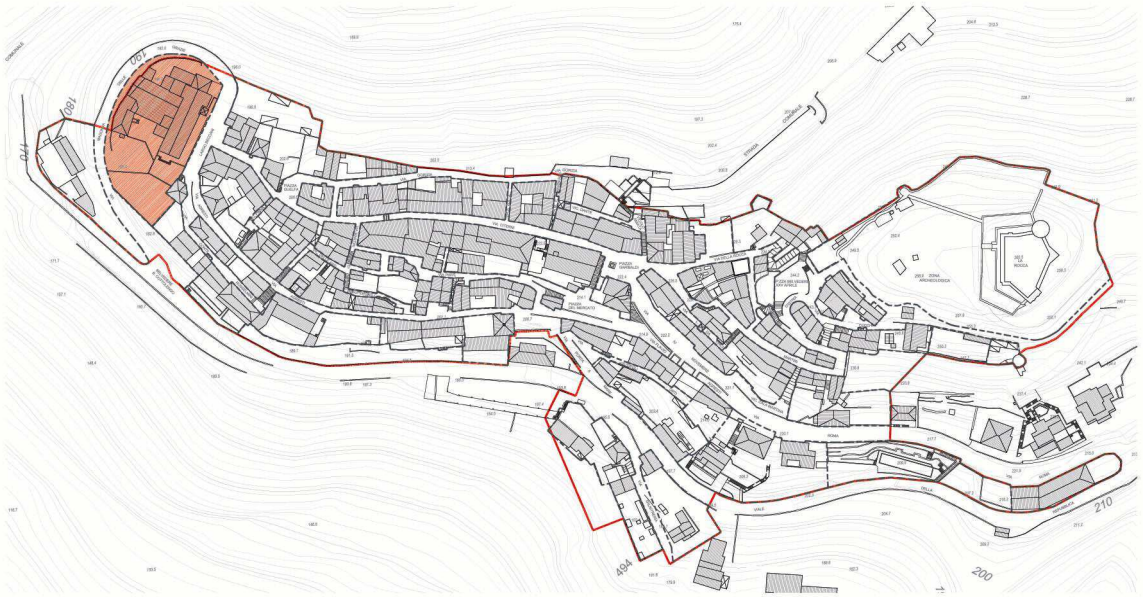
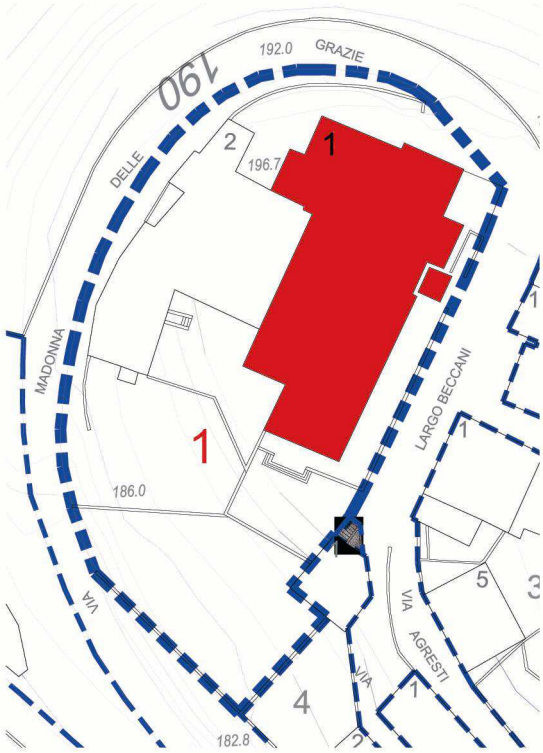
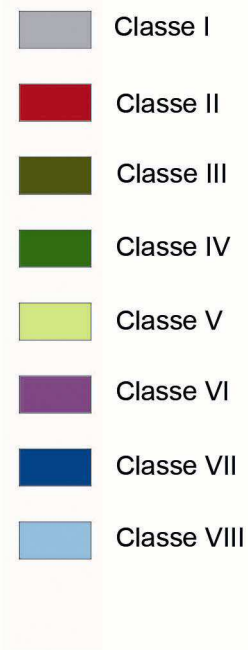
SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE







COMPARTO 1
UNITA' EDILIZIA 1

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA









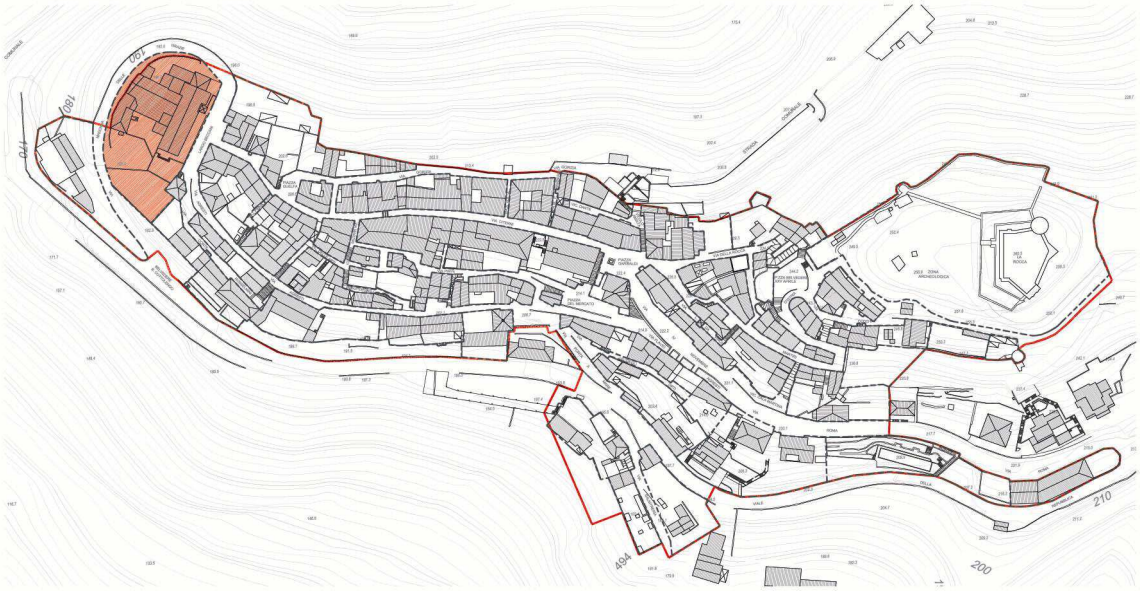
SCHEDE DEGLI EDIFICI

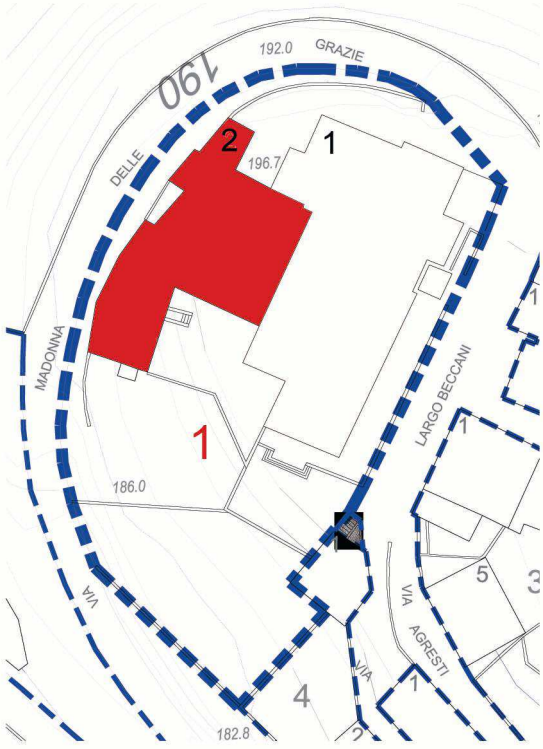
ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Largo Beccani					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	A	Presente nel 1822	presente
Utilizzazione attuale	Chiesa					
Tipo edilizio	Edificio di culto					
Consistenza	Edificio con un piano fuori terra e una parte seminterrata					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado	Impiantistica inadeguata					
Caratteristiche architettonici	Edificio romanico, più volte rimaneggiato, ad un'unica navata con pianta a croce latina. Struttura verticale in muratura e copertura sorretta da capriate con manto in laterizio. Porta laterale di ingresso con arco a tuttosesto. Ingresso sulla facciata sostenuto da un arco sovrastato dal rosone. L'interno della chiesa presenta il presbiterio rialzato rispetto alla navata. Sono presenti affreschi e decorazioni di importante rilievo pittorico e monumentale. Nel tempo si sono aggiunte volumetrie, anche del secolo scorso, che, in qualche caso sono compatibili con il contesto architettonico della struttura.						

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo.							
Destinazioni ammesse	Culto							
Elementi da tutelare	L'impianto planovolumetrico dell'edificio, l'assetto delle facciate, gli elementi strutturali verticali e orizzontali, gli arredi, le decorazioni, le finiture, gli infissi. Non sono consentite nuove aperture esterne o manomissioni di quelle esistenti.							
Indirizzi e prescrizioni	Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono ammessi solo a seguito dell'approvazione di un piano di recupero complessivo di tutto il comparto. Tale piano deve prevedere il restauro e la ricostruzione filologica delle mura perimetrali di origine medievale e il recupero delle parti costruite in epoca recente.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





- Classe I
- Classe II
- Classe III
- Classe IV
- Classe V
- Classe VI
- Classe VII
- Classe VIII

COMPARTO 1
UNITA' EDILIZIA 2

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA











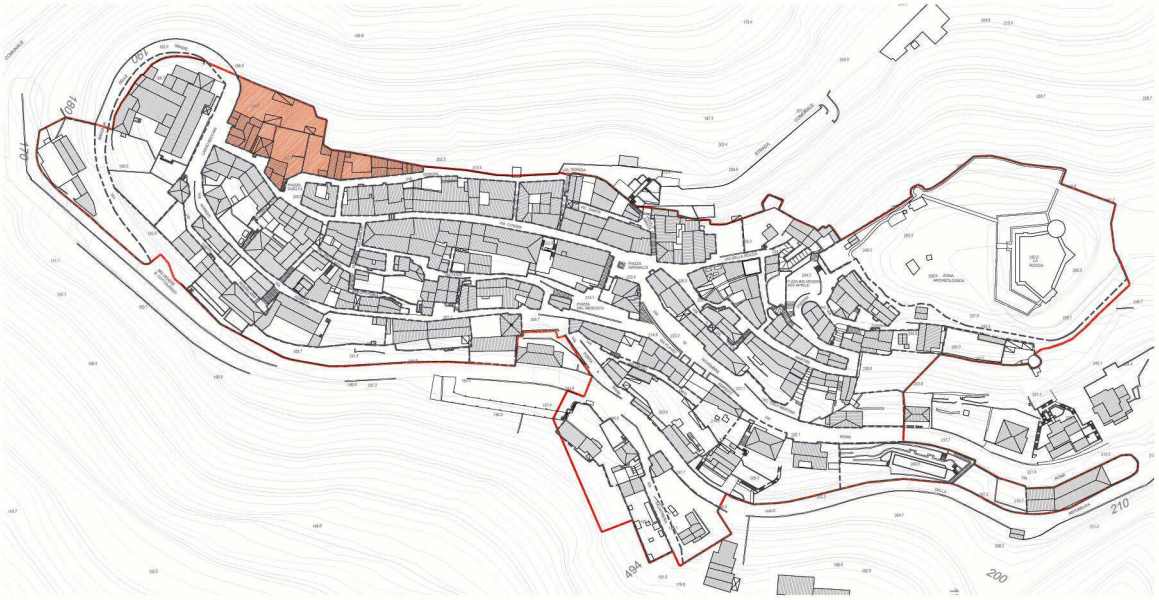
SCHEDE DEGLI EDIFICI

ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Largo Beccani					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	84-85-86	Presente nel 1822	presente
Utilizzazione attuale	Nessuna					
Tipo edilizio	Edificio conventuale					
Consistenza	Edificio con due piani fuori terra e due piani seminterrati					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado	Abbandono, mancanza di qualsiasi impianto, struttura e elementi di rifinitura fatiscenti					
Caratteristiche architettonici	Edificio conventuale romanico, più volte rimaneggiato, con celle e parti comuni, struttura portante in pietra, copertura e solai intermedi in legno. Presenza di elementi architettonici di pregio, quali scale, colonne, portici comunque tutti in stato di degrado fisico e strutturale. Gli infissi sono pressoché assenti, quelli rimasti sono in legno.					

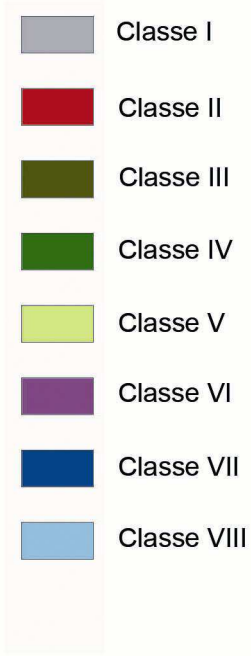
CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo.							
Destinazioni ammesse	Culto, ricettive del tipo alberghiero e ostelli della gioventù di cui agli artt. 26 e 48 della L.R. n. 42/2000, sala convegni.							
Elementi da tutelare	L'impianto planovolumetrico dell'edificio, l'assetto delle facciate, gli elementi strutturali verticali. Non sono consentite nuove aperture esterne o modifiche alle stesse se non strettamente necessarie a fini igienico sanitari o di sicurezza. La pavimentazione i selci del giardino, l'arco di ingresso al giardino, le colonne con elementi in laterizio. Per gli elementi orizzontali e per la copertura è ammessa la sostituzione delle parti ammalorate e non più idonee staticamente senza alterazione dei livelli dei solai, delle quote d'imposta e delle pendenze del tetto							
Indirizzi e prescrizioni	Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono ammessi solo a seguito dell'approvazione di un piano di recupero complessivo di tutto il comparto. Tale piano deve prevedere il restauro e la ricostruzione filologica delle mura perimetrali di origine medievale e il recupero delle parti costruite in epoca recente (quelle poste a nord, ma anche il piccolo locale a sud) in modo da integrarle con il contesto architettonico generale							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE







COMPARTO 2
UNITA' EDILIZIA 1

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA









SCHEDE DEGLI EDIFICI

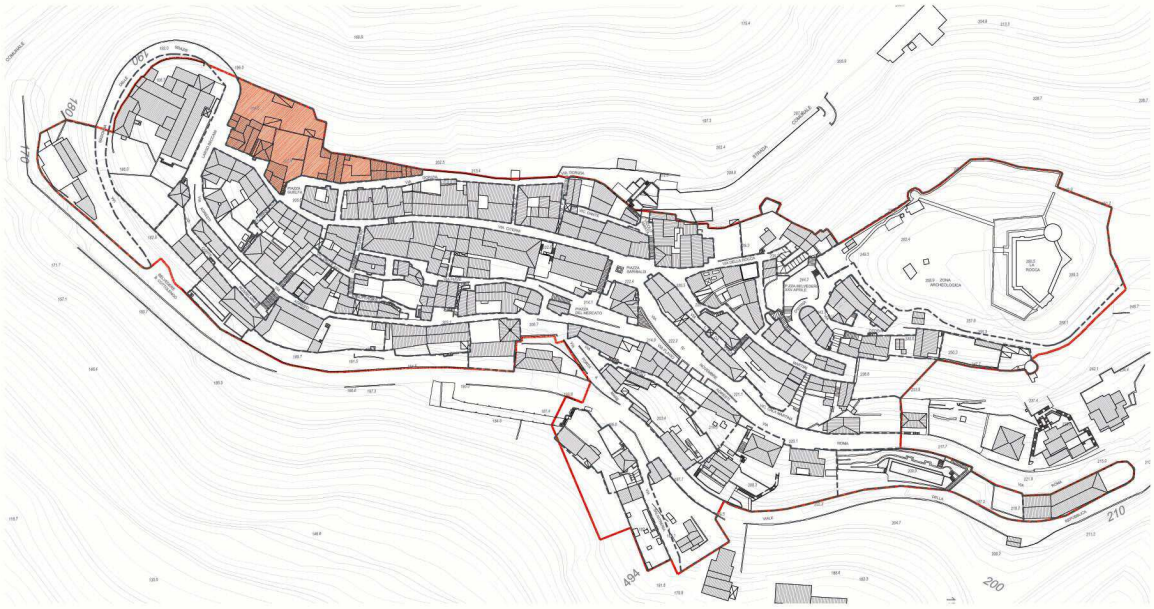
ANALISI DELLO STATO DI FATTO								
Ubicazione	Largo Beccani – via Citerni							
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	93 - 94	Presente nel 1822	presente		
Utilizzazione attuale	Prevalentemente residenziale.							
Tipo edilizio	Edificio d'angolo rispetto all'isolato con tipologia specialista (ex cappella di S. Maria)							
Consistenza	Due piani fuori terra							
Vincoli esistenti								
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso				
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico			
Cause del degrado								
Caratteristiche architettonici	Edificio specialistico, era la cappella di Santa Maria, adattata nel 1700 "ad uso di teatro" e nel 1800 riconvertita come abitazione di Domenico Guelfi. Permangono ancora elementi di elevato valore storico architettonico come la facciata e su via Citerni. Nel corso degli anni, anche in quelli recenti, sono state effettuate opere che hanno compromesso la lettura della tipologia originaria: nel retro sono stati aggiunti volumi, la copertura è stata parzialmente manomessa e ora compare una tettoia in lamiera, altre tettoie sono presenti sulla corte retrostante.							
CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII

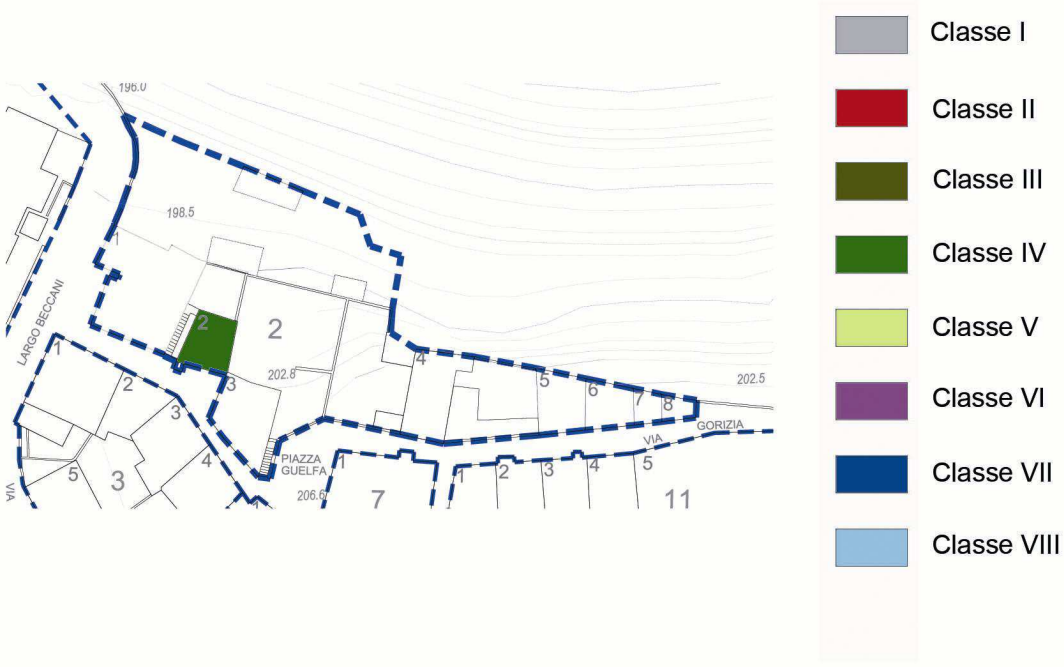
SCHEDE DEGLI EDIFICI

Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: limitatamente alla diversa configurazione interna senza alterazione dei livelli dei solai interni; sono ammesse nuove aperture o modifiche a quelle esistenti, esclusivamente sul prospetto prospiciente la corte esclusiva, in un quadro di ridisegno complessivo ed organico della facciata; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione; sono vietate le addizioni volumetriche.
Destinazioni ammesse	Residenziale, direzionale (studi professionali). Al solo piano terra di via Citerni e di largo Beccani, oltre alla destinazione residenziale, è ammesso un uso commerciale e artigianale per la produzione di prodotti tipici locali.
Elementi da tutelare	L'impianto planovolumetrico dell'edificio e gli elementi strutturali verticali. Le facciate poste su via Citerni.
Indirizzi e prescrizioni	Le opere di restauro e di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia sono ammesse previa demolizione delle tettoie presenti sulla copertura dell'edificio e sulla corte di pertinenza. Fatto salvo quanto precede, le progettazioni delle opere di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia devono tendere al ripristino dell'organismo architettonico originario, prevedendo anche la demolizione delle superfetazioni di epoca recente o, in alternativa, il loro recupero secondo le prescrizioni contenute nelle Nta. In occasione di tali interventi devono essere opportunamente sistemati i cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione.

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 2
UNITA' EDILIZIA 2

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



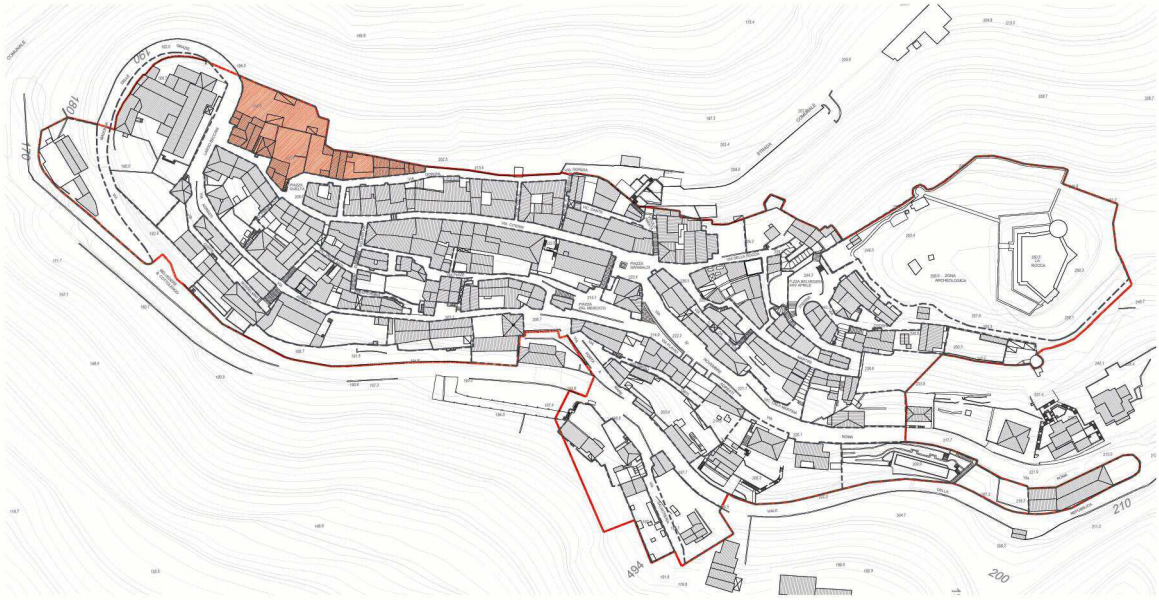
SCHEDE DEGLI EDIFICI

ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Citerni					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	98	Presente nel 1822	presente
Utilizzazione attuale	Residenziale					
Tipo edilizio	Edifico a schiera					
Consistenza	Due piani fuori terra più un piano seminterrato					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado	Cattiva manutenzione					
Caratteristiche architettonici	Edificio coevo all'impianto urbanistico originario, con superfetazioni sul prospetto e sul fianco (scala di accesso al piano primo). Struttura verticale in muratura di pietra, copertura a padiglione con manto in laterizio, infissi in legno. Le facciate presentano evidenti segni di distacco dell'intonaco, gli infissi sono deteriorati, compaiono a vista gli impianti tecnologici. Nei muri perimetrali è percepibile l'umidità di risalita. Sulla porta di ingresso al piano terra è presente una pensilina in aggetto.					

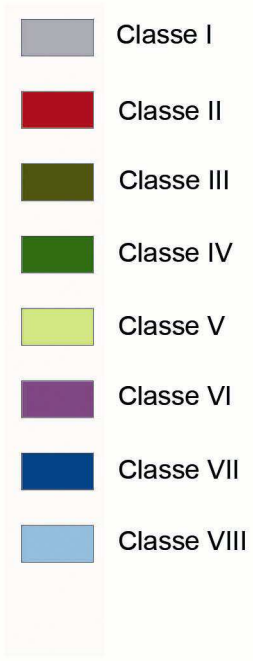
CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: limitatamente alla diversa configurazione interna; sono ammesse nuove aperture o modifiche a quelle esistenti, ad eccezione del prospetto su via Citerni, in un quadro di ridisegno complessivo ed organico delle facciate; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione; sono vietate le addizioni volumetriche.							
Destinazioni ammesse	Residenziale, direzionale (studi professionali).							
Elementi da tutelare	L'impianto planovolumetrico dell'edificio e gli elementi strutturali verticali. Le facciate poste su via Citerni.							
Indirizzi e prescrizioni	In occasione di interventi manutenzione, restauro e di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia devono essere opportunamente sistemati i cavidotti e tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE







COMPARTO 2
UNITA' EDILIZIA 3

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





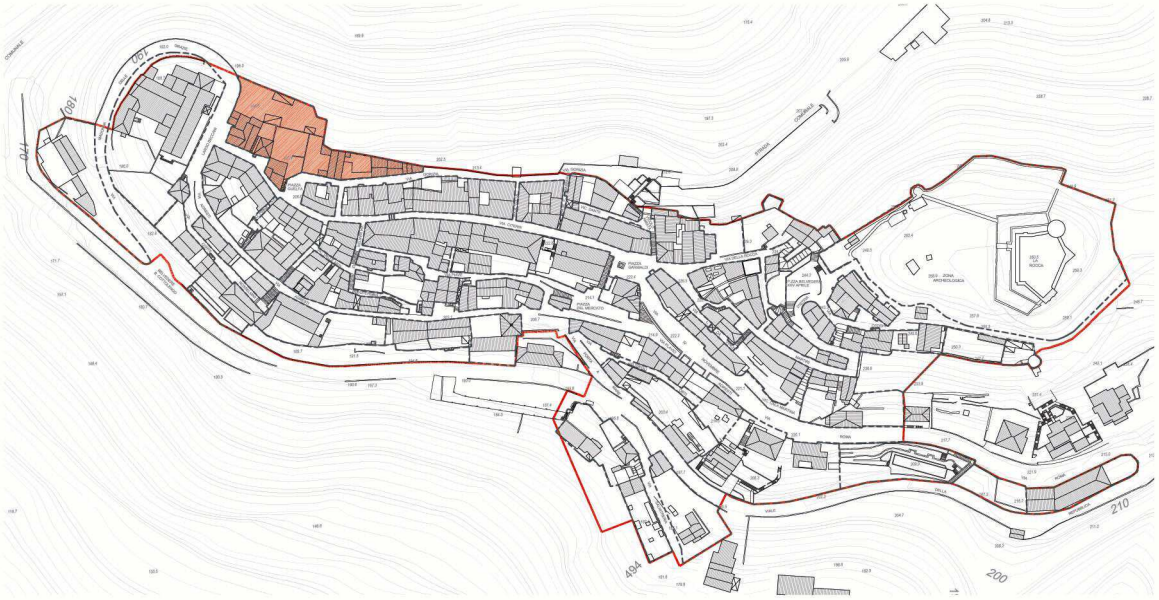
SCHEDE DEGLI EDIFICI

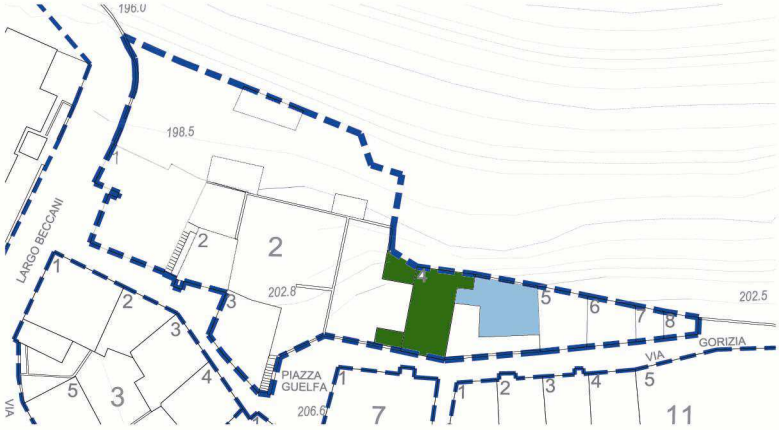
ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Citerni					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	102 - 103	Presente nel 1822	presente
Utilizzazione attuale	Residenziale					
Tipo edilizio	Edificio isolato					
Consistenza	Quattro piani di cui due parzialmente interrati					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado	Mancanza di manutenzione					
Caratteristiche architettonici	Edificio contemporaneo all'impianto urbanistico ma con manomissioni che ne inficiano la lettura originaria. Copertura a capanna e facciate con aperture disomogenee. Si distingue anche la superfetazione costituita dalle scale esterne.					

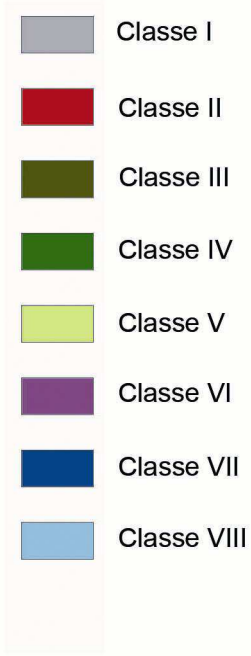
CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: sono ammesse nuove aperture o modifiche a quelle esistenti in un quadro di ridisegno complessivo ed organico delle facciate; sono vietate addizioni volumetriche; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione.							
Destinazioni ammesse	Residenziale e direzionale (studi professionali).							
Elementi da tutelare	L'impianto planoaltimetrico.							
Indirizzi e prescrizioni	In occasione di interventi edilizi di qualsiasi natura sull'immobile devono essere adeguatamente sistemate, come da norme di attuazione, le canalizzazioni del gas, dell'acqua e dell'energia elettrica.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE







COMPARTO 2
UNITA' EDILIZIA 4

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





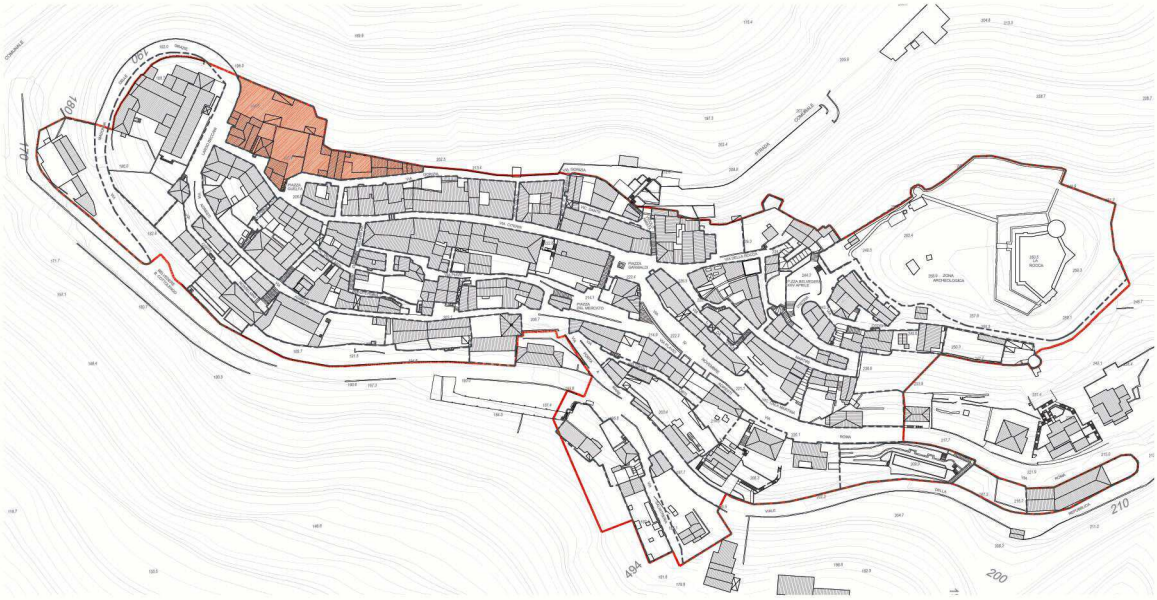
SCHEDE DEGLI EDIFICI

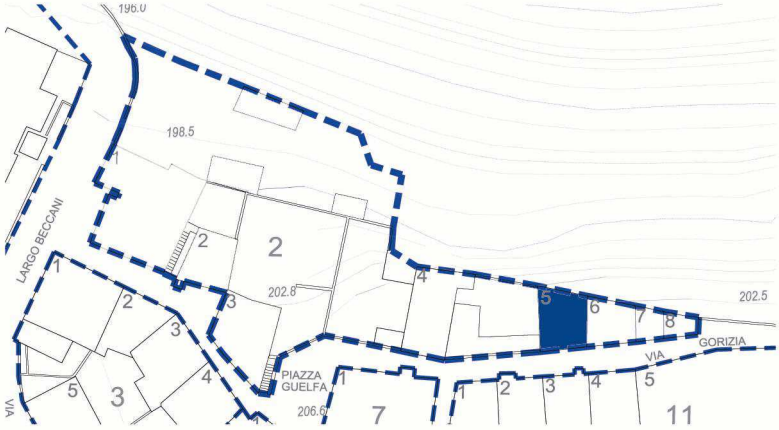
ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Gorizia					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	117	Presente nel 1822	Non presente
Utilizzazione attuale	Residenziale					
Tipo edilizio	Edificio isolato					
Consistenza	Due piani, di cui uno seminterrato, con volumi aggiunti nella corte di pertinenza.					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio non coevo all'impianto urbanistico e realizzato sulle mura medievali, probabilmente adibito in precedenza a frantoio, con numerose aggiunte al corpo di fabbrica principale. L'immobile è stato ristrutturato recentemente, nelle corti di pertinenza sono presenti strutture quali tettoie in legno e altre in lamiera. La struttura verticale è in muratura di pietra a faccia vista, la copertura è a capanna con manto in laterizio, gli infissi in legno. Di valore documentale e storico-architettonico sono i muri di recinzione, di cui una parte è stata modificata per l'accesso alla corte.					

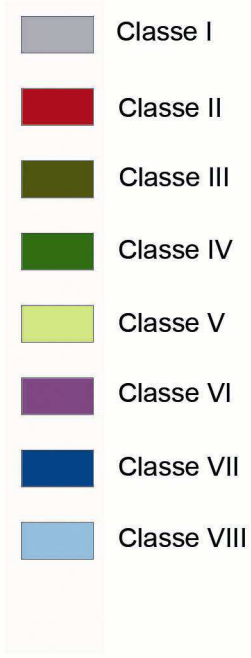
CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: sono ammesse nuove aperture o modifiche a quelle esistenti, ad eccezione dei prospetti sulla valle e su via Gorizia, in un quadro di ridisegno complessivo ed organico della facciata; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione; sono vietate le addizioni volumetriche.							
Destinazioni ammesse	Residenziale.							
Elementi da tutelare	L'impianto planovolumetrico dell'edificio e gli elementi strutturali verticali, i muri di recinzione delle corti, la struttura delle mura medievali.							
Indirizzi e prescrizioni	Le opere di restauro e di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia sono ammesse previa demolizione delle tettoie in metallo presenti sulla corte di pertinenza. I progetti relativi alle opere di manutenzione, di restauro e di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia devono prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE







COMPARTO 2
UNITA' EDILIZIA 5

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



COMPARTO 2
UNITA' EDILIZIA 5

SCHEDE DEGLI EDIFICI

ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Gorizia					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	138	Presente nel 1822	Non presente
Utilizzazione attuale	Residenziale con rimessa pertinenziale.					
Tipo edilizio	Edificio in aggregazione del tipo a schiera.					
Consistenza	Due piani					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio non coevo all'impianto urbanistico, con ampliamenti e ristrutturazioni anche di epoca recente. L'immobile è stato realizzato sulle mura medievali dell'abitato. Le caratteristiche tipologico-formali e i materiali utilizzati lo rendono incompatibile con il contesto architettonico di contorno. La struttura verticale è in pietra e probabilmente in blocchi di cls o di laterizio, la copertura è in parte ad un'unica falda e in parte piana, sono presenti antenne e impianti tecnologici a vista.					

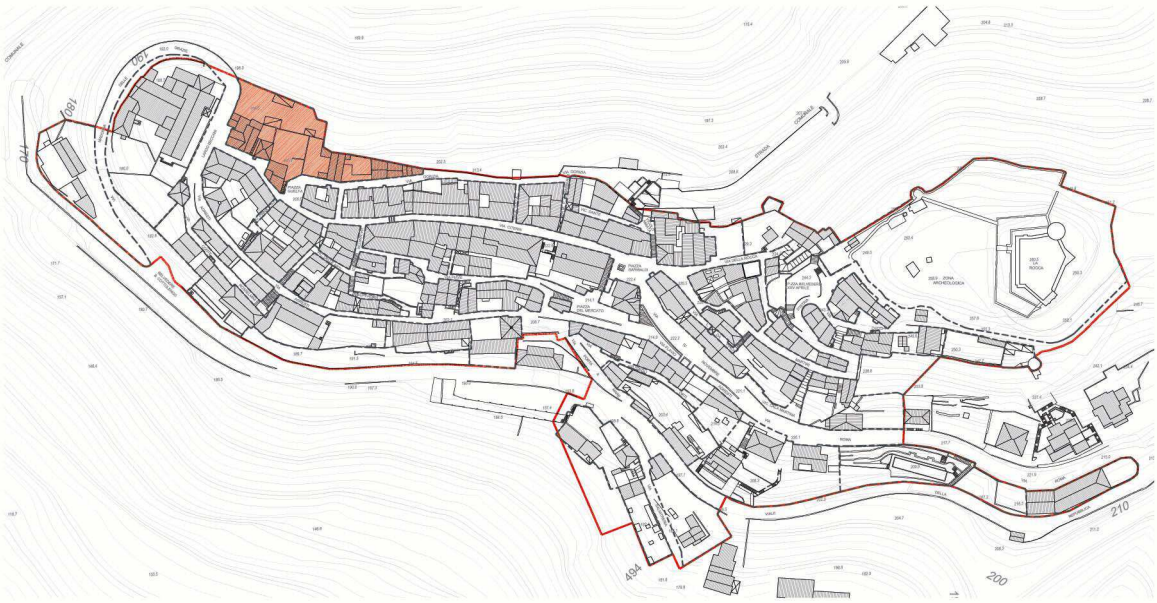
CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII

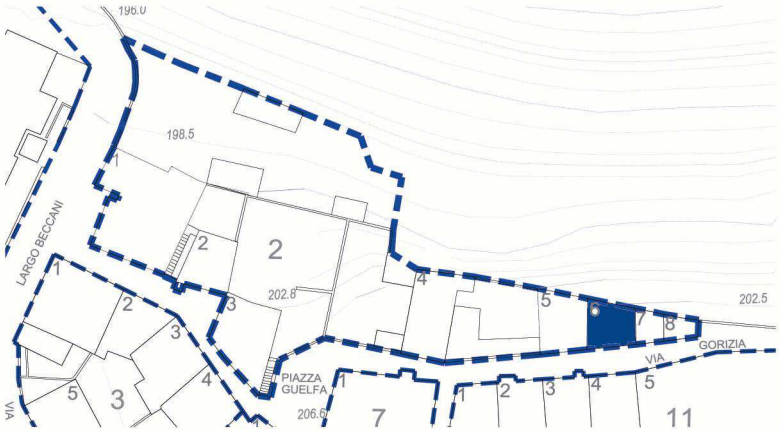
SCHEDE DEGLI EDIFICI

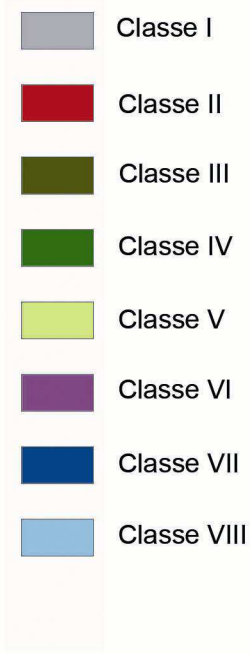
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: sono ammesse nuove aperture o modifiche a quelle esistenti in un quadro di ridisegno complessivo ed organico delle facciate; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione; sono vietate le addizioni volumetriche; è ammessa la realizzazione di una copertura inclinata, sulla parte attualmente a terrazza, in modo da raccordarsi all'attuale colmo: tale nuova copertura deve avere quindi la stessa quota massima del colmo esistente e stessa pendenza della falda attuale.
Destinazioni ammesse	Residenziale.
Elementi da tutelare	La struttura delle mura medievali.
Indirizzi e prescrizioni	In occasione di interventi manutenzione, restauro e di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia devono essere opportunamente sistemati i cavidotti e tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione.

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE







COMPARTO 2
UNITA' EDILIZIA 6

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



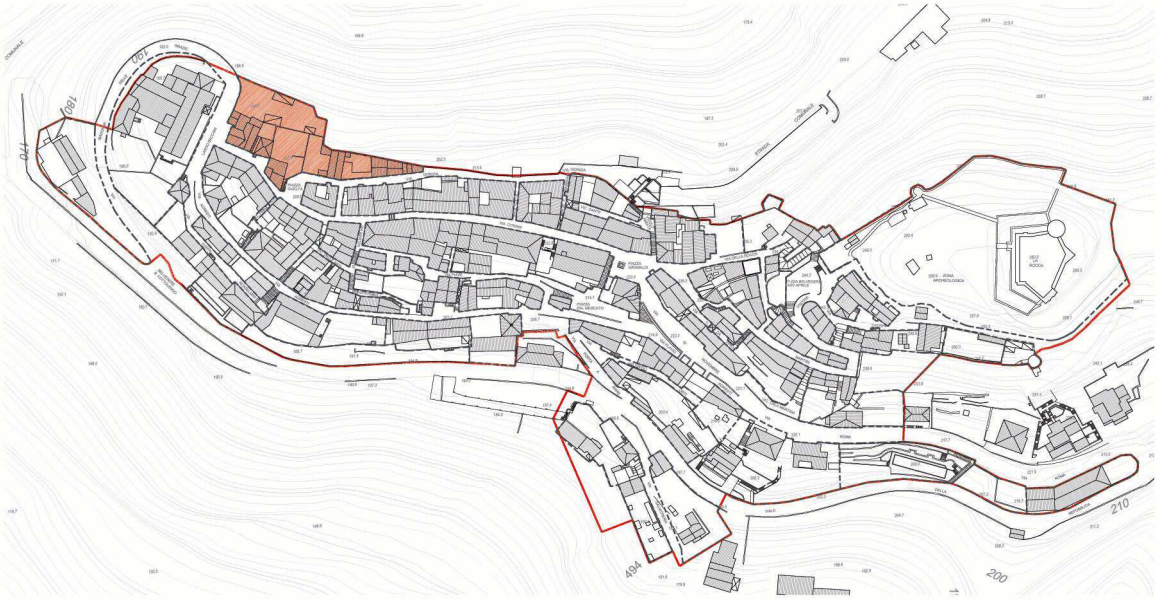
SCHEDE DEGLI EDIFICI

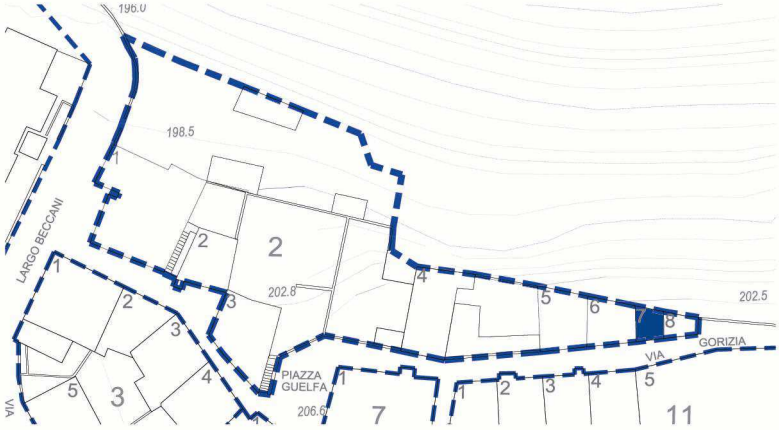
ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Gorizia					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	139	Presente nel 1822	Non presente
Utilizzazione attuale	Residenziale con rimessa pertinenziale					
Tipo edilizio	Edificio a schiera					
Consistenza	Due piani					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio non coevo all'impianto urbanistico, con ampliamenti e ristrutturazioni anche di epoca recente. L'immobile è stato realizzato sulle mura medievali dell'abitato. Le caratteristiche tipologico-formali e i materiali utilizzati lo rendono incompatibile con il contesto architettonico di contorno. La struttura verticale è in pietra, la copertura è a capanna, gli infissi prevalentemente in legno.					

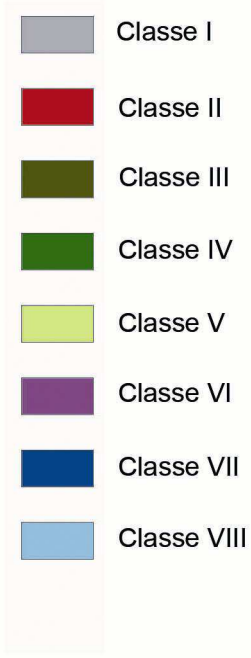
CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: sono ammesse nuove aperture o modifiche a quelle esistenti in un quadro di ridisegno complessivo ed organico delle facciate; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione; sono vietate le addizioni volumetriche.							
Destinazioni ammesse	Residenziale.							
Elementi da tutelare	L'impianto planovolumetrico dell'edificio, la struttura delle mura medievali.							
Indirizzi e prescrizioni	In occasione di interventi manutenzione, restauro e di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia devono essere opportunamente sistemati i cavidotti e tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE







COMPARTO 2
UNITA' EDILIZIA 7

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



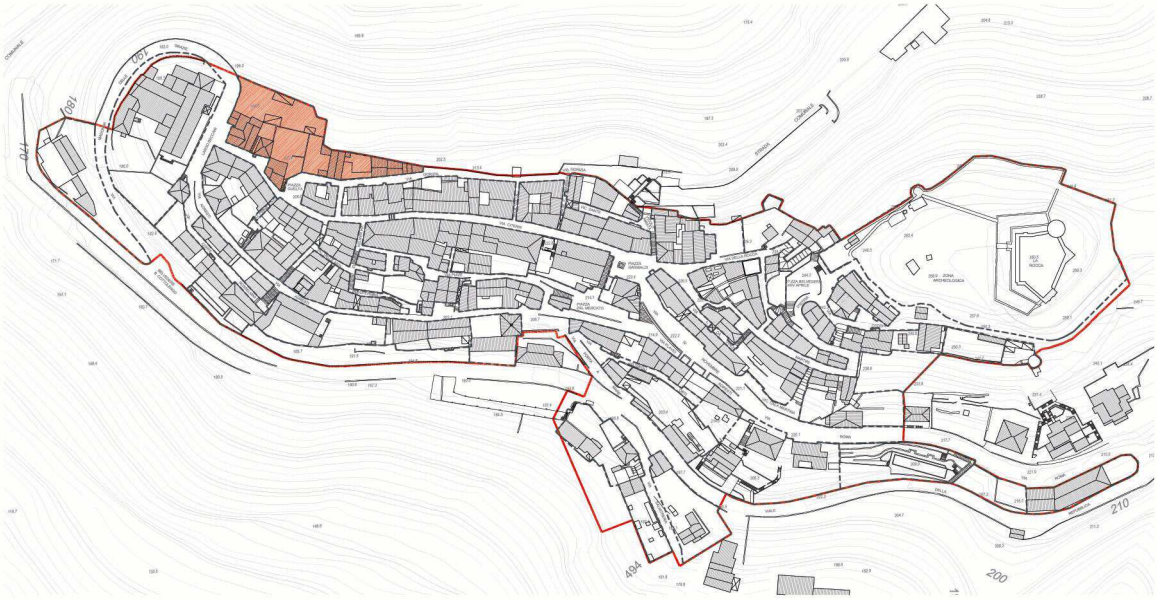
SCHEDE DEGLI EDIFICI

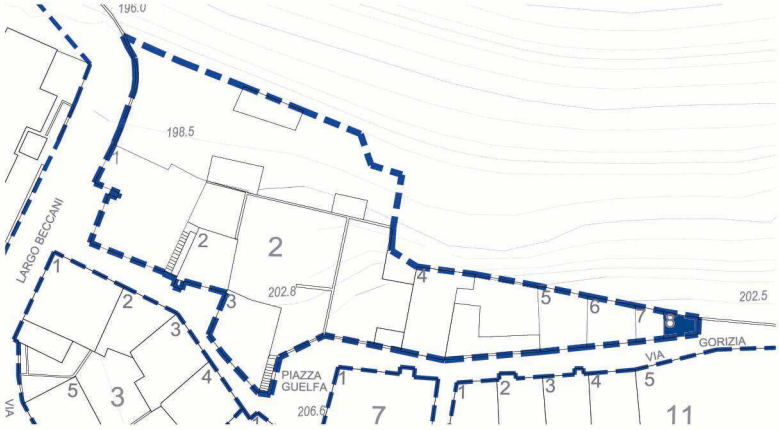
ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Gorizia					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	140	Presente nel 1822	Non presente
Utilizzazione attuale	Residenziale e/o magazzini					
Tipo edilizio	Edificio a schiera					
Consistenza	Due piani					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio non coevo all'impianto urbanistico, l'immobile è stato realizzato sulle mura medievali dell'abitato. Le caratteristiche tipologico-formali e i materiali utilizzati lo rendono incompatibile con il contesto architettonico di contorno. La struttura verticale è in pietra, la copertura è a capanna, gli infissi sono in legno, salvo quello di ingresso al piano terra.					

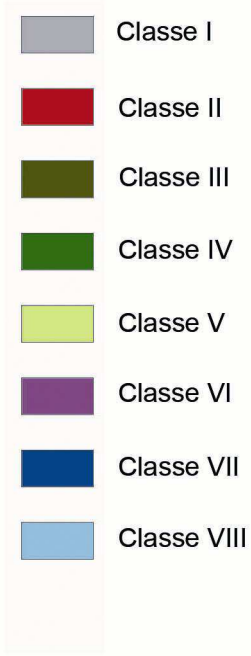
CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: sono ammesse nuove aperture o modifiche a quelle esistenti in un quadro di ridisegno complessivo ed organico delle facciate; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione; sono vietate le addizioni volumetriche.							
Destinazioni ammesse	Residenziale.							
Elementi da tutelare	L'impianto planovolumetrico dell'edificio, la struttura delle mura medievali.							
Indirizzi e prescrizioni	In occasione di interventi manutenzione, restauro e di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia devono essere opportunamente sistemati i cavidotti e tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE







COMPARTO 2
UNITA' EDILIZIA 8

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



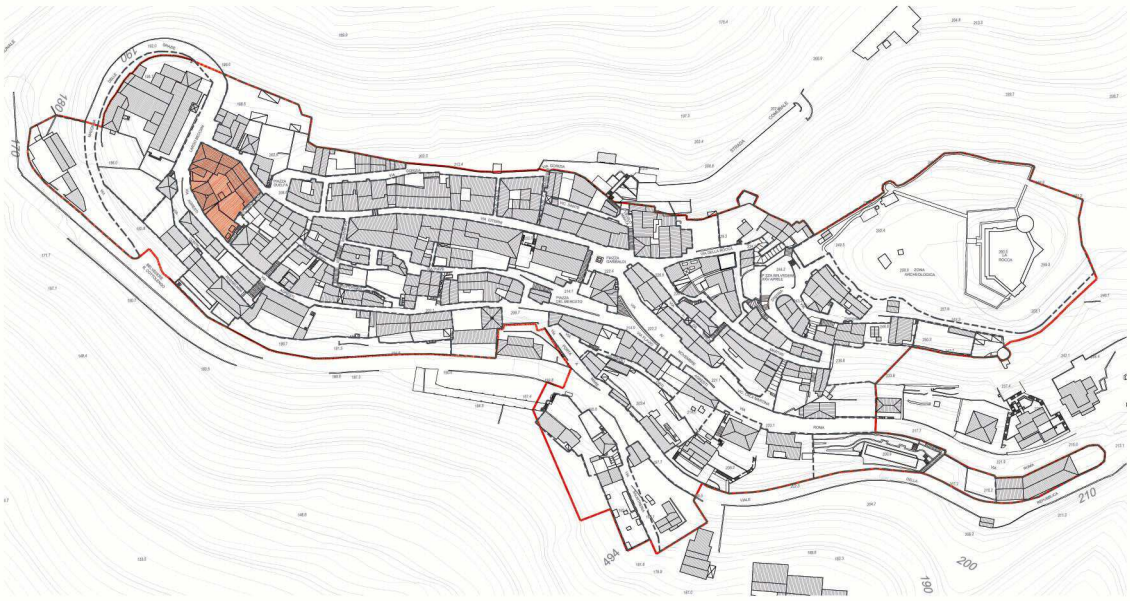
SCHEDE DEGLI EDIFICI

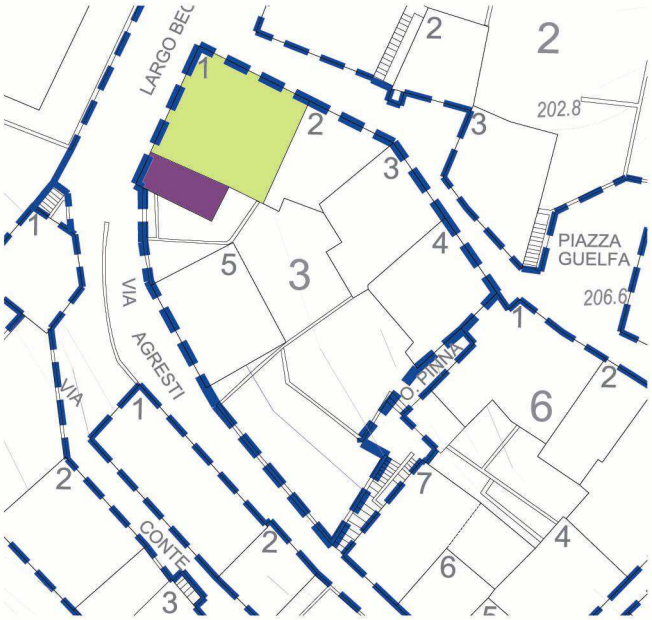
ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Gorizia					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	140	Presente nel 1822	Non presente
Utilizzazione attuale	Autorimessa					
Tipo edilizio	Edificio singolo					
Consistenza	Un piano fuori terra					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado	Ubicazione su strada pubblica e cattivo stato di manutenzione					
Caratteristiche architettonici	Edificio non coevo all'impianto urbanistico, addossato alle mura medievali, con caratteri tipologici e formali non consoni al contesto del tessuto del centro storico.					

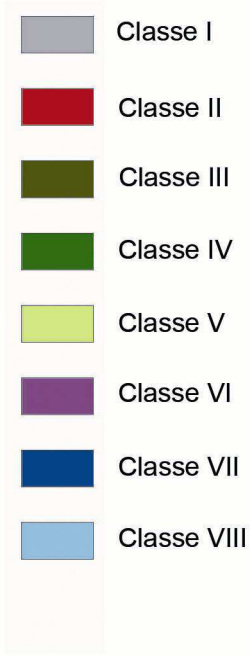
CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: sono vietate le addizioni volumetriche; non sono ammesse nuove aperture.							
Destinazioni ammesse	Autorimessa							
Elementi da tutelare	La struttura delle mura medievali.							
Indirizzi e prescrizioni	In occasione di interventi edilizi di qualsiasi natura sull'immobile devono essere adeguatamente sistemate, come da norme di attuazione, gli scarichi fognari lungo le mura castellane.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE







COMPARTO 3
UNITA' EDILIZIA 1

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





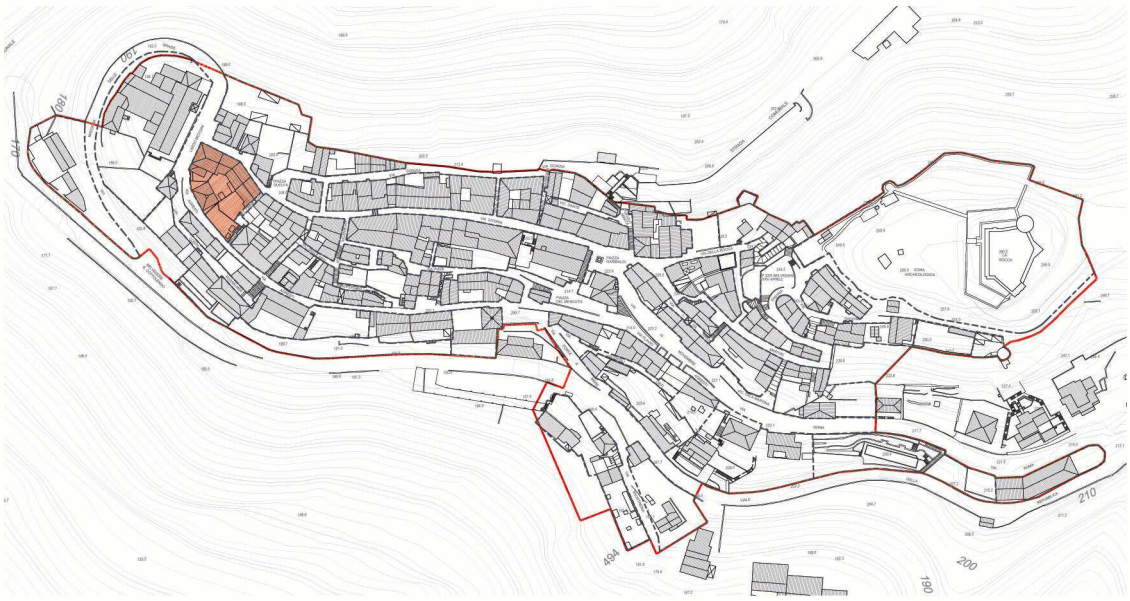
SCHEDE DEGLI EDIFICI

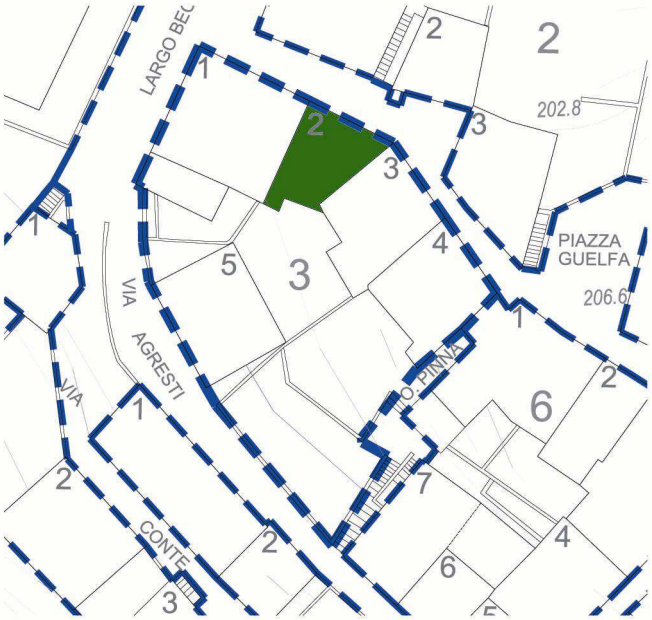
ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Largo Beccani, angolo via Citerni					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	92	Presente nel 1822	Non presente
Utilizzazione attuale	Edificio scolastico					
Tipo edilizio	Edificio in linea					
Consistenza	Tre piani fuori terra più un piano seminterrato					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio di realizzazione ottocentesca non contemporaneo all'impianto urbanistico del centro storico. Di più recente realizzazione appare il vano scale sul retro. Le facciate prospicienti le strade sono di buona fattura e conservano intatto l'impianto originario. Le strutture verticali sono in muratura e il tetto è a padiglione. Sulla facciata principale di ingresso sono presenti due lapidi commemorative in marmo.					

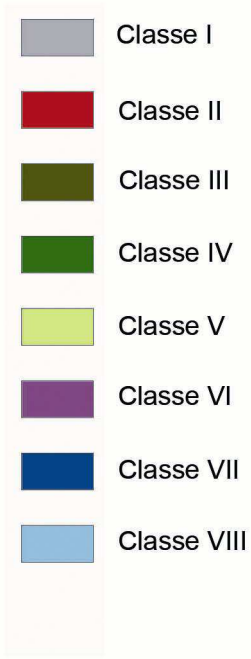
CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V (in parte)	VI (in parte)	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo: sono ammesse nuove aperture o modifiche a quelle esistenti esclusivamente sulla facciata posta sul retro ai soli fini igienico sanitari o per la sicurezza. Interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche all'interno della volumetria esistente. Ristrutturazione edilizia, esclusivamente nella parte di edificio appartenente alla Classe VI, all'interno della volumetria e della configurazione planoaltimetrica attuale.							
Destinazioni ammesse	Servizi pubblici.							
Elementi da tutelare	Le facciate prospicienti le strade pubbliche, le lapidi commemorative e il portale di ingresso							
Indirizzi e prescrizioni	In occasione di interventi edilizi di qualsiasi natura sull'immobile devono essere adeguatamente sistemate, come da norme di attuazione, le canalizzazioni del gas, dell'acqua e dell'energia elettrica.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE







COMPARTO 3
UNITA' EDILIZIA 2

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



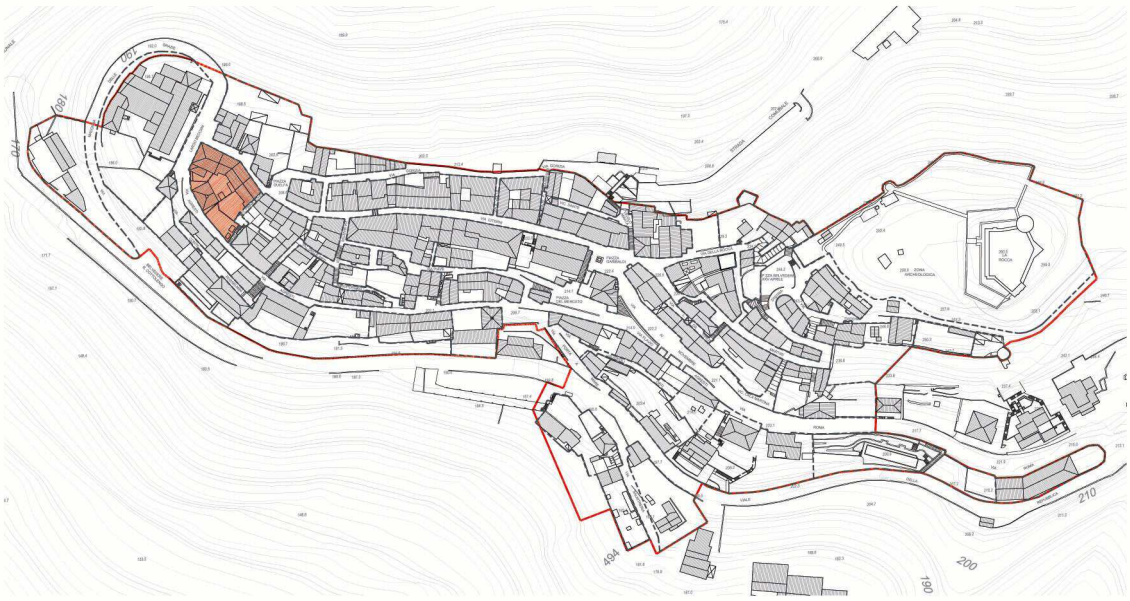
SCHEDE DEGLI EDIFICI

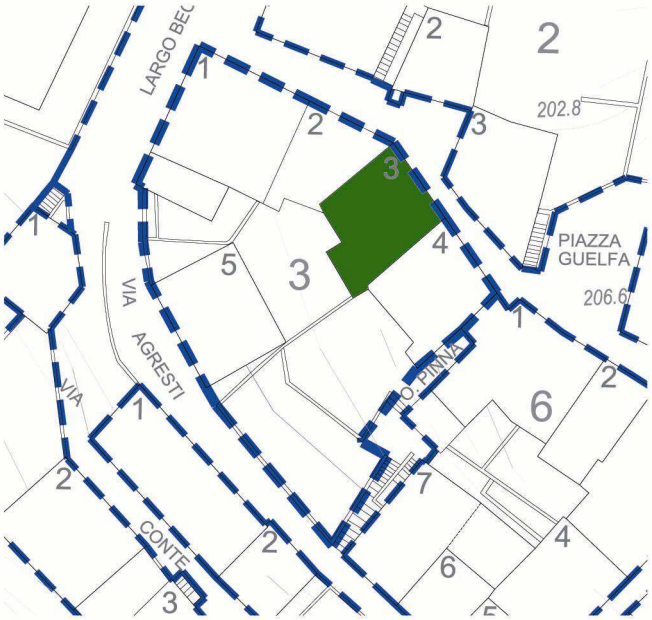
ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Citerni					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	96	Presente nel 1822	Non presente
Utilizzazione attuale	Residenza e accessori alla residenza					
Tipo edilizio	Edificio a schiera					
Consistenza	Due piani fuori terra					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado	Scarsa manutenzione					
Caratteristiche architettonici	Edificio in muratura con copertura a capanna e manto in laterizio, infissi in legno uno dei quali conserva caratteristiche originarie anche se in stato di cattiva manutenzione, di buona fattura la gronda modanata.					

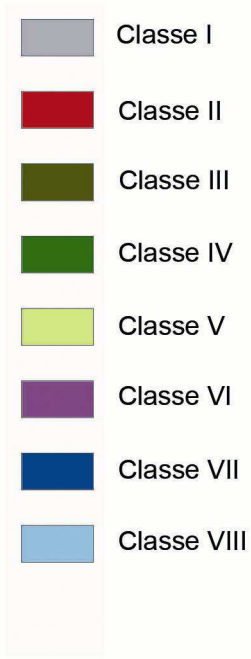
CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: non sono ammesse addizioni volumetriche; sono ammesse nuove aperture esterne o modifiche alle attuali (ad eccezione di quella al piano terra con l'arco su via Citerni di ingresso all'attuale autorimessa) in un quadro di recupero complessivo delle facciate; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione.							
Destinazioni ammesse	Residenziale, direzionale (studi professionali). Al solo piano terra di via Citerni, oltre alla destinazione residenziale e/o direzionale, è ammesso un uso commerciale e artigianale (per la produzione di prodotti tipici locali).							
Elementi da tutelare	Gli elementi architettonici originari come la porta al piano terra con l'arco su via Citerni, di ingresso all'attuale autorimessa, la gronda modanata.							
Indirizzi e prescrizioni	L'attuazione delle destinazioni ammesse non deve alterare gli elementi da tutelare sopra descritti.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE







COMPARTO 3
UNITA' EDILIZIA 3

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



SCHEDE DEGLI EDIFICI

ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Citerni					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	97	Presente nel 1822	presente
Utilizzazione attuale	Residenza					
Tipo edilizio	A schiera					
Consistenza	Tre piani di cui uno seminterrato					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edifico probabilmente con il solo piano terra contemporaneo all'impianto urbanistico del centro storico. Si caratterizza per avere il piano terra con muratura di pietre a faccia vista di una certa importanza dal punto di vista del materiale usato. La parte superiore e stata realizzata successivamente. La facciata principale, fatta eccezione per la qualità della pietra squadrata utilizzata, non presenza segni caratterizzanti.					

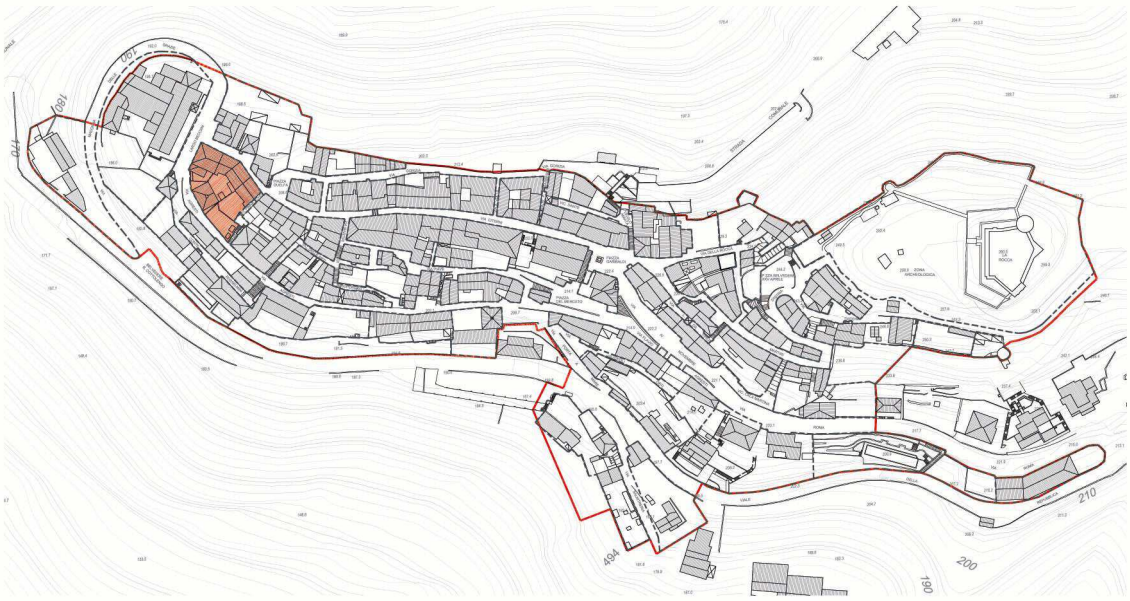
CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII

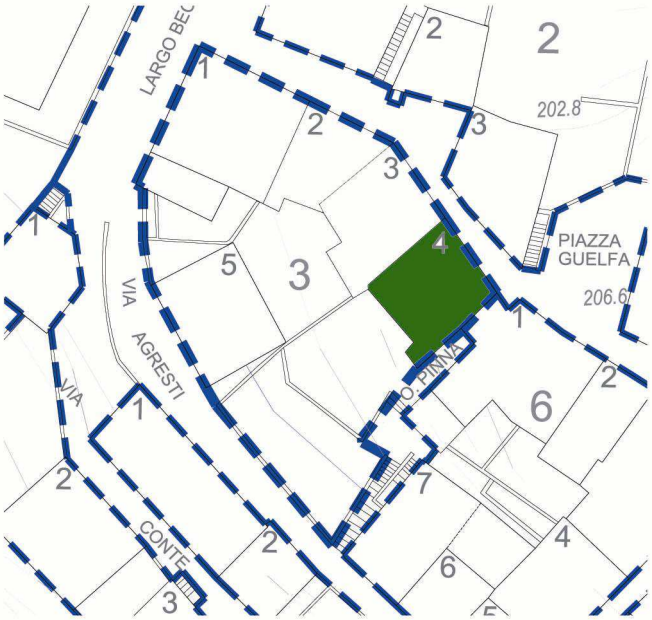
SCHEDE DEGLI EDIFICI

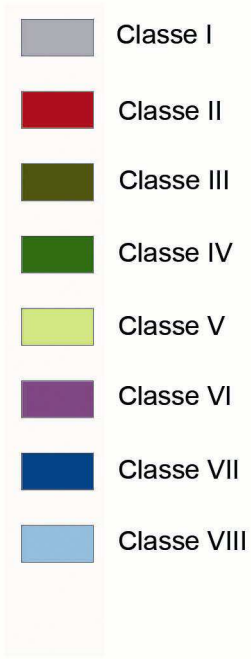
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: non sono ammesse addizioni volumetriche; non è ammessa la demolizione con fedele ricostruzione; sono ammesse nuove aperture esterne o modifiche alle attuali (ad eccezione di quelle al piano terra), in un quadro di recupero complessivo delle facciate; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione.
Destinazioni ammesse	Residenziale, direzionale (studi professionali). Al solo piano terra di via Citerni, oltre alla destinazione residenziale e/o direzionale, è ammesso un uso commerciale e artigianale (per la produzione di prodotti tipici locali).
Elementi da tutelare	Le aperture e la muratura a faccia vista del piano terra su via Citerni.
Indirizzi e prescrizioni	L'attuazione delle destinazioni ammesse non deve alterare gli elementi da tutelare sopra descritti. In occasione di interventi edilizi di qualsiasi natura sull'immobile devono essere adeguatamente sistemate, come da norme di attuazione, le canalizzazioni del gas, dell'acqua e dell'energia elettrica.

