. | condizioni fisico funzionali | grado di intervento | prescrizioni aggiuntive | prescrizioni precedenti |
|-------|---|------------------------|------------------------------|---------------------|-------------------------|-------------------------|
| F     | Fazione di casa rurale. Abbandonata. Elementi di pregio: copertura in coppi, contorni in pietra delle aperture, decorazioni sottogronda, inferriate alle finestre al PT | caratteri originari    | cattive                      | III                 |                         | non attuate             |
| G     | Ampliamento di casa in linea  | caratteri originari    | cattive                      | III                 | facciata da conservare  | non attuate             |
| H     | Corpo d'ingresso casa nobiliare. Abbandonato. Elementi di pregio: l'intero edificio.  | caratteri originari    | cattive                      | II                  |                         | non attuate             |
| I     | Corpo annesso all'ingresso principale (custodia) Abbandonato  | caratteri originari    | cattive                      | II                  |                         | non attuate             |
| L     | Corpo annesso all'ingresso principale (custodia) Abbandonato  | caratteri originari    | cattive                      | II                  |                         | non attuate             |

PRESCRIZIONI DA PIANI DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO DEL 1980 ( I stralcio)

rif. scheda: 7e - 7f - 7 - 7g

**7F:** Risanamento del PT mediante formazione vespaio areato, restauro della facciata. **7H:** Vincolo assoluto di conservazione di tutti gli elementi materiali originari interni e esterni. **7I-L:** Vincolo del fronte su via Vimercati, formazione vespaio areato.

PRESCRIZIONI DA PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO DEL 1996

rif. scheda: 8 - 9 - 5

**7F:** Mantenimento contorni in pietra aperture, decorazioni sottogronda, inferriate alle finestre. **7G:** Vincolo intangibilità fronte via Pintor, mantenere inferriate aperture. **7H-I-L:** Vincolo intangibilità fronti esterni, riqualificazione finiture esterne (elementi decorativi), conservazione integrale androne e accessi laterali, ripristino pavimentazione in pietra e acciottolato, ripristino solai in legno. **7I:** Recupero apertura tamponata al PT fronte interno.

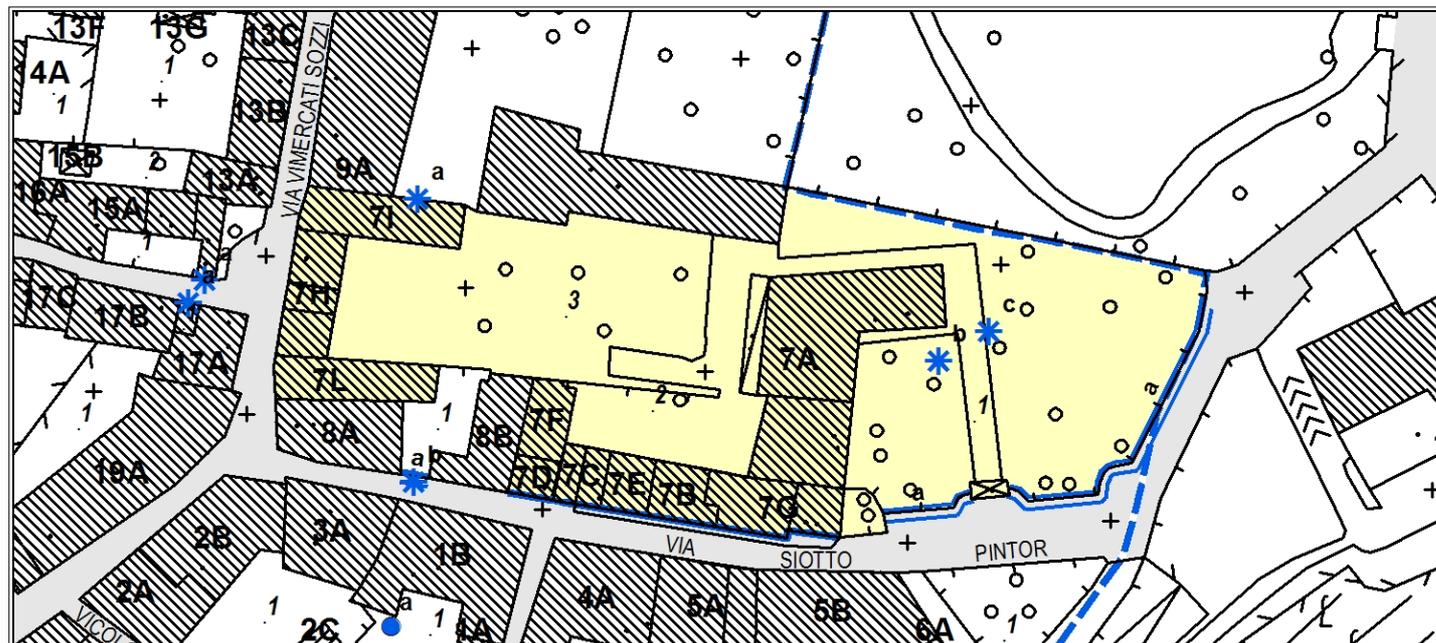
## AREE LIBERE

| aree libere | breve descrizione | specifiche di tutela |
|-------------|-------------------|----------------------|
| 3           | cortile interno   |                      |

## ELEMENTI ISOLATI DA EVIDENZIARE

| elem. isolati | descrizione | specifiche di tutela | elem. isolati | descrizione | specifiche di tutela |
|---------------|-------------|----------------------|---------------|-------------|----------------------|
|               |             |                      |               |             |                      |

Planimetria 1:1000



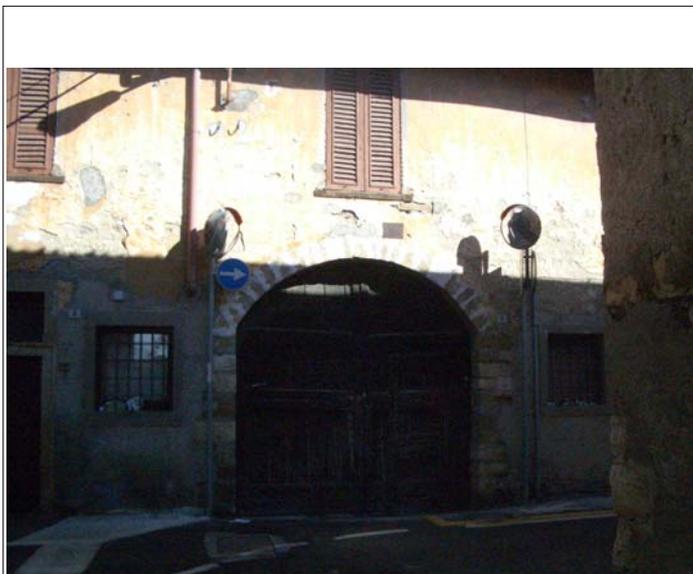
Corpo A e G da via Pintor



Corpo A fronti sul giardino (sud e est)



Corpo D portone su via Pintor



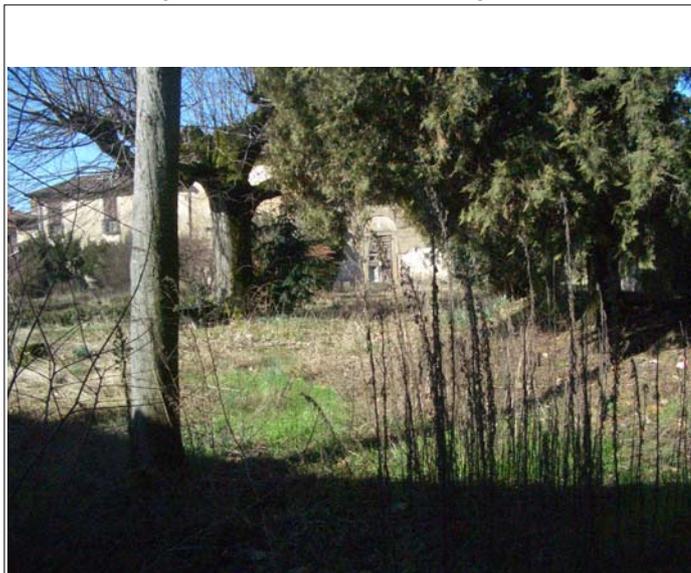
Corpo C E, B e G scorcio su via Pintor



Corpo B e G scorcio su via Pintor



Corpo A il giardino abbandonato con l'ingresso secondario



Corpo G scorcio su via Pintor



Corpo G scorcio su via Pintor



Corpo H scorcio su via Vimercati



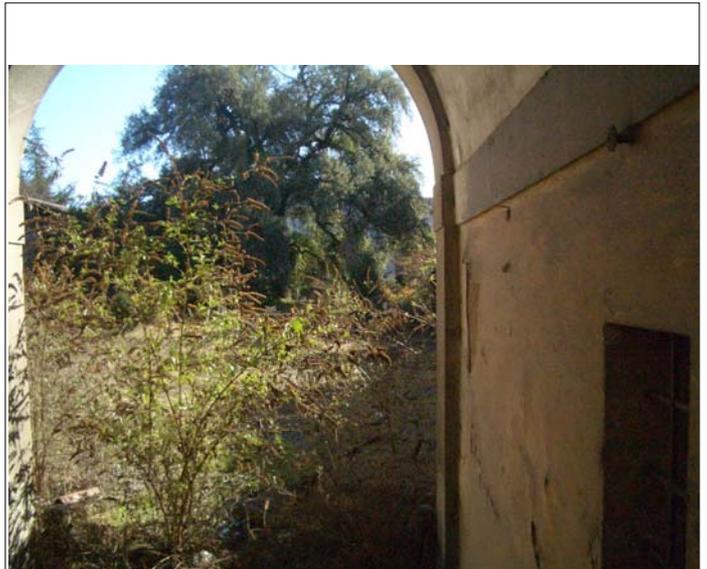
Corpo I su via Vimercati



Corpo H su via Vimercati



Corpo H il cortile interno abbandonato



indirizzo: via Vimercati Sozzi 2 - via Siotto Pintor 1

## VALUTAZIONE DEI FABBRICATI

| corpo | breve descrizione  | livello di trasformaz.   | condizioni fisico funzionali | grado di intervento | prescrizioni aggiuntive           | prescrizioni precedenti |
|-------|--|--------------------------|------------------------------|---------------------|-----------------------------------|-------------------------|
| A     | Casa rurale a corte di 3 piani ora di civile abitazione. Elementi di pregio: tetto in legno, copertura in coppi, volte a crociera al PT, muratura in pietra.                       | parzialmente trasformato | mediocri                     | III                 | adeguamento elementi in contrasto | non attuate             |
| B     | Casa a ballatoio di 2 piani. Elementi di pregio: tetto in legno con copertura in coppi, muratura in sassi e contorno aperture in pietra, inferrite alle finestre di tipo passante. | parzialmente trasformato | mediocri                     | III                 |                                   | non attuate             |

PRESCRIZIONI DA PIANI DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO DEL 1980 ( I stralcio)

rif. scheda: 8 - 8a

**8A:** Sistemazione planivolumetrica e tamponamento scala esterna. Adeguamento ballatoi, aperture, facciata ovest e elementi in contrasto (serramenti negozio, insegna, pavimentazione cortile, contorni in graniglia ultimo piano), eliminazione affresco, sistemazioni pluviali e gas. Possibilità nuove aperture su via Pintor. **8B:** Eliminazione superfettazioni, adeguamento loc. caldaia, sistemazione cortile, vincolo totale facciate interne, possibili aperture facciata esterna

PRESCRIZIONI DA PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO DEL 1996

rif. scheda: 6 - 7

**8A:** Riqualficazione facciata ovest (eliminazione contorni in lastra, sostituzione serrande cieche), riqualficare fronte sud con possibilità di nuove aperture non al PT, zoccolatura in intonaco strollato, eliminazioni tubature a vista, ripristino affresco fronte ovest, adeguamento sistema di collegamento fronte interno, sostituzione ringhiere. **8B:** Conservazione portale, adeguare aperture, sostituzione strutture in ca con legno.

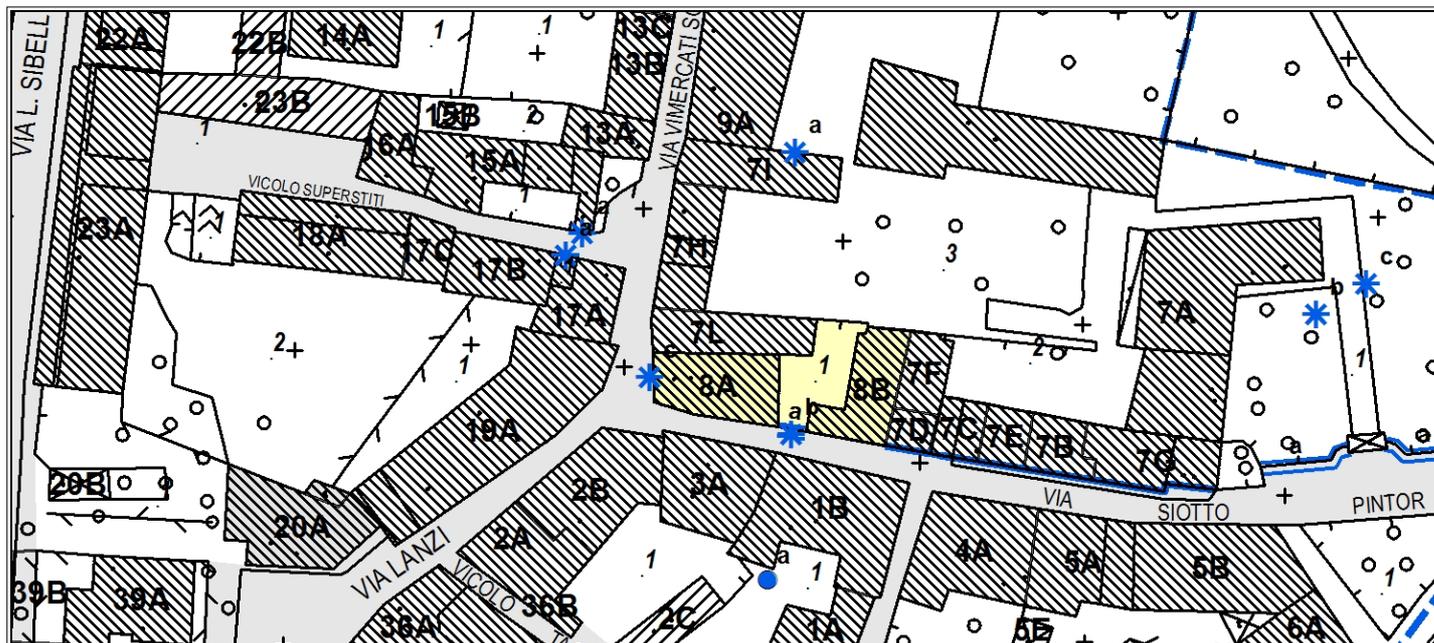
## AREE LIBERE

| aree libere | breve descrizione | specifiche di tutela |
|-------------|-------------------|----------------------|
| 1           | cortile interno   |                      |

## ELEMENTI ISOLATI DA EVIDENZIARE

| elem. isolati | descrizione                             | specifiche di tutela | elem. isolati | descrizione | specifiche di tutela |
|---------------|---|----------------------|---------------|-------------|----------------------|
| a             | muro di cinta in sassi                  | integrale            |               |             |                      |
| b             | portale in pietra di accesso al cortile | integrale            |               |             |                      |
| c             | affresco sacro                          | integrale            |               |             |                      |

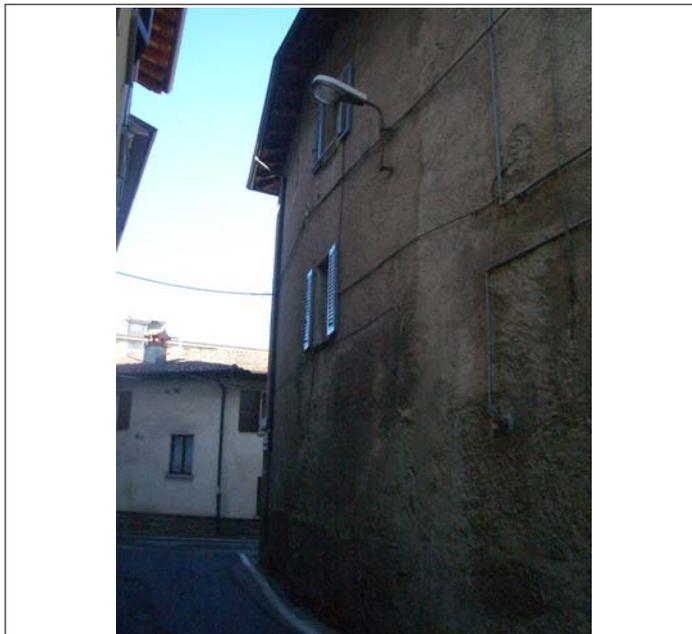
Planimetria 1:1000



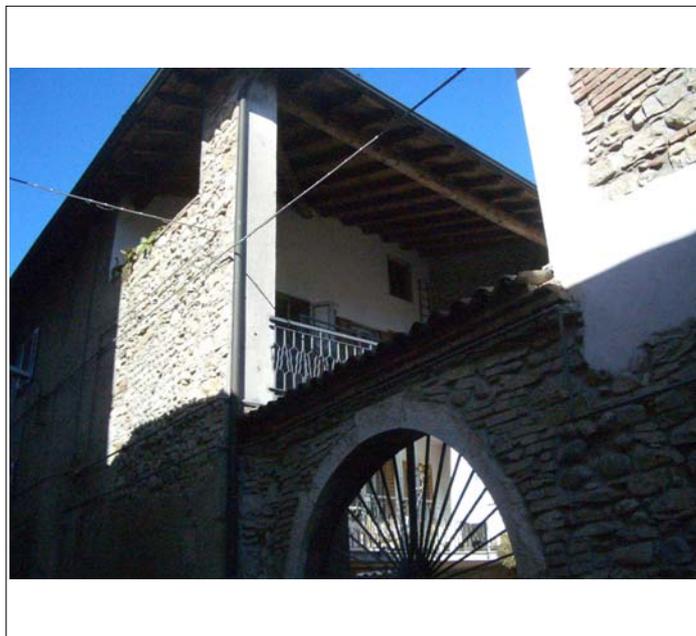
Corpo A prospetto su via Vimercati



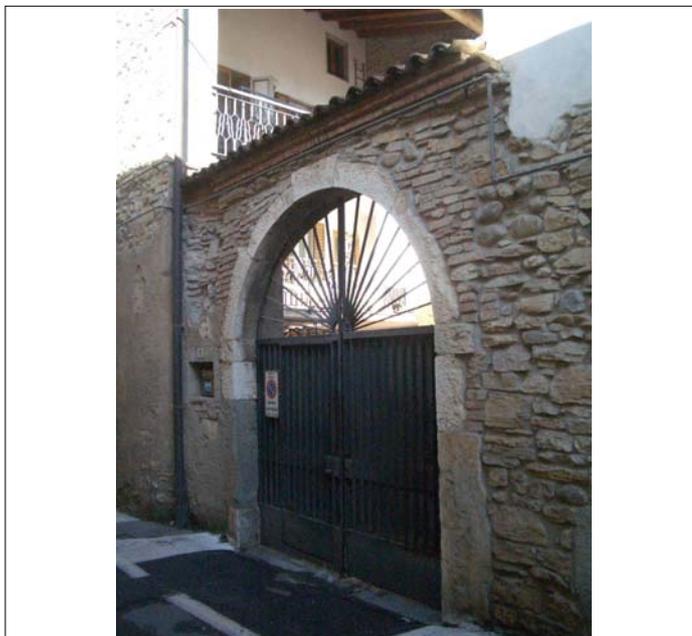
Corpo A scorcio su via Pintor



Corpo A scorcio su via Pintor



Corpo A ingresso di via Pintor



Corpo B scorcio su via Pintor



Corpo B scorcio su via Pintor



indirizzo: via Vimercati Sozzi 6

## VALUTAZIONE DEI FABBRICATI

| corpo | breve descrizione  | livello di trasformaz. | condizioni fisico funzionali | grado di intervento | prescrizioni aggiuntive | prescrizioni precedenti |
|-------|--|------------------------|------------------------------|---------------------|-------------------------|-------------------------|
| A     | Casa nobiliare con cortile e giardino. Elementi di pregio: tetto in legno e copertura in coppi, muratura e contorno aperture in pietra, inferriate di tipo passante, affreschi (18°-19° sec.), caminetti, soffitti a cassettoni. | caratteri originari    | buone                        | II                  |                         | attuate                 |
| B     | Costruzione accessoria. Edificio poco rilevato.  | caratteri originari    | mediocri                     | III                 |                         | attuate                 |

PRESCRIZIONI DA PIANI DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO DEL 1980 ( I stralcio)

rif. scheda: 9

Eliminazione delle superfetazioni (pollaio con recinzione in plastica e baracca), adeguamento del fabbricato sistemato recentemente, negli elementi in contrasto. Elementi con vincolo di conservazione: cancello in Fe battuto (1700), portico con volte a crociera e decorazione, pozzo con tettoia e padiglione in Fe, medaglioni in pietra con stemmi, ringhiera terrazzino in Fe battuto, archi centinati in cotto su muro perimetrale, androne con volta a botte.

PRESCRIZIONI DA PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO DEL 1996

rif. scheda: 4

**9A:** Adeguamento formale aperture su vano scala, conservazione pozzo, aperture sottogronda interno devono rimanere senza serramenti esterni, idonea pavimentazione androne d'accesso, zoccolatura in lastre di pietra sul fronte strada, eliminazione abbaino. **9B:** Vincolo aperture fronte sud e conservazione dei contorni in pietra, adeguamento aperture esistenti fronte est, riqualificazione scala esterna.

## AREE LIBERE

| aree libere | breve descrizione      | specifiche di tutela |
|-------------|------------------------|----------------------|
| 1           | giardino/parco interno | integrale            |

## ELEMENTI ISOLATI DA EVIDENZIARE

| elem. isolati | descrizione                             | specifiche di tutela | elem. isolati | descrizione | specifiche di tutela |
|---------------|---|----------------------|---------------|-------------|----------------------|
| a             | pozzo con tettoia e padiglione in ferro | integrale            |               |             |                      |
| b             | cancello in ferro battuto de '700       | integrale            |               |             |                      |
| c             | arco in cotto                           | integrale            |               |             |                      |

Planimetria 1:1000



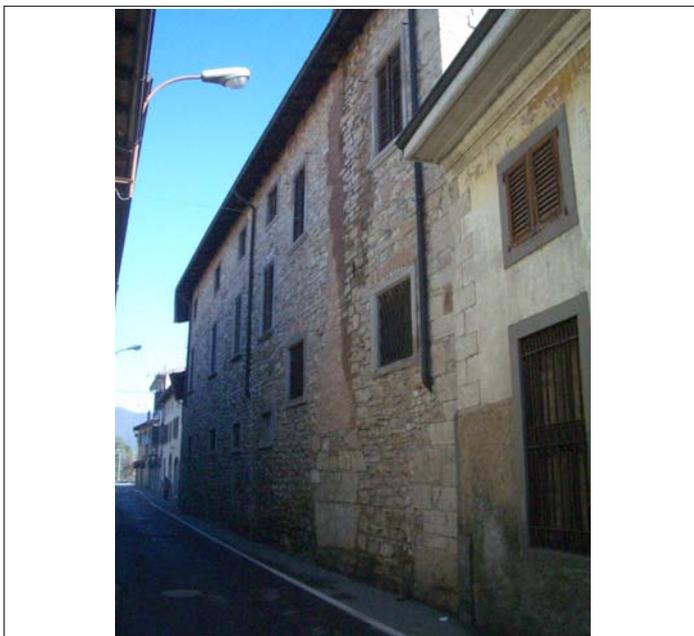
Corpo A prospetto ovest



Corpo A scorcio su via Vimercati



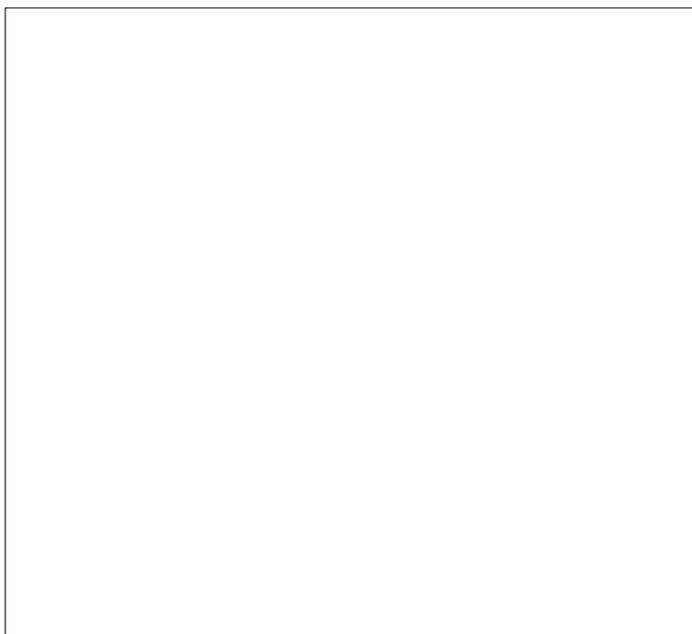
Corpo A scorcio su via Vimercati



Corpo A androne d'ingresso



il giardino interno



indirizzo: via Vimercati Sozzi 8-12

## VALUTAZIONE DEI FABBRICATI

| corpo | breve descrizione   | livello di trasformaz.   | condizioni fisico funzionali | grado di intervento | prescrizioni aggiuntive           | prescrizioni precedenti |
|-------|---|--------------------------|------------------------------|---------------------|-----------------------------------|-------------------------|
| A     | Ex stalle ora edificio anomalo. Elementi di pregio: tetto in coppi, contorni delle finestre in pietra, androne d'ingresso con arco centinato in mattoni, pilastro del 18° sec, locale voltato al pt | parzialmente trasformato | buone                        | III                 | adeguamento elementi in contrasto | non attuate             |
| B     | Costruzione accessoria  | recente                  | buone                        | V                   |                                   | non attuate             |

PRESCRIZIONI DA PIANI DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO DEL 1980 ( I stralcio)

rif. scheda: 10

Demolizione parte di negozio ostruente il cortile e wc esterno. Ripristino muratura originale di pietra e cotto a vista con centinatura tra palazzo Vimercati e cortile. Eliminazione tamponamento sottoscala. Possibilità di chiudere la scala con vetrate. Demolizione del tamponamento nel porticato. Adeguamento: serramenti e contorno negozi, inferriate alle finestre ultimo piano, archi ribassati negozi, pavimentazione androne. Conservazione pozzo murato in cortile

PRESCRIZIONI DA PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO DEL 1996

rif. scheda: 3

Demolizione costruzioni accessorie. Sostituzione serramenti in alluminio anodizzato dei negozi. Modifica del sistema di tamponamento del portico eliminando il muretto. Per la costruzione accessoria adeguamento delle aperture e copertura in coppi. Sistemazione a giardino e percorsi in lastre di pietra. Mantenimento del muro di confine.

