

comune di marone

provincia di brescia

Piano di Governo del Territorio

piano delle regole
schede degli edifici
dei nuclei di antica formazione

vello

pr c2

dicembre 2009

ADOTTATO dal Consiglio Comunale con Delibera n° 19
del 15 aprile 2009

APPROVATO dal Consiglio Comunale con Delibera n° 55
del 30 dicembre 2009

pianificazione e coordinamento

arch. claudio nodari • arch. maura bellicini • arch. carlo fasser • arch. ariela rivetta

claudio nodari
architetto
via a. manzoni, 57 25040 esine -bs-
ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROVINCIA DI BRESCIA
544

maura bellicini
architetto
via g. mazzini, 3 25040 esine -bs-
ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROVINCIA DI BRESCIA
1265

carlo fasser
architetto
via bezzecca, 6 25128 brescia
ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROVINCIA DI BRESCIA
1519

ariela rivetta
architetto
via montiglio, 37b 25043 breno -bs-
ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROVINCIA DI BRESCIA
1509

valutazione ambientale strategica

arch. mario manzoni • arch. giorgio manzoni
ing. marcella salvetti • arch. camilla rossi

aggiornamenti

.....
.....
.....

il responsabile
del procedimento
arch. federico danesi

il sindaco
emilio tosoni

claudio nodari architetto

studio di architettura e urbanistica

25040 esine - bs - via a. manzoni 57 - tel. e fax 0364.46394

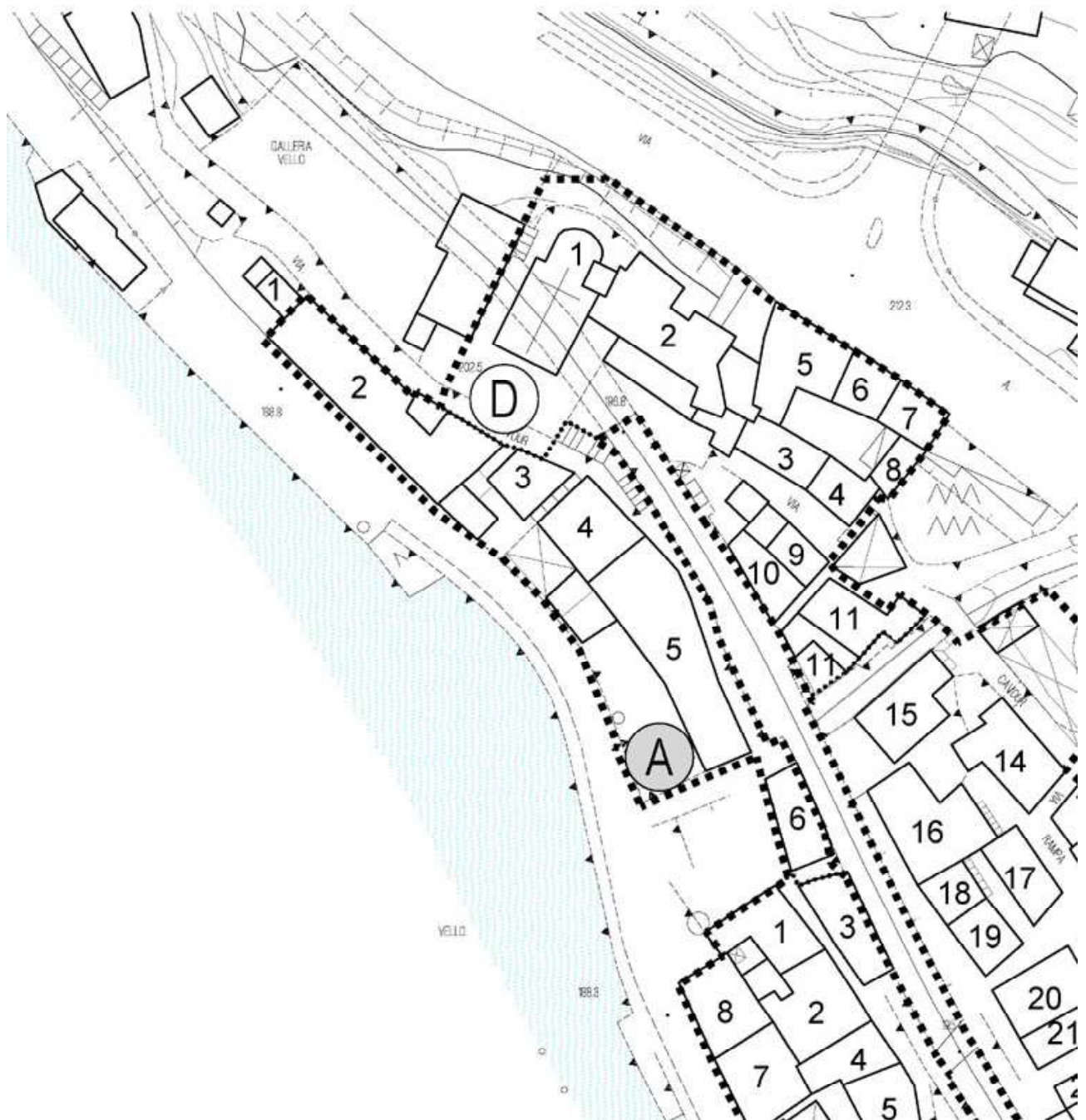
collaborazione

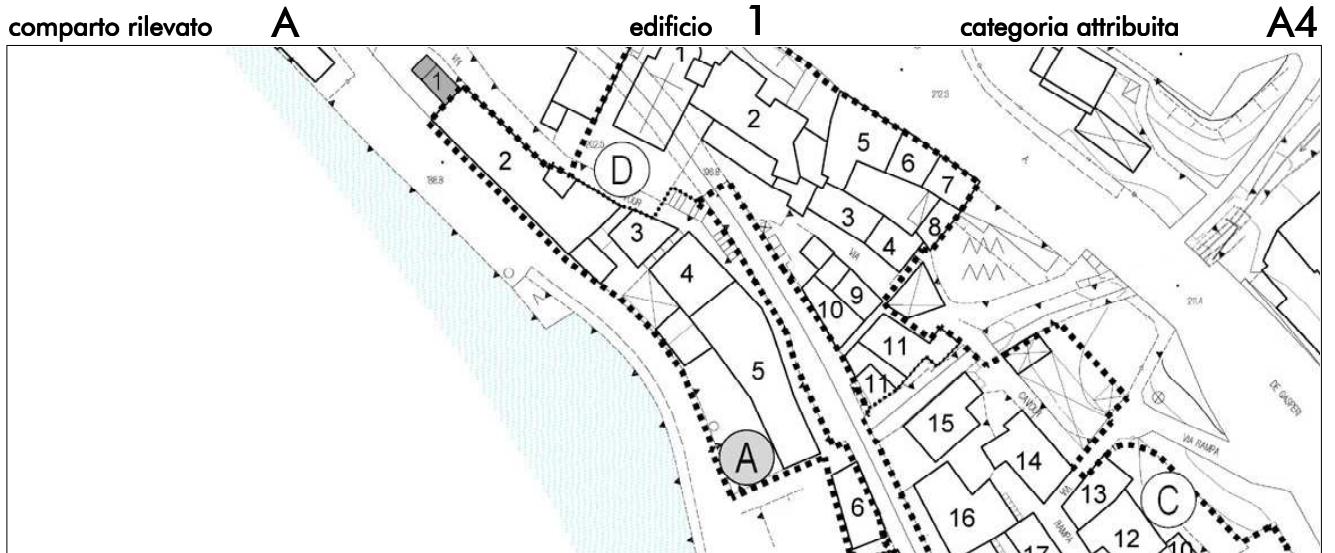
dott.for. marco sangalli
ing. marcella salvetti

patrimonio edilizio del centro storico

vello

comparto rilevato A





suddivisione del comparto rilevato

via/piazza *via provinciale - lungolago*

grado di conservazione *buono*

N° piani *2*

elementi di pregio

N° alloggi *1*

destinazione d'uso prevalente
residenziale

destinazione d'uso interrato/semin.