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE







COMPARTO 3
UNITA' EDILIZIA 4

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



COMPARTO 3
UNITA' EDILIZIA 4

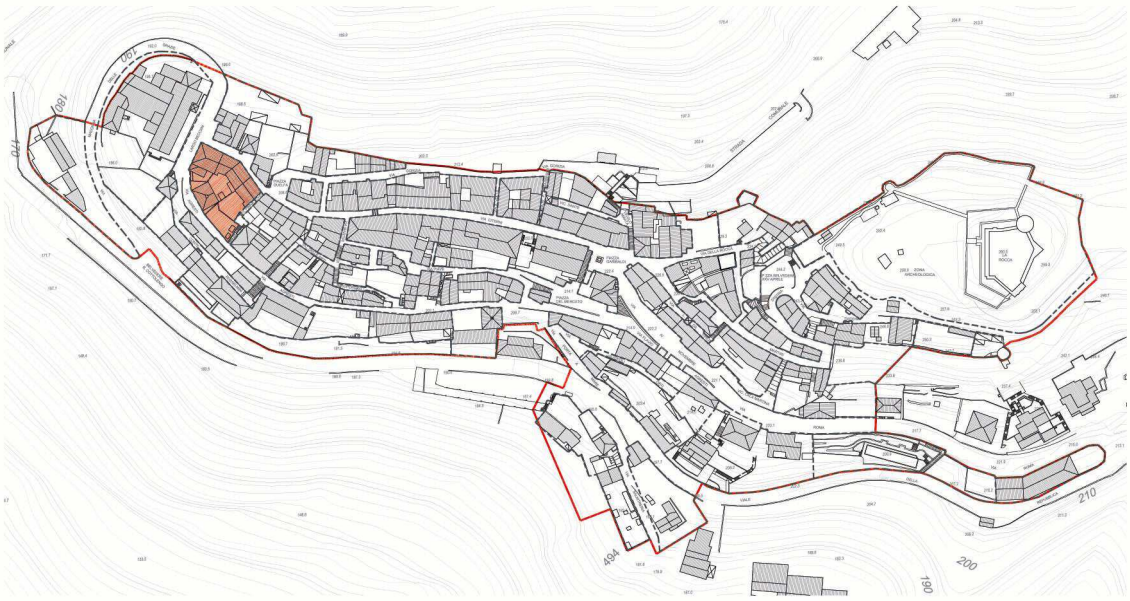
SCHEDE DEGLI EDIFICI

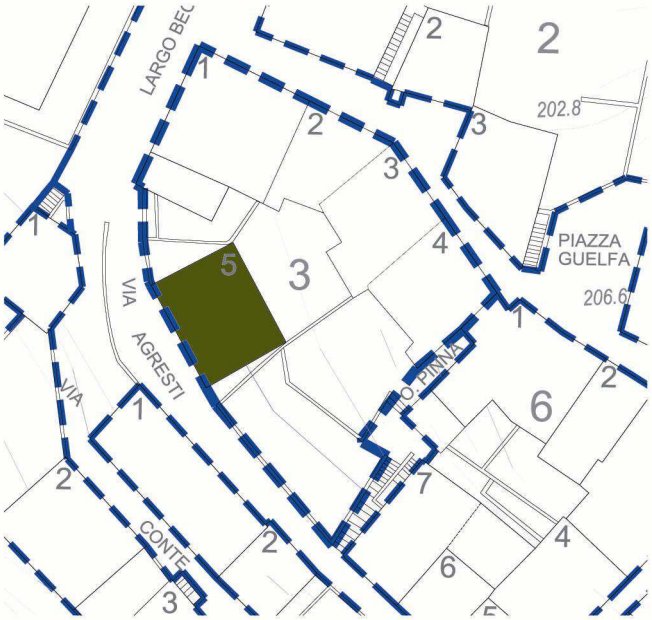
ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Citerni, angolo via Pinna					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	101	Presente nel 1822	Presente in parte
Utilizzazione attuale	Residenziale					
Tipo edilizio	A schiera d'angolo rispetto all'isolato					
Consistenza	Quattro piani di cui uno seminterrato					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio d'impianto originario anche se oggetto di ristrutturazioni (anche recenti) e di ampliamenti per superfetazioni sul retro e di fianco (su via Pinna). Struttura muraria in pietra e copertura a capanna con manto di tegole in laterizio, infissi in legno. Di apprezzabile interesse architettonico sono gli stipi e l'architrave ad arco in pietra sul portone di ingresso su via Citerni.					

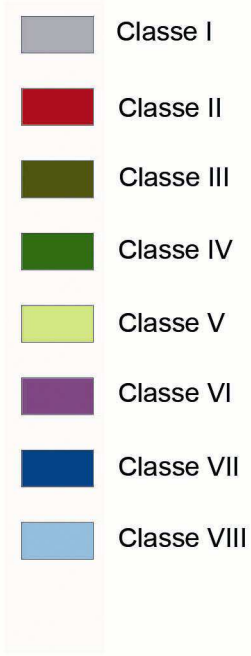
CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: non sono ammesse addizioni volumetriche; non è ammessa la demolizione con fedele ricostruzione; sono ammesse nuove aperture esterne o modifiche alle attuali (ad eccezione di quelle sulle facciate prospicienti via Citerni e via Pinna), in un quadro di recupero complessivo dei prospetti.							
Destinazioni ammesse	Residenziale, direzionale (studi professionali).							
Elementi da tutelare	L'impianto planoaltimetrico dell'edificio, le facciate su via Pinna e su via Citerni e gli elementi in pietra (stipiti ed archi) presenti, l'attuale sistema distributivo verticale, gli attuali livelli dei solai.							
Indirizzi e prescrizioni	La progettazione delle opere di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia deve prevedere anche la demolizione delle superfetazioni di epoca recente o, in alternativa, il loro recupero secondo le prescrizioni contenute nelle Nta. In occasione di qualsiasi intervento edilizio devono essere opportunamente sistemati i cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione. L'attuazione delle destinazioni ammesse non deve alterare gli elementi da tutelare sopra descritti.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE







COMPARTO 3
UNITA' EDILIZIA 5

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





SCHEDE DEGLI EDIFICI

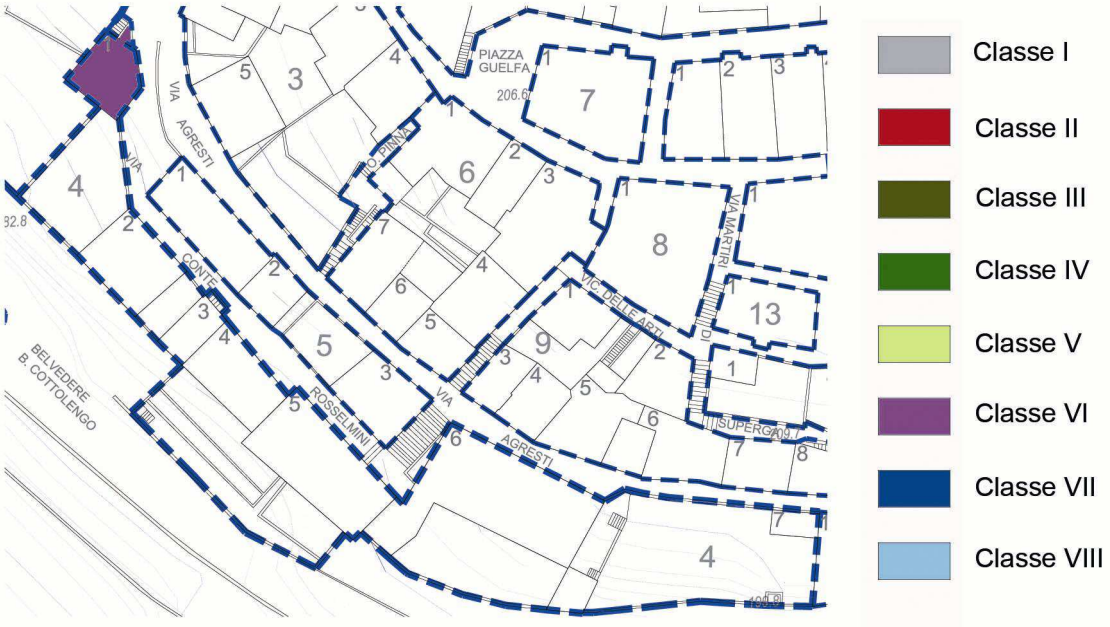
ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Agresti					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	95	Presente nel 1822	Non presente
Utilizzazione attuale	Residenziale					
Tipo edilizio	Edificio isolato					
Consistenza	Tre piani di cui uno seminterrato					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio non coevo all'impianto urbanistico, ma che conserva caratteri tipologici distintivi. L'immobile è stato oggetto di manutenzioni anche recenti che, però, non hanno compromesso la tipologia planovolumetrico né la trama delle facciate. Per questo rappresenta ancora un esempio di integrità dei caratteri distintivi dell'edilizia del paese. Unico elemento dissonante è la presenza in facciata di impianti tecnologici quali cavidotti, vani per contatori, ecc..					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo.							
Destinazioni ammesse	Residenziale.							
Elementi da tutelare	L'impianto planovolumetrico dell'edificio, l'assetto delle facciate, gli elementi strutturali verticali e orizzontali, il sistema distributivo verticale.							
Indirizzi e prescrizioni	In occasione di interventi edilizi di qualsiasi natura sull'immobile, devono essere adeguatamente sistemate, come da norme di attuazione, le canalizzazioni del gas, dell'acqua e dell'energia elettrica.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 4
UNITA' EDILIZIA 1

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





SCHEDE DEGLI EDIFICI

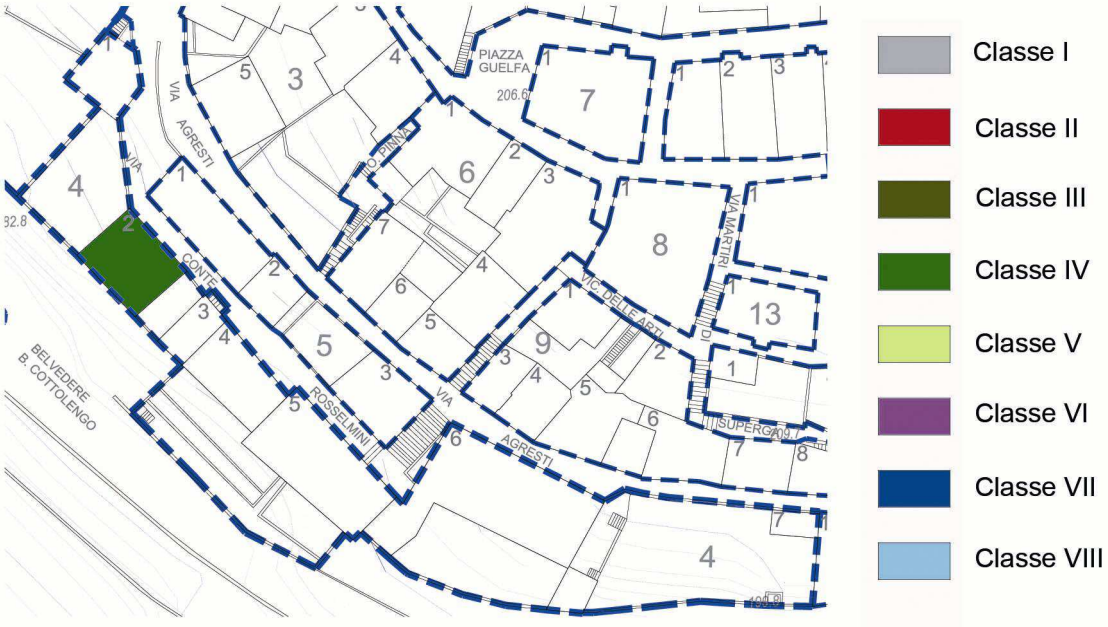
ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Largo Beccani, via Rosselmini.					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	83	Presente nel 1822	parzialmente
Utilizzazione attuale	Residenza					
Tipo edilizio	Edificio isolato					
Consistenza	Due piani fuori terra di cui uno parzialmente interrato					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edifico parzialmente di impianto originario, successivamente ampliato e ristrutturato. Struttura verticale in muratura e tetto a padiglione con manto di copertura in laterizio con tegole marsigliesi, infissi esterni in legno. Le facciate, anche se di notevole interesse tipologico mantengono una regolarità orizzontale e verticale. Il giardino, adibito in epoche remote a cimitero di San Donato, si distingue per la sua rilevanza ambientale.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia limitatamente alla diversa configurazione interna; sono ammesse nuove aperture o modifiche a quelle esistenti mantenendo gli allineamenti orizzontali e verticali esistenti; sono le vietate addizioni volumetriche e la demolizione con fedele ricostruzione.							
Destinazioni ammesse	Residenziale							
Elementi da tutelare	L'impianto planoaltimetrico, le mura medievali di recinzione del giardino, le sistemazioni esterne e le scale esterne di accesso all'abitazione.							
Indirizzi e prescrizioni	In occasione di interventi edilizi di qualsiasi natura sull'immobile devono essere adeguatamente sistemate, come da norme di attuazione, le canalizzazioni del gas, dell'acqua e dell'energia elettrica.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 4
UNITA' EDILIZIA 2

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





SCHEDE DEGLI EDIFICI

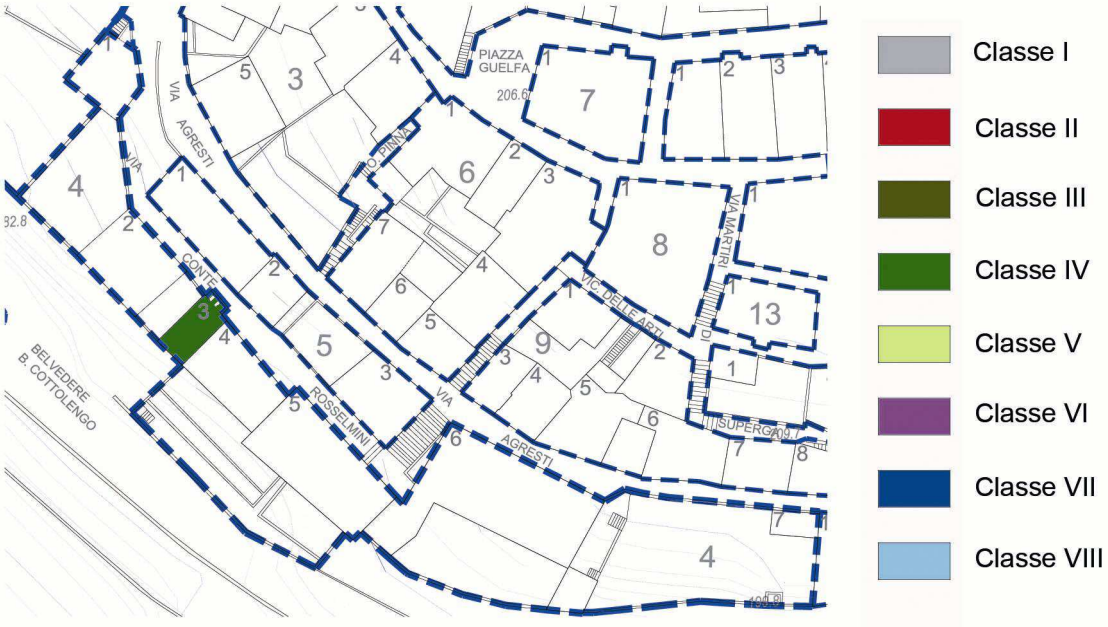
ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Rosselmini					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	89	Presente nel 1822	presente
Utilizzazione attuale	Residenziale					
Tipo edilizio	Edificio isolato					
Consistenza	Due piani di cui uno seminterrato					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado	Cattivo stato di manutenzione					
Caratteristiche architettonici	Edificio di impianto coevo alla strutturazione dell'asseto urbanistico generale, con varie manomissioni. L'immobile è realizzato sulle mura medievali. Struttura verticale in muratura, copertura a capanna, infissi in legno. Sono presenti, nella parte a valle, quella delle mura medievali, scarichi a vista delle acque reflue.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: sono ammesse nuove aperture in un'ottica di mantenimento e/o recupero degli allineamenti verticali e orizzontali; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione; sono vietate altresì le addizioni volumetriche.							
Destinazioni ammesse	Residenziale							
Elementi da tutelare	L'asseto planoaltimetrico dell'edificio, le mura medievali del paese.							
Indirizzi e prescrizioni	Nel caso di interventi edilizi devono essere opportunamente sistemati gli scarichi delle acque reflue sul prospetto di valle, senza intaccare l'integrità delle mura medievali, in questa occasione devono essere adeguatamente sistemate, come da norme di attuazione, le canalizzazioni del gas, dell'acqua e dell'energia elettrica presenti sulle facciate.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 4
UNITA' EDILIZIA 3

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA







SCHEDE DEGLI EDIFICI

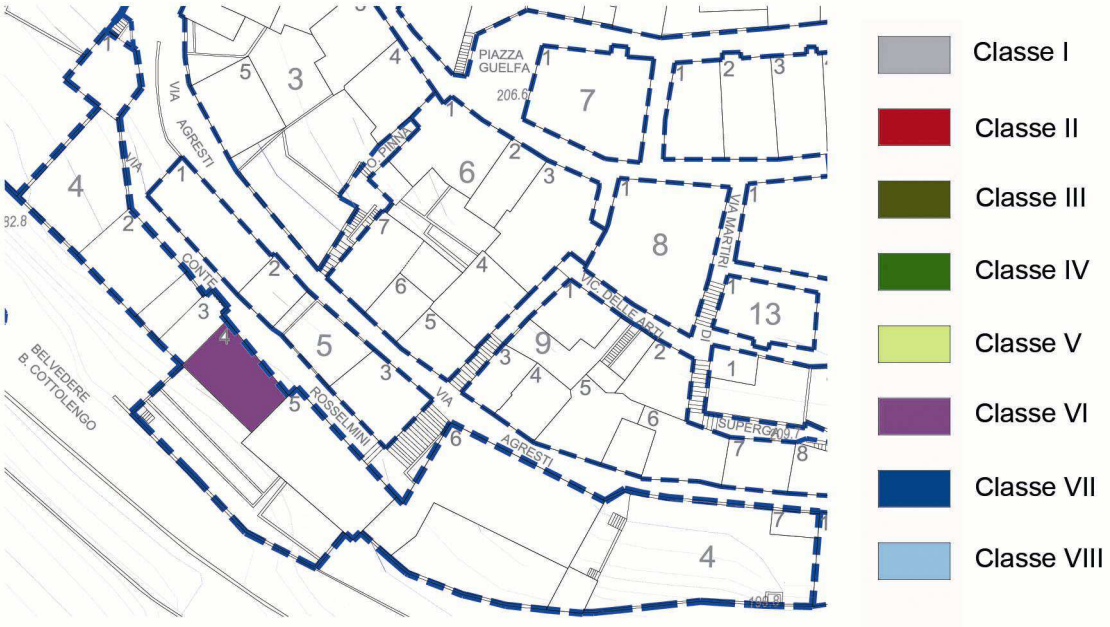
ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Rosselmini					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	88	Presente nel 1822	presente
Utilizzazione attuale	Residenziale					
Tipo edilizio	Edificio seriale a schiera					
Consistenza	Due piani fuori terra					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado	Cattivo stato di manutenzione					
Caratteristiche architettonici	Edificio di impianto coevo alla strutturazione dell'asseto urbanistico generale, con varie manomissioni. L'immobile è realizzato sulle mura medievali. Struttura verticale in muratura, copertura a capanna, infissi in legno.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: sono ammesse nuove aperture in un'ottica di mantenimento e/o recupero degli allineamenti verticali e orizzontali; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione; sono vietate altresì le addizioni volumetriche.							
Destinazioni ammesse	Residenziale							
Elementi da tutelare	L'asseto planoaltimetrico dell'edificio le mura medievali del paese.							
Indirizzi e prescrizioni	Nel caso di interventi edilizi devono essere opportunamente sistemati, come da norme di attuazione, le canalizzazioni del gas, dell'acqua e dell'energia.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 4
UNITA' EDILIZIA 4

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA







SCHEDE DEGLI EDIFICI

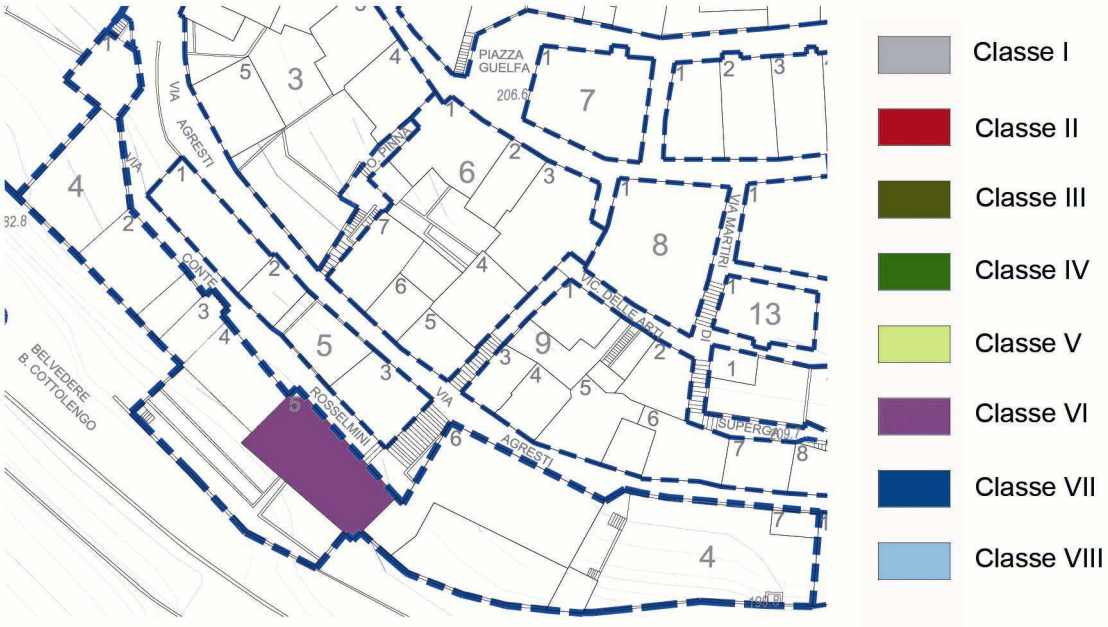
ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Rosselmini					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	105	Presente nel 1822	Non presente
Utilizzazione attuale	Residenziale					
Tipo edilizio	Edificio in linea					
Consistenza	Tre piani					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio in linea non coevo all'impianto originario, con piccole superfetazioni su via Rosselmini. In qualche caso le aperture esterne hanno subito manomissioni ma, in generale conservano una certa simmetria verticale e orizzontale. La struttura verticale è in pietra, a vista su via Rosselmini, intonacata ,nel prospetto di valle. La copertura è a capanna con tegole in laterizio. Le facciate, specie quella su via Rosselmini, sono attraversate da cavidotti e tubazioni a vista. Gli infissi sono in legno e, per la maggior parte in alluminio. Di una certa ricercatezza le grate in ferro a protezione delle finestre.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: sono ammesse nuove aperture o modifiche a quelle esistenti, esclusivamente sul prospetto di valle, in un'ottica di mantenimento e/o recupero degli allineamenti verticali e orizzontali; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione; sono vietate altresì le addizioni volumetriche.							
Destinazioni ammesse	Residenziale							
Elementi da tutelare	L'assetto planoaltimetrico dell'edificio, le grate in ferro a protezione delle finestre.							
Indirizzi e prescrizioni	Nel caso di interventi edilizi devono essere opportunamente sistemati, come da norme di attuazione, le canalizzazioni del gas, dell'acqua e dell'energia e comunque tutti gli impianti tecnologici presenti in facciata.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 4
UNITA' EDILIZIA 5

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA









SCHEDE DEGLI EDIFICI

ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Rosselmini					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	105	Presente nel 1822	In parte
Utilizzazione attuale	Servizio (Residenza assistita per anziani)					
Tipo edilizio	Edificio in linea					
Consistenza	Tre piani di cui uno seminterrato					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edifico più volte ampliato e ristrutturato su impianto originario. Le facciate sono state oggetto di interventi edilizie e le aperture esterne, specie quello sul lato di valle, presentano superfici finestrate molto più ampie di quelle degli altri immobili di contorno. Anche l'uso dei materiali (gronde in cemento armato, infissi in alluminio, coloriture delle facciate, ecc.) connotano l'immobile e ne accentuano la presenza specie da valle.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: non sono ammesse addizioni volumetriche; non è ammesso l'aumento delle unità immobiliari; non è ammessa la demolizione con fedele ricostruzione; sono ammesse le modifiche alle aperture esterne solo se strettamente necessarie a fini igienico-sanitari e comunque in un'ottica di omogeneizzazione rispetto alle caratteristiche degli altri immobili a contorno. Interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche all'interno della volumetria esistente.							
Destinazioni ammesse	Servizi del tipo sanitario							
Elementi da tutelare	L'impianto planovolumetrico dell'edificio.							
Indirizzi e prescrizioni								

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 4
UNITA' EDILIZIA 6

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA









SCHEDE DEGLI EDIFICI

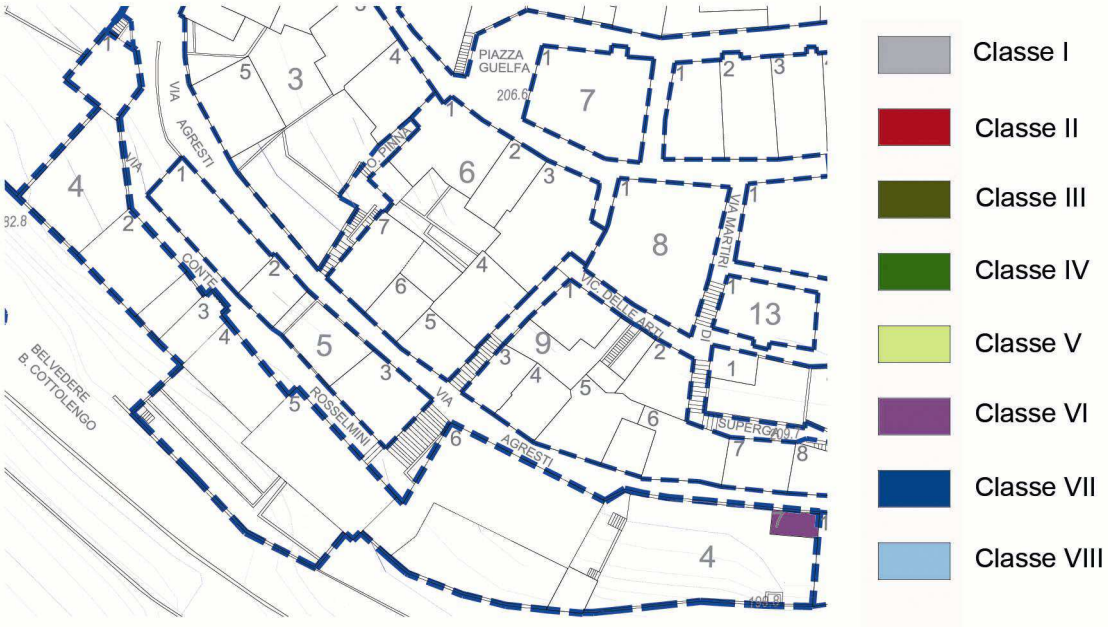
ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Agresti					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	119	Presente nel 1822	Non presente
Utilizzazione attuale	Servizio (Residenza assistita per anziani).					
Tipo edilizio	Edificio in linea.					
Consistenza	Quattro piani, di cui uno seminterrato, più le soffitte.					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio non coevo all'impianto urbanistico, più volte ristrutturato e ampliato. Nonostante questo conserva quasi intatti le caratteristiche architettoniche della costruzione originaria, salvo alcune superfetazioni poste sul retro. Di rilievo la facciata posta su via Agresti con i perfetti allineamenti verticali ed orizzontale, con il bugnato ad intonaco, le grate delle finestre del piano terra, i marcapiani, il portone d'ingresso, i davanzali e le gronde. Non appare dissonante, anche se realizzato recentemente, il volume aggiunto posto sulle mura medievali del paese: unico manufatto da recuperare ai fini di un miglior inserimento nel contesto è l'elemento di fondazione con travi e pilastri in cemento armato. Gli infissi sono prevalentemente in metallo e la copertura è a capanna con manto in laterizio.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo.							
Destinazioni ammesse	Servizi del tipo sanitario.							
Elementi da tutelare	L'impianto planovolumetrico dell'edificio, le facciate e i loro elementi decorativi (grate, marcapiani, davanzali, gronde, ecc.).							
Indirizzi e prescrizioni	In occasione degli interventi di manutenzione e di restauro e risanamento conservativo deve essere opportunamente sistemata, per un miglio inserimento nel contesto, l'opera di fondazione dell'ampliamento posto sul retro dell'edificio. Non è ammesso l'aumento delle unità immobiliari							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 4
UNITA' EDILIZIA 7

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



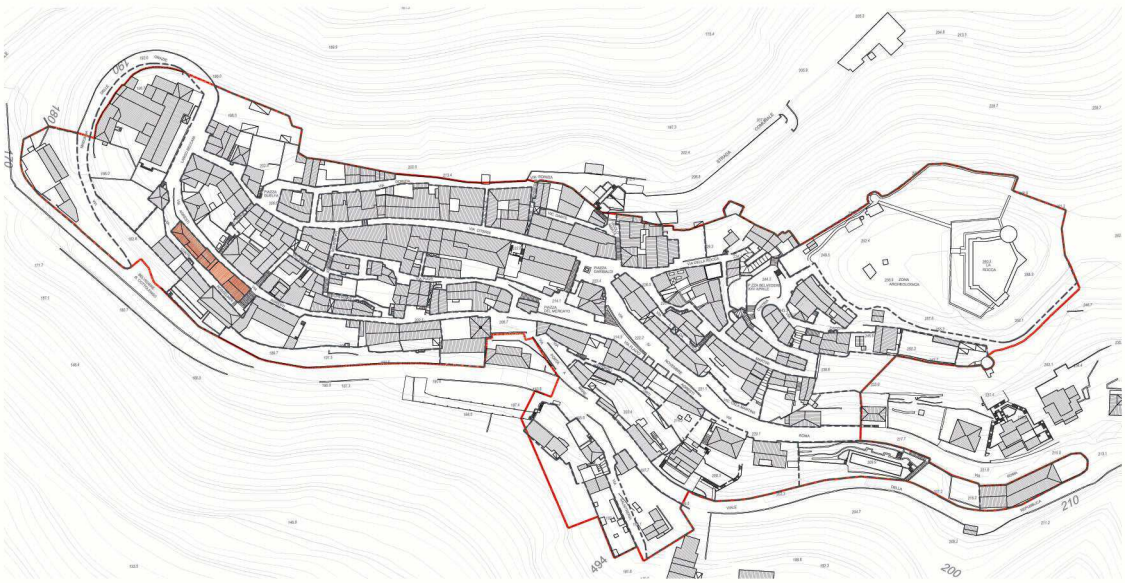
SCHEDE DEGLI EDIFICI

ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Agresti					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	198	Presente nel 1822	Non presente
Utilizzazione attuale	Autorimessa a servizio della residenza assistita per anziani (vedi scheda 4.6)					
Tipo edilizio	Edificio isolato					
Consistenza	Un piano					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio non coevo all'impianto urbanistico, addossato alle mura del giardino di pertinenza della residenza assistita per anziani (scheda 4.6). La struttura portante in è in muratura intonacata ma non tinteggiata, la copertura è a un'unica falda inclinata con manto in laterizio, la porta di accesso è in lamiera.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione; sono le vietate addizioni volumetriche.							
Destinazioni ammesse	Autorimessa connessa alla residenza assistita per anziani o alla conduzione del giardino: magazzino, ripostiglio, rimessa attrezzi.							
Elementi da tutelare								
Indirizzi e prescrizioni	In occasione di interventi edilizi deve essere sostituita la porta di accesso secondo le prescrizioni contenute nelle Nta.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 5
UNITA' EDILIZIA 1

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





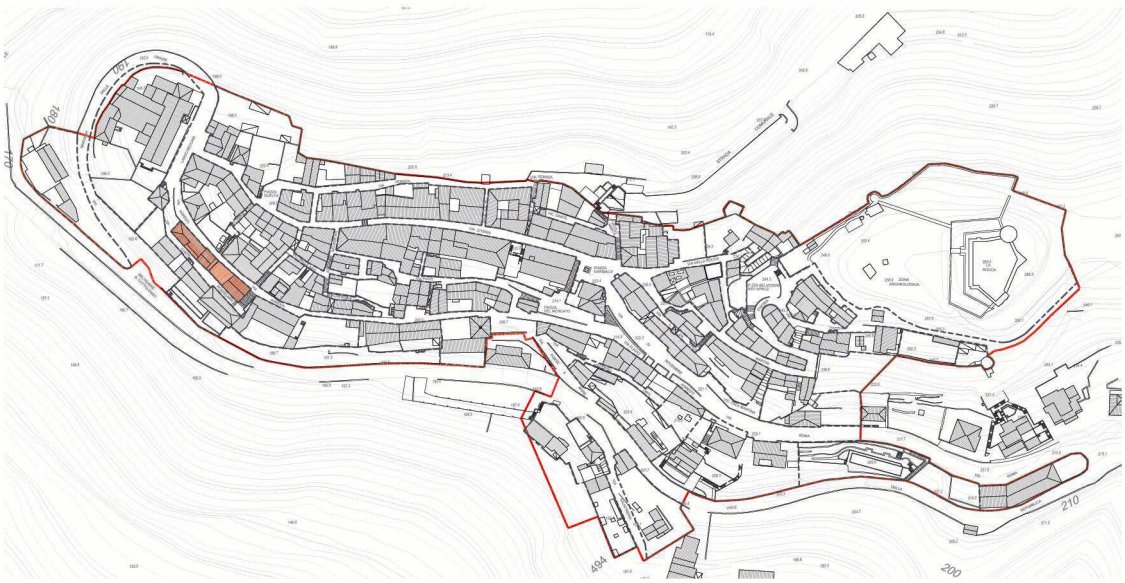
SCHEDE DEGLI EDIFICI

ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Agresti, via Rosselmini					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	91	Presente nel 1822	presente
Utilizzazione attuale	Residenziale					
Tipo edilizio	Edificio in linea					
Consistenza	Quattro piani di cui uno interrato					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio di impianto urbanistico originario anche se oggetto di probabile rialzamento di una sua parte e con presenza di superfetazioni (aggetti) sul retro. La facciata su via Agresti conserva elementi formali ancora integri. La struttura muraria è in pietra intonacata, gli infissi sono prevalentemente in legno. La copertura è in parte a padiglione e in parte a capanna.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: sono ammesse nuove aperture o modifica a quelle esistenti ad esclusione della facciata su via Agresti e comunque mantenendo o recuperando gli allineamenti verticali e orizzontali; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione; non sono ammesse le addizioni volumetriche.							
Destinazioni ammesse	Residenziale.							
Elementi da tutelare	L'impianto planoaltimetrico, il ritmo e allineamenti delle aperture esterne, i livelli dei solai intermedi, il sistema distributivo verticale.							
Indirizzi e prescrizioni	In occasione di interventi edilizi di qualsiasi natura, sull'immobile devono essere adeguatamente sistemate, come da norme di attuazione, le canalizzazioni del gas, dell'acqua e dell'energia elettrica.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 5
UNITA' EDILIZIA 2

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



SCHEDE DEGLI EDIFICI

ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Agresti, via Rosselmini					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	90	Presente nel 1822	presente
Utilizzazione attuale	Residenziale					
Tipo edilizio	Edificio seriale					
Consistenza	Tre piani di cui seminterrato					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio a pianta rettangolare con struttura verticale in muratura, copertura a capanna con manto in laterizio, gli infissi sono quasi tutti in legno. Non presenta caratteristiche architettoniche, tipologiche di valore, né elementi ornamentali di pregio. E' coevo all'impianto urbanistico originario anche se oggetto di ampliamenti e ristrutturazioni.					

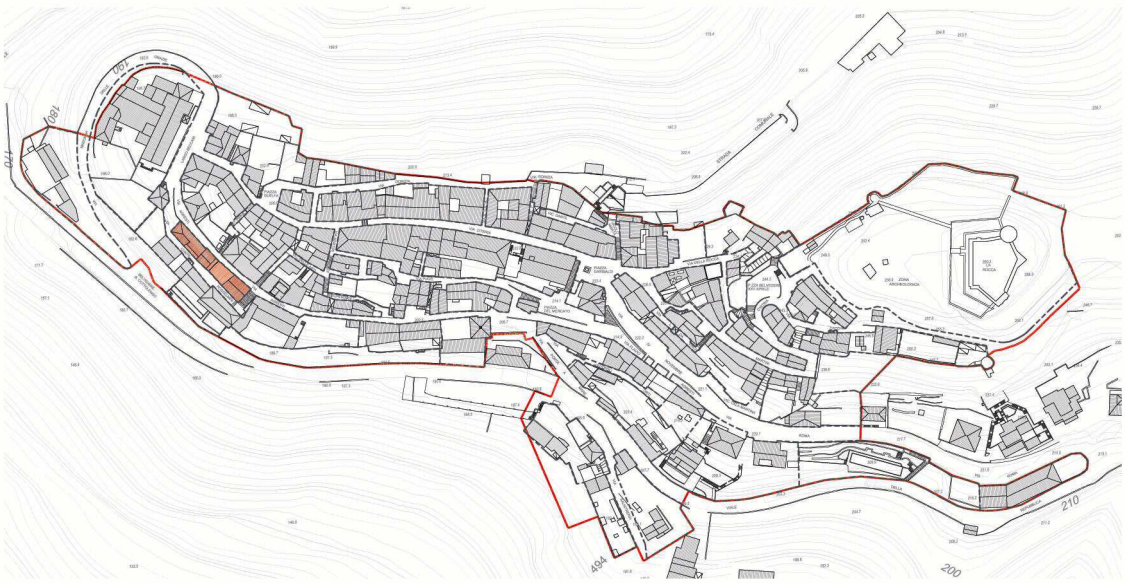
CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII

SCHEDE DEGLI EDIFICI

Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia limitatamente alla diversa configurazione interna. Sono ammesse nuove aperture o modifiche a quelle mantenendo gli allineamenti orizzontali e verticali esistenti; è ammesso il rialzamento del sottotetto, al solo fine di renderlo abitabile, purché avvenga contemporaneamente su tutta la superficie dell'unità edilizia e esclusivamente al fine di raggiungere le altezze interne abitabili prescritte dalle norme tecniche di attuazione; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione.
Destinazioni ammesse	Residenziale.
Elementi da tutelare	Il sistema distributivo verticale.
Indirizzi e prescrizioni	In occasione di interventi edilizi di qualsiasi natura sull'immobile devono essere adeguatamente sistemate, come da norme di attuazione, le canalizzazioni del gas, dell'acqua e dell'energia elettrica.

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 5
UNITA' EDILIZIA 3

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA







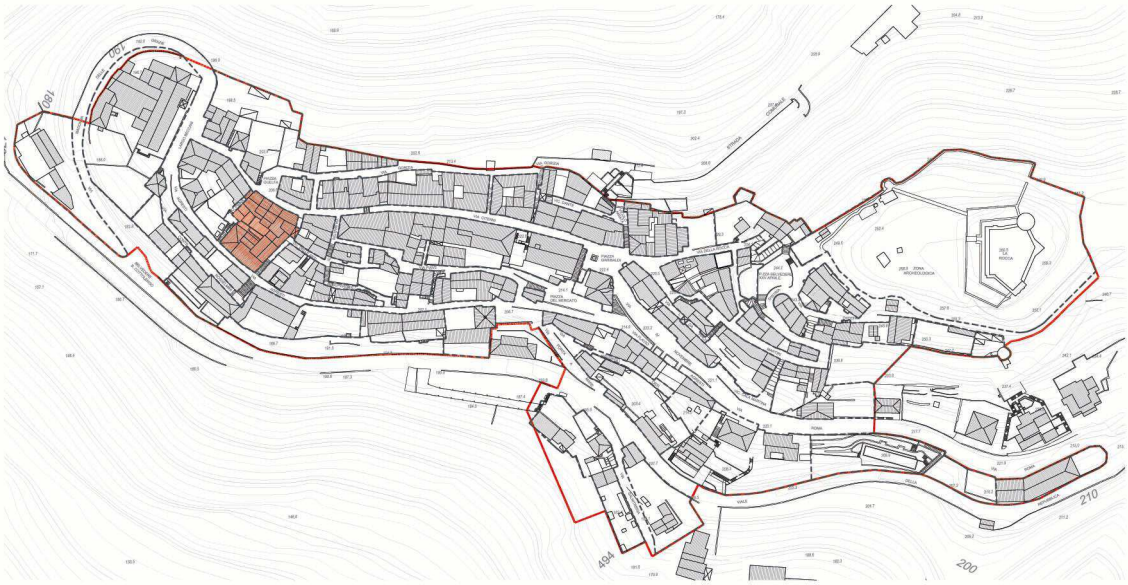
SCHEDE DEGLI EDIFICI

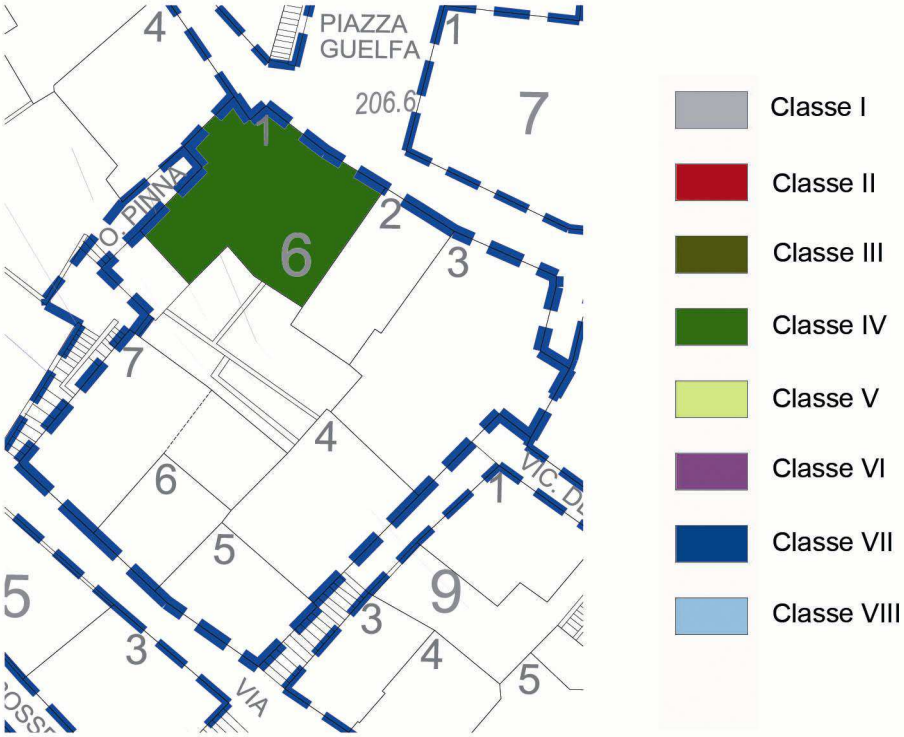
ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Agresti, via Rosselmini					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	107	Presente nel 1822	presente
Utilizzazione attuale	Servizi pubblici (palestra scolastica)					
Tipo edilizio	Edificio isolato					
Consistenza	Due piani di cui seminterrato					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio coevo all'impianto urbanistico anche se oggetto di ampliamenti in epoca recente per la realizzazione delle scale di collegamento interno tra i due piani. Nonostante questo mantiene ancora integre le caratteristiche tipologico-formali originarie. La struttura portante è in muratura di pietra in parte intonacata, la copertura è a capanna con manto in laterizio.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV (in parte)	V	VI (in parte)	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia limitatamente alla diversa configurazione interna dei vani. Interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche all'interno della volumetria esistente.							
Destinazioni ammesse	Servizi pubblici							
Elementi da tutelare	L'impianto planovolumetrico dell'edificio, l'assetto delle facciate, gli elementi strutturali verticali e orizzontali, il sistema distributivo verticale.							
Indirizzi e prescrizioni	Gli interventi di manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo devono prevedere la sistemazione degli elementi tecnologici presenti in facciate, secondo le norme tecniche di attuazione.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 6
UNITA' EDILIZIA 1

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





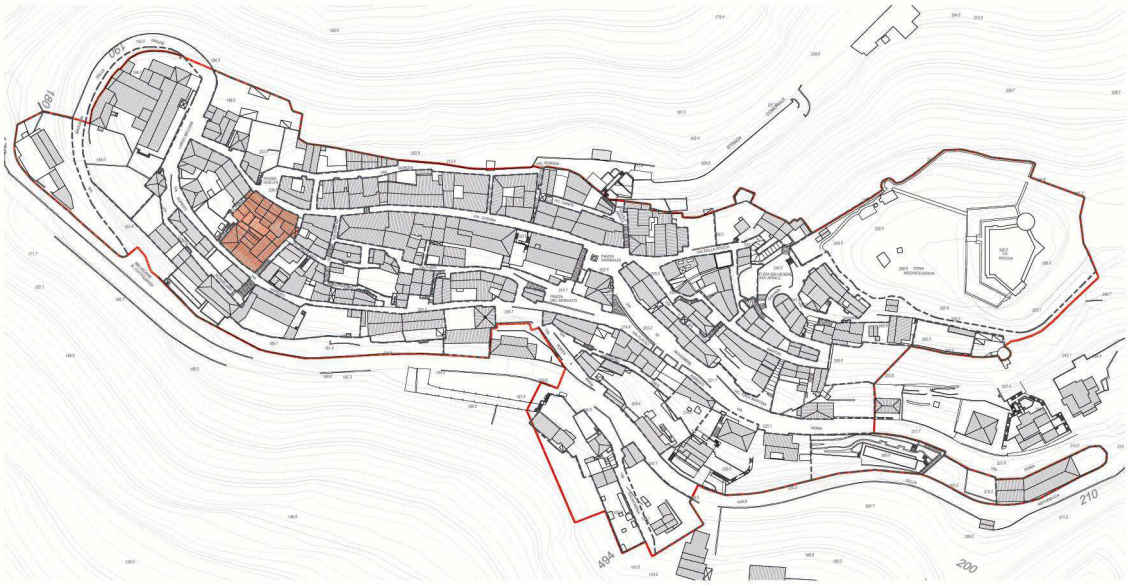
SCHEDE DEGLI EDIFICI

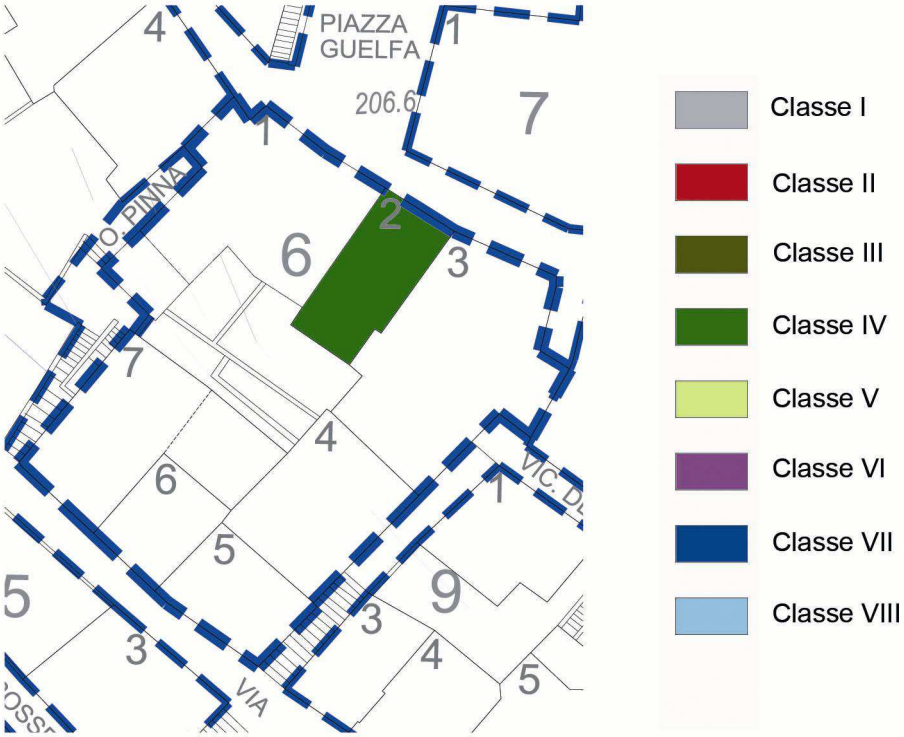
ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Citerni, angolo via Pinna					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	112	Presente nel 1822	presente
Utilizzazione attuale	Residenza					
Tipo edilizio	A schiera, d'angolo rispetto all'isolato					
Consistenza	Tre piani di cui uno seminterrato					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio d'impianto con successivi ampliamenti per superfetazioni sul retro, semplicità del prospetto su via Citerni. Struttura verticale in pietra con inserti di laterizio nelle zone d'angolo. Copertura a capanna con manto in laterizio, infissi esterni in legno.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: limitatamente alla diversa configurazione interna; sono ammesse nuove aperture o modifiche a quelle esistenti (ad eccezione del prospetto su via Citerni) in un quadro di ridisegno complessivo ed organico delle facciate; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione; sono vietate le addizioni volumetriche.							
Destinazioni ammesse	Residenziale; direzionale (studi professionali).							
Elementi da tutelare	L'impianto planoaltimetrico dell'edificio, la trama del prospetto su via Citerni, il sistema distributivo verticale interno, gli attuali livelli dei solai intermedi e gli elementi del sistema di "incatenatura" del solaio.							
Indirizzi e prescrizioni	In occasione di interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, devono essere opportunamente sistemati i cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 6
UNITA' EDILIZIA 2

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

SCHEDE DEGLI EDIFICI

ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Citerni					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	112	Presente nel 1822	presente
Utilizzazione attuale	Residenza					
Tipo edilizio	Edificio a schiera					
Consistenza	Tre piani					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio di impianto coevo alla formazione del tessuto edilizio, con successive ristrutturazioni (una ancora in corso) ed ampliamenti sul retro per superfetazioni. Struttura portante in pietra, copertura a capanna con manto di laterizio. La facciata su via Citerni ha caratteri tipologici di interesse architettonico, per la sua semplicità e per gli allineamenti ancora integri.					

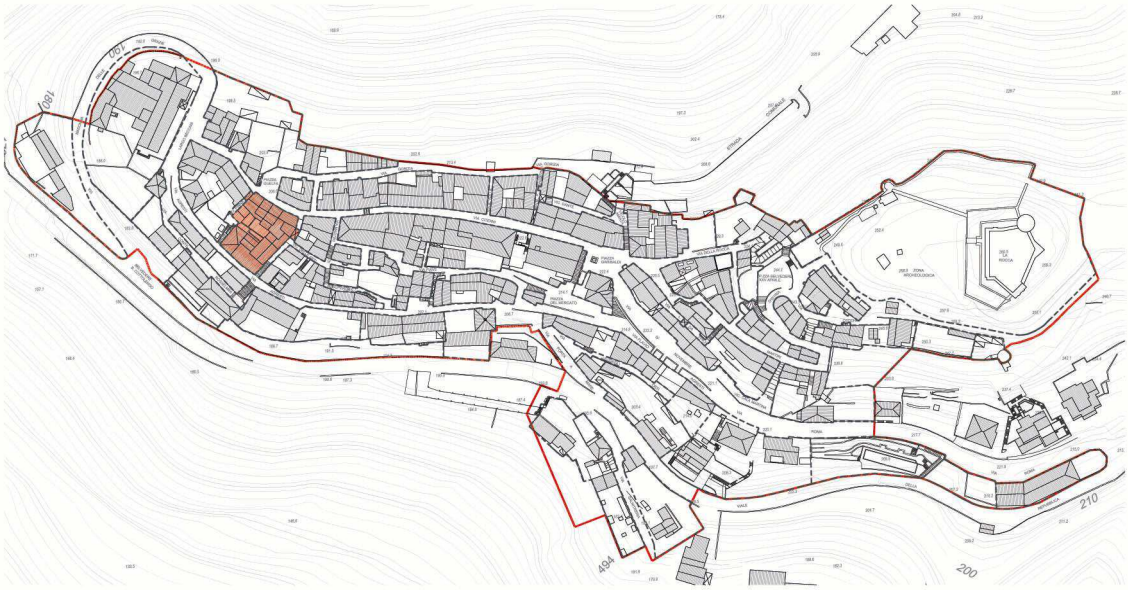
CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII

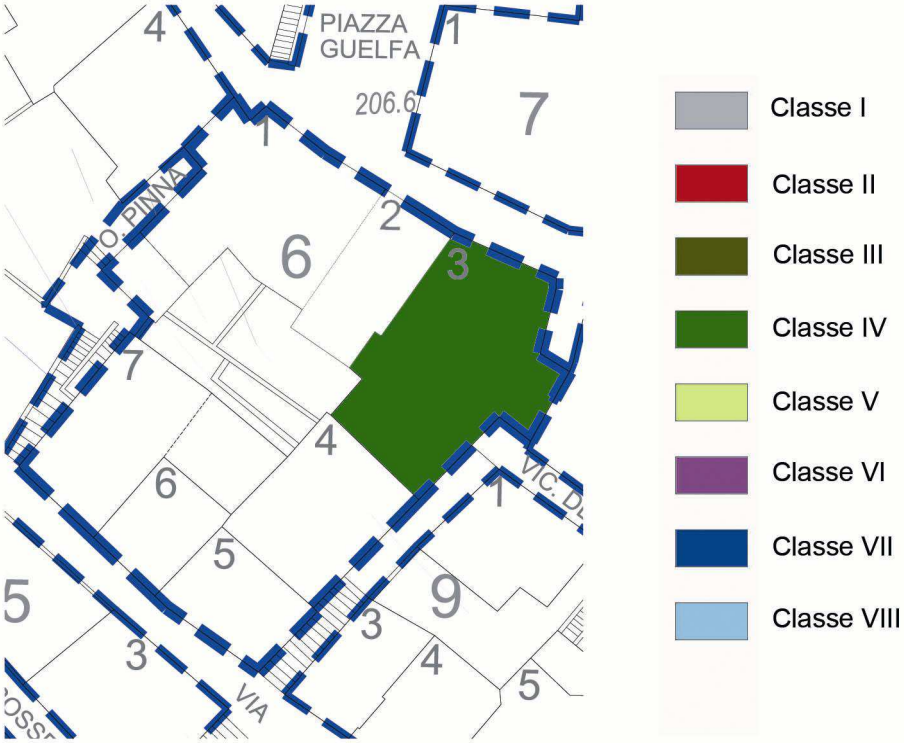
SCHEDE DEGLI EDIFICI

Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: limitatamente alla diversa configurazione interna; sono ammesse nuove aperture o modifiche a quelle esistenti in un quadro di ridisegno complessivo ed organico delle facciate ad esclusione dei prospetti su via Citerni; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione; sono vietate le addizioni volumetriche.
Destinazioni ammesse	Residenziale; direzionale (studi professionali).
Elementi da tutelare	L'impianto planovolumetrico dell'edificio e gli elementi strutturali verticali. Le aperture poste e gli elementi decorativi su via Citerni, gli attuali livelli dei solai intermedi e il sistema distributivo verticale.
Indirizzi e prescrizioni	La progettazione delle opere di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia devono tendere al ripristino dell'organismo architettonico originario, prevedendo anche la demolizione delle superfetazioni di epoca recente o, in alternativa, il loro recupero secondo le prescrizioni contenute nelle Nta. In occasione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia tali devono essere opportunamente sistemati i cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione.

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 6
UNITA' EDILIZIA 3

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





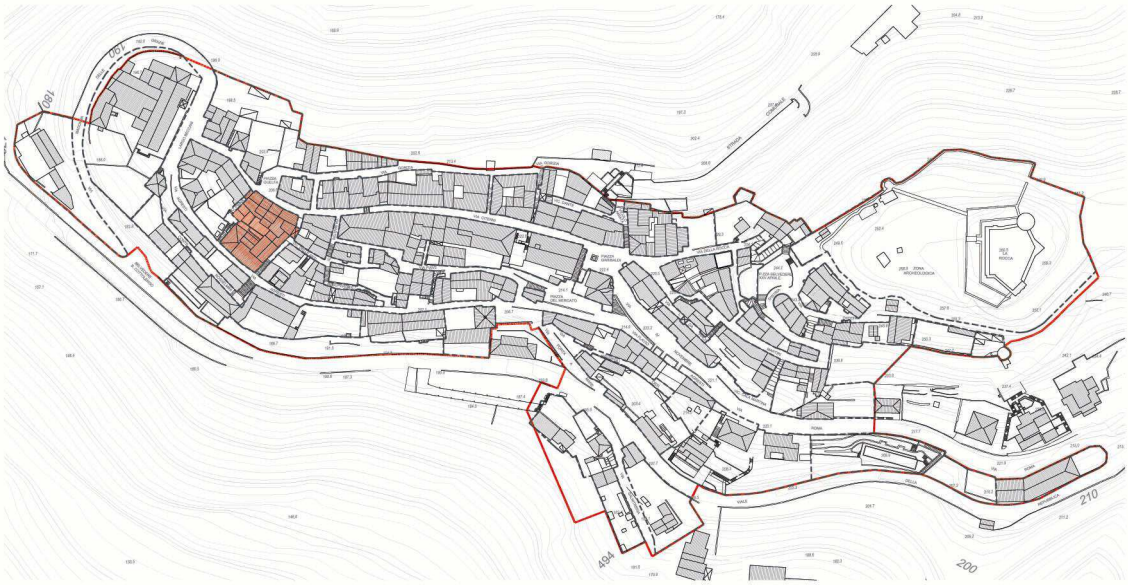
SCHEDE DEGLI EDIFICI

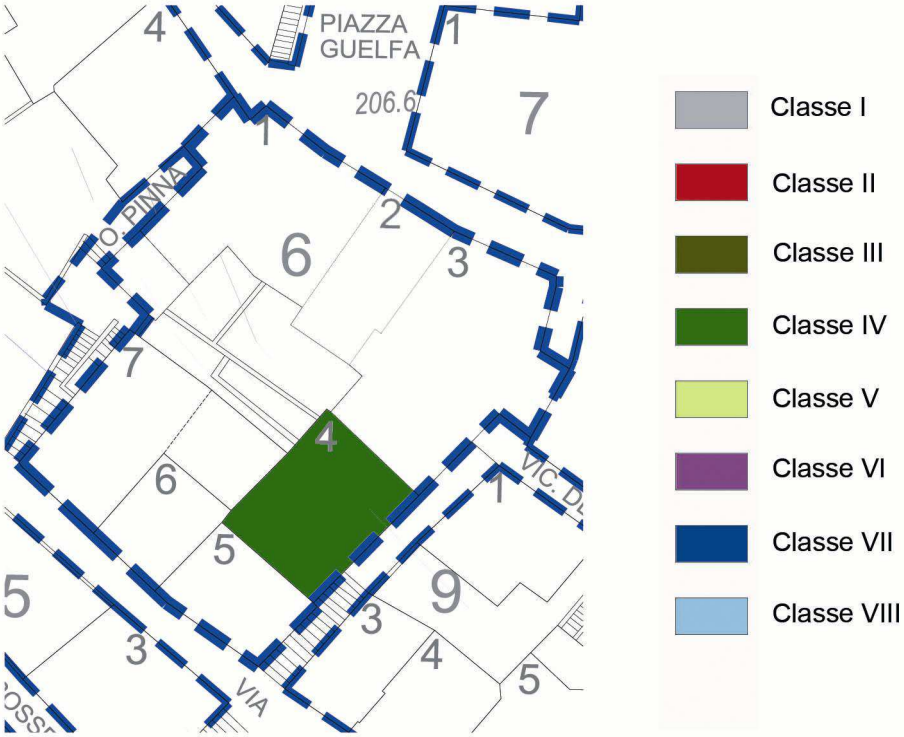
ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Citerni					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	114	Presente nel 1822	Presente in parte
Utilizzazione attuale	Residenziale					
Tipo edilizio	Edificio d'angolo rispetto all'isolato					
Consistenza	Tre piani di cui uno parzialmente interrato					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edifici realizzato su strutture di impianto originarie, con notevoli ampliamenti e manomissioni, specie nella parte retrostante. Struttura portante in muratura di pietra, varie tipologie di serramenti esterni e disomogenea articolazione delle coperture con manto, comunque, in laterizio. Di valore tipologico il prospetto sul vicolo di controcrinale.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: sono ammesse nuove aperture o modifiche a quelle esistenti, ad eccezione del prospetto sul vicolo di controcrinale, in un quadro di ridisegno complessivo ed organico delle facciate; sono vietate le addizioni volumetriche; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione.							
Destinazioni ammesse	Residenziale; direzionale (studi professionali).							
Elementi da tutelare	L'impianto planovolumetrico dell'edificio, la facciata sul vicolo di controcrinale.							
Indirizzi e prescrizioni	In occasione di tali interventi devono essere opportunamente sistemati i cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 6
UNITA' EDILIZIA 4

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





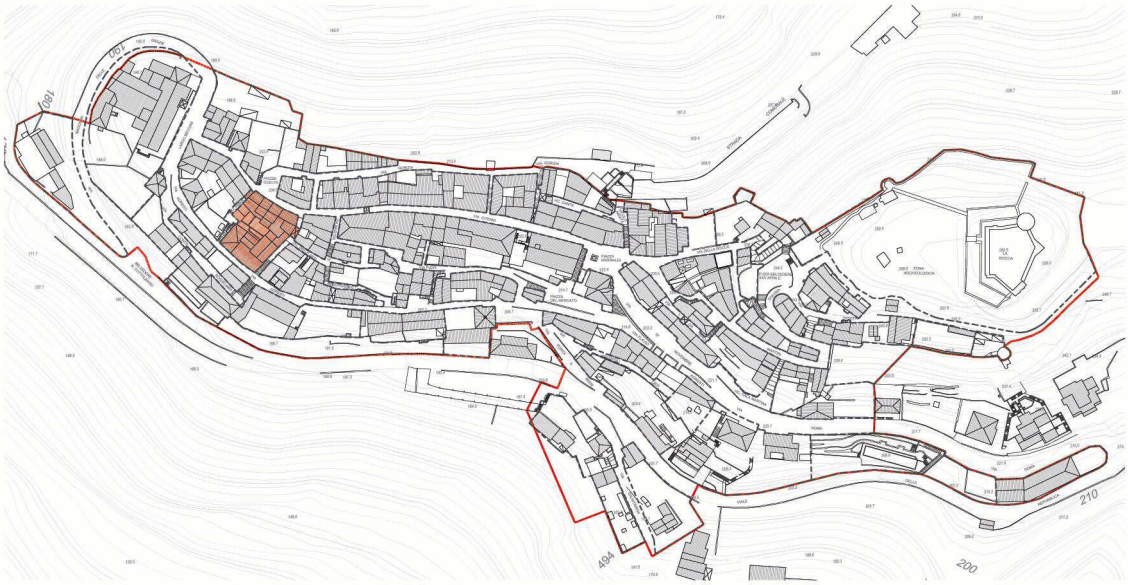
SCHEDE DEGLI EDIFICI

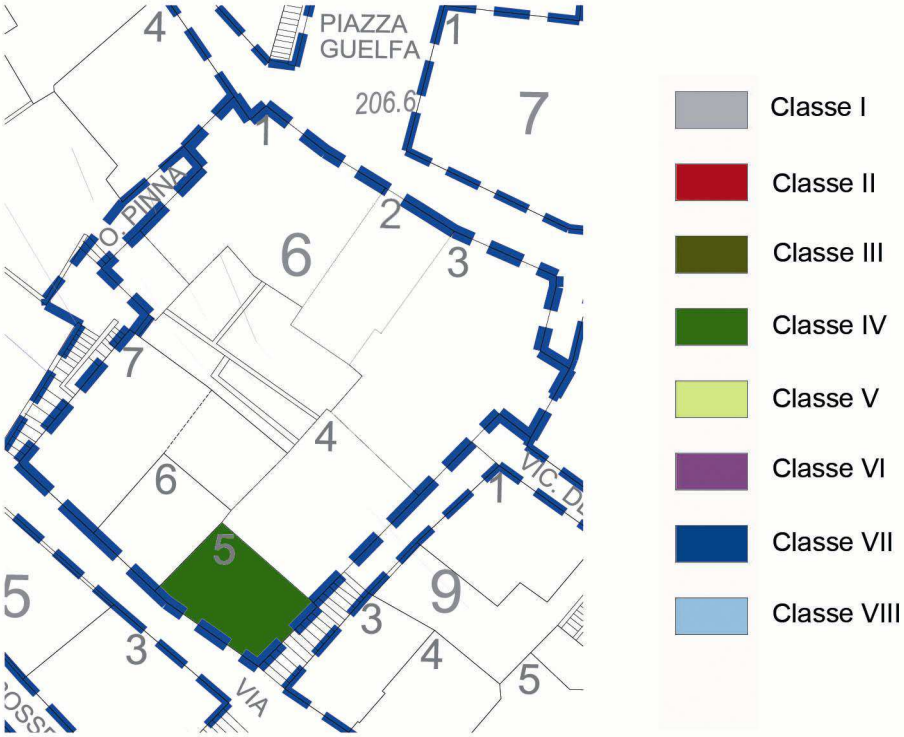
ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione						
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	111	Presente nel 1822	presente
Utilizzazione attuale	Residenziale					
Tipo edilizio	Edificio a schiera.					
Consistenza	Tre piani					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio coevo all'impianto urbanistico generale, anche se oggetto di ristrutturazioni, non sempre coerenti: si veda a tale proposito la gronda in cemento armato. La struttura verticale è in pietra a vista, la copertura è a capanna con manto in laterizio, gli infissi sono prevalentemente in legno. Di valore tipologico il prospetto sul vicolo pubblico dove è presente un'impronta di accesso in pietra completa di stipiti e architravi, non appare congruo il recupero della faccia vista come paramento murario esterno, con l'inserimento, per giunta di elementi in cotto palesemente non contemporanei alla struttura. Di discutibile effetto anche la parte intonacata dove sono stati lasciati a vista elementi di valenza essenzialmente statica e non decorativa.						