## AREE LIBERE

| aree libere | breve descrizione | specifiche di tutela |
|-------------|-------------------|----------------------|
|             |                   |                      |

## ELEMENTI ISOLATI DA EVIDENZIARE

| elem. isolati | descrizione | specifiche di tutela | elem. isolati | descrizione | specifiche di tutela |
|---------------|-------------|----------------------|---------------|-------------|----------------------|
|               |             |                      |               |             |                      |

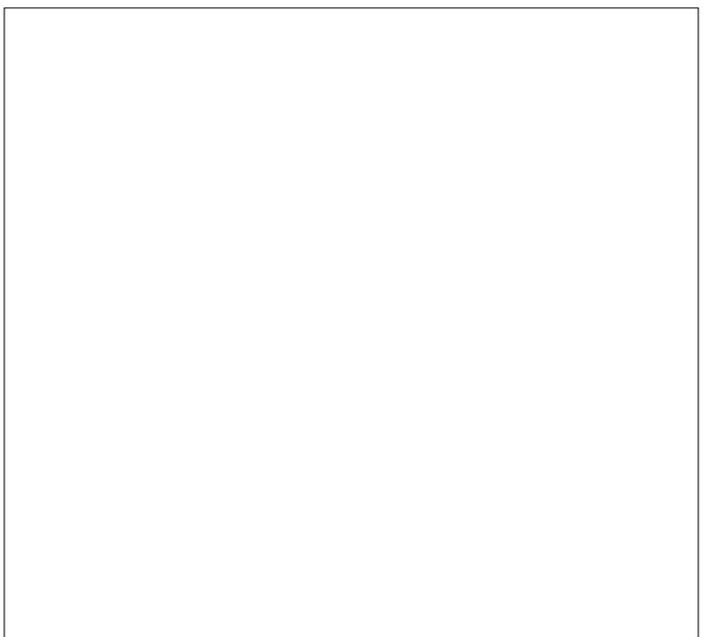
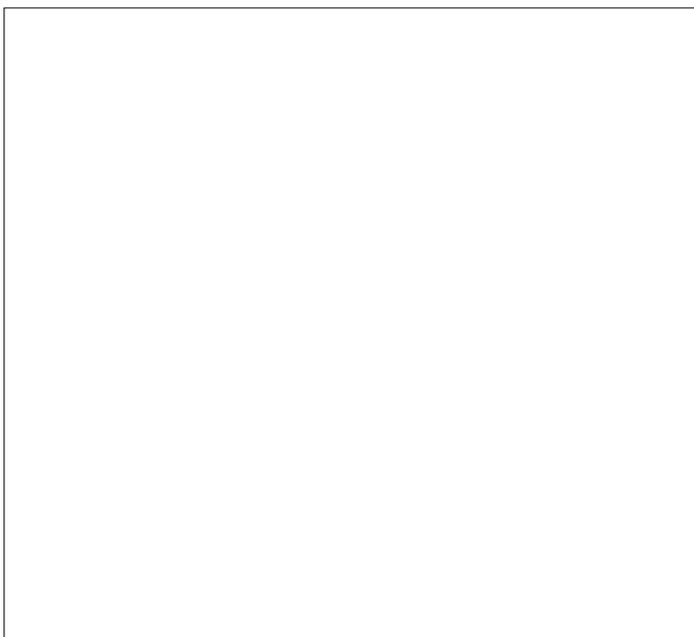
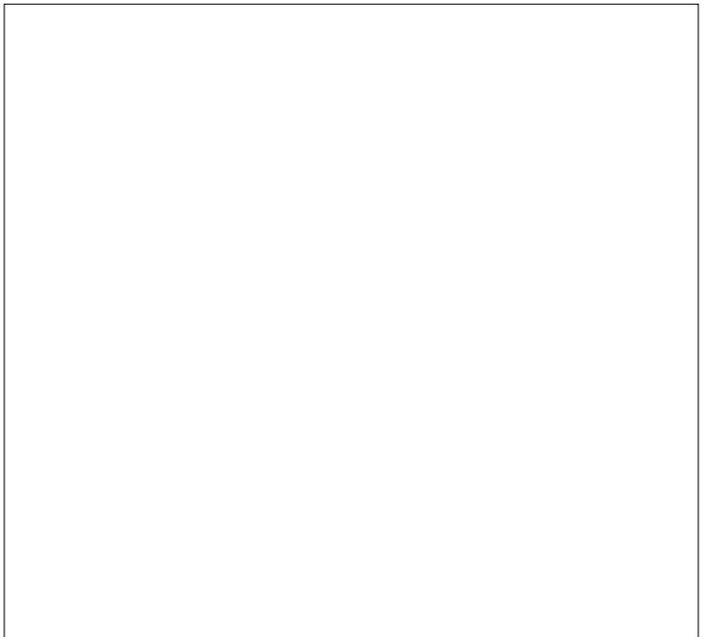
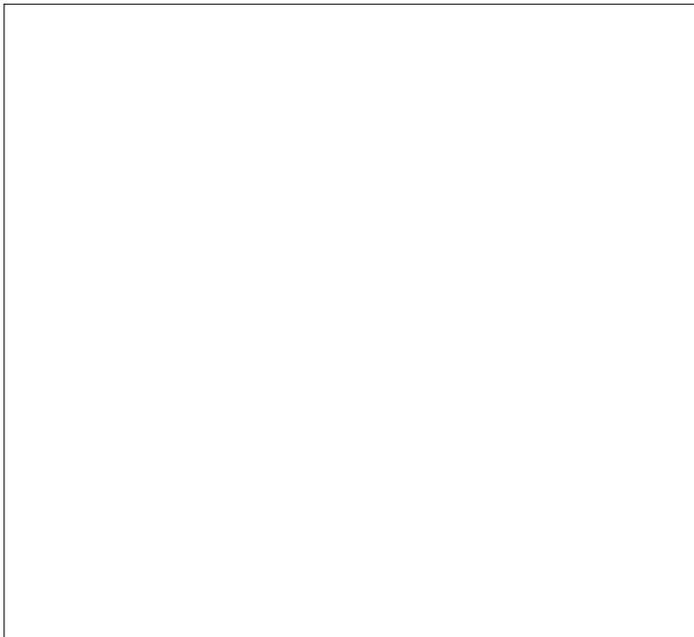
Planimetria 1:1000



Corpo A prospetto su via Vimercati



Corpo A fronte nord



indirizzo: via Vimercati Sozzi 14-28

## VALUTAZIONE DEI FABBRICATI

| corpo | breve descrizione   | livello di trasformaz.   | condizioni fisico funzionali | grado di intervento | prescrizioni aggiuntive           | prescrizioni precedenti |
|-------|---|--------------------------|------------------------------|---------------------|-----------------------------------|-------------------------|
| A     | Edificio anomalo in linea su filo strada di 3 piani con sottotetto (ex casa religiosa).   | parzialmente trasformato | buone                        | III                 | adeguamento elementi in contrasto | attuate                 |
| B     | Casa in cortina di 2 piani(ex casa rurale).Elementi di pregio: stanza con volta a crociera, copertura in coppi, androne d'ingresso a volte a crociera con lunette, portale in pietra. | parzialmente trasformato | buone                        | III                 | adeguamento elementi in contrasto | non attuate             |
| C     | Costruzioni accessorie: box   | recente                  | mediocri                     | -                   | adeguamento                       | non attuate             |

PRESCRIZIONI DA PIANI DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO DEL 1980 ( I stralcio)

rif. scheda: 11 - 11a

**11A:** Adeguamento di tutti gli elementi in contrasto. Creazione vespaio areato al PT. **11B:** Adeguamento elementi in contrasto(serrande avvolgibili, porta-finestra in alluminio, ringhiera in Fe), creazione vespaio. Sostituzione della pavimentazione dell'androne(ora in cemento). **11C:** Adeguamento box nel cortile e muro di recinzione mediante intonacatura della muratura.

PRESCRIZIONI DA PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO DEL 1996

rif. scheda: 2 - 1

**11A:** Modificare copertura corpo in emergenza fronte interno, eliminazione gronde finestre fronte interno, zoccolatura fronte su strada in pietra. **11B:** Conservazione portale in pietra e androne ingresso con idonea pavimentazione. Sostituzione serramento in alluminio, serrande in ferro e ringhiera in ferro. Mantenimento aperture esistenti. **11C:** Adeguamento costruzione accessoria.

## AREE LIBERE

| aree libere | breve descrizione | specifiche di tutela |
|-------------|-------------------|----------------------|
| 1           | cortile           |                      |

## ELEMENTI ISOLATI DA EVIDENZIARE

| elem. isolati | descrizione             | specifiche di tutela | elem. isolati | descrizione | specifiche di tutela |
|---------------|-------------------------|----------------------|---------------|-------------|----------------------|
| a             | muro di cinta in pietra | integrale            |               |             |                      |

Planimetria 1:1000



Corpo A prospetto su via Vimercati



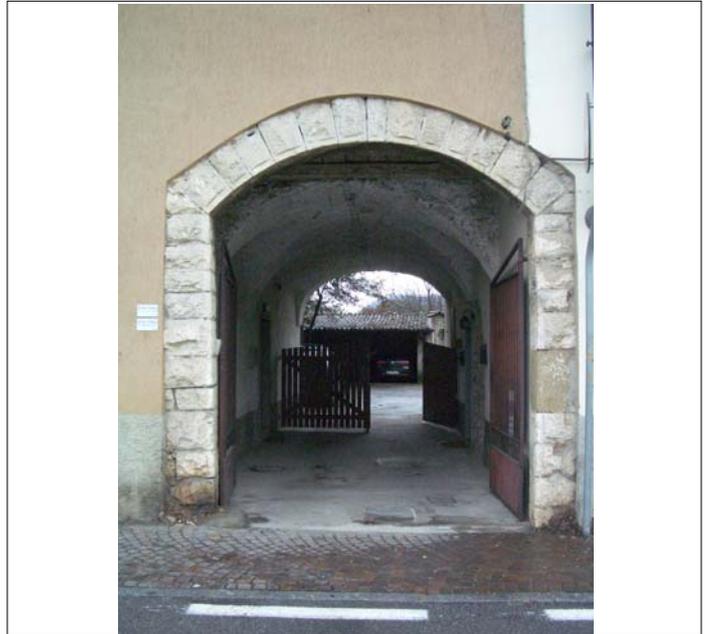
Corpo A prospetto est dal cortile interno



Corpo B prospetto su via Vimercati



Corpo B l'androne d'ingresso e corpo C sullo sfondo



Corpo B prospetto est sul cortile interno



Corpo C box nel cortile



indirizzo: via Vimercati Sozzi 30-34

## VALUTAZIONE DEI FABBRICATI

| corpo | breve descrizione  | livello di trasformaz. | condizioni fisico funzionali | grado di intervento | prescrizioni aggiuntive | prescrizioni precedenti |
|-------|--|------------------------|------------------------------|---------------------|-------------------------|-------------------------|
| A     | Casa rurale di 2 piani in linea con spazio di pertinenza interno. Elementi di pregio: tetto in legno con copertura in coppi, volte a botte e a crociera in pietra, muratura e contorno finestre in pietra. (Abbandonato) | caratteri originari    | cattive                      | III                 |                         | non attuate             |

PRESCRIZIONI DA PIANI DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO DEL 1980 ( I stralcio)

rif. scheda: 12

Eliminazione delle superfetazioni: tettoia in ondolux, vasca-lavatoio, tamponamento parziale del porticato, eliminazione scala esterna, adeguamento apertura negozio, adeguamento muro di recinzione in getto e prismi, creazione vespaio areato.

PRESCRIZIONI DA PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO DEL 1996

rif. scheda: /

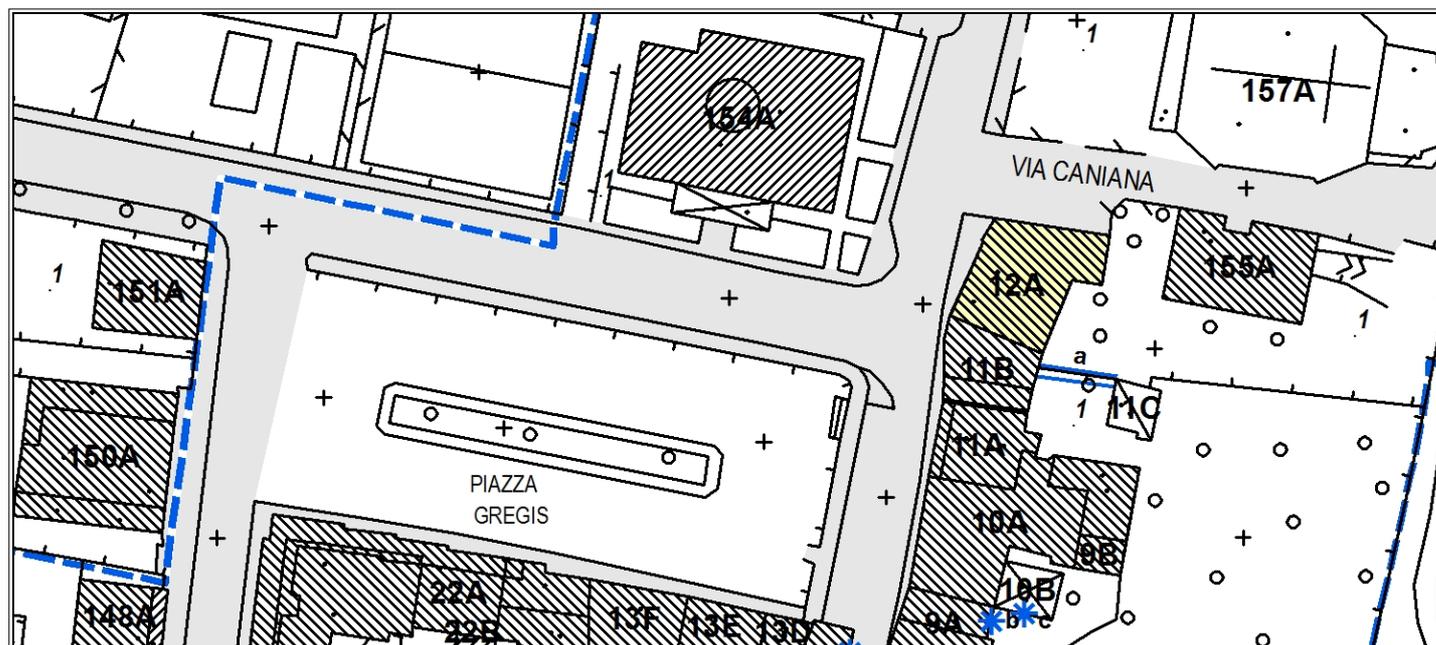
## AREE LIBERE

| aree libere | breve descrizione | specifiche di tutela |
|-------------|-------------------|----------------------|
|             |                   |                      |

## ELEMENTI ISOLATI DA EVIDENZIARE

| elem. isolati | descrizione | specifiche di tutela | elem. isolati | descrizione | specifiche di tutela |
|---------------|-------------|----------------------|---------------|-------------|----------------------|
|               |             |                      |               |             |                      |

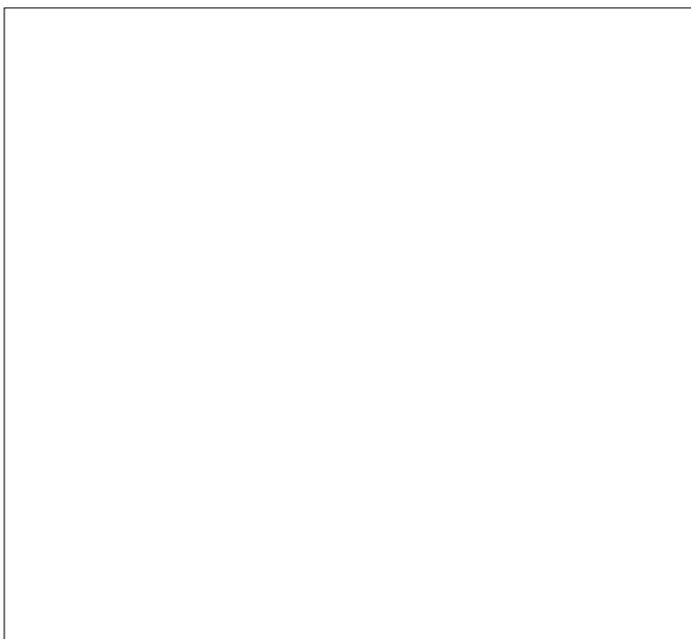
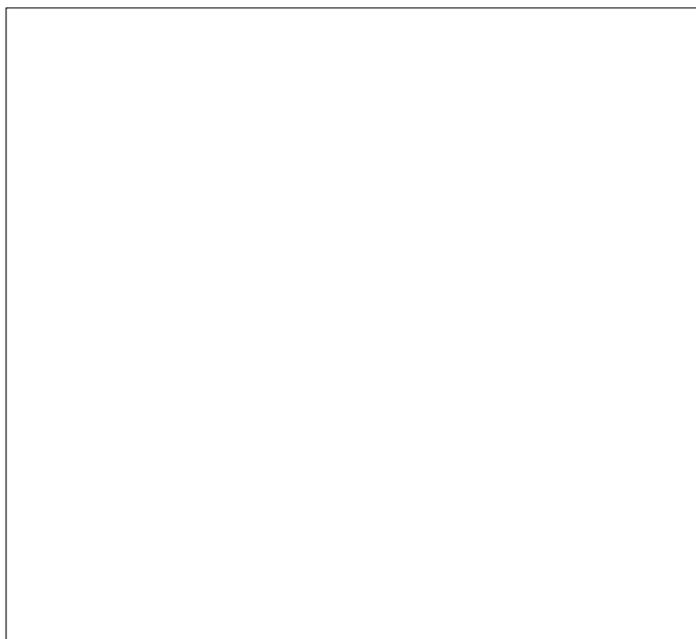
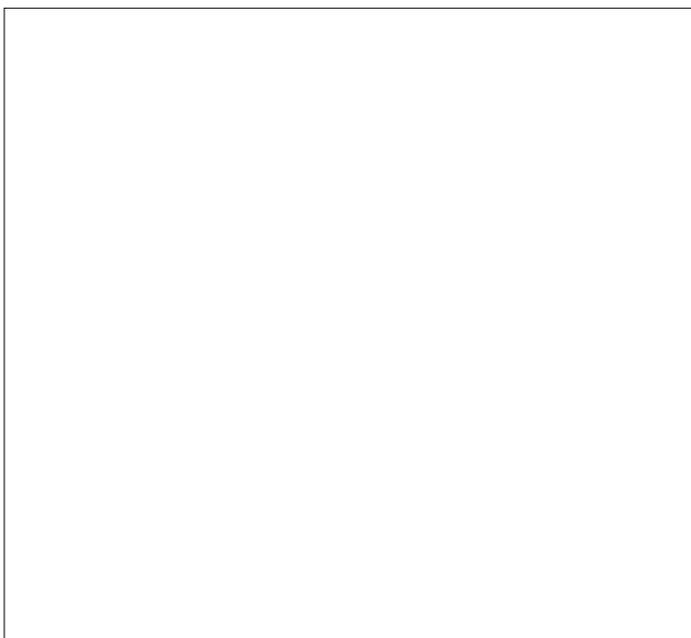
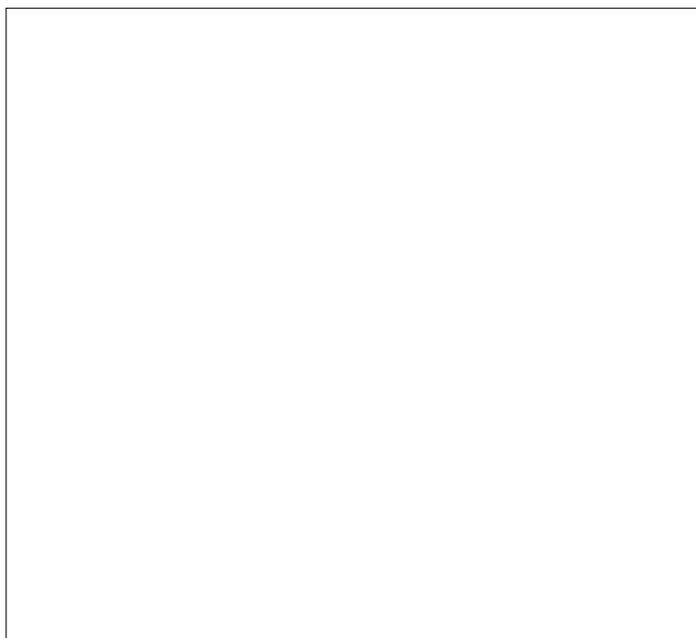
Planimetria 1:1000



Corpo A vista da nord-ovest



Corpo A vista da ovest



indirizzo: via Vimercati Sozzi - piazza Gregis

## VALUTAZIONE DEI FABBRICATI

| corpo | breve descrizione  | livello di trasformaz.   | condizioni fisico funzionali | grado di intervento | prescrizioni aggiuntive           | prescrizioni precedenti |
|-------|--|--------------------------|------------------------------|---------------------|-----------------------------------|-------------------------|
| A     | Frazione di casa rurale a corte di 2 piani. Elementi di pregio:tetto in legno con copertura in coppi, contorni aperture in pietra,tessitura muraria con elementi decorativi ad archetto in sommità fronte sud. | parzialmente trasformato | buone                        | III                 |                                   | non attuate             |
| B     | Frazione di casa rurale a corte di 3 piani. Elementi di pregio:tetto in legno con copertura in coppi, solai e balconi in legno,muratura e contorni aperture in pietra  | caratteri originari      | buone                        | III                 |                                   | attuate                 |
| C     | Frazione di casa rurale a corte di 2 piani.  | parzialmente trasformato | buone                        | III                 | adeguamento elementi in contrasto | non attuate             |

PRESCRIZIONI DA PIANI DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO DEL 1980 ( I stralcio)

rif. scheda: 13 -13a - 13b

**13A:** Demolizione ricostruzione attraverso ristrutturazione urbanistica. **13B:**Eliminazione superfetazioni (wc esterno, ripostiglio sottoscala, porzione ballatoio a ridosso fabbricato), ristrutturazione con schiere su 3 piani, vespaio areato. **13C-D:**Adeguamento elementi in contrasto,refacimento copertura vano scala. Creazione vespaio.

PRESCRIZIONI DA PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO DEL 1996

rif. scheda: 16 - 15 - 14

**13A:**Mantenimento aperture esistenti a nord e est,adeguamento aperture a ovest.Mantenimento contorno aperture e paramento murario androne,conservazione decorazione a archetti,sostituzione serranda in Fe.**13B:**Conservazione archi e ripristino solaio androne,realizzare ballatoi in legno, eliminazione ballatoio a ridosso fabbricato,adeguamento aperture.**13C-D:**Rinnovo edilizio fronte interno,conservazione portale e pilastri

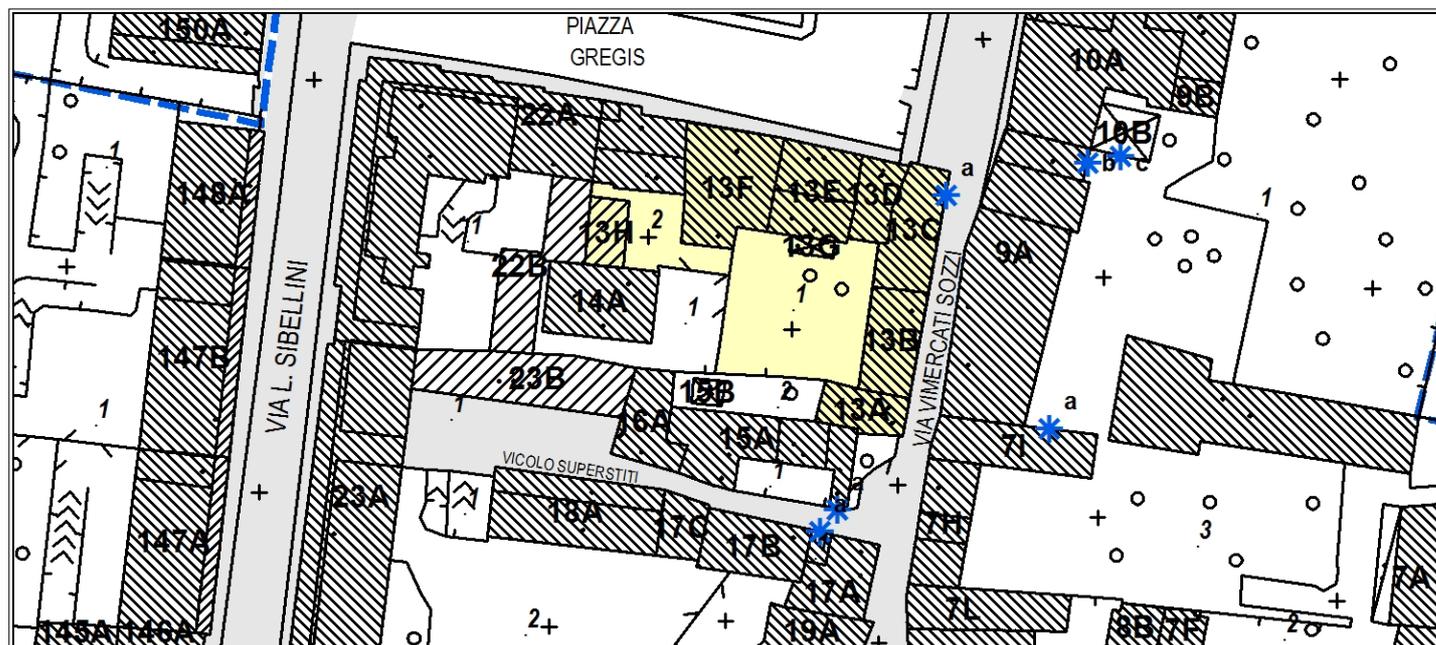
## AREE LIBERE

| aree libere | breve descrizione | specifiche di tutela |
|-------------|-------------------|----------------------|
| 1           | corte interna     |                      |

## ELEMENTI ISOLATI DA EVIDENZIARE

| elem. isolati | descrizione   | specifiche di tutela | elem. isolati | descrizione | specifiche di tutela |
|---------------|---------------|----------------------|---------------|-------------|----------------------|
| a             | edicola sacra | integrale            |               |             |                      |

Planimetria 1:1000



indirizzo: via Vimercati Sozzi - piazza Gregis

## VALUTAZIONE DEI FABBRICATI

| corpo | breve descrizione   | livello di trasformaz. | condizioni fisico funzionali | grado di intervento | prescrizioni aggiuntive                                     | prescrizioni precedenti |
|-------|---|------------------------|------------------------------|---------------------|---|-------------------------|
| D     | Frazione di casa rurale a corte di 3 piani su filo strada. Elementi di pregio: arco in pietra al PT, pilastri in pietra | trasformato            | buone                        | III                 | adeguamento elementi in contrasto                           | non attuate             |
| E     | Ex frazione di casa rurale a corte di 4 piani.  | trasformato            | buone                        | III                 | adeguamento elementi in contrasto, allineamento volumetrico | non attuate             |
| F     | Ex frazione di casa rurale a corte di 3 piani.  | trasformato            | buone                        | III                 | adeguamento elementi in contrasto                           | non attuate             |
| G     | Costruzione accessoria di un piano.   | recente                | mediocri                     | V                   |   | non attuate             |
| H     | Costruzione accessoria di un piano: autorimessa   | recente                | buone                        | -                   |   | non rilevato            |

PRESCRIZIONI DA PIANI DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO DEL 1980 ( I stralcio)

rif. scheda: 13c - 13d

**13E:** Adeguamento elementi in contrasto (su strada: avvolgibili finestre, contorni aperture, balconi. Interno: aperture ingressi). Eliminazioni superfettazioni (scala 1P). Abbassamento per allineamento edificio a est, creazione vespaio. **13F:** Adeguamento elementi in contrasto (serramenti, contorno aperture, balconi), creazione vespaio. **13G:** Demolizione.

PRESCRIZIONI DA PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO DEL 1996

rif. scheda: 13 - 12

**13E:** Adeguamento volumetrico (altezza come edificio attiguo). Riqualficazione formale dei fronti, sostituzione avvolgibili, adeguamento dimensionale aperture e elementi di contorno, delle ringhiere e balconi. **13F:** Rigualficazione formale fronte piazza (sostituzione avvolgibili e balconi), fronte interno: sostituzione serramenti in alluminio, eliminazione tettoia ultimo piano. **13G:** Demolizione. **13H:** Realizzare serranda in legno per box.

## AREE LIBERE

| aree libere | breve descrizione                 | specifiche di tutela |
|-------------|-----------------------------------|----------------------|
| 2           | cortile di pertinenza del corpo F |                      |

## ELEMENTI ISOLATI DA EVIDENZIARE

| elem. isolati | descrizione | specifiche di tutela | elem. isolati | descrizione | specifiche di tutela |
|---------------|-------------|----------------------|---------------|-------------|----------------------|
|               |             |                      |               |             |                      |

Planimetria



Corpo A scorcio su strada



Corpo A elemento decorativo ad archetti sul fronte sud



Corpo A fronte ovest (interno)



Corpo A fronte nord (interno)



Corpo B fronte su strada (est)



Corpo B fronte interno (ovest)



Corpo B pilastro in pietra nell'androne



Corpo B solaio in legno nell'androne



Corpo C fronte su strada (est)



Corpo C edicola sacra (frontet est)



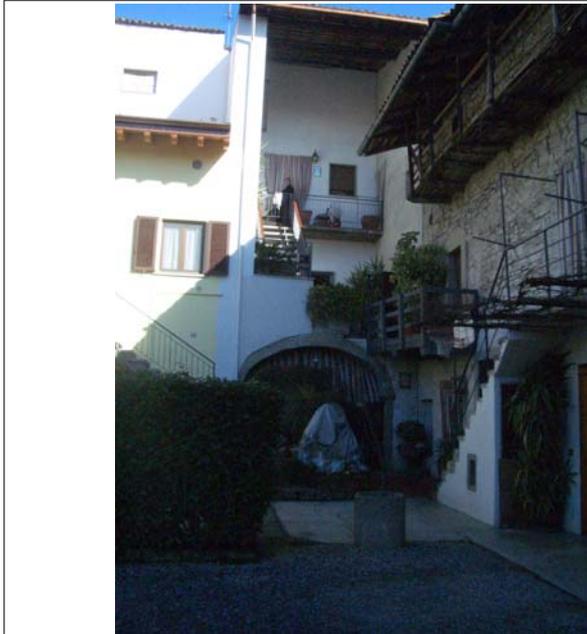
Corpo C fronte nord



Corpo D prospetto nord



Corpo D fronte interno



Corpo E fronte sulla piazza



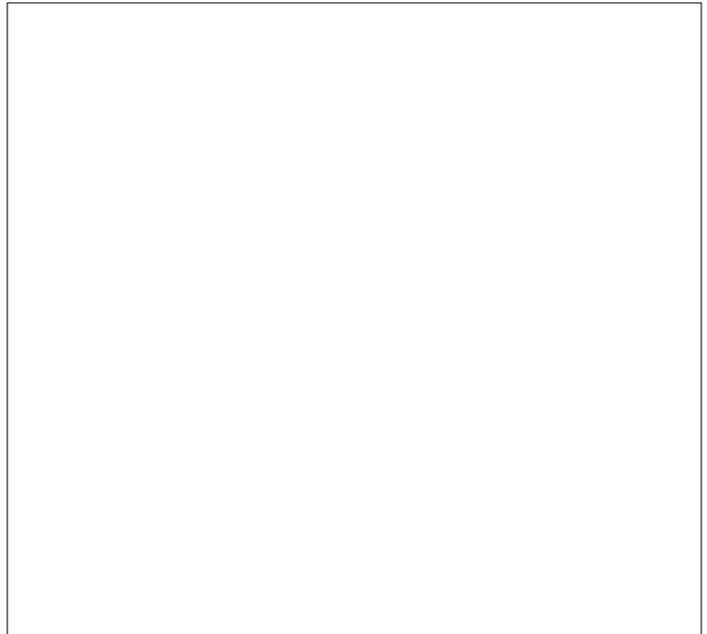
Corpo E fronte interno



Corpo F fronte sulla piazza



Corpo F fronte interno



indirizzo: via Vimercati Sozzi 13

## VALUTAZIONE DEI FABBRICATI

| corpo | breve descrizione   | livello di trasformaz. | condizioni fisico funzionali | grado di intervento | prescrizioni aggiuntive | prescrizioni precedenti |
|-------|---|------------------------|------------------------------|---------------------|-------------------------|-------------------------|
| A     | Edificio residenziale isolato di 2 piani (ex casa rurale). Elementi di pregio: tetto in legno con copertura in coppi. | trasformato            | buone                        | IV                  |                         | attuate                 |

PRESCRIZIONI DA PIANI DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO DEL 1980 ( I stralcio)

rif. scheda: 14

**14A:** Eliminazione superfettazioni (wc esterno). Adeguamento: cancello d'ingresso, cemento nel cortile, ringhiera scala. Sostituzione tapparelle, rete metallica

PRESCRIZIONI DA PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO DEL 1996

rif. scheda: 17

**14A:** Sostituzione avvolgibili, adeguamento barriera in ferro a nord, demolizione wc esterno, mantenimento tetto in legno e copertura in coppi, possibile riqualificazione terrazzo e fronte nord.