elementi in contrasto ambientale
gronda in cls

destinazione del piano terra
residenziale

destinazione degli altri piani
residenziale

destinazione del sottotetto

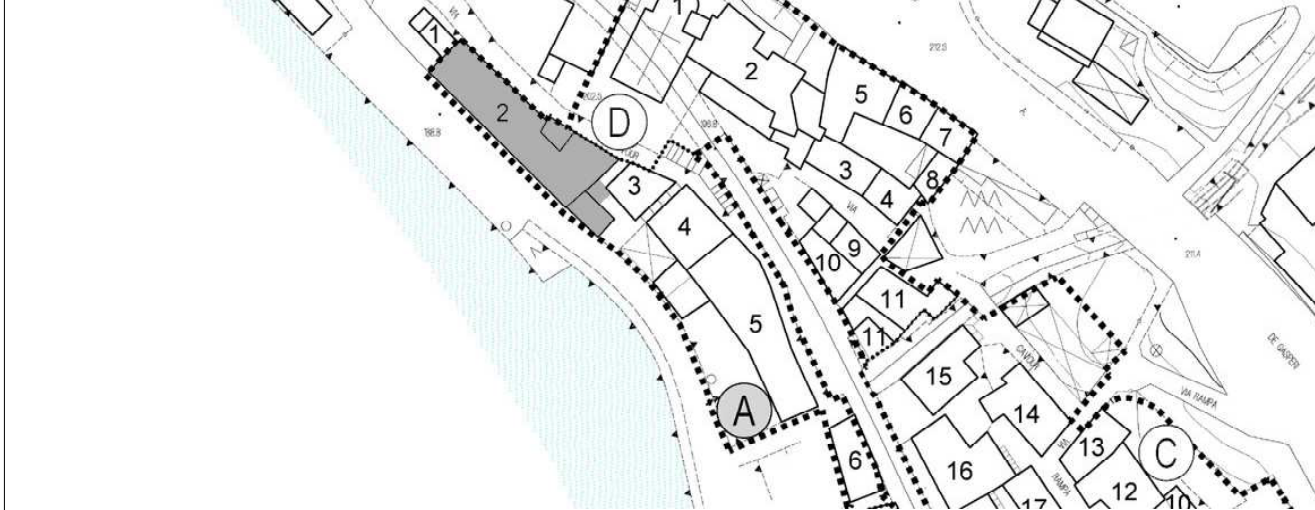
aree libere e pertinenze
cortile in opus, aperto verso la strada pubblica

destinazione fabbricati accessori

note e prescrizioni
edificio esterno al perimetro del centro storico



comparto rilevato **A** edificio **2** categoria attribuita **A4**



suddivisione del comparto rilevato

via/piazza *via provinciale - lungolago*

grado di conservazione *buono*

N° piani *3*

elementi di pregio

N° alloggi *1*

destinazione d'uso prevalente
residenziale

destinazione d'uso interrato/semin.

elementi in contrasto ambientale

portico con soprastante terrazza di servizio al ristorante, scala esterna con gradini in granito e struttura in cls