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: non sono ammesse nuove aperture o modifiche a quelle esistenti; sono vietate le addizioni volumetriche; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione.							
Destinazioni ammesse	Residenziale.							
Elementi da tutelare	L'impianto planovolumetrico dell'edificio, la facciata sul vicolo di controcrinale con gli elementi in materiale lapideo del piano terra, quali impronte di un'apertura col tempo tamponata, l'attuale sistema distributivo verticale.							
Indirizzi e prescrizioni	La progettazione delle opere di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia devono tendere al ripristino dell'organismo architettonico originario, prevedendo anche la demolizione delle gronde in aggetto realizzate in cemento armato. In occasione di tali interventi devono essere opportunamente sistemati i cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 6
UNITA' EDILIZIA 5

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA







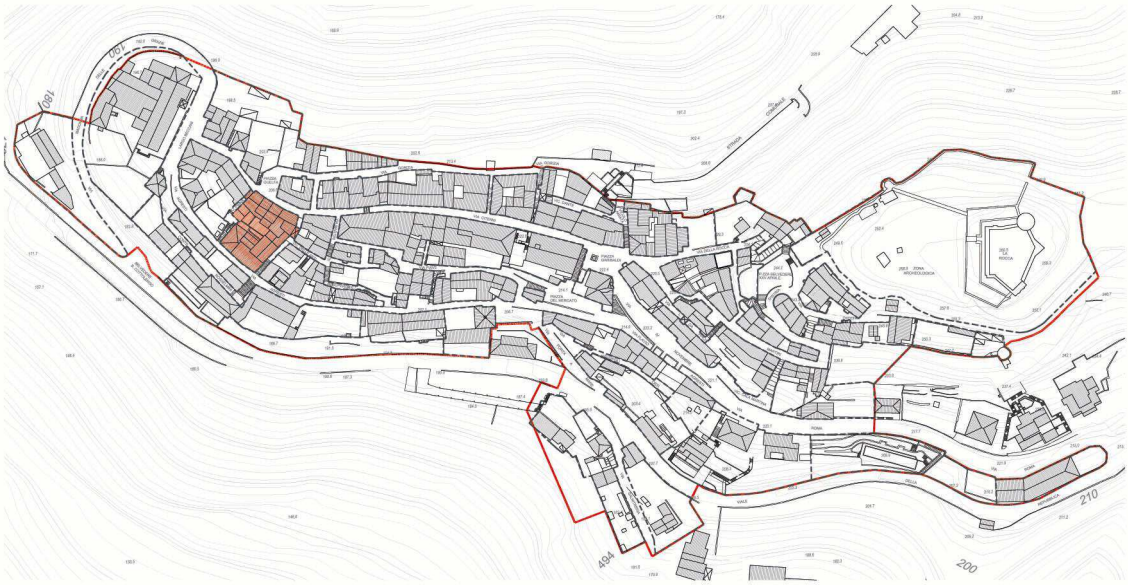
SCHEDE DEGLI EDIFICI

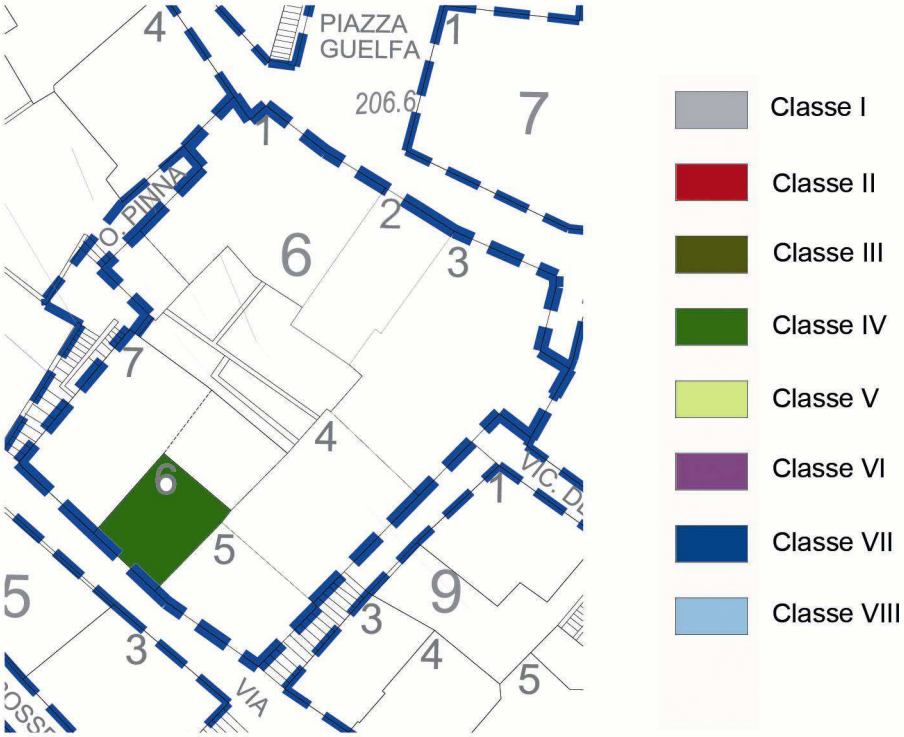
ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Agresti.					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	110	Presente nel 1822	presente
Utilizzazione attuale	Residenziale					
Tipo edilizio	Edificio a schiera.					
Consistenza	Tre piani di cui uno seminterrato					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio coevo all'impianto urbanistico con poche tracce di ristrutturazioni che abbiano manomesso i caratteri distintivi originari. Le facciate, infatti, conservano ancora esatti allineamenti verticali e orizzontali. Le uniche opere che probabilmente non appaino coerenti con l'organismo architettonico primitivo sono quelle relative al rifacimento della copertura e agli intonaci che hanno lasciato a vista, in maniera non del tutto congrua, le pietre angolari. La struttura portante è in pietra intonacata con zoccolatura al paino terra con graciolino, la copertura è a un'unica falda inclinata con manto in laterizio, gli infissi sono prevalentemente in legno. Sui prospetti si possono notare cavi e tubazioni a vista.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: non sono ammesse nuove aperture o modifiche a quelle esistenti; sono vietate le addizioni volumetriche; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione.							
Destinazioni ammesse	Residenziale.							
Elementi da tutelare	L'impianto planovolumetrico dell'edificio, l'assetto attuale della facciate.							
Indirizzi e prescrizioni	In occasione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia devono essere opportunamente sistemati i cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 6
UNITA' EDILIZIA 6

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





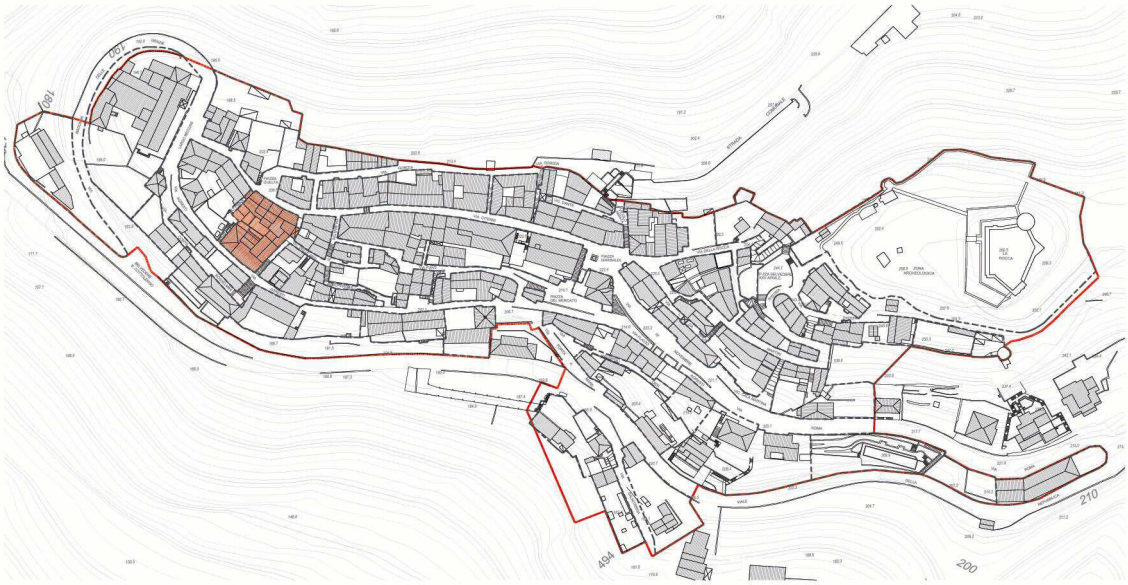
SCHEDE DEGLI EDIFICI

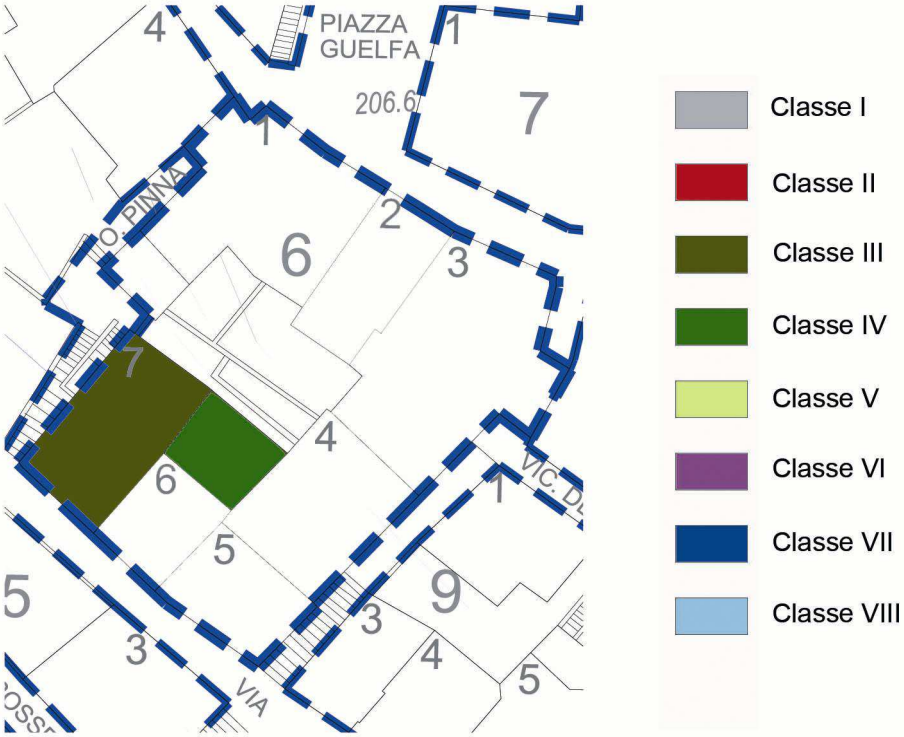
ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Agresti.					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	109	Presente nel 1822	presente
Utilizzazione attuale	Residenziale					
Tipo edilizio	A schiera					
Consistenza	Quattro piani di cui uno seminterrato					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio coevo all'impianto urbanistico anche se oggetto di pesanti manomissioni e superfetazioni che, specie sul prospetto di via Agresti, ne hanno compromesso la lettura originaria. Su questa facciata, infatti, sono presenti volumi aggettanti, in un caso tamponato anche con infissi in alluminio anodizzato. A completare il quadro sono presenti anche delle tende frangisole sulla terrazza scoperta. La struttura portante è in pietra intonacata e tinteggiata, la copertura è ad un'unica falda con manto in laterizio, alcuni infissi sono in legno, altri in alluminio. Sul prospetto sono presenti, oltre a quanto sopra elencato, anche cavi a vista.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: sono ammesse nuove aperture o modifiche a quelle esistenti in un quadro di ridisegno complessivo ed organico della facciata; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione; non sono ammesse le addizioni volumetriche.							
Destinazioni ammesse	Residenziale.							
Elementi da tutelare	L'impianto planovolumetrico dell'edificio.							
Indirizzi e prescrizioni	La progettazione delle opere di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia devono tendere al ripristino dell'organismo architettonico originario, prevedendo anche la demolizione delle superfetazioni di epoca recente o, in alternativa, il loro recupero secondo le prescrizioni contenute nelle Nta. In occasione di tali interventi devono essere opportunamente sistemati i cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 6
UNITA' EDILIZIA 7

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA







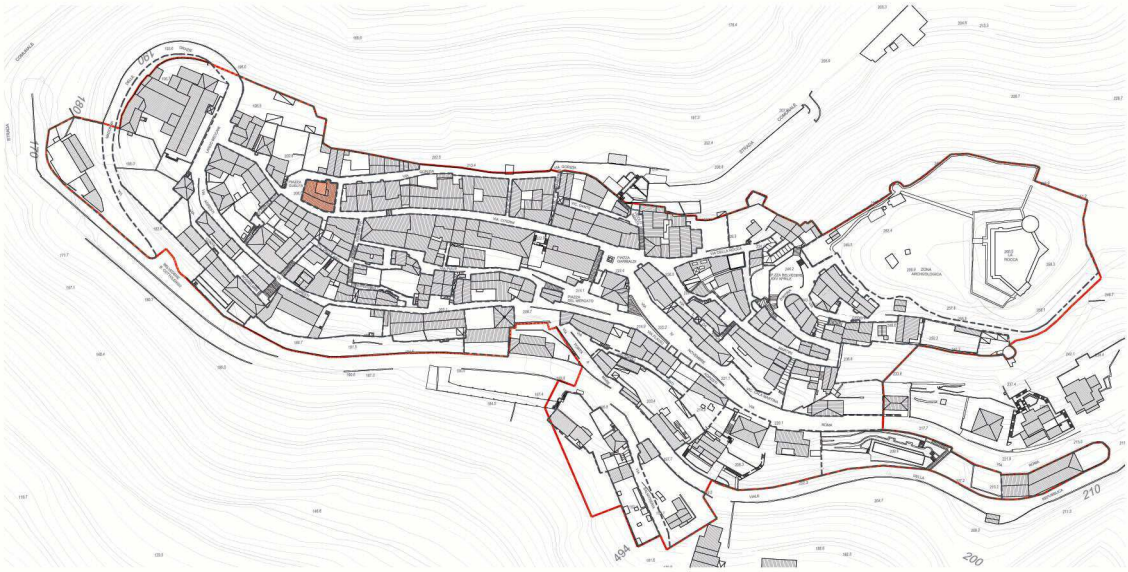
SCHEDE DEGLI EDIFICI

ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Agresti, via Pinna					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	108	Presente nel 1822	presente
Utilizzazione attuale	Residenziale					
Tipo edilizio	Edificio realizzato con aggregazioni di unità semplici					
Consistenza	Cinque piani di cui due seminterrati					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado	Cattiva manutenzione, specie della facciata su via Agresti					
Caratteristiche architettonici	Edificio coevo all'impianto urbanistico (già casa di Margherita Saracini) che, seppur oggetto di qualche manomissione, conserva ancora parzialmente intatte le caratteristiche planoaltimetriche e di tessitura delle facciate (su via Agresti e su via Pinna). Sono in corso lavori di ristrutturazione. La facciata su via Agresti, come detto riveste una rilevante importanza formale anche se le condizioni fisiche sono fatiscenti: infissi cadenti (in qualche caso) o variamente tinteggiati, intonaco assente a causa di continui distacchi. Inoltre la sostituzione di alcune persiane ha causato danni al paramento murario risolti con toppe di cemento. Corrono indisturbati sui prospetti cavi, tubazioni e scarichi di ogni foggia. La struttura muraria è in pietra a vista, sia per scelta che per necessità, la copertura è composta da un semipadiglione e da una parte a capanna, gli infissi sono prevalentemente in legno.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III (in parte)	IV (in parte)	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia, esclusivamente nella parte di immobile appartenente alla classe IV: in questo caso non è ammessa la demolizione con fedele costruzione; sono vietate le addizioni volumetriche; sono ammesse nuove aperture o modifiche a quelle esistenti in un'ottica di recupero e/o mantenimento degli allineamenti orizzontali e verticali.							
Destinazioni ammesse	Residenziale.							
Elementi da tutelare	L'impianto planovolumetrico dell'edificio; le facciate con gli elementi di rifinitura, gli attuali livelli dei solai intermedi.							
Indirizzi e prescrizioni	In occasione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia i progetti devono prevedere la sistemazione degli elementi tecnologici presenti in facciata, secondo quanto contenuto dalle norme tecniche di attuazione.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 7
UNITA' EDILIZIA 1

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





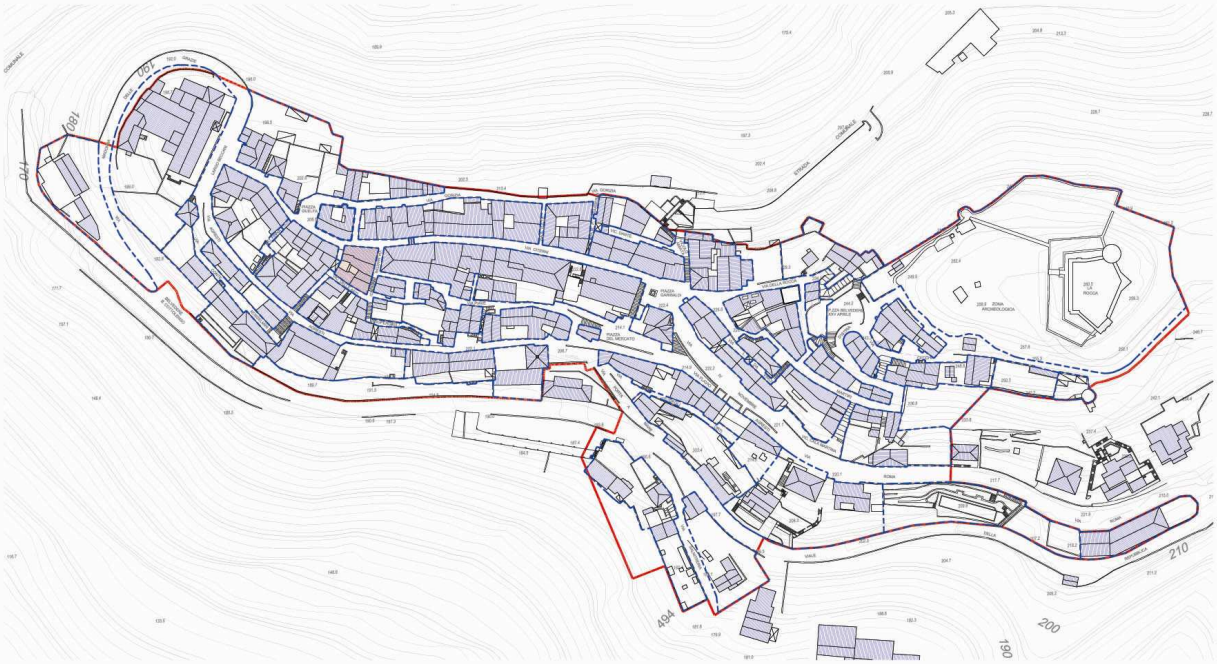
SCHEDE DEGLI EDIFICI

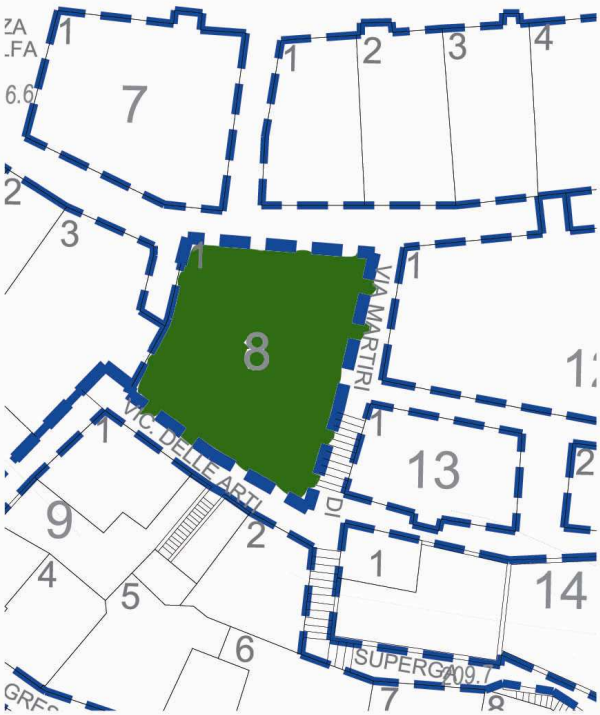
ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Citerni, via Gorizia, piazzetta Guelfi					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	115	Presente nel 1822	presente
Utilizzazione attuale	Residenziale					
Tipo edilizio	Edificio isolato					
Consistenza	Cinque di cui uno parzialmente interrato					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	Buono (in parte)	Sufficiente (in parte)	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio di impianto contemporaneo al tessuto edilizio con manomissioni e ristrutturazioni anche recenti. Sono presenti corpi aggiunti specie su via Gorizia. Si distinguono le aperture del piano terra che presentano archi in laterizio o in materiale lapideo. Di buona fattura anche il parapetto e i puntoni in ferro della terrazza posta al piano quarto.					

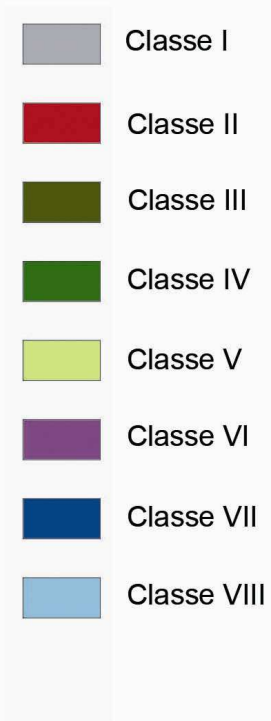
CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: limitatamente alla diversa configurazione interna; sono ammesse nuove aperture o modifiche a quelle esistenti in un quadro di ridisegno complessivo ed organico delle facciate ad esclusione del piano terra su via Citerni; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione; sono vietate le addizioni volumetriche.							
Destinazioni ammesse	Residenziale, direzionale (studi professionali). Al solo piano terra di via Citerni e della piazzetta Guelfi è ammesso un uso commerciale e artigianale per la produzione di prodotti tipici locali.							
Elementi da tutelare	L'impianto planovolumetrico dell'edificio e gli elementi strutturali verticali. Le aperture poste al piano terra di via Citerni, la terrazza con la ringhiera e i puntoni in ferro posta al quarto piano, il livello dei solai intermedi.							
Indirizzi e prescrizioni	Le opere di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia devono tendere al ripristino dell'organismo architettonico originario, prevedendo anche la demolizione delle superfetazioni di epoca recente o, in alternativa, il loro recupero secondo le prescrizioni contenute nelle Nta. In occasione di tali interventi devono essere opportunamente sistemati tutti gli elementi tecnologici presenti secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione.Le opere finalizzate al cambio di destinazione d'uso devono essere attuate in modo da tutelare gli elementi sopra elencati. gli elementi							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE







COMPARTO 8
UNITA' EDILIZIA 1

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA















SCHEDE DEGLI EDIFICI

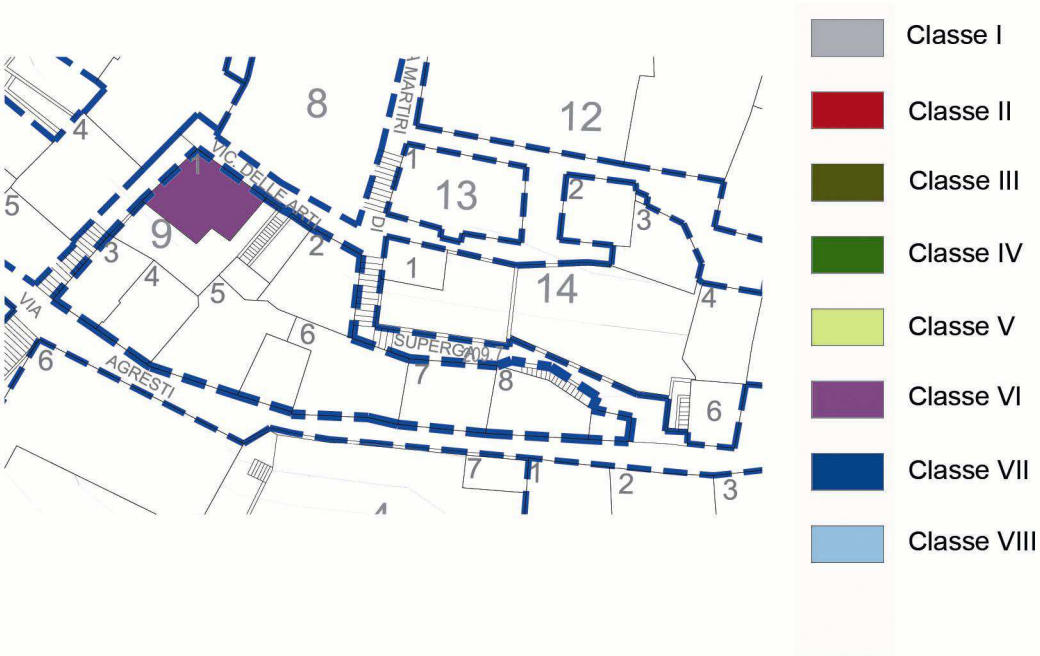
ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Citerni, via Martiri di Superga, via delle Arti					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	122	Presente nel 1822	presente
Utilizzazione attuale	Residenziale e servizi al piano terra di via Citerni					
Tipo edilizio	Edificio isolato					
Consistenza	Quattro piani di cui uno seminterrato.					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio coevo all'impianto originario anche se con manomissioni ed ampliamenti e recentemente ristrutturato. La struttura verticale è in pietra a vista con inserti intonacati su via Citerni, completamente intonacata su vicolo delle Arti. La copertura e composta da più falde inclinate e parti in piano adibite a terrazza. Gli infissi sono prevalentemente in legno, in misura minore in metallo. Di buona fattura sono i prospetti su via delle Arti e su via Citerni, su quest'ultimo sono presenti due aperture "fuori scala" di ingresso a servizi tecnologici della Telecom. Sono presenti cavidotti e tubazioni sui prospetti.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia; non sono ammesse nuove aperture o modifiche a quelle esistenti; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione; sono vietate le addizioni volumetriche.							
Destinazioni ammesse	Residenziale, direzionale (studi professionali). Al solo piano terra di via Citerni è ammesso un uso commerciale e artigianale per la produzione di prodotti tipici locali.							
Elementi da tutelare	L'impianto planovolumetrico dell'edificio, gli elementi strutturali verticali e l'assetto attuale delle facciate.							
Indirizzi e prescrizioni	La progettazione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione. Le opere finalizzate al cambio di destinazione d'uso devono essere attuate mantenendo la trama attuale della facciata su via Citerni.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 9
UNITA' EDILIZIA 1

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





SCHEDE DEGLI EDIFICI

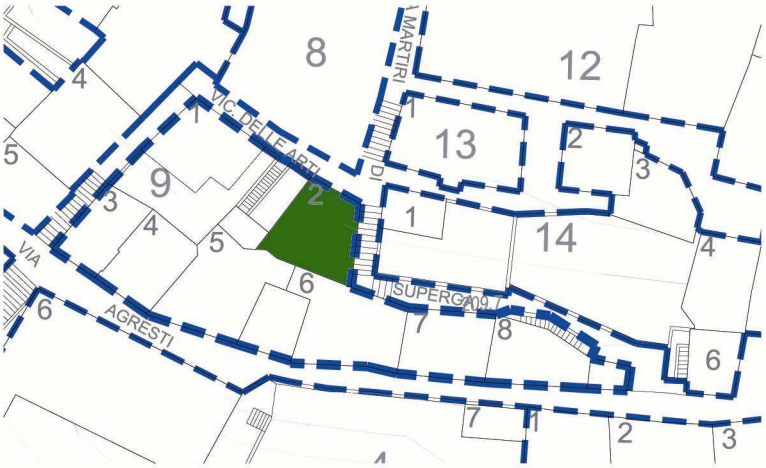
ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Vicolo delle Arti					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	365	Presente nel 1822	Non presente
Utilizzazione attuale	Residenziale					
Tipo edilizio	Edificio isolato					
Consistenza	Un piano					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio non coevo all'impianto urbanistico, oggetto di recenti ristrutturazioni. Non presenta caratteri identitari propri del contorno storico-architettonico, la sua organizzazione edilizia lo porta a rivolgersi verso il giardino interno. La struttura portante è in pietra intonacata e tinteggiata, la copertura è a falde inclinate del tipo a capanna con manto in laterizio. Gli infissi sono prevalentemente in metallo, alcuni dei quali dotati di tapparelle avvolgibili.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: sono ammesse nuove aperture o modifiche a quelle esistenti in un'ottica di recupero e/o mantenimento degli allineamenti orizzontali e verticali e di riutilizzo di materiali consentiti dalla norme tecniche di attuazione; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione; non sono ammesse addizioni volumetriche.							
Destinazioni ammesse	Residenziale.							
Elementi da tutelare								
Indirizzi e prescrizioni	La progettazione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





- Classe I
- Classe II
- Classe III
- Classe IV
- Classe V
- Classe VI
- Classe VII
- Classe VIII

COMPARTO 9
UNITA' EDILIZIA 2

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





SCHEDE DEGLI EDIFICI

ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Vicolo delle Arti, via Martiri di Superga.					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	128	Presente nel 1822	presente
Utilizzazione attuale	Residenziale.					
Tipo edilizio	Edificio d'angolo rispetto all'isolato.					
Consistenza	Due piani di cui uno seminterrato.					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio coevo all'impianto urbanistico anche se oggetto di ristrutturazione. Formato, probabilmente, da aggregazioni di due cellule edilizie. La struttura portante verticale è in pietra, intonacata sul vicolo delle Arti e su via Martiri di Superga, a vista nel prospetto sul giardino interno. La copertura è a capanna con manto in laterizio, gli infissi sono prevalentemente in metallo. Sono presenti cavi a vista sulle facciate.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: sono ammesse nuove aperture o modifiche a quelle esistenti esclusivamente sui prospetti che si affacciano nel giardino interno e comunque in un'ottica di recupero e/o mantenimento degli allineamenti orizzontali e verticali e di riutilizzo di materiali consentiti dalla norme tecniche di attuazione; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione; non sono ammesse addizioni volumetriche.							
Destinazioni ammesse	Residenziale.							
Elementi da tutelare	L'impianto planoaltimetrico, l'assetto attuale delle facciate sul vicolo delle Arti e su via Martiri di Superga, il livello attuale dei solai intermedi.							
Indirizzi e prescrizioni	La progettazione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 9
UNITA' EDILIZIA 3

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



SCHEDE DEGLI EDIFICI

ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Agresti					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	120	Presente nel 1822	presente
Utilizzazione attuale	Residenziale					
Tipo edilizio	Edificio seriale a schiera, d'angolo rispetto all'isolato.					
Consistenza	Due piani seminterrati, più il sottotetto.					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio coevo all'impianto urbanistico, struttura verticale in pietra, copertura a falda unica, infissi in legno, senza apprezzabili elementi di ordine tipologico-formale e materiale, eccezion fatta per l'assetto delle aperture in facciata su via Agresti.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: è ammesso il rialzamento del sottotetto, al solo fine di renderlo abitabile, purché avvenga contemporaneamente su tutta la superficie dell'unità edilizia e limitato al raggiungimento delle altezze interne abitabili prescritte dalle norme tecniche di attuazione; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione.							
Destinazioni ammesse	Residenziale.							
Elementi da tutelare	Le attuali aperture sul prospetto di via Agresti, il sistema distributivo verticale.							
Indirizzi e prescrizioni	La progettazione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 9
UNITA' EDILIZIA 4

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



SCHEDE DEGLI EDIFICI

ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Agresti, via delle Arti					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	121	Presente nel 1822	presente
Utilizzazione attuale	Residenza					
Tipo edilizio	Edificio aggregato a schiera					
Consistenza	Quattro piani, di cui due seminterrati più superfetazione sulla copertura.					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio realizzato su impianto originario, soggetto a varie ristrutturazioni, anche recenti che hanno portato ad un organismo edilizio con elementi tecnologici in contrasto con quelli storici del contorno, ma che presentano caratteri non distonici con il tessuto edilizio, come la copertura realizzata con l'inserimento di materiali e forme "moderne" che si sovrappongono, ma che non si confondono con il costruito circostante. Elementi che con coraggio e nettezza si distaccano dal resto.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: sono ammesse nuove aperture o modifiche a quelle esistenti ad eccezione del prospetto di via Agresti; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione; sono vietate le addizioni volumetriche.							
Destinazioni ammesse	Residenziale.							
Elementi da tutelare	L'impianto planoaltimetrico dell'edificio e la copertura di recente realizzazione.							
Indirizzi e prescrizioni								

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





- Classe I
- Classe II
- Classe III
- Classe IV
- Classe V
- Classe VI
- Classe VII
- Classe VIII

COMPARTO 9
UNITA' EDILIZIA 5

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



SCHEDE DEGLI EDIFICI

ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Agresti					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	125	Presente nel 1822	presente
Utilizzazione attuale	Residenziale					
Tipo edilizio	Edificio in serie in aggregazione con altre unità.					
Consistenza	Quattro piani di cui due seminterrati					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio coevo all'impianto urbanistico anche se oggetto di ristrutturazioni e ampliamenti. La struttura verticale è in pietra intonacata e tinteggiata, la copertura è a capanna con manto in laterizio , gli infissi sono prevalentemente in legno. Sul prospetto di via Agresti sono presenti cavi a vista, sempre su questa facciata si può notare il disassamento delle aperture frutto, probabilmente di diverse manomissioni effettuate nel corso del tempo.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: sono ammesse nuove aperture o modifiche a quelle esistenti ad eccezione del prospetto su via Agresti; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione; non sono ammesse addizioni volumetriche.							
Destinazioni ammesse	Residenziale.							
Elementi da tutelare	L'impianto planoaltimetrico, le facciate su via Agresti.							
Indirizzi e prescrizioni	La progettazione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 9
UNITA' EDILIZIA 6

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





SCHEDE DEGLI EDIFICI

ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Martiri di Superga, via Agresti					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	129	Presente nel 1822	presente
Utilizzazione attuale	Residenziale					
Tipo edilizio	Edificio a schiera.					
Consistenza	Tre piani di cui due seminterrati.					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio coevo all'impianto urbanistico anche se oggetto si superfetazioni consistenti nella realizzazione di volumi sopra il vicolo di collegamento tra via Agresti e via Martiri di Superga. Come sopra evidenziato lo stato di conservazione passa da buono, su via Agresti a sufficiente su via Martiri di Superga anche se la parte ancora quasi intatta è quella di monte. A valle, invece, la tessitura della facciata risente di manomissioni che ne hanno compromesso la lettura originaria ma che ne indicano le varie stratificazioni edilizie. La struttura verticale è in pietra intonacata e variamente tinteggiata, al piano terra è presente uno zoccolo in graciolino. La copertura è a capanna con manto in laterizio, gli infissi sono prevalentemente in legno. Cavi a vista percorrono i prospetti.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: non sono ammesse nuove aperture o modifiche a quelle esistenti; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione; non sono ammesse addizioni volumetriche.							
Destinazioni ammesse	Residenziale.							
Elementi da tutelare	L'impianto planoaltimetrico, le facciate su via Agresti e su via Martiri di Superga.							
Indirizzi e prescrizioni	La progettazione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 9
UNITA' EDILIZIA 7

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA







SCHEDE DEGLI EDIFICI

ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Martiri di Superga, via Agresti					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	130	Presente nel 1822	presente
Utilizzazione attuale	Residenziale					
Tipo edilizio	Edificio in linea					
Consistenza	Quattro piani di cui uno seminterrato					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio coevo all'impianto urbanistico anche se oggetto di pesanti manomissioni, sopraelevazioni e superfetazioni. Le aggiunte sono facilmente riscontrabili sul prospetto di via Agresti dove sono presenti terrazze e volumi in aggetto. L'ultimo piano, poi, è stato realizzato ex novo: di recente costruzione è la copertura della terrazza. In definitiva ben poco rimane dei caratteri edilizi originari. La struttura portante verticale è prevalentemente in pietra intonacata e tinteggiata con zoccolatura in graciolino al piano terra, gli infissi sono prevalentemente in legno. Numerosi cavi, scarichi e tubature sono a vista sulle facciate, così come sono evidenti le tende con supporti in alluminio non contestualizzati al contorno storico architettonico di riferimento. La tessitura delle facciate risente delle notevoli modificazioni avvenute nel tempo.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: sono ammesse nuove aperture o modifiche a quelle esistenti in un quadro di ridisegno complessivo ed organico delle facciate; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione; non sono ammesse le addizioni volumetriche.							
Destinazioni ammesse	Residenziale.							
Elementi da tutelare	L'impianto planovolumetrico dell'edificio con l'esclusione delle superfetazioni presenti.							
Indirizzi e prescrizioni	La progettazione delle opere di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia devono tendere al ripristino dell'organismo architettonico originario, prevedendo anche la demolizione delle superfetazioni di epoca recente o, in alternativa, il loro recupero secondo le prescrizioni contenute nelle Nta. La progettazione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 9
UNITA' EDILIZIA 8

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA









SCHEDE DEGLI EDIFICI

ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Martiri di Superga, via Agresti.					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	131	Presente nel 1822	Presente in parte
Utilizzazione attuale	Residenziale.					
Tipo edilizio	Edificio d'angolo rispetto all'isolato.					
Consistenza	Quattro, di cui uno seminterrato.					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio in parte coevo all'impianto urbanistico anche se ampliato per la realizzazione del locale al piano terra ad un unico livello. Le ristrutturazioni, anche recenti, hanno portato ad un involucro edilizio probabilmente molto diverso dall'originario: non appare facile rintracciare le vecchie partiture delle facciate, ora interessate da terrazze e scale in aggetto, da nuove finestre o da modifiche a quelle primitive. Inoltre sono presenti cavi, impianti tecnologici, tende frangisole, pensiline che compromettono in maniera pesante il contesto architettonico d'insieme. La struttura portante è in pietra intonacata e tinteggiata con zoccolatura in graciolino al piano terra, la copertura dell'edificio principale è a capanna, mentre quella del volume aggiunto è a un'unica falda inclinata, tutte con manto in laterizio, gli infissi sono prevalentemente in metallo.						
CONTENUTI NORMATIVI						
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII

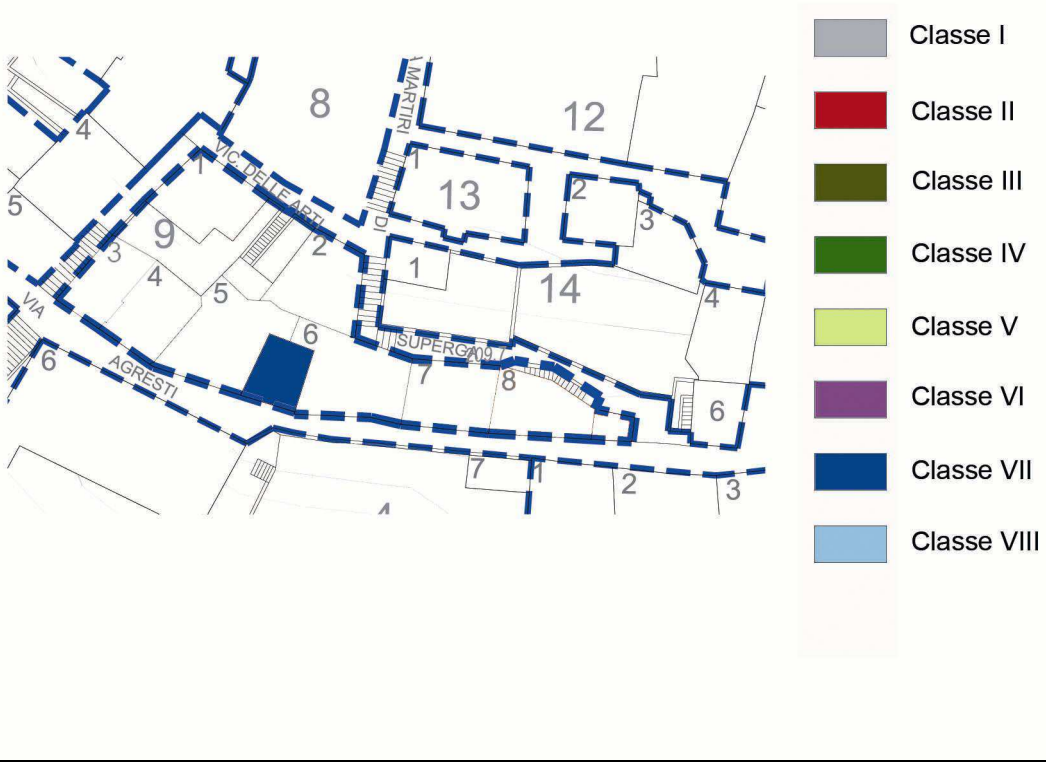
SCHEDE DEGLI EDIFICI

Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: sono ammesse nuove aperture o modifiche a quelle esistenti in un quadro di ridisegno complessivo ed organico delle facciate; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione; non sono ammesse le addizioni volumetriche.
Destinazioni ammesse	Residenziale.
Elementi da tutelare	L'impianto planovolumetrico dell'edificio ad eccezione delle superfetazioni e delle terrazze in aggetto presenti.
Indirizzi e prescrizioni	La progettazione delle opere di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia devono tendere al ripristino dell'organismo architettonico originario, prevedendo anche la demolizione delle superfetazioni di epoca recente o, in alternativa, il loro recupero secondo le prescrizioni contenute nelle Nta. La progettazione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione.

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 9
UNITA' EDILIZIA 9

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





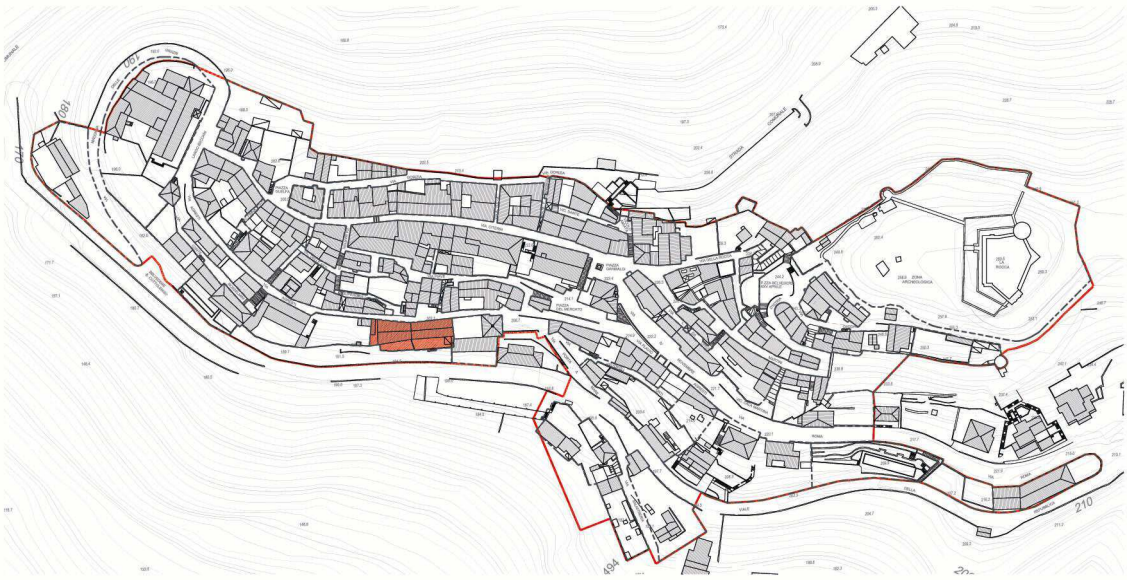
SCHEDE DEGLI EDIFICI

ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Agresti					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	125b (ex 126)	Presente nel 1822	Non presente
Utilizzazione attuale	Residenziale					
Tipo edilizio	Edificio d'intasamento					
Consistenza	Due piani di cui uno seminterrato					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio non coevo all'impianto urbanistico. Si distingue per tipologia delle aperture esterne, per caratteri formali e per l'uso dei materiali. Oggetto anche di recenti ristrutturazioni, non presenta "etimi" di valore storico-architettonico. La struttura portante è in pietra e, probabilmente in blocchetti prefabbricati, i prospetti sono intonacati e tinteggiati, gli infissi si notano per l'uso delle tapparelle avvolgibili.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: non sono ammesse addizioni volumetriche. Ristrutturazione urbanistica.							
Destinazioni ammesse	Residenziale.							
Elementi da tutelare								
Indirizzi e prescrizioni	La progettazione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e di sostituzione edilizia deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 10
UNITA' EDILIZIA 1

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA







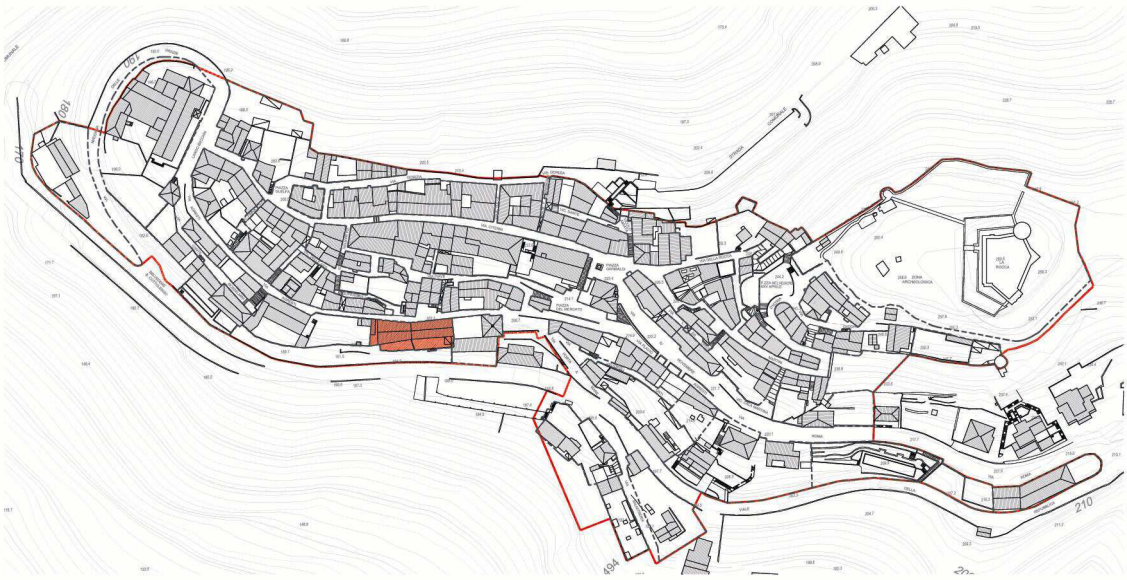
SCHEDE DEGLI EDIFICI

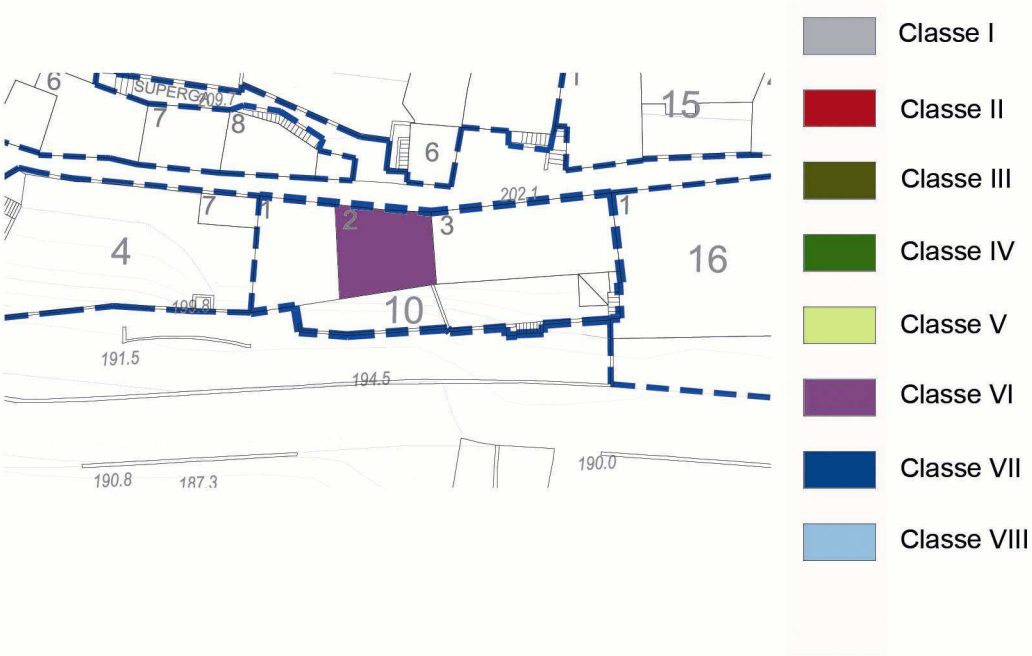
ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Agresti					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	147	Presente nel 1822	Non presente
Utilizzazione attuale	Residenziale					
Tipo edilizio	Edificio in linea					
Consistenza	Due piani					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado	Anche se non sono presenti evidenti forme di degrado, la facciata di valle è in cattivo stato di manutenzione.					
Caratteristiche architettonici	Edifico non coevo all'impianto urbanistico, eretto sulle mura medievali del paese. Rispetto alla configurazione originaria, ha subito ampliamenti, infatti si distingue ancora il corpo aggiunto, in parte coperto a terrazza. La struttura portante è in pietra intonacata, anche se il prospetto di valle non è in buono stato di conservazione. La copertura è a falde inclinate, tranne una parte che, come si è detto, è a terrazza con sovrastante copertura in legno e cannucciato. Sui prospetti sono presenti cavi a vista e, in quello di valle si notano tubature, parabole e scarichi in materiale plastico.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: sono ammesse nuove aperture o modifiche a quelle esistenti in un'ottica di mantenimento e/o recupero degli allineamenti verticali e orizzontali; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione; sono vietate altresì le addizioni volumetriche.							
Destinazioni ammesse	Residenziale.							
Elementi da tutelare	L'assetto planoaltimetrico dell'edificio, ad eccezione della copertura lignea sulla terrazza, le mura medievali del paese.							
Indirizzi e prescrizioni	La progettazione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione, inoltre deve essere armonizzata, sempre come da Nta, la copertura in legno sopra la terrazza.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 10
UNITA' EDILIZIA 2

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





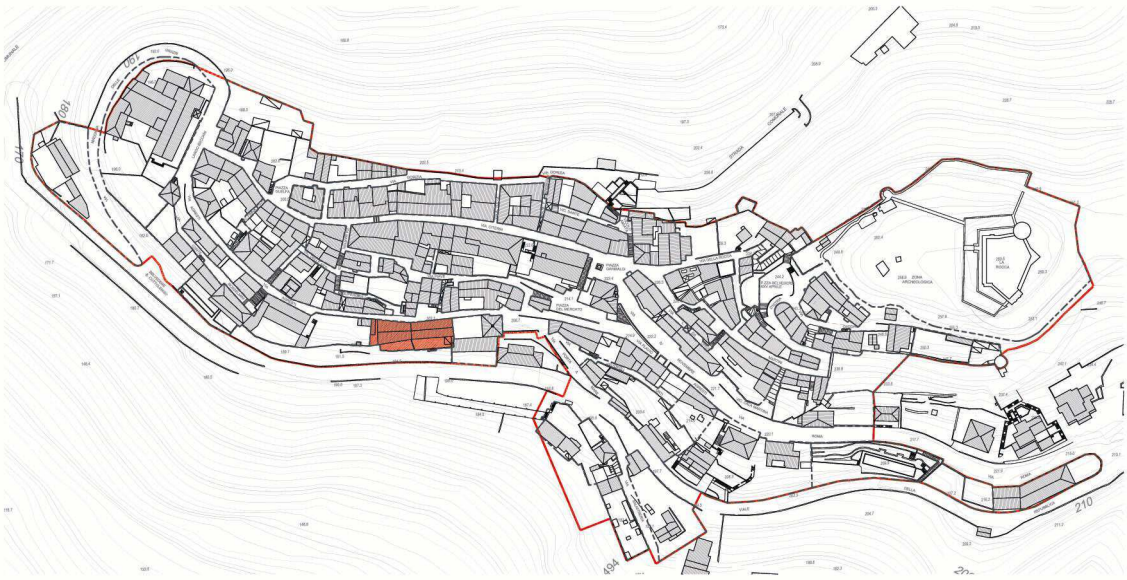
SCHEDE DEGLI EDIFICI

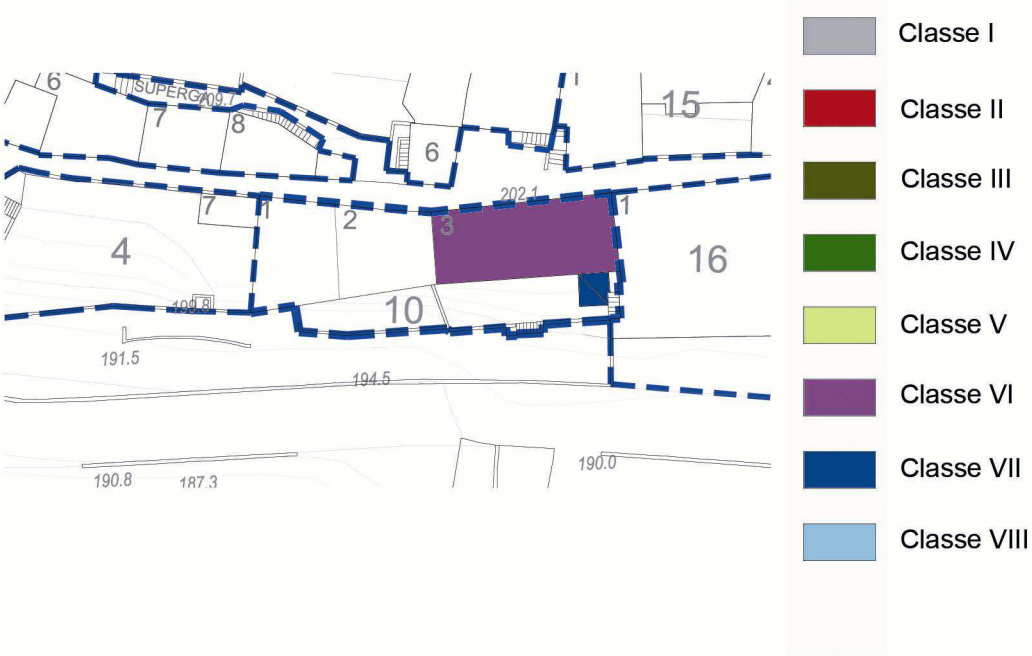
ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Agresti					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	148	Presente nel 1822	Non presente
Utilizzazione attuale	Residenziale					
Tipo edilizio	Edificio in linea					
Consistenza	Due piani					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edifico non coevo all'impianto urbanistico, eretto sulle mura medievali del paese. Rispetto alla configurazione originaria, non sembra aver subito ampliamenti. La struttura portante è in pietra intonacata, anche se il prospetto di valle non è in buono stato di conservazione. La copertura è a falde inclinate, con manto in laterizio. Le facciate conservano caratteri originari sia per tipologia che per allineamenti. Sui prospetti sono presenti cavi a vista e impianti tecnologici. Gli infissi sono prevalentemente in metallo.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: non sono ammesse nuove aperture o modifiche a quelle esistenti; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione; sono vietate altresì le addizioni volumetriche.							
Destinazioni ammesse	Residenziale.							
Elementi da tutelare	L'assetto planoaltimetrico dell'edificio, le facciate e le mura medievali del paese.							
Indirizzi e prescrizioni	La progettazione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 10
UNITA' EDILIZIA 3

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





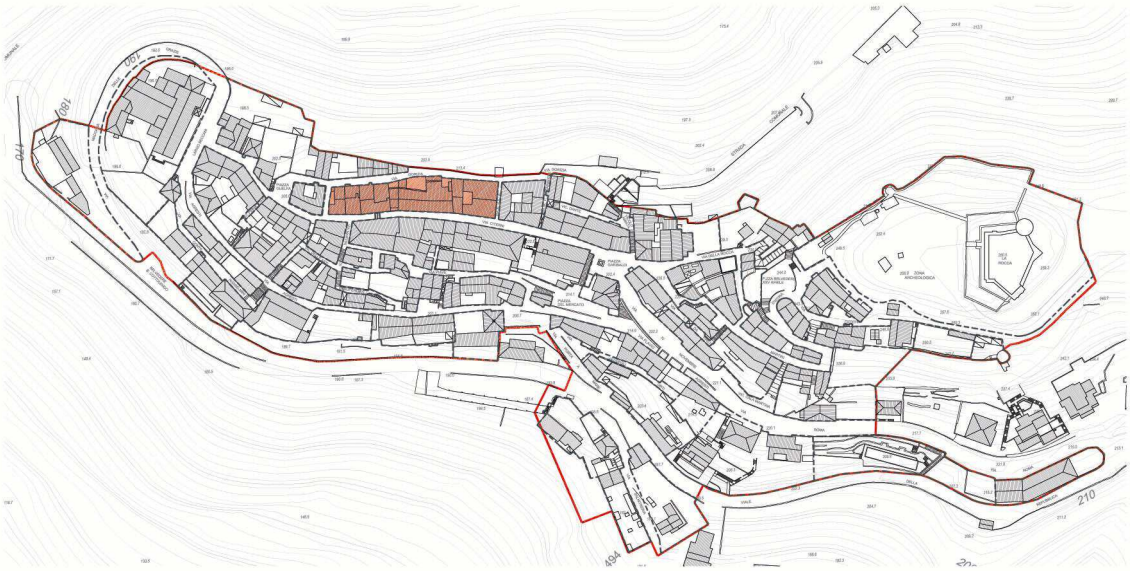
SCHEDE DEGLI EDIFICI

ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Agresti					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	155	Presente nel 1822	Non presente
Utilizzazione attuale	Edificio scolastico					
Tipo edilizio	Edificio in linea					
Consistenza	Due piani, più una centrale termica al piano sottostrada					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio non coevo all'impianto urbanistico ma integro rispetto alla struttura originaria, sia dal punto di vista planoaltimetrico che per la partitura delle facciate. Eretto sulle mura medievali del paese, la sua struttura verticale è in pietra intonacata e tinteggiata, la copertura è a falde inclinate con manto in laterizio, gli infissi sono prevalentemente in metallo. Come detto, a valle esiste un piccolo vano adibito a centrale termica addossato alle mura, sempre nel cortile è stata installata una scala metallica non consona al contorno architettonico di riferimento. Sulle facciate sono presenti cavi e tubazioni a vista.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII (c.t.)	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: non sono ammesse nuove aperture o modifiche a quelle esistenti; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione; sono vietate altresì le addizioni volumetriche. Per la centrale termica appartenente alla classe VII sono ammesse opere di ristrutturazione edilizia e di sostituzione edilizia al fine di migliorare l'inserimento nel contesto architettonico.							
Destinazioni ammesse	Servizi pubblici.							
Elementi da tutelare	L'assetto planoaltimetrico dell'edificio principale, le facciate e le mura medievali del paese.							
Indirizzi e prescrizioni	La progettazione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione. In caso di manutenzione completa dell'edificio deve essere opportunamente sistemata la centrale termica secondo le norme tecniche di attuazione e sostituita, con altra più consona, la scala metallica posta nella corte a valle.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





- Classe I
- Classe II
- Classe III
- Classe IV
- Classe V
- Classe VI
- Classe VII
- Classe VIII

COMPARTO 11
UNITA' EDILIZIA 1

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA









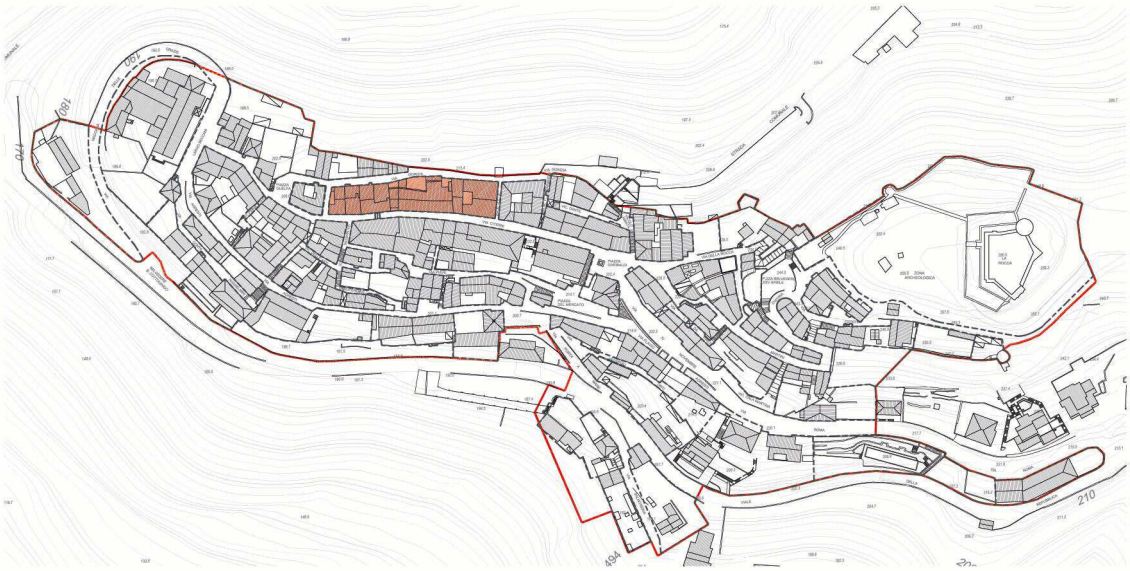
SCHEDE DEGLI EDIFICI

ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Citerni, via Gorizia, via Guelfi					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	123	Presente nel 1822	Presente in parte
Utilizzazione attuale	Residenziale					
Tipo edilizio	Edificio a schiera, d'angolo rispetto all'isolato					
Consistenza	Tre più le soffitte					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio coevo all'impianto urbanistico anche se ampliato sia planimetricamente che in altezza(ex Palazzo Cignoni). La struttura verticale è in pietra, in parte a vista e in parte a intonaco variamente tinteggiato. Sull'immobile si possono rintracciare le varie fasi di ampliamento con corpi aggiunti. Di fatto l'immobile è composto di due parti: quella che si affaccia su via Citerni e quella su via Gorizia. In questo quadro anche la copertura risente delle diverse epoche realizzative: in parte è a falde inclinate con manto in laterizio, in parte è a terrazza. Gli infissi sono prevalentemente in legno. Sono presenti grate sulle finestre. Di un certo pregio è la facciata su via Citerni dove ancora resistono allineamenti verticali ed orizzontali e la l'aggetto di gronda modanato.						

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: sono ammesse nuove aperture o modifiche a quelle esistenti esclusivamente sul prospetto su via Gorizia, in un'ottica di recupero degli allineamenti verticali ed orizzontali; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione; sono vietate altresì le addizioni volumetriche; è ammessa la demolizione e ricostruzione, esclusivamente per gli elementi aggiunti nella parte di copertura su via Gorizia, in modo da rendere l'immobile congruo per caratteristiche al contorno architettonico di riferimento e sempre secondo le prescrizioni contenute nelle norme tecniche di attuazione.							
Destinazioni ammesse	Residenziale, direzionale (studi professionali).							
Elementi da tutelare	L'impianto planovolumetrico dell'edificio della parte su via Citerni; la facciata su via Citerni, il sistema distributivo verticale interno e gli elementi strutturali verticali.							
Indirizzi e prescrizioni	La progettazione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





- Classe I
- Classe II
- Classe III
- Classe IV
- Classe V
- Classe VI
- Classe VII
- Classe VIII

COMPARTO 11
UNITA' EDILIZIA 2

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





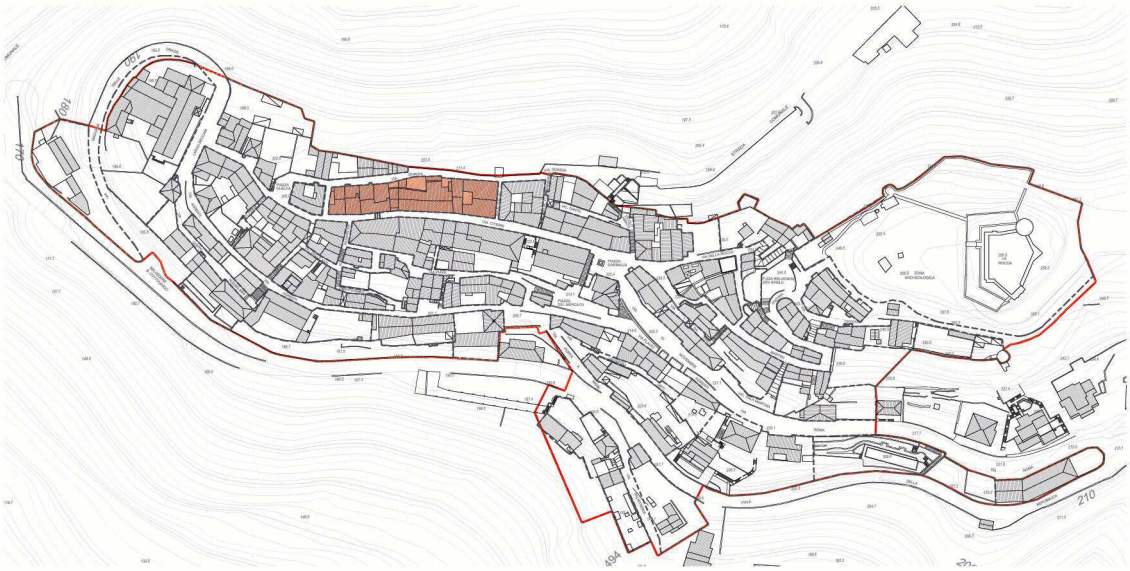
SCHEDE DEGLI EDIFICI

ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Citerni, via Gorizia					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	123	Presente nel 1822	presente
Utilizzazione attuale	Residenziale.					
Tipo edilizio	A schiera.					
Consistenza	Quattro piani di cui uno seminterrato.					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio coevo all'impianto urbanistico con probabile sopraelevazione e ampliamenti per superfetazioni su via Gorizia dove sono presenti anche varie terrazze e pensiline in aggetto incongrui, per forme e materiali usati, al contorno architettonico di riferimento. La struttura portante è in muratura di pietra intonacata e variamente tinteggiata. La copertura è a falde inclinate con manto in laterizio, gli infissi sono alcuni in legno, altri in metallo. Le facciate, oltre agli aggetti presentano cavidotti e tubature a vista.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: su via Gorizia sono ammesse nuove aperture o modifiche a quelle esistenti in un quadro di ridisegno complessivo ed organico delle facciate; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione; non sono ammesse addizioni volumetriche.							
Destinazioni ammesse	Residenziale, direzionale (studi professionali).							
Elementi da tutelare	L'impianto planovolumetrico dell'edificio, ad eccezione dei volumi e delle terrazze aggettanti e gli elementi strutturali verticali. Il prospetto su via Citerni, il sistema distributivo verticale interno.							
Indirizzi e prescrizioni	La progettazione delle opere di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia deve tendere al ripristino dell'organismo architettonico originario, prevedendo anche la demolizione delle superfetazioni di epoca recente o, in alternativa, il loro recupero secondo le prescrizioni contenute nelle Nta. La progettazione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 11
UNITA' EDILIZIA 3

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA







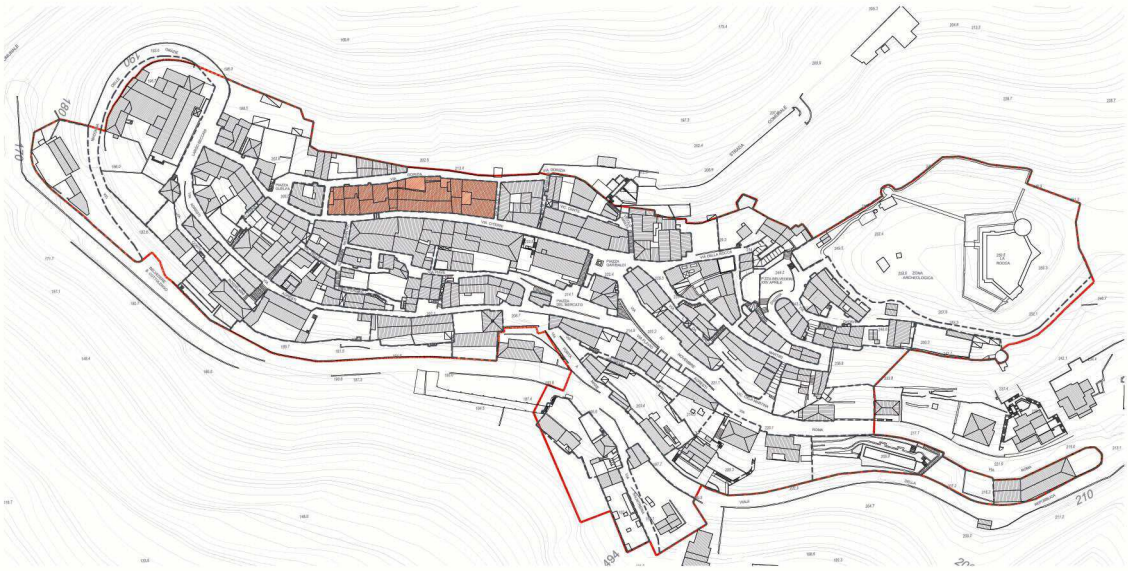
SCHEDE DEGLI EDIFICI

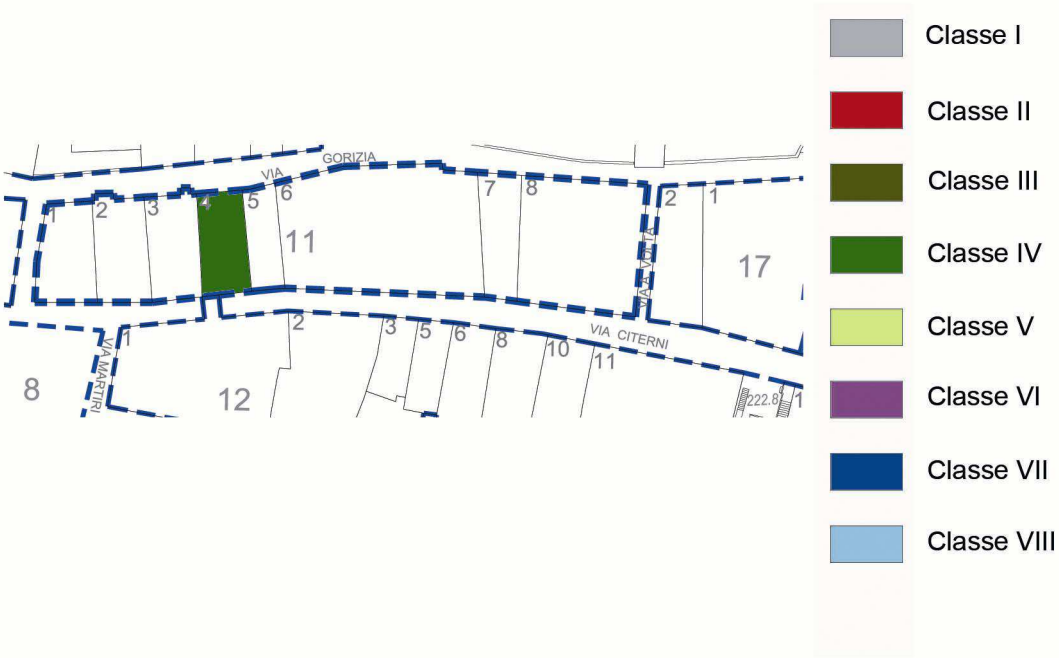
ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Citerni, via Gorizia					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	136	Presente nel 1822	presente
Utilizzazione attuale	Residenziale					
Tipo edilizio	A schiera					
Consistenza	Tre piani, di cui uno seminterrato più soffitte.					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio coevo all'impianto originario con superfetazioni e aggetti vari su via Gorizia. La struttura portante è in muratura di pietra in parte intonacata, in parte a vista. La copertura è a capanna con manto in laterizio, gli infissi sono in legno. Sulle facciate sono presenti cavidotti, scarichi fognari e tubature in genere incongrue rispetto al contorno architettonico di riferimento. Ancora abbastanza integro il prospetto su via Citerni.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: su via Gorizia sono ammesse nuove aperture o modifiche a quelle esistenti in un quadro di ridisegno complessivo ed organico delle facciate; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione; non sono ammesse le addizioni volumetriche.							
Destinazioni ammesse	Residenziale, direzionale (studi professionali).							
Elementi da tutelare	L'impianto planovolumetrico dell'edificio e gli elementi strutturali verticali. Il prospetto su via Citerni.							
Indirizzi e prescrizioni	La progettazione delle opere di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia devono tendere al ripristino dell'organismo architettonico originario, prevedendo anche la demolizione delle superfetazioni di epoca recente o, in alternativa, il loro recupero secondo le prescrizioni contenute nelle Nta. La progettazione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 11
UNITA' EDILIZIA 4

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





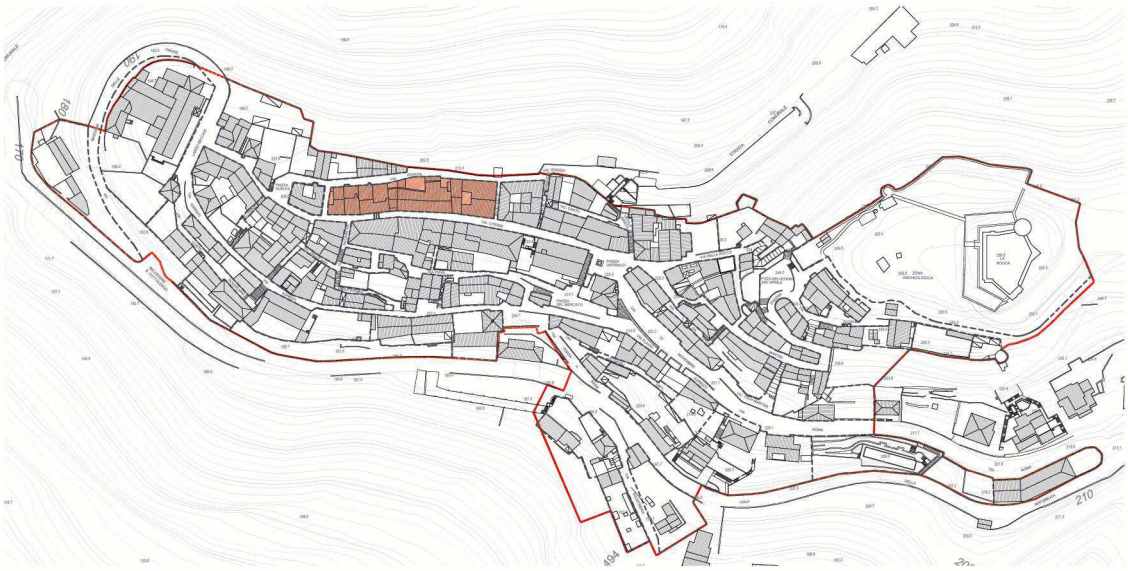
SCHEDE DEGLI EDIFICI

ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Citerni, via Gorizia					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	137	Presente nel 1822	presente
Utilizzazione attuale	Residenziale					
Tipo edilizio	A schiera					
Consistenza	Quattro piani di cui uno seminterrato e uno a soffitta.					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	Buono (in parte)	Sufficiente (in parte)	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio coevo all'impianto urbanistico,anche se oggetto di ristrutturazioni e di superfetazioni per volumi e terrazze in aggetto su via Gorizia. La struttura portante è in muratura di pietra intonacata e variamente tinteggiata. La copertura è a capanna con manto in laterizio, gli infissi sono prevalentemente in legno. Il prospetto su via Citerni conserva ancora la struttura originaria anche se al piano terra vi è una balza con intonaco a graciolino. Sui prospetti sono presenti cavidotti a vista.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: su via Gorizia sono ammesse nuove aperture o modifiche a quelle esistenti in un quadro di ridisegno complessivo ed organico delle facciate; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione; non sono ammesse le addizioni volumetriche.							
Destinazioni ammesse	Residenziale, direzionale (studi professionali).							
Elementi da tutelare	L'impianto planovolumetrico dell'edificio, ad eccezione dei volumi e delle terrazze in aggetto, e gli elementi strutturali verticali. Il prospetto su via Citerni, il sistema distributivo verticale.							
Indirizzi e prescrizioni	La progettazione delle opere di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia devono tendere al ripristino dell'organismo architettonico originario, prevedendo anche la demolizione delle superfetazioni di epoca recente o, in alternativa, il loro recupero secondo le prescrizioni contenute nelle Nta. La progettazione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 11
UNITA' EDILIZIA 5

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





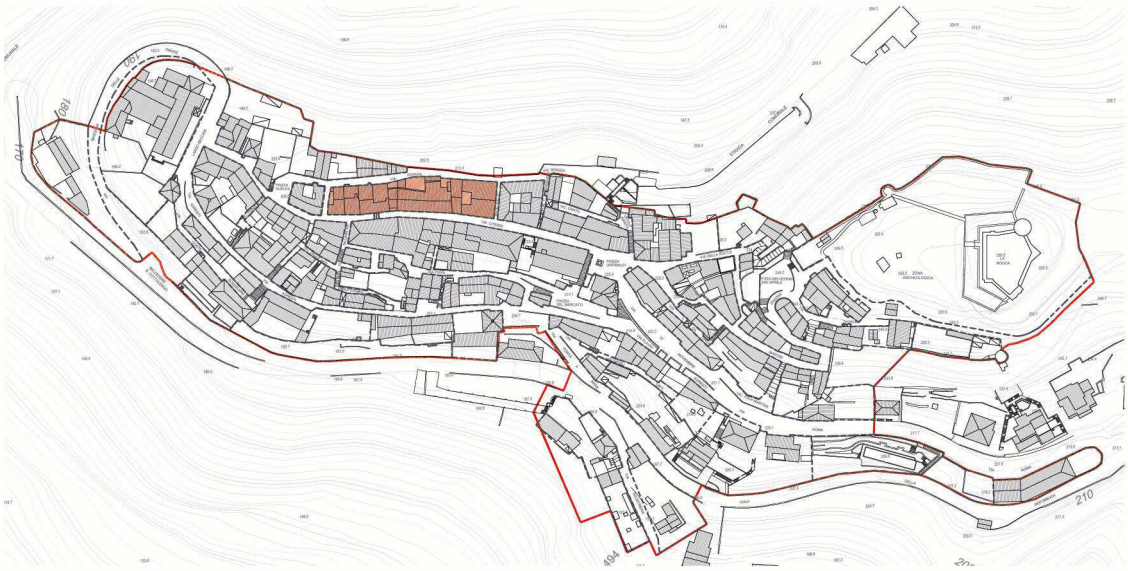
SCHEDE DEGLI EDIFICI

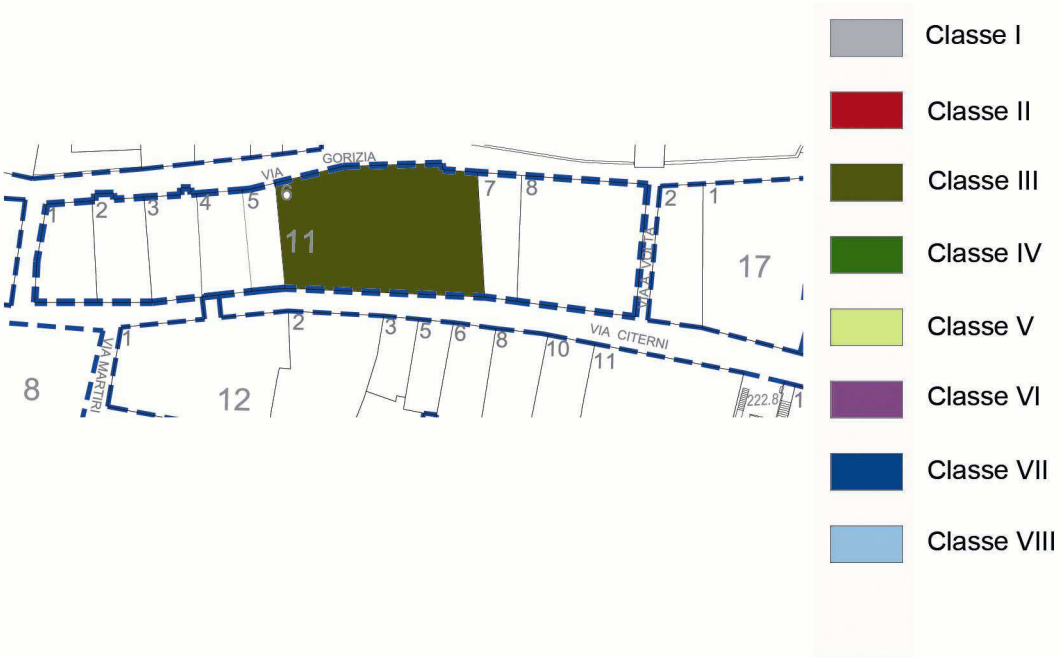
ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Citerni, via Gorizia					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	137	Presente nel 1822	presente
Utilizzazione attuale	Residenziale					
Tipo edilizio	Edificio a schiera					
Consistenza	Quattro piani di cui uno seminterrato					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio coevo all'impianto urbanistico ma soggetto a profondi mutamenti nel corso degli anni: su via Gorizia sono state realizzate terrazze in aggetto (con balaustre anche vetrate) e volumi, sempre a sbalzo, non congrui al contesto architettonico di riferimento; la copertura è per quasi metà a terrazza; sempre su via Gorizia sono presenti impianti tecnologici, tubature e cavidotti a vista. Gli infissi sono prevalentemente in metallo.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: su via Gorizia sono ammesse nuove aperture o modifiche a quelle esistenti in un quadro di ridisegno complessivo ed organico delle facciate; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione, non sono ammesse addizioni volumetriche.							
Destinazioni ammesse	Residenziale, direzionale (studi professionali).							
Elementi da tutelare	L'impianto planovolumetrico dell'edificio, ad eccezione dei volumi e delle terrazze in aggetto, e gli elementi strutturali verticali. Il prospetto su via Citerni, il sistema distributivo verticale.							
Indirizzi e prescrizioni	Le progettazioni delle opere di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia devono tendere al ripristino dell'organismo architettonico originario, prevedendo anche la demolizione delle superfetazioni di epoca recente o, in alternativa, il loro recupero secondo le prescrizioni contenute nelle Nta. La progettazione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 11
UNITA' EDILIZIA 6