## AREE LIBERE

| aree libere | breve descrizione     | specifiche di tutela |
|-------------|-----------------------|----------------------|
| 1           | cortile di pertinenza |                      |

## ELEMENTI ISOLATI DA EVIDENZIARE

| elem. isolati | descrizione | specifiche di tutela | elem. isolati | descrizione | specifiche di tutela |
|---------------|-------------|----------------------|---------------|-------------|----------------------|
|               |             |                      |               |             |                      |

Planimetria 1:1000



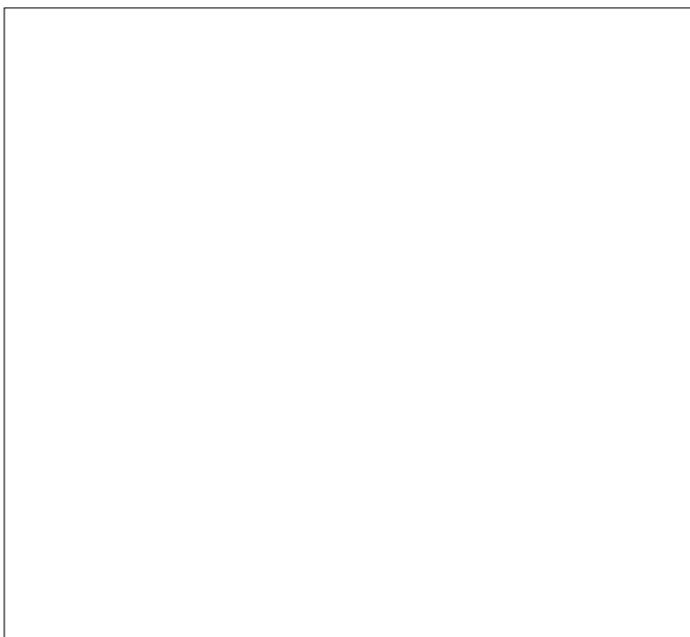
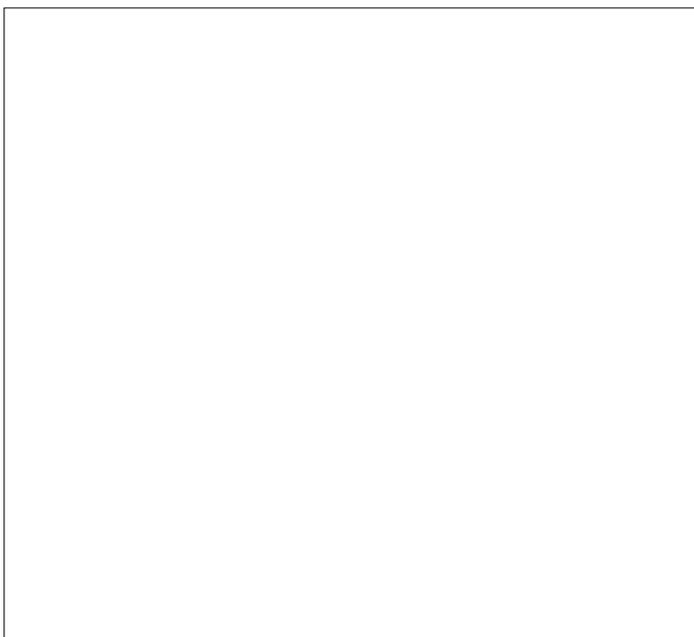
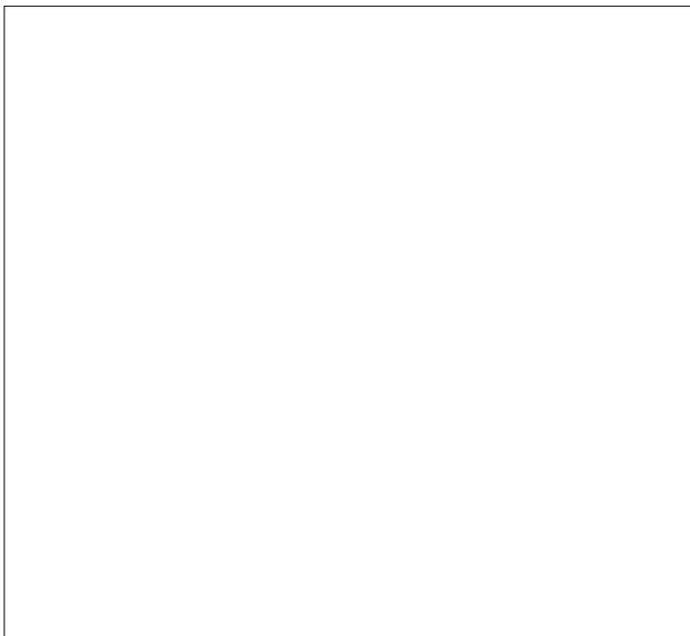
Corpo A fronte est



Corpo A fronte ovest



Corpo A fronte sud



indirizzo: vicolo Superstiti 2

## VALUTAZIONE DEI FABBRICATI

| corpo    | breve descrizione   | livello di trasformaz. | condizioni fisico funzionali | grado di intervento | prescrizioni aggiuntive | prescrizioni precedenti |
|----------|---|------------------------|------------------------------|---------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>A</b> | Casa rurale d'abitazione di 3 piani. Elementi di pregio: muratura in pietra, volte al PT, elemento decorativo ad archetti fronte est. | trasformato            | buone                        | III                 |                         | attuate                 |
| <b>B</b> | Baracca   | recente                | buone                        | -                   |                         |                         |

PRESCRIZIONI DA PIANI DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO DEL 1980 ( I stralcio) rif. scheda: 15

**15 A:** Eliminazione superfettazioni (wc esterno). Non si consente il sopralzo della falda est. Adeguamento serramenti. Eliminazione tettoia in ondolux e tettoia su retro.

PRESCRIZIONI DA PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO DEL 1996 rif. scheda: 18

**15 A:** Conservazione elemento decorativo ad archetti, mantenimento edicola votiva sul fronte sud.

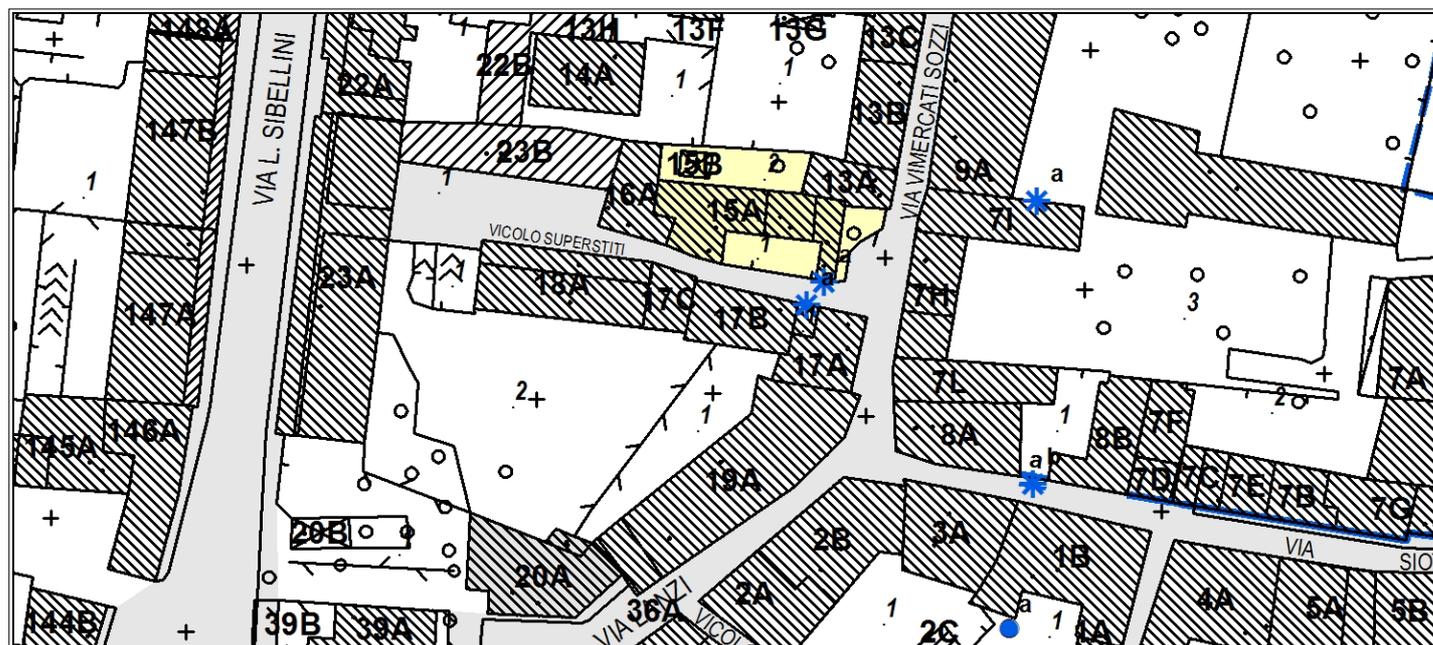
## AREE LIBERE

| aree libere | breve descrizione | specifiche di tutela |
|-------------|-------------------|----------------------|
| <b>1</b>    | ingresso          |                      |
| <b>2</b>    | giardino          |                      |

## ELEMENTI ISOLATI DA EVIDENZIARE

| elem. isolati | descrizione                         | specifiche di tutela | elem. isolati | descrizione | specifiche di tutela |
|---------------|-------------------------------------|----------------------|---------------|-------------|----------------------|
| <b>a</b>      | edicola sacra raffigurante la Pietà | integrale            |               |             |                      |

Planimetria 1:1000



Corpo A fronte sul vicolo (parte a ovest)



Corpo A fronte sul vicolo (parte centrale)



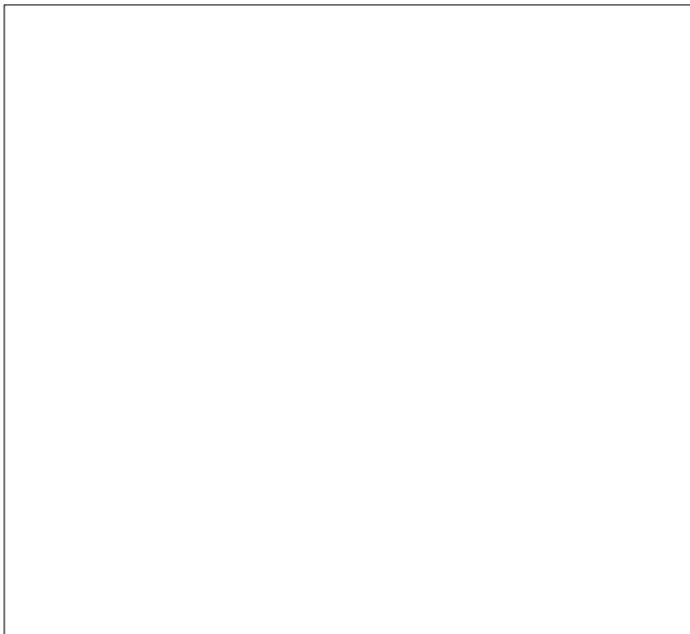
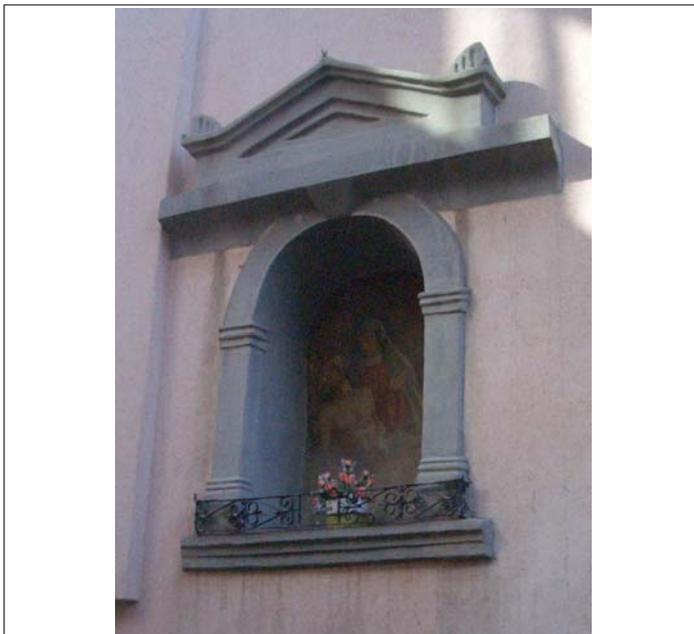
Corpo A fronte sul vicolo (parte a est)



Corpo A scorcio da via Vimercati



Corpo A particolare dell'edicola sacra



indirizzo: vicolo Superstiti 4

## VALUTAZIONE DEI FABBRICATI

| corpo | breve descrizione  | livello di trasformaz. | condizioni fisico funzionali | grado di intervento | prescrizioni aggiuntive | prescrizioni precedenti |
|-------|--|------------------------|------------------------------|---------------------|-------------------------|-------------------------|
| A     | Casa d'abitazione di 2 piani (a due pareti cieche). Elementi di pregio: contorno aperture al PT in pietra e inferriate passanti. | caratteri originari    | buone                        | III                 |                         | attuate                 |

PRESCRIZIONI DA PIANI DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO DEL 1980 ( I stralcio)

rif. scheda: 16

PRESCRIZIONI DA PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO DEL 1996

rif. scheda: 19

Sostituzione serramento d'ingresso in ferro con portone in legno, mantenimento contorni aperture in pietra.

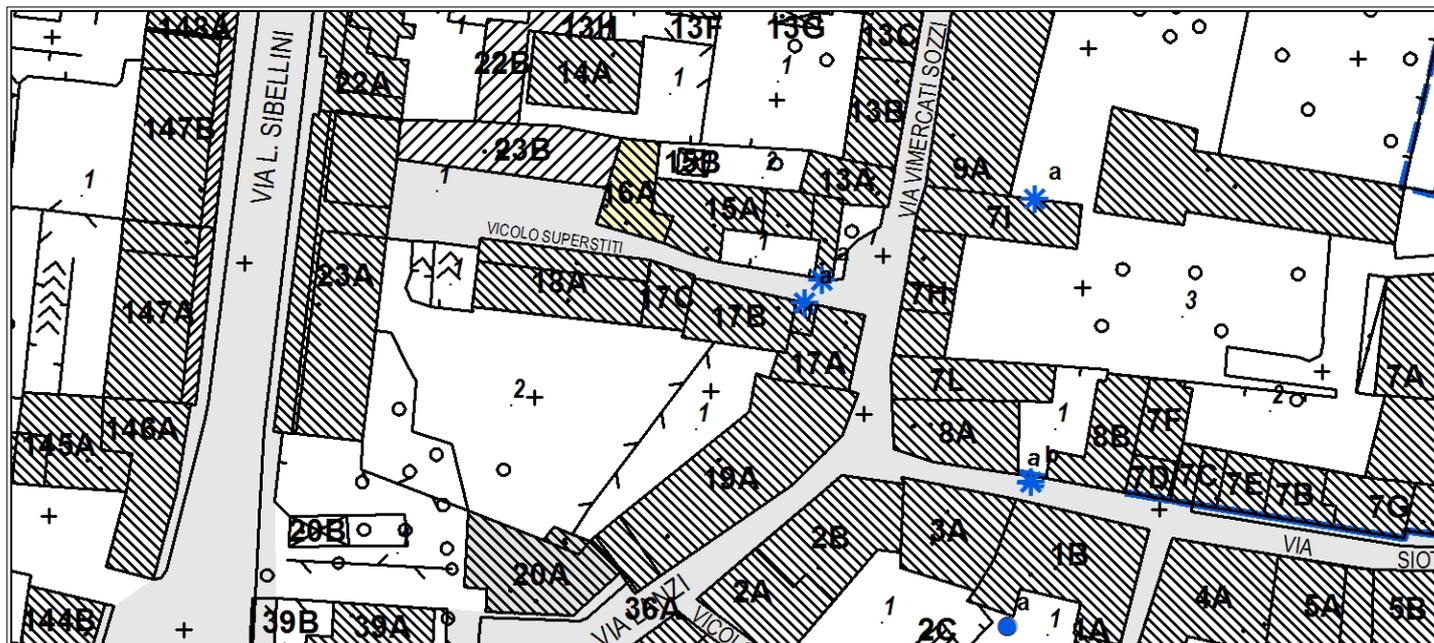
## AREE LIBERE

| aree libere | breve descrizione | specifiche di tutela |
|-------------|-------------------|----------------------|
|             |                   |                      |

## ELEMENTI ISOLATI DA EVIDENZIARE

| elem. isolati | descrizione | specifiche di tutela | elem. isolati | descrizione | specifiche di tutela |
|---------------|-------------|----------------------|---------------|-------------|----------------------|
|               |             |                      |               |             |                      |

Planimetria 1:1000



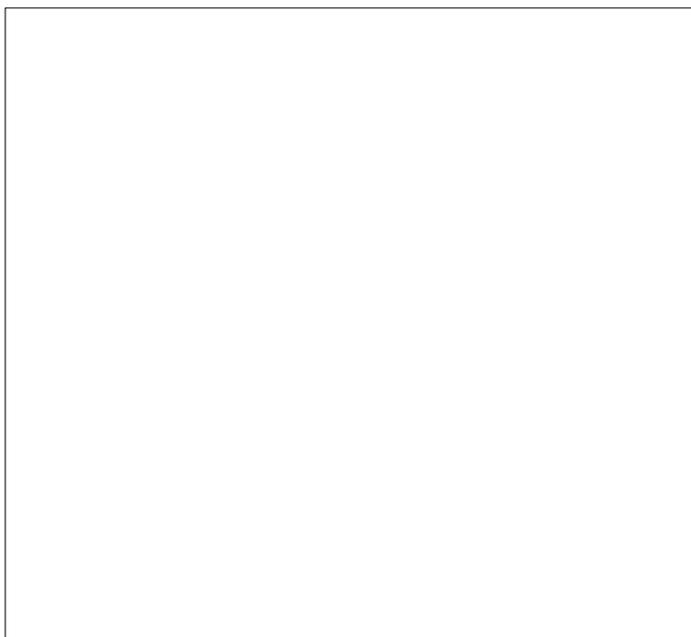
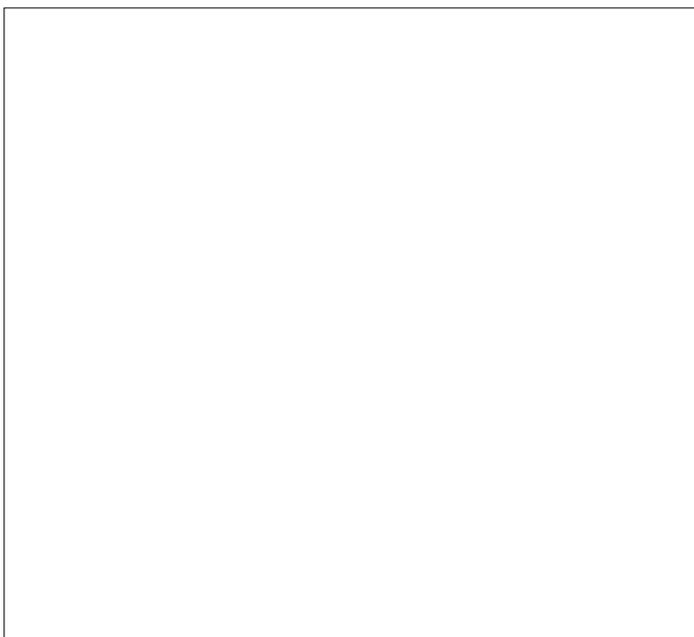
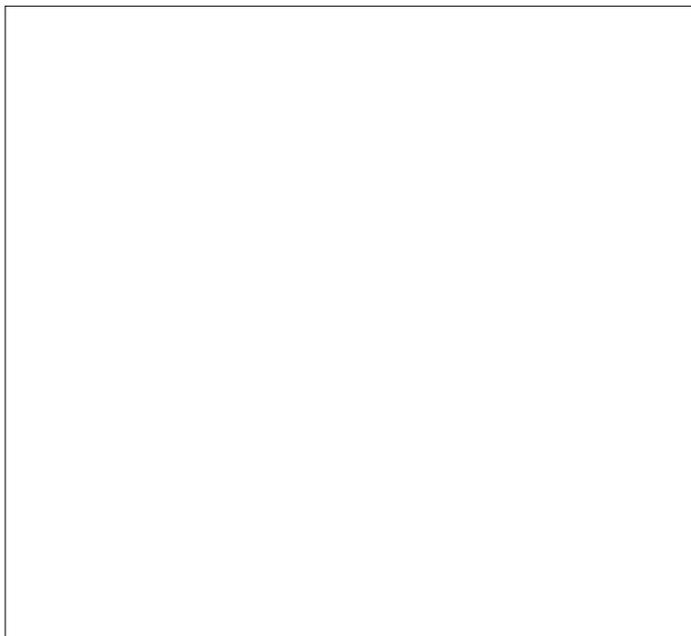
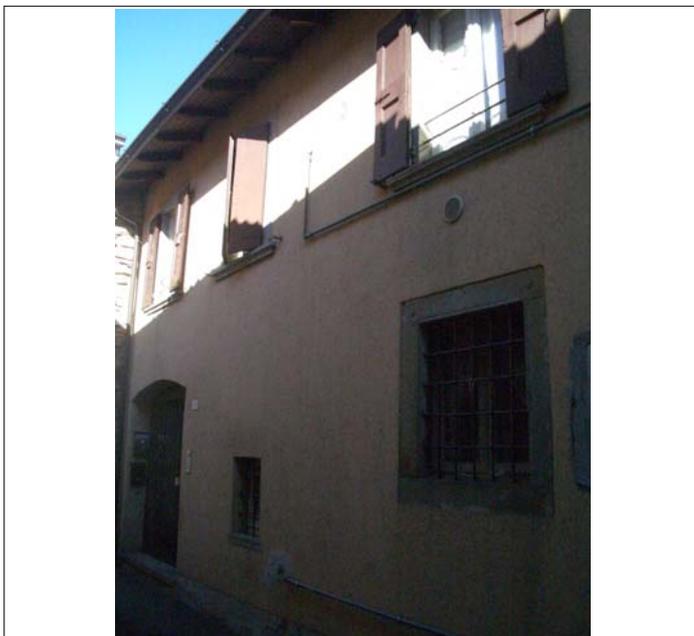
Corpo A scorcio da ovest



Corpo A scorcio da est



Corpo A fronte sul vicolo



indirizzo: vicolo Superstiti 1-13

## VALUTAZIONE DEI FABBRICATI

| corpo | breve descrizione  | livello di trasformaz. | condizioni fisico funzionali | grado di intervento | prescrizioni aggiuntive | prescrizioni precedenti |
|-------|--|------------------------|------------------------------|---------------------|-------------------------|-------------------------|
| A     | Casa rurale di 2 piani con sottotetto. Elementi di pregio: tetto in legno con copertura in coppi, muratura e contorno aperture in pietra, elemento decorativo in mattoni, finestre ogivali | trasformato            | buone                        | III                 |                         | attuate                 |
| B     | Casa rurale di 3 piani. Elementi di pregio: tetto in legno con copertura in pietra, contorno aperture in pietra.   | trasformato            | buone                        | III                 |                         | attuate                 |
| C     | Casa rurale di 2 piani. Elementi di pregio: tetto in legno con copertura in pietra, contorno aperture in pietra.   | trasformato            | buone                        | III                 |                         | attuate                 |

PRESCRIZIONI DA PIANI DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO DEL 1980 ( I stralcio)

rif. scheda: 17

**17A-B-C:** Demolizione e ricostruzione attraverso ristrutturazione urbanistica.

PRESCRIZIONI DA PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO DEL 1996

rif. scheda: 22 - 21 - 43

**17A:** Conservazione delle volte al PT. Mantenimento contorni in pietra delle aperture e portale d'accesso. Riqualficazione dimensionale delle aperture, possibili nuove aperture al PT nord. **17B:** Conservazione delle volte al PT. Riqualficazione fronte nord (possibili balconi a ballatoio con struttura in legno). **17B-C:** Compatibile copertura a doppia falda.

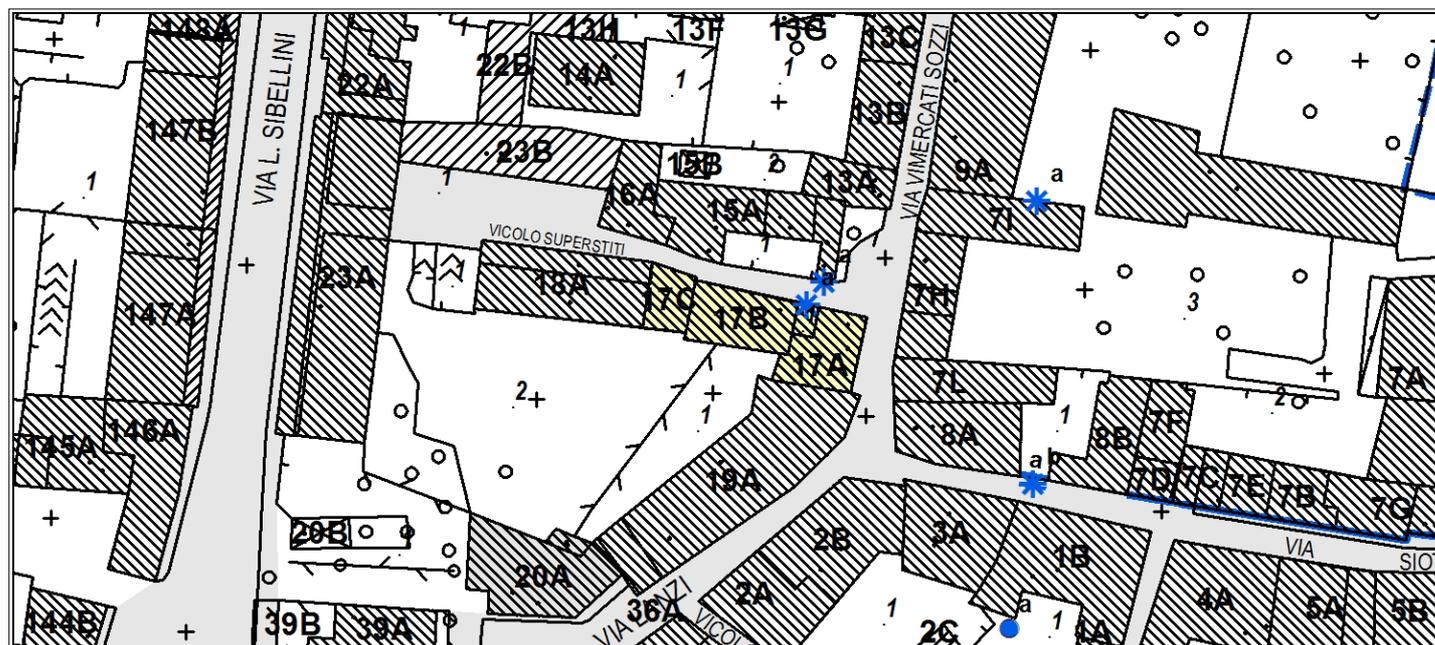
## AREE LIBERE

| aree libere | breve descrizione | specifiche di tutela |
|-------------|-------------------|----------------------|
| 1           | ingresso          |                      |

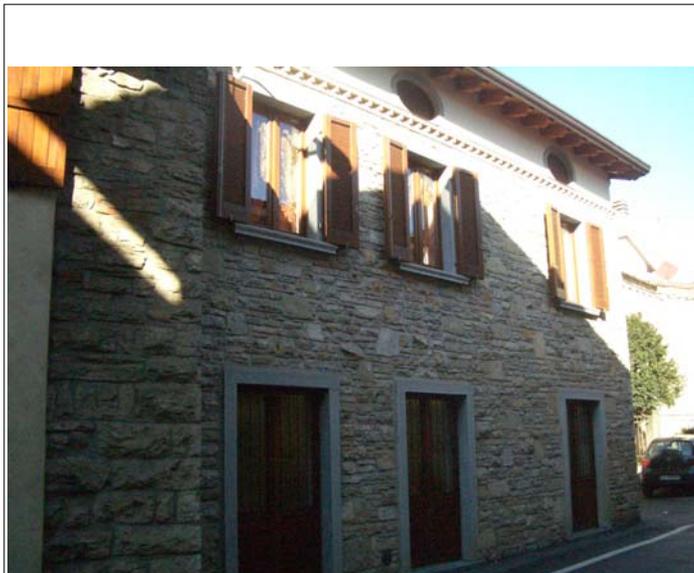
## ELEMENTI ISOLATI DA EVIDENZIARE

| elem. isolati | descrizione                 | specifiche di tutela | elem. isolati | descrizione | specifiche di tutela |
|---------------|-----------------------------|----------------------|---------------|-------------|----------------------|
| a             | portale d'accesso in pietra | integrale            |               |             |                      |

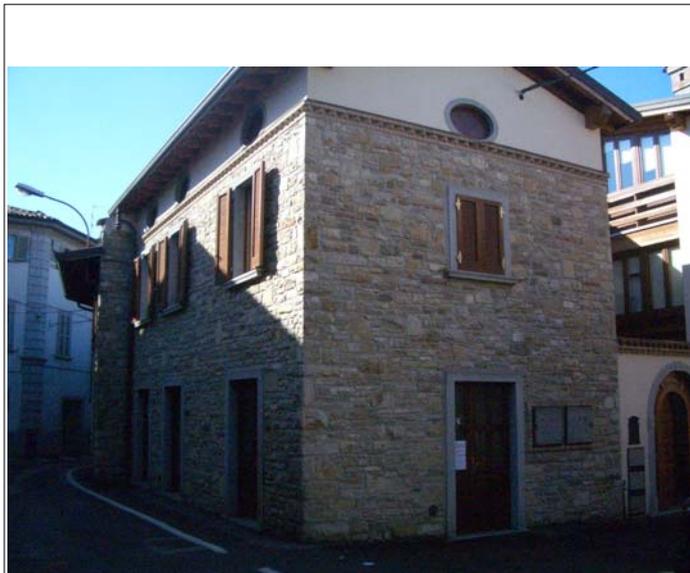
Planimetria 1:1000



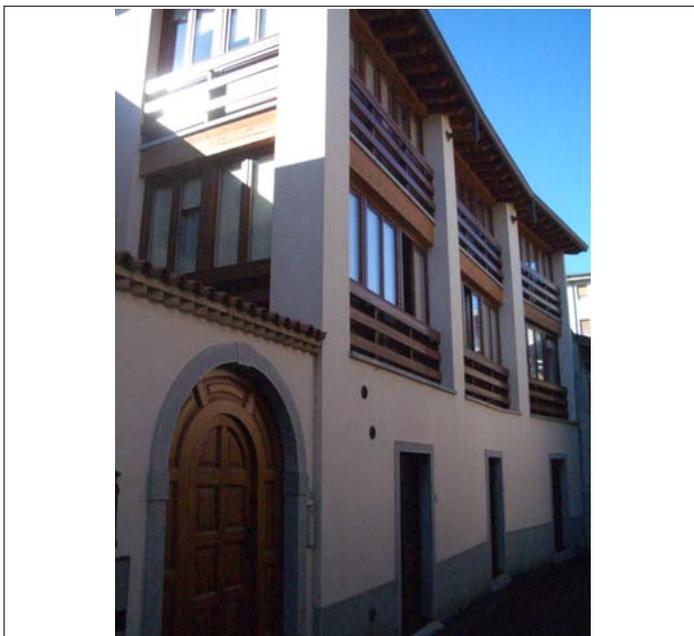
Corpo A fronte su via Vimercati



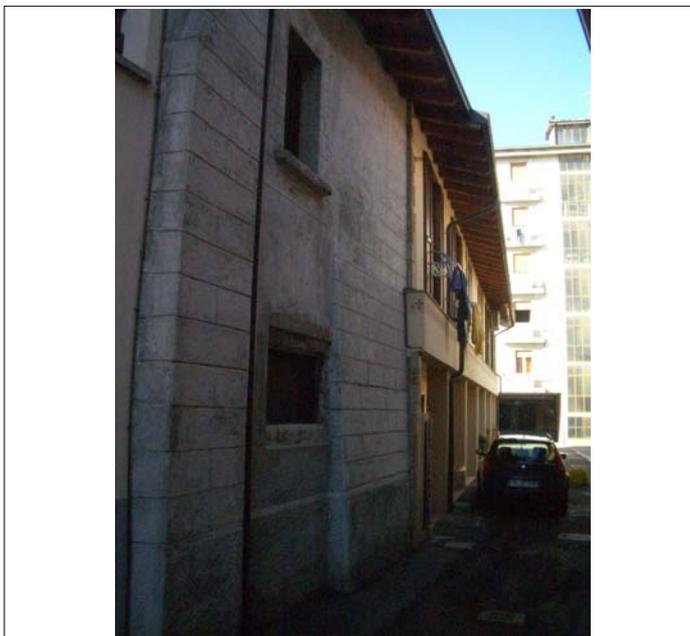
Corpo A scorcio da nord



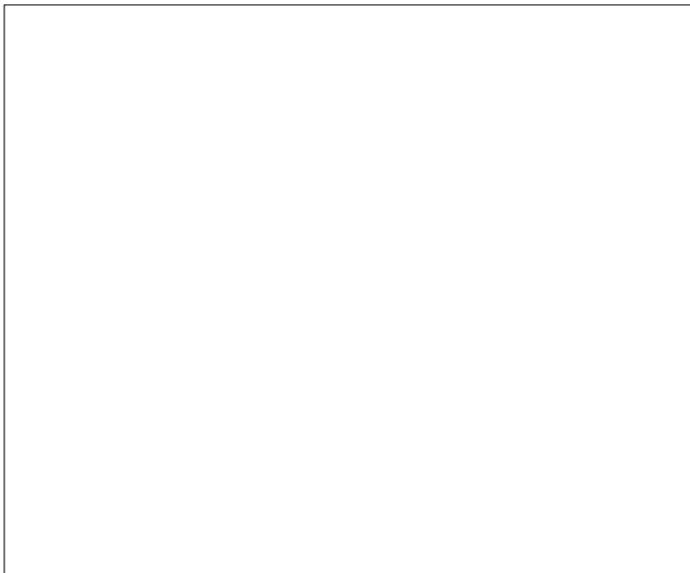
Corpo B fronte sul vicolo



Corpo C fronte sul vicolo



Corpo B B-C retro (fronte sud)



indirizzo: vicolo Superstiti 15-21

## VALUTAZIONE DEI FABBRICATI

| corpo | breve descrizione   | livello di trasformaz. | condizioni fisico funzionali | grado di intervento | prescrizioni aggiuntive | prescrizioni precedenti |
|-------|---|------------------------|------------------------------|---------------------|-------------------------|-------------------------|
| A     | Ex casa rurale, ora (dopo demolizione-ricostruzione) edificio residenziale di 2 piani con portico. Elementi di pregio: tetto in legno con copertura in coppi. | recente                | buone                        | -                   |                         | attuate                 |

PRESCRIZIONI DA PIANI DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO DEL 1980 ( I stralcio)

ref. scheda: 18

Demolizione e ricostruzione attraverso ristrutturazione urbanistica.