destinazione del piano terra
residenziale

destinazione degli altri piani
terziario + residenziale

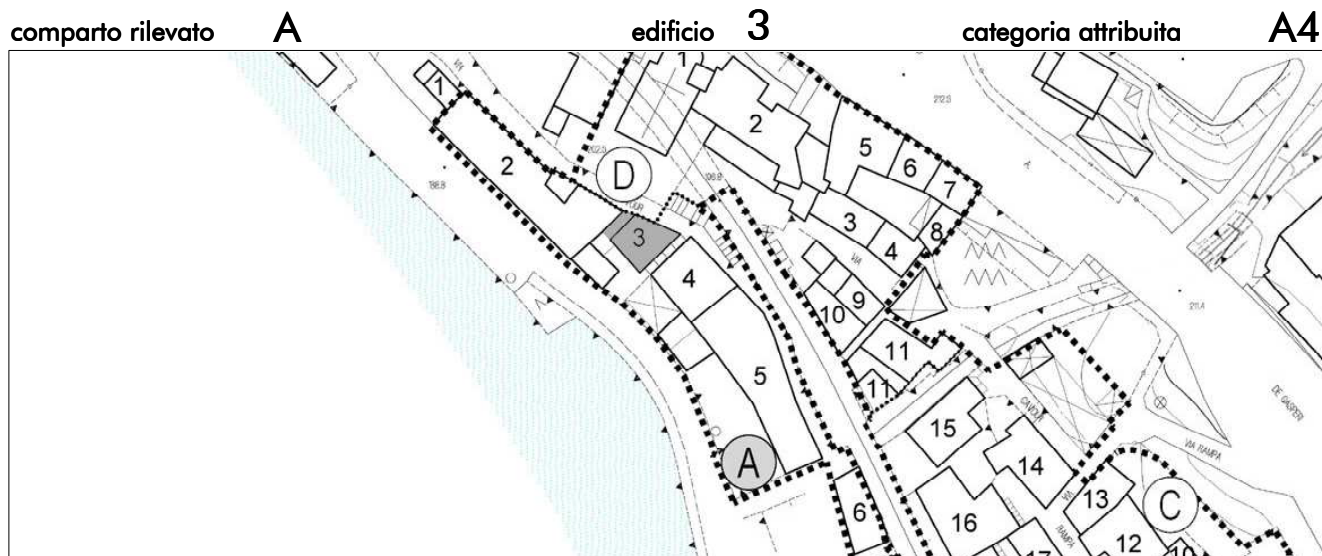
destinazione del sottotetto

aree libere e pertinenze

destinazione fabbricati accessori

note e prescrizioni





suddivisione del comparto rilevato

via/piazza *via provinciale*

grado di conservazione *mediocre - discreto*

N° piani *3 + seminterrato*

elementi di pregio

N° alloggi *3*

destinazione d'uso prevalente
residenziale

destinazione d'uso interrato/semin.
cantina

elementi in contrasto ambientale
serramenti in ferro lungo la scalinata tra via cavour e via provinciale

destinazione del piano terra
residenziale

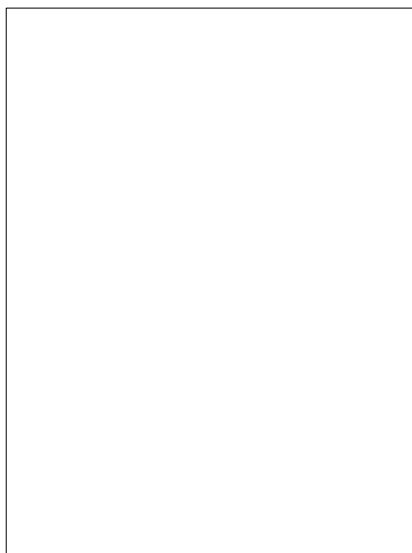
destinazione degli altri piani
residenziale