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



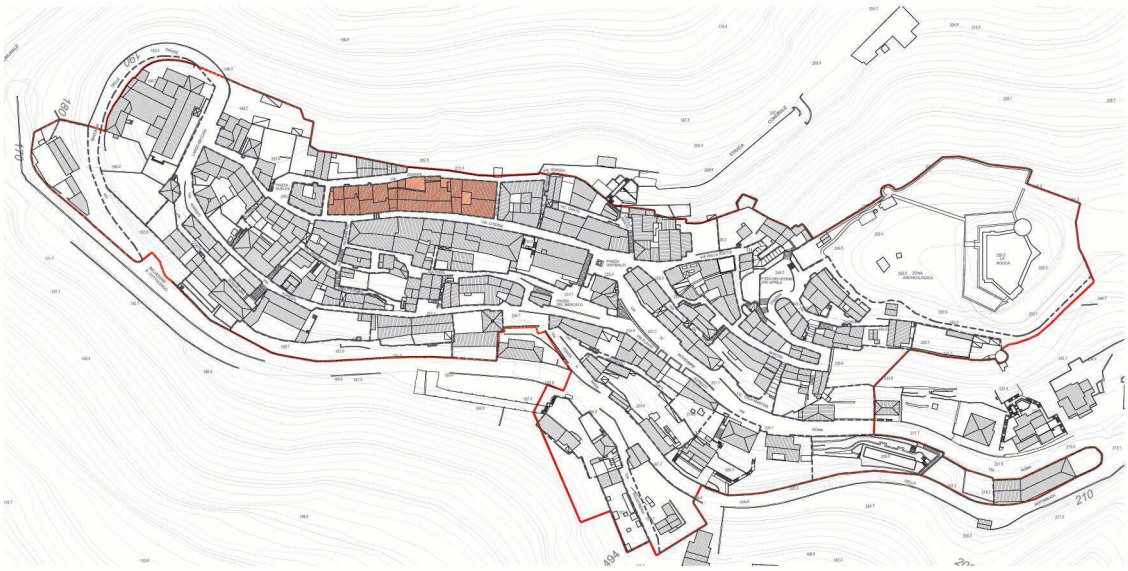
SCHEDE DEGLI EDIFICI

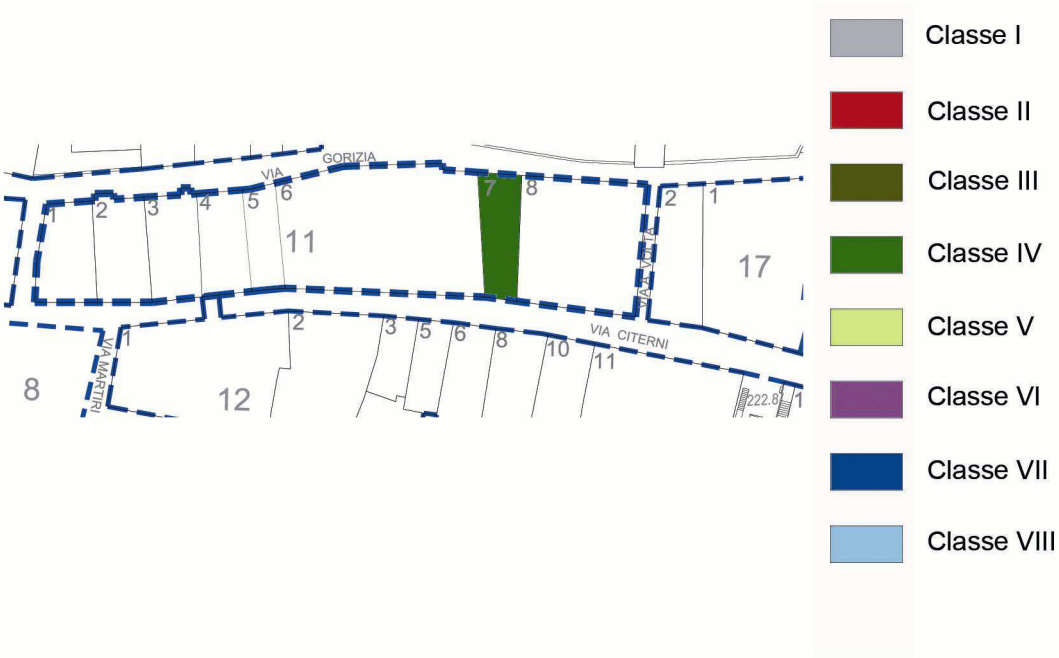
ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Citerni, via Gorizia					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	146	Presente nel 1822	presente
Utilizzazione attuale	Residenziale con alcune rimesse e magazzini al piano terra.					
Tipo edilizio	Edificio in linea					
Consistenza	Cinque piani (compreso sottotetto) e di cui due seminterrati.					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio coevo all'impianto urbanistico anche se oggetto di molti ampliamenti , quasi esclusivamente su via Gorizia, denominato Palazzo Capanni. La struttura portante è in muratura di pietra intonacata e tinteggiata. Di grande interesse la facciata su via Citerni: con il portale lapideo di ingresso, la gronda modanata, le paraste in pietra ai lati dell'immobile. Sul retro le cose cambiano, infatti sono presenti ampliamenti, terrazze sulla copertura, aggetti e manomissioni degli allineamenti verticali ed orizzontali. La copertura è prevalentemente a capanna (con manto in laterizio) e, come detto, in parte a terrazza. Gli infissi prevalentemente in legno. Sui prospetti sono presenti cavidotti e tubazioni a vista.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo.							
Destinazioni ammesse	Residenziale, direzionale (studi professionali). Al solo piano terra di via Citerni, oltre alla destinazione residenziale e direzionale (studi professionali), è ammesso un uso commerciale e artigianale per la produzione di prodotti tipici locali.							
Elementi da tutelare	L'impianto planovolumetrico dell'edificio; la facciata su via Citerni.							
Indirizzi e prescrizioni	L'attuazione delle destinazioni ammesse non deve alterare gli elementi da tutelare sopra descritti. La progettazione di interventi di manutenzione e di restauro e risanamento conservativo deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 11
UNITA' EDILIZIA 7

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



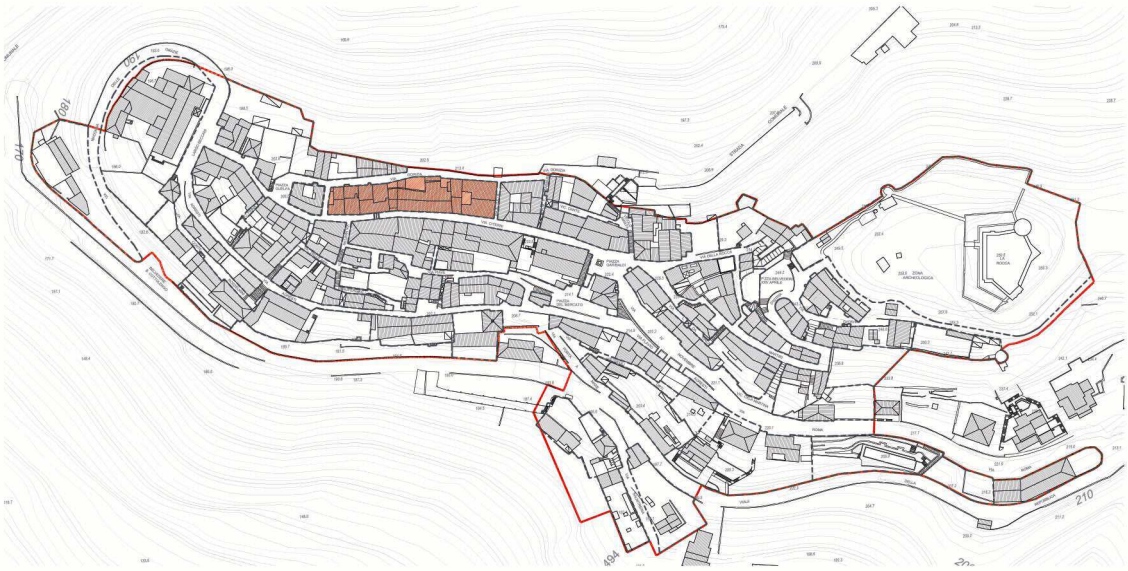
SCHEDE DEGLI EDIFICI

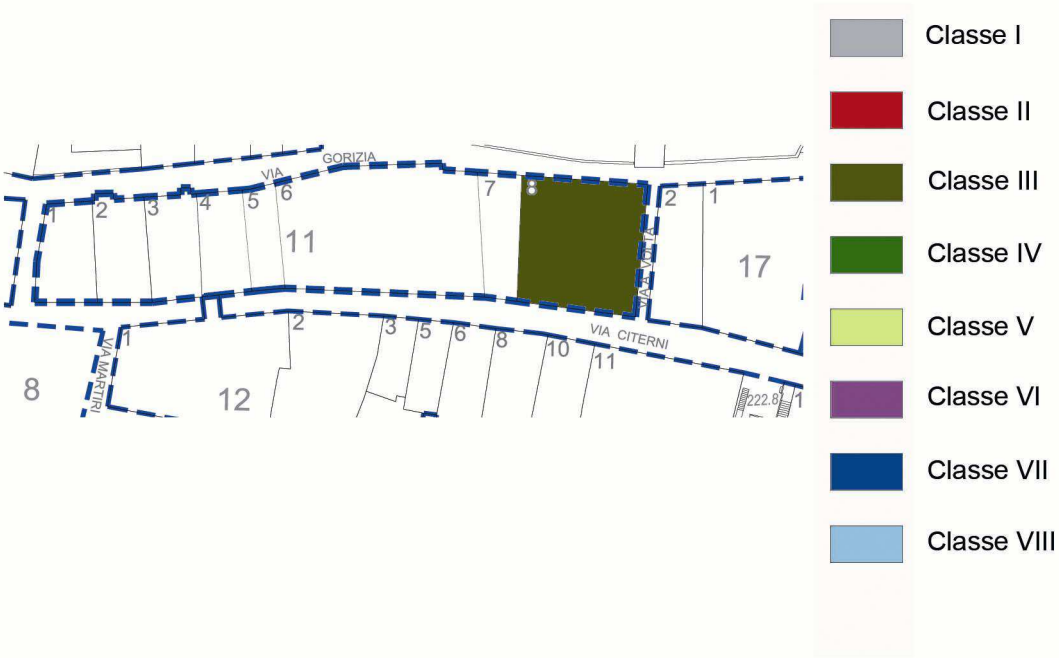
ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Citerni, via Gorizia					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	161	Presente nel 1822	presente
Utilizzazione attuale	Residenziale e, al piano terra, commerciale.					
Tipo edilizio	Edificio a schiera					
Consistenza	Cinque piani di cui uno interrato					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio coevo all'impianto urbanistico ma con numerose manomissioni per sopraelevazioni e volumi e corpi in aggetto. Le facciate, sia su via Citerni, che su via Gorizia hanno perso qualsiasi omogeneità a causa dell'apertura di nuove finestre e porte la modificazioni di quelle a suo tempo esistenti. Su via Gorizia sono presenti volumi in aggetto e terrazza. La struttura portante verticale è in pietra intonacata e variamente tinteggiata, la copertura è a falde inclinate con manto in laterizio e a terrazza, gli infissi sono in parte in legno e in parte in metallo. Sui prospetti sono presenti cavidotti e tubature a vista.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: sono ammesse nuove aperture o modifiche a quelle esistenti in un quadro di ridisegno complessivo ed organico delle facciate; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione; non sono ammesse addizioni volumetriche.							
Destinazioni ammesse	Residenziale, direzionale (studi professionali). Al piano terra di via Citerni, oltre alla destinazione residenziale e direzionale (studi professionali) è ammessa l'utilizzazione commerciale, nei locali già destinati a questo scopo, oltre a quella artigianale per la produzione di prodotti tipici locali.							
Elementi da tutelare								
Indirizzi e prescrizioni	La progettazione delle opere di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia devono tendere al ripristino dell'organismo architettonico originario, prevedendo anche la demolizione delle superfetazioni di epoca recente o, in alternativa, il loro recupero secondo le prescrizioni contenute nelle Nta. La progettazione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 11
UNITA' EDILIZIA 8

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA









SCHEDE DEGLI EDIFICI

ANALISI DELLO STATO DI FATTO								
Ubicazione	Via Citerni, vicolo Volta, via Gorizia							
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	166	Presente nel 1822	presente		
Utilizzazione attuale	Residenziale e commerciale al piano terra							
Tipo edilizio	Edificio in linea							
Consistenza	Quattro piani più il sottotetto							
Vincoli esistenti								
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso				
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico			
Cause del degrado								
Caratteristiche architettonici	Edificio coevo all'impianto urbanistico (ex Palazzo Citerni), all'apparenza senza eccessive manomissioni. Di importanza tipologico-formale è il prospetto su via Citerni, eccezion fatta per l'apertura del locale commerciale e per l'insegna luminosa. Anche la facciata su via Gorizia conserva ancora gli allineamenti e le proporzioni originarie; sono presenti però cavidotti e impianti tecnologici a vista. La struttura verticale è in pietra intonacata e tinteggiata su via Citerni, la tinteggiatura su via Gorizia sembra ormai sparita, la facciata sul vicolo volta e quasi completamente in pietra a faccia vista. La copertura è a falde inclinate, salvo una piccola parte a terrazza non visibile dagli spazi pubblici. Gli infissi sono prevalentemente in legno salvo quello del negozio al piano terra di via Citerni che è in metallo.							
CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII

SCHEDE DEGLI EDIFICI

Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo.
Destinazioni ammesse	Residenziale, direzionale (studi professionali). Al solo piano terra di via Citerni, oltre alla destinazione residenziale e direzionale (studi professionali), è ammesso un uso commerciale e artigianale per la produzione di prodotti tipici locali.
Elementi da tutelare	L'impianto planovolumetrico dell'edificio; le facciate.
Indirizzi e prescrizioni	L'attuazione delle destinazioni ammesse non deve alterare gli elementi da tutelare sopra descritti, ma anzi devono contribuire al ripristino degli elementi tipologici originari. La progettazione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 12
UNITA' EDILIZIA 1

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA









SCHEDE DEGLI EDIFICI

ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Citerni, via Martiri di Superga, via Piave.					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	135	Presente nel 1822	presente
Utilizzazione attuale	Residenziale					
Tipo edilizio	Edificio in linea					
Consistenza	Quattro piani di cui uno seminterrato.					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio coevo all'impianto urbanistico che conserva ancora i caratteri distintivi originari (ritratta della casa dei Franceschi di Pisa), anche l'aggiunta del volume "aereo" su via Citerni si inserisce senza discrasie nel tessuto edilizio storico-architettonico. Sul prospetto di via Piave, invece, sono presenti elementi aggettanti non contemporanei alla costruzione. La struttura verticale è in pietra rivestita con intonaco e tinteggiata su via Piave, quasi completamente a vista su via Citerni e su via Martiri di Superga. Le aperture delle facciate, comunque, mantengono ancora quasi intatti "ritmi" regolari. La copertura è a semipadiglione con manto in laterizio, alcuni infissi sono in legno, altri in metallo.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo.							
Destinazioni ammesse	Residenziale, direzionale (studi professionali). Al solo piano terra di via Citerni, oltre alla destinazione residenziale e direzionale (studi professionali), è ammesso un uso commerciale e artigianale per la produzione di prodotti tipici locali.							
Elementi da tutelare	L'impianto planovolumetrico dell'edificio; le facciate.							
Indirizzi e prescrizioni	L'attuazione delle destinazioni ammesse non deve alterare gli elementi da tutelare sopra descritti. La progettazione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 12
UNITA' EDILIZIA 2

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA









SCHEDE DEGLI EDIFICI

ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Citerni, via Piave					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	145	Presente nel 1822	presente
Utilizzazione attuale	Prevalentemente residenziale, in parte commerciale al piano terra di via Citerni.					
Tipo edilizio	Edificio in linea					
Consistenza	Tre piani, di cui uno seminterrato, più sottotetto.					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio coevo all'impianto urbanistico (si tratta del palazzo dei Lapini), anche se oggetto di ristrutturazioni e ampliamenti. Su via Citerni, specie al piano terra sono state modificate le aperture esterne. Su via Piave, invece, le modificazioni sono state più profonde: sono stati realizzati aggetti quali terrazze, pensiline, scale. La struttura verticale è in pietra intonacata e tinteggiata con parti a vista, la copertura è a falde inclinate con manto in laterizio, alcuni infissi sono in legno, altri in metallo. Sulle facciate sono presenti cavidotti e tubature a vista.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: non sono ammesse nuove aperture o modifiche a quelle esistenti; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione; non sono ammesse addizioni volumetriche.							
Destinazioni ammesse	Residenziale, direzionale (studi professionali). Al piano terra di via Citerni, oltre alla destinazione residenziale e direzionale (studi professionali), è ammessa anche un'utilizzazione commerciale e artigianale per la produzione di prodotti tipici locali.							
Elementi da tutelare	L'impianto planovolumetrico dell'edificio, ad eccezione delle superfetazioni e degli aggetti presenti, gli elementi strutturali verticali, il sistema distributivo verticale, il livello attuale dei solai intermedi. Il prospetto su via Citerni.							
Indirizzi e prescrizioni	La progettazione delle opere di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia devono tendere al ripristino dell'organismo architettonico originario, prevedendo anche la demolizione delle superfetazioni di epoca recente o, in alternativa, il loro recupero secondo le prescrizioni contenute nelle Nta. La progettazione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle Nta. L'attuazione delle destinazioni ammesse non deve alterare gli elementi da tutelare sopra descritti.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 12
UNITA' EDILIZIA 3

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





SCHEDE DEGLI EDIFICI

ANALISI DELLO STATO DI FATTO										
Ubicazione	Via Citerni									
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	153	Presente nel 1822	presente				
Utilizzazione attuale	Residenziale, al piano terra in parte commerciale.									
Tipo edilizio	Edificio a schiera									
Consistenza	Tre piani									
Vincoli esistenti										
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso						
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico					
Cause del degrado	Cattiva manutenzione									
Caratteristiche architettonici	Edificio coevo all'impianto urbanistico, ancora sostanzialmente integro dal punto di vista tipologico. La struttura portante è in pietra intonacata, anche se il rivestimento presenta segni di deterioramento, la copertura è a capanna con manto in laterizio, gli infissi, anche se in cattivo stato di manutenzione, sono prevalentemente in legno. Elemento dissonante è la serranda metallica posta al piano terra di via Citerni. Sono presenti cavi a vista sulle facciate.									
CONTENUTI NORMATIVI										
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII		

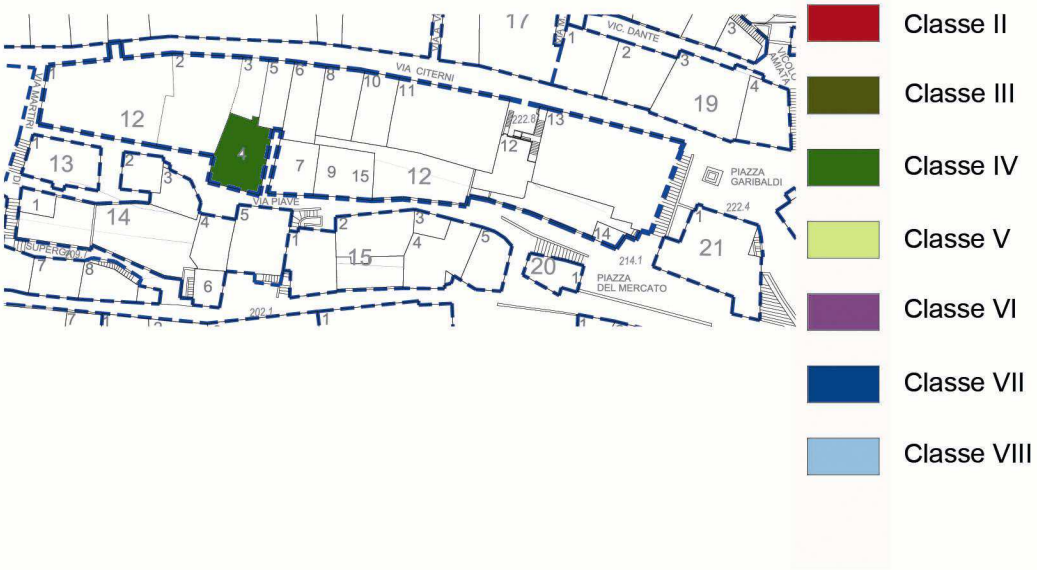
SCHEDE DEGLI EDIFICI

Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: su via Citerni non sono ammesse nuove aperture o modifiche a quelle attuali, fatti salvi gli interventi di adeguamento formale dell'ingresso con la serranda metallica al piano terra, sul prospetto retrostante sono ammesse modifiche alle aperture esistenti in un quadro di ridisegno complessivo ed organico della facciata; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione; non sono ammesse le addizioni volumetriche.
Destinazioni ammesse	Residenziale, direzionale (studi professionali). Al solo piano terra di via Citerni, oltre alla destinazione residenziale e direzionale (studi professionali), è ammesso un uso commerciale e artigianale per la produzione di prodotti tipici locali.
Elementi da tutelare	L'impianto planovolumetrico dell'edificio, gli elementi strutturali verticali, il sistema distributivo verticale, il livello attuale dei solai intermedi. Il prospetto su via Citerni, fatti salvi gli interventi di adeguamento formale dell'ingresso con la serranda metallica al piano terra di via Citerni.
Indirizzi e prescrizioni	L'attuazione delle destinazioni ammesse non deve alterare gli elementi da tutelare sopra descritti. La progettazione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 12
UNITA' EDILIZIA 4

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA







SCHEDE DEGLI EDIFICI

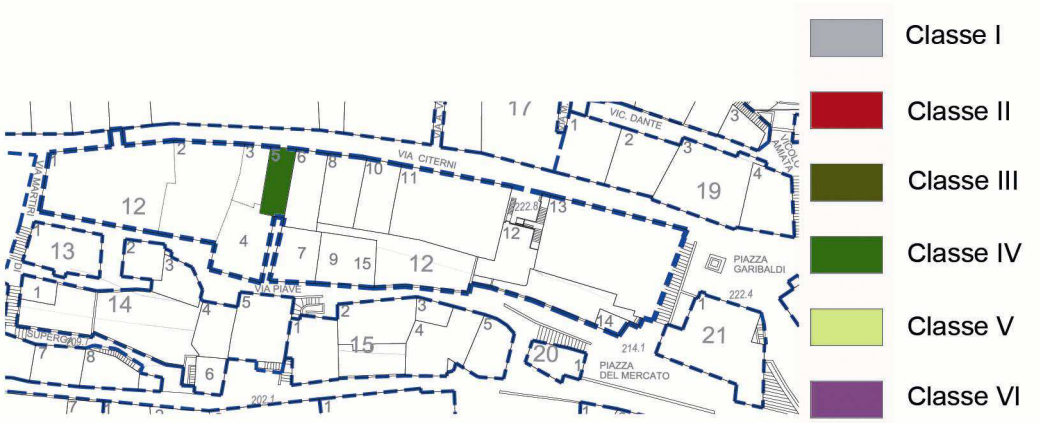
ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Piave					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	152	Presente nel 1822	presente
Utilizzazione attuale	Residenziale					
Tipo edilizio	Edificio in aggregazione					
Consistenza	Quattro piani					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio coevo all'impianto urbanistico anche se oggetto di ristrutturazione ed ampliamenti per rialzamento. La struttura portante è in muratura intonacata e tinteggiata, la copertura, per effetto dei rialzamenti subiti, è formata da due distinte parte: una a capanna, l'altra costituita da falde uniche inclinate e da una superficie a terrazza. Alcuni infissi sono in legno, altri in metallo. La struttura delle facciate non ha rilevanti caratteri tipologici e formali, sono presenti cavidotti e tubature a vista.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: sono ammesse nuove aperture o modifiche a quelle esistenti, in un'ottica di mantenimento e/o recupero degli allineamenti verticali e orizzontali; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione; sono vietate altresì le addizioni volumetriche.							
Destinazioni ammesse	Residenziale.							
Elementi da tutelare	L'assetto planovolumetrico.							
Indirizzi e prescrizioni	La progettazione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





- Classe I
- Classe II
- Classe III
- Classe IV
- Classe V
- Classe VI
- Classe VII
- Classe VIII

COMPARTO 12
UNITA' EDILIZIA 5

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





SCHEDE DEGLI EDIFICI

ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Citerni					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	154	Presente nel 1822	presente
Utilizzazione attuale	Residenziale					
Tipo edilizio	Edificio a schiera					
Consistenza	Quattro piani di cui uno seminterrato.					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio coevo all'impianto urbanistico che conserva ancora i caratteri tipologico-formali originari. Anche le facciate non hanno subito sostanziali manomissioni. La struttura verticale è in pietra intonaca e tinteggiata (su via Citerni), mentre sul prospetto di valle gli intonaci sono in cattivo stato di manutenzione. La copertura è a falde inclinate con manto in laterizio, gli infissi sono prevalentemente in legno. Sono presenti cavi e cassette dei contatori a vista.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: su via Citerni non sono ammesse nuove aperture o modifiche a quelle attuali, sul prospetto retrostante sono ammesse nuove aperture o modifiche a quelle esistenti in un quadro di ridisegno complessivo ed organico della facciata; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione; non sono ammesse le addizioni volumetriche.							
Destinazioni ammesse	Residenziale, direzionale (studi professionali).							
Elementi da tutelare	L'impianto planovolumetrico dell'edificio, gli elementi strutturali verticali, il sistema distributivo verticale, il livello dei solai intermedi. Il prospetto su via Citerni.							
Indirizzi e prescrizioni	La progettazione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 12
UNITA' EDILIZIA 6

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





SCHEDE DEGLI EDIFICI

ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Citerni					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	160	Presente nel 1822	presente
Utilizzazione attuale	Residenziale					
Tipo edilizio	Edificio a schiera					
Consistenza	Quattro piani, di cui uno seminterrato, più il sottotetto.					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio coevo all'impianto urbanistico che, su via Citerni, conserva ancora quasi intatti i caratteri tipologici originari. Sul retro invece sono presenti superfetazioni in aggetto. La struttura portante è in pietra a vista su via Citerni, la copertura è a capanna con manto in laterizio, gli infissi sono in alluminio. Sulle facciate sono presenti cavi a vista.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: su via Citerni non sono ammesse nuove aperture o modifiche a quelle attuali, sul prospetto retrostante sono ammesse nuove aperture o modifiche a quelle esistenti in un quadro di ridisegno complessivo ed organico della facciata; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione; non sono ammesse le addizioni volumetriche.							
Destinazioni ammesse	Residenziale, direzionale (studi professionali).							
Elementi da tutelare	L'impianto planovolumetrico dell'edificio,ad eccezione dei volumi e delle terrazze aggettanti, gli elementi strutturali verticali, il sistema distributivo verticale, gli attuali livelli dei solai intermedi. Il prospetto su via Citerni.							
Indirizzi e prescrizioni	La progettazione delle opere di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia devono tendere al ripristino dell'organismo architettonico originario, prevedendo anche la demolizione delle superfetazioni di epoca recente o, in alternativa, il loro recupero secondo le prescrizioni contenute nelle Nta. La progettazione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 12
UNITA' EDILIZIA 7

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA







SCHEDE DEGLI EDIFICI

ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Piave					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	159	Presente nel 1822	presente
Utilizzazione attuale	Residenziale					
Tipo edilizio	Edificio a schiera					
Consistenza	Tre piani					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio coevo all'impianto urbanistico, anche se oggetto di ristrutturazioni con probabile sopraelevazione. La struttura verticale è in pietra intonacata e tinteggiata e in parte a vista, la copertura è in parte con falda inclinata, in parte a terrazza praticabile sul parapetto della quale, recentemente, è stata aperta una breccia per l'inserimento di una balaustra in ferro. Gli infissi sono prevalentemente in metallo. La facciata su via Piave contiene una balza con bugnato a intonaco, la partitura delle aperture risente delle manomissioni avvenute nel tempo, sono presenti cavi a vista e antenne sul ciglio della terrazza dell'ultimo piano.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: sono ammesse nuove aperture o modifiche a quelle esistenti, in un'ottica di mantenimento e/o recupero degli allineamenti verticali e orizzontali; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione; sono vietate altresì le addizioni volumetriche.							
Destinazioni ammesse	Residenziale.							
Elementi da tutelare	Il bugnato ad intonaco al piano terra di via Piave.							
Indirizzi e prescrizioni	La progettazione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 12
UNITA' EDILIZIA 8

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



SCHEDE DEGLI EDIFICI

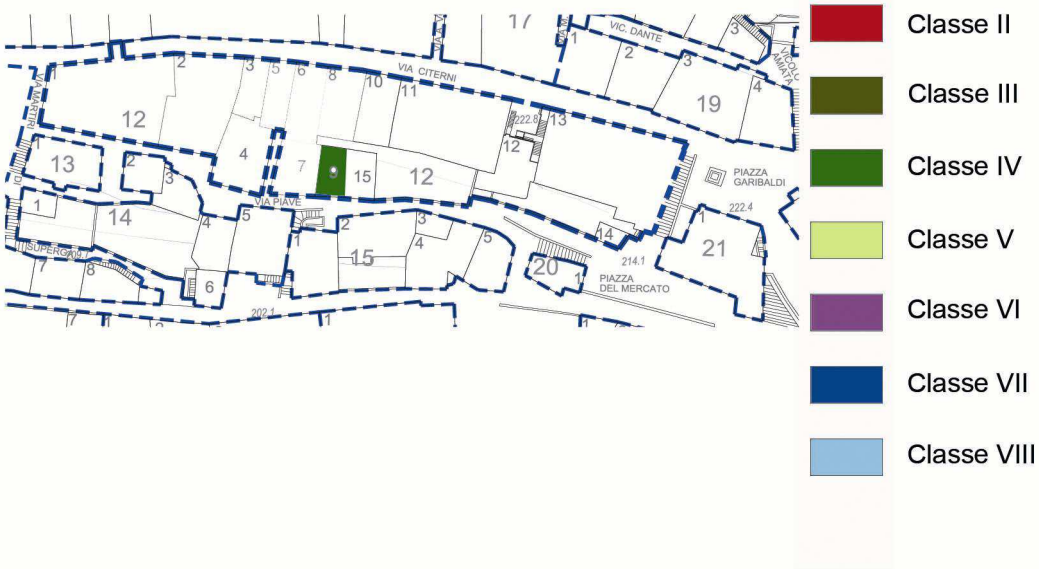
ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Citerni					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	163	Presente nel 1822	presente
Utilizzazione attuale	Residenziale					
Tipo edilizio	A schiera					
Consistenza	Cinque piani, di cui uno seminterrato					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio coevo all'impianto urbanistico anche se con superfetazioni sul prospetto di valle, anche la facciata su via Citerni è stata oggetto di trasformazioni per probabili variazioni alle aperture esterne, specie al piano terra dove compare un ingresso alla rimessa con una serranda avvolgibile in metallo. La struttura muraria è in pietra a vista, gli infissi sono prevalentemente in legno, salvo la serranda di cui sopra, la copertura è a capanna con manto in laterizio. Di interesse formale è la gronda in laterizio.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: non sono ammesse nuove aperture, sono possibili modifiche alle aperture esterne esclusivamente come conseguenza della demolizione delle superfetazioni sul prospetto di valle e per riportare il prospetto di via Citerni alla sua configurazione originaria, in particolare per quanto attiene all'ingresso della rimessa del piano terra; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione; sono vietate altresì le addizioni volumetriche.							
Destinazioni ammesse	Residenziale, direzionale (studi professionali). Al solo piano terra di via Citerni, oltre alla destinazione residenziale e direzionale (studi professionali), è ammesso un uso commerciale e artigianale per la realizzazione di prodotti tipici locali.							
Elementi da tutelare	L'assetto planovolumetrico, ad eccezione dei volumi e delle terrazze in aggetto, la facciata su via Citerni (fatto salvo quanto sopra specificato), il sistema distributivo verticale e gli attuali livelli dei solai intermedi.							
Indirizzi e prescrizioni	Le progettazioni delle opere di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia devono tendere al ripristino dell'organismo architettonico originario, prevedendo anche la demolizione della terrazza in aggetto posta su via Piave o, in alternativa, il suo recupero secondo le prescrizioni contenute nelle Nta. La progettazione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione. L'attuazione delle destinazioni ammesse non deve alterare gli elementi da tutelare sopra descritti.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 12
UNITA' EDILIZIA 9

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA







SCHEDE DEGLI EDIFICI

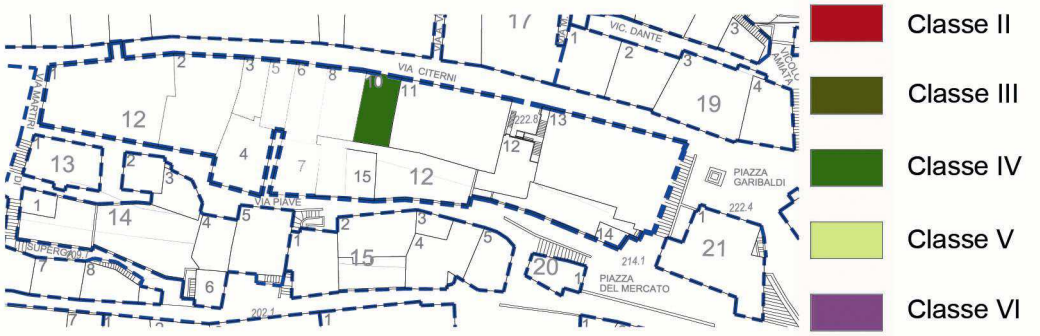
ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Piave					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	162	Presente nel 1822	presente
Utilizzazione attuale	Residenziale					
Tipo edilizio	Edificio a schiera					
Consistenza	Tre piani più sottotetto					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio coevo all'impianto urbanistico anche se oggetto di manomissioni. La struttura verticale è in pietra intonacata e tinteggiata, la copertura e con falde inclinate e manto in laterizio, gli infissi sono prevalentemente in metallo. Nonostante le modifiche apportate, il prospetto su via Piave mantiene una certa linearità, sono presenti cavidotti a vista.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: non sono ammesse nuove aperture o modifiche a quelle esistenti; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione; sono vietate altresì le addizioni volumetriche.							
Destinazioni ammesse	Residenziale.							
Elementi da tutelare	L'assetto planovolumetrico, il sistema distributivo verticale, gli attuali livelli dei solai intermedi e la facciata su via Piave.							
Indirizzi e prescrizioni	La progettazione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





- Classe I
- Classe II
- Classe III
- Classe IV
- Classe V
- Classe VI
- Classe VII
- Classe VIII

COMPARTO 12
UNITA' EDILIZIA 10

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



SCHEDE DEGLI EDIFICI

ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Citerni					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	165	Presente nel 1822	presente
Utilizzazione attuale	Residenziale					
Tipo edilizio	Edificio a schiera					
Consistenza	Quattro piano più il sottotetto.					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio coevo all'impianto urbanistico, con probabile rialzamento di parte dell'ultimo piano. Nonostante questo l'immobile presenta caratteri distintivi ancora integri sia da un punto di vista tipologico che architettonico. La facciata su via Citerni contiene appare abbastanza "intatta", si sono ancora mantenuti gli allineamenti verticali ed orizzontali. La struttura verticale è in pietra intonacata e tinteggiata gli infissi sono con persiane in legno e la parte interna in metallo. La copertura, a falde inclinate, è sfalsata, probabilmente per permettere l'illuminazione del locale sottotetto. Gli elementi caratterizzanti del prospetto di via Citerni sono le finestre semicircolari con archi di laterizio a vista.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: su via Citerni non sono ammesse nuove aperture o modifiche a quelle attuali, sul prospetto retrostante sono ammesse nuove aperture o modifiche a quelle esistenti in un quadro di ridisegno complessivo ed organico della facciata; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione; non sono ammesse le addizioni volumetriche.							
Destinazioni ammesse	Residenziale, direzionale (studi professionali).							
Elementi da tutelare	L'impianto planovolumetrico dell'edificio, il sistema distributivo verticale, l'attuale livello dei solai intermedi, gli elementi strutturali verticali. Il prospetto su via Citerni.							
Indirizzi e prescrizioni	La progettazione delle opere di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia devono tendere al ripristino dell'organismo architettonico originario, prevedendo anche la demolizione delle eventuali superfetazioni di epoca recente o, in alternativa, il loro recupero secondo le prescrizioni contenute nelle Nta. La progettazione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 12
UNITA' EDILIZIA 11

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA







SCHEDE DEGLI EDIFICI

ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Citerni					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	175	Presente nel 1822	presente
Utilizzazione attuale	Residenziale, in parte commerciale e magazzini al piano terra.					
Tipo edilizio	Edificio in linea					
Consistenza	Quattro piani					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio coevo all'impianto urbanistico (già Palazzo Citerni), con recente rialzamento della copertura. Di importante valore tipologico e formale, nonostante il rialzamento del tetto, permangono ancora abbastanza integri gli allineamenti delle facciate con i propri elementi di rifinitura come la porta di ingresso. La struttura portante verticale è in pietra intonacata su via Citerni (anche se ormai il rivestimento murario è in cattivo stato di conservazione) e a vista sugli altri prospetti. La copertura è a semipadiglione con manto in laterizio, gli infissi sono in qualche caso fatiscenti e realizzati sia in legno che in metallo. Le facciate, specie quella su via Citerni sono attraversate da cavi e tubature, in quella di valle una canna fumaria non rivestita è a vista.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo.							
Destinazioni ammesse	Residenziale, direzionale (studi professionali). Al solo piano terra di via Citerni, oltre alla destinazione residenziale e direzionale (studi professionali), è ammesso un uso commerciale e artigianale per la produzione di prodotti tipici locali.							
Elementi da tutelare	L'impianto planovolumetrico dell'edificio; gli elementi strutturali verticali e orizzontali.							
Indirizzi e prescrizioni	L'attuazione delle destinazioni ammesse non deve alterare gli elementi da tutelare sopra descritti. La progettazione di interventi di manutenzione e di restauro e risanamento conservativo deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 12
UNITA' EDILIZIA 12

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA







SCHEDE DEGLI EDIFICI

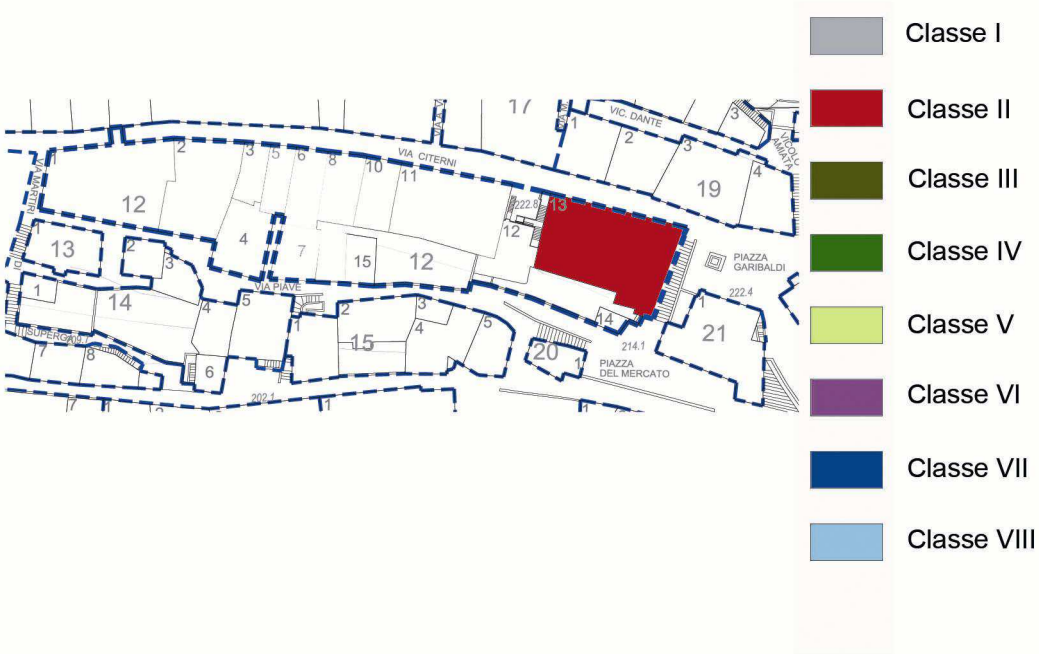
ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Citerni, via Piave					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	185	Presente nel 1822	Non presente
Utilizzazione attuale	Servizi pubblici (ufficio postale)					
Tipo edilizio	Edificio di “intasamento”					
Consistenza	Due piani di cui uno seminterrato					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edifico realizzato in epoca recente, e ancora più recentemente completamente ristrutturato. Adibito ad ufficio postale al piano terra e a magazzini al piano seminterrato. La struttura morfologica, le dimensioni delle aperture, la copertura piana lo rendono un oggetto edilizio non assimilabile al contorno architettonico di riferimento, ma le recenti opere ne hanno in qualche modo attenuato l’impatto percettivo. Sono stati inseriti elementi di arredo in ferro battuto, la copertura è stata utilizzata come terrazza belvedere, la tinteggiatura appare appropriata.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: sono ammesse modifiche alle aperture esistenti in un’ottica di integrazione al costruito circostante; sono vietate le addizioni volumetriche e la demolizione con fedele ricostruzione.							
Destinazioni ammesse	Servizi pubblici							
Elementi da tutelare	L’impianto planoaltimetrico, gli elementi di arredo urbano quali le ringhiere in ferro battuto e la scala di accesso alla terrazza belvedere.							
Indirizzi e prescrizioni								

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 12
UNITA' EDILIZIA 13

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA







COMPARTO 12
UNITA' EDILIZIA 13

SCHEDE DEGLI EDIFICI

ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Piazza Garibaldi, via Citerni					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	185	Presente nel 1822	presente
Utilizzazione attuale	Prevalentemente residenziale e, in parte al piano terra commerciale.					
Tipo edilizio	Edificio in linea					
Consistenza	Sei piani di cui due seminterrati					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio di grande pregio architettonico, recentemente ristrutturato. Coevo all'impianto urbanistico, già palazzo dei Franceschi di Pisa. La struttura muraria e in pietra, in parte a vista e in parte intonacata. Gli infissi sono il legno e in metallo. La copertura è a falde inclinate con manto in laterizio. Di valore gli ingressi del piano terra e la trama delle aperture in facciata, così come la gronda modanata. Elementi incongrui vanno ricercati nei cavidotti a vista sulle facciate .					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo.							
Destinazioni ammesse	Residenziale; direzionale (studi professionali); oltre alla destinazione residenziale e direzionale (studi professionali), al piano terra sono ammesse utilizzazioni commerciali e artigianali per la produzione di prodotti tipici locali..							
Elementi da tutelare	L'impianto planovolumetrico dell'edificio, l'assetto delle facciate, gli elementi strutturali verticali e orizzontali, le decorazioni, le finiture.							
Indirizzi e prescrizioni	Non sono consentite nuove aperture esterne o manomissioni di quelle esistenti, anche i mutamenti delle destinazioni d'uso non devono comportare modifiche alle aperture. La progettazione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 12
UNITA' EDILIZIA 14

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





SCHEDE DEGLI EDIFICI

ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Piave					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	185	Presente nel 1822	
Utilizzazione attuale	Commerciale					
Tipo edilizio	Immobile isolato					
Consistenza	Un piano fuori terra					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado	Mancanza di manutenzione					
Caratteristiche architettonici	Immobile incongruo rispetto al contesto architettonico di riferimento, per tipologia, per materiali e rifiniture utilizzate.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia senza addizioni volumetriche.							
Destinazioni ammesse	Commerciale.							
Elementi da tutelare								
Indirizzi e prescrizioni	La progettazione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 12
UNITA' EDILIZIA 15

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





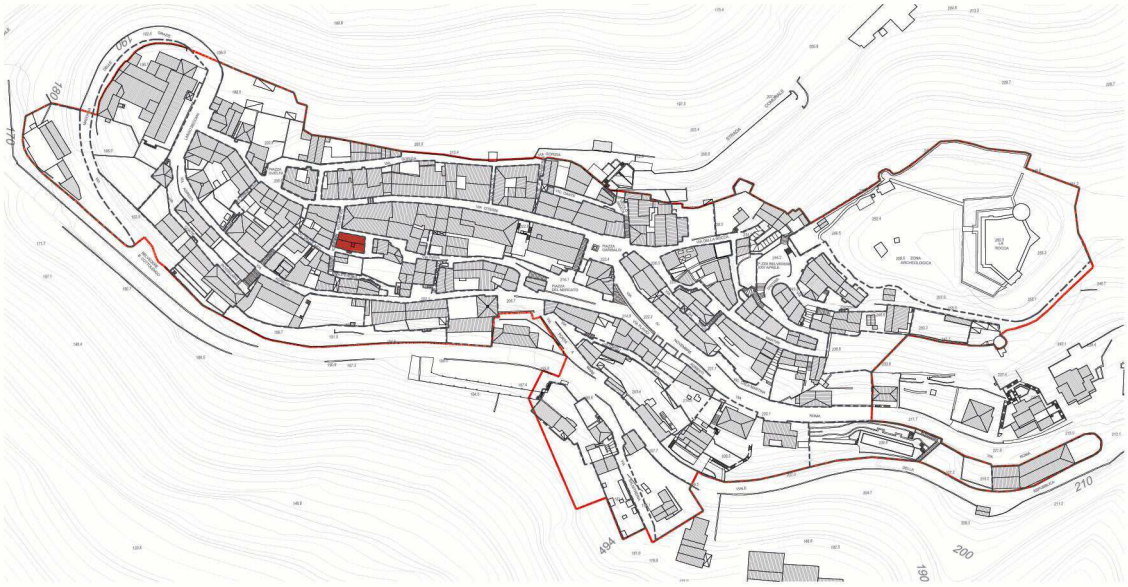
SCHEDE DEGLI EDIFICI

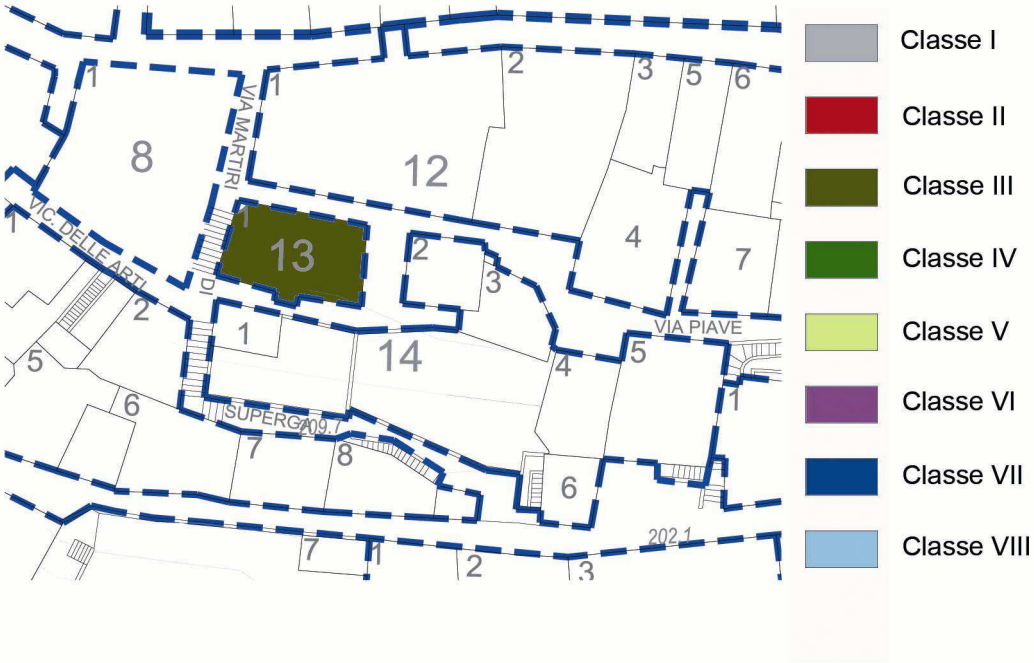
ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Piave					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	164	Presente nel 1822	presente
Utilizzazione attuale	Residenziale					
Tipo edilizio	Edificio a schiera					
Consistenza	Tre piani					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio coevo all'impianto urbanistico anche se oggetto di manomissioni. La struttura portante è in pietra a vista, la copertura è a capanna con manto in laterizio, gli infissi sono prevalentemente in metallo. La facciata su via Piave è stata modificata per la realizzazione di una terrazza in aggetto, sorretta da puntoni in metallo, il cui parapetto è in parte in muratura e in parte con ringhiera in ferro, l'attuale porta di accesso, prima della costruzione della terrazza era una finestra. La partitura delle aperture esterne mantiene ancora una linearità verticale.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: non sono ammesse nuove aperture, sono possibili modifiche alle aperture esterne esclusivamente allo scopo di trasformare l'attuale porta-finestra in finestra nel caso di demolizione della terrazza in aggetto su via Piave; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione; sono vietate altresì le addizioni volumetriche.							
Destinazioni ammesse	Residenziale.							
Elementi da tutelare	L'assetto planovolumetrico, ad eccezione della terrazza in aggetto, il sistema distributivo verticale, gli attuali livelli dei solai intermedi, la facciata su via Piave (fatto salvo quanto sopra specificato).							
Indirizzi e prescrizioni	Le progettazioni delle opere di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia devono tendere al ripristino dell'organismo architettonico originario, prevedendo anche la demolizione della terrazza in aggetto posta su via Piave o, in alternativa, il suo recupero secondo le prescrizioni contenute nelle Nta. La progettazione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 13
UNITA' EDILIZIA 1

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA









SCHEDE DEGLI EDIFICI

ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Piave, via Martiri di Superga.					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	134	Presente nel 1822	Non presente
Utilizzazione attuale	Residenziale					
Tipo edilizio	Edificio in linea					
Consistenza	Quattro piani di cui uno seminterrato					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio non coevo all'impianto urbanistico ma che per caratteristiche si integra con il contesto architettonico di contorno. Di rilievo sono le facciate che conservano ancora quasi intatti le caratteristiche formali originarie. Con la recente ristrutturazione sono state restaurate le facciate anche se in qualche punto si denunciano cedimenti lessicali come quello di aver portato a vista elementi solo strutturali: archi di scarico, cantonali in laterizio, ecc.. Di ottima fattura sono le mensole lapidea della terrazza sulla facciata a valle che contiene anche un volume chiuso, probabilmente un servizio igienico o un ripostiglio. Di buona fattura anche le rifiniture del sottogronda con elementi in laterizio sovrapposti. Le facciate sono attraversate da cavidotti a vista. La struttura portante è in pietra intonacata con balza in graciolino al piano terra, le tinteggiature non sono omogenee per tutti i prospetti. La copertura è a capanna con manto in laterizio, gli infissi sono alcuni in legno, altri in metallo.						

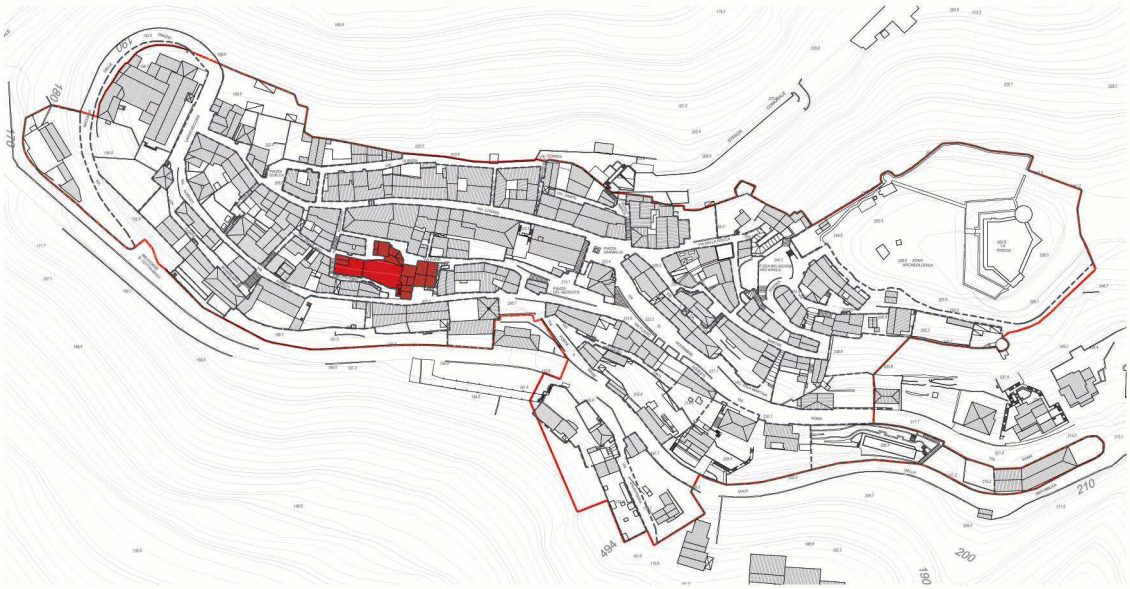
CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII

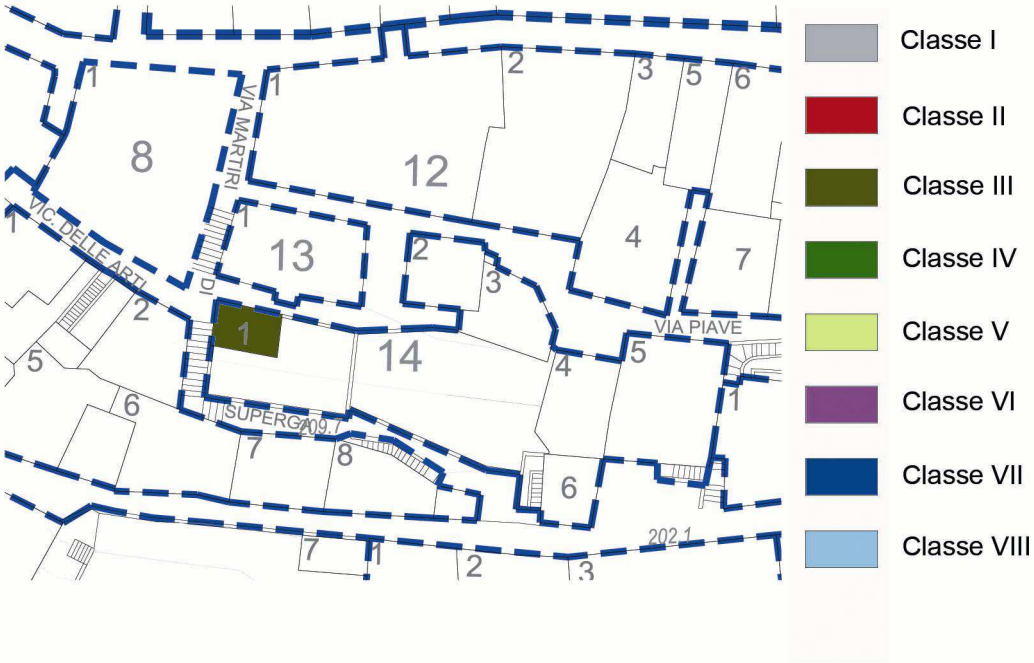
SCHEDE DEGLI EDIFICI

Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo.
Destinazioni ammesse	Residenziale.
Elementi da tutelare	L'impianto planovolumetrico dell'edificio, gli elementi strutturali verticali e orizzontali, il sistema distributivo verticale; le facciate con gli elementi di rifinitura, la terrazza con le mensole in materiale lapideo.
Indirizzi e prescrizioni	La progettazione di interventi di manutenzione e di restauro e risanamento conservativo deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE

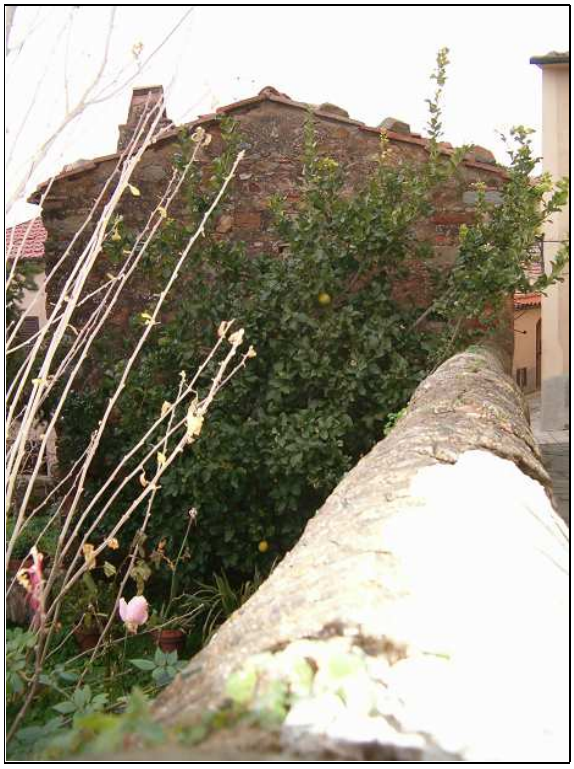




COMPARTO 14
UNITA' EDILIZIA 1

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA







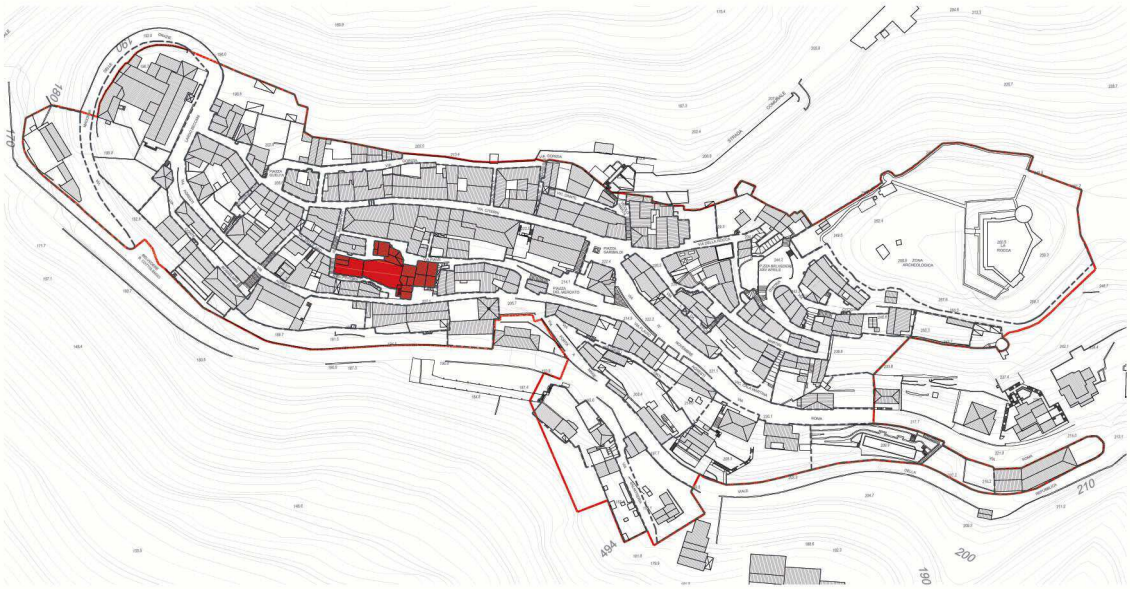
SCHEDE DEGLI EDIFICI

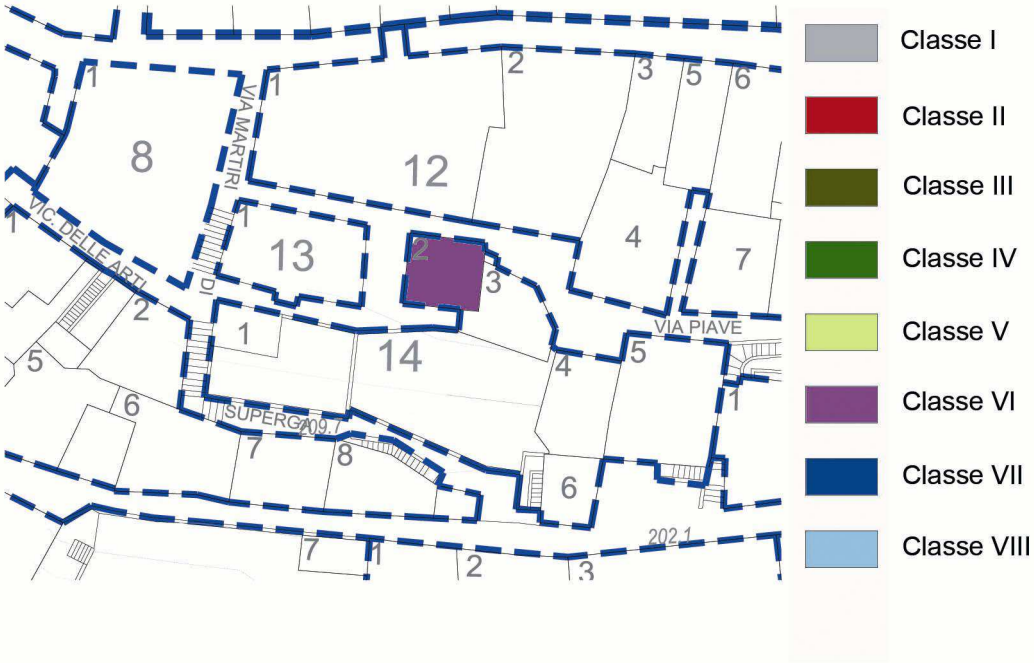
ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Vicolo dei Giardini, via Martiri di Superga					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	132	Presente nel 1822	presente
Utilizzazione attuale	Magazzino, probabilmente in origine il piano terra era adibito a residenza.					
Tipo edilizio	Edificio isolato					
Consistenza	Due piani di cui uno seminterrato					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado	Abbandono, mancanza di manutenzione					
Caratteristiche architettonici	Edificio coevo all'impianto urbanistico, ancora intatto. L'immobile si caratterizza per aver mantenuto nel tempo, forse a causa della sua inutilizzazione, le caratteristiche tipologico-formali originarie. Non sono presenti segni di modificazioni. La struttura verticale è in pietra a vista, su di un lato è presente la traccia dell'intonaco, ormai cadente. La copertura è a capanna con manto in laterizio, gli infissi (quelli rimasti) sono in legno.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo con la possibilità di inserire un elemento di collegamento verticale tra i due livelli.							
Destinazioni ammesse	Residenziale; direzionale (studi professionali); artigianale (per la produzione di prodotti tipici locali); come annesso alla conduzione del piccolo fondo di pertinenza							
Elementi da tutelare	L'impianto planovolumetrico dell'edificio, l'assetto delle facciate, gli elementi strutturali verticali e orizzontali.							
Indirizzi e prescrizioni	La progettazione di interventi di manutenzione e di restauro e risanamento conservativo deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle Nta. L'attuazione delle destinazioni ammesse non deve alterare gli elementi da tutelare sopra descritti.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 14
UNITA' EDILIZIA 2

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA







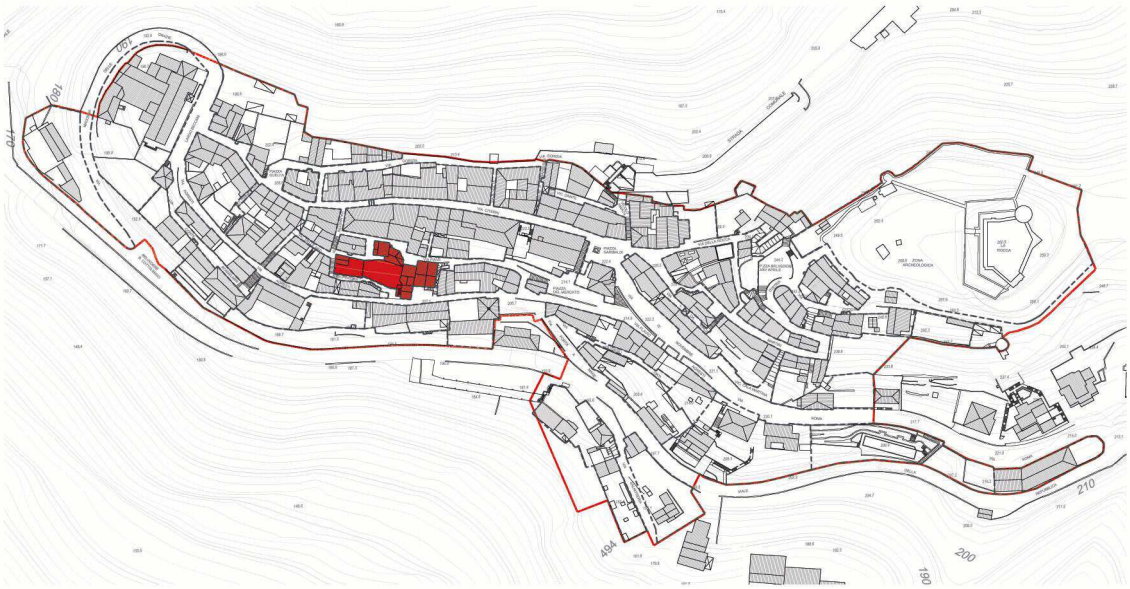
SCHEDE DEGLI EDIFICI

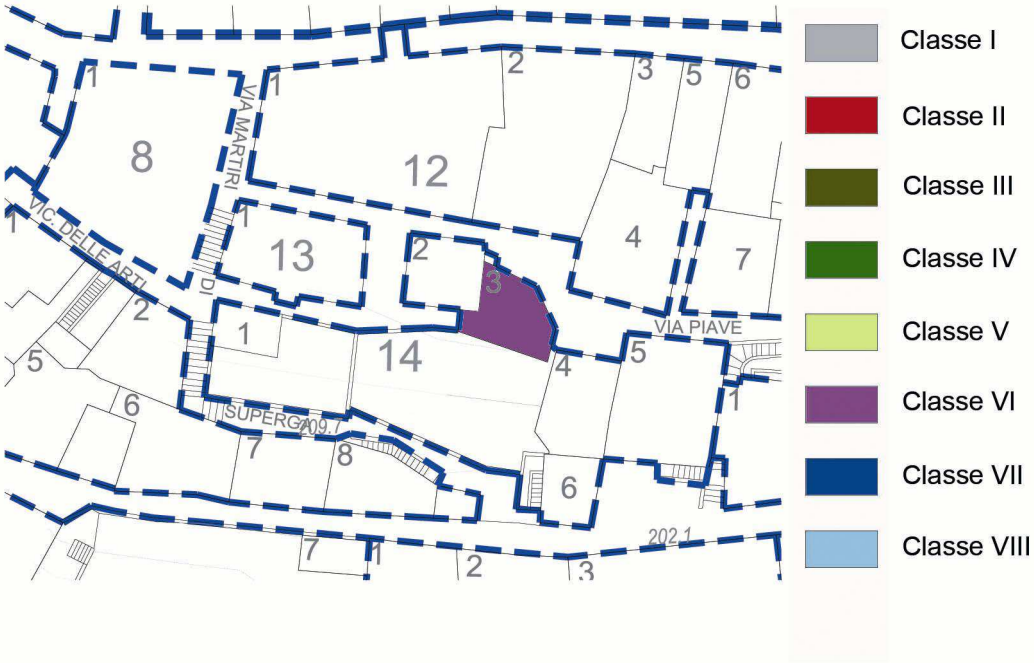
ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Piave					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	143-144	Presente nel 1822	Non presente
Utilizzazione attuale	Residenziale					
Tipo edilizio	Edificio in aggregazione ad altra unità					
Consistenza	Tre piani di cui uno seminterrato					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio in parte coevo all'impianto urbanistico, con caratteristiche tipologiche e formali recenti, probabilmente eretto su resti antichi. Tutto l'edificio si caratterizza per un'edilizia anni sessanta/settanta. La struttura verticale è mista con utilizzo anche materiali non contestualizzati all'intorno architettonico: cemento armato, laterizio a faccia vista, infissi in metallo, ringhiere in ferro, ecc. Sul prospetto di valle è presente una terrazza in aggetto e impianti tecnologici a vista, sempre su questo lato, all'ultimo piano un piccolo portico non appare congruo perlomeno agli etimi del centro storico. La copertura è a falde inclinate sfalsate, oggetto probabilmente di rifacimenti.						

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: sono ammesse nuove aperture o modifiche a quelle esistenti in un'ottica di recupero e/o mantenimento degli allineamenti orizzontali e verticali e di ridisegno complessivo ed organico delle facciate; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione; non sono ammesse addizioni volumetriche.							
Destinazioni ammesse	Residenziale.							
Elementi da tutelare								
Indirizzi e prescrizioni	La progettazione delle opere di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia deve prevedere la demolizione delle superfetazioni di epoca recente o, in alternativa, il loro recupero secondo le prescrizioni contenute nelle Nta. La progettazione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 14
UNITA' EDILIZIA 3

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA









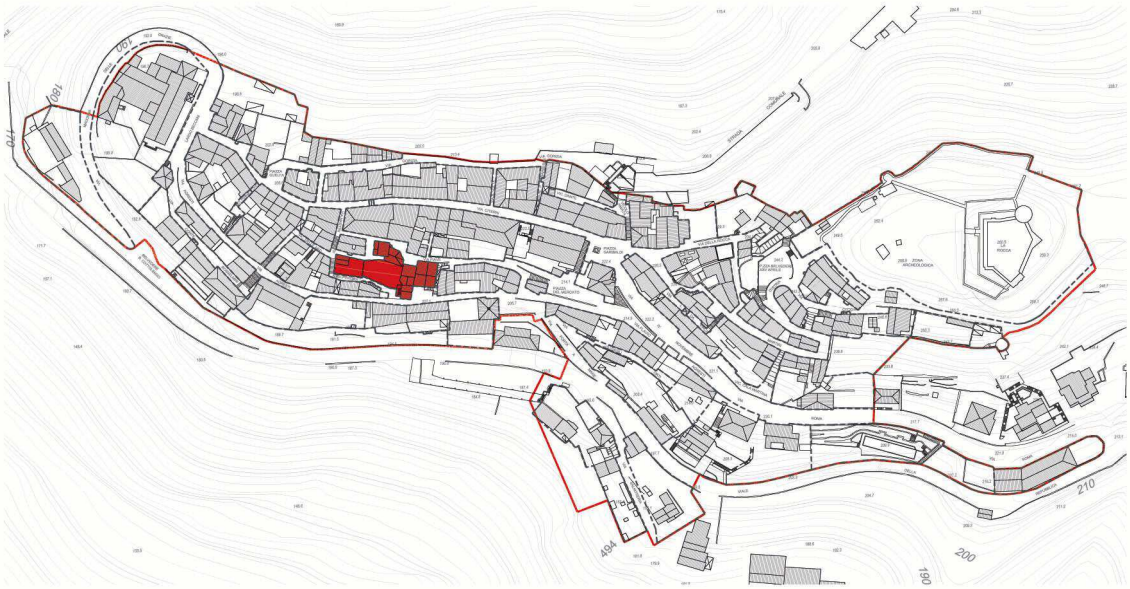
SCHEDE DEGLI EDIFICI

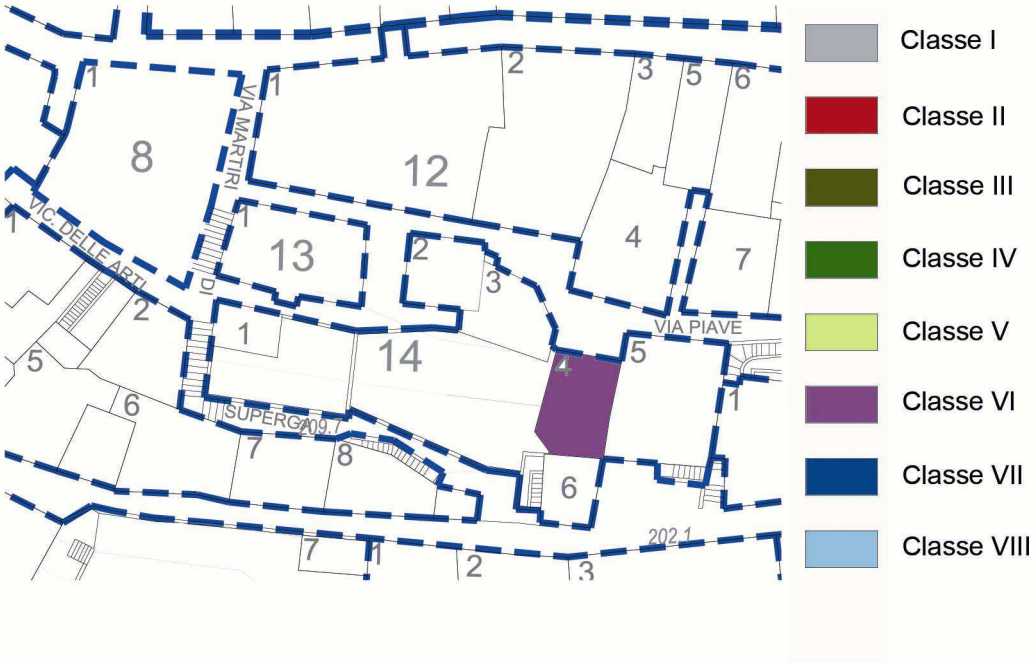
ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Piave					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	143	Presente nel 1822	Non presente
Utilizzazione attuale	Residenziale					
Tipo edilizio	Edificio in aggregazione a altra unità edilizia					
Consistenza						
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio coevo all'impianto urbanistico anche se oggetto di numerose manomissioni specie nella parte a monte. Infatti il prospetto di valle appare in qualche modo integro sia per i caratteri formali che per quelli planoaltimetrici (salvo la pensilina e la terrazza). Su via Piave, invece, sono state apportate aggiunte come le scale di accesso, le superfetazioni e la terrazzina. La struttura portante è in pietra, intonacata e tinteggiata su via Piave, a vista sul prospetto di valle. La copertura è organizzata su più falde, alcune a semipadiglione, altre a capanna, altre a falda unica. Alcuni infissi sono in metallo altri in legno.Sono presenti cavi a vista sulle facciate.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: non sono ammesse nuove aperture o modifiche a quelle esistenti, salvo quelle propedeutiche all'eventuale demolizione della terrazza in aggetto; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione; non sono ammesse addizioni volumetriche.							
Destinazioni ammesse	Residenziale.							
Elementi da tutelare	L'impianto planoaltimetrico, i varchi tra gli edifici su via Piave.							
Indirizzi e prescrizioni	La progettazione delle opere di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia devono prevedere la demolizione delle superfetazioni di epoca recente o, in alternativa, il loro recupero secondo le prescrizioni contenute nelle Nta. La progettazione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 14
UNITA' EDILIZIA 4

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





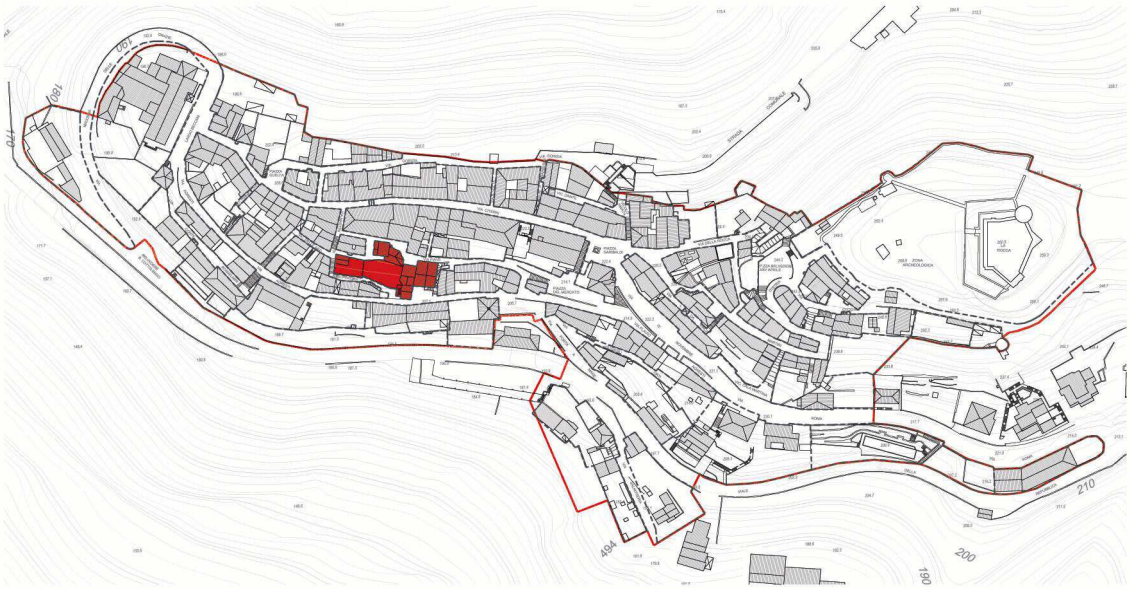
SCHEDE DEGLI EDIFICI

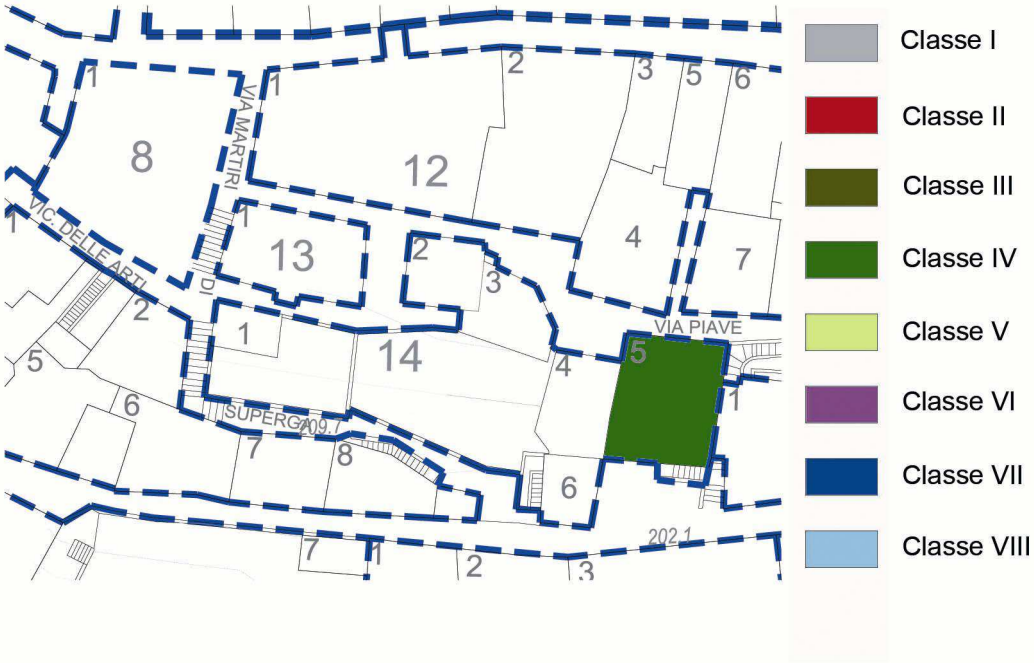
ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Piave					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	150	Presente nel 1822	presente
Utilizzazione attuale	Residenziale					
Tipo edilizio	Edificio a schiera					
Consistenza	Quattro piani di cui due seminterrati					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio coevo all'impianto urbanistico anche se oggetto di ristrutturazioni e di ampliamenti per sopraelevazione. La struttura verticale è in parte in pietra intonacata e in parte in laterizio variamente tinteggiata, su alcuni prospetti l'intonaco appare deteriorato. La copertura è composta da due parti: la prima a falda unica inclinata, la seconda con tetto a capanna. Gli infissi sono prevalentemente in legno. La trama delle facciate non ha importanti caratteristiche formali.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione; sono ammesse nuove aperture o modifiche a quelle esistenti in un'ottica di recupero e/o mantenimento degli allineamenti orizzontali e verticali esistenti; sono le vietate addizioni volumetriche; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione.							
Destinazioni ammesse	Residenziale							
Elementi da tutelare	L'impianto planoaltimetrico, i varchi tra gli edifici su via Piave.							
Indirizzi e prescrizioni	La progettazione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 14
UNITA' EDILIZIA 5

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA









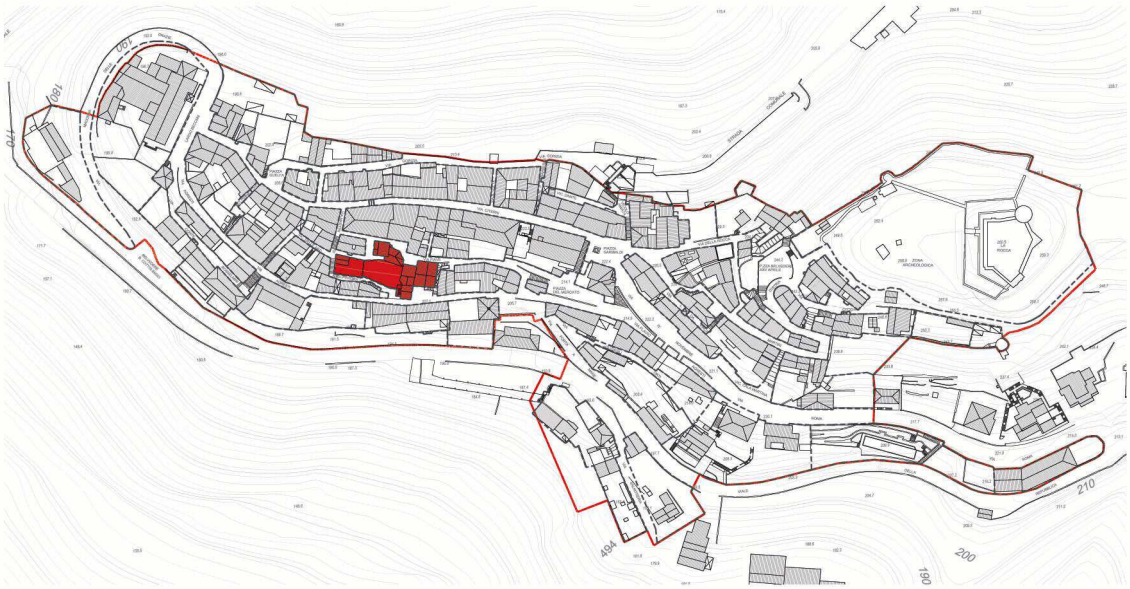
SCHEDE DEGLI EDIFICI

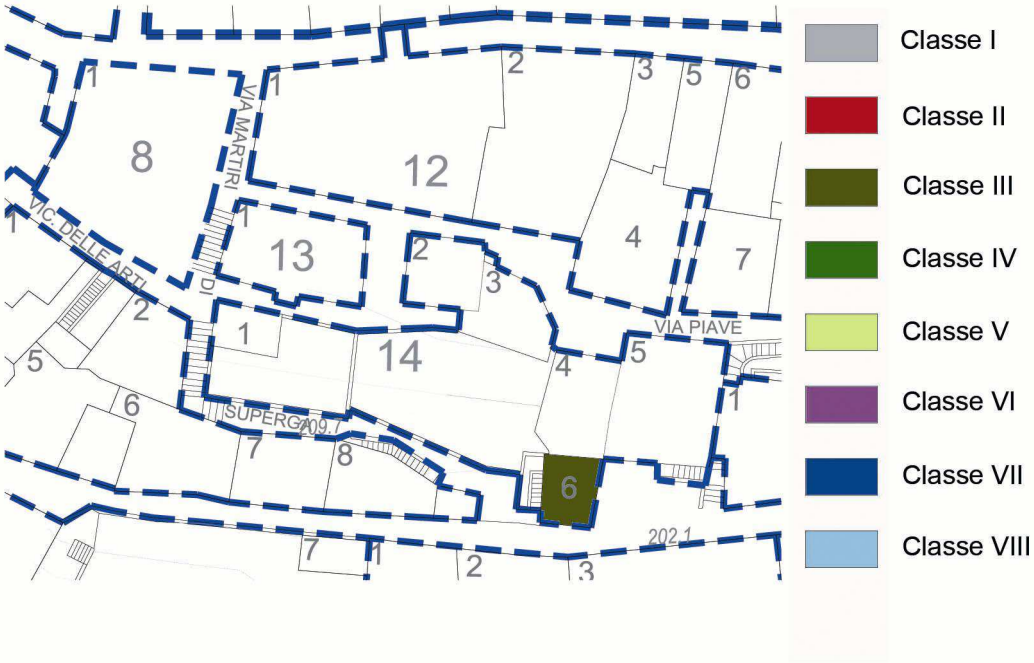
ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Piave, Via Agresti					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	158-157	Presente nel 1822	Presente
Utilizzazione attuale	Residenziale					
Tipo edilizio	Edificio in linea					
Consistenza	Cinque piani di cui due seminterrati					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado	Mancanza di manutenzione					
Caratteristiche architettonici	Edificio coevo all'impianto urbanistico, nei secoli parte dell'edificio è stato demolito. Si tratta di un immobili con interessanti caratterini tipologici, formato da due corpi con differenti numero di piani. La parte a monte è stata probabilmente rialzata, in quella a valle, invece, sono stati aggiunti corpi in aggetto come la terrazza all'ultimo piano (con tenda frangisole) e le scale di accesso ad un'abitazione. La struttura verticale è in pietra intonacata nel prospetto di valle, a vista in quelli di monte. La copertura, come detto, è sfalsata ed è costituita da due tetti a capanna con manto in laterizio. La partitura delle facciate, con le attuali finestre e porte, possiede un'importanza di ordine tipologico-formale. Alcuni infissi sono in legno, altri in metallo. Sono presenti cavidotti a vista sui prospetti.						