PRESCRIZIONI DA PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO DEL 1996

ref. scheda: 20

Realizzazione nuovo edificio in base alle prescrizioni sulla tavola (altezza non più di m 6,5, porticato al PT, copertura a due falde con manto in coppi, si consiglia il fronte sud articolato con sfondati o luci).

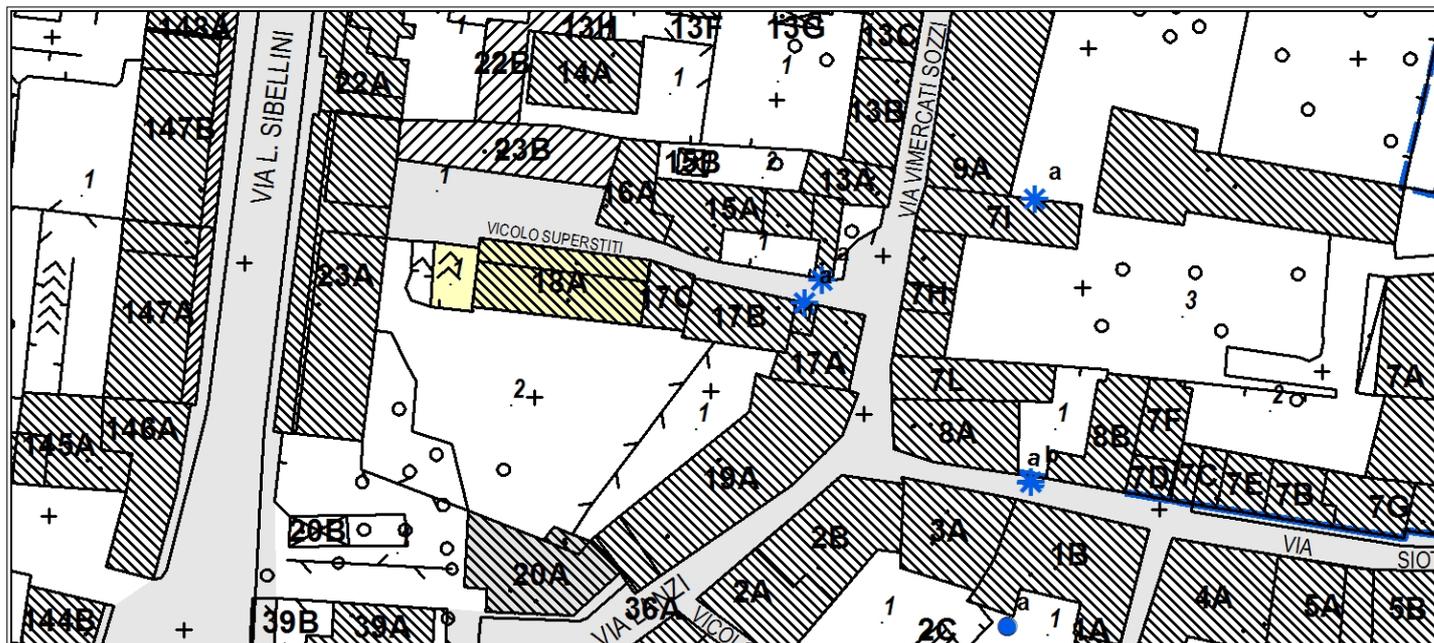
## AREE LIBERE

| aree libere | breve descrizione  | specifiche di tutela |
|-------------|--------------------|----------------------|
| 1           | area di competenza |                      |

## ELEMENTI ISOLATI DA EVIDENZIARE

| elem. isolati | descrizione | specifiche di tutela | elem. isolati | descrizione | specifiche di tutela |
|---------------|-------------|----------------------|---------------|-------------|----------------------|
|               |             |                      |               |             |                      |

Planimetria 1:1000



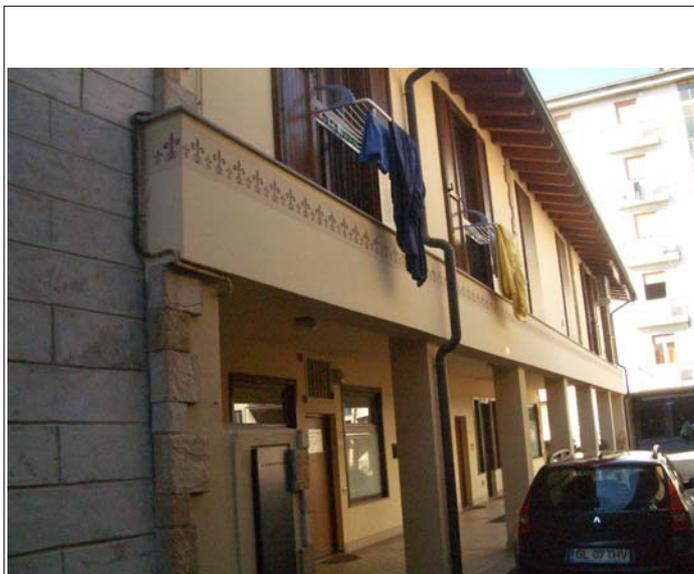
Corpo A fronte sul vicolo



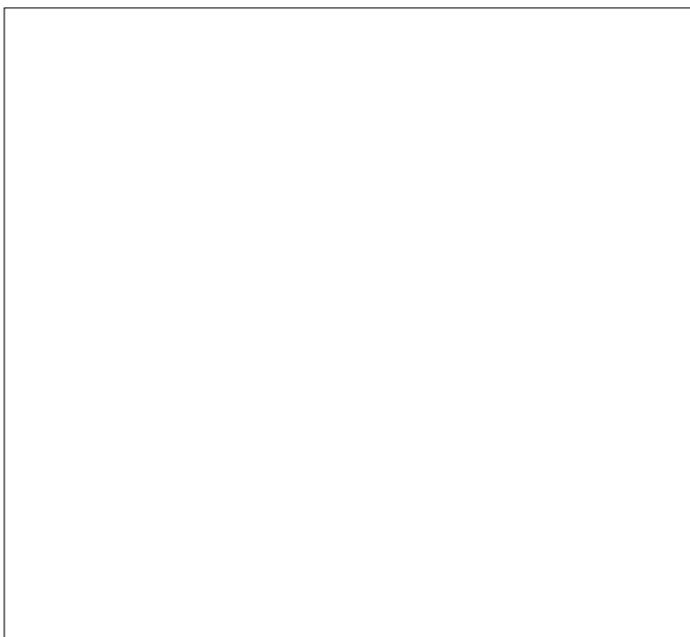
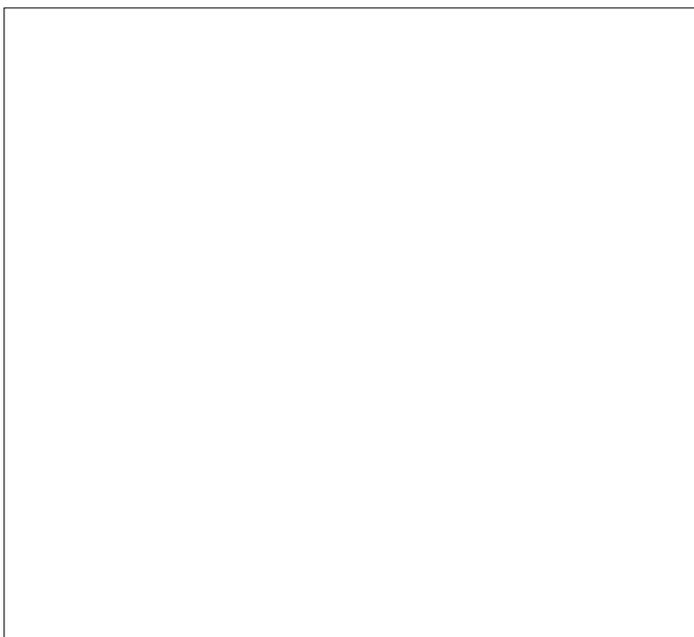
Corpo A fronte ovest



Corpo A fronte sul vicolo



Corpo A retro (fronte sud)



indirizzo: via Lanzi 3

## VALUTAZIONE DEI FABBRICATI

| corpo | breve descrizione  | livello di trasformaz. | condizioni fisico funzionali | grado di intervento | prescrizioni aggiuntive | prescrizioni precedenti |
|-------|--|------------------------|------------------------------|---------------------|-------------------------|-------------------------|
| A     | Casa rurale di 2 piani. Elementi di pregio: pilastri in pietra, tracce archi centinati nell'androne, muratura in pietra. | trasformato            | buone                        | III                 |                         | attuate                 |

PRESCRIZIONI DA PIANI DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO DEL 1980 ( I stralcio)

ref. scheda: 19

Eliminazione superfetazioni. Conservazione a porticato e pilastri del '700. Possibile apertura nuove luci. Vespaio al PT. No pubblico esercizio al PT. Le vetrine di futuri negozi si apriranno sulla piazzetta interna.

PRESCRIZIONI DA PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO DEL 1996

ref. scheda: 23

Mantenimento androne d'accesso. Conservazioni archi murari e paramento in pietra. Sostituzione serrande in ferro sul fronte interno. Mantenimento accesso ai locali al PT dal cortile interno. Conservazioni pilastri in pietra del cortile interno. Mantenere le aperture del fronte su strada.

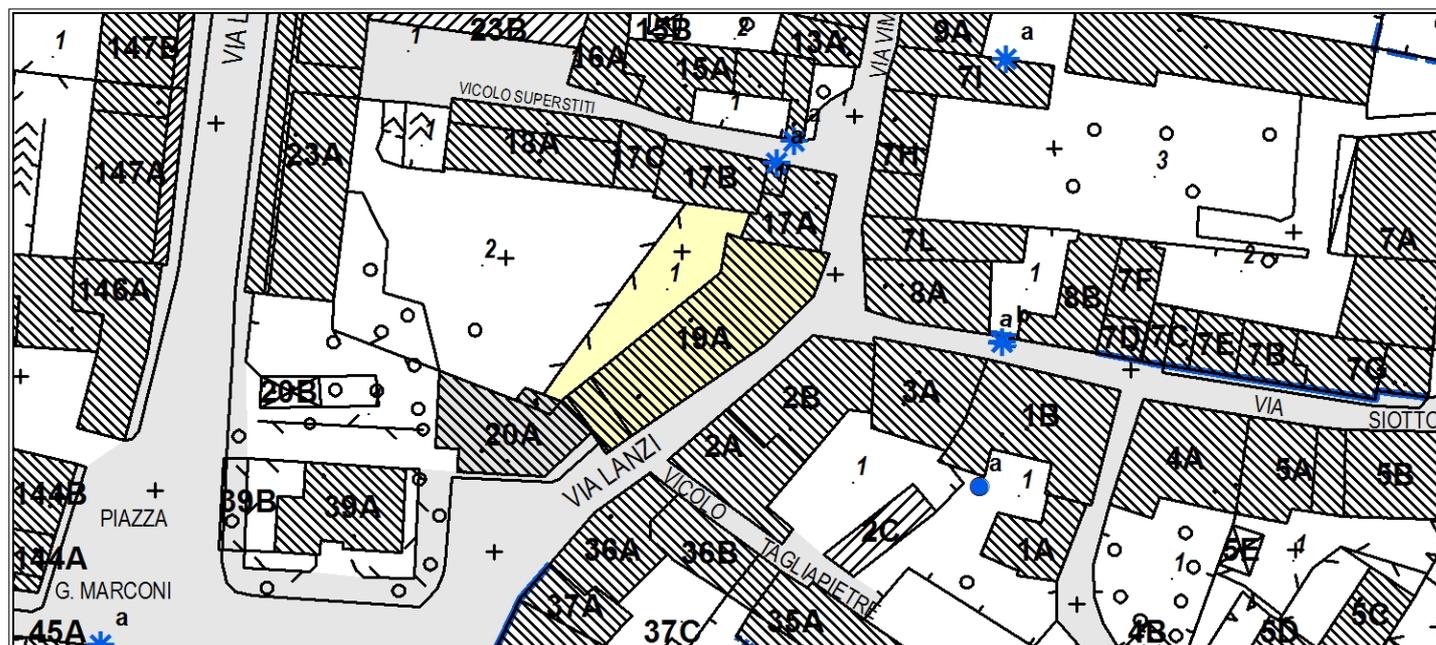
## AREE LIBERE

| aree libere | breve descrizione     | specifiche di tutela |
|-------------|-----------------------|----------------------|
| 1           | cortile di pertinenza |                      |

## ELEMENTI ISOLATI DA EVIDENZIARE

| elem. isolati | descrizione | specifiche di tutela | elem. isolati | descrizione | specifiche di tutela |
|---------------|-------------|----------------------|---------------|-------------|----------------------|
|               |             |                      |               |             |                      |

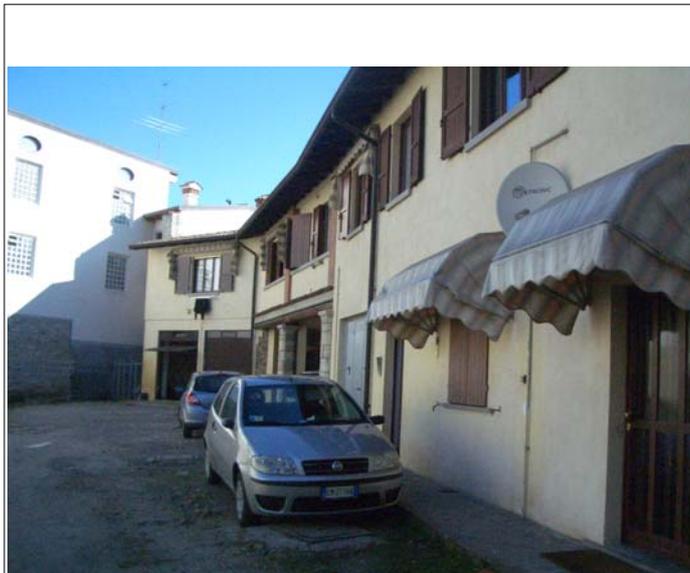
Planimetria 1:1000



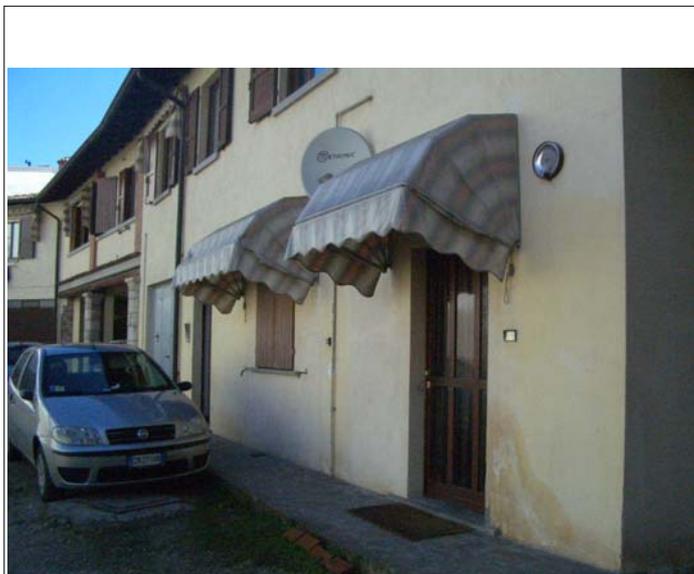
Corpo A fronte su strada



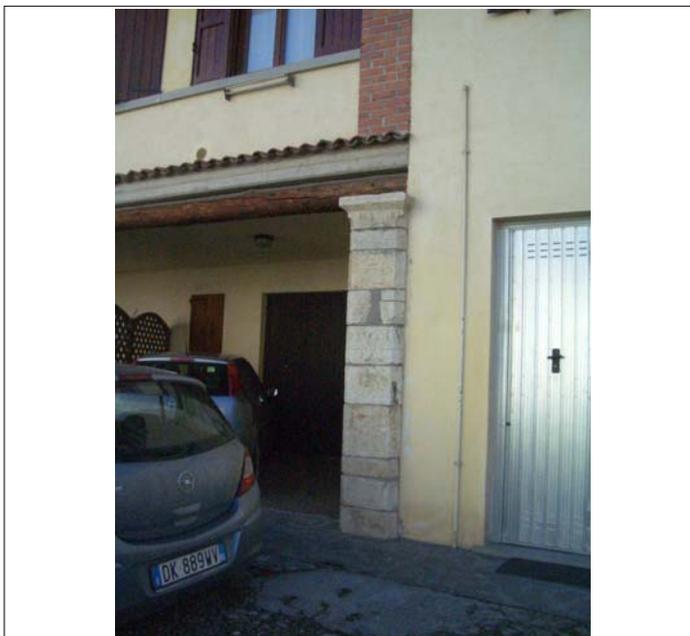
Corpo A retro



Corpo A retro



Corpo A particolare pilastro in pietra



Corpo A particolare androne d'ingresso



indirizzo: via Lanzi 1, piazza Marconi 1A-3

## VALUTAZIONE DEI FABBRICATI

| corpo | breve descrizione   | livello di trasformaz. | condizioni fisico funzionali | grado di intervento | prescrizioni aggiuntive | prescrizioni precedenti |
|-------|---|------------------------|------------------------------|---------------------|-------------------------|-------------------------|
| A     | Civile abitazione, plurifamiliare di 3 piani con sottotetto. (Nuova costruzione del 1961) | recente                | buone                        | -                   |                         | non attuate             |
| B     | Baracca   | recente                | buone                        | -                   |                         | non attuate             |

PRESCRIZIONI DA PIANI DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO DEL 1980 ( I stralcio) rif. scheda: 20

Tutto l'edificio risulta in contrasto. Possibile intervento (secondo indecazioni planivolumetriche) previo adeguamento di tutti gli elementi in contrasto. Ridimensionamento aperture, eliminazione balconi fronte ovest. Possibilità di realizzare nuova costruzione (h 9 m).

PRESCRIZIONI DA PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO DEL 1996 rif. scheda: 24

Intervento cordinato da comparto omogeneo di edifici 24-41-42 (attuali CS 20 e 39) per la ridefinizione di piazza Marconi, previo demolizione edificio 41 e realizzazione edificio 42. **20A**: Demolizione balconi a angolo (ovest), sostituzione serramenti in alluminio anodizzato dei negozi, adeguamento formale fronti, tamponamento fronte sud delle apertura nel sottotetto.

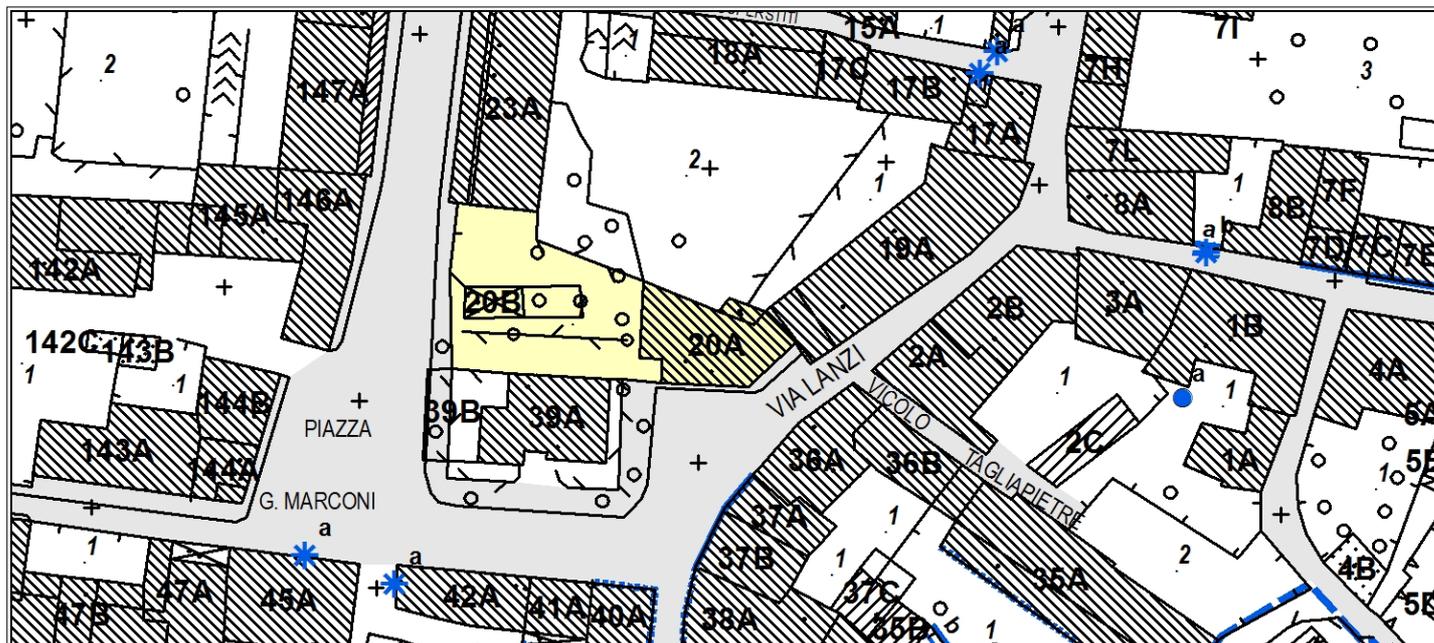
## AREE LIBERE

| aree libere | breve descrizione | specifiche di tutela |
|-------------|-------------------|----------------------|
| 1           | giardino          |                      |

## ELEMENTI ISOLATI DA EVIDENZIARE

| elem. isolati | descrizione | specifiche di tutela | elem. isolati | descrizione | specifiche di tutela |
|---------------|-------------|----------------------|---------------|-------------|----------------------|
|               |             |                      |               |             |                      |

Planimetria 1:1000



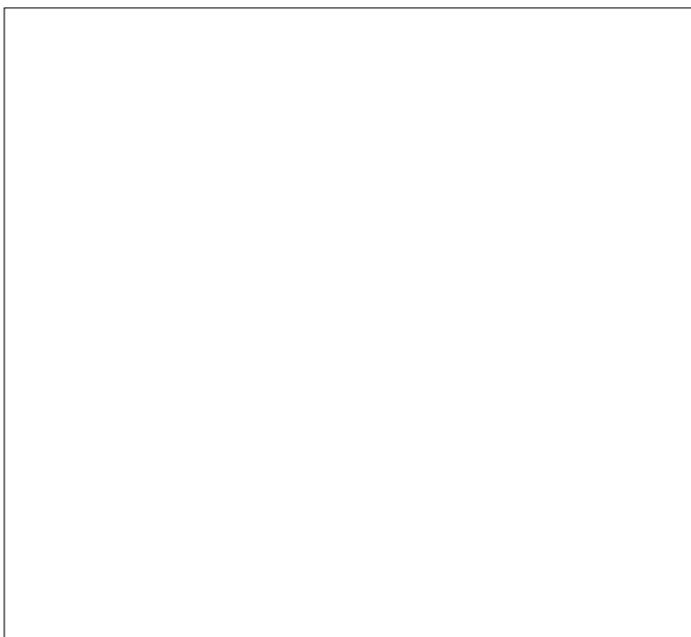
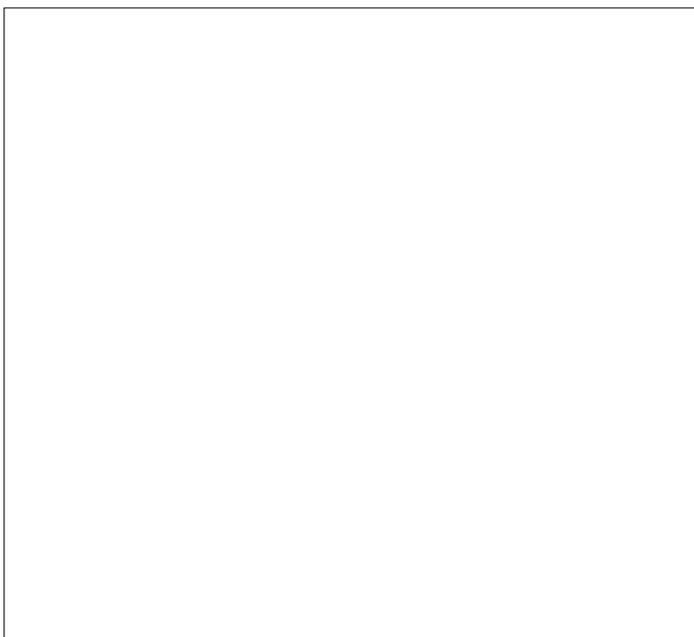
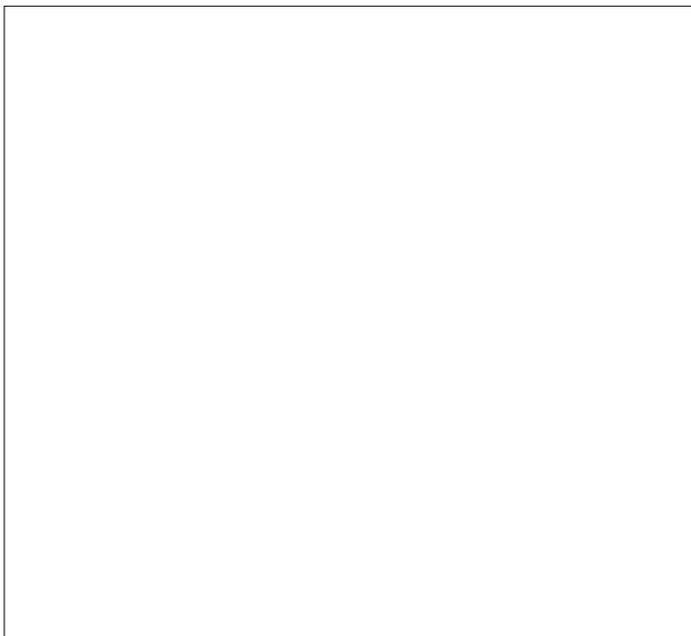
Corpo A fronte sulla piazza (sud)



Corpo A retro (fronte nord)



Corpo A fronte su strada (sud-est)



indirizzo: piazza Europa 2B

## VALUTAZIONE DEI FABBRICATI

| corpo    | breve descrizione   | livello di trasformaz. | condizioni fisico funzionali | grado di intervento | prescrizioni aggiuntive | prescrizioni precedenti |
|----------|---|------------------------|------------------------------|---------------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>A</b> | Villa urbana di 3 piani con giardino (sec. 16°-17°). Elementi di pregio: volte a padiglioni con stucchi, pavimenti e riquadri in cotto, camini, volte a crociera, stucchi, fronte con timpano e porticato, affreschi. | caratteri originari    | buone                        | II                  | fronti da tinggiare     | attuate                 |
| <b>B</b> | Corpo scala aggiunto  | recente                | buone                        | -                   |                         |                         |

PRESCRIZIONI DA PIANI DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO DEL 1980 ( I stralcio) rif. scheda: 21

**21A:** Intangibilità delle volte. Futuro corpo scala a est. Eliminazione pollai. Restauro affreschi in facciata. Non è possibile l'abbassamento del muro di cinta e dovrà essere completato con sassi stesso tipo. Riaprire antico portale verso lavatoio e tamponato il più recente.

PRESCRIZIONI DA PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO DEL 1996 rif. scheda: 38

**21A:** Conservazione volte e fronte principale. Futuro corpo scala sul fronte nord-est. Ripristino finestre tamponate al 1P fronte nord-est. Conservazione portale in pietra e muro di confine, sistemazione area a giardino.