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione; non sono ammesse nuove aperture o modifiche a quelle esistenti; sono le vietate addizioni volumetriche; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione.							
Destinazioni ammesse	Residenziale.							
Elementi da tutelare	L'impianto planoaltimetrico, il sistema distributivo verticale interno, gli attuali livelli dei solai intermedi, le facciate nella loro attuale configurazione, i varchi tra gli edifici su via Piave.							
Indirizzi e prescrizioni	Le progettazioni delle opere di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia devono tendere al ripristino dell'organismo architettonico originario, prevedendo anche la demolizione delle superfetazioni di epoca recente o, in alternativa, il loro recupero secondo le prescrizioni contenute nelle Nta, tali progettazioni, inoltre, devono obbligatoriamente prevedere la demolizione della copertura in materiale plastico ondulato nella terrazza posta sopra il vicolo Carmagnini. La progettazione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 14
UNITA' EDILIZIA 6

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA









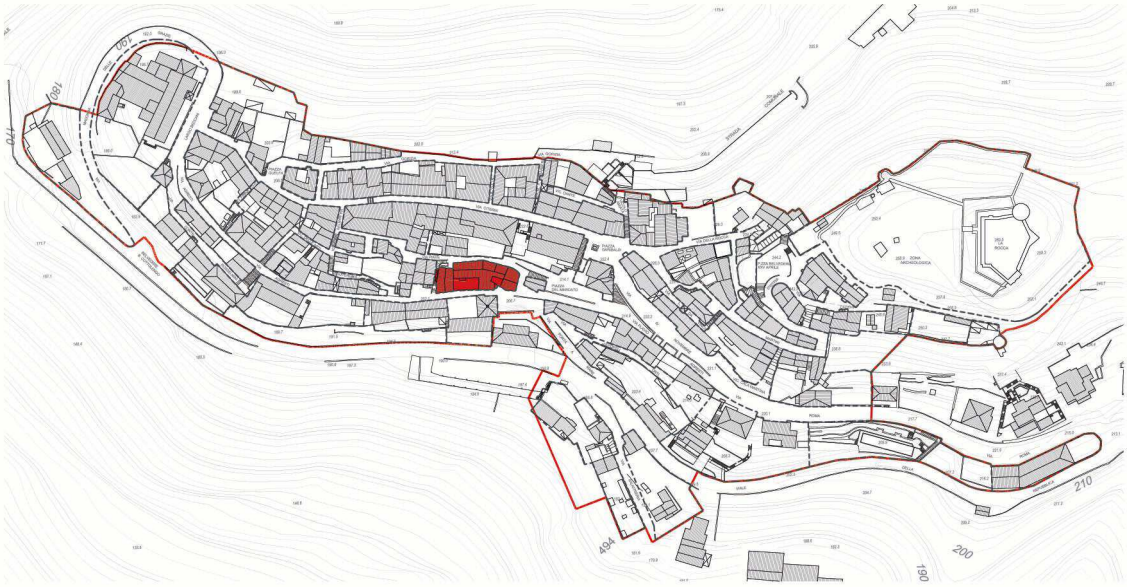
SCHEDE DEGLI EDIFICI

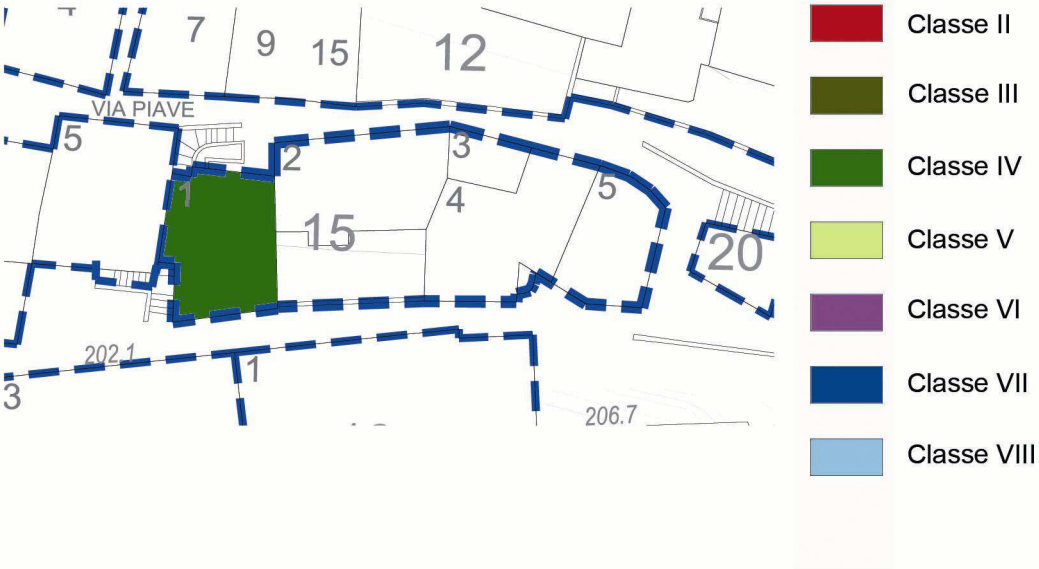
ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Agresti					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	149	Presente nel 1822	149
Utilizzazione attuale	Residenziale					
Tipo edilizio	A torre					
Consistenza	Tre piani					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio coevo all'impianto urbanistico che, anche se di recente ristrutturazione, mantiene integre le caratteristiche ipologico-formali originarie. La struttura portante verticale è in pietra a vista con piccoli inserti a intonaco tinteggiato, la copertura è a capanna con manto in laterizio. Gli infissi sono in legno. Anche la scala di accesso al primo piano, seppur in qualche modo ristrutturata, ben si integra al contesto architettonico dell'edificio. Unica nota dissonante è la presenza dell'antenna televisiva in facciata.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo.							
Destinazioni ammesse	Residenziale.							
Elementi da tutelare	L'impianto planovolumetrico dell'edificio, l'assetto delle facciate, gli elementi strutturali verticali e orizzontali.							
Indirizzi e prescrizioni	La progettazione di interventi di manutenzione e di restauro e risanamento conservativo deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 15
UNITA' EDILIZIA 1

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA









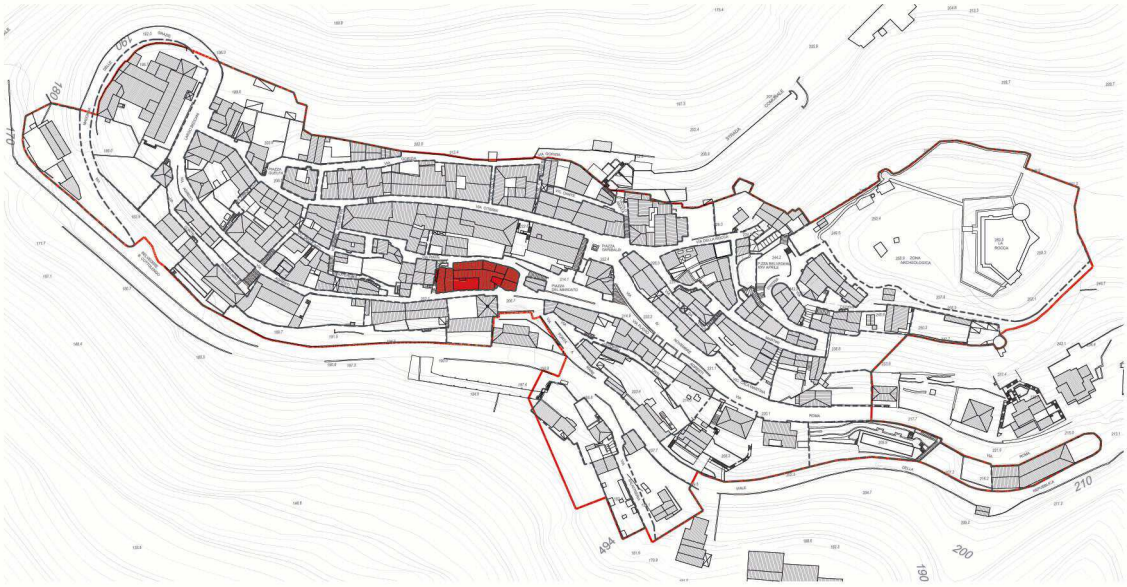
SCHEDE DEGLI EDIFICI

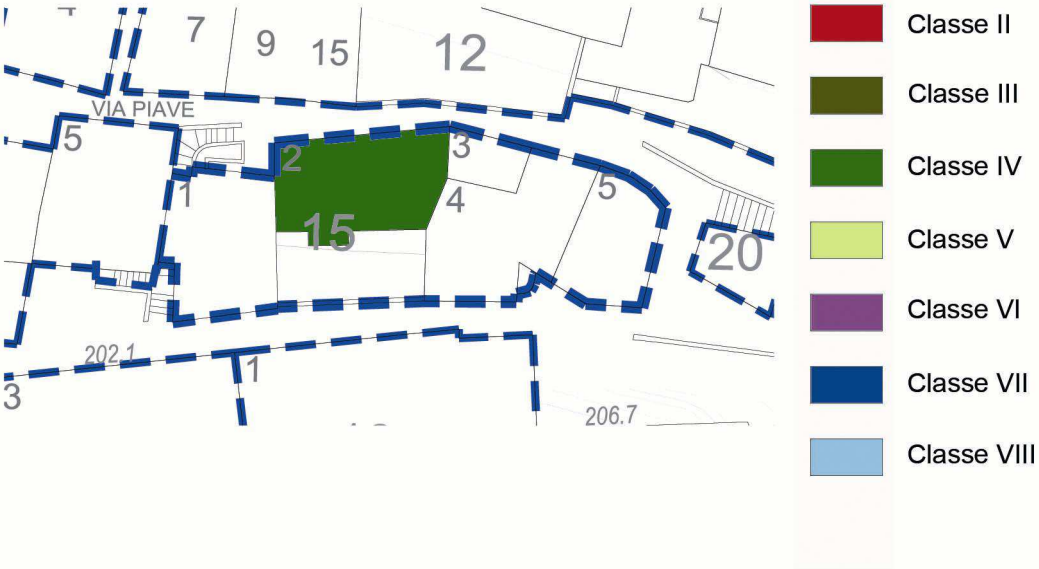
ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Agresti, via Piave, vicolo Carmagnini					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	169	Presente nel 1822	presente
Utilizzazione attuale	Residenziale					
Tipo edilizio	Edificio a torre					
Consistenza	Quattro piani di cui due seminterrati					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio coevo all'impianto urbanistico anche se oggetto di ristrutturazioni e ampliamenti per superfetazioni, tra queste si segnalano il volume dell'ultimo piano posto a destra del prospetto su via Agresti e la copertura e l'altro, sulla sinistra, sopra il vicolo Carmagnini. In quest'ultimo caso, la terrazza è coperta da una lastra in materiale plastico ondulato. La copertura probabilmente è stata trasformata: da un'originaria capanna è diventata a padiglione con manto in laterizio. La struttura portante è in pietra a faccia vista, alcuni infissi sono in legno, altri in metallo. Cavi, tubature, scarichi sono a vista sulle facciate.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: non sono ammesse nuove aperture o modifiche a quelle esistenti; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione; sono vietate altresì le addizioni volumetriche.							
Destinazioni ammesse	Residenziale.							
Elementi da tutelare	L'impianto planovolumetrico dell'edificio, gli attuali livelli dei solai intermedi, l'assetto attuale delle facciate ad eccezione degli elementi aggiunti (superfetazioni).							
Indirizzi e prescrizioni	La progettazione delle opere, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia deve prevedere la demolizione del volume dell'ultimo piano posto a destra del prospetto su via Agresti o, in alternativa, il suo recupero secondo le prescrizioni contenute nelle Nta, tali progettazioni, inoltre, devono obbligatoriamente prevedere la demolizione della copertura in materiale plastico ondulato nella terrazza posta sopra il vicolo Carmagnini. La progettazione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 15
UNITA' EDILIZIA 2

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





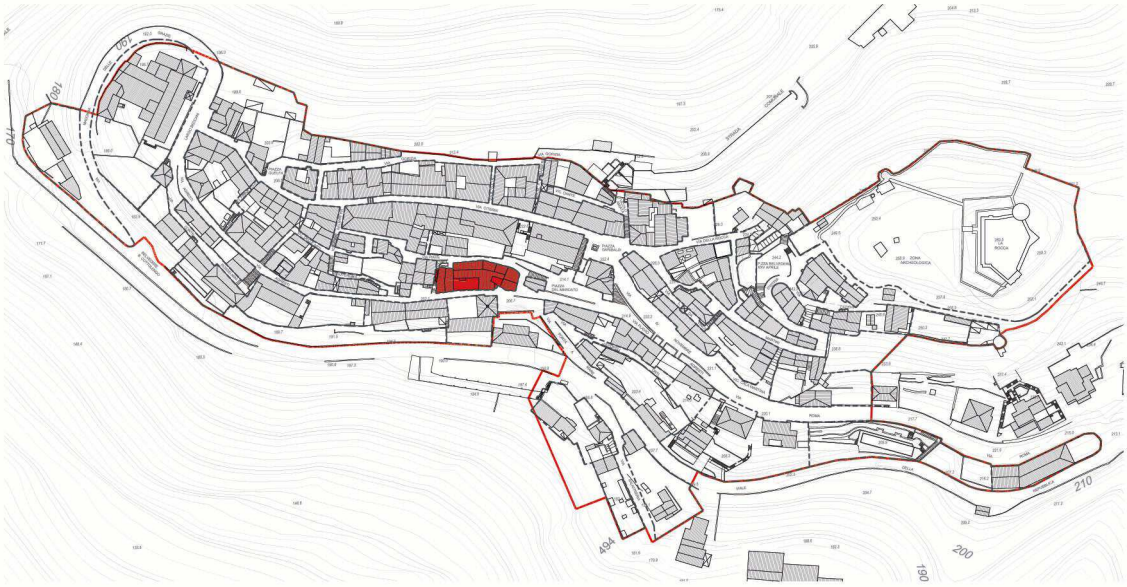
SCHEDE DEGLI EDIFICI

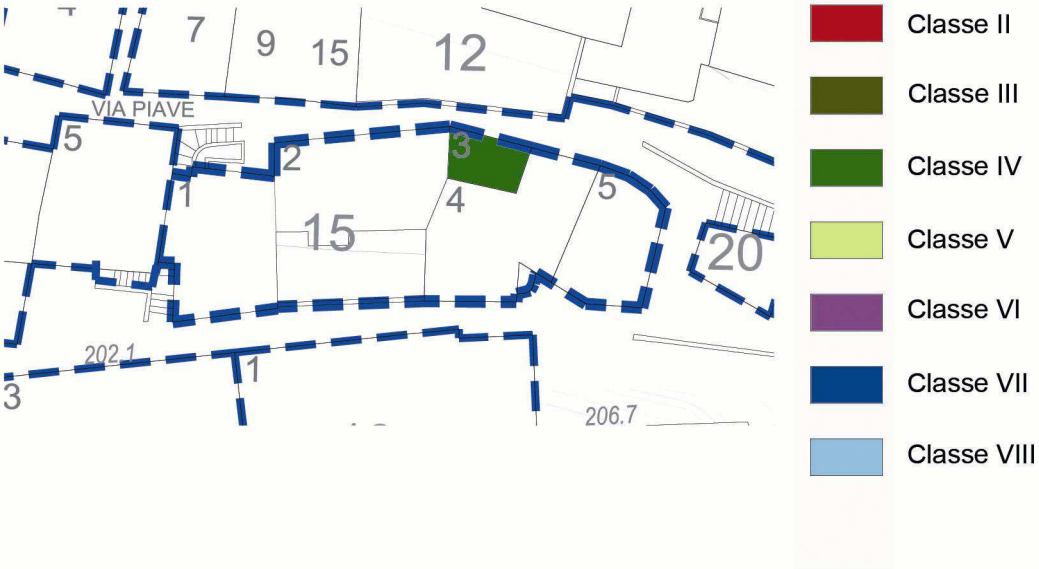
ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Piave					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	171	Presente nel 1822	presente
Utilizzazione attuale	Residenziale					
Tipo edilizio	Edificio in linea					
Consistenza	Tre piani, di cui uno seminterrato, più il sottotetto					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio coevo all'impianto urbanistico anche se oggetto di ristrutturazioni. Sul prospetto di valle è presente una terrazza in aggetto coperta da una pensilina anch'essa in aggetto. La struttura verticale è in pietra intonacata e tinteggiata, sono state lasciate a vista solo le pietre angolari. La copertura è a capanna con manto in laterizio. Gli infissi sono prevalentemente in legno. Sono presenti cavidotti a vista.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: sono ammesse nuove aperture o modifiche a quelle esistenti in un'ottica di recupero e/o mantenimento degli allineamenti verticali e orizzontali; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione; sono vietate altresì le addizioni volumetriche.							
Destinazioni ammesse	Residenziale.							
Elementi da tutelare	L'impianto planovolumetrico dell'edificio, il sistema distributivo verticale, ad eccezione della terrazza e della pensilina in aggetto.							
Indirizzi e prescrizioni	La progettazione delle opere, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia deve prevedere la demolizione degli aggetti posti sul prospetto di valle o, in alternativa, il loro recupero secondo le prescrizioni contenute nelle Nta. La progettazione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 15
UNITA' EDILIZIA 3

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





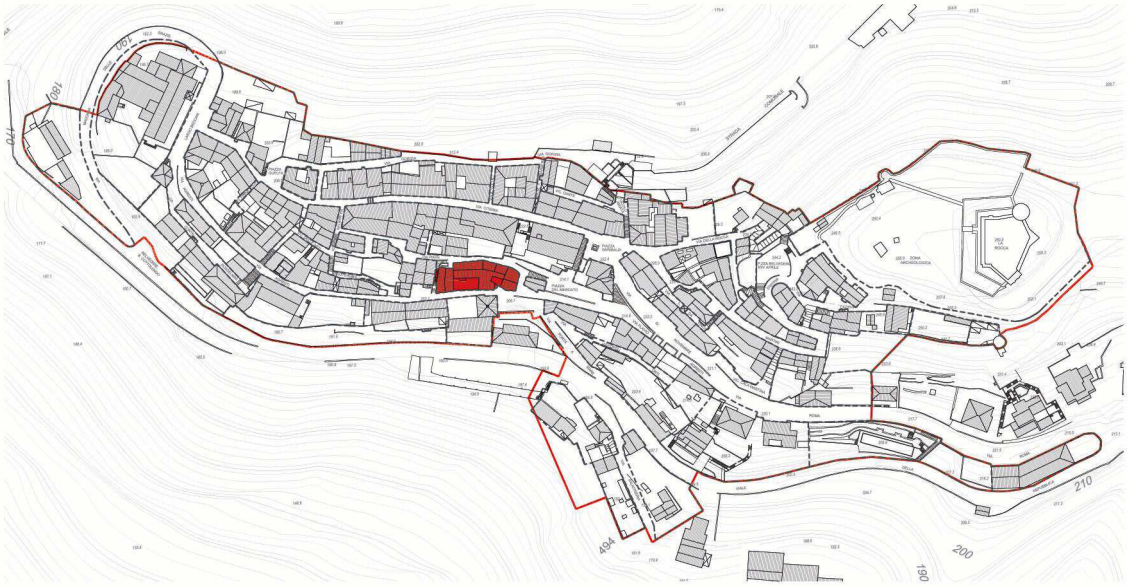
SCHEDE DEGLI EDIFICI

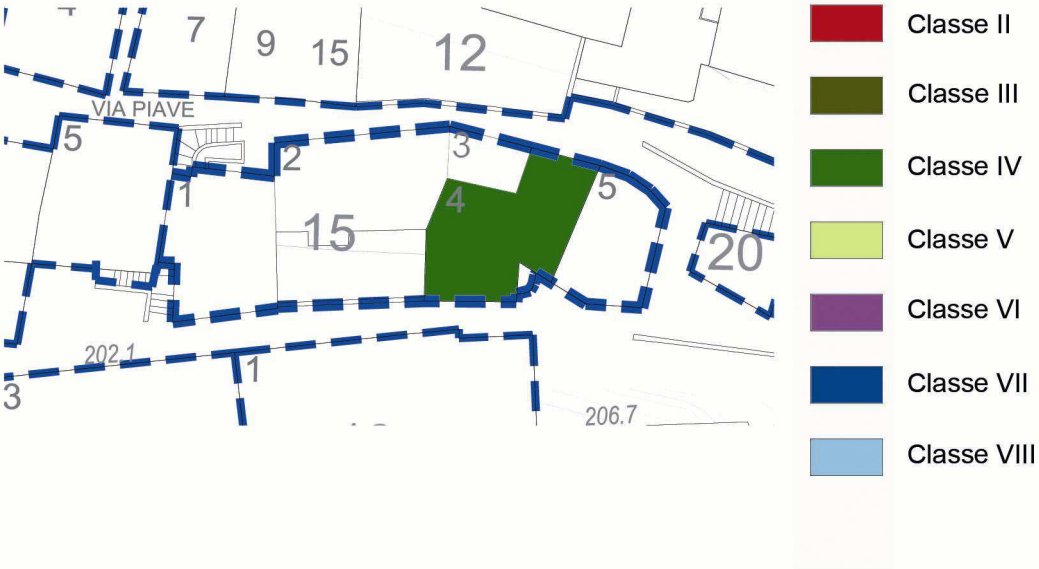
ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Piave					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	173	Presente nel 1822	presente
Utilizzazione attuale	Residenziale					
Tipo edilizio	Edificio monocellula					
Consistenza	Quattro piani di cui uno seminterrato					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio coevo all'impianto urbanistico, monocellulare che, a seguito di ristrutturazioni, è stato fuso con altre unità immobiliari. Conserva ancora i caratteri distintivi originari specie per quanto riguarda il suo assetto planovolumetrico anche se con probabile rialzamento dell'ultimo piano. Le facciate hanno aperture che, per forma e dimensioni, sembrano non aver subito sostanziali modificazioni. La struttura verticale è in pietra intonacata, sono stati lasciati a vista alcuni elementi lapidei d'angolo, la copertura è costituita da un'unica falda inclinata con manto in laterizio, gli infissi sono prevalentemente in legno. Sui prospetti sono presenti cavi a vista.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: non sono ammesse nuove aperture o modifiche a quelle esistenti; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione; sono vietate altresì le addizioni volumetriche.							
Destinazioni ammesse	Residenziale.							
Elementi da tutelare	L'impianto planovolumetrico dell'edificio, la conservazione della tipologia edilizia intesa come organizzazione distributiva verticale.							
Indirizzi e prescrizioni	La progettazione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 15
UNITA' EDILIZIA 4

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA







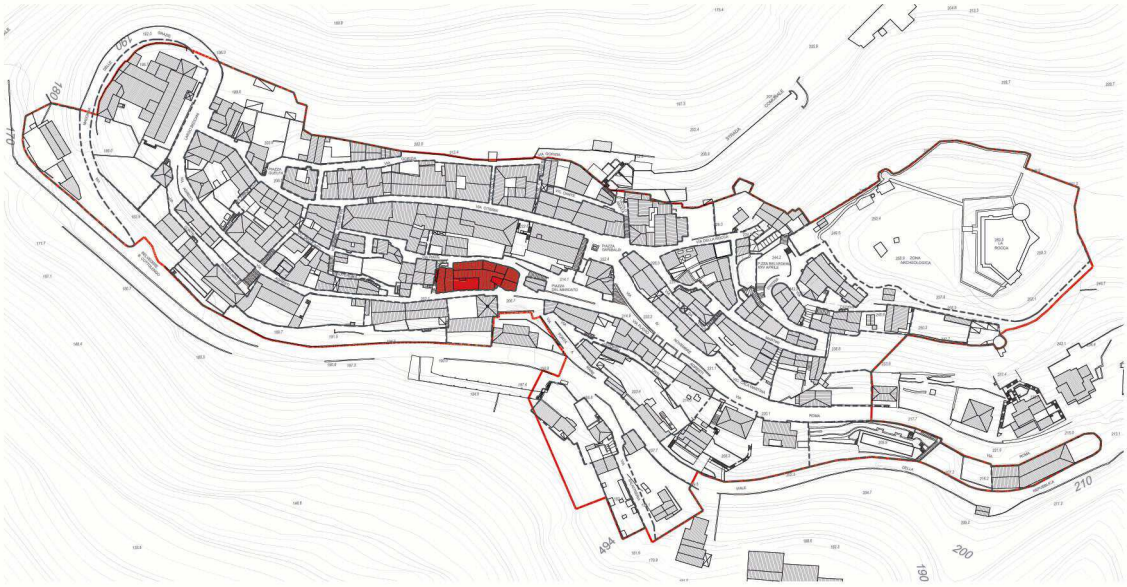
SCHEDE DEGLI EDIFICI

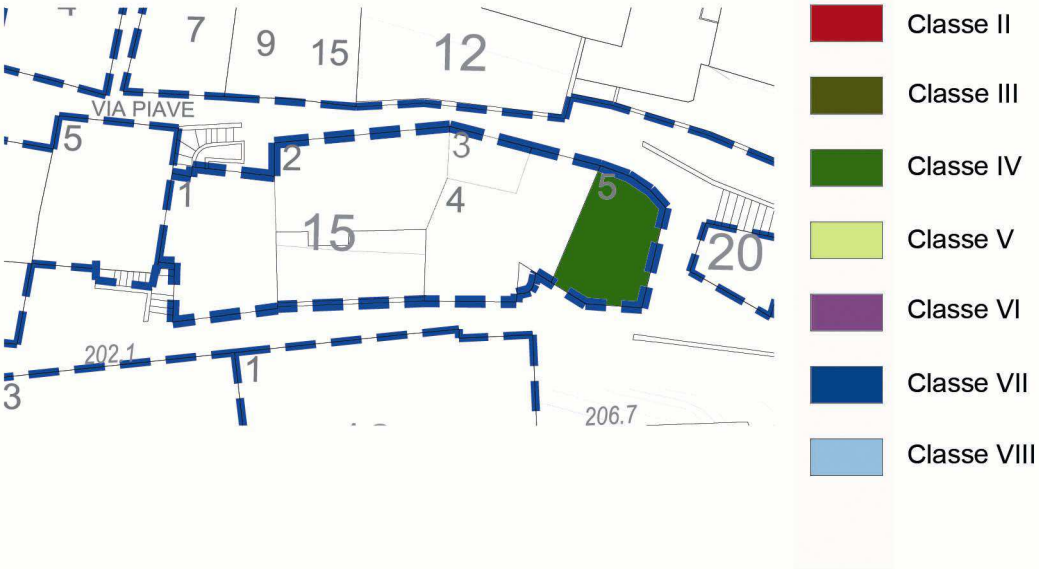
ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Agresti, via Piave					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	172	Presente nel 1822	presente
Utilizzazione attuale	Residenziale					
Tipo edilizio	Edificio in linea					
Consistenza	Cinque di cui due seminterrati					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono (in parte)	sufficiente (in parte)	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio coevo all'impianto urbanistico anche se oggetto di ristrutturazioni con la realizzazione di una superfetazione sul prospetto che si affaccia nel giardino interno e sulla copertura. Il livello di conservazione appare distinto: la parte su via Piave ha subito recenti manutenzioni, quella di valle appare invece più trascurata. La struttura portante è in pietra intonacata, solo il piano terra di via Piave è a vista, la copertura è a falde inclinate con manto in laterizio e, in parte, a terrazza praticabile. Gli infissi sono prevalentemente in legno. Le finestre che si affacciano su via Agresti sono sormontate da piccole pensiline costituite da tegole in cotto, una pensilina è a protezione dell'ingresso del paino terra/rialzato. Sono presenti cavidotti a vista sulle facciate.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: non sono ammesse nuove aperture o modifiche a quelle; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione; sono vietate altresì le addizioni volumetriche.							
Destinazioni ammesse	Residenziale.							
Elementi da tutelare	L'impianto planovolumetrico dell'edificio, il sistema distributivo verticale, l'attuale livello dei solai intermedi, le facciate su via Agresti e su via Piave.							
Indirizzi e prescrizioni	La progettazione delle opere, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia devono prevedere la demolizione delle superfetazioni sul prospetto che si affaccia nel giardino interno e quello sulla copertura o, in alternativa, il loro recupero secondo le prescrizioni contenute nelle Nta. La progettazione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 15
UNITA' EDILIZIA 5

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA







SCHEDE DEGLI EDIFICI

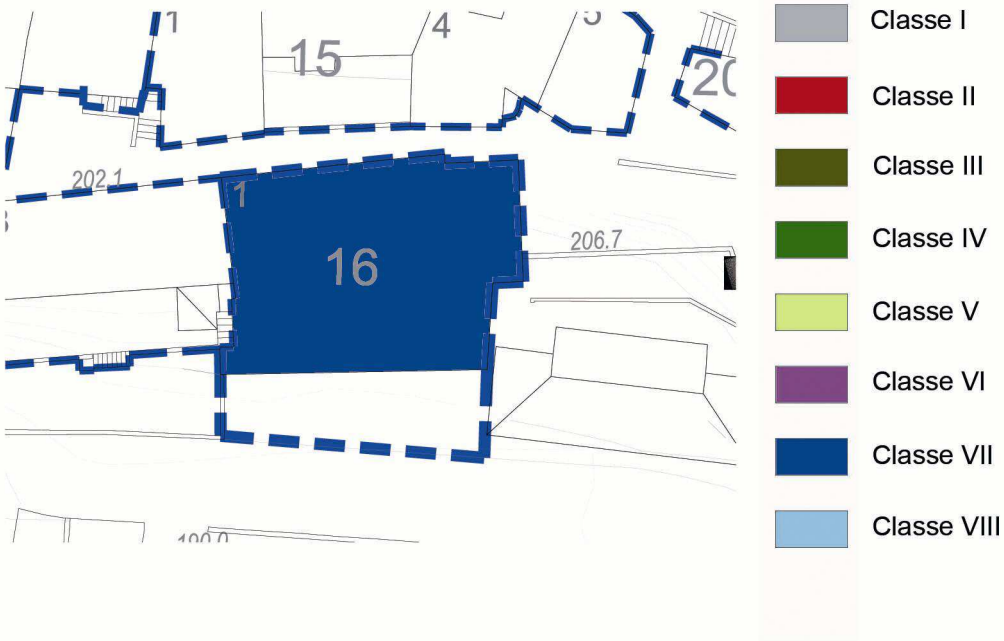
ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Agresti, via Piave					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	187	Presente nel 1822	presente
Utilizzazione attuale	Residenziale					
Tipo edilizio	Aggregazione di unità tipologiche a schiera					
Consistenza	Quattro piani di cui due seminterrati					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio coevo all'impianto urbanistico, recentemente ristrutturato. La struttura portante verticale è in pietra intonacata e tinteggiata, la copertura è a capanna con manto in laterizio, gli infissi sono in legno e in metallo. E' presente sul prospetto di via Agresti un volume in aggetto e una terrazza sorretta da profilati in ferro. Sul perimetro del piano terra è stato realizzato uno zoccolo con intonaco a graciolino. Le gronde sono in cotto a strati sovrapposti.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: non sono ammesse nuove aperture o modifiche a quelle esistenti; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione; sono vietate altresì le addizioni volumetriche.							
Destinazioni ammesse	Residenziale.							
Elementi da tutelare	L'impianto planovolumetrico dell'edificio, i livelli attuali dei solai intermedi.							
Indirizzi e prescrizioni	La progettazione delle opere, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia devono prevedere la demolizione delle superfetazioni poste in facciata su via Agresti o, in alternativa, il loro recupero secondo le prescrizioni contenute nelle Nta. La progettazione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 16
UNITA' EDILIZIA 1

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA







SCHEDE DEGLI EDIFICI

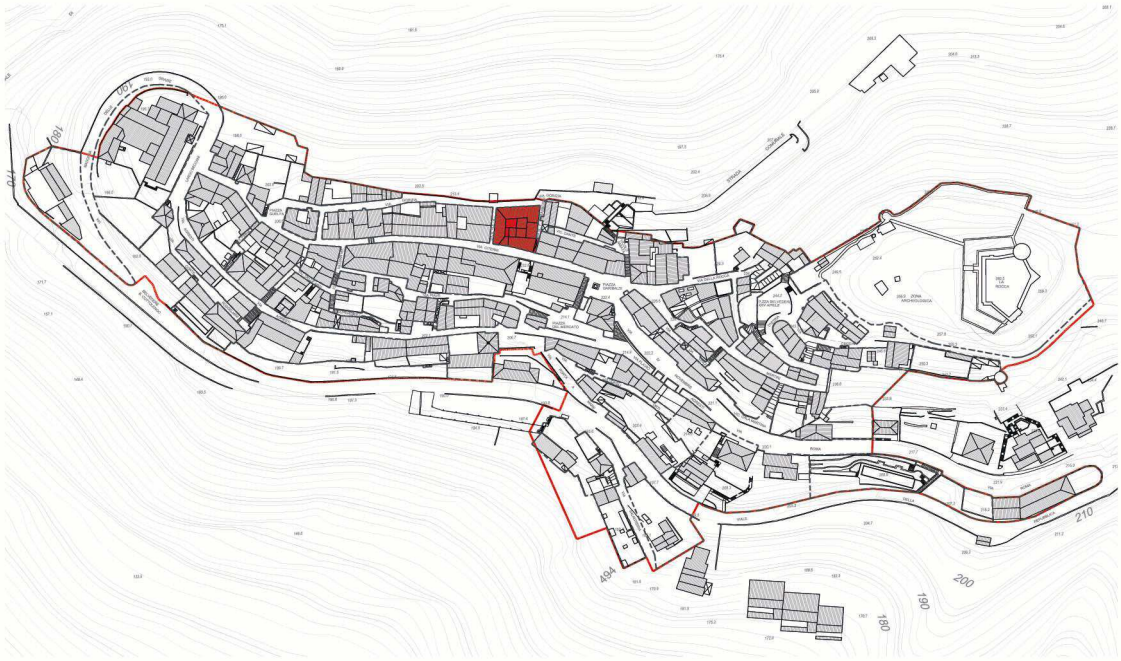
ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via della Repubblica, via Agresti					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	167 - 168	Presente nel 1822	Non presente
Utilizzazione attuale	Turistico- ricettiva e in parte residenziale					
Tipo edilizio	Edificio in linea					
Consistenza	Otto piani di cui cinque seminterrati					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado	Caratteristiche architettoniche, mancanza di integrazione con il resto del tessuto edilizio-urbanistico.					
Caratteristiche architettonici	Edificio non coevo all'impianto urbanistico, eretto sulle mura medievali del paese che ora sono state inglobate all'interno dell'immobile. Con gli anni si è più volte ampliato in pianta e in alzato tale da renderlo attualmente incongruo per dimensioni, tipologia e materiali rispetto al tessuto urbanistico di contorno. L'impatto visivo è significativo, specie da valle. A questo contribuisce anche l'utilizzazione di materiali e colori che ne esaltano la presenza. La struttura portante è mista, frutto delle tecniche costruttive che si sono avvicendate nelle varie fasi di ampliamento. Le facciate sono in parte intonacate, in parte con blocchi di tufo a faccia vista, in parte rivestite con mattonelle di gres (via Agresti). La copertura è in parte a padiglione, in parte a terrazza, in parte ancora inclinata su una sola falda. Il manto sulla copertura a padiglione è in laterizio, mentre sulla terrazza (chiusa con infissi in metallo) è in lamiera grecata. Gli infissi sono in parte in legno ed in parte in metallo.						
CONTENUTI NORMATIVI						
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII

SCHEDE DEGLI EDIFICI

Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: non sono ammesse addizioni volumetriche. Ristrutturazione urbanistica. Interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche senza ampliamento della volumetria. Ampliamento una tantum pari a 70,00 metri cubi finalizzato alla totale chiusura del terrazzo-ristorante.
Destinazioni ammesse	Turistico ricettiva del tipo alberghiero di cui all'art. 26 della L.R. n. 42/2000, residenziale esclusivamente nella parte attualmente destinata a questo scopo.
Elementi da tutelare	Gli eventuali resti delle mura medievali del paese.
Indirizzi e prescrizioni	Gli interventi ammessi devono essere attuati solo a seguito dell'approvazione di un piano di recupero comprendente tutto il comparto e finalizzato alla completa riqualificazione dell'immobile rispetto al contesto architettonico del centro storico e secondo le prescrizioni contenute nelle norme tecniche di attuazione. La progettazione degli interventi ammessi, a partire dalla manutenzione straordinaria, deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione.

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





Classe I
Classe II
Classe III
Classe IV
Classe V
Classe VI
Classe VII
Classe VIII

COMPARTO 17
UNITA' EDILIZIA 1

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





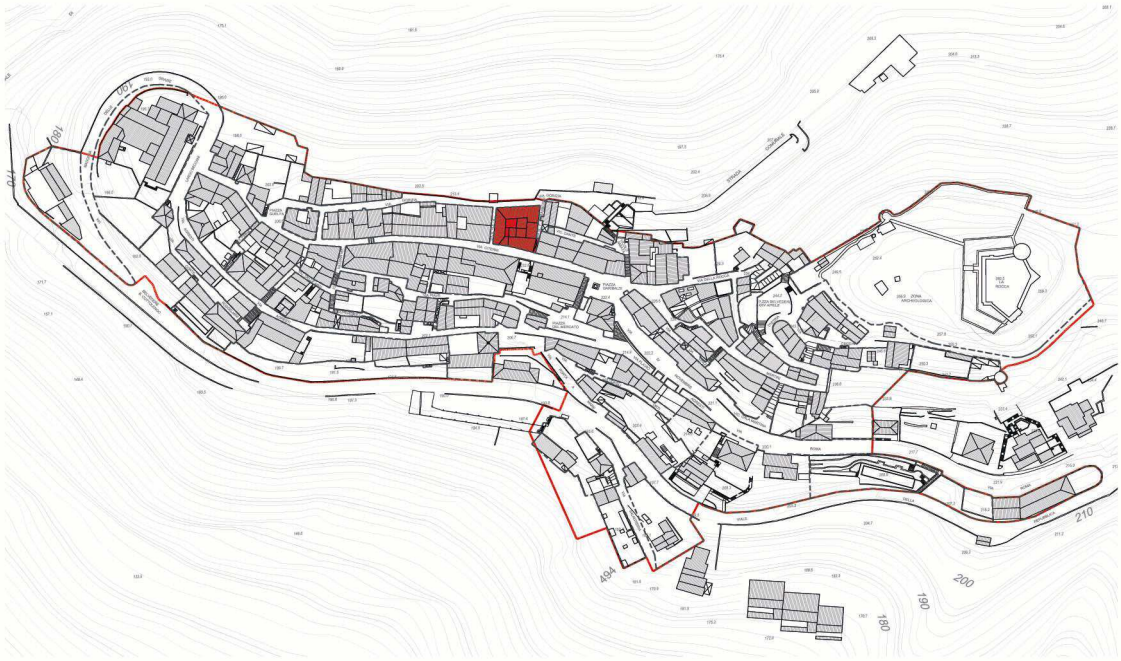
SCHEDE DEGLI EDIFICI

ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Citerni, via Gorizia, vicolo Barberini					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	179 - 177	Presente nel 1822	presente
Utilizzazione attuale	Residenziale					
Tipo edilizio	Edificio in linea					
Consistenza	Tre piani più sottotetto.					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio coevo all'impianto urbanistico anche se oggetto di ampliamenti per sopraelevazione. La copertura è a falde inclinate senza una omogenea orditura, a causa degli ampliamenti sopra citati. I prospetti sono stati oggetto di manomissione: su via Gorizia sono presenti balconi con soletta in cemento armato; su via Citerni, invece sono state modificate le aperture del piano terra. La struttura portante è in muratura di pietra, intonacata su via Citerni, a vista su via Gorizia, comunque tutte attraversate da cavidotti a vista. Gli infissi sono prevalentemente in metallo. E' presente un vecchio frantoio con all'interno le antiche macchine per la frangitura delle olive che rappresentano un elemento di pregio storico-documentale.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: sono ammesse nuove aperture o modifiche a quelle esistenti, con l'esclusione del prospetto su via Citerni (sul quale si possono attuare solo modifiche alle aperture attuali), in un'ottica di mantenimento e/o recupero degli allineamenti verticali e orizzontali; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione; sono vietate altresì le addizioni volumetriche. Per il vecchio frantoio sono ammesse esclusivamente opere di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro e risanamento conservativo.							
Destinazioni ammesse	Residenziale, direzionale (studi professionali). Al piano terra di via Citerni, oltre alla destinazione residenziale e direzionale (studi professionali), è possibile un'utilizzazione commerciale e artigianale per la produzione di prodotti tipici locali. Non è ammesso il cambio d'uso dei locali contenenti il vecchio frantoio che, pertanto, devono rimanere nella loro utilizzazione attuale.							
Elementi da tutelare	L'assetto planovolumetrico. Il vecchio frantoio esistente e i macchinari in esso contenuti							
Indirizzi e prescrizioni	La progettazione delle opere di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia devono tendere al ripristino dell'organismo architettonico originario, prevedendo anche la demolizione delle superfetazioni di epoca recente (terrazze in aggetto su via Gorizia) o, in alternativa, il loro recupero secondo le prescrizioni contenute nelle Nta. La progettazione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione. Le opere finalizzate al cambio di destinazione d'uso devono essere attuate in modo da riorganizzare la facciata su via Citerni, favorendo il ripristino degli allineamenti verticali e orizzontali. Non è ammesso alterare né manomettere, né tantomeno asportare o demolire i macchinari esistenti all'interno del frantoio in quanto elementi di valenza storico-documentativa.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 17
UNITA' EDILIZIA 2

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





SCHEDE DEGLI EDIFICI

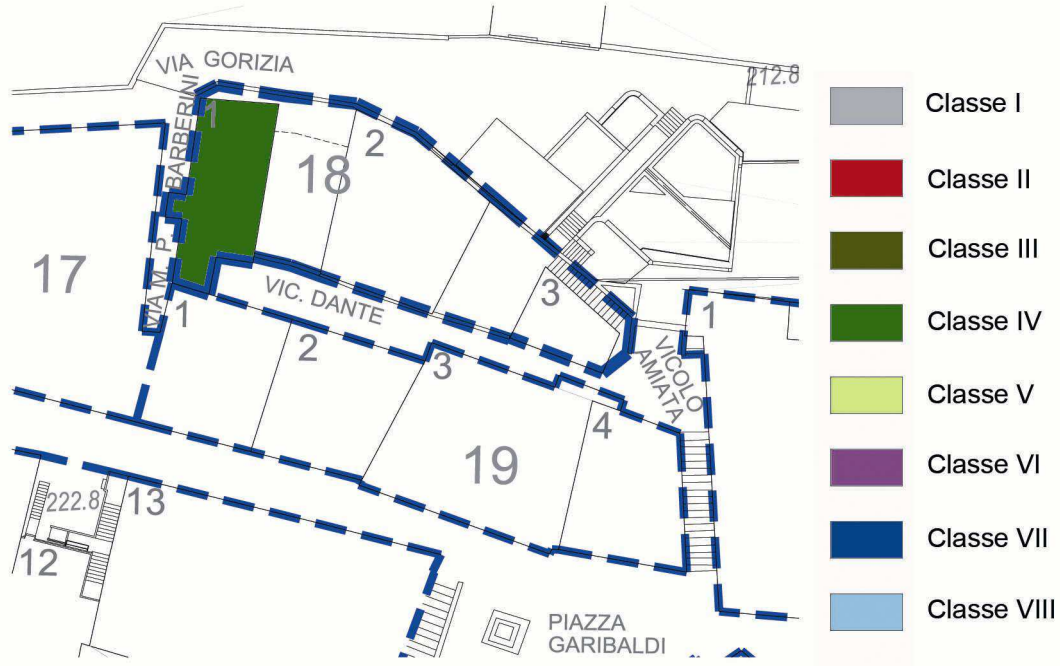
ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Citerni, via Gorizia, vicolo Volta					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	176	Presente nel 1822	Presente
Utilizzazione attuale	Residenziale					
Tipo edilizio	A schiera d'angolo.					
Consistenza	Tre piani, di cui uno seminterrato.					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio coevo all'impianto urbanistico, senza particolari manomissioni. La struttura portante è in pietra intonacata su via Citerni, a vista su via Gorizia, la copertura è a semipadiglione con manto in laterizio, gli infissi sono in legno su via Citerni, prevalentemente in metallo su via Gorizia dove è presente anche una terrazza in aggetto. Anche in questo caso sono presenti sulle facciate cavi e tubature a vista.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: sono ammesse nuove aperture o modifiche a quelle esistenti, con l'esclusione del prospetto su via Citerni, in un'ottica di mantenimento e/o recupero degli allineamenti verticali e orizzontali; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione; sono vietate altresì le addizioni volumetriche.							
Destinazioni ammesse	Residenziale, direzionale (studi professionali). Al piano terra di via Citerni, oltre alla destinazione residenziale e direzionale (studi professionali), è possibile un'utilizzazione commerciale e artigianale per la produzione di prodotti tipici locali.							
Elementi da tutelare	L'assetto planovolumetrico, ad eccezione dei volumi in aggetto, l'attuale livello dei solai intermedi e il sistema distributivo verticale.							
Indirizzi e prescrizioni	La progettazione delle opere di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia devono tendere al ripristino dell'organismo architettonico originario, prevedendo anche la demolizione delle superfetazioni di epoca recente (terrazza in aggetto su via Gorizia) o, in alternativa, il loro recupero secondo le prescrizioni contenute nelle Nta. La progettazione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione. Le opere finalizzate al cambio di destinazione d'uso devono essere attuate in modo da salvaguardare la facciata su via Citerni.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 18
UNITA' EDILIZIA 1

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA









SCHEDE DEGLI EDIFICI

ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Vicolo Maestro Barberini, vicolo Dante, via Gorizia					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	187	Presente nel 1822	presente
Utilizzazione attuale	Residenziale					
Tipo edilizio	Edificio in linea in aggregazione					
Consistenza	Tre piani					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio di impianto coevo alla realizzazione del tessuto urbanistico anche se oggetto di manomissioni ed ampliamenti, sia per superfetazione (collegamento con l'unità edilizia n. 19.1, sia per rialzamento. La struttura verticale è in pietra intonacata ma non tinteggiata, sono presenti, come detto, delle superfetazioni: una è la chiusura di un passaggio aereo avvenuta con la chiusura con infissi metallici e copertura con materiale plastico, la seconda è la realizzazione di un volume in aggetto su vicolo Barberini, al secondo piano. La copertura è a capanna con manto in laterizio, alcuni infissi sono in legno, altri in metallo. Le aperture delle facciate presentano manomissioni. Elemento di valore architettonico è il portone di ingresso ai magazzini posti al piano terra con stipiti e architrave in materiale lapideo. Sui prospetti sono presenti cavi e tubazioni a vista.						

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII

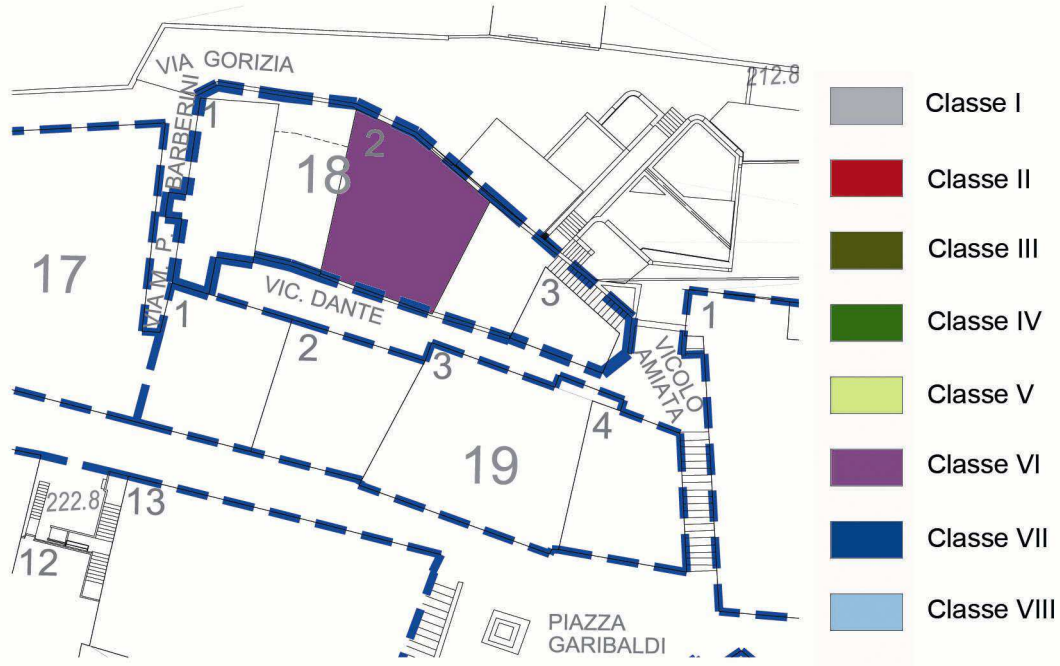
SCHEDE DEGLI EDIFICI

Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: sono ammesse nuove aperture o modifiche a quelle esistenti in un'ottica di mantenimento e/o recupero degli allineamenti verticali e orizzontali; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione; sono vietate altresì le addizioni volumetriche.
Destinazioni ammesse	Residenziale.
Elementi da tutelare	L'assetto planovolumetrico, gli elementi lapidei del portone di ingresso ai magazzini del piano terra da vicolo Dante, le mura medievali del paese.
Indirizzi e prescrizioni	La progettazione delle opere di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia devono tendere al ripristino dell'organismo architettonico originario, prevedendo anche la demolizione delle superfetazioni di epoca recente o, in alternativa, il loro recupero secondo le prescrizioni contenute nelle Nta. La progettazione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione.

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 18
UNITA' EDILIZIA 2

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA









SCHEDE DEGLI EDIFICI

ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Vicolo Dante, via Gorizia					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	191	Presente nel 1822	Non presente
Utilizzazione attuale	Residenziale					
Tipo edilizio	Edificio isolato					
Consistenza	Due piani, più rialzamento della copertura.					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio non coevo all'impianto urbanistico, di recente ristrutturazione e ampliamento mediante rialzamento parziale della copertura, eretto sulle mura medievali del paese. La struttura portante verticale è in pietra a faccia vista, tranne che per il rialzamento con pareti in laterizio. Con la ristrutturazione sono stati inseriti: elementi decorativi di intelaiatura delle aperture nelle recinzioni in pietra; coperture in metallo, grate alle finestre.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: sono ammesse nuove aperture o modifiche a quelle esistenti, ad eccezione dei prospetti sul vicolo Dante e su via Gorizia-piazza della Fonte, in un quadro di ridisegno complessivo ed organico delle facciate; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione; sono vietate le addizioni volumetriche.							
Destinazioni ammesse	Residenziale.							
Elementi da tutelare	L'impianto planovolumetrico dell'edificio, gli elementi strutturali verticali. Le facciate poste sul vicolo Dante e su via Gorizia-piazza della Fonte, i muri di cinta in pietra, le mura medievali del paese, le targhe e le incisioni presenti sulla recinzione in pietra, le grate in metallo delle finestre e gli elementi lapidei di decorazione delle aperture.							
Indirizzi e prescrizioni	La progettazione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 18
UNITA' EDILIZIA 3

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





SCHEDE DEGLI EDIFICI

ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Vicolo Amiata, vicolo Dante					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	197	Presente nel 1822	presente
Utilizzazione attuale	Residenziale					
Tipo edilizio	Edificio singolo					
Consistenza	Due piani di cui uno seminterrato più le soffitte.					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado	Scarsa manutenzione					
Caratteristiche architettonici	Edificio coevo all'impianto originario, realizzato sulle mura medievali e adiacente alla porta della Fonte. L'immobile è stato oggetto di probabile sopraelevazione e di ampliamento per superfetazione. La struttura verticale e in muratura di pietra intonacata, salvo per le parti di mura medievali. La copertura è a capanna con manto in laterizio. Tutto l'edificio versa in condizioni statiche ed estetiche bisognose di interventi manutentivi, sia alle parti decorative che alle strutture.					

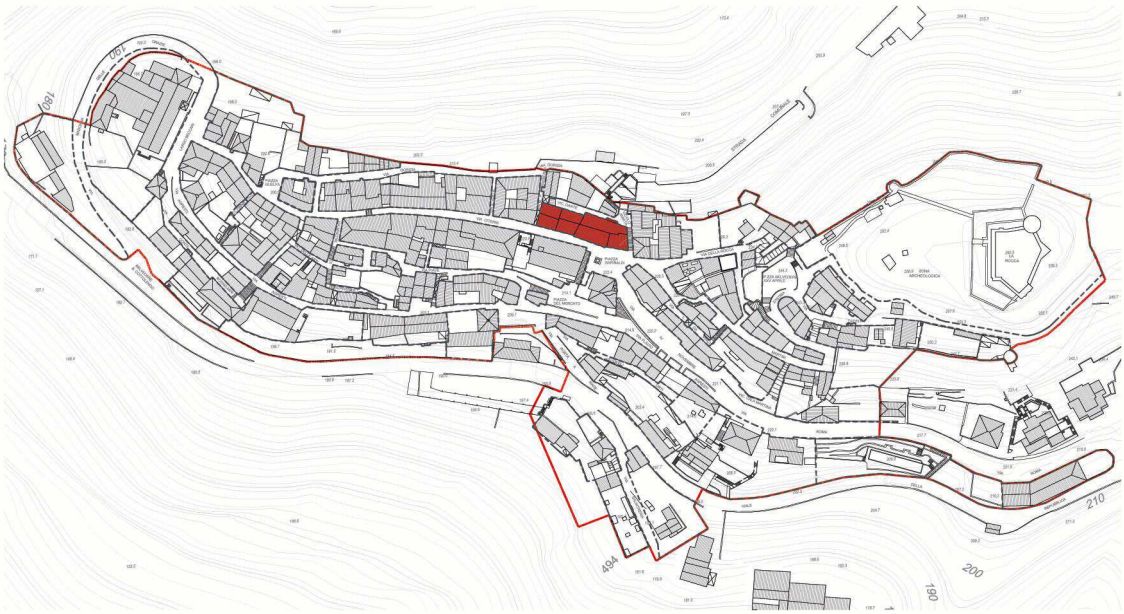
CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII

SCHEDE DEGLI EDIFICI

Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: sono ammesse nuove aperture o modifiche a quelle esistenti, in un quadro di ridisegno complessivo ed organico delle facciate; non sono ammesse nuove aperture sulle mura medievali del paese; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione; è ammesso il rialzamento del sottotetto, al solo fine di renderlo abitabile, purché avvenga contemporaneamente su tutta la superficie dell'unità edilizia e limitato al raggiungimento delle altezze interne abitabili prescritte dalle norme tecniche di attuazione
Destinazioni ammesse	Residenziale.
Elementi da tutelare	La configurazione planimetrica, le mura medievali del paese, le scritte e le targhe marmoree presenti nei prospetti.
Indirizzi e prescrizioni	La progettazione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione.

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 19
UNITA' EDILIZIA 1

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





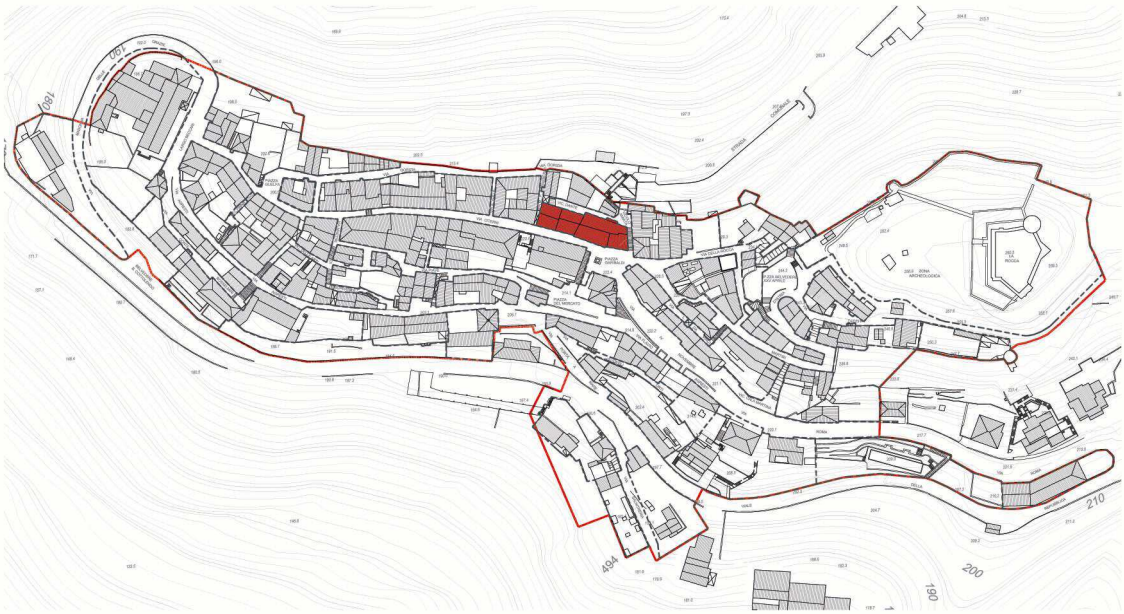
SCHEDE DEGLI EDIFICI

ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Citerni, vicolo Maestro Barberini, vicolo Dante.					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	186	Presente nel 1822	presente
Utilizzazione attuale	Residenziale					
Tipo edilizio	Edificio in linea					
Consistenza	Tre piani più il sottotetto.					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio coevo all'impianto urbanistico, già Palazzo Turi, con modificazioni e probabile ampliamento per sopraelevazione. La struttura portante è in pietra, a vista su vicolo Dante Intonacata su via Citerni. Sempre su questo prospetto permangono elementi di interesse tipologico come la terrazza a sbalzo con mensole modanate e i davanzali e gli architravi del paino primo. Sul vicolo Dante è presente una superfetazione in aggetto. Gli allineamenti della facciata permangono ancora integri. La copertura è a capanna con manto in laterizio, gli infissi sono alcuni in legno altri in metallo.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: non sono ammesse nuove aperture o modifiche a quelle esistenti; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione; non sono ammesse addizioni volumetriche.							
Destinazioni ammesse	Residenziale, direzionale (studi professionali). Al piano terra di via Citerni, oltre alla destinazione residenziale e direzionale (studi professionali), è ammessa anche un'utilizzazione commerciale e artigianale per la produzione di prodotti tipici locali.							
Elementi da tutelare	L'impianto planovolumetrico dell'edificio, il sistema distributivo verticale, gli attuali livelli dei solai intermedi, gli elementi strutturali verticali. Il prospetto su via Citerni.							
Indirizzi e prescrizioni	La progettazione delle opere di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia devono tendere al ripristino dell'organismo architettonico originario, prevedendo anche la demolizione delle superfetazioni di epoca recente o, in alternativa, il loro recupero secondo le prescrizioni contenute nelle Nta. La progettazione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle Nta. L'attuazione delle destinazioni ammesse non deve alterare gli elementi da tutelare sopra descritti.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 19
UNITA' EDILIZIA 2

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





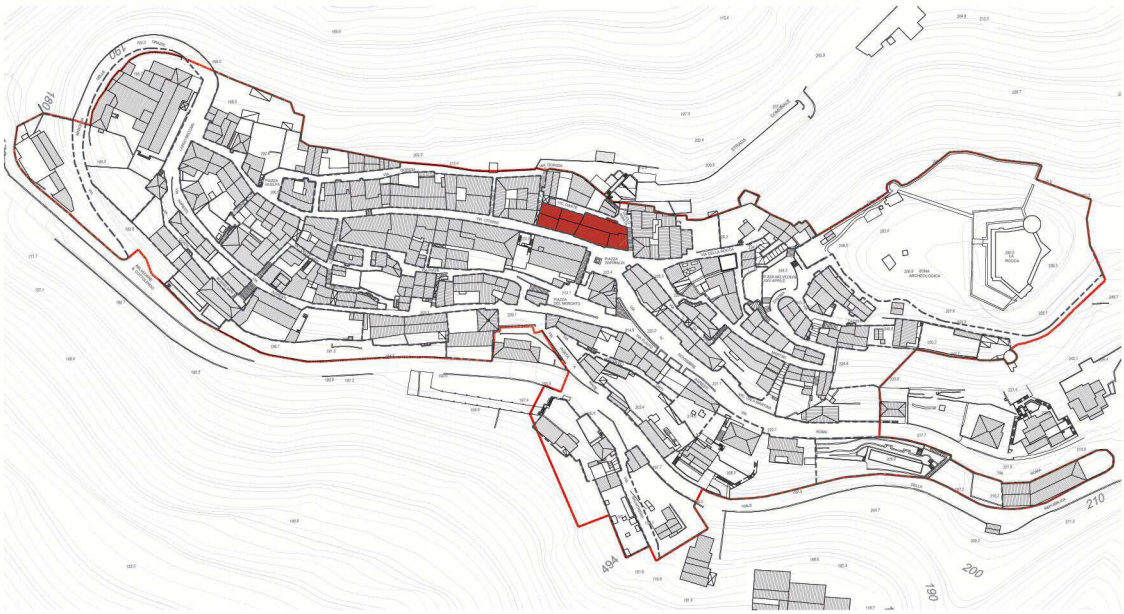
SCHEDE DEGLI EDIFICI

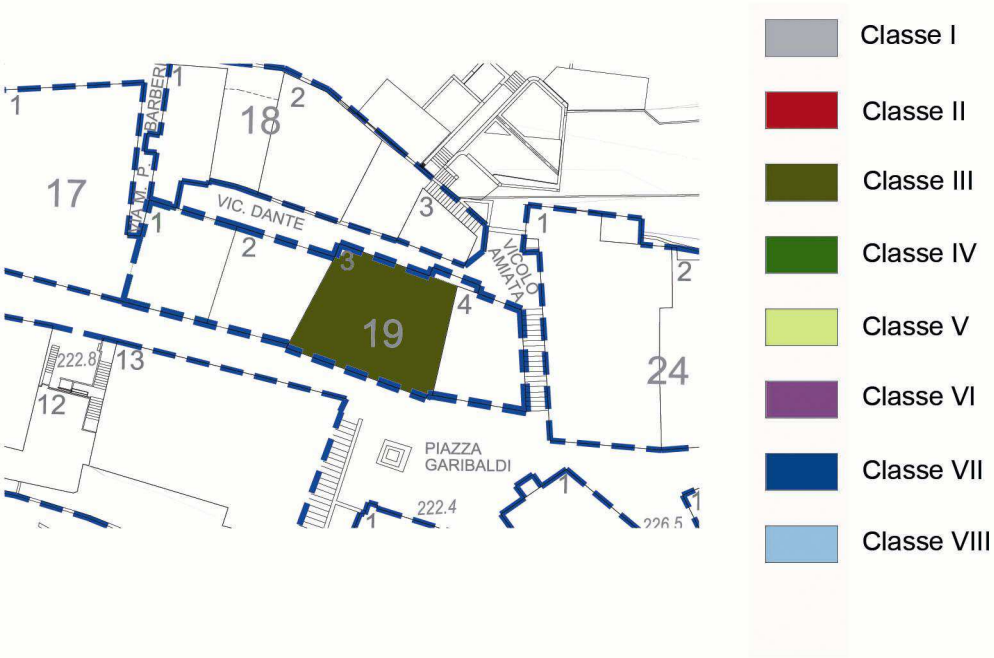
ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Citerni, vicolo Dante					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	189	Presente nel 1822	presente
Utilizzazione attuale	Residenziale, commerciale al piano terra.					
Tipo edilizio	Edificio in linea					
Consistenza	Tre piani più le soffitte, più un seminterrato.					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio coevo all'impianto urbanistico anche se oggetto di manomissioni e probabili ampliamenti per la realizzazione di un ulteriore piano. La struttura portante verticale è in pietra a vista su vicolo Dante, rivestita con mattonelle di gres al piano terra e intonacata ai piani superiori su via Citerni. Su vicolo Dante è presente una superfetazione con terrazza e volume aggettanti. La copertura è a falde inclinate con manto in laterizio, gli infissi sono alcuni in legno ed altri in metallo.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: non sono ammesse nuove aperture; sono ammesse modifiche alle aperture esistenti al piano terra del servizio commerciale al fine di integrarli per forme e dimensioni al resto della facciata; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione; non sono ammesse addizioni volumetriche.							
Destinazioni ammesse	Residenziale, direzionale (studi professionali). Al piano terra, nella parte già destinata a commercio, è ammessa oltre all'uso attuale, anche un'utilizzazione artigianale per la produzione di prodotti tipici locali.							
Elementi da tutelare	L'impianto planovolumetrico dell'edificio e gli elementi strutturali verticali, gli attuali livelli dei solai intermedi, il sistema distributivo verticale. Il prospetto su via Citerni, salvo le aperture del servizio commerciale del piano terra.							
Indirizzi e prescrizioni	Le opere di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia devono tendere al ripristino dell'organismo architettonico originario, prevedendo anche la demolizione delle superfetazioni di epoca recente o, in alternativa, il loro recupero secondo le prescrizioni contenute nelle Nta La progettazione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle Nta. L'attuazione delle destinazioni ammesse non deve alterare gli elementi da tutelare sopra descritti.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 19
UNITA' EDILIZIA 3

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA











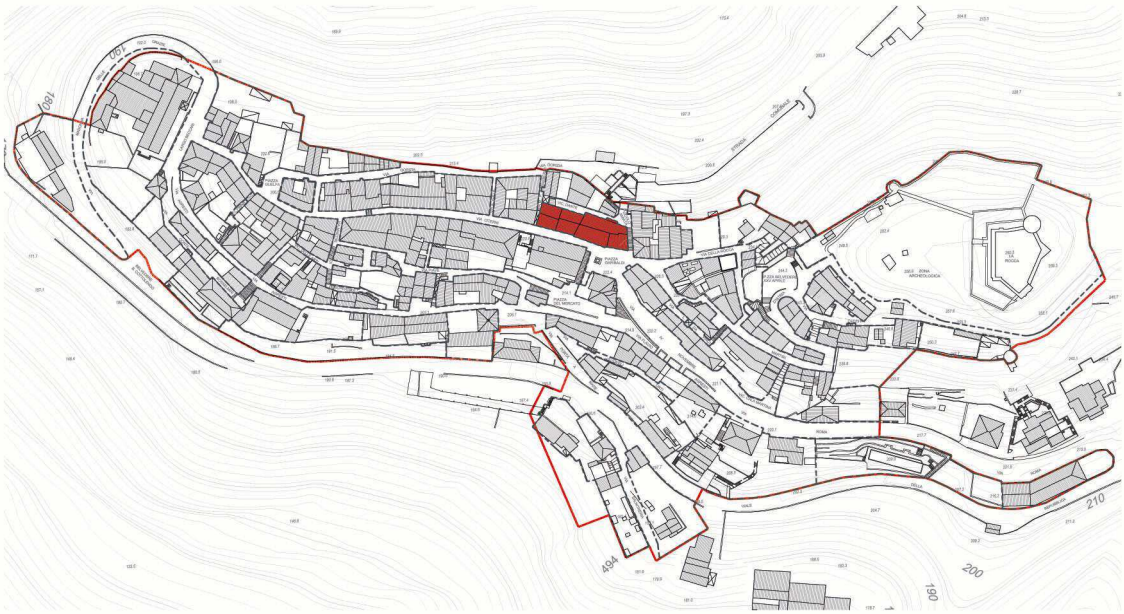
SCHEDE DEGLI EDIFICI

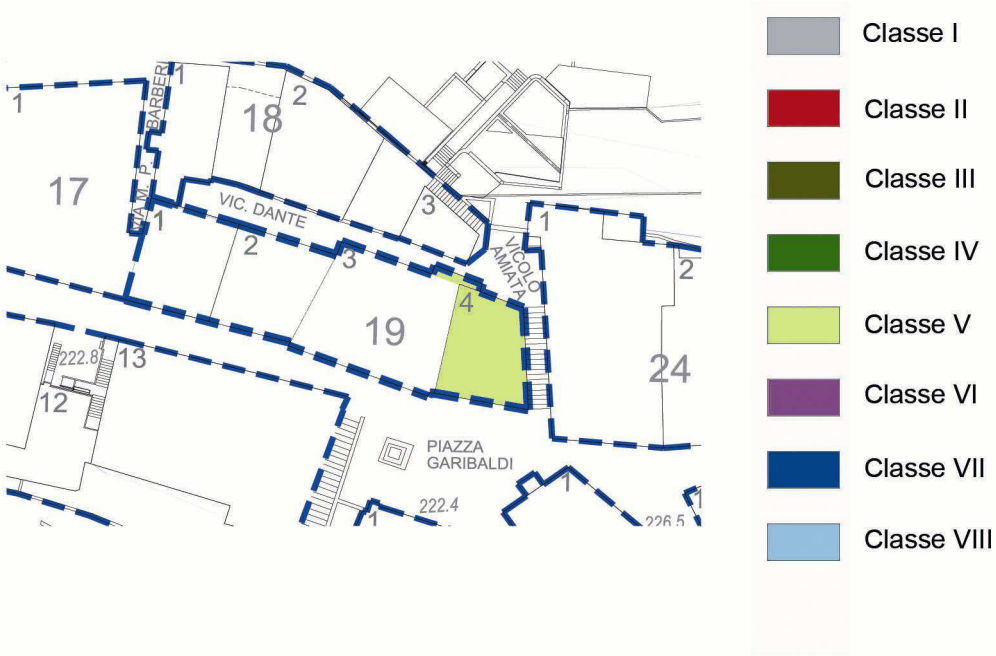
ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Piazza Garibaldi, via Citerni					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	190	Presente nel 1822	presente
Utilizzazione attuale	Prevalentemente servizi pubblici (uffici comunali e biblioteca), in parte residenziale (piano 2)					
Tipo edilizio	Edificio in linea					
Consistenza	Tre piani più un seminterrato.					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio su impianto originario, più volte ristrutturato. Si segnala la facciata su via Citerni e piazza Garibaldi, con l terrazza a mensole modanate, la simmetrie delle aperture anche a seguite delle opere recenti. Di più bassa qualità è il prospetto su vicolo Dante dove sono presenti superfetazioni per un volume in aggetto posto al piano secondo (con infissi in alluminio e muro intonacato) e per altri volumi, posti in angolo al piano primo e al piano secondo, quest'ultimi in muratura e pressoché abbandonati).					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo: sono ammessi limitati interventi di modifica alle aperture, esclusivamente su vicolo Dante, in un'ottica di ripristino degli assetti originari e comunque solo per ragioni di ordine igienico sanitario e di sicurezza legate all'uso pubblico dell'immobile. Interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche all'interno della volumetria esistente.							
Destinazioni ammesse	Servizi pubblici (uffici comunali e biblioteca); residenziale esclusivamente nei vani posti al piano secondo e già adibiti a questo uso.							
Elementi da tutelare	L'impianto planovolumetrico dell'edificio, l'assetto della facciata su piazza Garibaldi e via Citerni, gli elementi strutturali verticali e orizzontali, l'attuale sistema distributivo verticale.							
Indirizzi e prescrizioni	La progettazione delle opere di restauro e risanamento conservativo, in accordo con la Soprintendenza competente, devono tendere al ripristino dell'organismo architettonico originario, prevedendo anche la demolizione delle superfetazioni di epoca più o meno recente o la loro riconversione per l'installazione di meccanismi finalizzati al superamento delle barriere architettoniche. La progettazione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 19
UNITA' EDILIZIA 4

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA







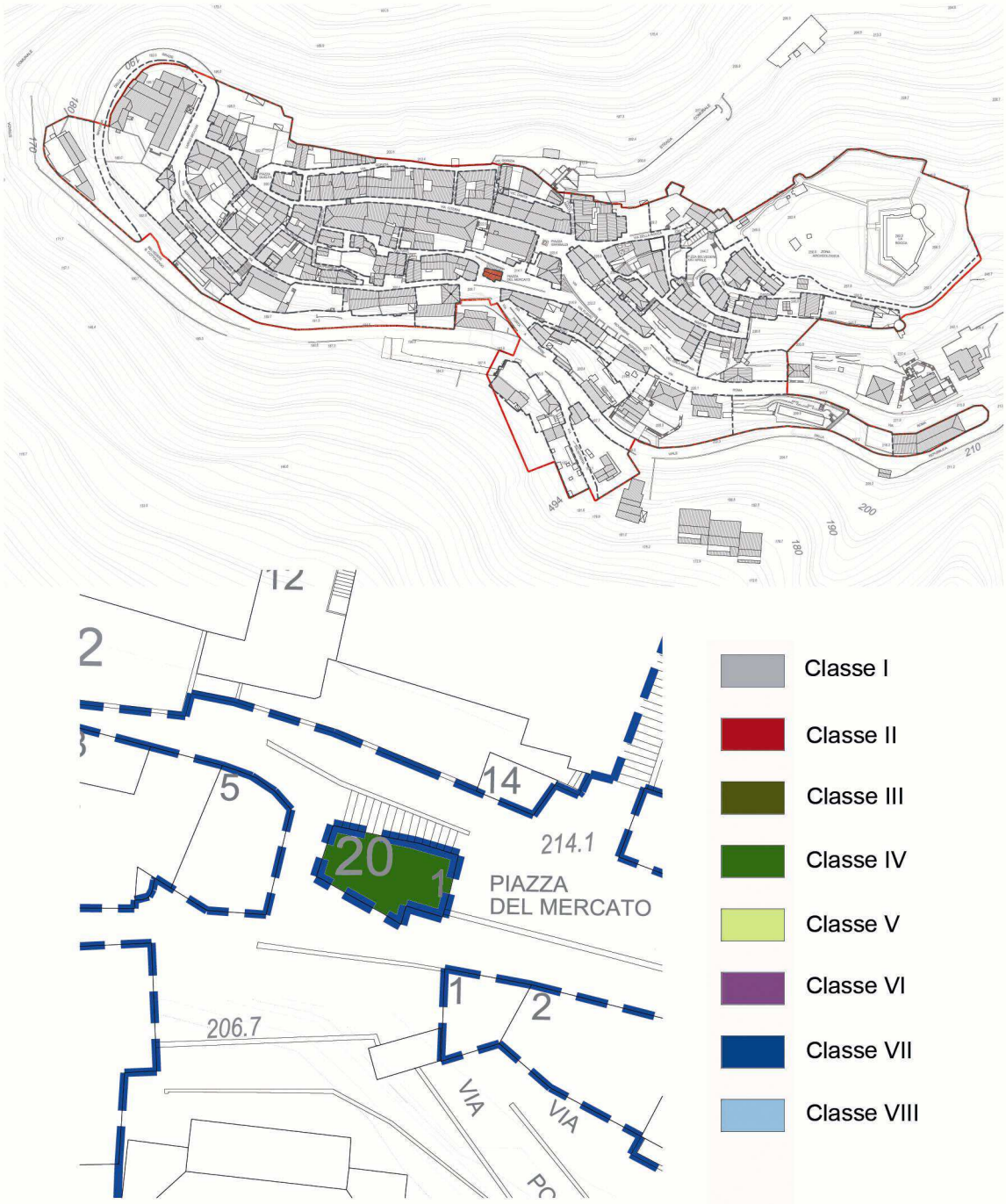
SCHEDE DEGLI EDIFICI

ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Piazza Garibaldi, vicolo Amiata, vicolo Dante					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	196	Presente nel 1822	In parte
Utilizzazione attuale	Residenziale					
Tipo edilizio	Edificio nodale d'angolo.					
Consistenza	Cinque piani , più uno seminterrato					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio realizzato probabilmente su antico impianto, soggetto a radicali trasformazioni otto-novecentesche con rialzamento dell'ultimo piano e realizzazione di aggetti e superfetazioni sul vicolo Amiata e sul vicolo Dante che compromettono l'integrità dei prospetti. Di recente ristrutturazione con un corretto recupero della facciata su piazza Garibaldi che si segnala anche per la presenza di un balcone con mensole e soletta modanate e ringhiera in ferro battuto. Di pregio anche il bugnato del piano terra, i davanzali e i cantonali ad intonaco. La struttura portante è in muratura di pietra intonacata ma non tinteggiata, la copertura è a falde inclinate con manto in laterizio, gli infissi sono in legno, ad eccezione di quelli delle superfetazioni sopra citate.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo							
Destinazioni ammesse	Residenziale, direzionale (studi professionali). Al piano terra, oltre alle destinazioni precedenti, sono ammesse anche utilizzazioni commerciali e artigianali per la produzione di prodotti tipici locali.							
Elementi da tutelare	Le facciate e tutte le decorazioni, le targhe lapidee, i sopraluce delle porte, gli infissi , il balcone su piazza Garibaldi, l'impianto planoaltimetrico (ad eccezione delle superfetazioni esistenti), gli elementi verticali e orizzontali, il sistema distributivo verticale.							
Indirizzi e prescrizioni	La progettazione delle opere di restauro e risanamento conservativo devono tendere al ripristino dell'organismo architettonico originario, prevedendo anche la demolizione delle superfetazioni di epoca più o meno recente o, in alternativa, il loro recupero secondo le prescrizioni contenute nelle Nta. La progettazione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle Nta. L'attuazione delle destinazioni ammesse non deve alterare gli elementi da tutelare sopra descritti.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE



COMPARTO 20
UNITA' EDILIZIA 1

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA







SCHEDE DEGLI EDIFICI

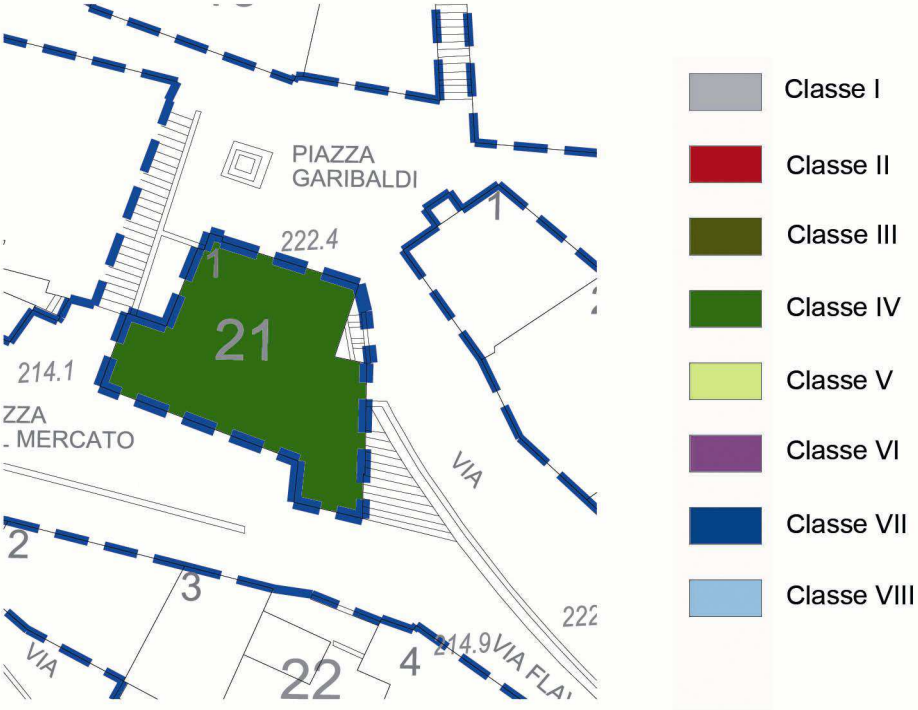
ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Piazza del Mercato, via Agresti, via Piave					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	184	Presente nel 1822	presente
Utilizzazione attuale	Residenziale					
Tipo edilizio	Edificio singolo					
Consistenza	Quattro piani, più una piccola parte con soffitta.					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio coevo all'impianto urbanistico, in origine parte di un sistema più vasto collegato alla porta a mare, successivamente in parte demolito. La struttura portante è in pietra intonacata e tinteggiata su tutti i fronti, forse oggetto di ristrutturazione che, però, non hanno compromesso l'assetto complessivo originario. La copertura è a falde inclinate con manto in laterizio e infissi prevalentemente in metallo. L'immobile è composto di due corpi, uno dei quali, quello più piccolo, contiene le scale interne. All'intersezione di questi due corpi sono stati aggiunti dei terrazzini e dei volumi in aggetto.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: non sono ammesse nuove aperture o modifiche a quelle esistenti; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione; sono vietate altresì le addizioni volumetriche, è ammesso il rialzamento del sottotetto nella parte già attualmente adibita a soffitta (corpo più piccolo), al solo fine di renderlo abitabile, e limitato al raggiungimento delle altezze interne abitabili prescritte dalle norme tecniche di attuazione.							
Destinazioni ammesse	Residenziale.							
Elementi da tutelare	L'assetto planovolumetrico, la configurazione attuale delle facciate, con esclusione della possibilità di demolizione delle terrazze e dei volumi in aggetto o della loro sistemazione secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione.							
Indirizzi e prescrizioni	La progettazione delle opere di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia devono tendere al ripristino dell'organismo architettonico originario, prevedendo anche la demolizione delle superfetazioni di epoca recente o, in alternativa, il loro recupero secondo le prescrizioni contenute nelle Nta. La progettazione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 21
UNITA' EDILIZIA 1

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA







SCHEDE DEGLI EDIFICI

ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via IV Novembre, piazza Garibaldi, piazza del Mercato					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	194 - 195	Presente nel 1822	presente
Utilizzazione attuale	Residenziale					
Tipo edilizio	Edificio isolato					
Consistenza	Cinque piani, di cui due seminterrati, e soffitte.					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edifico realizzato su impianto originario con successivi ampliamenti in verticale e superfetazioni compreso elementi in aggetto (pensiline). Le strutture verticali sono in pietra, la copertura, quella dell'ultimo piano, è a padiglione, compaiono anche coperture a terrazza e a falde inclinate semplici. Le facciate sono state manomesse nel tempo. Quella su piazza Garibaldi conserva ancora una certa simmetria rafforzata dalla presenza di marcapiani.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: sono ammesse nuove aperture o modifiche a quelle esistenti in un quadro di ridisegno complessivo ed organico delle facciate ad esclusione del prospetto su piazza Garibaldi; sono vietate le addizioni volumetriche; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione.							
Destinazioni ammesse	Residenziale, direzionale (studi professionali).							
Elementi da tutelare	L'impianto planovolumetrico dell'edificio, gli elementi strutturali verticali, gli attuali livelli dei solai intermedi. Le aperture poste su piazza Garibaldi.							
Indirizzi e prescrizioni	La progettazione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





- Classe I
- Classe II
- Classe III
- Classe IV
- Classe V
- Classe VI
- Classe VII
- Classe VIII

COMPARTO 22
UNITA' EDILIZIA 1

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA









SCHEDE DEGLI EDIFICI

ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Agresti, via Porta a Mare					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	193	Presente nel 1822	presente
Utilizzazione attuale	Residenziale					
Tipo edilizio	Edificio d'angolo rispetto all'isolato					
Consistenza	Quattro piani di cui due seminterrati					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio coevo all'impianto originario adiacente alla Porta Pisana o Porta a Mare. Recentemente ristrutturato mantiene intatti gli elementi tipologici e formali originari. Di interessante valore storico architettonico. La struttura portante verticale è in pietra parzialmente intonacata, la copertura è a un'unica falda con manto in laterizio, gli infissi sono in legno. Sono presenti targhe e iscrizioni di importante valore storico.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo.							
Destinazioni ammesse	Residenziale.							
Elementi da tutelare	L'impianto planovolumetrico dell'edificio, gli elementi verticali e orizzontali, il sistema distributivo verticale, le facciate con gli elementi di rifinitura, le targhe e le iscrizioni.							
Indirizzi e prescrizioni	La progettazione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





Classe I
Classe II
Classe III
Classe IV
Classe V
Classe VI
Classe VII
Classe VIII

COMPARTO 22
UNITA' EDILIZIA 2

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





SCHEDE DEGLI EDIFICI

ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Agresti, via degli Orti					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	202	Presente nel 1822	Non presente
Utilizzazione attuale	Residenziale					
Tipo edilizio	Edificio in linea					
Consistenza	Cinque piani di cui due seminterrati					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio che, se anche non coevo all'impianto urbanistico, ha caratteristiche tipologiche e formali simili al contorno architettonico di riferimento. Eretto sulle mura medievali del paese, è stato oggetto di manomissioni e di superfetazioni. La struttura portante è in pietra, a vista su vicolo degli orti, intonacata e tinteggiata su via Agresti. I prospetti mantengono allineamenti e partiture originarie. La copertura è a falde inclinate, con manto di laterizio. Gli infissi sono alcuni in legno, altri in metallo.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: non sono ammesse nuove aperture o modifiche a quelle esistenti su via Agresti,; modifiche alle aperture esistenti sono possibili in relazione all'eventuale demolizione degli elementi e dei volumi aggettanti sul prospetto di valle; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione; non sono ammesse addizioni volumetriche.							
Destinazioni ammesse	Residenziale.							
Elementi da tutelare	L'impianto planovolumetrico dell'edificio (ad eccezione degli elementi e volumi aggettanti sul prospetto di valle) e gli elementi strutturali verticali, compreso le mura medievali del paese, il sistema distributivo verticale, l'attuale livello dei solai intermedi. Il prospetto su via Agresti.							
Indirizzi e prescrizioni	La progettazione delle opere di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia devono tendere al ripristino dell'organismo architettonico originario, prevedendo anche la demolizione delle superfetazioni di epoca recente o, in alternativa, il loro recupero secondo le prescrizioni contenute nelle Nta. La progettazione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 22
UNITA' EDILIZIA 3

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA







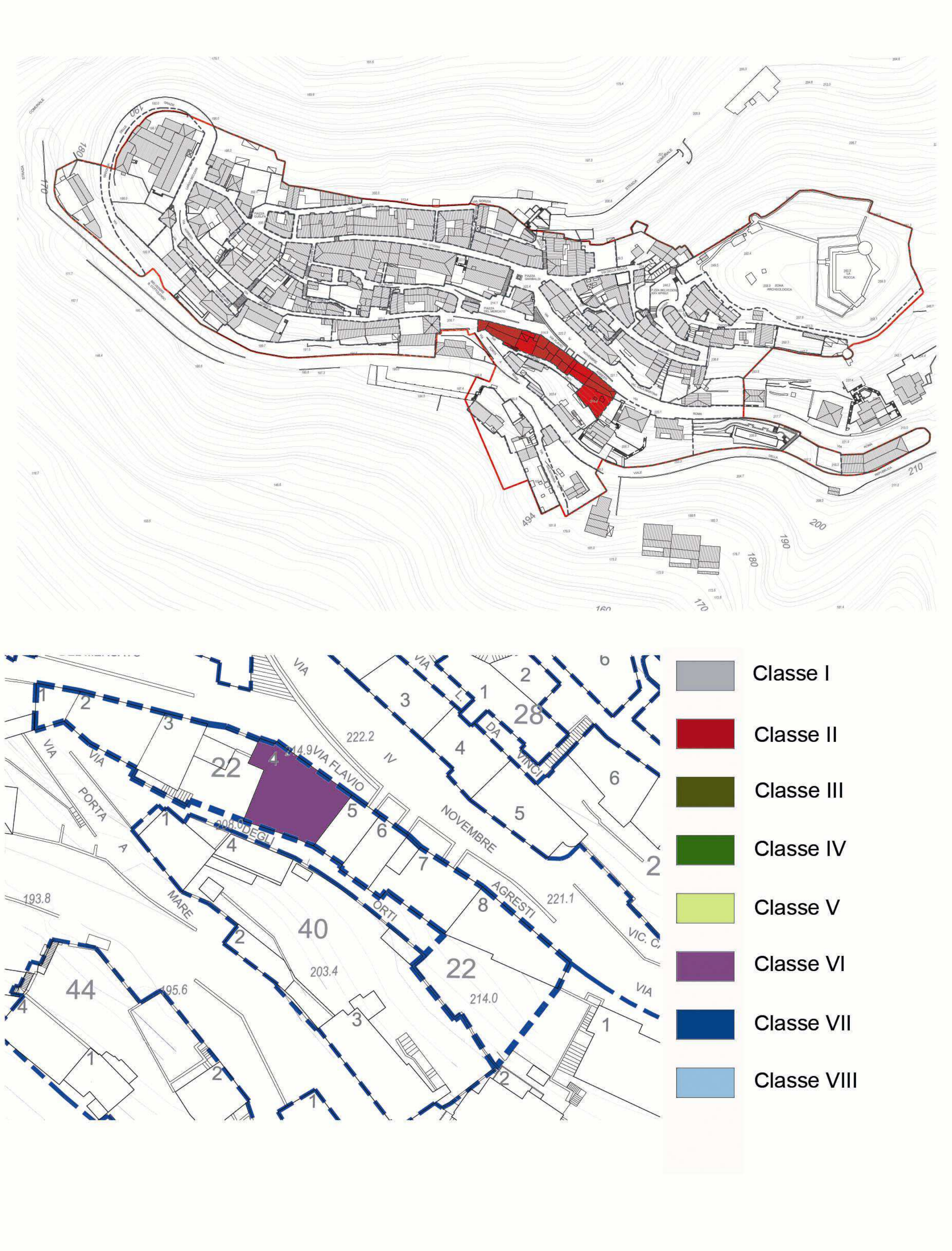
SCHEDE DEGLI EDIFICI

ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Agresti, vicolo degli Orti					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	202	Presente nel 1822	Non presente
Utilizzazione attuale	Residenziale.					
Tipo edilizio	Edificio a schiera					
Consistenza	Quattro piani di cui uno seminterrato, più sottotetto.					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio che, se anche non coevo all'impianto urbanistico, ha caratteristiche tipologiche e formali simili al contorno architettonico di riferimento. Eretto sulle mura medievali del paese, è stato oggetto di manomissioni e di superfetazioni. La più evidente, oltre ad una terrazza in aggetto, è il corpo di fabbrica realizzato sul vicolo degli Orti, sul quale sono impostate anche le scale esterne. La struttura portante è in pietra, a vista su vicolo degli orti, in parte intonacata e tinteggiata su via Agresti. I prospetti mantengono allineamenti e partiture originarie. La copertura è a falde inclinate, con manto di laterizio. Gli infissi sono alcuni in legno, altri in metallo.						

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: non sono ammesse nuove aperture o modifiche a quelle esistenti ad eccezione di quelle relative all'eventuale demolizione dei corpi aggiunti sul prospetto di valle; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione; non sono ammesse addizioni volumetriche.							
Destinazioni ammesse	Residenziale.							
Elementi da tutelare	L'impianto planovolumetrico dell'edificio (ad eccezione dei corpi aggiunti sul prospetto di valle), il sistema distributivo verticale, gli elementi strutturali verticali, compreso le mura medievali del paese. Il prospetto su via Agresti.							
Indirizzi e prescrizioni	La progettazione delle opere di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia devono tendere al ripristino dell'organismo architettonico originario, prevedendo anche la demolizione delle superfetazioni di epoca recente o, in alternativa, il loro recupero secondo le prescrizioni contenute nelle Nta. La progettazione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA







SCHEDE DEGLI EDIFICI

ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Agresti, vicolo degli Orti					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	203 - 209	Presente nel 1822	Non presente
Utilizzazione attuale	Residenziale					
Tipo edilizio	Edificio composto da aggregazione di più unità semplici.					
Consistenza	Quattro piani di cui due seminterrati.					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio non coevo all'impianto urbanistico, realizzato in più fasi probabilmente su preesistenze e sulle mura medievali del paese, frutto quindi di continue aggiunte. Ne sono testimonianza i vari corpi di fabbrica assemblati tra loro. Sono presenti inoltre superfetazioni in aggetto sul vicolo degli Orti con terrazzi pensiline e tende. La maggiore superficie della copertura è a capanna, insieme ad altre falde ad un'unica pendenza. La struttura verticale è in pietra intonacata e tinteggiata. Alcuni infissi sono in legno, altri sono in metallo; spiccano anche le tapparelle color azzurro su via Agresti.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: non sono ammesse nuove aperture; sono ammesse modifiche alle aperture esistenti in un quadro di ridisegno complessivo ed organico delle facciate; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione; non sono ammesse addizioni volumetriche.							
Destinazioni ammesse	Residenziale.							
Elementi da tutelare	Gli eventuali resti delle mura medievali del paese.							
Indirizzi e prescrizioni	La progettazione delle opere di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia devono tendere al ripristino dell'organismo architettonico originario, prevedendo anche la demolizione delle superfetazioni di epoca recente o, in alternativa, il loro recupero secondo le prescrizioni contenute nelle Nta. La progettazione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





- Classe I
- Classe II
- Classe III
- Classe IV
- Classe V
- Classe VI
- Classe VII
- Classe VIII

COMPARTO 22
UNITA' EDILIZIA 5

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





SCHEDE DEGLI EDIFICI

ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Agresti, vicolo degli Orti					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	210	Presente nel 1822	Non presente
Utilizzazione attuale	Residenziale					
Tipo edilizio	Edificio a schiera					
Consistenza	Quattro piani di cui uno seminterrato.					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio non coevo all'impianto urbanistico, realizzato in più fasi, probabilmente su preesistenze e sulle mura medievali. Frutto di sopraelevazioni successive, ne è testimonianza anche la struttura portante che, all'ultimo piano, appare in laterizio. Tra l'altro l'accesso all'ultimo piano avviene tramite passerella aerea da via IV Novembre. Sulla facciata a valle sono presenti terrazze in aggetto e tende frangisole. Sempre su questo prospetto, le diverse ristrutturazioni, non coordinate tra di loro, hanno causato la perdita degli allineamenti delle aperture esterne, mentre ancora omogenea rimane la parte su via Agresti. La copertura è a falde inclinate con manto in laterizio. Alcuni infissi sono in legno, altri sono in metallo.						

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII

SCHEDE DEGLI EDIFICI

Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: non sono ammesse nuove aperture; sono ammesse modifiche alle aperture esistenti sul prospetto del vicolo degli Orti, in un quadro di ridisegno complessivo ed organico delle facciate; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione; non sono ammesse addizioni volumetriche.
Destinazioni ammesse	Residenziale.
Elementi da tutelare	Gli eventuali resti delle mura medievali del paese.
Indirizzi e prescrizioni	La progettazione delle opere di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia devono tendere al ripristino dell'organismo architettonico originario, prevedendo anche la demolizione delle superfetazioni di epoca recente o, in alternativa, il loro recupero secondo le prescrizioni contenute nelle Nta. La progettazione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione.

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





- Classe I
- Classe II
- Classe III
- Classe IV
- Classe V
- Classe VI
- Classe VII
- Classe VIII

COMPARTO 22
UNITA' EDILIZIA 6

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA







SCHEDE DEGLI EDIFICI

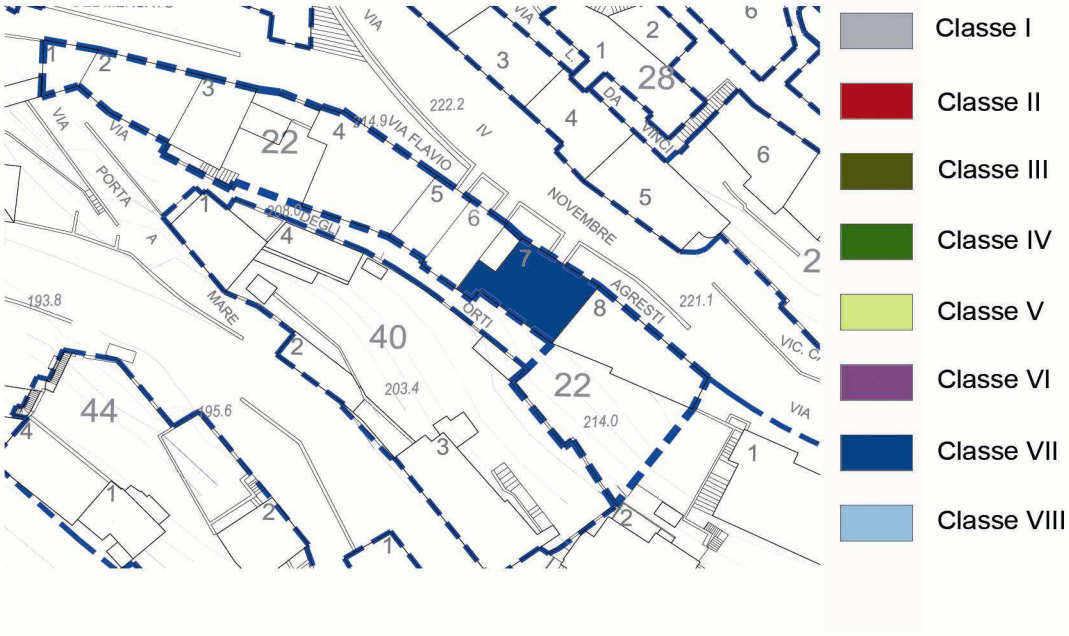
ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Agresti, vicolo degli Orti					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	231	Presente nel 1822	Non presente
Utilizzazione attuale	Residenziale					
Tipo edilizio	Edificio a schiera					
Consistenza	Tre piani					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio non coevo all'impianto urbanistico, realizzato in più fasi probabilmente su preesistenze e sulle mura medievali del paese. Frutto di sopraelevazioni successive. L'accesso all'ultimo piano avviene tramite passerella aerea da via IV Novembre. Sulla facciata a valle sono presenti terrazze in aggetto e tende frangisole. Sia sul prospetto di via Agresti che su quello di vicolo degli Orti sono rimasti abbastanza intatti gli allineamenti verticali ed orizzontali delle aperture. La copertura è a falde inclinate con manto in laterizio. Alcuni infissi sono in legno, altri sono in metallo. Sulle facciate e sui terrazzi sono presenti cavidotti e impianti tecnologici.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: non sono ammesse nuove aperture; sono ammesse modifiche alle aperture esistenti sul prospetto del vicolo degli Orti, in un quadro di ridisegno complessivo ed organico delle facciate; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione; non sono ammesse addizioni volumetriche.							
Destinazioni ammesse	Residenziale.							
Elementi da tutelare	Gli eventuali resti delle mura medievali del paese.							
Indirizzi e prescrizioni	La progettazione delle opere di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia devono tendere al ripristino dell'organismo architettonico originario, prevedendo anche la demolizione degli aggetti di epoca recente o, in alternativa, il loro recupero secondo le prescrizioni contenute nelle Nta. La progettazione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 22
UNITA' EDILIZIA 7

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA









SCHEDE DEGLI EDIFICI

ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Agresti, via degli Orti					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	232-235	Presente nel 1822	Non presente
Utilizzazione attuale	Residenziale					
Tipo edilizio	Edificio in linea					
Consistenza	Cinque piani di cui due seminterrati					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono (in parte)	sufficiente (in parte)	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio non coevo all'impianto urbanistico, realizzato sulle mura medievali del paese. Si tratta di un immobile che, per caratteristiche tipologiche, per materiali usati e per rifiniture (specie su via Agresti) non appare compatibile con il contesto storico-architettonico di riferimento. La copertura è piana ed utilizzata in parte a terrazza scoperta, gli infissi, al piano primo e secondo di via Agresti, sono con tapparelle in pvc, gli intonaci, in qualche punto, sono deteriorati o distaccatati, la tecnica e la tonalità della tinteggiatura non appaiono congrui per il centro storico. Il retro, oggetto di recenti ristrutturazioni, è composta da vari volumi aggiunti, alcuni in aggetto, altri come vere e proprie sopraelevazioni. Gli infissi sono prevalentemente in metallo.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: non sono ammesse addizioni volumetriche. Ristrutturazione urbanistica.							
Destinazioni ammesse	Residenziale							
Elementi da tutelare	Gli eventuali resti delle mura medievali del paese.							
Indirizzi e prescrizioni	La progettazione delle opere di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di ristrutturazione urbanistica e di sostituzione edilizia devono tendere al ripristino dell'organismo architettonico originario, prevedendo anche la demolizione delle superfetazioni di epoca recente o, in alternativa, il loro recupero secondo le prescrizioni contenute nelle Nta. La progettazione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di sostituzione edilizia e di ristrutturazione urbanistica deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





- Classe I
- Classe II
- Classe III
- Classe IV
- Classe V
- Classe VI
- Classe VII
- Classe VIII

COMPARTO 22
UNITA' EDILIZIA 8

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





SCHEDE DEGLI EDIFICI

ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via IV Novembre, angolo via Agresti					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	237	Presente nel 1822	non presente
Utilizzazione attuale	Prevalente residenziale con una parte commerciale					
Tipo edilizio	Edificio in linea					
Consistenza	Tre piani fuori terra e uno parzialmente interrato					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio recentemente ristrutturato con inserimento di elementi aggettanti incongrui con il contesto architettonico dell'immobile, facciate di interesse tipologico.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII

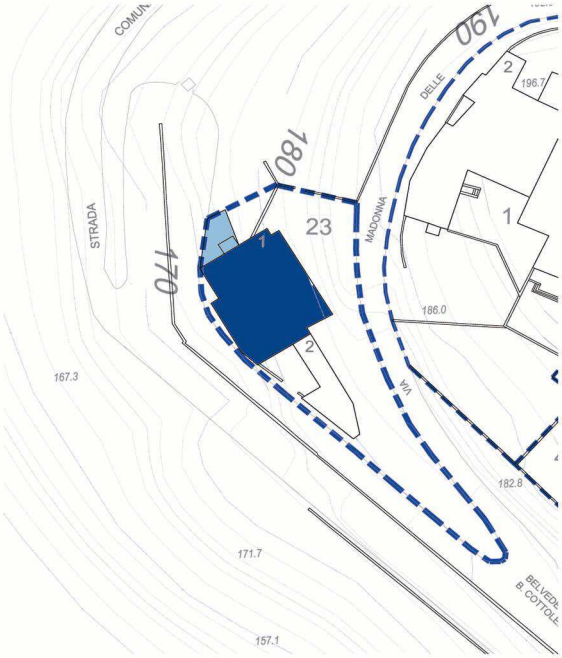
SCHEDE DEGLI EDIFICI

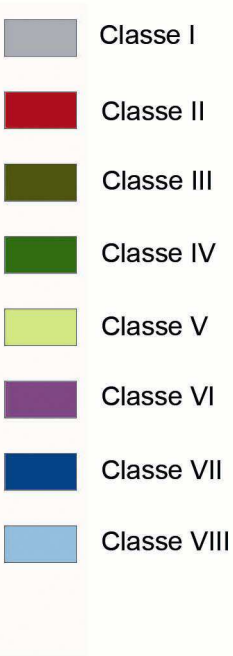
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: non sono ammesse nuove aperture o modifiche a quelle esistenti sulle facciate prospicienti via Agresti e via IV Novembre. Sul prospetto di valle sono ammesse modifiche alle aperture esistenti in un quadro di ridisegno complessivo ed organico delle facciate; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione; sono vietate altresì le addizioni volumetriche.
Destinazioni ammesse	Residenziale, direzionale (studi professionali).Nella parte già adibita a un uso direzionale è ammessa un'utilizzazione commerciale e artigianale per la produzioni di prodotti tipici locali.
Elementi da tutelare	L'impianto planovolumetrico dell'edificio ad eccezione dei corpi in aggetto sul prospetto di valle, gli eventuali resti delle mura medievali del paese.
Indirizzi e prescrizioni	La progettazione delle opere di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia devono tendere al ripristino dell'organismo architettonico originario, prevedendo anche la demolizione degli aggetti di epoca recente o, in alternativa, il loro recupero secondo le prescrizioni contenute nelle Nta. La progettazione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione.

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE

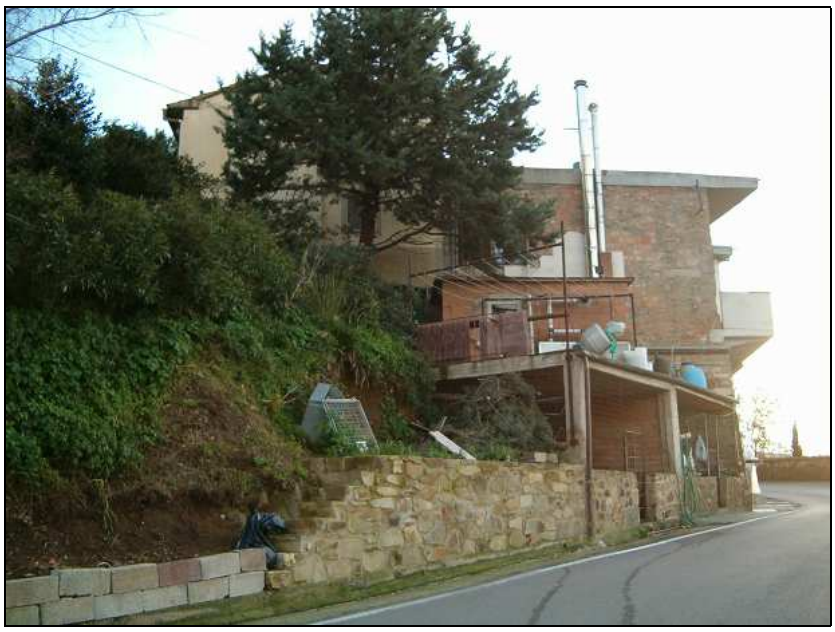






COMPARTO 23
UNITA' EDILIZIA 1

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA







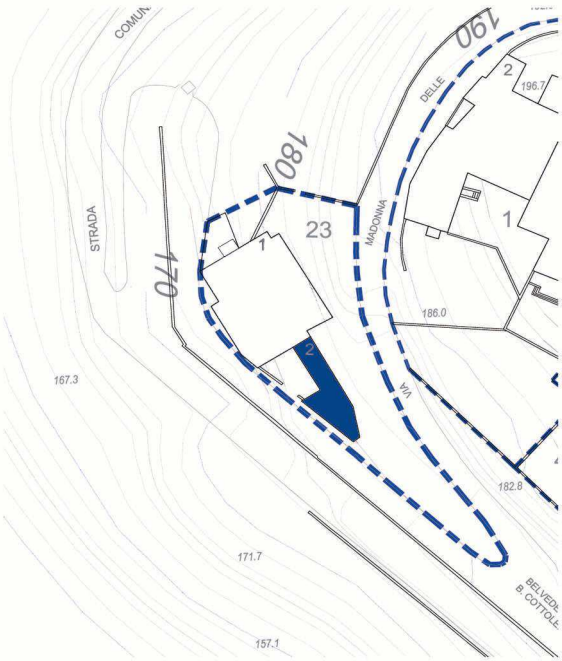
SCHEDE DEGLI EDIFICI

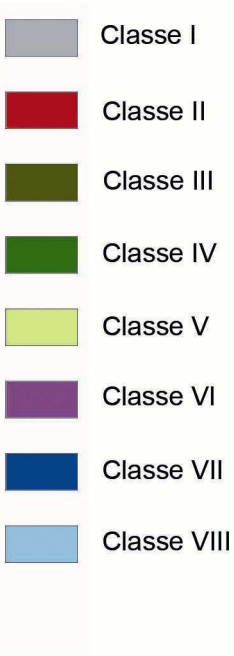
ANALISI DELLO STATO DI FATTO											
Ubicazione	Via Belvedere										
Riferimento catastale	Foglio		Particella		Presente nel 1822		Presente in parte				
Utilizzazione attuale	Residenziale al piano primo, artigianale al piano terra										
Tipo edilizio	Edificio isolato ex Pieve di Santa Maria.										
Consistenza	Due piani										
Vincoli esistenti											
Stato di conservazione	ottimo		buono		sufficiente		scarso				
Categoria di degrado	nessuno		urbanistico		fisico		igienico		socio economico		
Cause del degrado	Uso improprio di alcune aree e trasformazioni funzionali improprie rispetto al valore storico dell'immobile che, a seguito di successivi interventi, ha perso radicalmente i connotati originari.										
Caratteristiche architettonici	L'edificio si erge sui resti della Pieve di Santa Maria, i cui primi documenti che segnalano la sua esistenza sono risalenti al XII secolo. Fino a qualche decennio fa la struttura conteneva una falegnameria poi riconvertita in lavanderia artigianale con soprastante abitazione. I continui rimaneggiamenti, le aggiunte e l'utilizzo attuale hanno comportato di fatto la scomparsa degli elementi caratterizzanti l'edificio originario. Gli interventi, tra l'altro, sembrano non essere stati attuati attraverso un disegno coerente e complessivo per cui rendono l'immobile non appropriato con il contesto architettonico di riferimento. La struttura verticale è in pietra quasi tutta intonacata e tinteggiata. La copertura è in parte a capanna ed in parte in pani. Come detto, specie sul prospetto nord, vi sono tutta una serie di locali aggiunti. Alcuni infissi sono in legno, altri in metallo.										
CONTENUTI NORMATIVI											
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII			
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: non sono ammesse addizioni volumetriche. Ristrutturazione urbanistica. Demolizione esclusivamente nei manufatti appartenenti alla classe VIII.										
Destinazioni ammesse	Residenziale; al piano terra, oltre alla utilizzazione artigianale, è ammessa una destinazione residenziale.										
Elementi da tutelare	Gli eventuali resti delle mura medievali della Pieve di Santa Maria.										
Indirizzi e prescrizioni	Gli interventi di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia e ristrutturazione urbanistica sono ammessi solo a seguito dell'approvazione di un piano di recupero comprendente tutto il comparto che preveda la demolizione degli elementi aggiunti nella parte nord (canile, centrale termica, ecc). La progettazione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione.										

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE







COMPARTO 23
UNITA' EDILIZIA 2

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





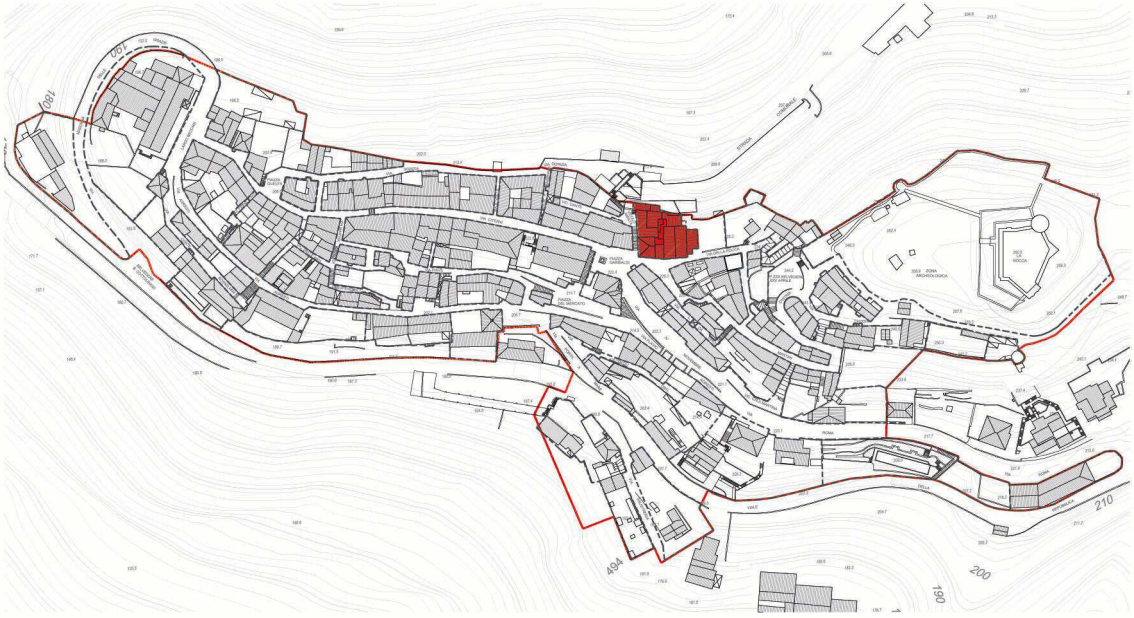
SCHEDE DEGLI EDIFICI

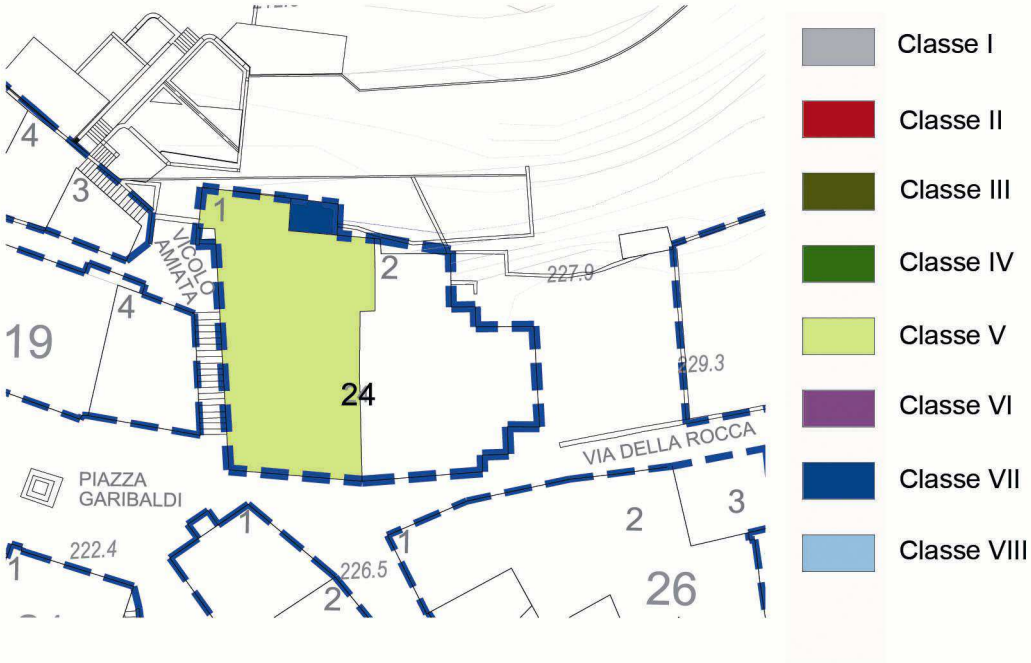
ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Belvedere					
Riferimento catastale	Foglio		Particella		Presente nel 1822	Non presente
Utilizzazione attuale	Residenziale					
Tipo edilizio	Edificio in aggregazione					
Consistenza	Due piani					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado	Il degrado segnalato non è legato strettamente all'edificio di per sé, ma correlato a quanto segnalato nella scheda 23.1					
Caratteristiche architettonici	L'immobile fa parte dell'area attigua alla ex Pieve di Santa Maria. I locali, precedentemente erano connessi ad un'attività di falegnameria. Successivamente, in seguito a lavori di ristrutturazione sono stati riconvertiti in residenze. L'edificio e formato da vari corpi di fabbrica a più altezze. La struttura portante è in muratura intonacata e tinteggiata, la copertura e con falde inclinate e manto in laterizio, gli infissi sono in legno. Nel complesso le condizioni formali, tipologiche e l'uso dei materiali è compatibile con il contesto architettonico del centro storico, l'anomalia va piuttosto ricercata nel fatto che l'intera area, per ragioni legate all'attività produttiva attigua, deve essere oggetto di una profonda ristrutturazione urbana.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: non sono ammesse addizioni volumetriche. Ristrutturazione urbanistica.							
Destinazioni ammesse	Residenziale.							
Elementi da tutelare	Gli eventuali resti delle mura medievali della Pieve di Santa Maria.							
Indirizzi e prescrizioni	Gli interventi di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia e ristrutturazione urbanistica sono ammessi solo a seguito dell'approvazione di un piano di recupero comprendente tutto il comparto (vedi anche scheda 23.1).							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 24
UNITA' EDILIZIA 1

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA









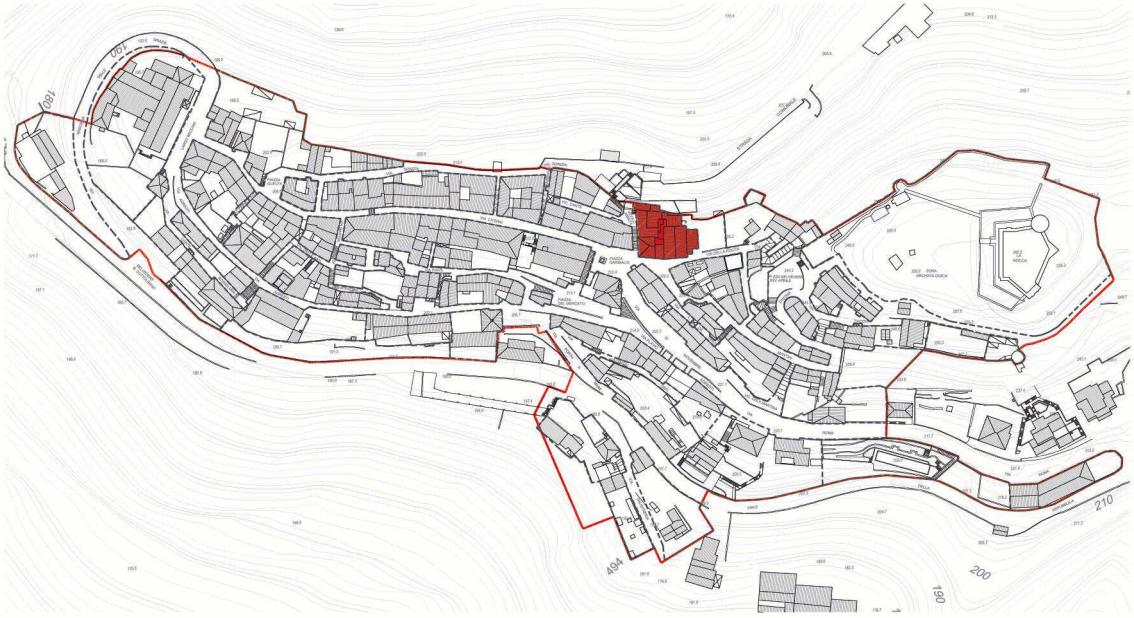
SCHEDE DEGLI EDIFICI

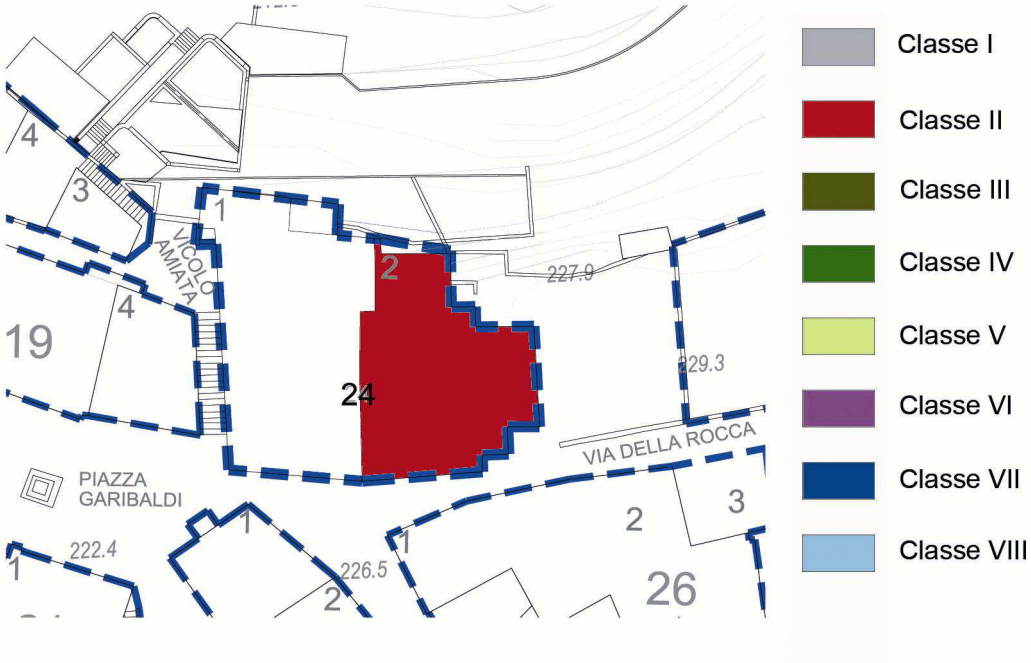
ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Piazza Garibaldi, vicolo Amiata, via della Rocca					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	199 - 201	Presente nel 1822	presente
Utilizzazione attuale	Residenziale, commerciale in parte del piano terra					
Tipo edilizio	Edificio d'angolo					
Consistenza	Sei piani di cui due interrati o seminterrati					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio coevo all'impianto urbanistico, già canonica di San Martino, realizzato sulle mura medievali del paese e addossato alla porta della Fonte. Oggetto di ristrutturazioni, con ampliamenti e sopraelevazioni; sono presenti di superfetazioni ed aggetti. Le facciate su via della Rocca e su piazza Garibaldi mantengono i caratteri originari anche a dispetto di una terrazza in aggetto, mentre quella di valle risente di "mancanza sintattica" nella tessitura del prospetto. Di valore architettonico il portale lapideo posto su via della Rocca.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV (in parte)	V	VI	VII (in parte)	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: sono ammesse modifiche alle aperture esistenti, esclusivamente sul prospetto su piazza della Fonte, al fine di recuperare la facciata in un quadro di ridisegno complessivo ed organico; sono vietate le addizioni volumetriche; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione. Per il manufatto appartenente alla classe VII sono ammesse opere di ristrutturazione edilizia senza la possibilità di addizioni volumetriche.							
Destinazioni ammesse	Residenziale, direzionale (studi professionali). Al piano terra di piazza Garibaldi, oltre alle utilizzazioni precedenti, è ammesso un uso commerciale.							
Elementi da tutelare	L'impianto planovolumetrico dell'edificio, le lapidi e le targhe commemorative in facciata, gli elementi strutturali verticali, il sistema distributivo verticale rappresentato dalla scala principale di collegamento ai piani superiori, l'attuale livello dei solai intermedi. Le mura medievali del paese, la porta della Fonte, i prospetti su via della Rocca e su piazza Garibaldi.							
Indirizzi e prescrizioni	La progettazione delle opere di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia devono tendere al ripristino dell'organismo architettonico originario, prevedendo anche la demolizione delle superfetazioni di epoca più o meno recente o, in alternativa, il loro recupero secondo le prescrizioni contenute nelle Nta. La progettazione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 24
UNITA' EDILIZIA 2

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA







SCHEDE DEGLI EDIFICI

ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via della Rocca, piazza San Martino					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	B	Presente nel 1822	presente
Utilizzazione attuale	Chiesa					
Tipo edilizio	Edificio di culto					
Consistenza	Edificio con un piano fuori terra					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio ad un'unica navata con annessa sacrestia. Struttura verticale i pietra , realizzato sulle mura medievali. L'antica Chiesa di San Martino, di origine duecentesca, era stata fatta ricostruire totalmente nel 1759 e nuovi lavori furono fatti nel 1793. Edifico, che per le sue caratteristiche, ha caratteri architettonici unici e pertanto da tutelare integralmente. Deve essere opportunamente sistemato l'impianto tecnologico presente sul fianco. Sulle murature, specie a ridosso della piazza di San Martino, compaiono tracce di umidità.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo.							
Destinazioni ammesse	Culto							
Elementi da tutelare	L'impianto planovolumetrico dell'edificio, l'assetto delle facciate, gli elementi strutturali verticali e orizzontali, gli arredi, le decorazioni, le finiture, gli infissi, le campane, le immagini sacre interne. Non sono consentite nuove aperture esterne o manomissioni di quelle esistenti.							
Indirizzi e prescrizioni	In occasione di interventi edilizi deve essere adeguatamente sistemato, in accordo con la Soprintendenza competente, l'impianto tecnologico presente sul fianco della Chiesa.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 25
UNITA' EDILIZIA 1

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





SCHEDE DEGLI EDIFICI

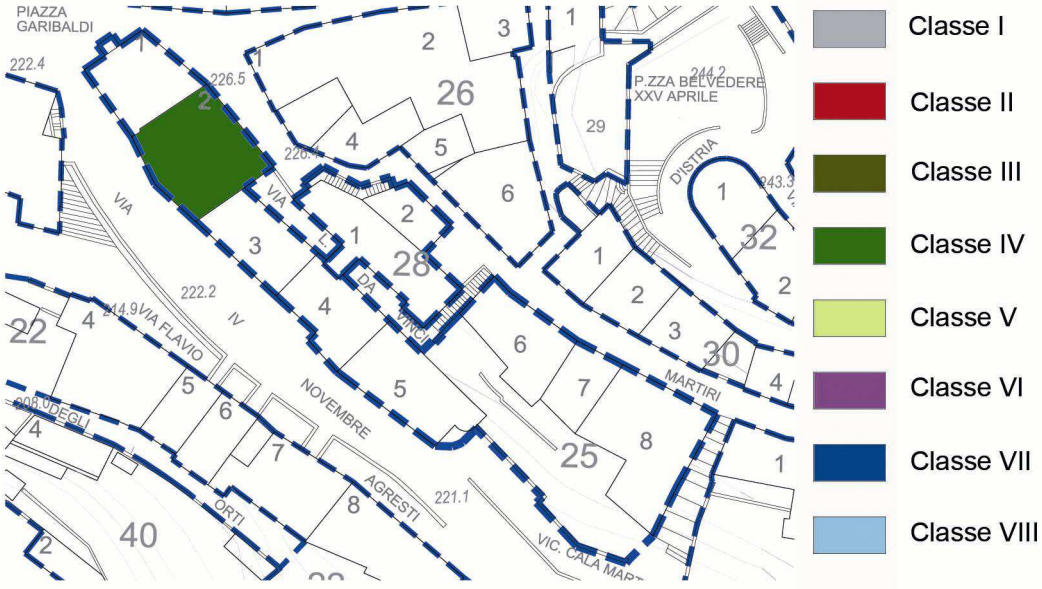
ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Martiri d'Istia, piazza Garibaldi, via IV Novembre					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	205	Presente nel 1822	presente
Utilizzazione attuale	Residenziale, servizi pubblici in parte del piano terra					
Tipo edilizio	Edificio d'angolo rispetto all'isolato.					
Consistenza	Due piani più un seminterrato.					
Vincoli esistenti	Vincolo architettonico sulle "tracce di architettura medievale in piazza del Popolo" (sperone)					
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio coevo al tessuto urbanistico d'impianto (ex stalla e fienile di Giuseppe Citerni), con la presenza di un parte vincolata dal Ministero dei Beni Culturali, oggetto di probabile sopraelevazione di una parte sulla quale è stata inserita anche una terrazza in aggetto. Per il resto l'immobile conserva quasi intatte le caratteristiche originarie. La struttura verticale è in pietra, in parte lasciata a vista, in parte intonacata. In questo caso le asimmetrie prospettiche esaltano la rilevanza delle facciate. La copertura è a falde inclinate con manto in laterizio. Da sottolineare l'arco lapideo di ingresso alla sala del Consiglio comunale.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I (in parte)	II (in parte)	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo.							
Destinazioni ammesse	Residenziale; servizi pubblici.							
Elementi da tutelare	L'impianto planovolumetrico dell'edificio, le tracce di architettura medievale vincolate, l'assetto delle facciate, le decorazioni e gli elementi strutturali verticali ed orizzontali, il sistema distributivo verticale. Non sono consentite nuove aperture esterne o modifiche alle stesse.							
Indirizzi e prescrizioni	La progettazione delle opere di manutenzione e/o di restauro e risanamento conservativo deve prevedere , in accordo con la competente Soprintendenza, la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione, nonché l'eventuale asportazione degli elementi edilizi in aggetto non compatibili con l'assetto tipologico dell'edificio.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 25
UNITA' EDILIZIA 2

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA









SCHEDE DEGLI EDIFICI

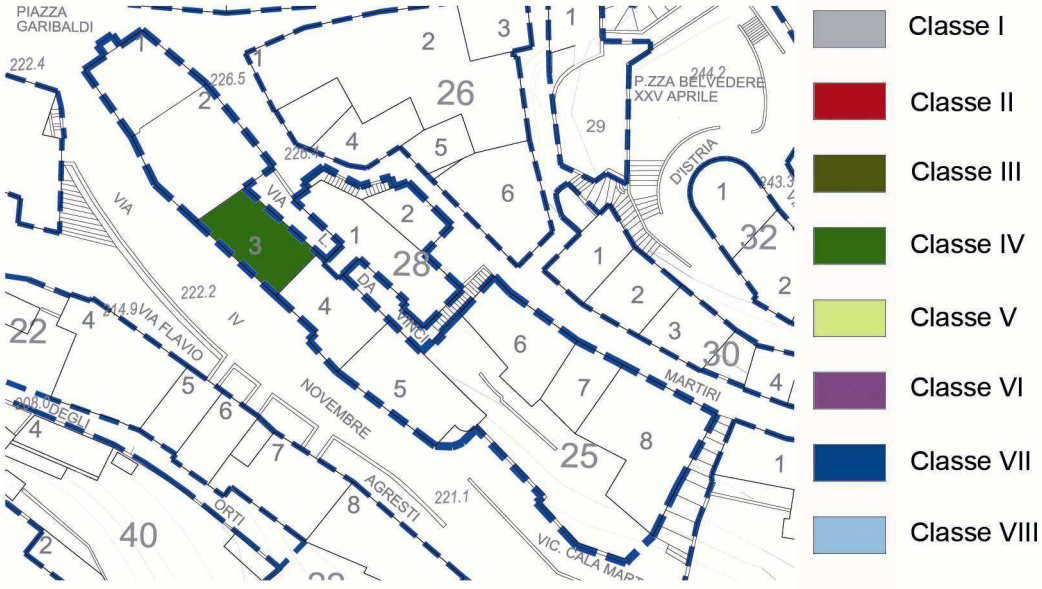
ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Martiri d'Istia, via IV Novembre					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	206	Presente nel 1822	presente
Utilizzazione attuale	Prevalentemente residenziale e in parte commerciale su via IV Novembre.					
Tipo edilizio	Edificio in linea					
Consistenza	Quattro piani di cui uno seminterrato					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	**sufficiente**	scarso		
Categoria di degrado	**nessuno**	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio coevo all'impianto urbanistico originario, più volte rimaneggiato anche con ampliamenti per sopraelevazione, quest'ultima ha originato anche un portico all'ultimo piano. E' presente una terrazza in aggetto al piano secondo e un'altra sulla copertura. Oltre a ciò, tutte le facciate hanno subito modifiche alla trama originaria. La struttura portante è in muratura di pietra, gli infissi sono prevalente in legno ma anche in metallo. La copertura è prevalente con tetto a capanna non raccordata con il portico dell'ultimo piano, e in parte a terrazza. Le facciate non sono in stato di eccellente manutenzione con impianti tecnologici e cavidotti che ne compromettono in maniera sensibile l'aspetto.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	**IV**	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: sono ammesse nuove aperture o modifiche a quelle esistenti, con l'esclusione del prospetto su via IV Novembre e la parte oltre il piano terra di via Martiri d'Istia, in un'ottica di mantenimento e/o recupero degli allineamenti verticali e orizzontali; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione; sono vietate altresì le addizioni volumetriche, è solamente ammesso il rialzamento della copertura del portico, all'ultimo piano, al fine di riallinearla a quella adiacente.							
Destinazioni ammesse	Residenziale, direzionale (studi professionali). Al piano terra di via IV Novembre, oltre alla destinazione residenziale e direzionale (studi professionali), è possibile un'utilizzazione commerciale e artigianale (per la produzione di prodotti tipici locali).							
Elementi da tutelare	L'assetto delle facciate su via IV Novembre e la parte oltre il piano terra di via Martiri d'Istia, l'assetto planovolumetrico, il sistema distributivo verticale, l'attuale livello dei solai intermedi.							
Indirizzi e prescrizioni	La progettazione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione. Le opere finalizzate al cambio di destinazione d'uso devono essere attuate in modo da non modificare le facciate su via IV Novembre e la parte oltre il piano terra di via Martiri d'Istia.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 25
UNITA' EDILIZIA 3

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA







SCHEDE DEGLI EDIFICI

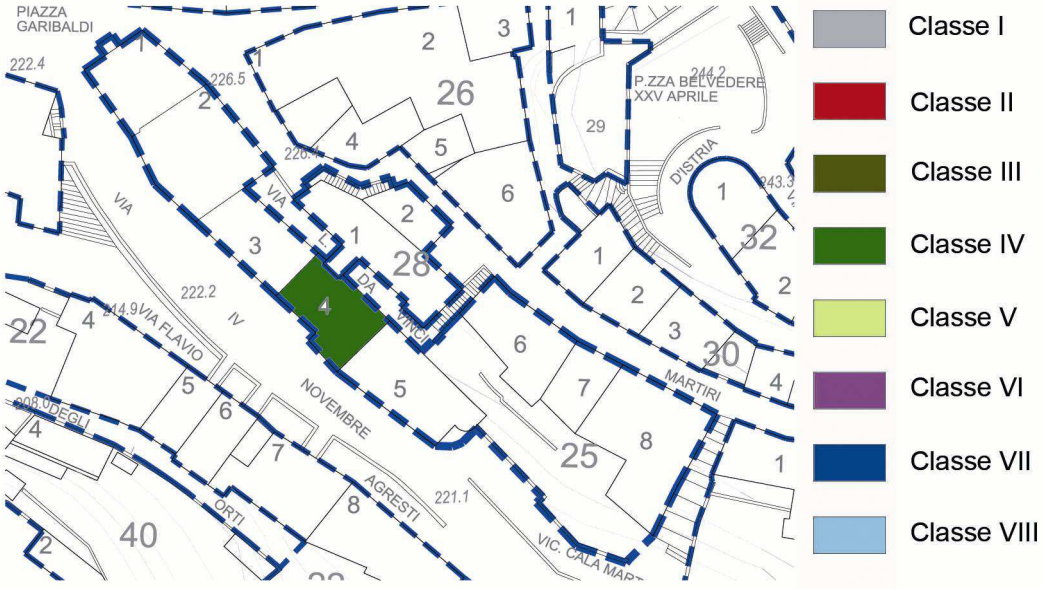
ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via IV Novembre, via L.da Vinci					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	211	Presente nel 1822	presente
Utilizzazione attuale	Residenziale.					
Tipo edilizio	Edificio in linea.					
Consistenza	Tre piani più il sottotetto.					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio coevo all'impianto urbanistico, La struttura portante è in pietra intonacata e tinteggiata. Gli infissi sono prevalentemente in legno, alcuni in metallo. La copertura è a falde inclinate con manto in laterizio. Le aperture delle facciate conservano allineamenti verticali e orizzontali, tranne per quelle del piano terra di via IV Novembre. I prospetti sono attraversati da cavidotti e tubature a vista.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: non sono ammesse nuove aperture, ma solo modifiche a quelle esistenti, in un'ottica di mantenimento e/o recupero degli allineamenti verticali e orizzontali; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione; è ammesso il rialzamento del sottotetto, al solo fine di renderlo abitabile, purché avvenga contemporaneamente su tutta la superficie dell'unità edilizia e limitato al raggiungimento delle altezze interne abitabili prescritte dalle norme tecniche di attuazione.							
Destinazioni ammesse	Residenziale, direzionale (studi professionali). Al piano terra di via IV Novembre, oltre alla destinazione residenziale e direzionale (studi professionali), è possibile un'utilizzazione commerciale e artigianale (per la produzione di prodotti tipici locali).							
Elementi da tutelare	L'assetto delle facciate su via IV Novembre, l'attuale livello dei solai intermedi, il sistema distributivo verticale.							
Indirizzi e prescrizioni	La progettazione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione. Le opere finalizzate al cambio di destinazione d'uso devono essere attuate in modo da mantenere e/o recuperare gli allineamenti verticali e orizzontali delle aperture della facciate.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 25
UNITA' EDILIZIA 4

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





SCHEDE DEGLI EDIFICI

ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via IV Novembre, via L. da Vinci.					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	212	Presente nel 1822	presente
Utilizzazione attuale	Residenziale.					
Tipo edilizio	Edificio in linea.					
Consistenza	Tre piani di cui uno seminterrato					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio coevo all'impianto urbanistico, anche se oggetto di ristrutturazioni e ampliamenti per superfetazioni (sulla facciata di via IV Novembre). La struttura portante e in muratura di pietra intonacata e tinteggiata. La copertura è a capanna con manto in laterizio, gli infissi sono prevalentemente in legno con alcuni in metallo. Come detto sono presenti sul prospetto di via IV Novembre superfetazioni consistenti in due terrazze in aggetto con piccolo vano adibito originariamente a servizio igienico, nonostante questo le parti aggiunte non appaiono, a differenza di altre, compromettenti per la integrità architettonica dell'immobile, anzi sembrano di ottima fattura le ringhiere in ferro. Nelle facciate sono presenti cavidotti e impianti tecnologici.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII

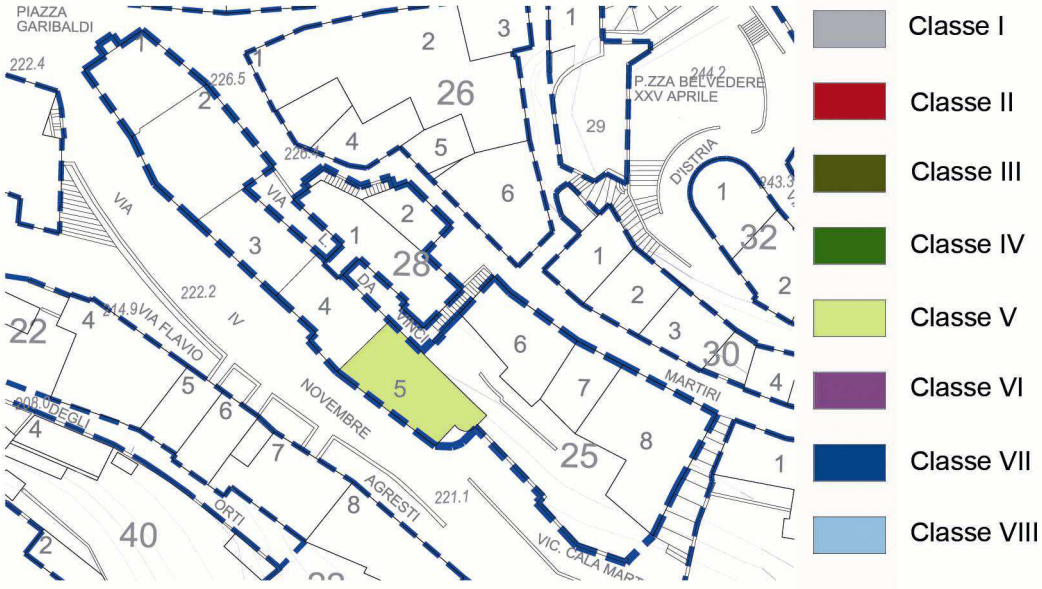
SCHEDE DEGLI EDIFICI

Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: non sono ammesse nuove aperture; limitate modifiche alle aperture esistenti al piano terra di via IV Novembre sono ammesse esclusivamente in un'ottica di ricomposizione complessiva della facciata.; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione.
Destinazioni ammesse	Residenziale, direzionale (studi professionali). Al piano terra di via IV Novembre, oltre alla destinazione residenziale e direzionale (studi professionali), è possibile un'utilizzazione commerciale e artigianale (per la produzione di prodotti tipici locali).
Elementi da tutelare	L'assetto delle facciate su via IV Novembre, le ringhiere in ferro delle terrazze in aggetto.
Indirizzi e prescrizioni	La progettazione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione. Le opere finalizzate al cambio di destinazione d'uso devono essere attuate in modo da mantenere e/o recuperare gli allineamenti verticali e orizzontali delle aperture della facciate.