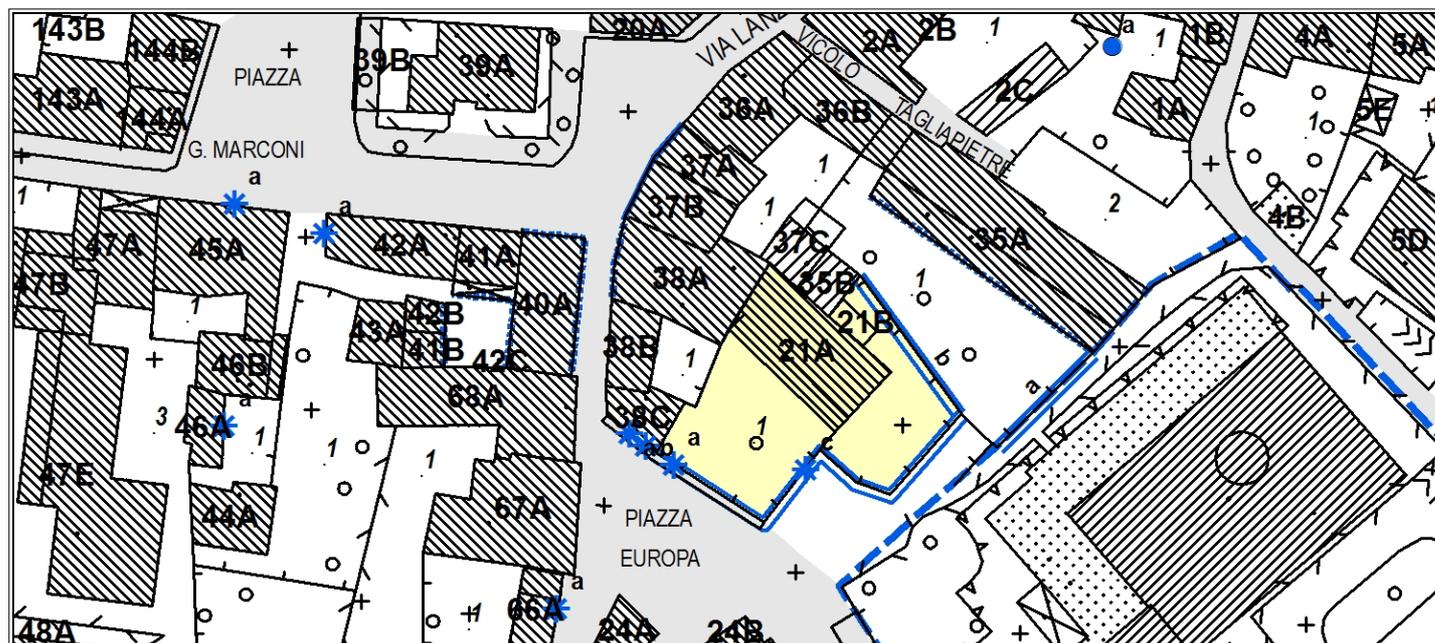
## AREE LIBERE

| aree libere | breve descrizione | specifiche di tutela |
|-------------|-------------------|----------------------|
| <b>1</b>    | giardino          |                      |

## ELEMENTI ISOLATI DA EVIDENZIARE

| elem. isolati | descrizione                                  | specifiche di tutela | elem. isolati | descrizione | specifiche di tutela |
|---------------|--|----------------------|---------------|-------------|----------------------|
| <b>a</b>      | portone in pietra con decorazioni            | integrale            |               |             |                      |
| <b>b</b>      | muro di cinta in sassi                       | integrale            |               |             |                      |
| <b>c</b>      | tracce di arco in cotto e muratura a timpano | integrale            |               |             |                      |

Planimetria 1:1000



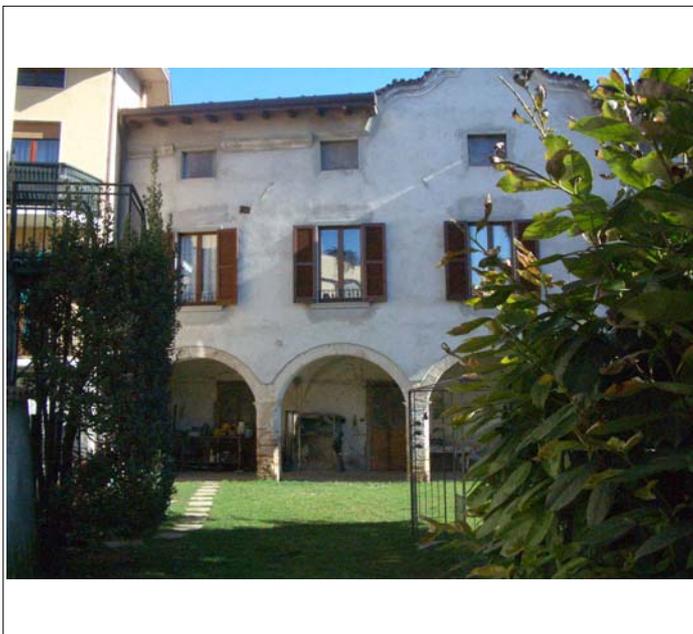
Corpo A fronte sud-est e il muro di cinta a timpano



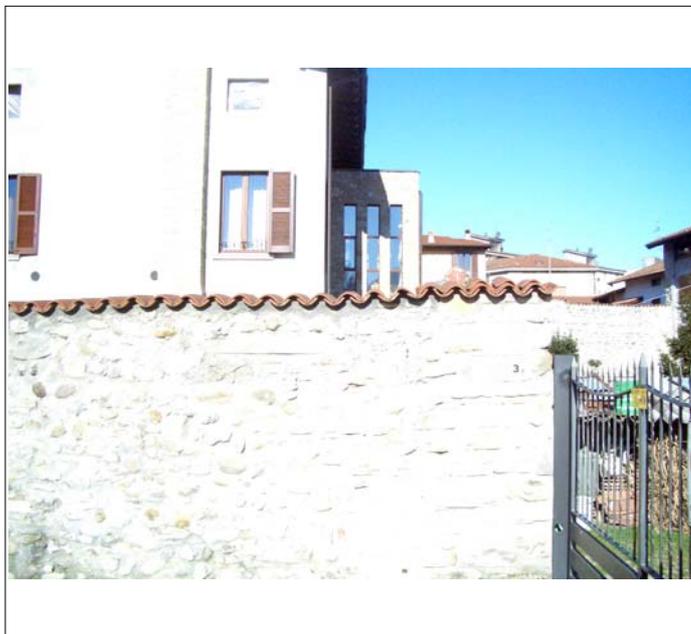
Corpo A fronte sud-est



Corpo A fronte sud-ovest



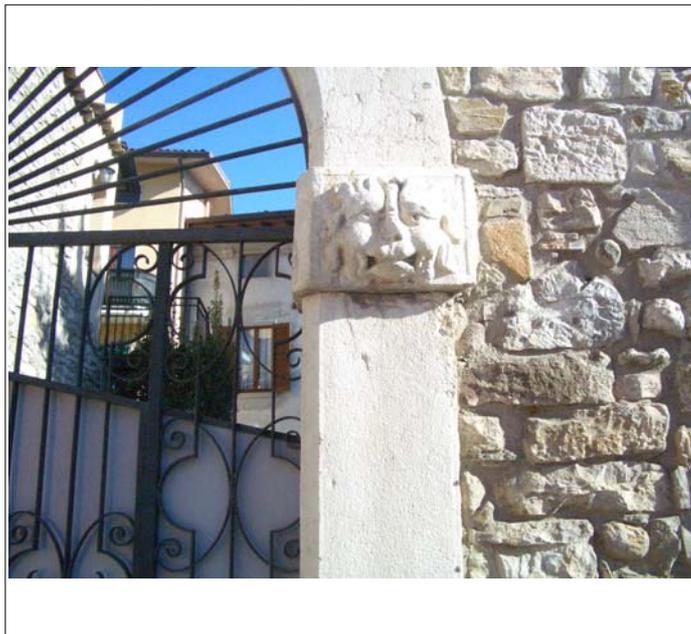
Corpo A fronte nord-est col nuovo vano scala



Corpo A il portone a sud-ovest



Corpo A particolare del portone





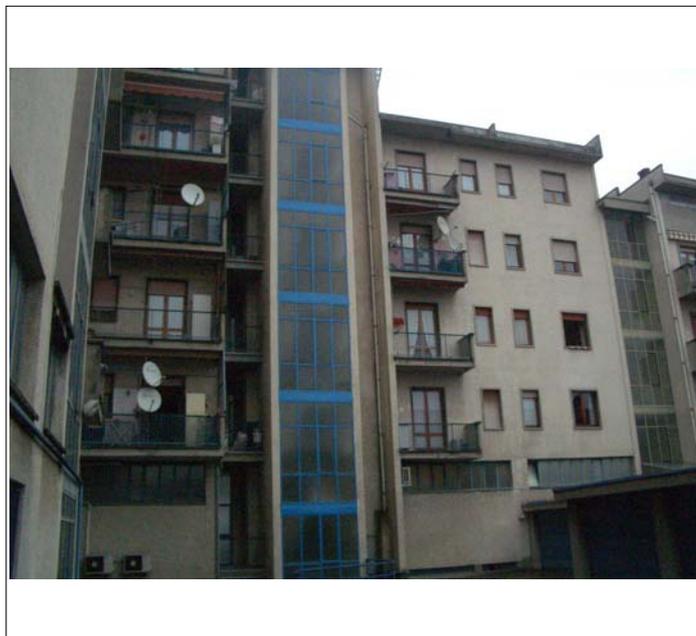
Corpo A fronte sulla piazza



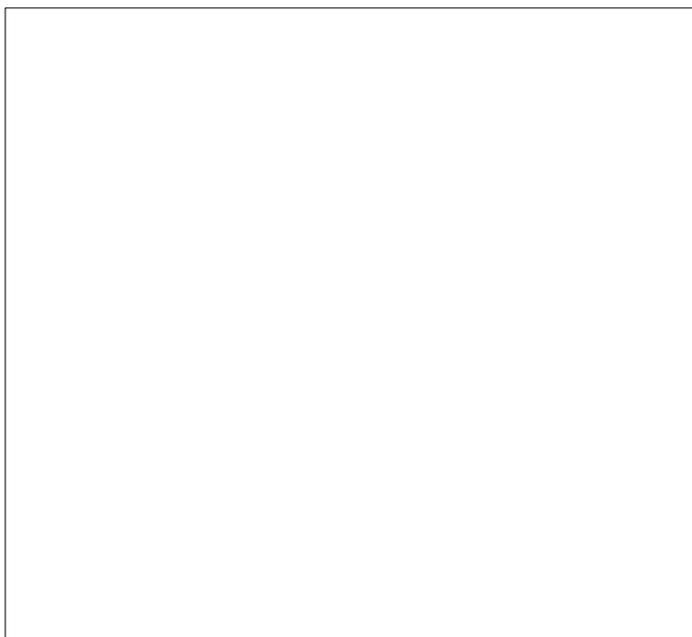
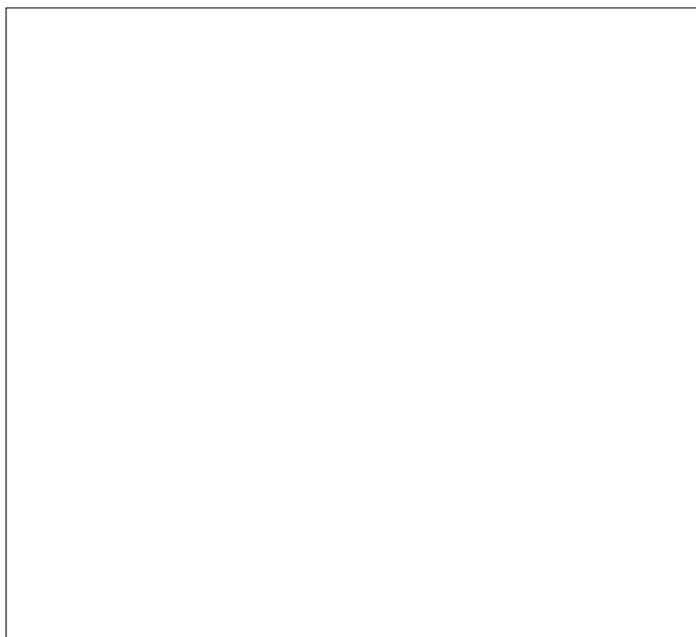
Corpo A vista da nord



Corpo A fronte interno (sud)



Corpo B i box di pertinenza



indirizzo: via Sibellini 4-16A

## VALUTAZIONE DEI FABBRICATI

| corpo | breve descrizione   | livello di trasformaz. | condizioni fisico funzionali | grado di intervento | prescrizioni aggiuntive | prescrizioni precedenti |
|-------|---|------------------------|------------------------------|---------------------|-------------------------|-------------------------|
| A     | Casa d'abitazione plurifamiliare di 6 piani a cortina del 20° sec. con portico al PT e attico all'ultimo piano. | recente                | buone                        | -                   |                         | non attuate             |
| B     | Costruzioni accessorie (box)  | recente                | buone                        | V                   |                         | non attuate             |

PRESCRIZIONI DA PIANI DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO DEL 1980 ( I stralcio) rif. scheda: 23

**23B:** Demolizione box, da ricavarsi in piano interrato utilizzando la rampa esistente e sistemazione a verde.

PRESCRIZIONI DA PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO DEL 1996 rif. scheda: 25

**23B:** Possibile realizzazione piano box interrato esteso all'intera area e sistemazione area a giardino. Arretramento attuale posizione dello scivolo.

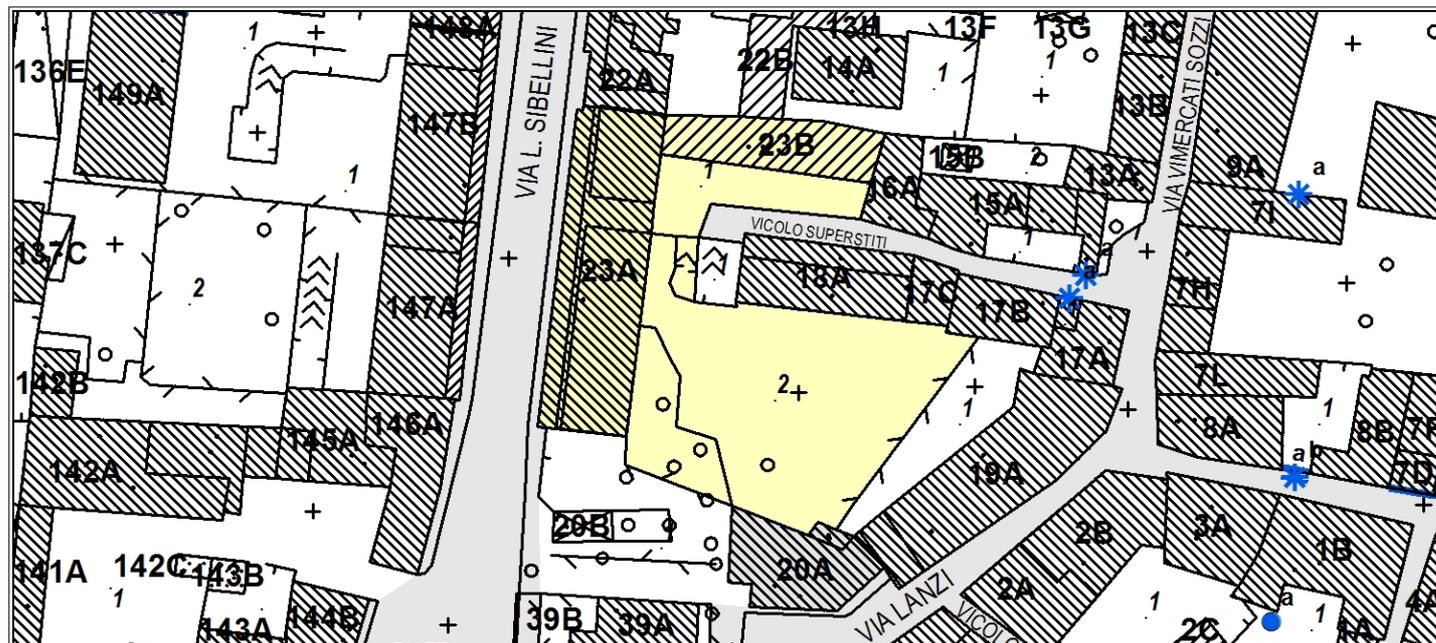
## AREE LIBERE

| aree libere | breve descrizione            | specifiche di tutela |
|-------------|------------------------------|----------------------|
| 1           | cortile di manovra per i box |                      |
| 2           | area incolta                 |                      |

## ELEMENTI ISOLATI DA EVIDENZIARE

| elem. isolati | descrizione | specifiche di tutela | elem. isolati | descrizione | specifiche di tutela |
|---------------|-------------|----------------------|---------------|-------------|----------------------|
|               |             |                      |               |             |                      |

Planimetria 1:1000



Corpo A fronte su strada



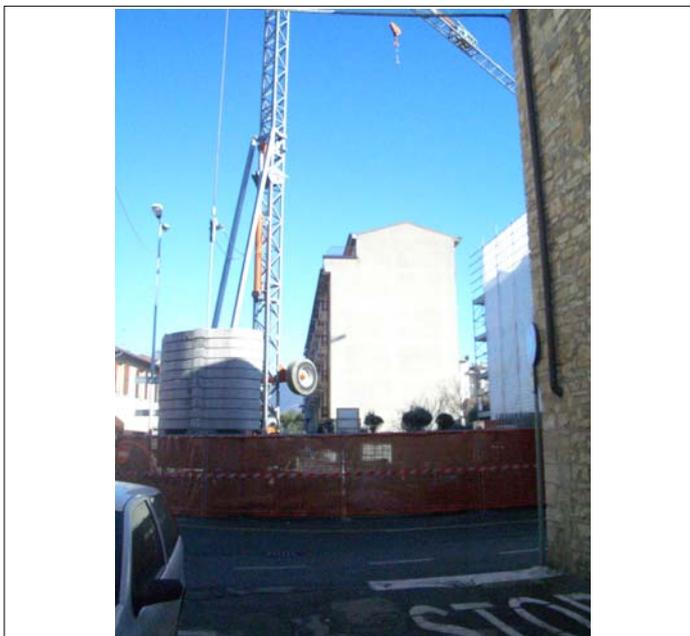
Corpo A retro (prospetto est)



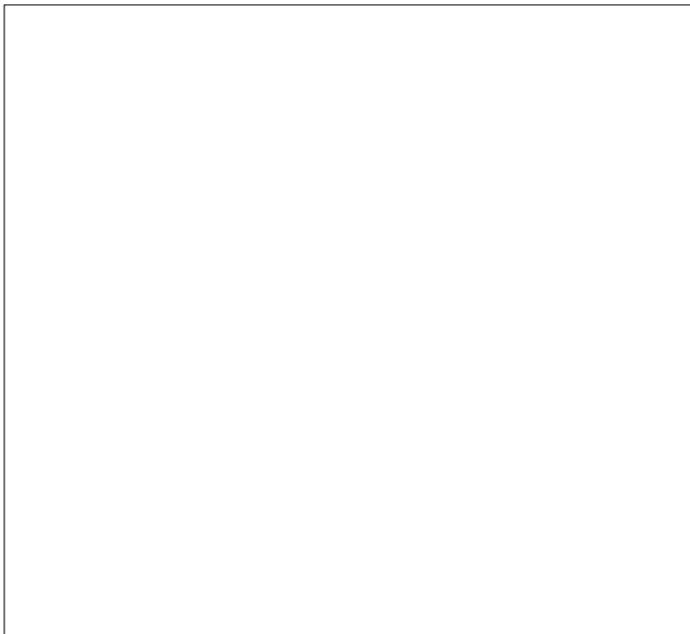
Corpo A retro



Corpo A prospetto sud



Corpo B box (prospetto sud)



indirizzo: via Cecilia Maccarani 12, piazza Europa 10-11-12

## VALUTAZIONE DEI FABBRICATI

| corpo | breve descrizione   | livello di trasformaz. | condizioni fisico funzionali | grado di intervento | prescrizioni aggiuntive | prescrizioni precedenti |
|-------|---|------------------------|------------------------------|---------------------|-------------------------|-------------------------|
| A     | Casa d'abitazione padronale del 13°-14° sec. con vigneto e giardino(ex azienda agricola). Elementi di pregio: tetto in legno, copertura in cotto, muratura in pietra, volte in cotto e pietra, a crociera e a botte affrescate e decorate con stucchi, soffitti a cassettoni, soffitti affrescati con stucchi decorativi nelle stanze interne del 1P, pavimenti in cotto quadro, androne a volte a botte con velette, colonne e pilastri in pietra. | caratteri originari    | buone                        | II                  |                         | attuate                 |
| B     | Ex casa d'abitazione padronale (13°-14° sec) nel 1979 restauri della biblioteca. Elem. di pregio: volte in cotto, in pietra, a botte e a crociera, tetto in legno e copertura in cotto, muratura e contorno aperture in pietra.   | caratteri originari    | buone                        | II                  |                         | attuate                 |
| C     | Edificio funzionale all'azienda agricola ora adibito a spazi per associazioni e servizi. Elementi di pregio: portico al PT fronte est, volte a crociera sorrette da pilastri in pietra, davanzali in pietra, affreschi e stucchi.   | caratteri originari    | buone                        | II                  |                         | attuate                 |
| D     | Autorimessa in ca seminterrato, rivestimento esterno in pietra, copertura praticabile (ghiaia).   | recente                | buone                        | -                   |                         | attuate                 |

PRESCRIZIONI DA PIANI DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO DEL 1980 ( I stralcio)

rif. scheda: 24

Eliminazioni delle superfetazioni(recinzione pollaio, corpo a portico aggiunto, tamponamenti vari, canile, contrafforti in cemento, canalizzazioni esterne). Consentito spostare muro cinta per ottenere una larghezza di 3 m dal parcheggio. Vincolati il muro di confine, il fregio e la scala per forma e dimensione.

PRESCRIZIONI DA PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO DEL 1996

rif. scheda: 39 - 40

Conservazione dei muri di confine e portale di accesso su via Maccarani, della scala e di tutti gli elementi in pietra. Progetto di sistemazione a verde, rimozione abete. Ricostruzione muro di confine.

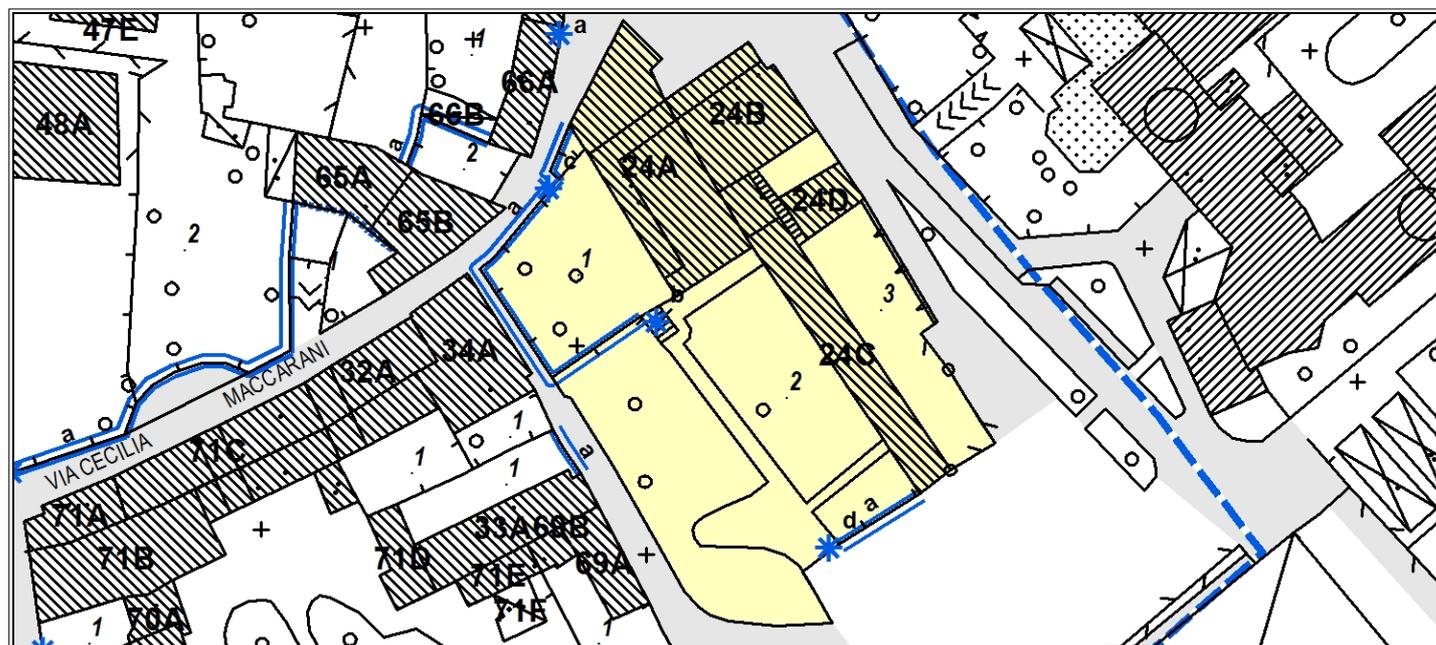
## AREE LIBERE

| aree libere | breve descrizione  | specifiche di tutela    |
|-------------|--|-------------------------|
| 1           | giardino a quota di via Maccarani  |                         |
| 2           | giardino a quota del parcheggio di piazza Europa, lasciato a prato e incolto | sistemazione a giardino |
| 3           | pertinenza pubblica  |                         |

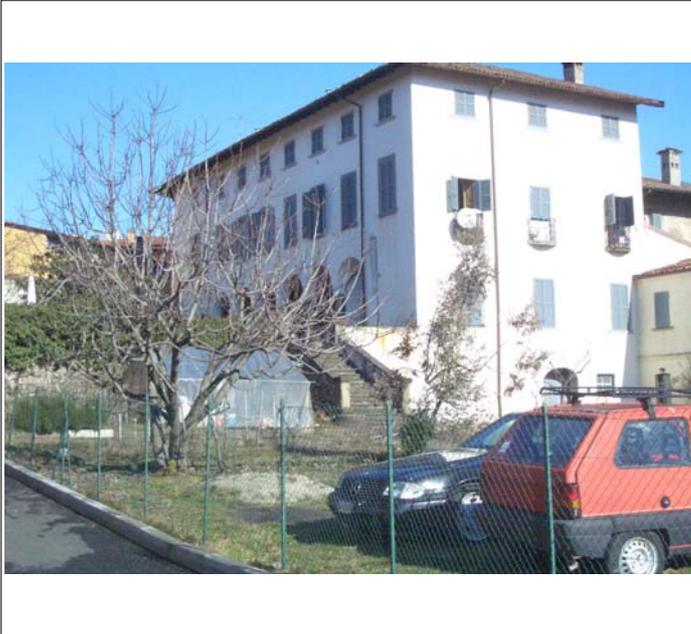
## ELEMENTI ISOLATI DA EVIDENZIARE

| elem. isolati | descrizione                        | specifiche di tutela | elem. isolati | descrizione                        | specifiche di tutela |
|---------------|------------------------------------|----------------------|---------------|------------------------------------|----------------------|
| a             | muro di cinta                      | integrale            | d             | portale d'accesso da piazza Europa | integrale            |
| b             | scala in pietra                    | integrale            |               |                                    |                      |
| c             | portale d'accesso su via Maccarani | integrale            |               |                                    |                      |

Planimetria 1:1000



Corpo A vista da sud



Corpo A il cancello a sud-est



Corpo A il portico a sud-ovest



Corpo A il cancello su via Maccarani



Corpo A il giardino alla quota di via Maccarani



Corpo A il fronte sulla piazza



Corpo A il portico dalla piazza (con il portico del corpo B)



Corpo A scorcio da est



Corpo C fronte sulla piazza (nord-est)



Corpo C retro verso il giardino (sud-ovest)



Corpo B fronte nord-ovest



Corpo B scorcio da sud-est



indirizzo: via Gaetano Donizetti 18

## VALUTAZIONE DEI FABBRICATI

| corpo | breve descrizione  | livello di trasformaz.   | condizioni fisico funzionali | grado di intervento | prescrizioni aggiuntive | prescrizioni precedenti |
|-------|--|--------------------------|------------------------------|---------------------|-------------------------|-------------------------|
| A     | Casa d'abitazione di 2 piani, periodo '800. Elementi di pregio tetto in legno. | parzialmente trasformato | buone                        | IV                  |                         | attuate                 |
| B     | Costruzione accessoria: box  | recente                  | buone                        | -                   |                         |                         |

PRESCRIZIONI DA PIANI DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO DEL 1984 ( Il stralcio)

rif. scheda: 1

**25A:** Sistemazione PT per abitabilità, possibilità d'aprire nuove luci non maggiori di quelle esistenti. Eliminare comignolo in lamiera, contorni aperture in marmette, dotare l'edificio di pluviali e gronde, eliminazione rete metallica e veneziane.

PRESCRIZIONI DA PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO DEL 1996

rif. scheda: /

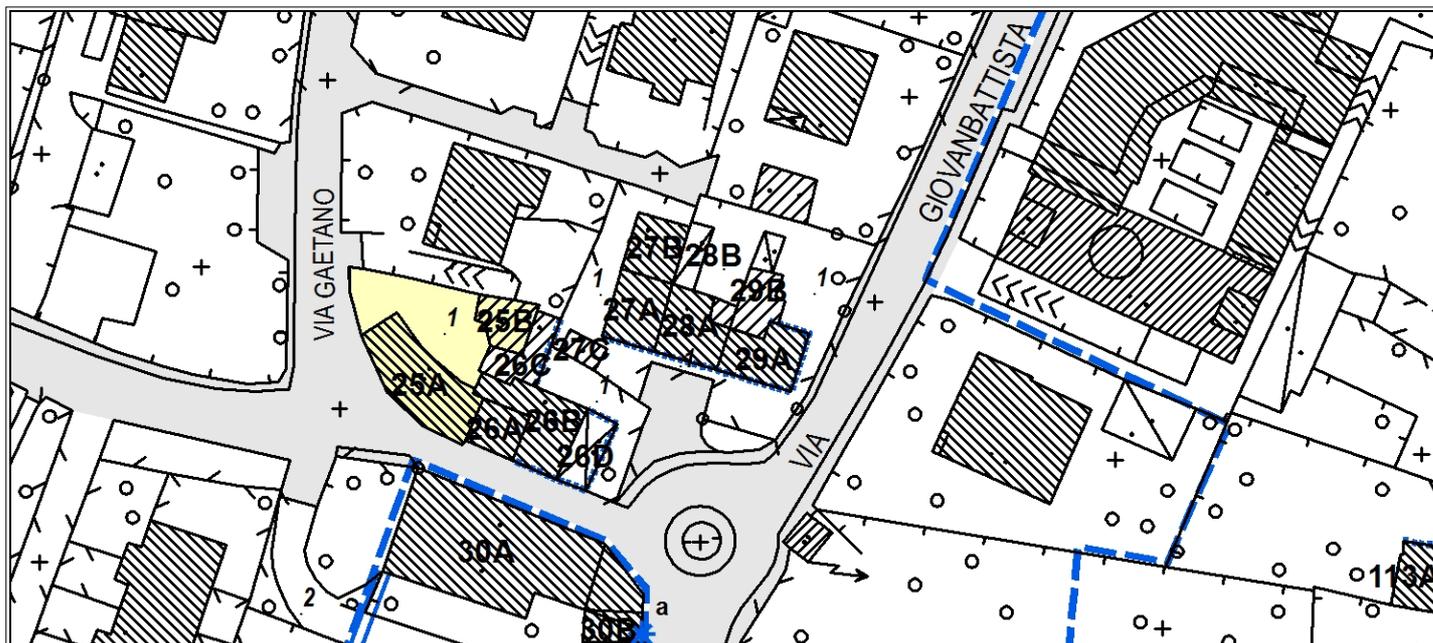
## AREE LIBERE

| aree libere | breve descrizione     | specifiche di tutela |
|-------------|-----------------------|----------------------|
| 1           | cortile di pertinenza |                      |

## ELEMENTI ISOLATI DA EVIDENZIARE

| elem. isolati | descrizione | specifiche di tutela | elem. isolati | descrizione | specifiche di tutela |
|---------------|-------------|----------------------|---------------|-------------|----------------------|
|               |             |                      |               |             |                      |

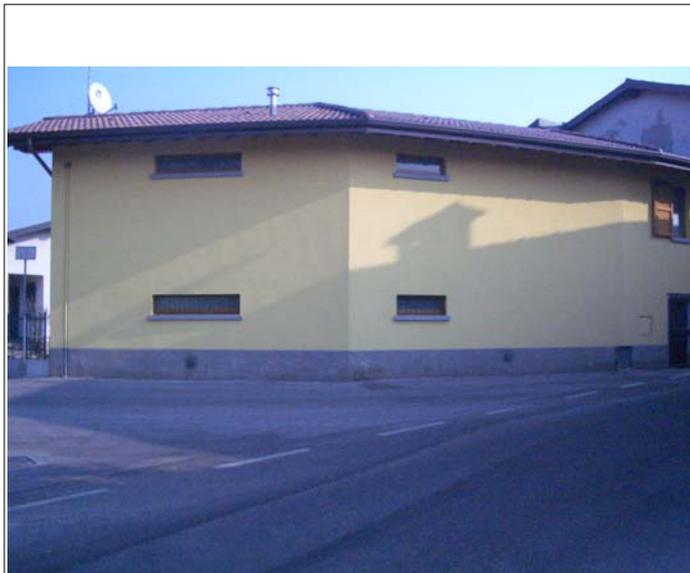
Planimetria 1:1000



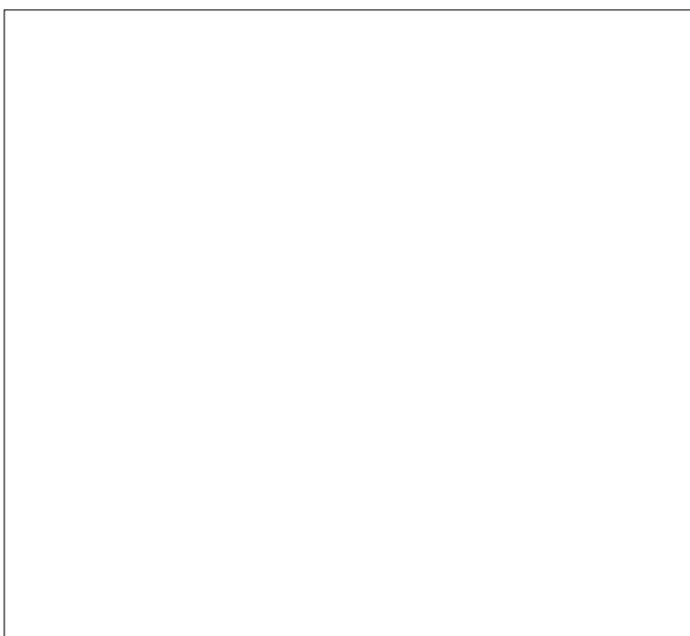
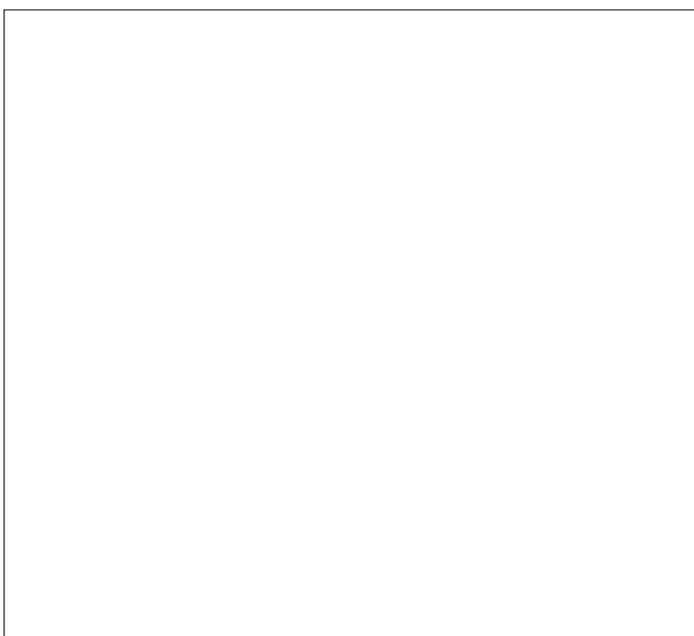
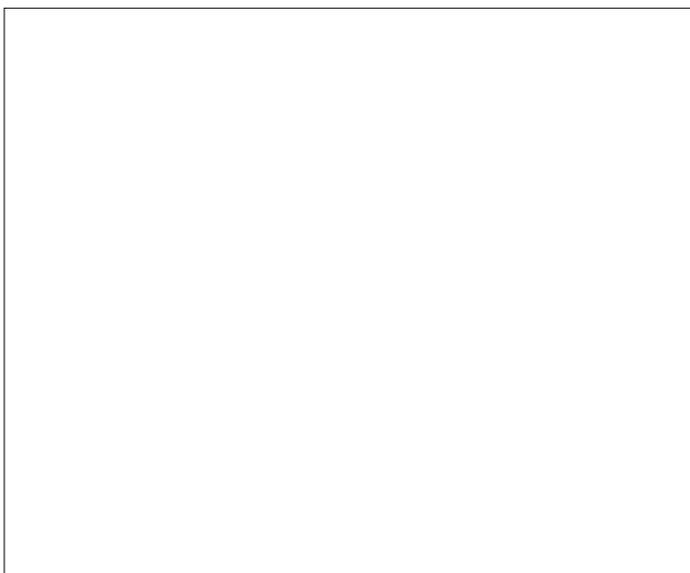
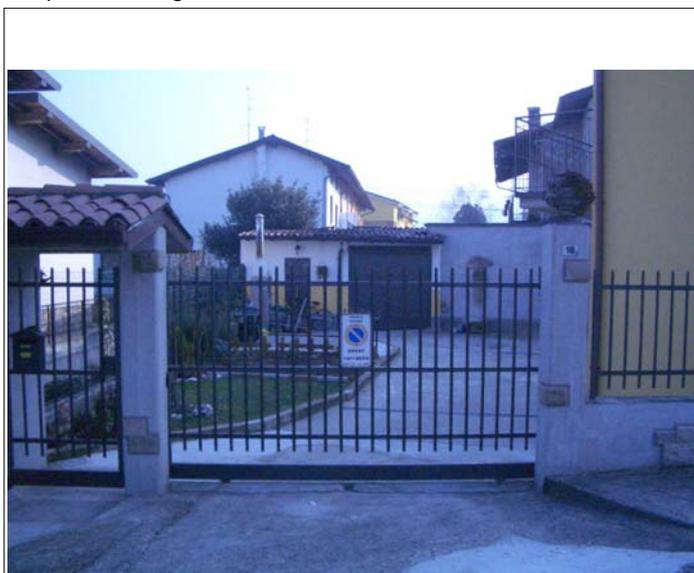
Corpo A fronte sud-ovest



Corpo A fronte sud-ovest



Corpo A l'ingresso e l'edificio accessorio



indirizzo: via Torquato Tasso 10-12

## VALUTAZIONE DEI FABBRICATI

| corpo | breve descrizione   | livello di trasformaz. | condizioni fisico funzionali | grado di intervento | prescrizioni aggiuntive  | prescrizioni precedenti |
|-------|---|------------------------|------------------------------|---------------------|--------------------------|-------------------------|
| A     | Casa d'abitazione di 3 piani, periodo '800. Elementi di pregio: tetto in legno con copertura in coppi, volte al PT, portale, contorni aperture e davanzali in pietra. | caratteri originari    | mediocri                     | III                 |                          | non attuate             |
| B     | Casa d'abitazione di 3 piani, periodo '800. Elementi di pregio: tetto in legno con copertura in coppi   | caratteri originari    | cattive                      | III                 | facciata da riambientare |                         |
| C     | Costruzioni accessorie: box e tettoie in lamiera.   | recente                | cattive                      | -                   | da riambientare          |                         |
| D     | Tettoia in lamiera.   | recente                | cattive                      | -                   | da riambientare          |                         |

PRESCRIZIONI DA PIANI DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO DEL 1984 ( Il stralcio) rif. scheda: 2 - 3

**26A:** Adeguare le aperture (materiali e colori) e l'intonacatura. Eliminare insegna. Sostituire le ringhiere e la scala con altre adeguate. Gli interventi dovranno avere carattere di omogeneità con quelli della scheda 4 (attuale scheda CS 27). Eliminazione wc esterni, Rifare pavimentazione corittle. **26B:** /

PRESCRIZIONI DA PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO DEL 1996 rif. scheda: /

## AREE LIBERE

| aree libere | breve descrizione      | specifiche di tutela |
|-------------|------------------------|----------------------|
| 1           | cortile interno e orto |                      |

## ELEMENTI ISOLATI DA EVIDENZIARE

| elem. isolati | descrizione | specifiche di tutela | elem. isolati | descrizione | specifiche di tutela |
|---------------|-------------|----------------------|---------------|-------------|----------------------|
|               |             |                      |               |             |                      |

Planimetria 1:1000



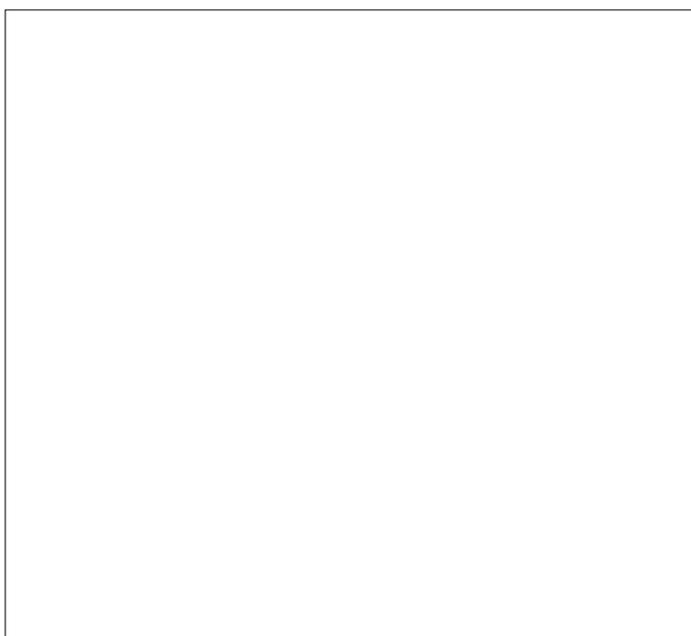
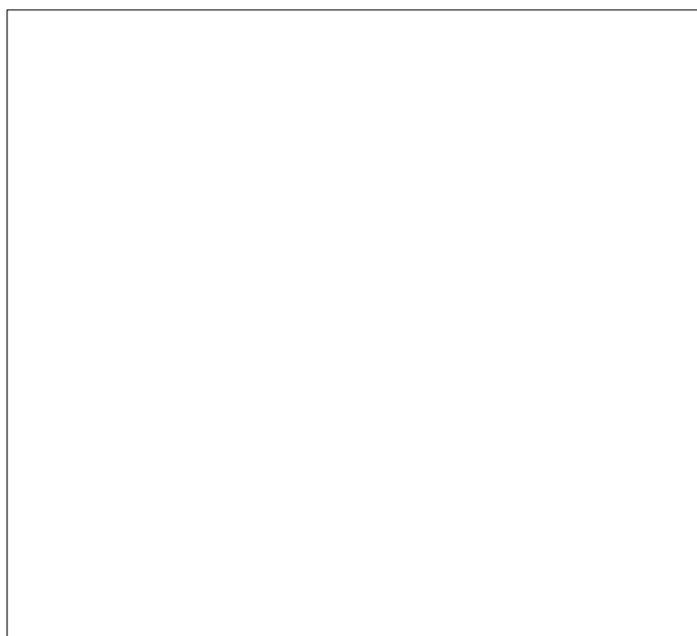
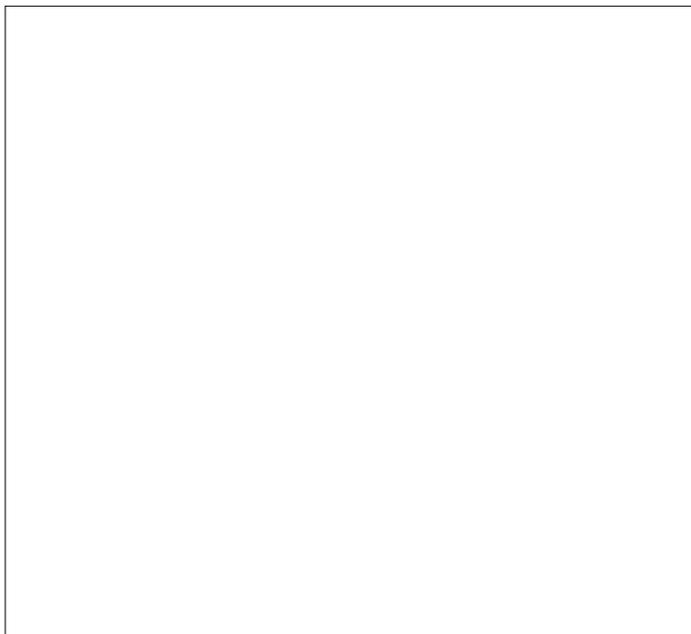
Corpo A fronte su strada



Corpo B prospetto est e costruzioni accessorie



Corpo B fronte su strada e corpo D



indirizzo: via Torquato Tasso 6

## VALUTAZIONE DEI FABBRICATI

| corpo | breve descrizione  | livello di trasformaz.   | condizioni fisico funzionali | grado di intervento | prescrizioni aggiuntive  | prescrizioni precedenti |
|-------|--|--------------------------|------------------------------|---------------------|--------------------------|-------------------------|
| A     | Porzione di casa a ballatoio di 2 piani con sottotetto, periodo '800. Elementi di pregio: tetto in legno e copertura in coppi. | parzialmente trasformato | buone                        | III                 | facciata da riambientare | non attuate             |
| B     | Corpo aggiunto, residenza di un piano.   | recente                  | buone                        | -                   |                          |                         |
| C     | Baracca ad uso box   | recente                  | mediocri                     | -                   |                          |                         |

PRESCRIZIONI DA PIANI DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO DEL 1984 ( Il stralcio) rif. scheda: 4

Tinteggiare, canale di gronda e pluviali facciata laterale e sostituire quelli della facciata principale. Adeguare le aperture con contorni in pietra di Sarnico e serramenti ante di legno. L'edificio dovrà avere caratteri di omogeneità con le schede 5 e 6 (attuali CS 28 e 29).

PRESCRIZIONI DA PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO DEL 1996 rif. scheda: /

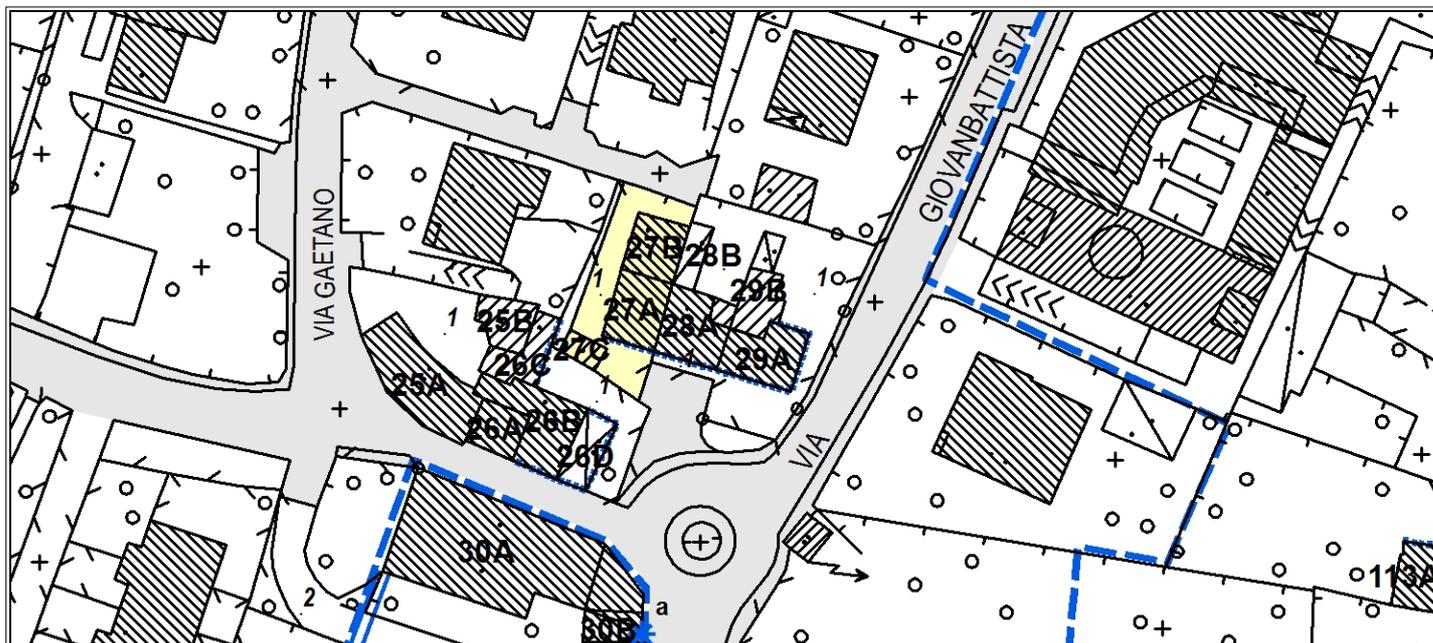
## AREE LIBERE

| aree libere | breve descrizione                                     | specifiche di tutela |
|-------------|---|----------------------|
| 1           | Cortile in battuto di cemento con recinzione in ferro |                      |

## ELEMENTI ISOLATI DA EVIDENZIARE

| elem. isolati | descrizione | specifiche di tutela | elem. isolati | descrizione | specifiche di tutela |
|---------------|-------------|----------------------|---------------|-------------|----------------------|
|               |             |                      |               |             |                      |

Planimetria 1:1000



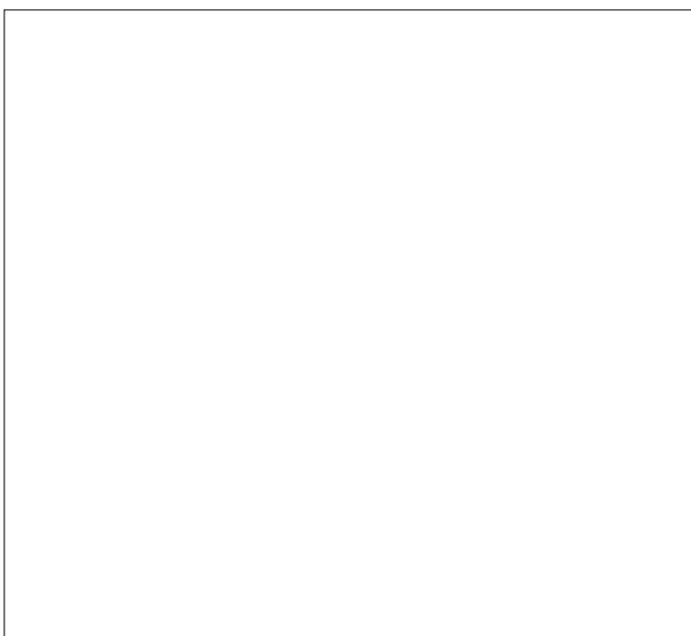
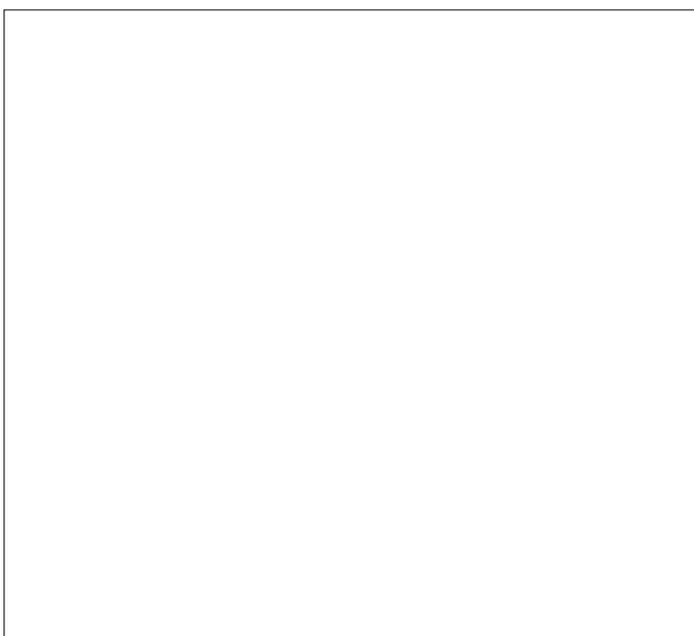
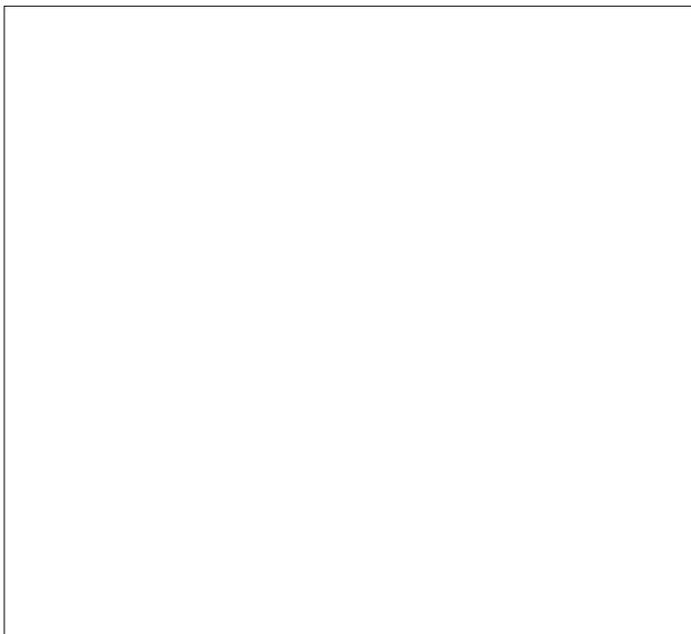
Corpo A fronte su strada



Corpo A l'ingresso



Corpo A retro



indirizzo: via Torquato Tasso 4

## VALUTAZIONE DEI FABBRICATI

| corpo    | breve descrizione  | livello di trasformaz.   | condizioni fisico funzionali | grado di intervento | prescrizioni aggiuntive  | prescrizioni precedenti |
|----------|--|--------------------------|------------------------------|---------------------|--------------------------|-------------------------|
| <b>A</b> | Porzione di casa a ballatoio di 2 piani con sottotetto, periodo '800. Elementi di pregio: tetto in legno e copertura in coppi. | parzialmente trasformato | buone                        | III                 | facciata da riambientare | non attuate             |
| <b>B</b> | Baracche   | recente                  | buone                        | -                   |                          |                         |
| <b>C</b> | Copertura  | recente                  | buone                        | -                   |                          |                         |

PRESCRIZIONI DA PIANI DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO DEL 1984 ( Il stralcio) rif. scheda: 5

Adeguare le aperture con contorni in pietra e serramenti in legno con ante. Dotare l'edificio con canale di gronda adeguato. L'edificio dovrà avere caratteri di omogeneità con le schede 4 e 6 (attuali CS 27 e 29). Eliminare le sovrapposizioni nel cortile sul retro.

PRESCRIZIONI DA PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO DEL 1996 rif. scheda: /

## AREE LIBERE

| aree libere | breve descrizione                       | specifiche di tutela |
|-------------|---|----------------------|
| <b>1</b>    | spazio antistante in battuto di cemento |                      |
| <b>2</b>    | retro con orto e cortile                |                      |

## ELEMENTI ISOLATI DA EVIDENZIARE

| elem. isolati | descrizione | specifiche di tutela | elem. isolati | descrizione | specifiche di tutela |
|---------------|-------------|----------------------|---------------|-------------|----------------------|
|               |             |                      |               |             |                      |

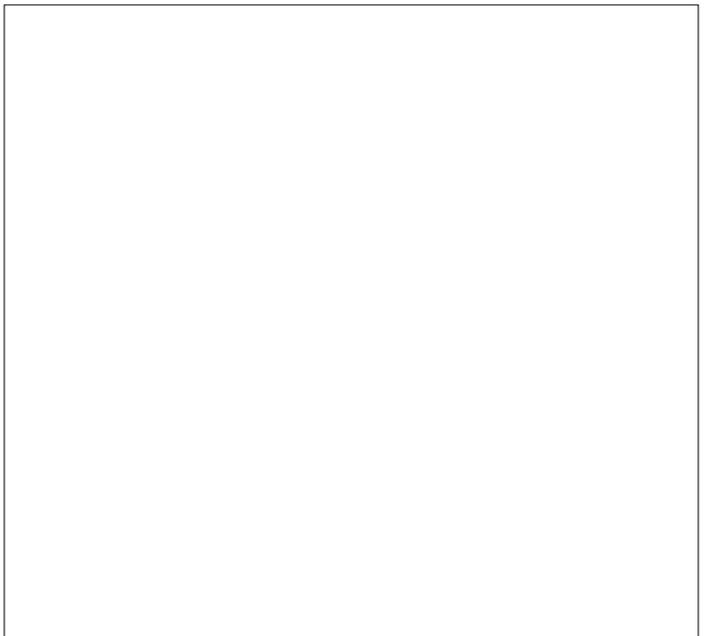
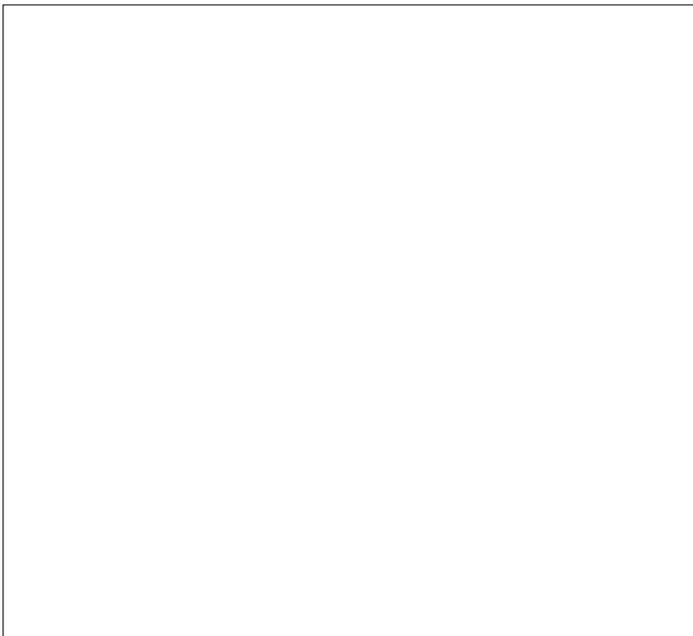
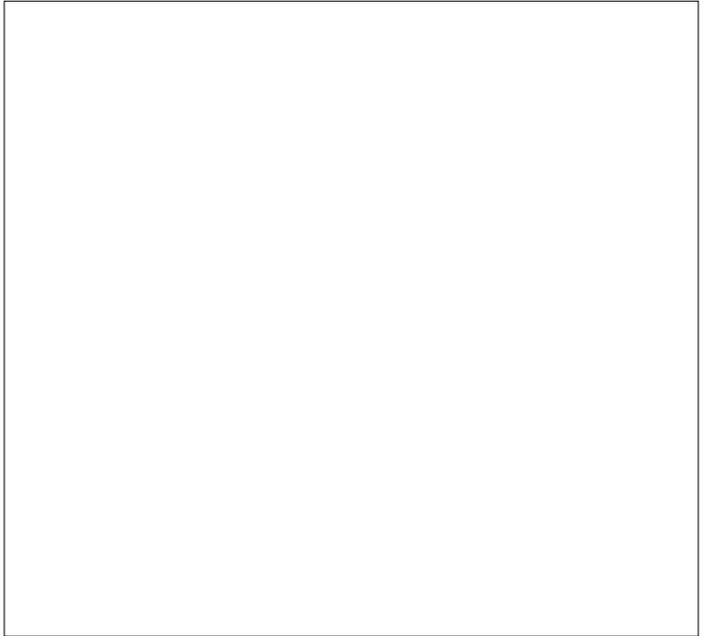
Planimetria 1:1000



Corpo A fronte su strada



Corpo A retro



indirizzo: via Torquato Tasso 2

## VALUTAZIONE DEI FABBRICATI

| corpo | breve descrizione  | livello di trasformaz.   | condizioni fisico funzionali | grado di intervento | prescrizioni aggiuntive  | prescrizioni precedenti |
|-------|--|--------------------------|------------------------------|---------------------|--------------------------|-------------------------|
| A     | Porzione di casa a ballatoio di 2 piani con sottotetto, periodo '800. Elementi di pregio: tetto in legno e copertura in coppi. | parzialmente trasformato | buone                        | III                 | facciata da riambientare | non attuate             |
| B     | Baracche: box in lamiera e recenti costruzioni in muratura, box in muratura con copertura piana non adeguata.                  | recente                  | buone                        | -                   | copertura non adeguata   |                         |

PRESCRIZIONI DA PIANI DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO DEL 1984 ( Il stralcio) rif. scheda: 6

Adeguare le aperture con contorni in pietra di Sarnico e serramenti in legno con ante. Eliminare serramenti in alluminio. Rifacimento intonaco e eliminare se possibile mattoncini in facciata. Adeguare finestre scala. L'edificio dovrà avere caratteri di omogeneità con le schede 4 e 5 (attuali CS 27 e 28). Eliminazione box in lamiera. Copertura box in ca con copertuara a due falde, adeguamento ante basculanti con ante in legno.