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 25
UNITA' EDILIZIA 5

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





SCHEDE DEGLI EDIFICI

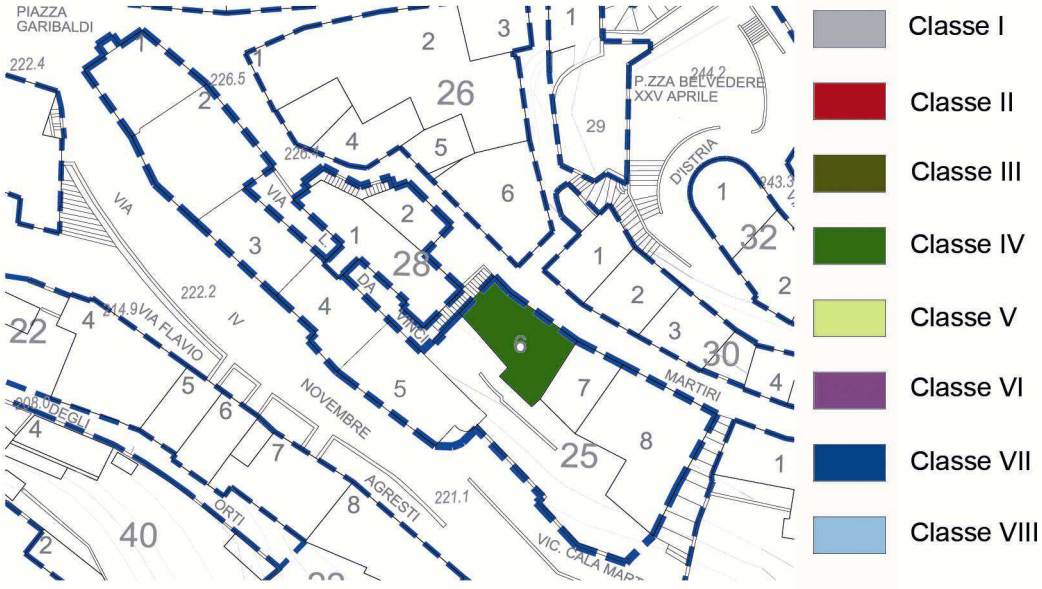
ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via IV Novembre					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	238	Presente nel 1822	Non presente
Utilizzazione attuale	Residenziale, magazzini e commerciale al piano terra					
Tipo edilizio	Edificio in linea					
Consistenza	Quattro piani compreso le soffitte					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio otto-novecentesco, con successive superfetazioni al piano terra, al piano primo e secondo. Di ottima fattura la facciata su via IV novembre, dove campeggiano due balconi con mensole sagomate e ringhiere in ferro battuto. Le aperture sono ben proporzionate ed allineate con stipiti, architravi e davanzali. Dissonante, per forma e dimensioni, è la porta di ingresso al magazzino posto al piano terra, che ha probabilmente subito una recente modifica. Sul fianco, oltre alle superfetazioni già citate, sono presenti pensiline e impianti tecnologici che compromettono l'aspetto percettivo complessivo dell'immobile.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo: non sono consentite nuove aperture esterne su Via IV Novembre.							
Destinazioni ammesse	Residenziale, direzionale (studi professionali). Al solo piano terra, oltre alla destinazione residenziale e/o direzionale è ammesso un uso commerciale e artigianale (per la realizzazione di prodotti tipici locali).							
Elementi da tutelare	L'impianto planovolumetrico dell'edificio, gli attuali livelli dei solai intermedi, l'androne e la scala principale di accesso ai piani superiori, l'assetto della facciata su via IV Novembre, con gli elementi architettonici e decorativi quali i balconcini con ringhiere in ferro battuto, le mensole sagomate, i portali al piano terra e i sopraluci in ferro.							
Indirizzi e prescrizioni	La progettazione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione. La destinazione commerciale e artigianale, ammessa solo al piano terra, deve essere attuata senza alterare gli elementi tutelati sopra descritti e con la eventuale modifica della porta del magazzino posto al piano terra in modo da renderla coerente con il resto della facciata.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





- Classe I
- Classe II
- Classe III
- Classe IV
- Classe V
- Classe VI
- Classe VII
- Classe VIII

COMPARTO 25
UNITA' EDILIZIA 6

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





SCHEDE DEGLI EDIFICI

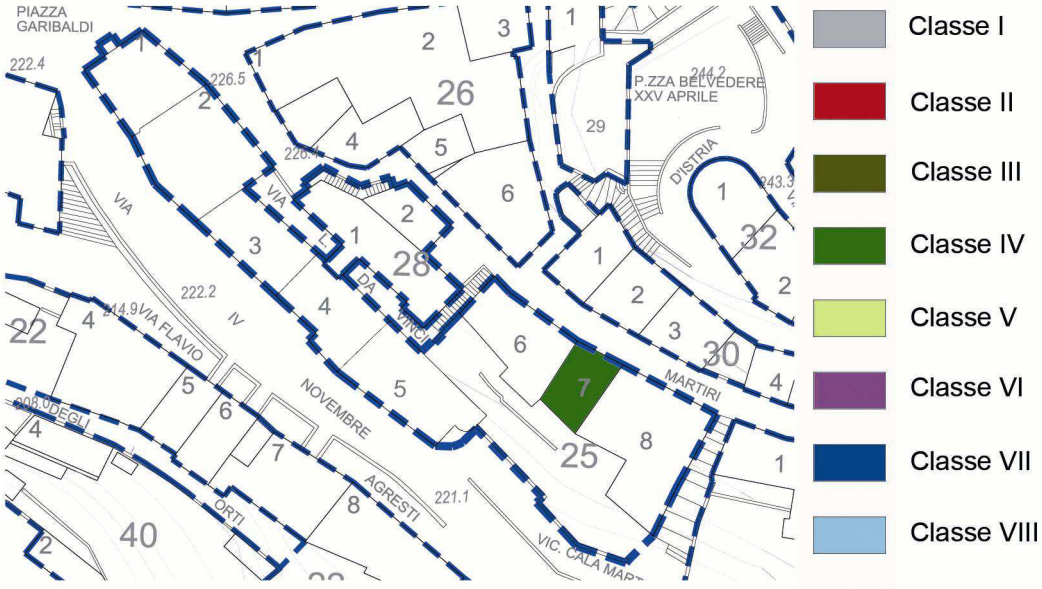
ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Martiri d'Istia.					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	240	Presente nel 1822	presente
Utilizzazione attuale	Residenziale					
Tipo edilizio	Edificio in linea.					
Consistenza	Tre piani, di cui uno seminterrato, più sottotetto.					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio coevo all'impianto urbanistico, con un piccolo corpo più basso. È stato ristrutturato recentemente. La struttura portante è in pietra a faccia vista con elementi decorativi ad intonaco. È presente sul prospetto di valle una terrazza in aggetto. La copertura della parte principale è a capanna con manto in laterizio, quella del piccolo ampliamento è a un'unica falda, sempre con manto in laterizio, gli infissi sono in legno.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: non sono ammesse nuove aperture o modifiche a quelle esistenti; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione; sono vietate altresì le addizioni volumetriche.							
Destinazioni ammesse	Residenziale.							
Elementi da tutelare	L'assetto planovolumetrico, ad eccezione delle parti aggettanti sul prospetto di valle, le decorazioni a intonaco delle facciate.							
Indirizzi e prescrizioni	La progettazione delle opere di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia deve tendere al ripristino dell'organismo architettonico originario, prevedendo anche la demolizione dei corpi aggettanti di epoca recente o, in alternativa, il loro recupero secondo le prescrizioni contenute nelle Nta. La progettazione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





- Classe I
- Classe II
- Classe III
- Classe IV
- Classe V
- Classe VI
- Classe VII
- Classe VIII

COMPARTO 25
UNITA' EDILIZIA 7

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





SCHEDE DEGLI EDIFICI

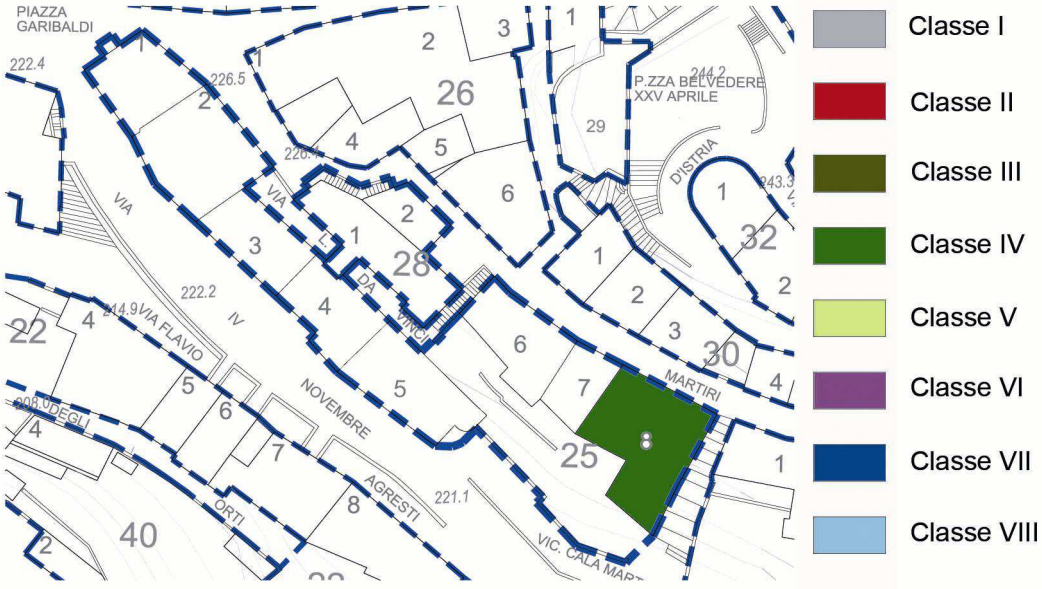
ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Martiri d'Istia					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	241	Presente nel 1822	presente
Utilizzazione attuale	Residenziale					
Tipo edilizio	Edificio a schiera					
Consistenza	Due piani					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio coevo all'impianto urbanistico , con probabile rialzamento. La struttura portante è in muratura di pietra con le facciate intonacate tipo "graciolino", la copertura è a capanna con manto in laterizio, gli infissi sono prevalentemente in legno.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: sono ammesse nuove aperture o modifiche a quelle esistenti, in un'ottica di mantenimento e/o recupero degli allineamenti verticali e orizzontali; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione; sono vietate altresì le addizioni volumetriche.							
Destinazioni ammesse	Residenziale.							
Elementi da tutelare	L'assetto planovolumetrico.							
Indirizzi e prescrizioni	La progettazione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





- Classe I
- Classe II
- Classe III
- Classe IV
- Classe V
- Classe VI
- Classe VII
- Classe VIII

COMPARTO 25
UNITA' EDILIZIA 8

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA







SCHEDE DEGLI EDIFICI

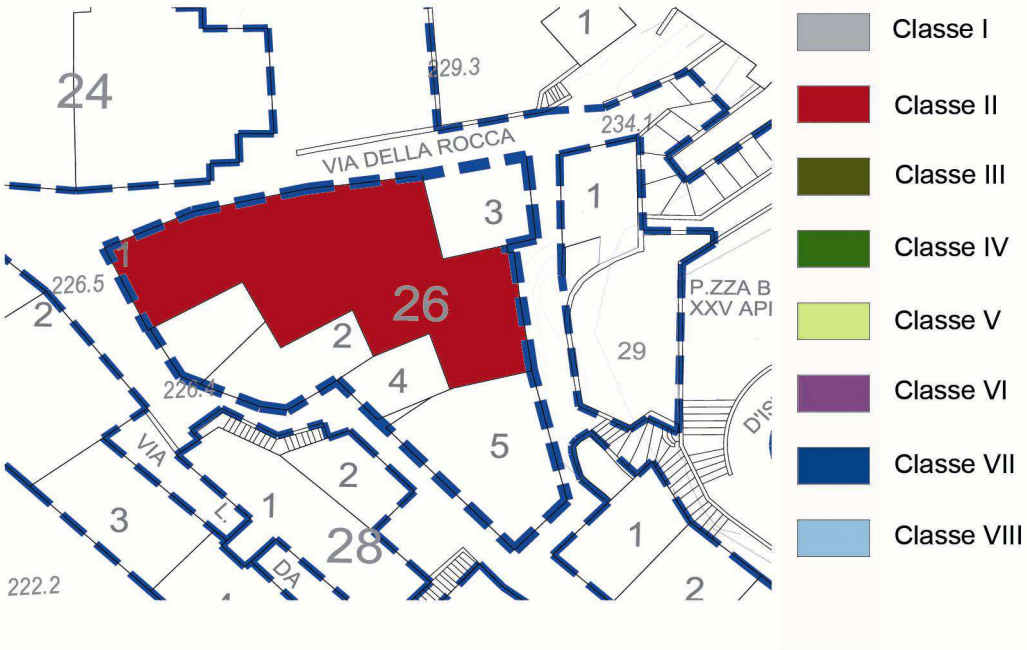
ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Martiri d'Istia, angolo vicolo Cala Martina					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	242	Presente nel 1822	presente
Utilizzazione attuale	Residenziale					
Tipo edilizio	Edificio d'angolo in aggregazione.					
Consistenza	Tre piani, di cui due parzialmente interrati.					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	**buono**	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	**nessuno**	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio su struttura coeva all'impianto urbanistico (probabile seccatoio di castagne), soggetto, però a ampliamenti planimetrici e altimetrici e manomissioni: in particolare si veda l'ultimo piano con la realizzazione di un portico ad archi, parzialmente tamponato con infissi. La struttura verticale è in muratura intonacata con varie tecniche: "graciolino" nella parte nord, liscia o semiliscia con zoccolo in graciolino nelle altre pareti. La copertura è a capanna con manto in laterizio.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	**IV**	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: sono ammesse nuove aperture o modifiche a quelle esistenti, in un'ottica di mantenimento e/o recupero degli allineamenti verticali e orizzontali; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione; sono vietate altresì le addizioni volumetriche.							
Destinazioni ammesse	Residenziale.							
Elementi da tutelare	L'assetto planovolumetrico.							
Indirizzi e prescrizioni	La progettazione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE

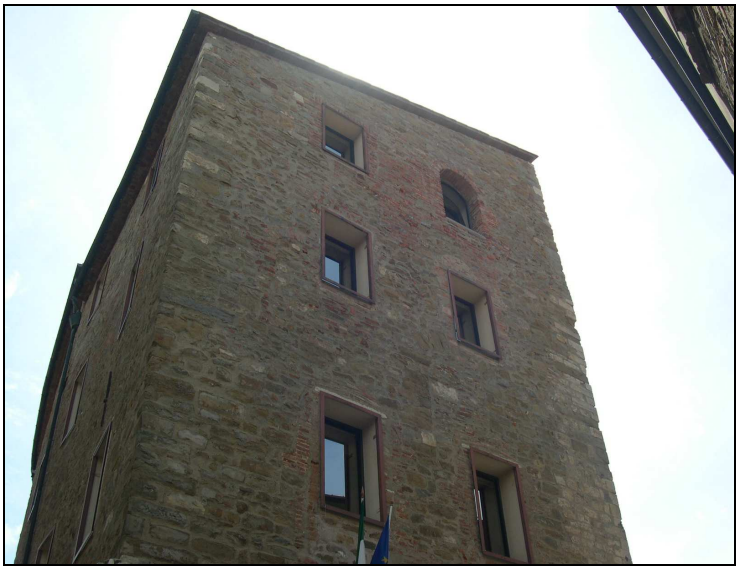




COMPARTO 26
UNITA' EDILIZIA 1

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA











SCHEDE DEGLI EDIFICI

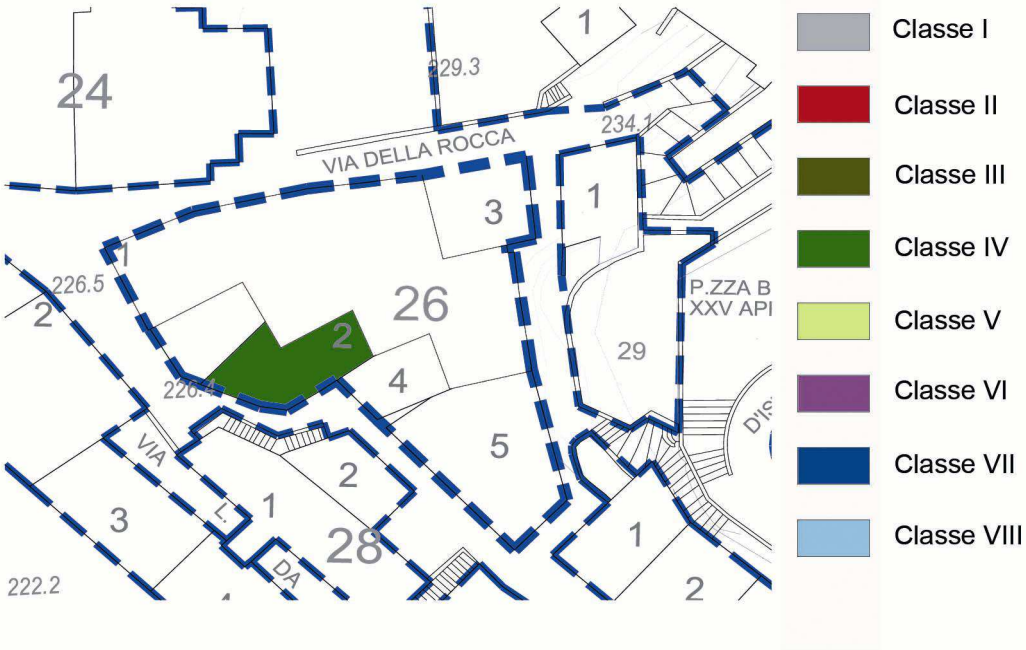
ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Piazza Martiri d'Istia, via della Rocca.					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	216 – 217-219	Presente nel 1822	presente
Utilizzazione attuale	Prevalentemente servizi pubblici (sede comunale) e una residenza					
Tipo edilizio	Edificio composto da più aggregazioni					
Consistenza	Quattro piani					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	L'immobile è la sede del Comune di Scarlino, coevo all'impianto originario e composto da più edifici aggregati. Attraverso l'utilizzo pubblico e il complessivo e totale restauro avvenuto di recente, quello che prima poteva essere considerato come la somma di più unità ora può considerarsi una struttura omogenee sia dal punto di vista della qualità architettonica, sia dal punto di vista prettamente funzionale. Di rilevante interesse è la facciata sulla via Martiri d'Istia con gli ingressi con gli archi lapidei, gli stemmi, le iscrizioni e le targhe commemorative marmoree, l'atrio con le volte unghiate, ecc.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo.							
Destinazioni ammesse	Servizi pubblici; nella sola parte attualmente già abitativa, oltre all'utilizzazione per servizi pubblici, è ammessa la residenza.							
Elementi da tutelare	L'impianto planovolumetrico dell'edificio, l'assetto delle facciate, gli elementi strutturali verticali e orizzontali, le decorazioni, le finiture.							
Indirizzi e prescrizioni	Non sono consentite nuove aperture esterne o manomissioni di quelle esistenti. La progettazione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 26
UNITA' EDILIZIA 2

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA







SCHEDE DEGLI EDIFICI

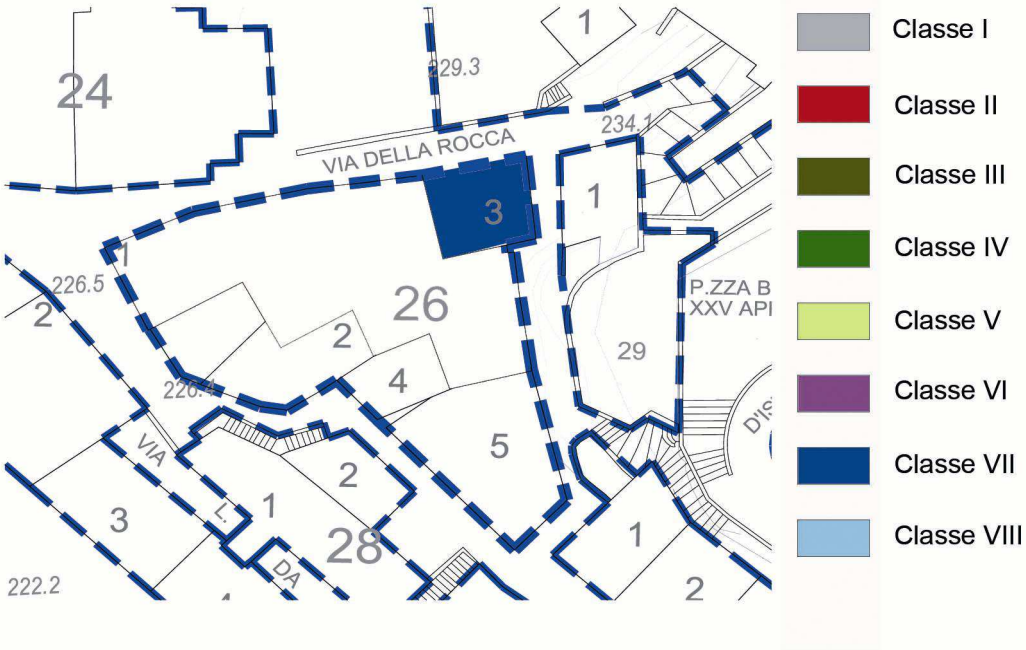
ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Martiri d'Istia					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	215	Presente nel 1822	presente
Utilizzazione attuale	Magazzino					
Tipo edilizio	Edificio d'intasamento					
Consistenza	Un piano					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio coevo all'impianto urbanistico senza particolari manomissioni della volumetria, qualche modifica, anche recente è stata eseguita a carico delle aperture esterne. La struttura verticale è in pietra quasi totalmente a vista, la copertura è a un'unica falda inclinata con manto in laterizio, gli infissi sono in legno.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia sono ammesse nuove aperture o modifiche a quelle attuali in un'ottica di mantenimento e/o recupero dei caratteri originari; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione; non sono ammesse le addizioni volumetriche.							
Destinazioni ammesse	Connessa alla residenza (magazzino, rimessa)							
Elementi da tutelare	L'impianto planovolumetrico dell'edificio e gli elementi strutturali orizzontali e verticali, le gronde in laterizio.							
Indirizzi e prescrizioni								

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 26
UNITA' EDILIZIA 3

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA







SCHEDE DEGLI EDIFICI

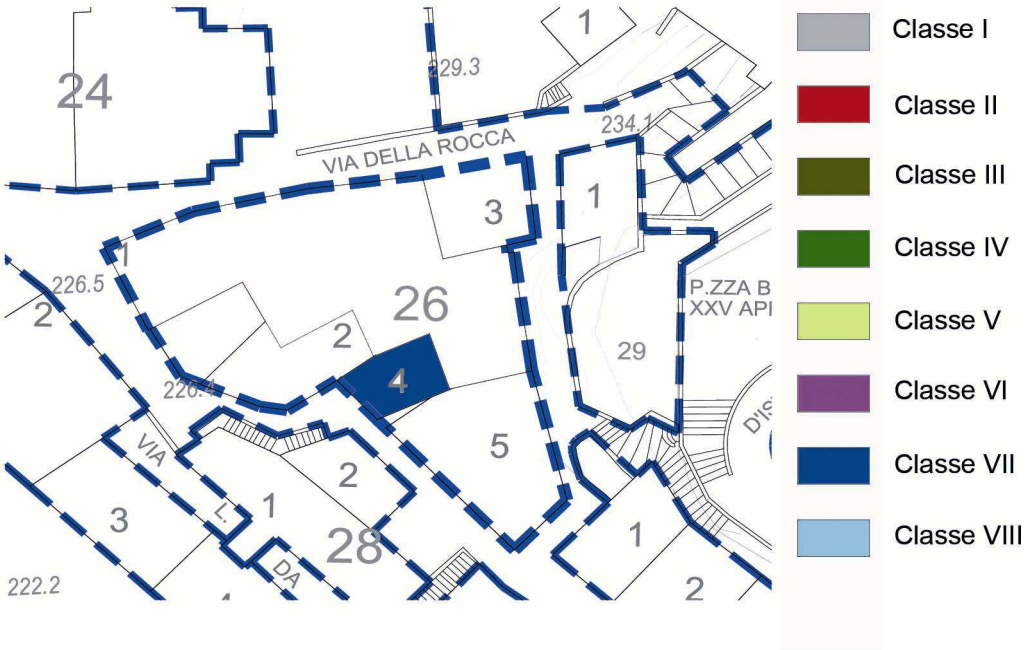
ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via della Rocca					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	218	Presente nel 1822	Presente (solo impianto)
Utilizzazione attuale	Residenziale					
Tipo edilizio	Edificio d'angolo rispetto all'isolato.					
Consistenza	Tre piani fuori terra					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio che, se anche realizzato su impianto originario, è stato completamente ristrutturato e probabilmente rialzato. I lavori hanno però causato la nascita di un immobile di fatto estraneo al tessuto edilizio circostante. La copertura è piana (una terrazza praticabile), il ritmo delle aperture, il tipo di serramenti, gli aggetti di gronda, lo zoccolo di rivestimento in marmo o simile, ecc., tutti questi elementi lo fanno ricondurre a una tipologia tipica del secondo dopoguerra. A questo quadro architettonico si aggiunge anche lo stato fisico non certo ottimo delle facciate, attraversate da impianti e cavidotti, sia a vista che sottotraccia.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: sono vietate le addizioni volumetriche. Ristrutturazione urbanistica.							
Destinazioni ammesse	Residenziale.							
Elementi da tutelare								
Indirizzi e prescrizioni	La progettazione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione. In caso di ristrutturazione edilizia che preveda la realizzazione di nuove finestre, le aperture devono essere realizzate esclusivamente nella stessa posizione e nelle stesse dimensioni delle impronte delle finte finestre già esistenti. I lavori di manutenzione delle facciate devono prevedere la rimozione dello zoccolo di rivestimento in marmo.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 26
UNITA' EDILIZIA 4

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



SCHEDE DEGLI EDIFICI

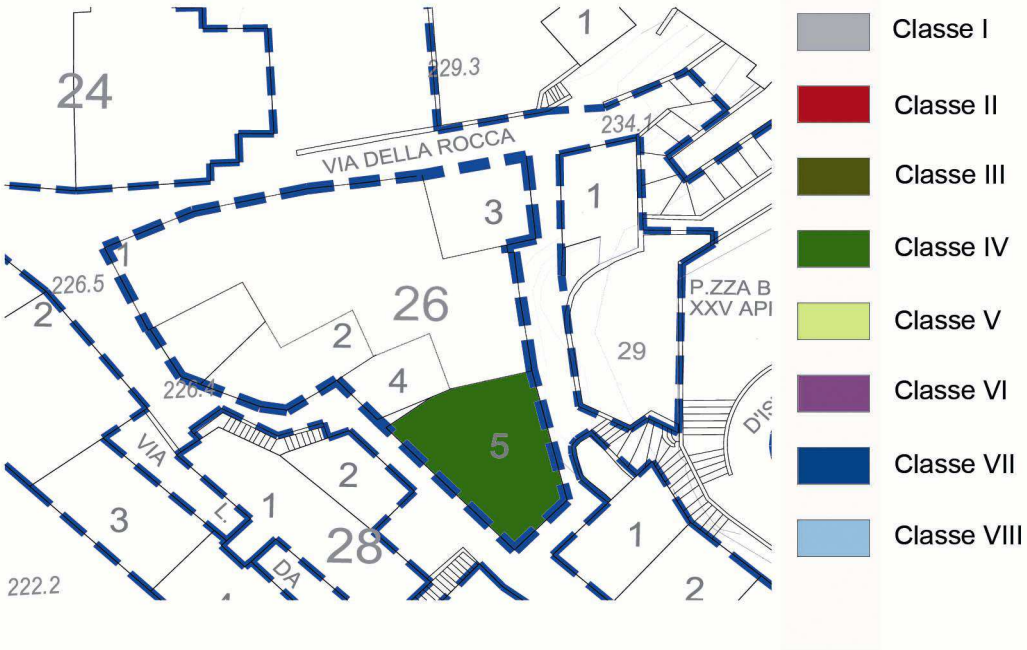
ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Martiri d'Istia					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	219	Presente nel 1822	presente
Utilizzazione attuale	Residenziale e autorimessa					
Tipo edilizio	Edificio d'intasamento					
Consistenza	Un piano					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edifico probabilmente realizzato su vecchio impianto ma che, a causa di continui rimaneggiamenti, ha assunto caratteri tipologici e formali in netto contrasto con il contorno architettonico di riferimento. La copertura è a terrazza, sono presenti infissi non idonei sal tessuto di appartenenza (si veda ad esempio la saracinesca metallica).					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: sono vietate le addizioni volumetriche. Ristrutturazione urbanistica.							
Destinazioni ammesse	Residenziale.							
Elementi da tutelare								
Indirizzi e prescrizioni	La progettazione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e di sostituzione edilizia deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 26
UNITA' EDILIZIA 5

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA











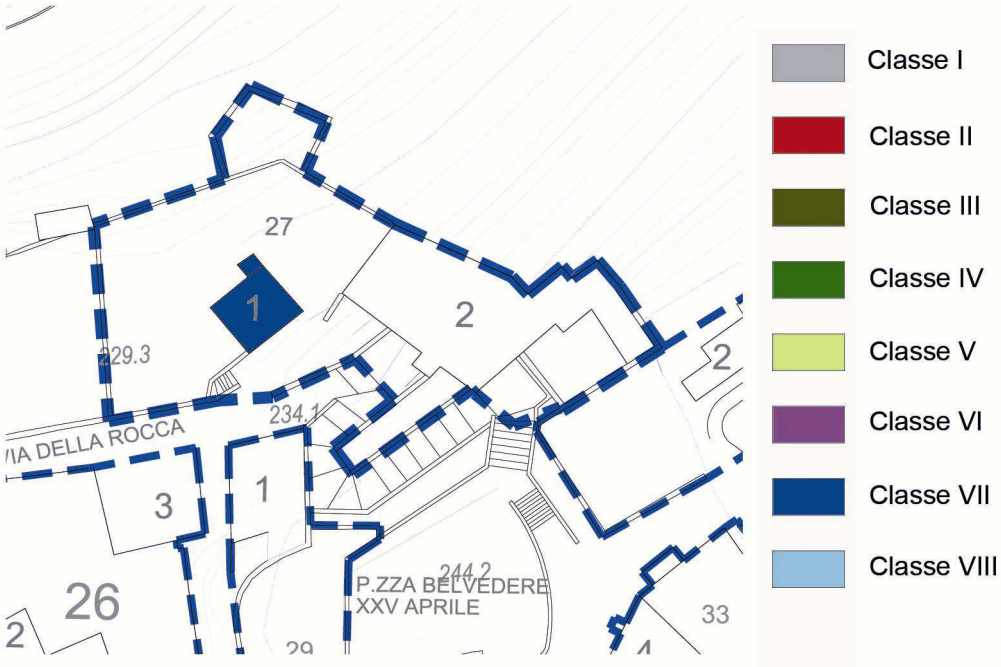
SCHEDE DEGLI EDIFICI

ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Martiri d'Istia,					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	220	Presente nel 1822	presente
Utilizzazione attuale	Residenziale					
Tipo edilizio	Edificio in linea					
Consistenza	Quattro piani più il sottotetto.					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado	Mancanza di manutenzione					
Caratteristiche architettonici	L'edificio è coevo all'impianto urbanistico. Salvo qualche probabile ampliamento per sopraelevazione in epoca oramai remota, conserva intatti i caratteri distintivi originari sia per quanto riguarda l'assetto planoaltimetrico, sia per la partitura delle aperture delle facciate. Non solo, sono ancora presenti elementi di rifinitura come i davanzali, gli stipiti e gli architravi in materiale lapideo e le grate in metallo alle finestre del piano terra. Non sono state fortunatamente mai tamponate, come spesso accade, le buche pontaie. La struttura verticale è in pietra, in parte ancora intonacata (anche se in condizione di fatiscenza), in parte a vista per il distacco del rivestimento. La copertura è a capanna con manto in laterizio, alcuni infissi sono in legno, altri in metallo. Sono presenti cavi e tubazioni a vista sulle facciate. In una finta finestra è stato posizionato una lastra raffigurante una testa di valore storico-artistico.						
CONTENUTI NORMATIVI						
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: non sono ammesse nuove aperture né modifiche a quelle esistenti; non sono consentite le addizioni volumetriche; non è consentita la demolizione con fedele ricostruzione.							
Destinazioni ammesse	Residenziale.							
Elementi da tutelare	L'impianto planovolumetrico dell'edificio, l'assetto attuale delle facciate, gli elementi strutturali verticali e orizzontali, il sistema distributivo verticale, le decorazioni, le finiture; devono essere mantenute nel loro assetto attuale le buche pontaie in facciata.							
Indirizzi e prescrizioni	La progettazione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 27
UNITA' EDILIZIA 1

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



SCHEDE DEGLI EDIFICI

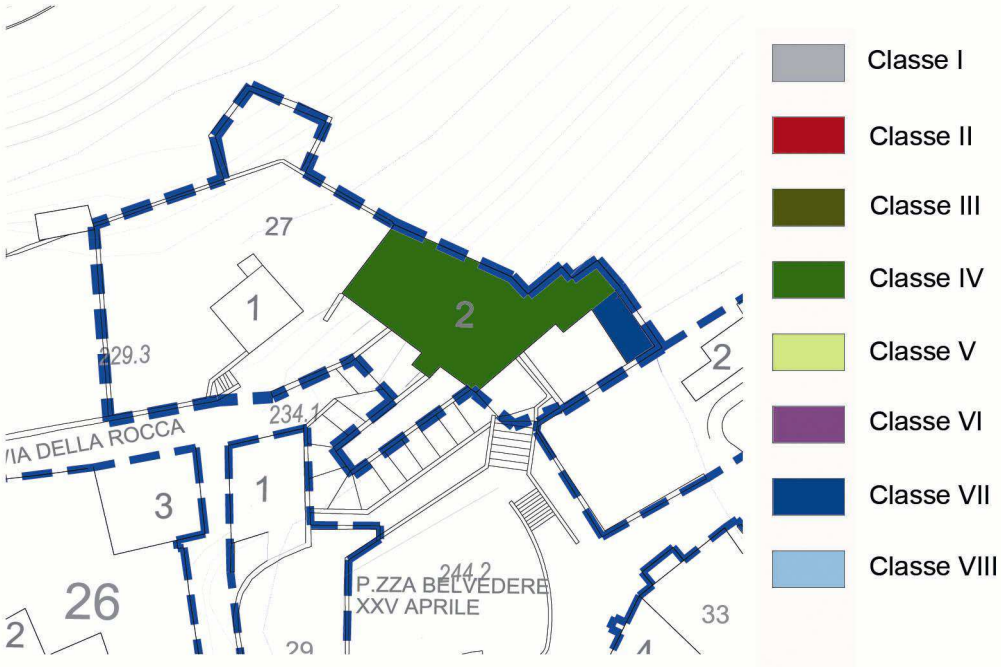
ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via della Rocca					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	222	Presente nel 1822	Non presente
Utilizzazione attuale	Magazzino					
Tipo edilizio	Edificio singolo					
Consistenza	Un piano fuori terra					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	Sufficiente (in parte)	Scarso (in parte)		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado	Stato di abbandono					
Caratteristiche architettonici	Edificio con struttura portante in muratura, con due corpi ad un piano fuori terra. L'edificio, ma anche tutta l'area di pertinenza, risentono della scarsa manutenzione. Nessun elemento di pregio architettonico.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: sono ammesse nuove aperture; sono vietate le addizioni volumetriche							
Destinazioni ammesse	Di pertinenza alla residenza (magazzino, ripostiglio).							
Elementi da tutelare	Le mura medievali che fanno da confine alla corte.							
Indirizzi e prescrizioni	In occasione di interventi edilizi di qualsiasi natura, sull'immobile deve essere adeguatamente sistemata tutta la corte di pertinenza come da norme tecniche di attuazione. Metallo specie per quanto riguarda le muri medievali..							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 27
UNITA' EDILIZIA 2

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA









SCHEDE DEGLI EDIFICI

ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via della Rocca					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	227 - 230	Presente nel 1822	presente
Utilizzazione attuale	Residenza					
Tipo edilizio	Edificio isolato					
Consistenza	Cinque piani di cui due seminterrati					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado	Scarsa manutenzione					
Caratteristiche architettonici	Edificio realizzato su impianto originario e sulle mura medievali. Oggetto di ampliamenti e ora di degrado fisico causato dalla scarsa manutenzione. La struttura portante è in muratura di pietra, la copertura è a capanna su falde sfalsate. Sono presenti numerose aggiunte e superfetazioni realizzate, in qualche caso, anche con materiale precario che condizionano la lettura della morfologia originaria. Segni di stress statico appaiono qua e là, come sono evidenti le canalizzazioni degli impianti tecnologici, sia quelli a vista che quelli sottotraccia.					

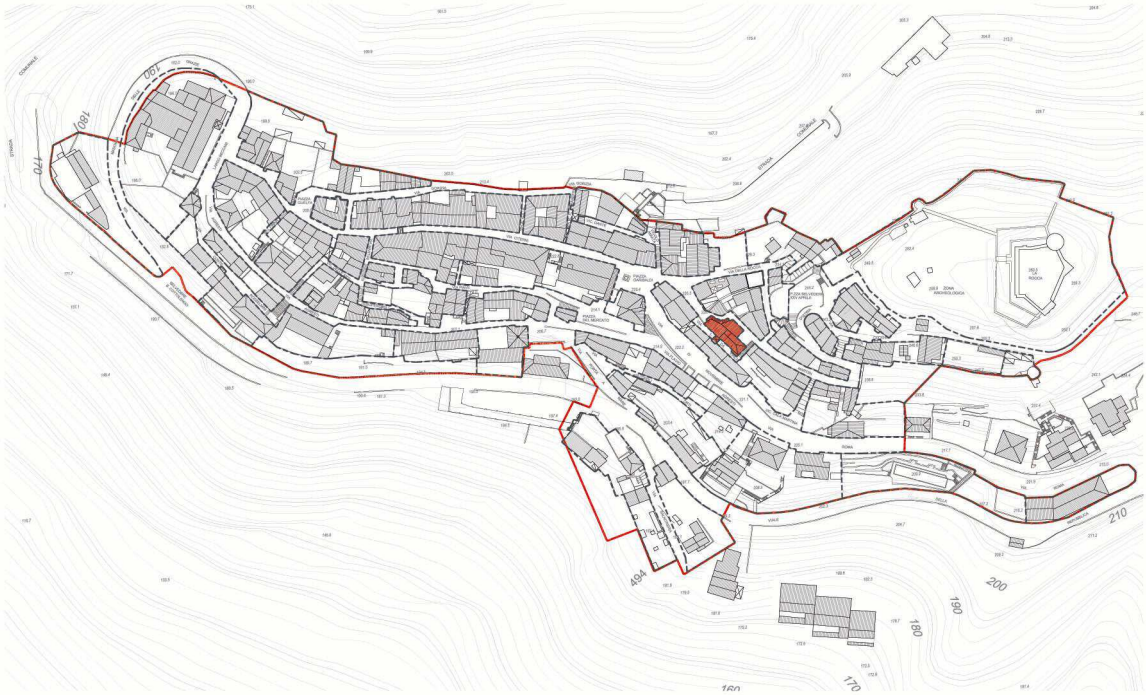
CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV (in parte)	V	VI	VII (in parte)	VIII

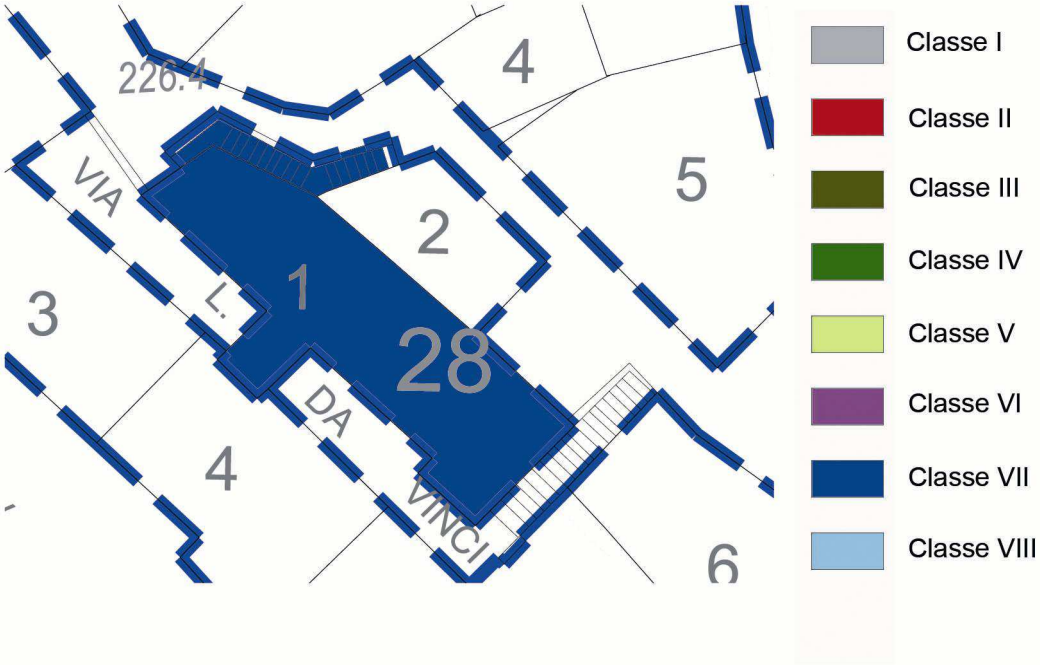
SCHEDE DEGLI EDIFICI

Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: sono ammesse nuove aperture attraverso una progettazione che persegua il recupero degli allineamenti originari; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione; è ammesso il rialzamento del sottotetto, al solo fine di renderlo abitabile, da attuare esclusivamente con il rialzamento della parte di copertura più bassa, in modo da conseguire le stesse pendenze e la stessa altezza in gronda di tutto l'edificio.
Destinazioni ammesse	Residenziale
Elementi da tutelare	Le mura medievali.
Indirizzi e prescrizioni	La progettazione di ristrutturazione edilizia, deve prevedere obbligatoriamente la demolizione delle superfetazioni, realizzate con materiale precario, poste nella corte antistante Piazza XXV Aprile (Classe VII). La progettazione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione.

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 28
UNITA' EDILIZIA 1

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA









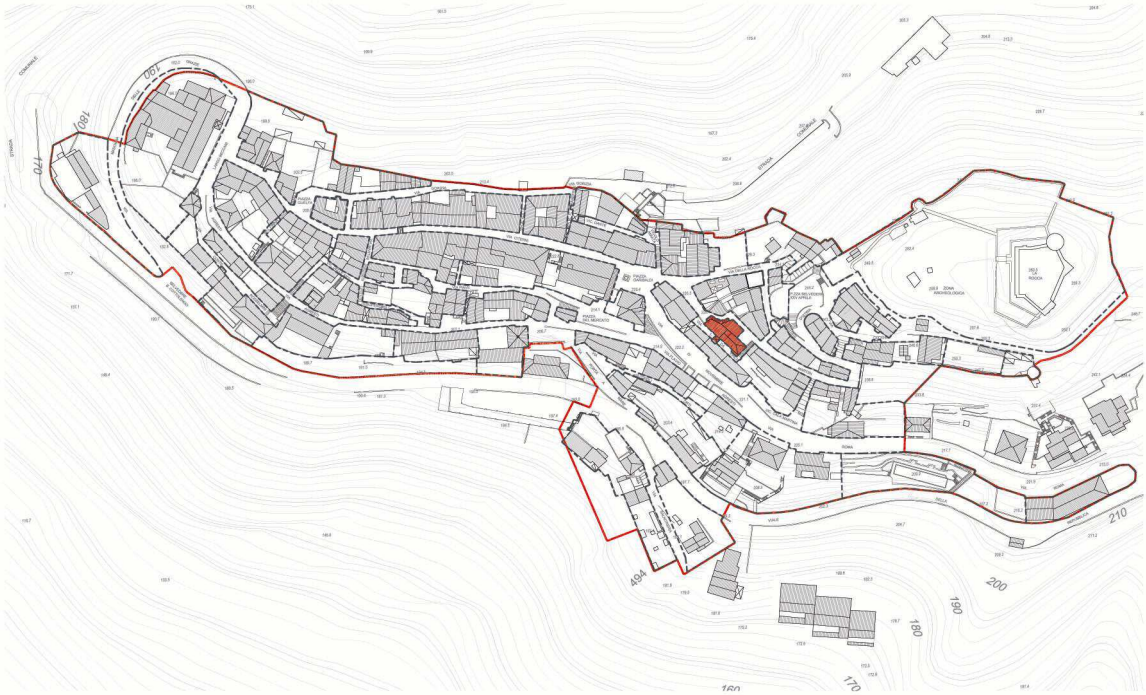
SCHEDE DEGLI EDIFICI

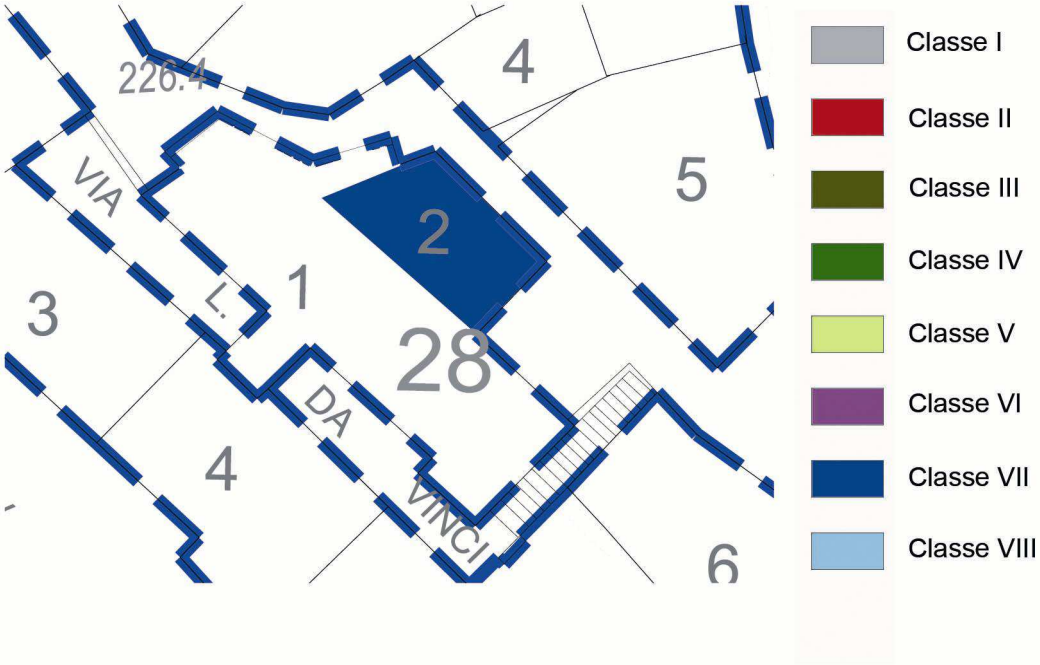
ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Martiri d'Istia, via L. da Vinci					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	213	Presente nel 1822	presente
Utilizzazione attuale	Residenziale					
Tipo edilizio	Edificio d'angolo e di intasamento del tessuto edilizio.					
Consistenza	Quattro piani					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado	Scarsa manutenzione e ristrutturazioni che ne hanno compromesso l'impianto tipologico.					
Caratteristiche architettonici	Edificio su impianto originario ma completamente ristrutturato con modifiche che hanno comportato una modifica, anche percettiva, dell'assetto urbanistico dell'area. La struttura portante verticale è in pietra intonacata, la copertura è a falde inclinate con la presenza anche di una parte a padiglione. Le gronde in aggetto sono piane nella parte inferiore gli intonaci, in parte, sono deteriorati e in parte non tinteggiati. Sono presenti numerose superfetazioni, aggetti e terrazze incongrue con il contorno urbanistico-architettonico. Le dimensioni e le tipologie delle finestre non sono compatibili con le caratteristiche del centro storico.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: sono vietate le addizioni volumetriche. Ristrutturazione urbanistica.							
Destinazioni ammesse	Residenziale							
Elementi da tutelare								
Indirizzi e prescrizioni	Gli interventi di risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia e ristrutturazione urbanistica sono ammessi solo a seguito dell'approvazione di un piano di recupero comprendente tutto il comparto. La progettazione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di sostituzione edilizia e di ristrutturazione urbanistica deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 28
UNITA' EDILIZIA 2

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





SCHEDE DEGLI EDIFICI

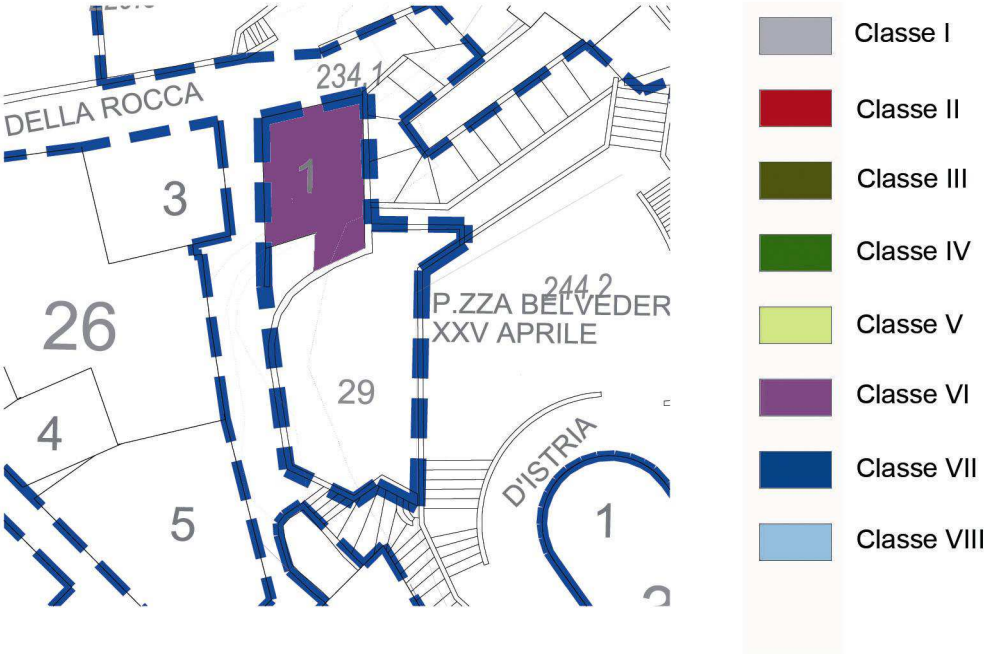
ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Martiri d'Istia					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	214	Presente nel 1822	presente
Utilizzazione attuale	Residenziale					
Tipo edilizio	Edificio d'angolo rispetto all'isolato					
Consistenza	Due piani					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado	Scarsa manutenzione e ristrutturazioni che ne hanno compromesso l'impianto tipologico.					
Caratteristiche architettonici	Edificio su impianto originario ma completamente ristrutturato con modifiche che hanno comportato una modifica, anche percettiva, dell'assetto urbanistico dell'area. La struttura portante verticale è in pietra intonacata, la copertura è a falda unica inclinata, gli intonaci sono deteriorati e in parte non tinteggiati.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: sono vietate le addizioni volumetriche. Ristrutturazione urbanistica.							
Destinazioni ammesse	Residenziale							
Elementi da tutelare								
Indirizzi e prescrizioni	Gli interventi di risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia e ristrutturazione urbanistica sono ammessi solo a seguito dell'approvazione di un piano di recupero comprendente tutto il comparto. La progettazione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di sostituzione edilizia e di ristrutturazione urbanistica deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 29
UNITA' EDILIZIA 1

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





SCHEDE DEGLI EDIFICI

ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via della Rocca					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	228	Presente nel 1822	Non presente
Utilizzazione attuale	Residenziale					
Tipo edilizio	Edificio isolato					
Consistenza	Un paino fuori terra					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio non coevo all'impianto urbanistico originario, con struttura portante in muratura, copertura a falde inclinate e manto in laterizio. E' presente un volume aggiunto sul fianco. Immobile, che nella sua semplicità, mantiene elementi di compattezza, anche la superfetazione non arreca pregiudizio all'insieme architettonico.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: sono ammesse nuove aperture o modifiche a quelle esistenti in un'ottica di mantenimento degli allineamenti originari; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione; sono vietate altresì le addizioni volumetriche.							
Destinazioni ammesse	Residenziale							
Elementi da tutelare	L'impianto planovolumetrico dell'edificio.							
Indirizzi e prescrizioni	La progettazione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 30
UNITA' EDILIZIA 1

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA







SCHEDE DEGLI EDIFICI

ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Martiri d'Istia					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	243	Presente nel 1822	presente
Utilizzazione attuale	Residenziale					
Tipo edilizio	Edificio a schiera, d'angolo rispetto all'isolato					
Consistenza	Quattro piani, di cui tre seminterrati, più il sottotetto					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado	Mancanza di manutenzione ordinari e straordinaria.					
Caratteristiche architettonici	Edificio coevo all'impianto urbanistico che nel corso del tempo ha subito manomissioni ed ampliamenti, l'ultimo dei quali è il rialzamento di un paino. La facciate, a causa delle ristrutturazioni hanno conseguito un aspetto abbastanza diverso da quello originario. È presente una superfetazione sulla terrazza semicircolare posta al primo piano. La struttura verticale è in pietra parzialmente intonacata a causa dei distacchi del rivestimento, la copertura è in parte a capanna (con manto in laterizio) in parte a terrazza. Alcuni infissi sono in legno, altri in metallo.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: sono ammesse nuove aperture o modifiche a quelle esistenti in un'ottica di recupero degli allineamenti verticali e orizzontali; sono vietate altresì le addizioni volumetriche; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione.							
Destinazioni ammesse	Residenziale.							
Elementi da tutelare	L'assetto planovolumetrico, il sistema distributivo verticale interno, l'attuale livello dei solai intermedi.							
Indirizzi e prescrizioni	La progettazione delle opere di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia devono tendere al ripristino dell'organismo architettonico originario, prevedendo anche la demolizione dei corpi aggiunti di epoca recente o, in alternativa, il loro recupero secondo le prescrizioni contenute nelle Nta. La progettazione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 30
UNITA' EDILIZIA 2

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA







SCHEDE DEGLI EDIFICI

ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Martiri d'Istia					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	244	Presente nel 1822	presente
Utilizzazione attuale	Residenziale					
Tipo edilizio	A schiera					
Consistenza	Quattro piani di cui tre seminterrati					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado	Mancanza della manutenzione					
Caratteristiche architettonici	Edificio coevo all'impianto urbanistico, formatosi per aggregazione di due cellule unitarie, con probabile rialzamento dell'ultimo piano. La facciata su via Martiri d'Istia (quella di valle) conserva ancora caratteri identitari originari anche se in cattivo stato di manutenzione. La struttura portante verticale è in pietra intonacata e tinteggiata. La copertura è a capanna con manto in laterizio, alcuni infissi sono in legno, altri in metallo, altri ancora sono proprio mancanti. Sui muri esterni corrono cavi e tubature a vista.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: non sono ammesse nuove aperture o modifiche a quelle esistenti; sono vietate altresì le addizioni volumetriche; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione.							
Destinazioni ammesse	Residenziale.							
Elementi da tutelare	L'assetto planovolumetrico, le facciate nel loro assetto attuale, le strutture verticali ed orizzontali, il sistema distributivo verticale.							
Indirizzi e prescrizioni	La progettazione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 30
UNITA' EDILIZIA 3

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA







SCHEDE DEGLI EDIFICI

ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Martiri d'Istia					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	245-255	Presente nel 1822	presente
Utilizzazione attuale	Residenziale					
Tipo edilizio	Edificio a schiera					
Consistenza	Tre piani più sottotetto.					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente (in parte)	scarso (in parte)		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado	Cattiva manutenzione					
Caratteristiche architettonici	Edificio coevo all'impianto urbanistico, con presenza di superfetazioni nella corte privata. L'immobile conserva ancora quasi immutate le scansioni delle facciate, tra l'altro di interessante valore architettonico sono il portale di ingresso al vano scale con arco e stipiti in pietra e l'arco posto a sostegno della copertura del portico, quest'ultimo, però parzialmente compromesso, almeno nella sua percezione, dalla presenza di un volume aggiunto. Gli infissi esterni sono in parte in legno, e prevalentemente in metallo.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: sono ammesse nuove aperture solo sul volume sottotetto ma esclusivamente nella parte a monte; su via Martiri d'Istia non sono ammesse nuove aperture o modifiche a quelle esistenti; sono vietate altresì le addizioni volumetriche; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione.							
Destinazioni ammesse	Residenziale.							
Elementi da tutelare	L'assetto planovolumetrico, la facciata di valle con le sue decorazioni, l'arco posto a sostegno della copertura del portico.							
Indirizzi e prescrizioni	Le opere di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia devono tendere al ripristino dell'organismo architettonico originario, prevedendo anche la demolizione dei corpi aggiunti di epoca recente o, in alternativa, il loro recupero secondo le prescrizioni contenute nelle Nta. La progettazione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 30
UNITA' EDILIZIA 4

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA







SCHEDE DEGLI EDIFICI

ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Martiri d'Istia.					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	256	Presente nel 1822	presente
Utilizzazione attuale	Residenziale					
Tipo edilizio	Edificio a schiera					
Consistenza	Tre piani di cui due seminterrati					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio coevo all'impianto urbanistico anche se oggetto di probabile sopraelevazione e di ristrutturazioni la più recente delle quali ha portato alla realizzazione di una grande terrazza a sbalzo su via Martiri d'Istia, nella parte a valle dell'immobile. In quella a monte, invece è presente una scala a servizio del piano secondo con sovrastante pensilina in aggetto. La struttura verticale è in pietra intonacata con la tecnica del graciolino. La copertura è a capanna con manto in laterizio. I prospetti non presentano caratteri da tutelare e le aperture non seguono gli esatti allineamenti verticali, anche la porta di ingresso all'autorimessa appare poco in sintonia con i "ritmi" della facciata. Sono presenti cavi e tubature a vista.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: sono ammesse nuove aperture in un'ottica di mantenimento e/o recupero degli allineamenti verticali ed orizzontali; sono vietate altresì le addizioni volumetriche; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione.							
Destinazioni ammesse	Residenziale.							
Elementi da tutelare	L'assetto planovolumetrico.							
Indirizzi e prescrizioni	Le opere di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia devono tendere al ripristino dell'organismo architettonico originario, prevedendo anche la demolizione dei corpi aggettanti di epoca recente o, in alternativa, il loro recupero secondo le prescrizioni contenute nelle Nta. La progettazione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 30
UNITA' EDILIZIA 5

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA







SCHEDE DEGLI EDIFICI

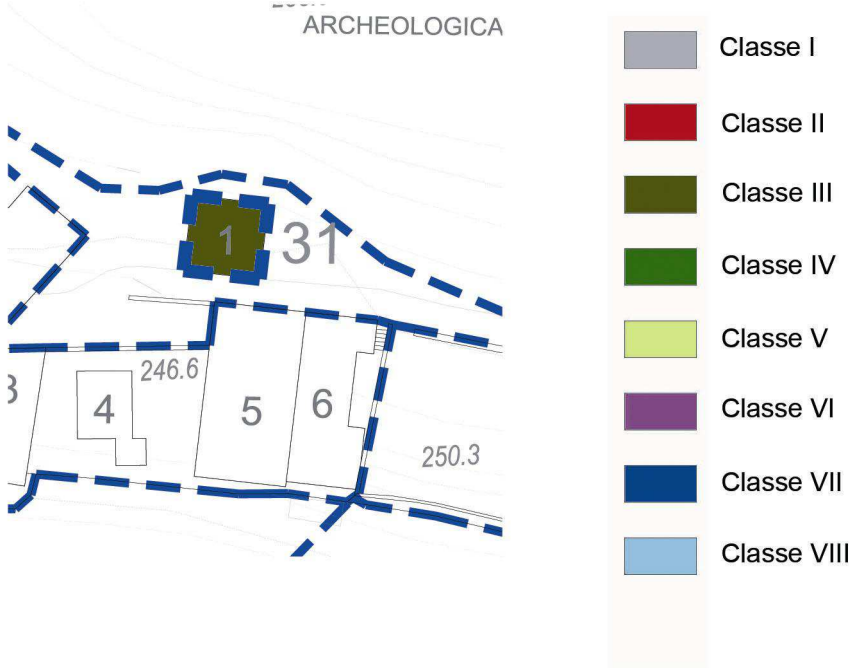
ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Martiri d'Istia					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	257	Presente nel 1822	Non presente
Utilizzazione attuale	Residenziale					
Tipo edilizio	Edificio d'angolo rispetto all'isolato					
Consistenza	Tre piani di cui due seminterrati					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	L'edificio, anche se non coevo rispetto all'impianto urbanistico, presenta caratteri di omogeneità edilizio-urbanistica con il contorno di riferimento. La struttura portante è in pietra intonacata con la tecnica a graciolino, la copertura è a capanna con manto in laterizio, gli infissi sono prevalentemente in metallo, non sono presenti corpi aggettanti e anche le facciate conservano quasi intatte le partiture originarie, anche se su di esse sono presenti cavidotti a vista.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: non sono ammesse nuove aperture o modifiche a quelle esistenti; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione; sono vietate altresì le addizioni volumetriche.							
Destinazioni ammesse	Residenziale.							
Elementi da tutelare	L'assetto planovolumetrico e quello delle facciate, il sistema distributivo verticale.							
Indirizzi e prescrizioni	La progettazione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 31
UNITA' EDILIZIA 1

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





SCHEDE DEGLI EDIFICI

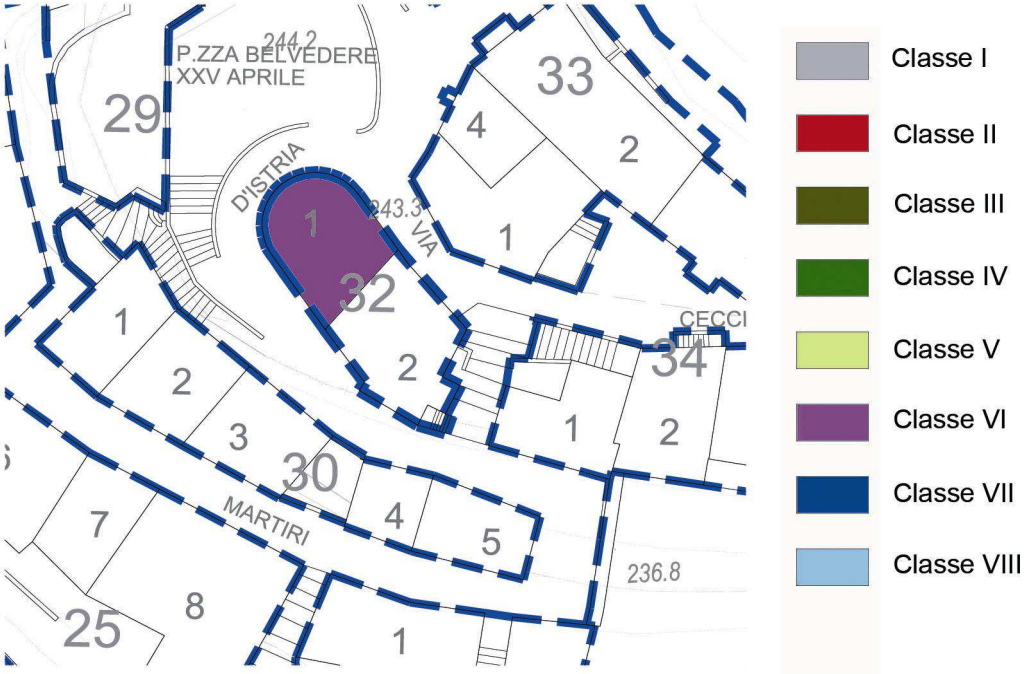
ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Cecchi					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	270	Presente nel 1822	presente
Utilizzazione attuale	Residenziale					
Tipo edilizio	Edificio singolo					
Consistenza	Tre piani (di cui uno seminterrato)					
Vincoli esistenti	Nessuno					
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edifico disposto su tre piani, esclusivamente residenziale di recente ristrutturazione. La struttura portante è in muratura, gli infissi sono in legno. La copertura è a capanna con canali di gronda e discendenti in rame. Non sono presenti intonaci esterni					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo.							
Destinazioni ammesse	Residenziale							
Elementi da tutelare	Impianto planoaltimetrico, orditura delle aperture esterne, sistemazioni esterne quali i muretti a secco di contenimento del terreno. E' vietata l'installazione di strutture anche temporanee in legno o altro materiale nell'area di pertinenza. Sono soggetti al solo restauro le catene e i tiranti e le piastre di tenuta statica dell'immobile.							
Indirizzi e prescrizioni	La progettazione di interventi di manutenzione e di restauro e risanamento conservativo deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE

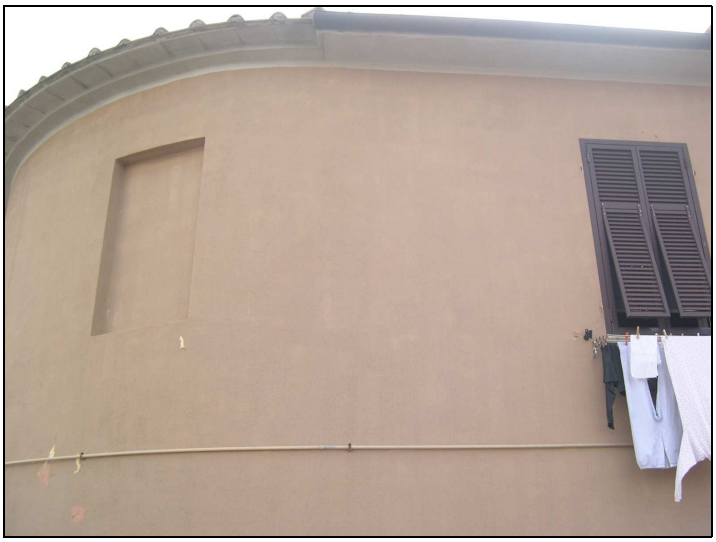




COMPARTO 32
UNITA' EDILIZIA 1

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





SCHEDE DEGLI EDIFICI

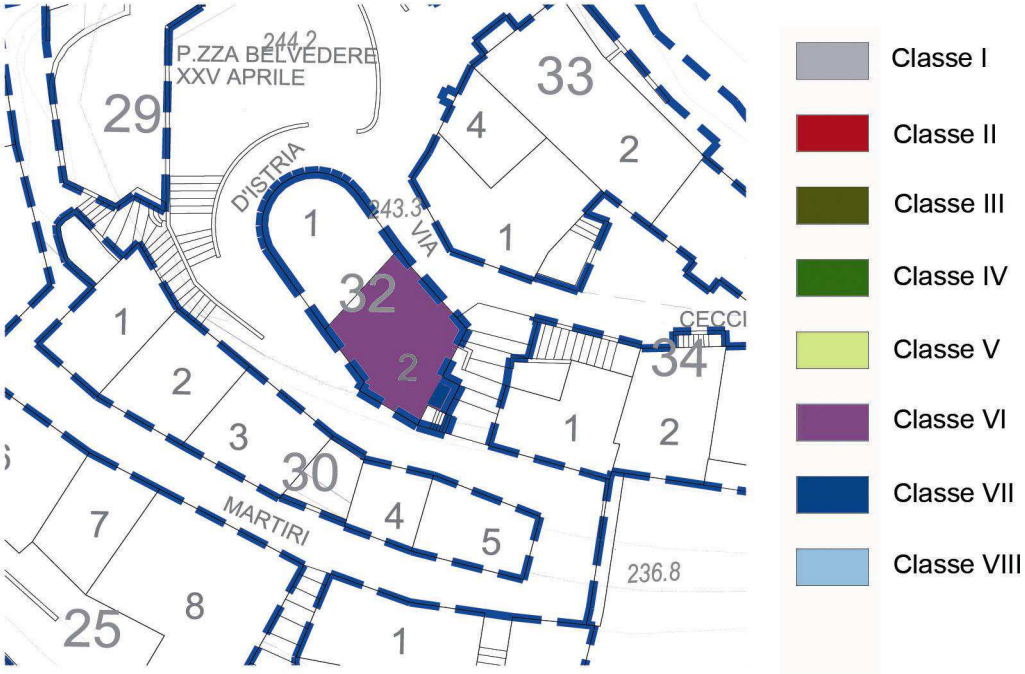
ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Piazza XXV Aprile					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	246	Presente nel 1822	Non presente
Utilizzazione attuale	Residenziale					
Tipo edilizio	Edificio d'angolo					
Consistenza	Due piani di cui uno parzialmente interrato					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio posto in angolo con pareti esterne curvilinee, non contemporaneo al tessuto urbanistico o comunque ristrutturato e ampliato in epoca recente. Copertura a padiglione semicircolare con infissi anche in alluminio. Caratteristico per la sua pianta semicircolare.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: sono ammesse nuove aperture laddove rimanga confermato il ritmo e gli allineamenti dei pieni e dei vuoti, ad esempio nella finta finestra esistente; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione; sono vietate altresì le addizioni volumetriche							
Destinazioni ammesse	Residenziale.							
Elementi da tutelare	Impianto planoaltimetrico, ritmo e allineamenti delle aperture esterne.							
Indirizzi e prescrizioni	La progettazione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 32
UNITA' EDILIZIA 2

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA









SCHEDE DEGLI EDIFICI

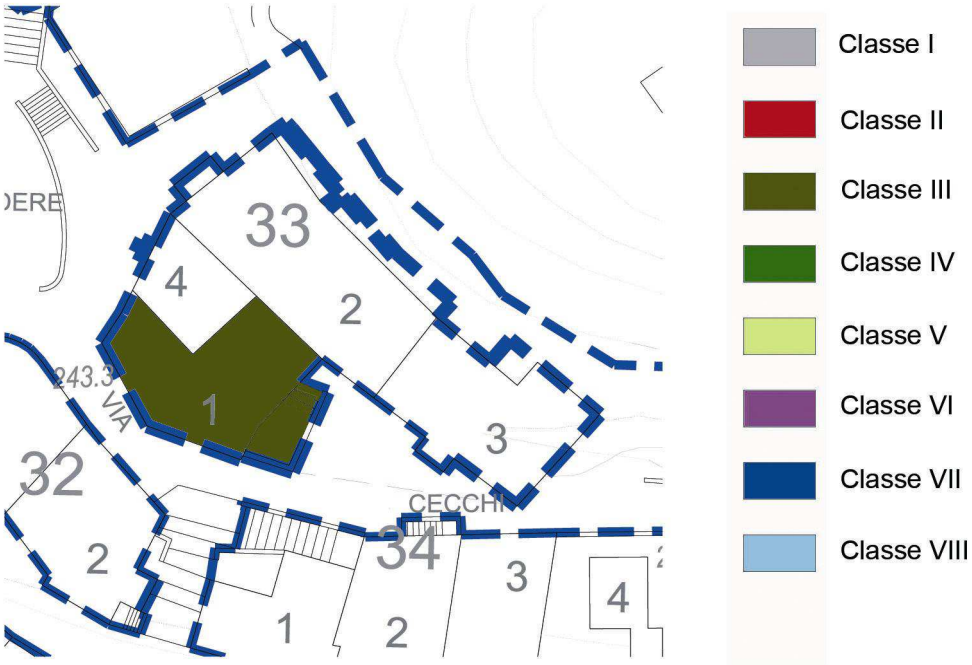
ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Martiri d'Istia, via Cecchi					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	246	Presente nel 1822	Presente in parte
Utilizzazione attuale	Residenziale.					
Tipo edilizio	Casa d'angolo rispetto all'isolato					
Consistenza	Cinque piani di cui tre seminterrati					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio non coevo all'impianto urbanistico oggetto tra l'altro di recente sopraelevazione. La copertura è parzialmente a capanna e parzialmente a terrazza con manto in laterizio. La struttura portante, salvo l'ultimo rialzamento, è in pietra intonacata e tinteggiata. Gli infissi sono con tapparelle avvolgibili. E' presente una superfetazione su un fianco dell'edificio. Sono presenti cavi e tubazioni a vista su tutti i prospetti.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI (in parte)	VII (in parte)	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: sono ammesse nuove aperture o modifiche a quelle attuali in un'ottica di mantenimento e/o recupero degli allineamenti verticali e orizzontali; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione; sono vietate altresì le addizioni volumetriche. Per il manufatto inserito in classe VII sono ammesse opere di ristrutturazione edilizia senza addizioni volumetriche.							
Destinazioni ammesse	Residenziale.							
Elementi da tutelare	Ad eccezione del manufatto appartenente alla classe VII Impianto planoaltimetrico sono tutelati il ritmo e gli allineamenti delle aperture esterne.							
Indirizzi e prescrizioni	La progettazione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 33
UNITA' EDILIZIA 1

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA







SCHEDE DEGLI EDIFICI

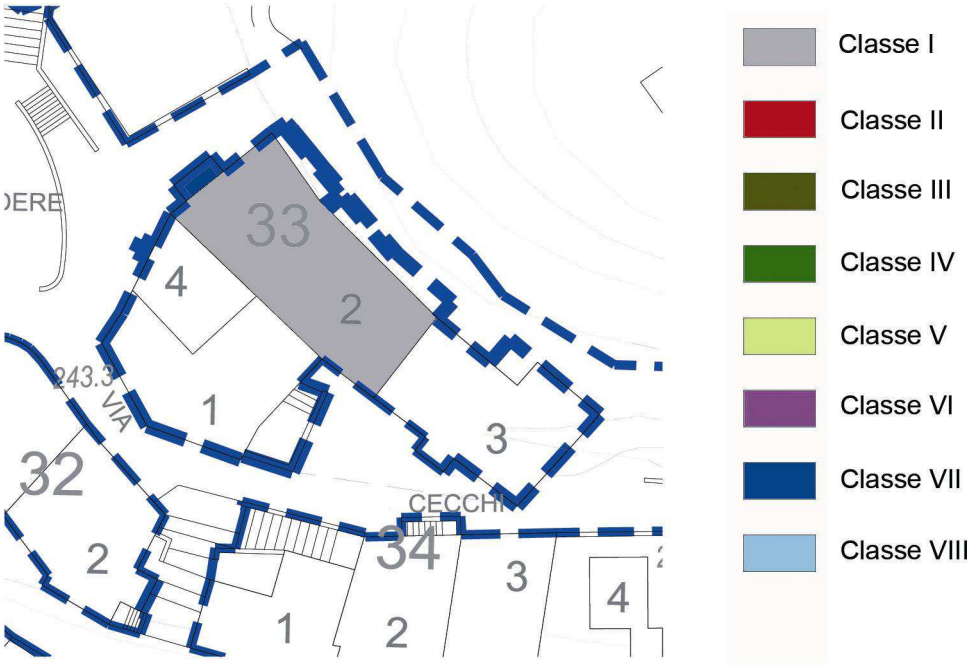
ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Cecchi, Piazza XXV Aprile					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	247	Presente nel 1822	presente
Utilizzazione attuale	Residenza					
Tipo edilizio	Edificio d'angolo plurifamiliare					
Consistenza	Due piani fuori terra					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado	Abbandono dell'immobile, deterioramento delle parti strutturali, degli elementi di rifinitura e degli impianti, quest'ultimi pressoché assenti.					
Caratteristiche architettonici	Edificio di grande valore tipologico, con qualche rimaneggiamento della copertura. Di notevole interesse sono le scale esterne, e la trama delle aperture. All'interno permangono ancora affreschi di grande valore storico e artistico.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo.							
Destinazioni ammesse	Residenziale; servizi pubblici (museo).							
Elementi da tutelare	L'impianto planovolumetrico dell'edificio, l'assetto delle facciate e gli elementi strutturali verticali e orizzontali. Non sono consentite nuove aperture esterne o modifiche alle stesse. La scala esterna deve essere oggetto di un restauro filologico. Gli affreschi alle pareti interne devono essere restaurati e valorizzati con apposita progettazione, in accordo con la Soprintendenza competente.							
Indirizzi e prescrizioni	La progettazione di interventi di manutenzione e di restauro e risanamento conservativo deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 33
UNITA' EDILIZIA 2

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



SCHEDE DEGLI EDIFICI

ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Piazza XXV Aprile					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	249	Presente nel 1822	Presente
Utilizzazione attuale	Residenziale					
Tipo edilizio	Edificio specialistico (ex chiesa di S. Croce)					
Consistenza	Due piani fuori terra					
Vincoli esistenti	Vincolo Beni architettonici (Codice Archivio Soprintendenza GR 0407)					

Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso

Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico

Cause del degrado	Interventi edilizi incongrui con le caratteristiche tipologiche della struttura
Caratteristiche architettonici	L'edificio appartiene al complesso romanico della cappella di Santa Croce, più volte rimaneggiato, con aggiunta di superfetazioni che ne compromettono la lettura edilizia originaria.