PRESCRIZIONI DA PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO DEL 1996 rif. scheda: /

## AREE LIBERE

| aree libere | breve descrizione | specifiche di tutela |
|-------------|-------------------|----------------------|
| 1           | giardino          |                      |

## ELEMENTI ISOLATI DA EVIDENZIARE

| elem. isolati | descrizione | specifiche di tutela | elem. isolati | descrizione | specifiche di tutela |
|---------------|-------------|----------------------|---------------|-------------|----------------------|
|               |             |                      |               |             |                      |

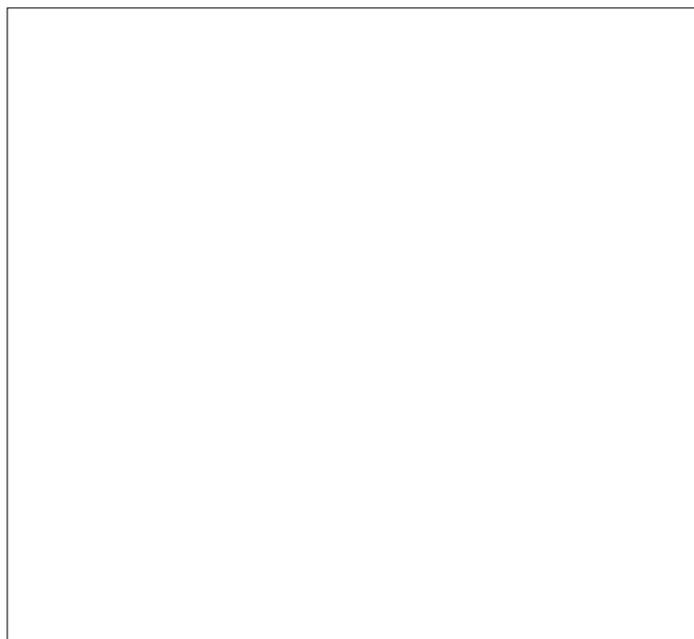
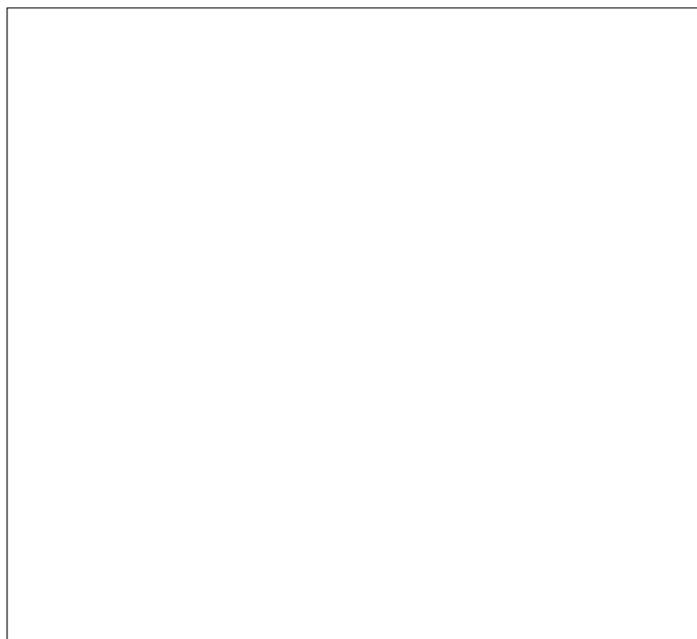
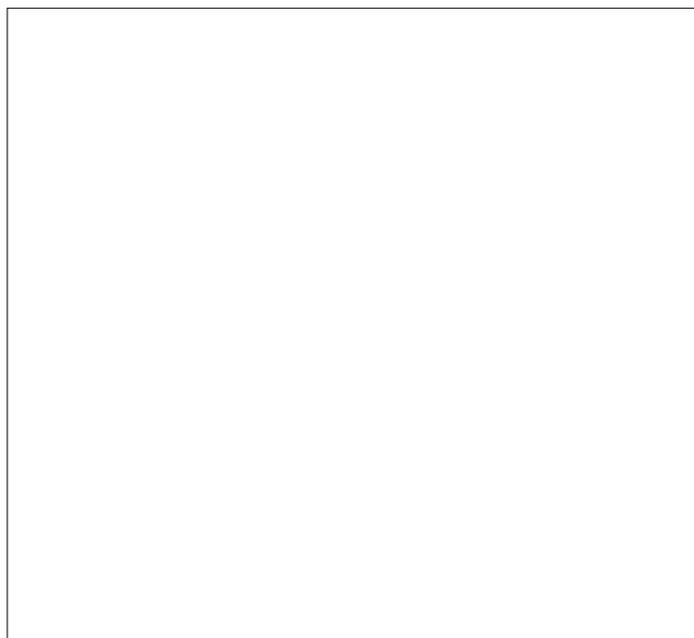
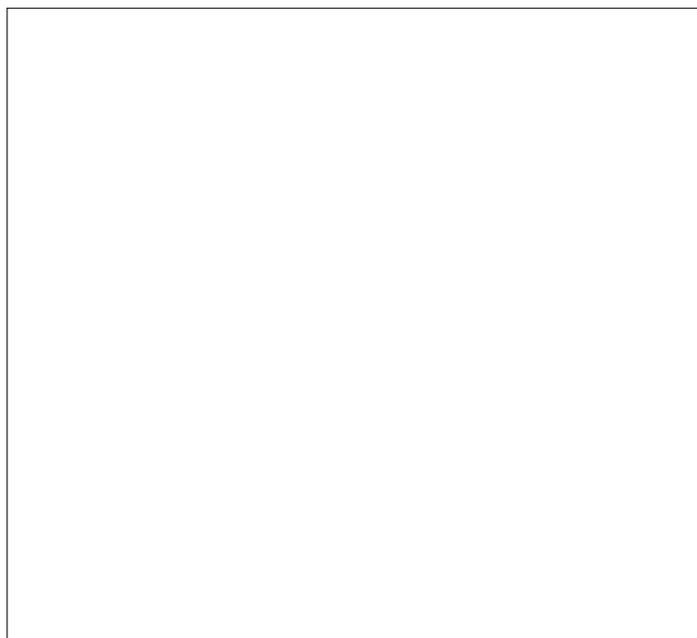
Planimetria 1:1000



Corpo A fronte su strada



Corpo A retro



indirizzo: via Roma 2, via Torquato Tasso 1

## VALUTAZIONE DEI FABBRICATI

| corpo | breve descrizione  | livello di trasformaz. | condizioni fisico funzionali | grado di intervento | prescrizioni aggiuntive | prescrizioni precedenti |
|-------|--|------------------------|------------------------------|---------------------|-------------------------|-------------------------|
| A     | Casa rurale con corte interna. Periodo: '600. Elementi di pregio: tetto in legno con copertura in coppi, portico e volte al PT e loggiato al 1°P, murature e contorni aperture in pietra, inferriate alle finestre di tipo passante. | caratteri originari    | buone                        | III                 |                         | attuate                 |
| B     | Rustico annesso di 2 piani con antiche stalle e fienile, senza funzione di residenza. Periodo: '600. Elementi di pregio: tetto in legno con copertura in coppi, murature e contorni aperture in pietra.                              | caratteri originari    | buone                        | -                   |                         | attuate                 |
| C     | Gazzebo funzionale alla piscina.   | recente                | buone                        | -                   |                         |                         |
| D     | Tettoia in legno per ricovero auto   | recente                | buone                        | -                   |                         |                         |

PRESCRIZIONI DA PIANI DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO DEL 1984 ( Il stralcio) rif. scheda: 7

Dotare l'edificio di canali e pluviali adeguati. E' consentito aprire un varco (max 5 m) nel muro di recinzione per l'ingresso veicolare senza utilizzare il portone.

PRESCRIZIONI DA PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO DEL 1996 rif. scheda: /

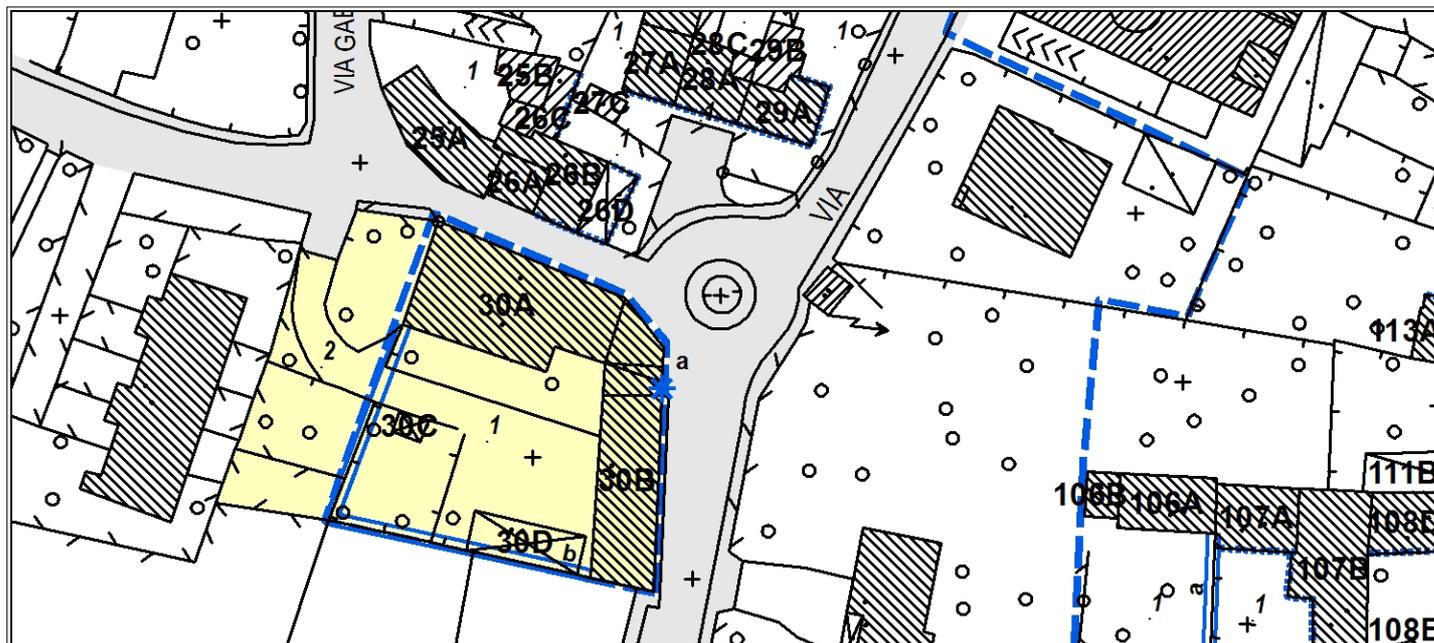
## AREE LIBERE

| aree libere | breve descrizione  | specifiche di tutela |
|-------------|--|----------------------|
| 1           | Cortile interno con piscina e muro di recinzione in pietra a vista |                      |
| 2           | Giardino di pertinenza   |                      |

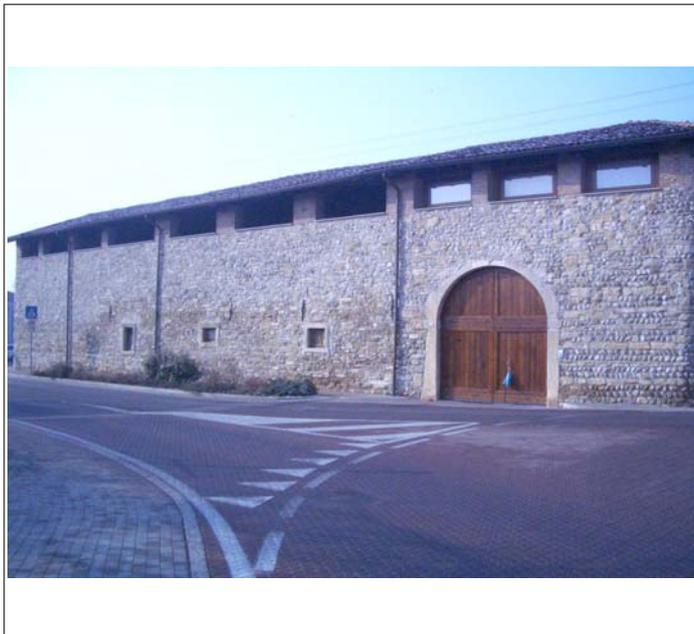
## ELEMENTI ISOLATI DA EVIDENZIARE

| elem. isolati | descrizione                     | specifiche di tutela | elem. isolati | descrizione | specifiche di tutela |
|---------------|---------------------------------|----------------------|---------------|-------------|----------------------|
| a             | portone in pietra               | integrale            |               |             |                      |
| b             | muro di cinta in pietra a vista | integrale            |               |             |                      |

Planimetria 1:1000



Corpo B fronte su strada



Corpo A fronte su strada



Corpo A scorcio del prospetto interno (sud)



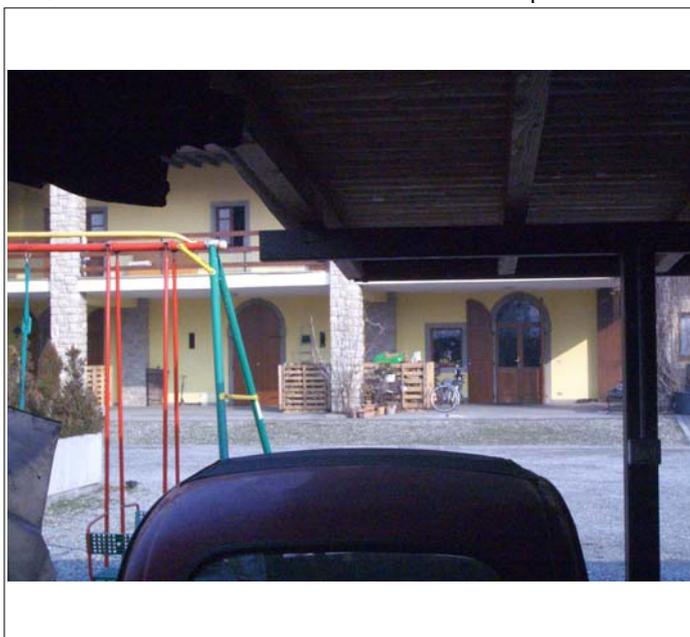
Corpo B fronte sud



Corpo B scorcio fronte ovest e muro di cinta



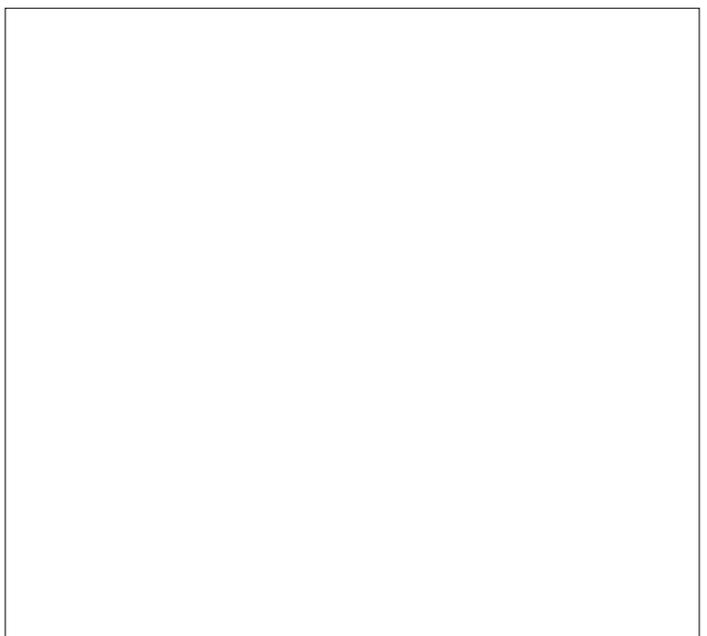
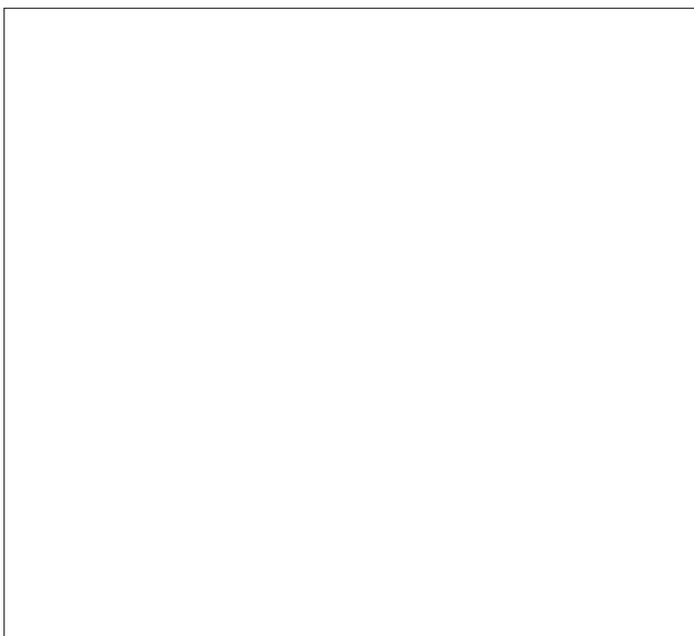
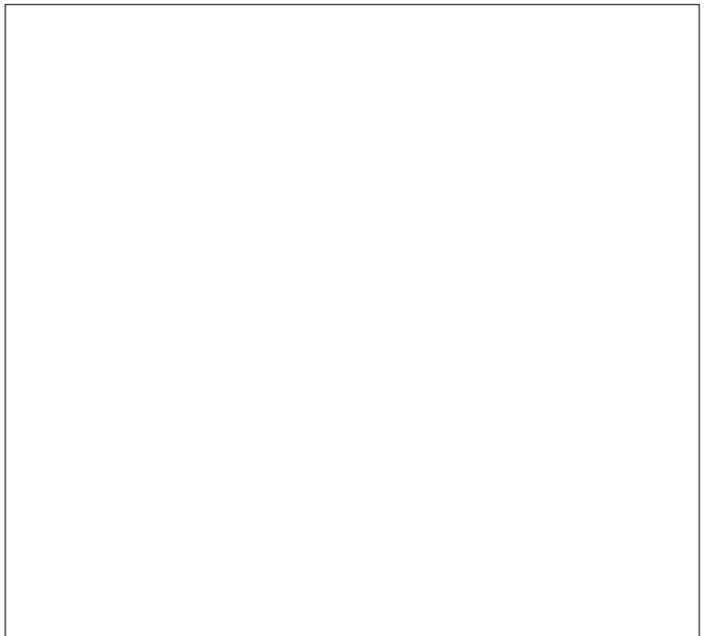
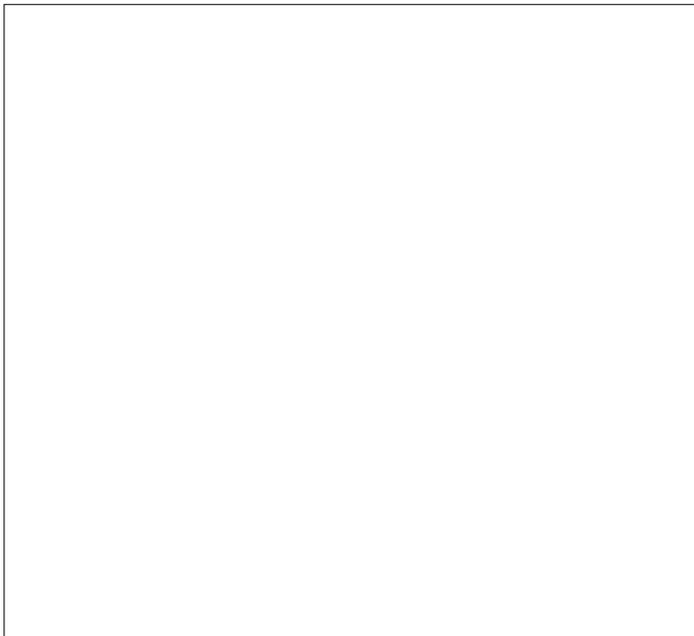
Corpo A scorcio corte interna e tettoia del corpo D



Corpo A l'ingresso ovest



Corpo B particolare muratura e finestre



indirizzo: via Asperti

COLONIA ELIOTERAPICA

## VALUTAZIONE DEI FABBRICATI

| corpo | breve descrizione  | livello di trasformaz.   | condizioni fisico funzionali | grado di intervento | prescrizioni aggiuntive | prescrizioni precedenti |
|-------|--|--------------------------|------------------------------|---------------------|-------------------------|-------------------------|
| A     | Ex colonia elioterapica di un piano ora adibita a spazi mostre temporanee. | parzialmente trasformato | buone                        | III                 |                         | attuate                 |

PRESCRIZIONI DA PIANI DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO DEL 1984 ( Il stralcio)

rif. scheda: 9

Sostituire la gronda in ca, i serramenti in ferro, i canali di gronda e i pluviali con altri adeguati

PRESCRIZIONI DA PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO DEL 1996

rif. scheda: /

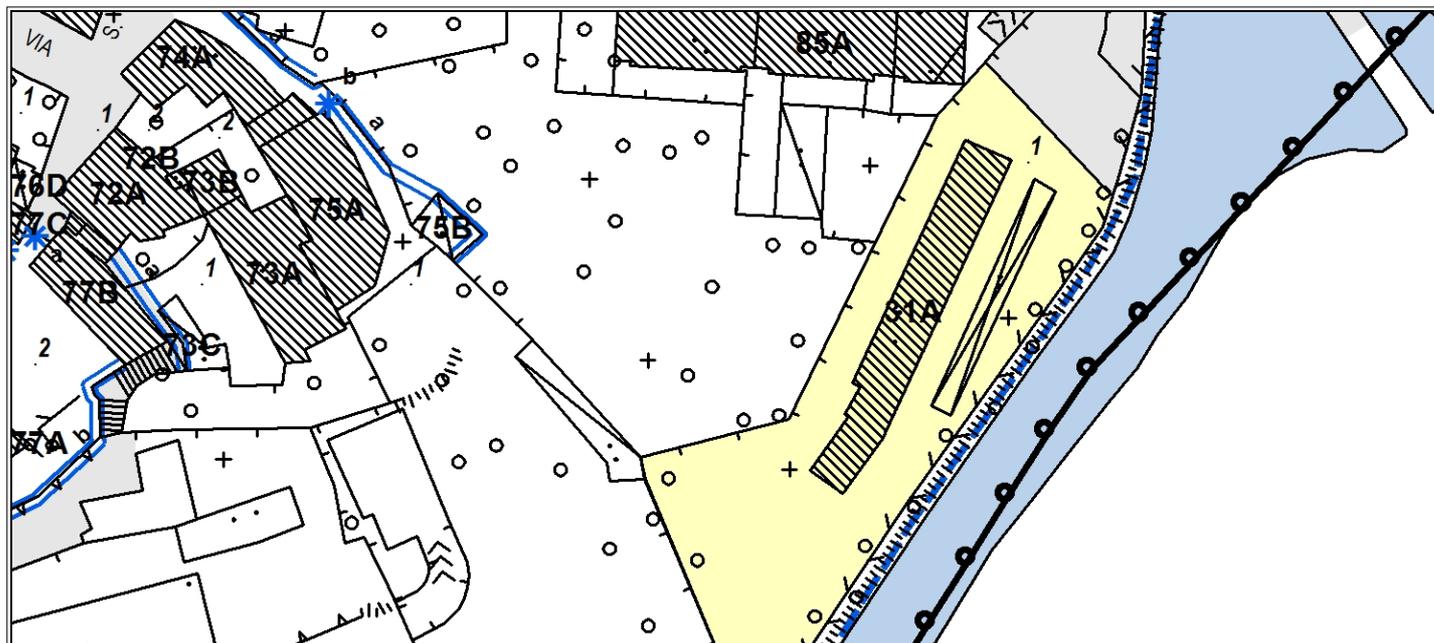
## AREE LIBERE

| aree libere | breve descrizione                        | specifiche di tutela |
|-------------|--|----------------------|
| 1           | giardino e cortile con tavolini e sedute |                      |

## ELEMENTI ISOLATI DA EVIDENZIARE

| elem. isolati | descrizione | specifiche di tutela | elem. isolati | descrizione | specifiche di tutela |
|---------------|-------------|----------------------|---------------|-------------|----------------------|
|               |             |                      |               |             |                      |

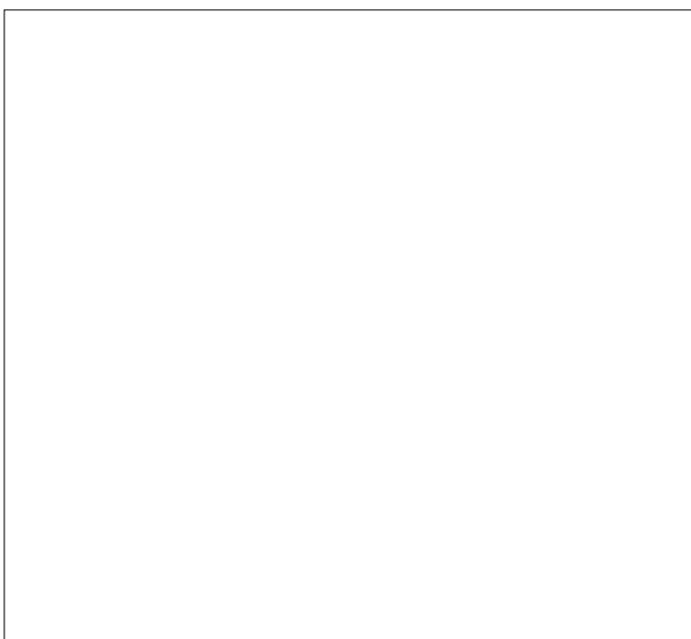
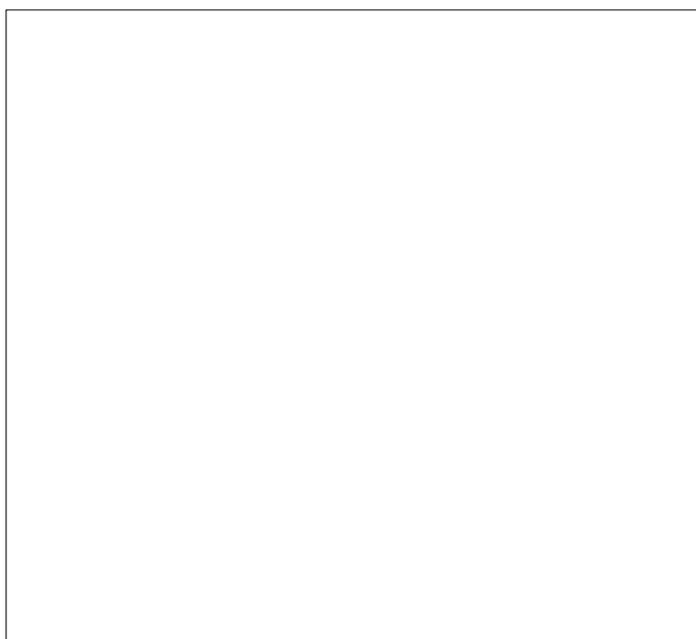
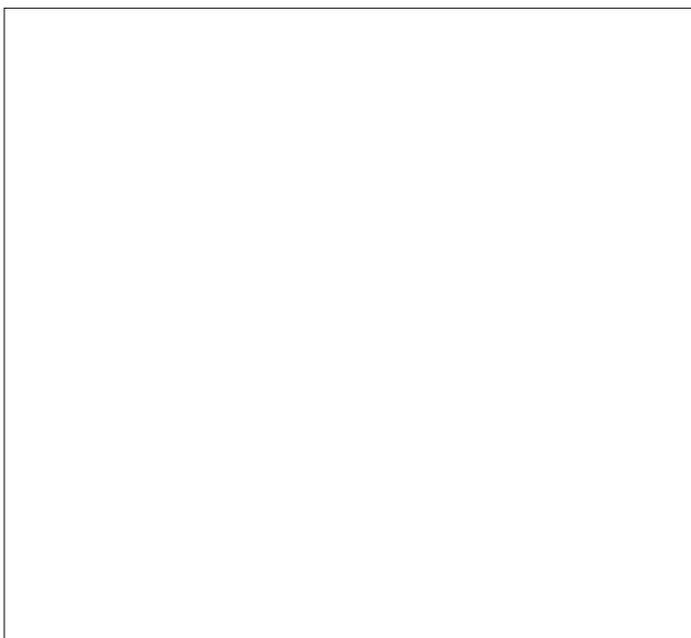
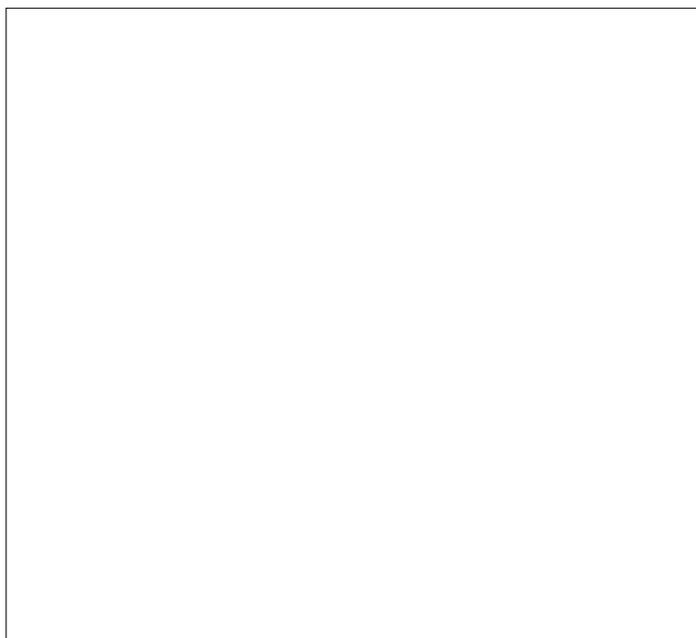
Planimetria 1:1000



Corpo A l'edificio e il contesto visti da nord



Corpo A l'edificio visto da nord



indirizzo: via Cecilia Maccarani 14

## VALUTAZIONE DEI FABBRICATI

| corpo | breve descrizione  | livello di trasformaz. | condizioni fisico funzionali | grado di intervento | prescrizioni aggiuntive | prescrizioni precedenti |
|-------|--|------------------------|------------------------------|---------------------|-------------------------|-------------------------|
| A     | Casa d'abitazione a 3 piani.Periodo'600-700.Elementi di pregio:tetto in legno con copertura in coppi,muratura e contorni alle finestre in pietra, portale in pietra, porticato al PT con colonne in pietra e volte a crociera. | caratteri originali    | buone                        | III                 |                         | attuate                 |

PRESCRIZIONI DA PIANI DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO DEL 1984 ( Il stralcio)

rif. scheda: 10

Il canale di gronda è da sostituirsi con altro a sezione tonda, eliminare balconi in ca, ridurre le aperture al PT e dotarle di soglie in pietra, intonacare facciata interna eliminando l'attuale crespone. Eliminare il wc esterno.