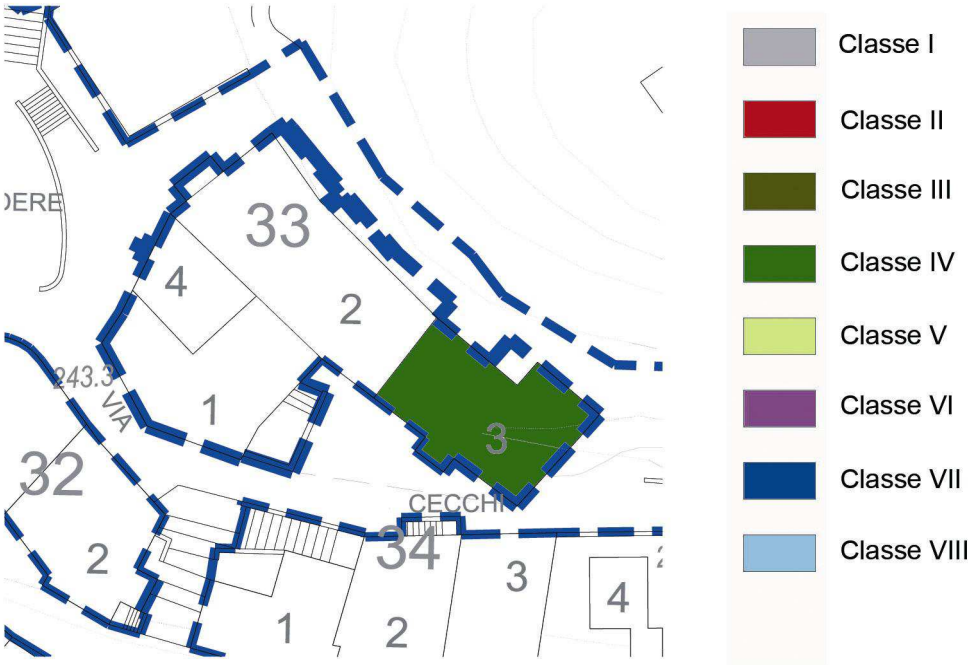
CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII

Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo.
Destinazioni ammesse	Residenziale.
Elementi da tutelare	L'impianto planovolumetrico originario dell'edificio, l'assetto originario delle facciate e gli elementi strutturali verticali. Gli elementi architettonici originari come il portale di ingresso con l'arco lapideo. Non sono consentite nuove aperture esterne o modifiche alle stesse se non in relazione alle sole opere di restauro e di risanamento conservativo. I muretti di contenimento delle terre posti nel resede di pertinenza devono essere conservati e mantenuti nella loro integrità. L'eventuale presenza di decorazioni pittoriche interne deve essere segnalata immediatamente all'Ufficio tecnico comunale e alla Soprintendenza competente.
Indirizzi e prescrizioni	La progettazione delle opere di restauro e risanamento conservativo deve tendere al ripristino dell'organismo architettonico originario, prevedendo anche la demolizione delle superfetazioni di epoca recente. La progettazione di interventi di manutenzione e di restauro e risanamento conservativo deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione. Qualsiasi intervento edilizio deve essere realizzato in accordo con la Soprintendenza competente.

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 33
UNITA' EDILIZIA 3

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA







SCHEDE DEGLI EDIFICI

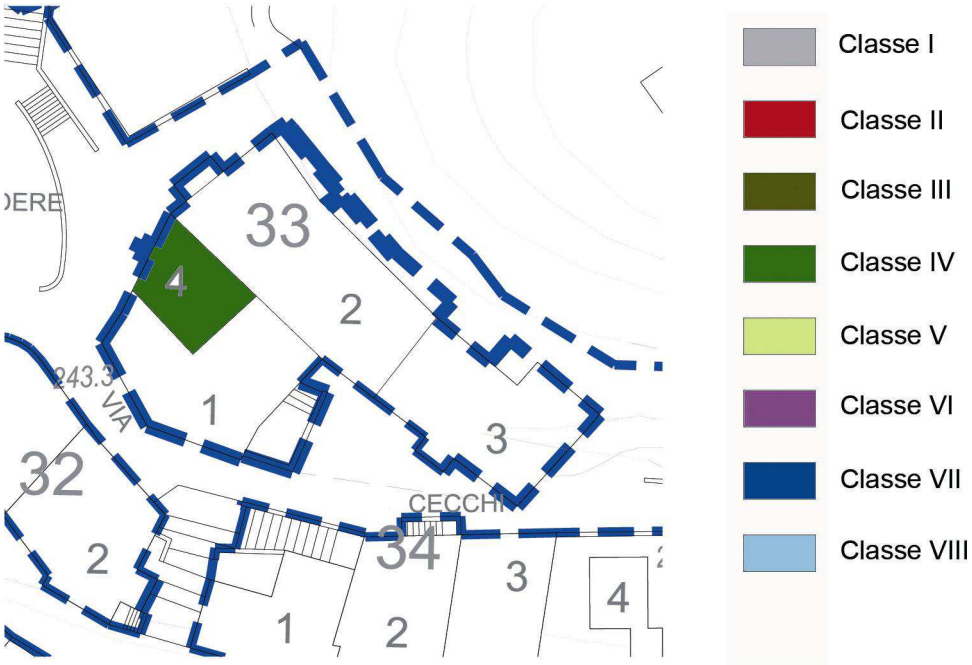
ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Cecchi					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	261	Presente nel 1822	presente
Utilizzazione attuale	Residenziale					
Tipo edilizio	Edificio in linea					
Consistenza	Tre piani più il sottotetto					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio coevo all'impianto urbanistico, oggetto di qualche ristrutturazione e di ampliamenti che, nella sostanza non hanno compromesso l'aspetto esteriore dell'immobile. Le superfetazioni sono poste sul retro, al piano terra, e sulla facciata principale, in quest'ultimo caso si tratta di piccoli volumi disposti su tre piani con una piccola terrazza di disimpegno. La struttura verticale è in pietra intonacata e tinteggiata, la copertura è a falde inclinate con manto in laterizio, gli infissi sono in legno e in metallo.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: sono ammesse nuove aperture o modifiche a quelle esistenti, con l'esclusione dei due prospetti su via Cecchi in un'ottica di mantenimento e/o recupero degli allineamenti verticali e orizzontali; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione; sono vietate altresì le addizioni volumetriche.							
Destinazioni ammesse	Residenziale.							
Elementi da tutelare	L'assetto delle facciate su via Cecchi, l'impianto planovolumetrico, il sistema distributivo verticale interno, gli attuali livelli dei solai intermedi.							
Indirizzi e prescrizioni	La progettazione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 33
UNITA' EDILIZIA 4

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



SCHEDE DEGLI EDIFICI

ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Piazza XXV Aprile					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	248	Presente nel 1822	presente
Utilizzazione attuale	Residenziale					
Tipo edilizio	Edificio aggregato.					
Consistenza	Due piani fuori terra					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio di antico impianto con ripetuti rimaneggiamenti e ristrutturazioni anche recenti.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: sono ammesse nuove aperture o modifiche a quelle esistenti a condizione che la progettazione persegua l'obbiettivo di riorganizzare la tessitura dei vuoti e dei pieni; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione; sono vietate altresì le addizioni volumetriche.							
Destinazioni ammesse	Residenziale.							
Elementi da tutelare	L'impianto planovolumetrico dell'edificio ad eccezione dei volumi aggiunti in epoca successiva a quella di impianto..							
Indirizzi e prescrizioni	La progettazione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione, tale progettazione, inoltre, deve prevedre la demolizione della superfetazione posta al piano terra o, in alternativa, una suo più consono inserimento nel contesto architettonico dell'immobile.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE



COMPARTO 34
UNITA' EDILIZIA 1

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA







SCHEDE DEGLI EDIFICI

ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Cecchi, via Martiri d'Istia					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	258	Presente nel 1822	Non presente
Utilizzazione attuale	Residenza					
Tipo edilizio	Edificio d'angolo rispetto l'isolato					
Consistenza	Due piani fuori terra					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edifico realizzato sulle mura medievali, di recente ristrutturazione. Organizzato su due corpi di fabbrica in aderenza. L'edificio è stato oggetto di recente ristrutturazione che ha comportato, tra l'altro, l'asportazione dell'intonaco per far emergere il paramento murario in pietra, di buona rilevanza architettonica.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: non sono ammesse nuove aperture o modifiche; sono vietate addizioni volumetriche; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione.							
Destinazioni ammesse	Residenziale.							
Elementi da tutelare	Le mura medievali sulle quali sorge l'edificio, l'impianto planoaltimetrico, gli stipiti e l'arco del vano porta tamponato.							
Indirizzi e prescrizioni								

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 34
UNITA' EDILIZIA 2

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA









SCHEDE DEGLI EDIFICI

ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Cecchi					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	260	Presente nel 1822	presente
Utilizzazione attuale	Residenziale					
Tipo edilizio	Edificio a schiera aggregato					
Consistenza	Due piani di cui uno seminterrato					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio coevo all'impianto urbanistico anche se oggetto di ristrutturazioni e ampliamenti, uno di questi è probabilmente la parte aggiunta al piano seminterrato. La struttura verticale è in muratura di pietra intonacata e tinteggiata, la copertura è a capanna con manto in laterizio gli infissi sono prevalentemente in legno.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: sono ammesse nuove aperture o modifiche a quelle attuali in un'ottica di mantenimento e recupero degli allineamenti verticali e orizzontali; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione; sono vietate altresì le addizioni volumetriche							
Destinazioni ammesse	Residenziale.							
Elementi da tutelare	Impianto planoaltimetrico.							
Indirizzi e prescrizioni	La progettazione di interventi di manutenzione e di restauro e risanamento conservativo deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 34
UNITA' EDILIZIA 3

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





SCHEDE DEGLI EDIFICI

ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Cecchi					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	267	Presente nel 1822	Non presente
Utilizzazione attuale	Residenziale					
Tipo edilizio	Edificio a schiera aggregato					
Consistenza	Due piani					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio non coevo all'impianto urbanistico, realizzato sulle mura medievali. La struttura portante è i pietra intonacata e tinteggiata, la copertura e a capanna con falde sfalsate e manto in laterizio, gli indissi sono prevalentemente in metallo. Probabilmente, sul retro, sono state manomesse le mura al fine di creare un disimpegno per l'accesso al piano seminterrato.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: sono ammesse nuove aperture o modifiche a quelle attuali in un'ottica di mantenimento e recupero degli allineamenti verticali e orizzontali; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione; sono vietate altresì le addizioni volumetriche							
Destinazioni ammesse	Residenziale.							
Elementi da tutelare	Impianto planoaltimetrico, ritmo e allineamenti delle aperture esterne.							
Indirizzi e prescrizioni	La progettazione di interventi di manutenzione e di restauro e risanamento conservativo deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 34
UNITA' EDILIZIA 4

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



SCHEDE DEGLI EDIFICI

ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Cecchi					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	268	Presente nel 1822	Non presente
Utilizzazione attuale	Accessorio (rimessa) della residenza					
Tipo edilizio	Edificio singolo					
Consistenza	Un piano fuori terra					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio in muratura con copertura a capanna e manto in laterizio. Di non interesse storico architettonico o documentale.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: sono ammesse nuove aperture o modifiche a quelle esistenti; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione; sono vietate altresì le addizioni volumetriche.							
Destinazioni ammesse	Accessorio alla residenza: autorimessa, ripostiglio, magazzino.							
Elementi da tutelare	E' vietata l'installazione di strutture anche temporanee in legno o altro materiale nell'area di pertinenza.							
Indirizzi e prescrizioni								

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 34
UNITA' EDILIZIA 5

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA









SCHEDE DEGLI EDIFICI

ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Cecchi					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	271	Presente nel 1822	presente
Utilizzazione attuale	Residenziale					
Tipo edilizio	Edificio bifamiliare					
Consistenza	Edificio su due piani fuori terra con accessori addossati e seminterrato					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio realizzato su un impianto edilizio presente al catasto Leopoldino e probabile rialzamento di epoca successiva. Struttura portante in muratura, copertura a capanna e manto in laterizio, infissi in legno. La trama delle facciate non è di notevole interesse					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: sono ammesse nuove aperture o modifiche a quelle esistenti in un quadro di ridisegno complessivo ed organico delle facciate; sono vietate le addizioni volumetriche; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione.							
Destinazioni ammesse	Residenziale.							
Elementi da tutelare	Le mura medievali sulle quali sorge l'edificio, l'impianto planoaltimetrico, le sistemazioni esterne. E' vietata l'installazione di strutture anche temporanee in legno o altro materiale nell'area di pertinenza.							
Indirizzi e prescrizioni	La progettazione di interventi di manutenzione e di restauro e risanamento conservativo deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 34
UNITA' EDILIZIA 6

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



SCHEDE DEGLI EDIFICI

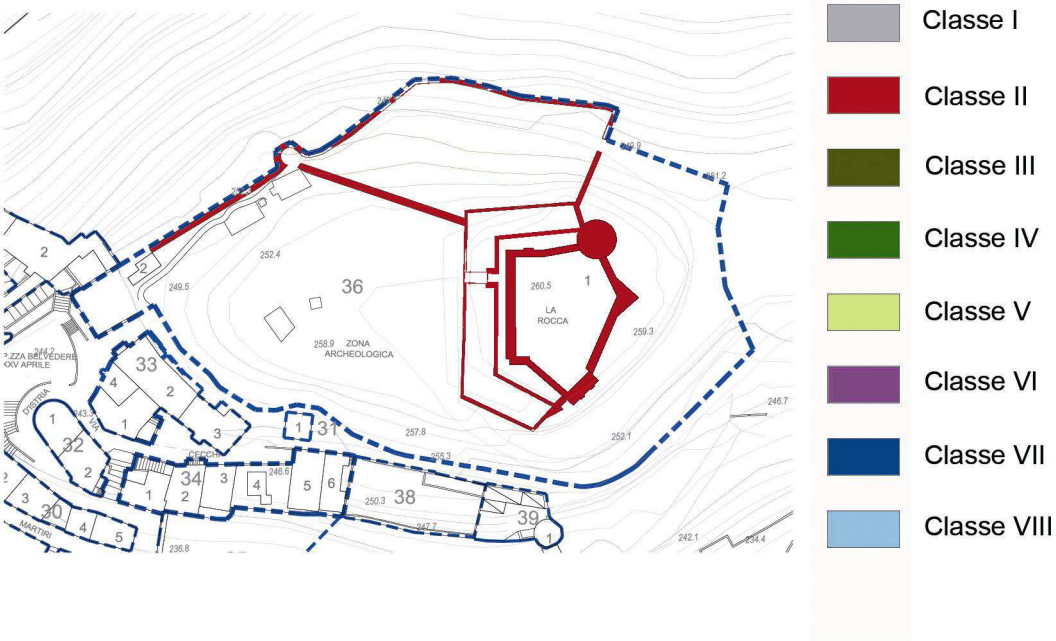
ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Cecchi					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	272	Presente nel 1822	Non presente
Utilizzazione attuale	Residenziale					
Tipo edilizio	Edificio residenziale unifamiliare.					
Consistenza	Due piani fuori terra					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado	Edificio realizzati in più fasi, spesso con materiali incoerenti, la facciata a valle è priva di intonaco					
Caratteristiche architettonici	Come detto sopra si tratta di un immobile realizzato in più epoche, ma tutte recenti, privo di qualsiasi interesse tipologico o storico. Le successive trasformazione hanno portato ad un insieme di tecniche costruttive, forme e materiali tra loro incoerenti.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia.							
Destinazioni ammesse	Residenziale.							
Elementi da tutelare	La struttura delle mura medievali.							
Indirizzi e prescrizioni	La progettazione di interventi di manutenzione e di restauro e risanamento conservativo deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione, inoltre devono obbligatoriamente essere adeguati e sistemati, come da norme di attuazione, gli scarichi fognari lungo le mura castellane.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





Classe I
Classe II
Classe III
Classe IV
Classe V
Classe VI
Classe VII
Classe VIII

COMPARTO 36
UNITA' EDILIZIA 1

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA









SCHEDE DEGLI EDIFICI

ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Parco del Castello					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	C	Presente nel 1822	presente
Utilizzazione attuale	Servizi pubblici (museale, spettacoli all'aperto)					
Tipo edilizio	Rocca medievale					
Consistenza	Unico piano					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	E' l'edificio più imponente del paese, sia per dimensioni che per collocazione. Rocca composta da varie fortificazioni realizzate in più epoche, completamente in muratura, all'interno delle quali si possono trovare iscrizioni, epigrafi, targhe lapidee commemorative. Edificio sorto in più fasi, l'attuale configurazione (Rocca pisana) risale al XIII secolo accompagnata dalla chiusura del borgo (1325) con conseguente abbandono degli edifici civili posti nell'area del castello, mentre la fortificazione degli Appiano è databile intorno al XV secolo. Si tratta di lavori per la completa ristrutturazione con la previsione (rimasta tale) di erigere all'interno anche alloggi per i militari. Contemporaneamente si erige la seconda cortina muraria e una chiesa (attualmente esistono solo i resti della pavimentazione e numerose tombe. Le epoche successive non hanno lasciato tracce evidenti di "costruito" nell'area della Rocca, tranne per il fatto che le continue epidemie dei secoli XVIII e XIX hanno costretto la comunità a trasformarla in cimitero. Molto recentemente il recupero e la ricerca archeologica hanno portato alla luce resti edilizi di epoca del "tardo Bronzo" e Ellenistica per i quali si rimanda a specifiche pubblicazioni.* **Fonte R. Francovich - Scarlino I Storia e Territorio - Ed. All'insegna del Giglio – 1985*					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII

SCHEDE DEGLI EDIFICI

Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo.
Destinazioni ammesse	Servizi pubblici (museale, spettacoli all'aperto, manifestazioni pubbliche).
Elementi da tutelare	Tutto il complesso viene sottoposto a tutela assoluta.
Indirizzi e prescrizioni	Tutte le opere sono sottoposte al parere preventivo della Soprintendenza competente.

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





- Classe I
- Classe II
- Classe III
- Classe IV
- Classe V
- Classe VI
- Classe VII
- Classe VIII

COMPARTO 36
UNITA' EDILIZIA 2

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





SCHEDE DEGLI EDIFICI

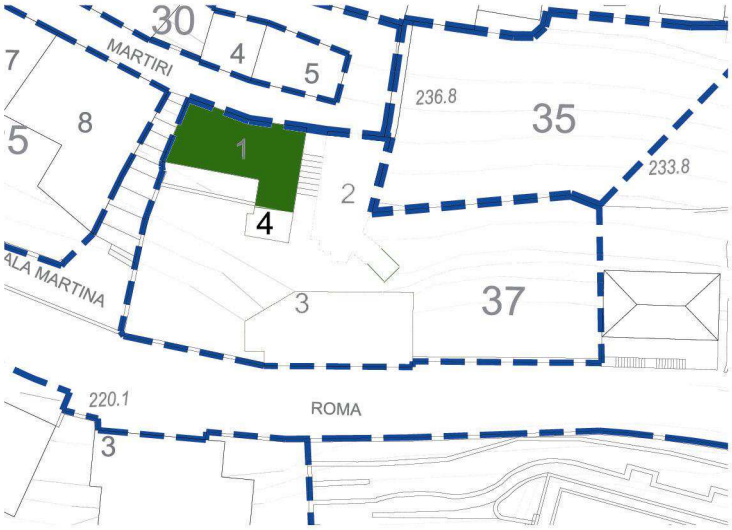
ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Area del Rivellino, parco del Castello					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	80	Presente nel 1822	Non presente
Utilizzazione attuale	Magazzino					
Tipo edilizio	Edificio singolo					
Consistenza	Un piano seminterrato					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado	Stato di cattivissima manutenzione e incongruità rispetto al contesto storico-paesaggistico.					
Caratteristiche architettonici	Edifico a prima vista pericolante, con tamponamenti anche in materiale di recupero (lamiere, ecc), copertura a capanna con manto in tegole di laterizio.					

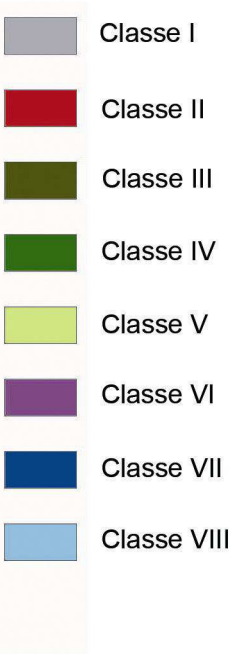
CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Demolizione							
Destinazioni ammesse	Nessuna							
Elementi da tutelare	Nessuno							
Indirizzi e prescrizioni								

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE







COMPARTO 37
UNITA' EDILIZIA 1

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA







SCHEDE DEGLI EDIFICI

ANALISI DELLO STATO DI FATTO								
Ubicazione	Via Martiri d'Istia, angolo vicolo Cala Martina							
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	254	Presente nel 1822	Non presente		
Utilizzazione attuale	Residenziale							
Tipo edilizio	Edificio formatosi per aggregazioni di unità							
Consistenza	Tre piani di cui due seminterrati							
Vincoli esistenti								
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso				
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico			
Cause del degrado								
Caratteristiche architettonici	Edificio di vecchia costituzione, anche se non appare di realizzazione coeva al tessuto urbanistico, composto da due corpi di fabbrica di diversa altezza. Nel corso degli anni, nella parte a valle, sono state erette numerose superfetazioni che hanno compromesso l'aspetto percettivo, tipologico e formale dell'immobile: corpi aggiunti con coperture piane, pensiline di protezione, tende parasole, ecc.. La struttura portante verticale è in pietra intonacata e tinteggiata, la copertura è a falde inclinate con manto in laterizio. Sul retro (verso valle) sono presenti impianti tecnologici quali antenne, parabole, ecc..							
CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII

SCHEDE DEGLI EDIFICI

Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: sono ammesse nuove aperture o modifiche a quelle esistenti in un'ottica di mantenimento degli allineamenti originari e comunque con l'esclusione del prospetto su via Martiri d'Istia.; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione; sono vietate altresì le addizioni volumetriche.
Destinazioni ammesse	Residenziale
Elementi da tutelare	L'impianto planovolumetrico dell'edificio, ad eccezione delle parti aggiunte in epoca recente.
Indirizzi e prescrizioni	La progettazione delle opere, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia devono tendere al ripristino dell'organismo architettonico originario, prevedendo anche la demolizione delle superfetazioni di epoca recente poste sul prospetto di valle o, in alternativa, il loro recupero secondo le prescrizioni contenute nelle Nta. La progettazione di interventi di manutenzione e di restauro e risanamento conservativo deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione.

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 37
UNITA' EDILIZIA 2

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA







SCHEDE DEGLI EDIFICI

ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Martiri d'Istia					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	265	Presente nel 1822	In parte
Utilizzazione attuale	Residenziale					
Tipo edilizio	Edificio isolato, realizzato con più aggregazioni successive.					
Consistenza	Due piani di cui uno seminterrato					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado	Cattivo stato di manutenzione					
Caratteristiche architettonici	Edificio in parte coevo alla struttura di impianto urbanistico, successivamente ampliato con presenza di una superfetazione sul prospetto di valle. Eretto sui resti delle mura medievali. Lo stato di conservazione è scadente: in più parti è assente l'intonaco, la copertura presenta avvallamenti, sono presenti canne fumarie a vista e impianti tecnologici sulle facciate e sulla copertura. La struttura portante è in pietra, la copertura a falde inclinate con manto di laterizio, gli infissi, non tutti in buono stato di conservazione, sono prevalentemente in legno.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 37 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII

SCHEDE DEGLI EDIFICI

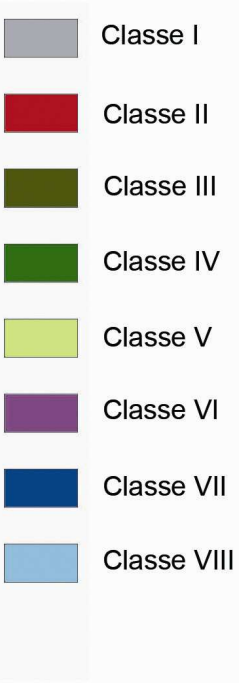
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: sono ammesse nuove aperture o modifiche a quelle esistenti in un'ottica di mantenimento e/o recupero degli allineamenti originari, con l'esclusione del prospetto su via Martiri d'Istia, e comunque salvaguardando i resti delle mura perimetrali del paese di origine medievale; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione; sono vietate altresì le addizioni volumetriche.
Destinazioni ammesse	Residenziale
Elementi da tutelare	L'impianto planovolumetrico dell'edificio, le mura medievali perimetrali del paese di origine medievale.
Indirizzi e prescrizioni	La progettazione delle opere, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia deve tendere al ripristino dell'organismo architettonico originario, prevedendo anche la demolizione delle superfetazioni di epoca recente poste sul prospetto di valle o, in alternativa, il loro recupero secondo le prescrizioni contenute nelle Nta. La progettazione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione.

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE







COMPARTO 37
UNITA' EDILIZIA 3

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA









SCHEDE DEGLI EDIFICI

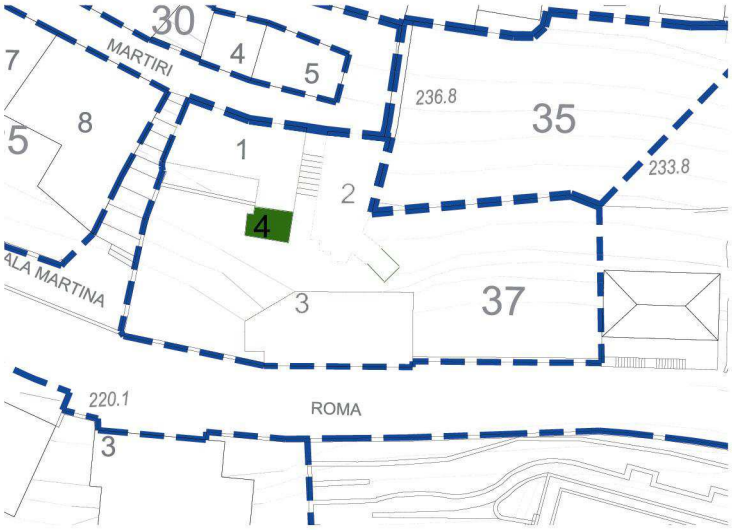
ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Roma					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	267	Presente nel 1822	Non presente
Utilizzazione attuale	Residenziale con piano terra a magazzini					
Tipo edilizio	Edifico isolato					
Consistenza	Tre piani di cui uno parzialmente interrato					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edifico non coevo al tessuto urbanistico di impianto, di realizzazione otto-novecentesca. Di pregevole fattura tipologica. Le facciate sono integre con elementi architettonici di valore quali il bugnato al piano terra, i cantonali, i balconcini con ringhiere in ferro battuto, le mensole sagomate, i portali al piano terra e i sopraluci in ferro. Sono presenti manomissioni sui fianchi, come le superfetazioni che però non alterano in maniera significativa l'organismo architettonico. Altro elemento dissonante è il serramento posto al piano terra (sulla sinistra) e gli infissi in alluminio del piano secondo.					

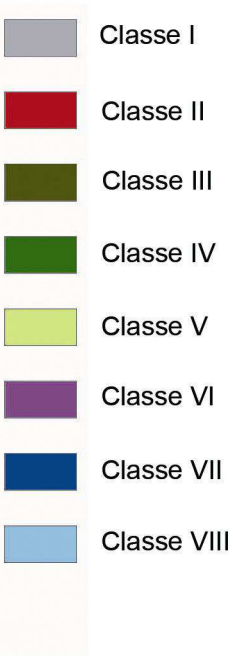
CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V (parte)	VI	VII (parte)	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo, anche per l'annesso appartenente alla classe VII posto nel retro.							
Destinazioni ammesse	Residenziale, direzionale (studi professionali). Al solo piano terra, oltre alla destinazione residenziale e/o direzionale, è ammesso un uso commerciale.							
Elementi da tutelare	L'impianto planovolumetrico dell'edificio, l'assetto delle facciate, con gli elementi architettonici e decorativi quali il bugnato al piano terra, i cantonali, i balconcini con ringhiere in ferro battuto, le mensole sagomate, i portali al piano terra e i sopraluci in ferro, il sistema distributivo verticale e i livelli dei solai intermedi. Non sono consentite nuove aperture esterne o manomissioni di quelle esistenti.							
Indirizzi e prescrizioni	La progettazione di interventi di manutenzione e di restauro e risanamento conservativo deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione. La progettazione delle opere di restauro e risanamento conservativo tendere al ripristino dell'organismo architettonico originario, prevedendo anche la demolizione delle superfetazioni di epoca recente o, in alternativa, il loro recupero secondo le prescrizioni contenute nelle Nta. La destinazione commerciale, ammessa solo al piano terra, deve essere attuata senza alterare gli elementi tutelati sopra descritti.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE







COMPARTO 37
UNITA' EDILIZIA 4

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



SCHEDE DEGLI EDIFICI

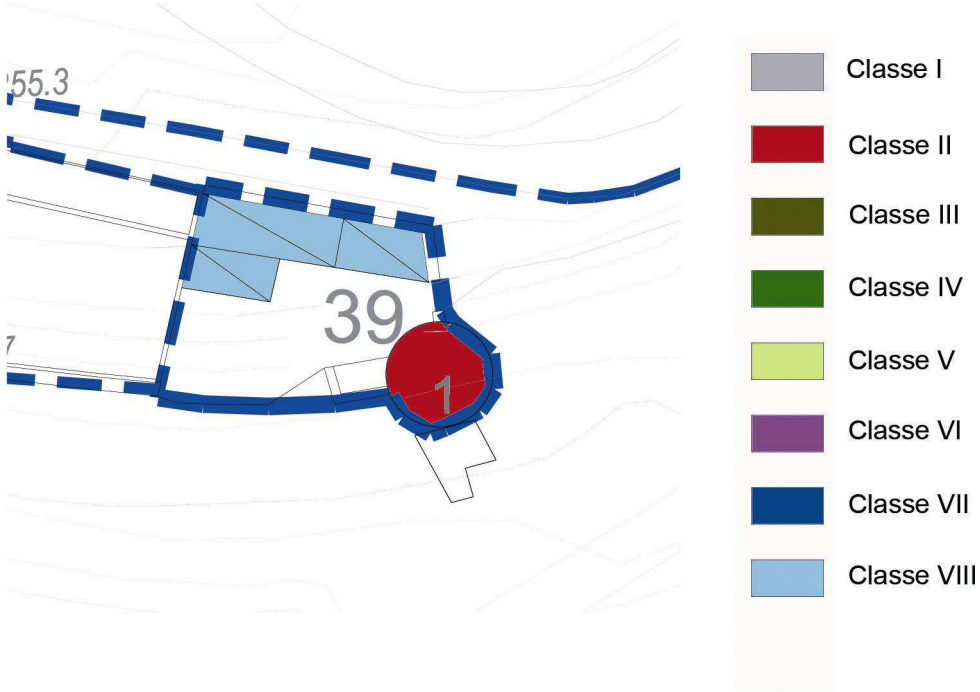
ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Vicolo Cala Martina					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	253	Presente nel 1822	Non presente
Utilizzazione attuale	Magazzino connesso con la conduzione del fondo					
Tipo edilizio	Edifico addossato a uno principale					
Consistenza	Un piano					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio non coevo all'impianto urbanistico con caratteristiche architettoniche ancora integre. La struttura verticale è in pietra a faccia vista, la copertura è a un'unica falda con manto in laterizio, gli infissi sono in legno.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo.							
Destinazioni ammesse	Magazzino connesso alla conduzione del fondo.							
Elementi da tutelare	L'impianto planovolumetrico dell'edificio, l'assetto delle facciate, la struttura verticale e quella del tetto. Non sono consentite nuove aperture esterne o manomissioni di quelle esistenti.							
Indirizzi e prescrizioni								

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 39
UNITA' EDILIZIA 1

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA











SCHEDE DEGLI EDIFICI

ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Cecchi					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	275	Presente nel 1822	presente
Utilizzazione attuale	Deposito attrezzi					
Tipo edilizio	Torre seccatoio, isolato					
Consistenza	Due piani fuori terra e uno seminterrato					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado	Condizioni statiche precarie, utilizzazione impropria.					
Caratteristiche architettonici	Si tratta di una torre in stretto rapporto con le mura medievali. La copertura è a volta, la struttura muraria, di notevole interesse, è in pietra. L'attuale uso (rimessa per l'orto) sta degradando l'edificio che, nonostante tutto, conserva ancora spiccati elementi di interesse tipologico, storico, architettonico.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II (torrino)	III	IV	V	VI	VII	VIII (strutture precarie)
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Demolizione per la sola struttura precaria appartenente alla classe VIII.							
Destinazioni ammesse	Servizi pubblici (museale).							
Elementi da tutelare	L'impianto tipologico originario: sono vietati pertanto tutti gli interventi che modificano la struttura esistente. Sono soggetti alla sola manutenzione i muri di recinzione dell'area di pertinenza.							
Indirizzi e prescrizioni	In occasione degli interventi di manutenzione e/o di restauro e risanamento conservativo, la progettazione deve prevedere l'eliminazione della struttura precaria esistente in materiale metallico e l'antenna televisiva, inoltre si deve sistemare opportunamente la corte e sostituire il cancello di ingresso con un altro, delle caratteristiche prescritte dalla norme tecniche di attuazione.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





- Classe I
- Classe II
- Classe III
- Classe IV
- Classe V
- Classe VI
- Classe VII
- Classe VIII

COMPARTO 40
UNITA' EDILIZIA 1

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA







SCHEDE DEGLI EDIFICI

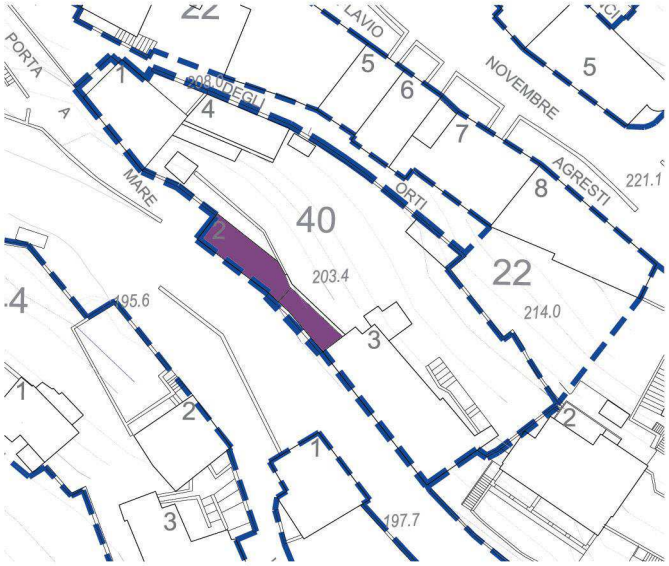
ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via di Porta a Mare					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	207	Presente nel 1822	Non presente
Utilizzazione attuale	Residenziale					
Tipo edilizio	Edificio in linea					
Consistenza	Tre piani, di cui uno seminterrato, più il sottotetto.					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio non coevo all'impianto urbanistico ma che per caratteristiche tipologiche si inserisce abbastanza bene nel contesto architettonico di riferimento. La struttura portante è in pietra intonacata e tinteggiata, la copertura è in parte a capanna con manto in laterizio e in parte piana con terrazza praticabile, gli infissi sono in legno. La facciata principale ha caratteristiche ancora integre: si sono mantenuti gli allineamenti verticali e orizzontale, sono presenti decorazioni alle finestre (davanzali stipiti e architravi in rilievo) e alla porta di ingresso con sguanci e architrave modanati a intonaco. Sulle facciate sono presente cavi a vista. Segni di umidità da risalita compaiono nella parte bassa dell'edificio.					

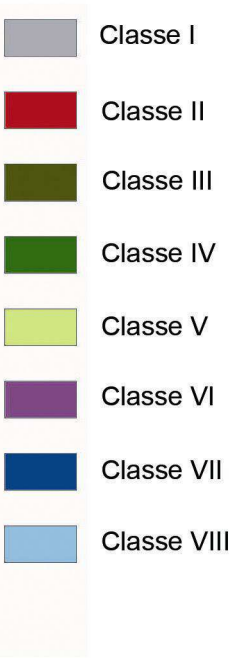
CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione; sono ammesse nuove aperture o modifiche a quelle esistenti, ad eccezione del prospetto su via di Porta a Mare, mantenendo gli allineamenti orizzontali e verticali esistenti; sono le vietate addizioni volumetriche; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione.							
Destinazioni ammesse	Residenziale							
Elementi da tutelare	L'impianto planoaltimetrico, la facciata su via di Porta a Mare.							
Indirizzi e prescrizioni	La progettazione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE







COMPARTO 40
UNITA' EDILIZIA 2

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





SCHEDE DEGLI EDIFICI

ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via della Repubblica.					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	471- 472	Presente nel 1822	Non presente
Utilizzazione attuale	Residenziale					
Tipo edilizio	Edificio singolo					
Consistenza	Due piani di cui uno seminterrato					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edifico non coevo all'impianto urbanistico, formato da due corpi di fabbrica distinti: il primo costituito dall'abitazione vera e propria; il secondo, oggetto di recente ristrutturazione, è rappresentato dal vano scale e da alcune superfetazioni. La struttura verticale del primo blocco è in pietra intonacata e tinteggiata, la copertura è a capanna con manto in laterizio. Per quanto riguarda la parte aggiunta essa è coperta parzialmente a terrazza. Gli infissi sono prevalentemente in legno. Rimangono ben scanditi i ritmi delle aperture esterne dell'edificio principale con allineamenti verticali e orizzontali.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia; sono ammesse nuove aperture o modifiche a quelle esistenti, ad eccezione del prospetto su via della Repubblica, mantenendo gli allineamenti orizzontali e verticali esistenti; sono le vietate addizioni volumetriche; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione.							
Destinazioni ammesse	Residenziale							
Elementi da tutelare	L'impianto planoaltimetrico, la facciata su via della Repubblica							
Indirizzi e prescrizioni	La progettazione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione, tale progettazione, inoltre, deve prevedere la sistemazione dell'area di pertinenza prevedendo la demolizioni degli edifici o immobili incompatibili con il tessuto edilizio. La progettazione delle opere di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia deve tendere al ripristino dell'organismo architettonico originario, prevedendo anche la demolizione delle superfetazioni di epoca recente o, in alternativa, il loro recupero secondo le prescrizioni contenute nelle Nta.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





- Classe I
- Classe II
- Classe III
- Classe IV
- Classe V
- Classe VI
- Classe VII
- Classe VIII

COMPARTO 40
UNITA' EDILIZIA 3

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





SCHEDE DEGLI EDIFICI

ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via della Repubblica.					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	429-233	Presente nel 1822	Non presente
Utilizzazione attuale	Residenziale e, al piano terra commerciale/artigianale					
Tipo edilizio	Edificio in linea					
Consistenza	Due piani di cui uno seminterrato					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio non coevo all'impianto urbanistico, con caratteristiche tipologiche che lo fanno risalire al secondo dopoguerra. La struttura portante è probabilmente in pietra, intonacata e tinteggiata. Composto da due corpi di fabbrica addossati, con coperture sfalsate l'una rispetto all'altra e manto in laterizio. Le facciate contengono qualche particolare decorativo anche se di non interesse storico-architettonico. Gli infissi sono con tapparelle avvolgibili. La struttura compositiva risente probabilmente di ampliamenti avvenuti nel tempo: sul retro, infatti, sono presenti corpi, elementi, aggiunte senza un organico criterio di assemblaggio.						

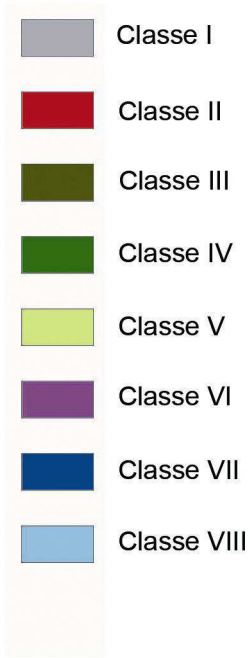
CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione; sono le vietate addizioni volumetriche.							
Destinazioni ammesse	Residenziale; al piano terra, oltre alla destinazione residenziale, è ammessa un'utilizzazione commerciale ed artigianale (per la realizzazione di prodotti tipici locali).							
Elementi da tutelare								
Indirizzi e prescrizioni	La progettazione delle opere di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia deve tendere all'adeguamento dell'immobile al contorno storico architettonico, prevedendo anche la demolizione delle superfetazioni di epoca recente o, in alternativa, il loro recupero secondo le prescrizioni contenute nelle Nta. La progettazione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE







COMPARTO 40
UNITA' EDILIZIA 4

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA







SCHEDE DEGLI EDIFICI

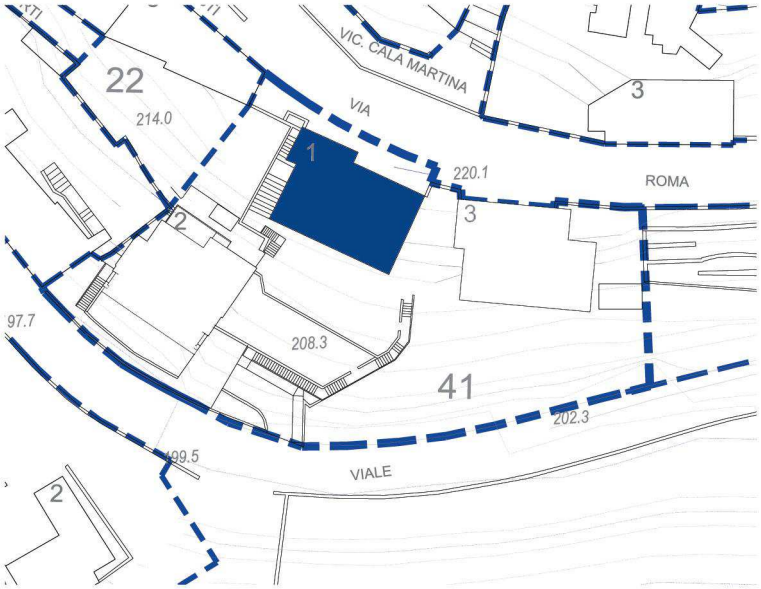
ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via degli Orti					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	208	Presente nel 1822	Non presente
Utilizzazione attuale	Magazzino, autorimessa.					
Tipo edilizio	Edificio in aggregazione					
Consistenza	Un piano					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado	Materiali impiegati (per l'addizione più piccola)					
Caratteristiche architettonici	L'edificio non è coevo all'impianto urbanistico, la sua genesi scaturisce da una superfetazione dell'edificio principale (vedi scheda 40.1). Per la parte principale la struttura portante è in muratura con copertura a falda inclinata con manto di laterizio ed in parte in lamiera, per l'aggiunta più piccola, tutto il manufatto è in lamiera. Senza particolari elementi di rilevanza storico architettonica.					

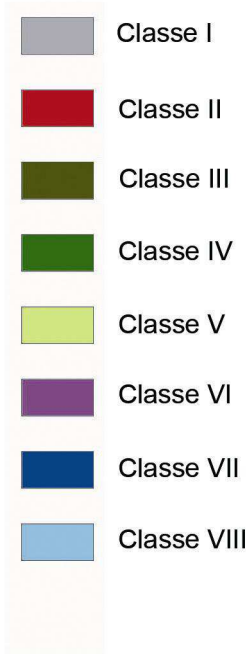
CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione; sono le vietate addizioni volumetriche. Demolizione per la parte in lamiera appartenente alla classe VIII e per gli altri manufatti in lamiera presenti nella corte.							
Destinazioni ammesse	Connesse alla residenza o alla conduzione del piccolo fondo: magazzino, ripostiglio, rimessa attrezzi.							
Elementi da tutelare								
Indirizzi e prescrizioni	In occasione di interventi edilizi deve essere sostituita la copertura in lamiera di parte dell'annesso principale secondo le indicazioni contenute nelle Nta.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE







COMPARTO 41
UNITA' EDILIZIA 1

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA











SCHEDE DEGLI EDIFICI

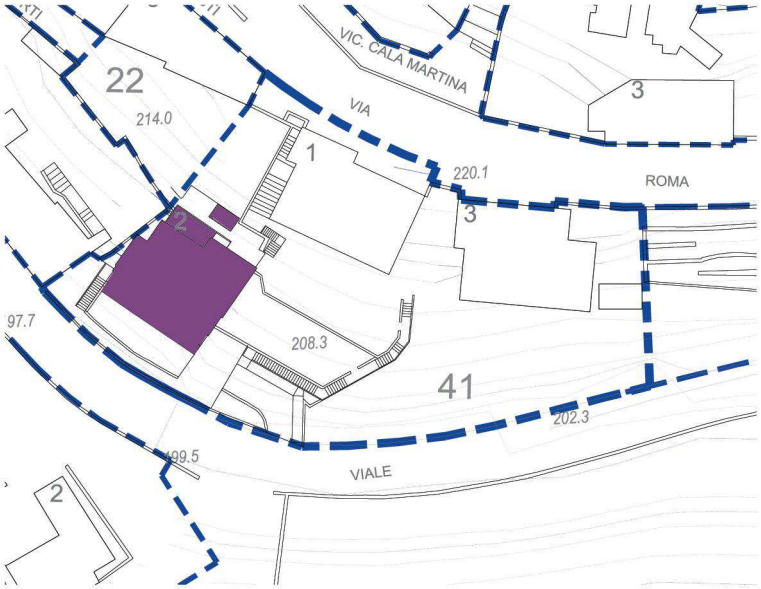
ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Roma					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	314	Presente nel 1822	Non presente.
Utilizzazione attuale	Residenziale, al piano terra prevalentemente commerciale.					
Tipo edilizio	Edificio in linea					
Consistenza	Quattro, di cui due seminterrati, piani più sottotetto					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado *	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado	*** Le cause del degrado non risiedono nelle condizioni intrinseche dei singoli immobili, ma vanno ricercate nella caratteristiche tipologiche e formali degli edifici e delle aree ad essi afferenti (facenti parte di un unico comparto), in quanto esulano dai caratteri distintivi del rimanente centro storico.**					
Caratteristiche architettonici	Edificio non coevo all'impianto urbanistico, anche se in origine compatibile con il contorno storico-architettonico di riferimento. Oggetto di numerose ristrutturazione che hanno portato alla compromissione degli elementi caratteristici quali la copertura, attualmente in parte a terrazza, l'inserimento di aggetti, realizzazione di piccole superfetazioni ai piani inferiori, installazione di impianti tecnologici in facciata, modifiche alle aperture esterne. La struttura portante è in pietra intonacata e variamente tinteggiata, la copertura è a padiglione all'interno della quale è stata ricavata una terrazza, alcuni infissi sono in metallo altri in legno. Su tutte le facciate corrono cavidotti e tubature a vista.					

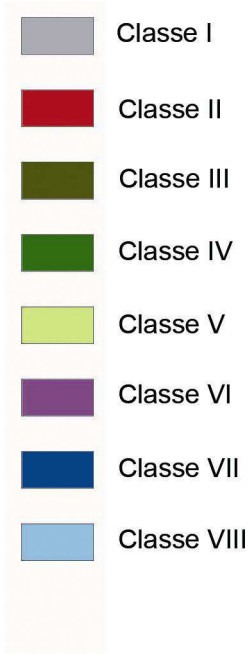
CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia. Ristrutturazione urbanistica.							
Destinazioni ammesse	Residenziale, direzionale (studi professionali). Al solo piano terra, oltre alla destinazione residenziale e/o direzionale, è ammesso un uso commerciale e/o artigianale (per la realizzazione di prodotti tipici locali).							
Elementi da tutelare								
Indirizzi e prescrizioni	Gli interventi di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ristrutturazione urbanistica e sostituzione edilizia, sono ammessi solo a seguito dell'approvazione di un piano di recupero comprendente tutto il comparto. La progettazione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di ristrutturazione urbanistica e di sostituzione edilizia deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE







COMPARTO 41
UNITA' EDILIZIA 2

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA







SCHEDE DEGLI EDIFICI

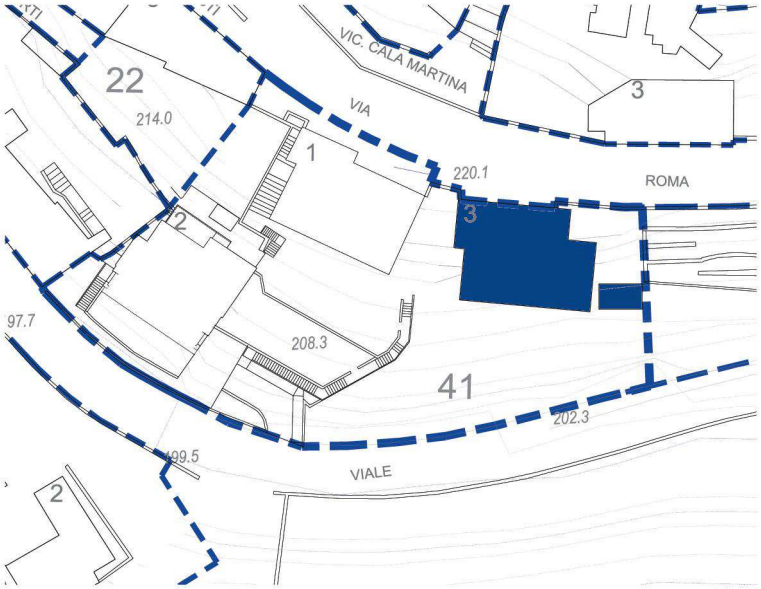
ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via della Repubblica					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	310	Presente nel 1822	Non presente
Utilizzazione attuale	Residenziale					
Tipo edilizio	Edificio singolo					
Consistenza	Quattro piani di cui due seminterrati					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado *	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado	*** Le cause del degrado non risiedono nelle condizioni intrinseche dei singoli immobili, ma vanno ricercate nella caratteristiche tipologiche e formali degli edifici e delle aree ad essi afferenti (facenti parte di un unico comparto), in quanto esulano dai caratteri distintivi del rimanente centro storico.**					
Caratteristiche architettonici	Edificio di recente ristrutturazione e ampliamento. La tipologia edilizia, ancorché rifacendosi a stili correnti, si adatta abbastanza al contesto architettonico di riferimento, salvo alcuni particolari: le parti coperte a terrazza, la tonalità della tinteggiatura, l'impiego di persiane in metallo. La struttura portante verticale è prevalentemente in laterizio intonacato con inserti di pietra a faccia vista. La copertura è a falde inclinate (con manto in laterizio) e, come detto, in parte a terrazza.					

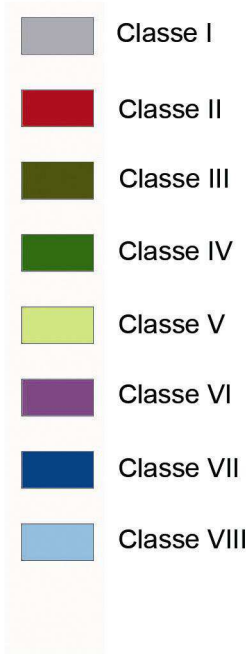
CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia.							
Destinazioni ammesse	Residenziale.							
Elementi da tutelare								
Indirizzi e prescrizioni	Gli interventi di restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia sono ammessi solo a seguito dell'approvazione di un piano di recupero comprendente tutto il comparto.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE







COMPARTO 41
UNITA' EDILIZIA 3

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA







SCHEDE DEGLI EDIFICI

ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Roma					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	288	Presente nel 1822	Non presente
Utilizzazione attuale	Residenziale					
Tipo edilizio	Edificio singolo					
Consistenza	Tre piani più sottotetto					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado *	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado	*** Le cause del degrado non risiedono nelle condizioni intrinseche dei singoli immobili, ma vanno ricercate nella caratteristiche tipologiche e formali degli edifici e delle aree ad essi afferenti (facenti parte di un unico comparto), in quanto esulano dai caratteri distintivi del rimanente centro storico.**					
Caratteristiche architettonici	Edificio di recente ristrutturazione e ampliamento su preesistenza. Le caratteristiche architettoniche, le dimensioni, i materiali impiegati hanno scaturito un "oggetto" edilizio non propriamente consono al contorno storico-architettonico di riferimento. La struttura portante è prevalentemente in muratura con parti in cemento armato, la copertura è a capanna, all'interno della quale è stata inserita una terrazza a tasca, gli infissi sono prevalentemente in metallo. Sulle facciate e sulla copertura sono presenti impianti tecnologici a vista.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia. Ristrutturazione urbanistica.							
Destinazioni ammesse	Residenziale.							
Elementi da tutelare								
Indirizzi e prescrizioni	Gli interventi di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di ristrutturazione urbanistica e di sostituzione edilizia sono ammessi solo a seguito dell'approvazione di un piano di recupero comprendente tutto il comparto. La progettazione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di ristrutturazione urbanistica e di sostituzione edilizia deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 43
UNITA' EDILIZIA 1

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA







SCHEDE DEGLI EDIFICI

ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via della Repubblica, via Roma					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	277	Presente nel 1822	Non presente
Utilizzazione attuale	Servizi (ambulatorio medico e sede della Croce Rossa)					
Tipo edilizio	Edificio in linea					
Consistenza	Cinque piani di cui due seminterrati					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio novecentesco di notevole rilievo architettonico.Si distingue la facciata su via Roma nella quale sono presenti elementi decorativi di alta qualità: il bugnato al piano terra, la terrazza con etimi liberty, incorniciata da due marcapiani, gli stemmi decorativi sotto la gronda, i portali lapidei del piano terra, le decorazioni pseudorinascimentali delle finestre e delle porte finestre del piano superiore. Di più bassa qualità e la facciata di valle anche se mantiene una certa simmetria delle aperture. Di valore storico documentale è la scritta in metallo (Pubblica Assistenza) posta sul fianco prospiciente il parcheggio pubblico. Purtroppo si deve segnalare che l'immobile presenta segni di attraversamento di impianti vari, sia a vista che sottotraccia, che ne compromettono parzialmente la "lettura". La copertura è a capanna e in alcuni casi gli infissi sono in alluminio.					

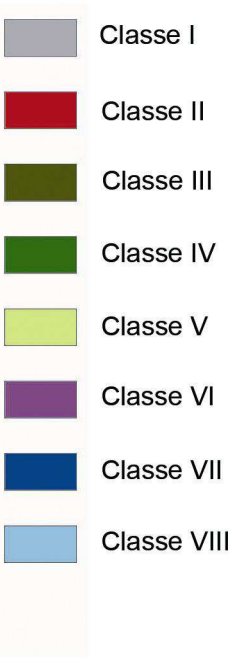
CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo.							
Destinazioni ammesse	Servizi pubblici							
Elementi da tutelare	Le facciate e tutte le decorazioni, le lapidi, la scritta in metallo (Pubblica Assistenza), i sopraluce delle porte, gli infissi originari, l'impianto planoaltimetrico, gli elementi strutturali verticali e orizzontali.							
Indirizzi e prescrizioni	Non sono consentite nuove aperture o modifiche a quelle esistente, limitate variazioni prospettiche possono essere attuate solo al piano terra su via della Repubblica nell'ottica di mantenimento della simmetria. La progettazione di interventi di manutenzione e di restauro e risanamento conservativo, deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione, devono inoltre essere obbligatoriamente sostituiti gli infissi realizzati in alluminio.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE







COMPARTO 43
UNITA' EDILIZIA 2

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA









SCHEDE DEGLI EDIFICI

ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via della Repubblica, via Roma					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	278 - 285	Presente nel 1822	Non presente
Utilizzazione attuale	Caserma dei Carabinieri					
Tipo edilizio	Edificio in linea					
Consistenza	Tre piani di cui uno seminterrato.					
Vincoli esistenti	Vincolato come Bene Architettonico il 16.09.1994 Foglio 33 particella 278 (sub 2)e 285					
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio novecentesco di notevole rilievo architettonico.Si distingue la facciata su via Roma e quella interna sul a corte di pertinenza, nelle quali sono presenti elementi decorativi di alta qualità: la terrazze con etimi liberty, le decorazioni pseudorinascimentali delle finestre e delle porte finestre del piano superiore, il colonnato di ingresso alla caserma, le decorazioni, i cantonali ad intonaco, la lapide commemorativa in marmo su via Roma e la recinzione dell giardino pertinenziale. Di più bassa qualità e la facciata di valle anche se mantiene una certa simmetria delle aperture. La copertura è a semipadiglione, con gronde con struttura esterna di sostegno in legno.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo							
Destinazioni ammesse	Servizi pubblici (caserma dei Carabinieri).							
Elementi da tutelare	Le facciate e tutte le decorazioni, le lapidi, i sopraluce delle porte, gli infissi originari, la recinzione del giardino pertinenziale, l'impianto planoaltimetrico, gli elementi strutturali verticali e orizzontali, le specie arboree di alto fusto presenti nel giardino.							
Indirizzi e prescrizioni	Non sono consentite nuove aperture o modifiche a quelle esistente, eventuali e limitate variazioni prospettiche possono essere attuate solo al piano terra, su via della Repubblica, nell'ottica di mantenimento della simmetria, in accordo con la Soprintendenza competente. La progettazione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione urbanistica e di sostituzione edilizia deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione. Qualsiasi intervento edilizio deve essere realizzato in accordo con la Soprintendenza competente. Qualsiasi intervento edilizio deve essere realizzato in accordo con la Soprintendenza competente.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 44
UNITA' EDILIZIA 1

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





SCHEDE DEGLI EDIFICI

ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Salnitreria					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	313	Presente nel 1822	Non presente
Utilizzazione attuale	Deposito attrezzi					
Tipo edilizio	Edificio isolato					
Consistenza	Un piano, più baracca in lamiera					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono (in parte)	sufficiente	scarso (in parte)		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado	La baracca in lamiera è costituita da un assemblaggio di lastre in metallo.					
Caratteristiche architettonici	Edificio non coevo all'impianto urbanistico di recente ristrutturazione. La struttura portante verticale è in pietra a faccia vista, la copertura è a capanna con manto in laterizio e lucernari, gli infissi sono in legno. E' presente una pensilina in aggetto, di scarso se non assente valore storico documentale. La baracca in lamiera costituisce un "vulnus" per le sue caratteristiche costruttive e per i materiali impiegati.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI (in parte)	VII	VIII (in parte)
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione; sono ammesse nuove aperture o modifiche a quelle esistenti; sono le vietate addizioni volumetriche; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione. Demolizione per la baracca in lamiera appartenente alla classe VIII.							
Destinazioni ammesse	Deposito attrezzi, magazzino.							
Elementi da tutelare								
Indirizzi e prescrizioni	Gli interventi di restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia sono ammessi solo a seguito dell'approvazione di un piano di recupero comprendente tutto il comparto, la demolizione della baracca in lamiera è preordinata a qualsiasi altro intervento.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 44
UNITA' EDILIZIA 2

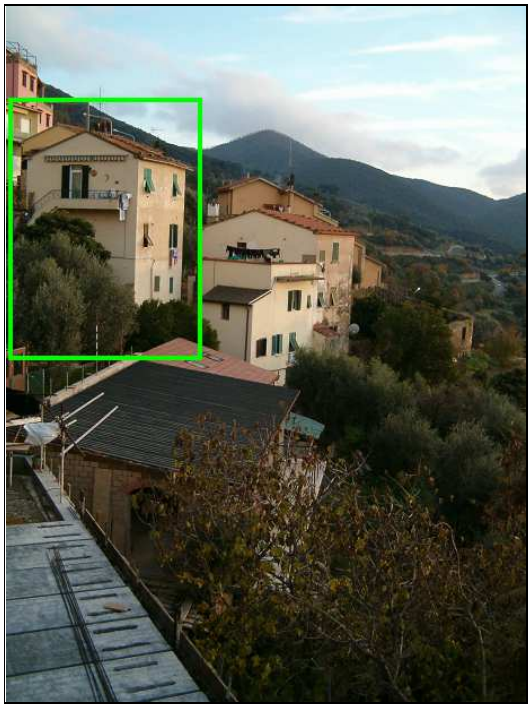
SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA









COMPARTO 44
UNITA' EDILIZIA 2

SCHEDE DEGLI EDIFICI

ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Salnitreria					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	65	Presente nel 1822	presente
Utilizzazione attuale	Residenziale					
Tipo edilizio	Edificio singolo					
Consistenza	Quattro piani di cui due seminterrati					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	**buono**	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	**nessuno**	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio non coevo all'impianto urbanistico, situato nei pressi dell'antica salnitreria. La struttura verticale è in muratura intonacata e tinteggiata con copertura a capanna e manto in laterizio, alcuni infissi sono in legno, altri in metallo. Di non rilevante valore storico-documentale anche se il complesso non appare in netto contrasto con il contorno edilizio di riferimento. Tra l'altro si trova in una posizione abbastanza decentrata dal nucleo storico vero e proprio. Le facciate non contengono elementi di pregio architettonico, sono invece presenti tende frangisole e elementi tecnologici a vista (antenne, parabole, cavidotti, ecc.).					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	**VI**	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione; sono ammesse nuove aperture o modifiche a quelle esistenti, in un'ottica di mantenimento e/o recupero degli allineamenti orizzontali e verticali; sono le vietate addizioni volumetriche; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione.							
Destinazioni ammesse	Residenziale.							
Elementi da tutelare	L'impianto planoaltimetrico.							
Indirizzi e prescrizioni	Gli interventi di restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia sono ammessi solo a seguito dell'approvazione di un piano di recupero comprendente tutto il comparto. La progettazione di interventi di manutenzione e di restauro e risanamento conservativo deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 44
UNITA' EDILIZIA 3

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA







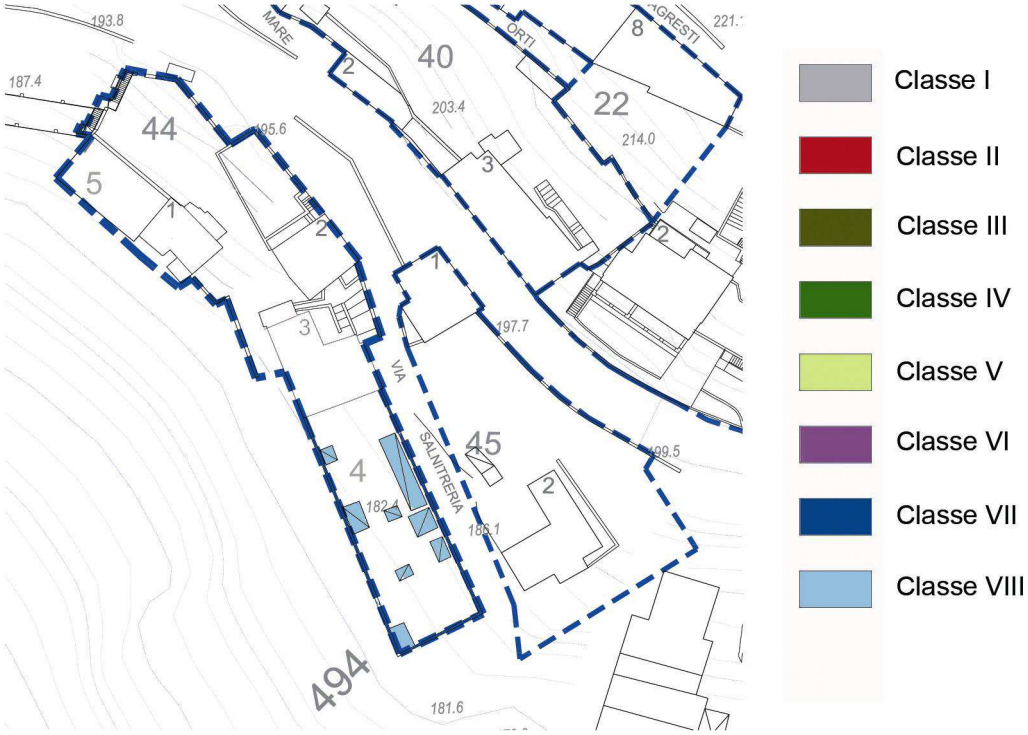
SCHEDE DEGLI EDIFICI

ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Salnitreria					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	69	Presente nel 1822	presente
Utilizzazione attuale	Residenziale					
Tipo edilizio	Edificio facente parte dell'antica salnitreria					
Consistenza	Quattro piani di cui due seminterrati.					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	L'unità edilizia faceva originariamente parte della vecchia salnitreria. L'opificio della salnitreria, in origine composto da sei vani e da un recinto (capannone), nei secoli è stato ampliato dal Principe Gaetano Buoncompagni intorno alla metà del settecento. Della salnitreria vera e propria sono rimaste solamente le mura perimetrali. L'edificio abitativo, oggetto di successivi accrescimenti e rialzamenti, è realizzato con strutture verticali in pietra intonacata e tinteggiata, la copertura è a capanna con manto in laterizio, tranne per una parte costituita da una terrazza praticabile, alcuni infissi sono in legno, altri in metallo. Le continue modificazioni e la realizzazione di corpi aggiunti hanno causato un "disordine" planovolumetrico". Le facciate non hanno caratteri integri, unico elemento di una certa rilevanza è la balaustra della scala di accesso all'ultimo piano.						
CONTENUTI NORMATIVI						
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV (in parte)	V	VI	VII (in parte)	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia: sono ammesse nuove aperture o modifiche a quelle esistenti in un'ottica di recupero e/o mantenimento degli allineamenti verticali e orizzontali; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione; non sono ammesse addizioni volumetriche.							
Destinazioni ammesse	Residenziale.							
Elementi da tutelare	L'impianto planovolumetrico del corpo a quattro piani.							
Indirizzi e prescrizioni	Gli interventi di restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia sono ammessi solo a seguito dell'approvazione di un piano di recupero comprendente tutto il comparto. La progettazione delle opere di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia devono tendere al ripristino dell'organismo architettonico originario, prevedendo anche la demolizione delle superfetazioni di epoca recente o, in alternativa, il loro recupero secondo le prescrizioni contenute nelle Nta. La progettazione di interventi di manutenzione e di restauro e risanamento conservativo deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 44
UNITA' EDILIZIA 4

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA







SCHEDE DEGLI EDIFICI

ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via Salnitreria					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	67-68	Presente nel 1822	presente
Utilizzazione attuale	Nessuna					
Tipo edilizio	Ex opificio della salnitreria					
Consistenza	Un piano					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado	Abbandono					
Caratteristiche architettonici	L'unità edilizia faceva originariamente parte della vecchia salnitreria. L'opificio della salnitreria, in origine composto da sei vani e da un recinto (capannone), nei secoli è stato ampliato dal Principe Gaetano Buoncompagni intorno alla metà del settecento. Della salnitreria vera e propria sono rimaste solamente le mura perimetrali non intonacate, è assente la copertura gli unici infissi presenti sono i cancelli di ingresso in ferro di recente realizzazione. L'area attualmente è inutilizzata o utilizzata come rimessa.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII (in parte)	VIII (in parte)
Interventi ammessi	Nuova edificazione per una volumetria massima di 600 metri cubi (art. 14 Nta del regolamento urbanistico).							
Destinazioni ammesse	Residenziale.							
Elementi da tutelare	La progettazione deve tendere al "riconoscimento" dell'impianto originario dei muri di cinta.							
Indirizzi e prescrizioni	La progettazione delle nuove volumetrie deve essere improntata secondo criteri di inserimento nel contesto storico di riferimento anche con la previsione di elementi "moderni", senza ricercare soluzioni di tipo "falso antico". L'altezza massima degli edifici non deve superare i due piani fuori terra. La predisposizione planimetrica deve seguire l'orditura costituita dalle attuali mura di recinzione. Gli interventi di nuova edificazione sono ammessi solo a seguito dell'approvazione di un piano di recupero comprendente tutto il comparto.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 44
UNITA' EDILIZIA 5

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



SCHEDE DEGLI EDIFICI

ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Viale della Repubblica					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	62	Presente nel 1822	Non presente
Utilizzazione attuale	Nessuna (in corso di costruzione)					
Tipo edilizio	Edificio isolato					
Consistenza	Due piani di cui uno seminterrato.					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	L'edificio è in corso di realizzazione, la struttura portante verticale è in blocchi di tufo a faccia vista, la copertura è in lamiera grecata, gli infissi sono assenti. Sul prospetto di valle è presente una terrazza con soletta in cemento armato a sbalzo. Di nessun valore storico-architettonico, anzi specie la copertura metallica contribuisce alla sua incompatibilità con il contesto ambientale e architettonico di riferimento.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	**VII**	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Ristrutturazione; sono ammesse nuove aperture o modifiche a quelle esistenti; sono vietate le addizioni volumetriche; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione.							
Destinazioni ammesse	Magazzino.							
Elementi da tutelare								
Indirizzi e prescrizioni	Gli interventi di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione edilizia sono ammessi solo a seguito dell'approvazione di un piano di recupero comprendente tutto il comparto. Tali opere, inoltre, devono obbligatoriamente prevedere la sostituzione dell'attuale copertura in lamiera con altra del tipo misto legno-laterizio seguendo le prescrizioni contenute nelle Nta. La progettazione delle opere di ristrutturazione edilizia deve tendere alla demolizione delle terrazza in aggetto sul prospetto di valle o, in alternativa, il suo recupero secondo le prescrizioni contenute nelle Nta.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 45
UNITA' EDILIZIA 1

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA







SCHEDE DEGLI EDIFICI

ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via della Repubblica, via della Salnitreria					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	70-319	Presente nel 1822	Non presente
Utilizzazione attuale	Residenziale					
Tipo edilizio	Edificio a torre					
Consistenza	Tre piani di cui due seminterrati.					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	Edificio composto da due corpi di fabbrica, non coevo all'impianto urbanistico, in parte recentemente ristrutturato. Nel corso degli anni sono state realizzate degli ampliamenti e dei corpi in aggetto (pensiline, terrazze). La struttura portante è in muratura di pietra intonacata e variamente tinteggiata, la copertura è a capanna con manto in laterizio, gli infissi sono prevalentemente in legno. Cavi, antenne, canne fumarie a viste sono presenti su quasi tutti i prospetti.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione; sono ammesse nuove aperture o modifiche a quelle esistenti, ad eccezione del prospetto su via della Salnitreria del fabbricato di cui alla particella 319, mantenendo gli allineamenti orizzontali e verticali esistenti; sono le vietate addizioni volumetriche; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione.							
Destinazioni ammesse	Residenziale							
Elementi da tutelare	L'impianto planoaltimetrico, la facciata su via della Salnitreria del fabbricato di cui alla particella 319.							
Indirizzi e prescrizioni	La progettazione delle opere di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia deve tendere al ripristino dell'organismo architettonico originario, prevedendo anche la demolizione delle superfetazioni di epoca recente o, in alternativa, il loro recupero secondo le prescrizioni contenute nelle Nta. La progettazione di interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia deve prevedere la sistemazione dei cavidotti e di tutti gli elementi tecnologici presenti in facciata e nella copertura secondo quanto contenuto nelle norme tecniche di attuazione.							

SCHEDE DEGLI EDIFICI

UBICAZIONE





COMPARTO 45
UNITA' EDILIZIA 2

SCHEDE DEGLI EDIFICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



SCHEDE DEGLI EDIFICI

ANALISI DELLO STATO DI FATTO						
Ubicazione	Via della Salnitreria					
Riferimento catastale	Foglio	33	Particella	72	Presente nel 1822	Presente in parte
Utilizzazione attuale	Residenziale					
Tipo edilizio	Edificio singolo					
Consistenza	Tre piani di cui uno seminterrato.					
Vincoli esistenti						
Stato di conservazione	ottimo	buono	sufficiente	scarso		
Categoria di degrado	nessuno	urbanistico	fisico	igienico	socio economico	
Cause del degrado						
Caratteristiche architettonici	L'immobile è stato realizzato ampliando l'oratorio della polveriera e salnitreria. Ristrutturato recentemente appare nel suo complesso abbastanza coerente con il contorno urbanistico. E' posto infatti nella parte più esterna del centro storico nelle immediate adiacenze di edifici di nuova realizzazione. L'immobile si presenta come un insieme di corpi in cui ben si leggono le varie epoche costruttive. Le coperture sono a capanna con manto in laterizio. La struttura portante verticale è intonacata e tinteggiata. Alcuni infissi sono in legno, altri in metallo, altri ancora sono costituiti da tapparelle avvolgibili. Impianti tecnologici, cavi e tubazioni a vista, insieme alle tende frangisole non appaiono compatibili con il contesto edilizio di riferimento.					

CONTENUTI NORMATIVI								
Classe (art. 32 Nta)	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
Interventi ammessi	Manutenzione ordinaria. Manutenzione straordinaria. Restauro e risanamento conservativo. Ristrutturazione edilizia; sono ammesse nuove aperture o modifiche a quelle esistenti, mantenendo e/o recuperando gli allineamenti orizzontali e verticali; sono le vietate addizioni volumetriche; è vietata la demolizione con fedele ricostruzione.							
Destinazioni ammesse	Residenziale							
Elementi da tutelare								
Indirizzi e prescrizioni	In occasione di interventi edilizi di qualsiasi natura sull'immobile devono essere adeguatamente sistemate, come da norme di attuazione, le canalizzazioni del gas, dell'acqua e dell'energia elettrica, inoltre deve essere adeguatamente sistemata l'area di pertinenza prevedendo anche la demolizioni degli edifici o immobili incompatibili con il tessuto edilizio.							