PRESCRIZIONI DA PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO DEL 1996

rif. scheda: /

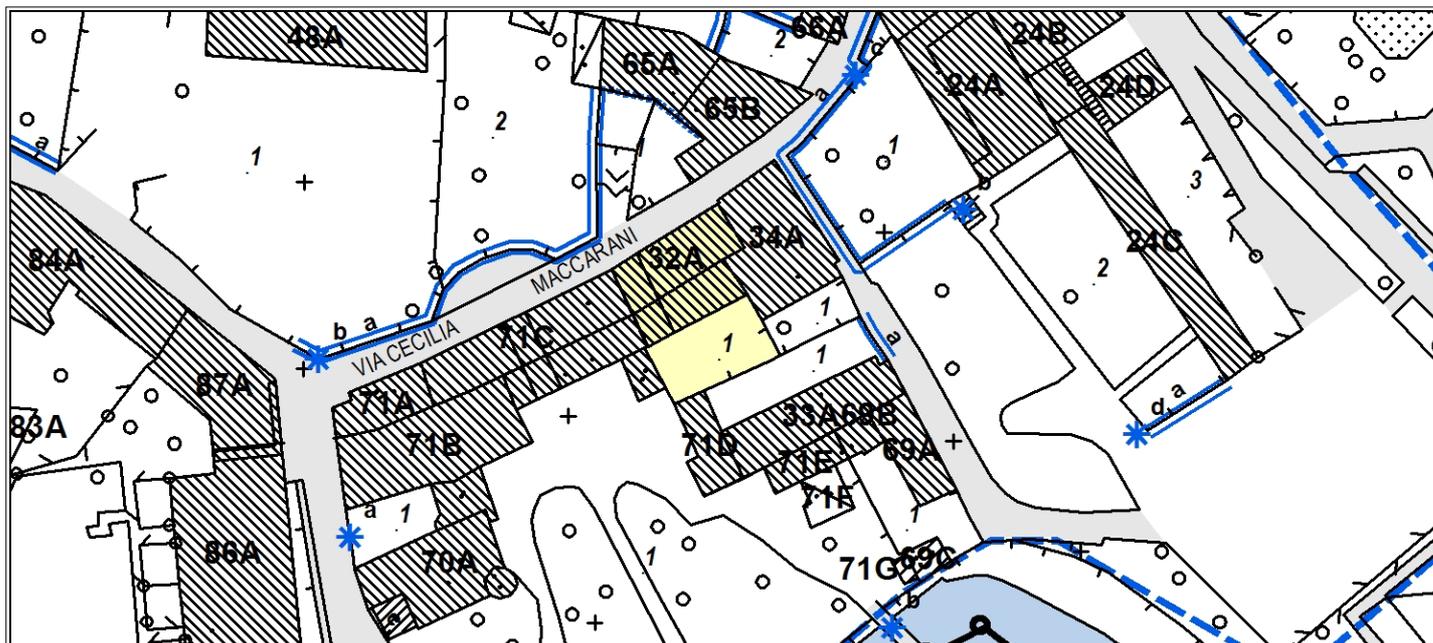
## AREE LIBERE

| aree libere | breve descrizione | specifiche di tutela |
|-------------|-------------------|----------------------|
| 1           | cortile           |                      |

## ELEMENTI ISOLATI DA EVIDENZIARE

| elem. isolati | descrizione | specifiche di tutela | elem. isolati | descrizione | specifiche di tutela |
|---------------|-------------|----------------------|---------------|-------------|----------------------|
|               |             |                      |               |             |                      |

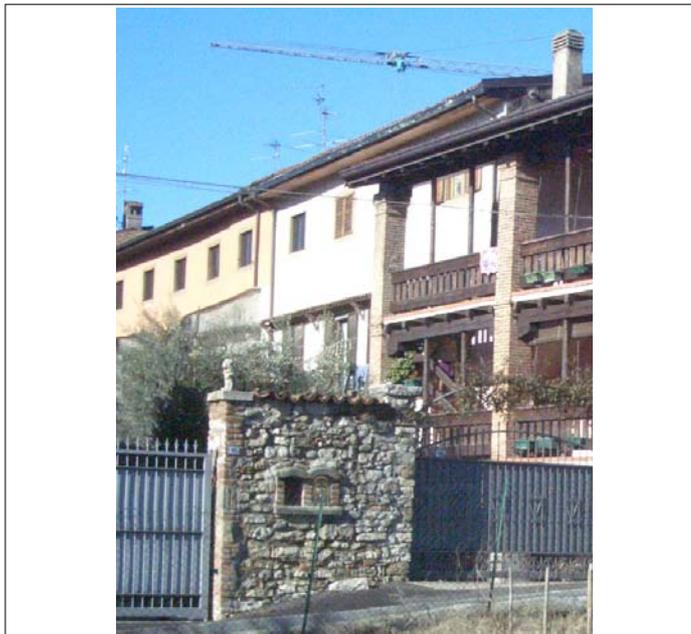
Planimetria 1:1000



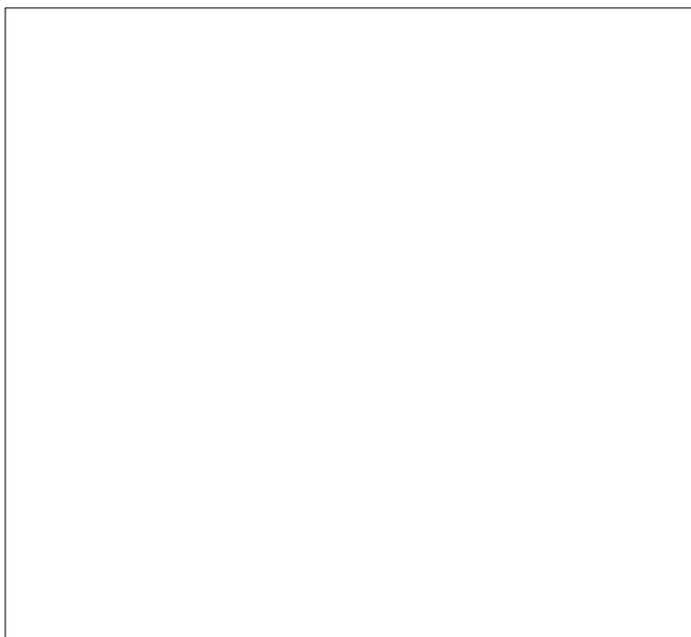
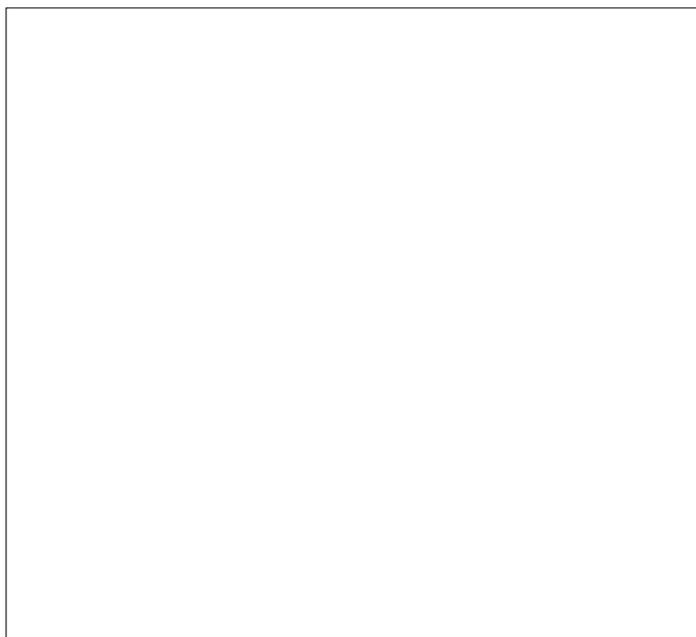
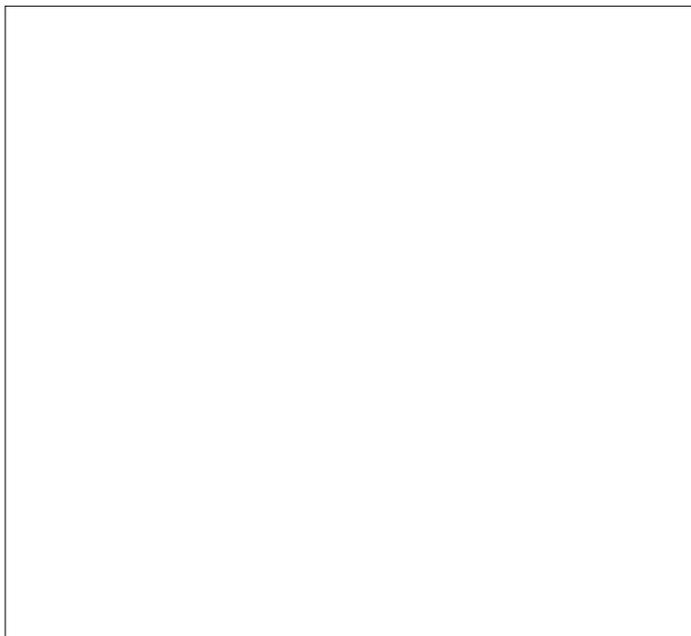
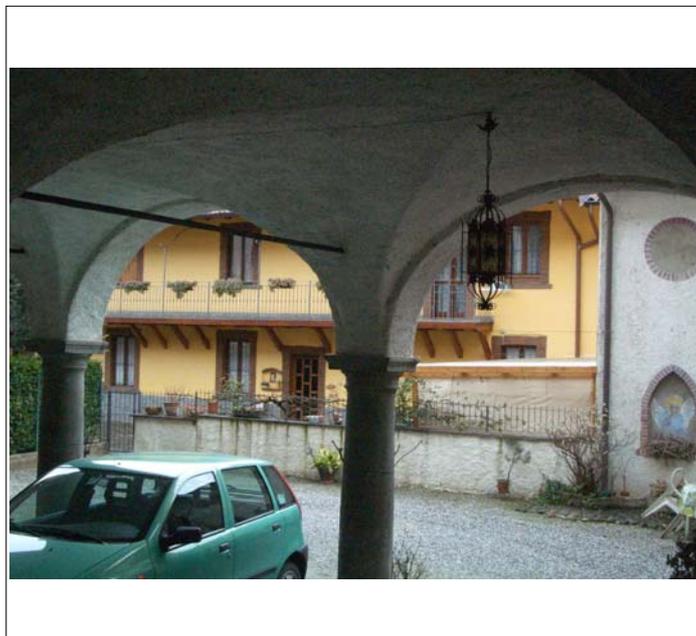
Corpo A fronte su strada



Corpo A scorcio fronte sud-est



Corpo A il porticato interno



indirizzo: piazza Europa 10A

## VALUTAZIONE DEI FABBRICATI

| corpo | breve descrizione  | livello di trasformaz.   | condizioni fisico funzionali | grado di intervento | prescrizioni aggiuntive | prescrizioni precedenti |
|-------|--|--------------------------|------------------------------|---------------------|-------------------------|-------------------------|
| A     | Rustico di 2 piani. Periodo '800. Elementi di pregio: tetto in legno e copertura in coppi, ballatoio e scala lignea, contorni alle finestre in mattoni e soglia e muratura in pietra, inferriate alle finestre di tipo passante. | parzialmente trasformato | buone                        | III                 |                         | attuate                 |

PRESCRIZIONI DA PIANI DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO DEL 1984 ( Il stralcio)

rif. scheda: 10

Ristrutturazione e ripristino

PRESCRIZIONI DA PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO DEL 1996

rif. scheda: /

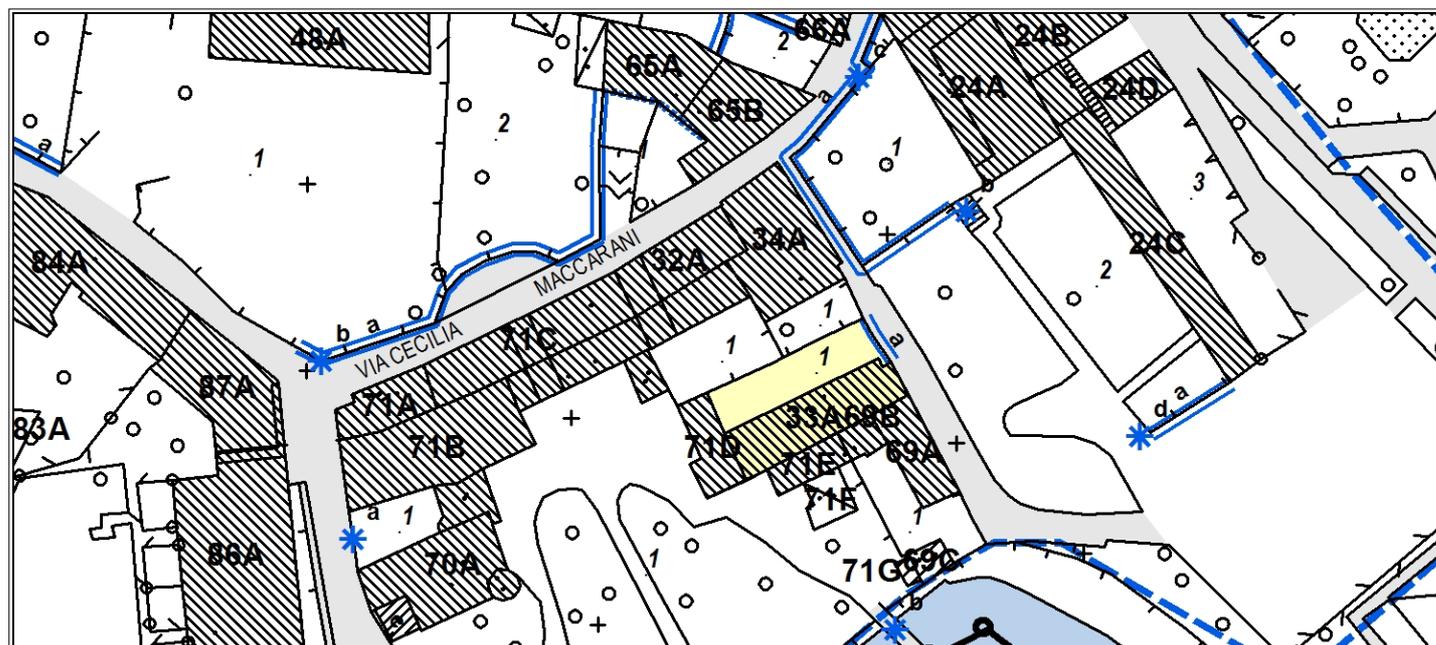
## AREE LIBERE

| aree libere | breve descrizione | specifiche di tutela |
|-------------|-------------------|----------------------|
| 1           | cortile           |                      |

## ELEMENTI ISOLATI DA EVIDENZIARE

| elem. isolati | descrizione             | specifiche di tutela | elem. isolati | descrizione | specifiche di tutela |
|---------------|-------------------------|----------------------|---------------|-------------|----------------------|
| a             | muro di cinta in pietra | integrale            |               |             |                      |

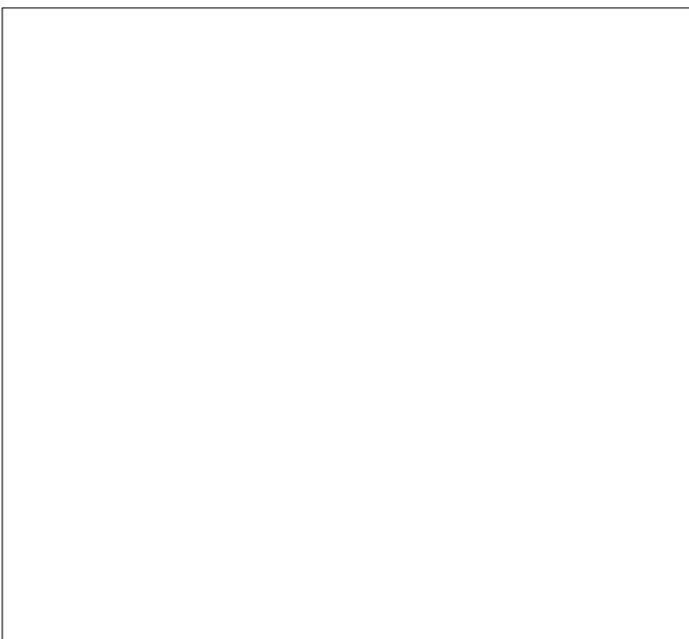
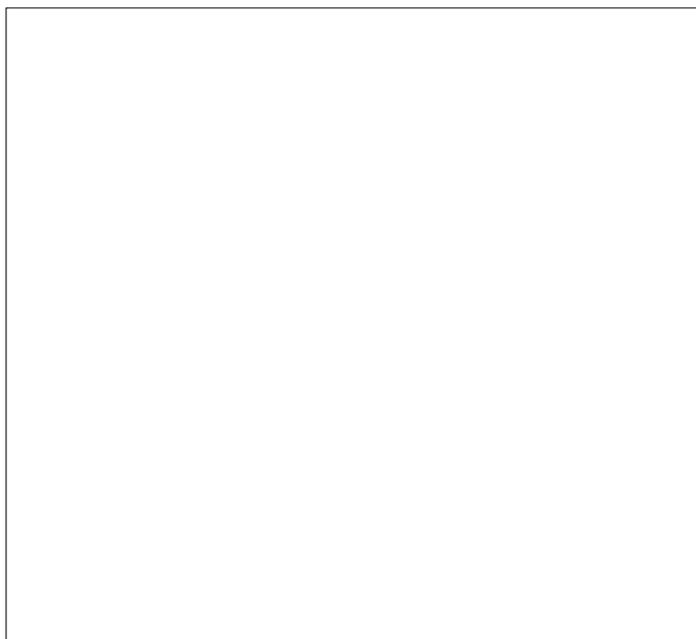
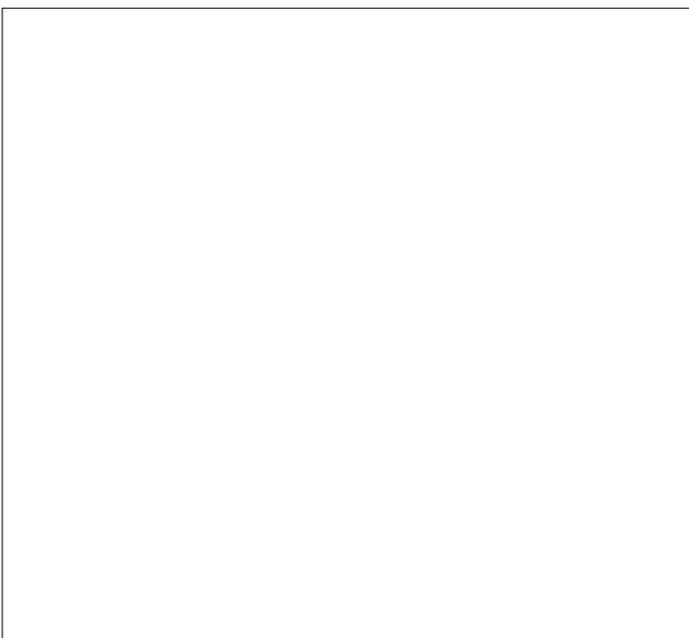
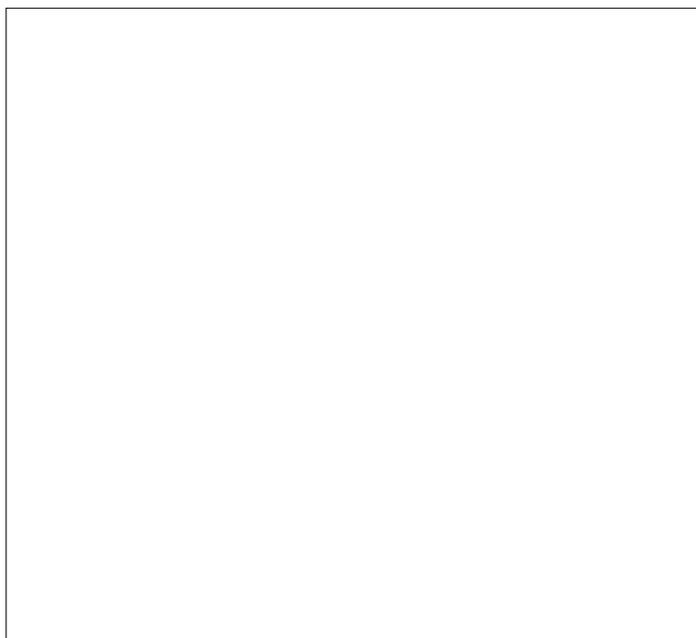
Planimetria 1:1000



Corpo A scorcio fronte nord-ovest



Corpo A fronte nord-est



indirizzo: via Cecilia Maccarani 12

## VALUTAZIONE DEI FABBRICATI

| corpo | breve descrizione  | livello di trasformaz. | condizioni fisico funzionali | grado di intervento | prescrizioni aggiuntive | prescrizioni precedenti |
|-------|--|------------------------|------------------------------|---------------------|-------------------------|-------------------------|
| A     | Casa colonica. Periodo '600-'700. Elementi di pregio: tetto in legno e copertura in coppi, ballatoio e scala in legno, pilastri in mattoni a vista e contorni finestre e portale in pietra, inferriate di tipo passante, volte al PT | caratteri originari    | buone                        | III                 |                         | attuate                 |

PRESCRIZIONI DA PIANI DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO DEL 1984 ( Il stralcio)

ref. scheda: 11

Adeguare i canali di gronda e i pluviali.

PRESCRIZIONI DA PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO DEL 1996

ref. scheda: /

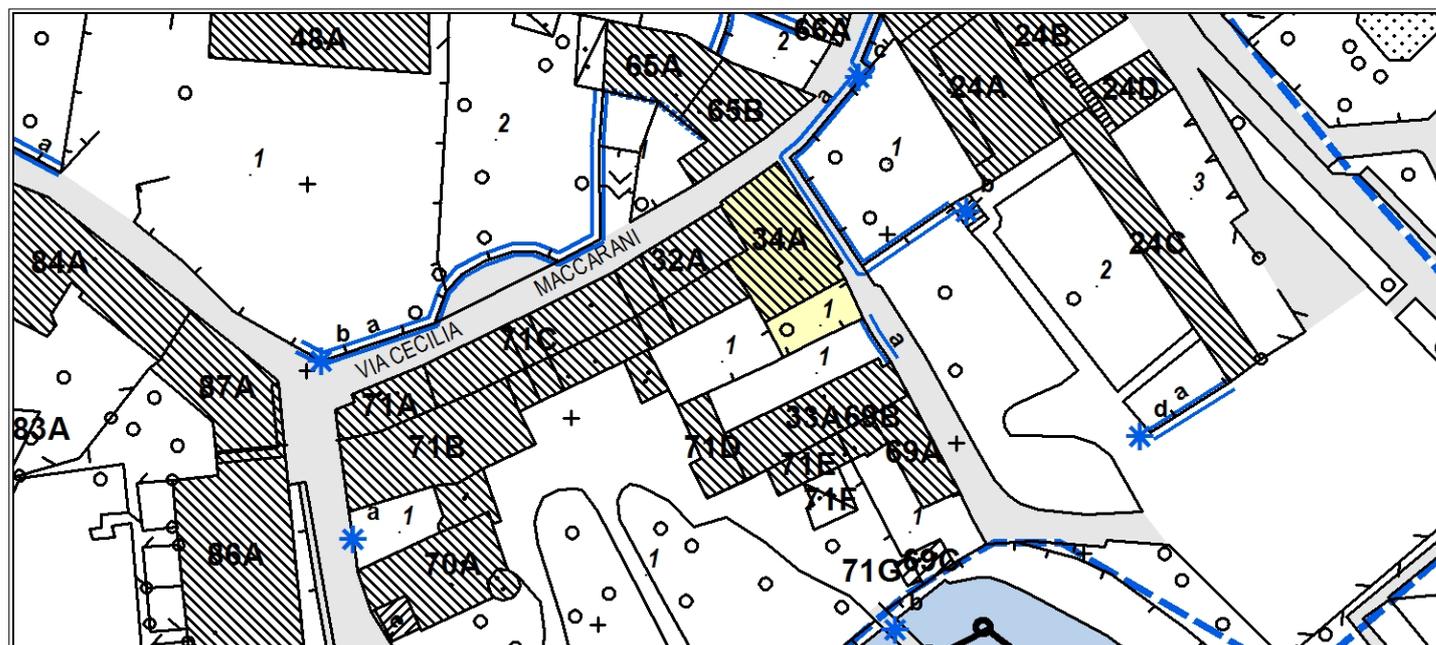
## AREE LIBERE

| aree libere | breve descrizione | specifiche di tutela |
|-------------|-------------------|----------------------|
| 1           | cortile           |                      |

## ELEMENTI ISOLATI DA EVIDENZIARE

| elem. isolati | descrizione | specifiche di tutela | elem. isolati | descrizione | specifiche di tutela |
|---------------|-------------|----------------------|---------------|-------------|----------------------|
|               |             |                      |               |             |                      |

Planimetria 1:1000



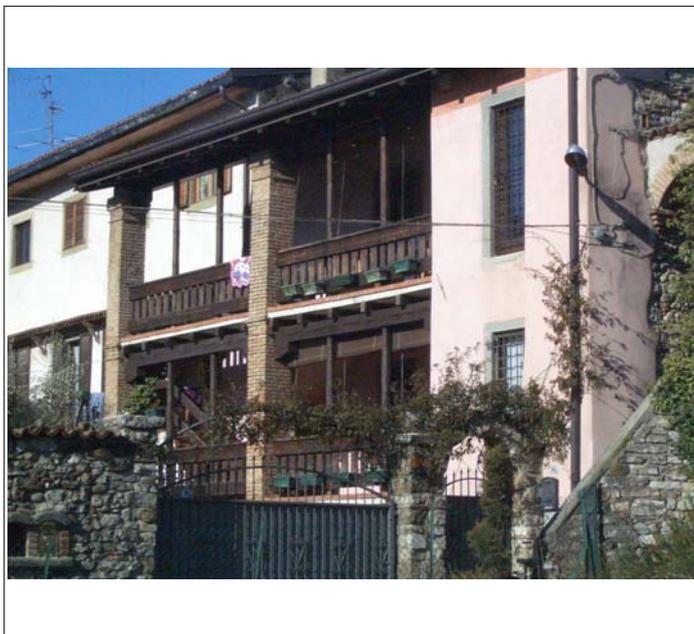
Corpo A vista da est



Corpo A scorcio del fronte sud-est



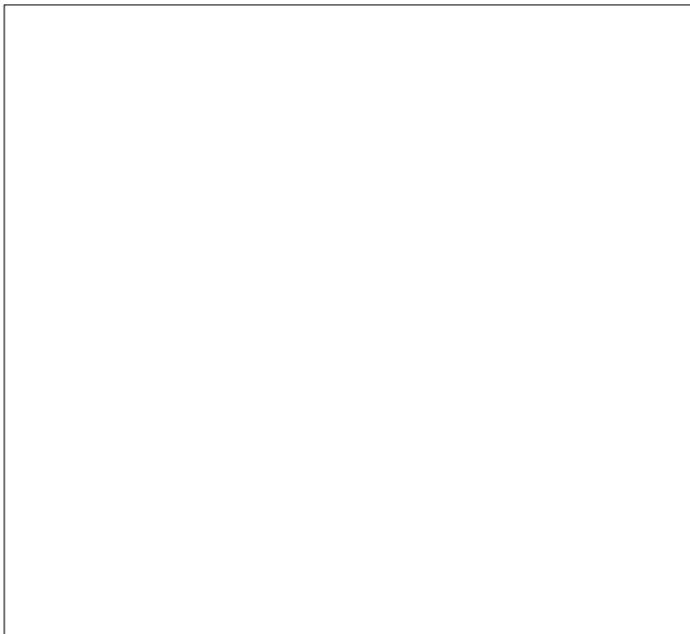
Corpo A scorcio del fronte sud-est



Corpo A scorcio del fronte nord-est



Corpo A scorcio del fronte su strada (nord-ovest)



indirizzo: piazza Europa 3, vicolo Tagliapietre

## VALUTAZIONE DEI FABBRICATI

| corpo | breve descrizione  | livello di trasformaz.   | condizioni fisico funzionali | grado di intervento | prescrizioni aggiuntive | prescrizioni precedenti |
|-------|--|--------------------------|------------------------------|---------------------|-------------------------|-------------------------|
| A     | Rustico d'abitazione di 3 piani. Periodo '600-'700. Elementi di pregio: tetto in legno con copertura in coppi, muratura e contorni finestre in pietra. | parzialmente trasformato | buone                        | III                 | facciata da integgiare  | attuate                 |
| B     | Costruzione accessoria di un piano. Elementi di pregio muratura in pietra.   | parzialmente trasformato | mediocri                     | IV                  |                         | non attuate             |

PRESCRIZIONI DA PIANI DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO DEL 1984 ( Il stralcio)

rif. scheda: 12

Rivestire i pilastri con mattoni da costruzioni a vista. Tamponare il 1°P con legno e vetro. Realizzare 2 box accanto all'esistente rustico con copertura a falda rivolta verso il fronte dell'edificio. E' consentita la possibilità di nuove aperture sul retro, che ridisegnino anche la facciata, adeguate alla nuova distribuzione interna. Tali finestre dovranno avere forma e dimensione simili a quelle già esistenti. Lasciare a vista le pietre della muratura medioevale.

PRESCRIZIONI DA PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO DEL 1996

rif. scheda: /

## AREE LIBERE

| aree libere | breve descrizione | specifiche di tutela |
|-------------|-------------------|----------------------|
| 1           | cortile interno   |                      |
| 2           | orto giardino     |                      |

## ELEMENTI ISOLATI DA EVIDENZIARE

| elem. isolati | descrizione             | specifiche di tutela | elem. isolati | descrizione | specifiche di tutela |
|---------------|-------------------------|----------------------|---------------|-------------|----------------------|
| a             | muro di cinta in pietra | integrale            |               |             |                      |

Planimetria 1:1000