aree libere e pertinenze

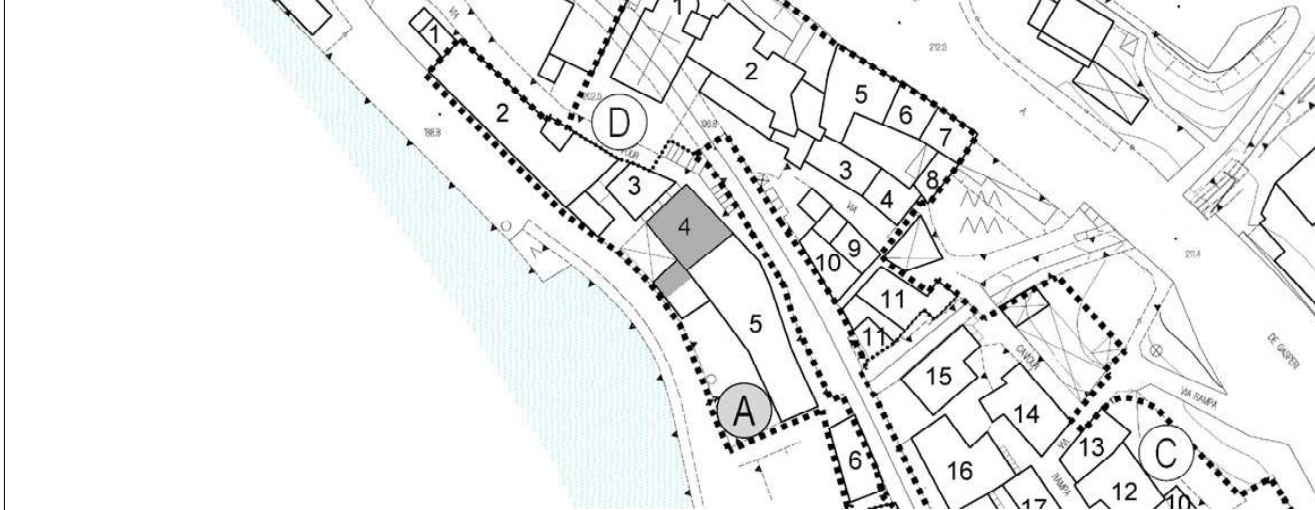
destinazione del sottotetto

destinazione fabbricati accessori

note e prescrizioni



comparto rilevato **A** edificio **4** categoria attribuita **A4**



suddivisione del comparto rilevato

via/piazza *via provinciale*

grado di conservazione *buono*

N° piani *4*

N° alloggi *3*

destinazione d'uso prevalente
residenziale

destinazione d'uso interrato/semin.
terziario: ristorante

destinazione del piano terra
residenziale

destinazione degli altri piani
residenziale

destinazione del sottotetto

destinazione fabbricati accessori

elementi di pregio

loggiate con colonne in pietra, affresco, cornici finestre e porte finestre, decorazioni d'angolo in pietra di sarnico

elementi in contrasto ambientale

pergolato in legno con tenda in pvc, zona esterna ristorante

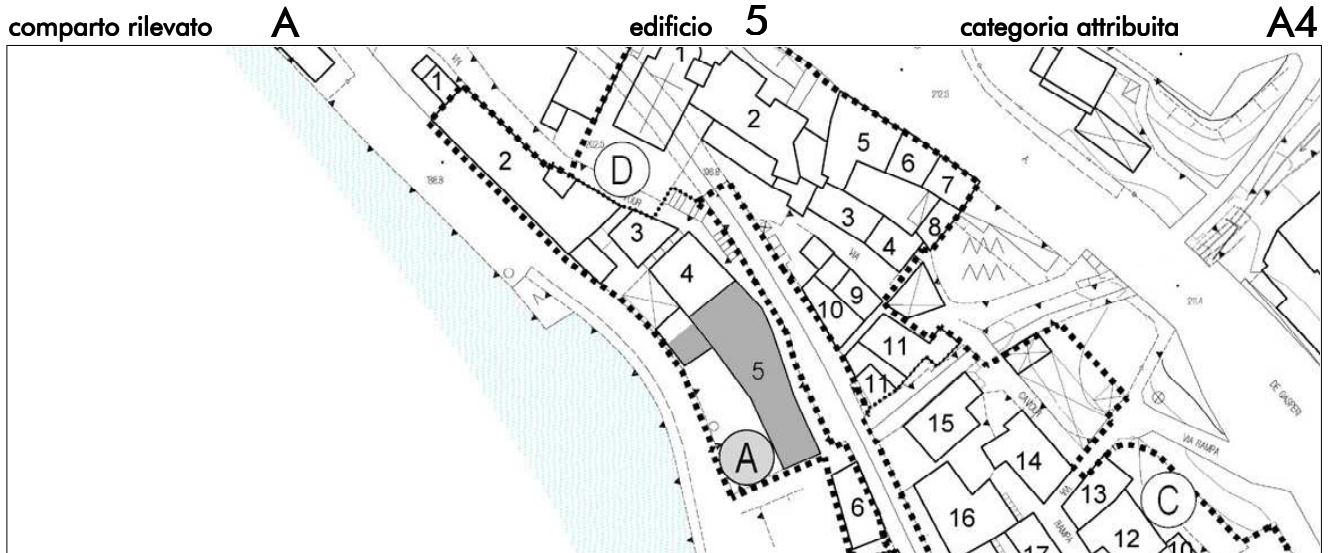
aree libere e pertinenze

cortiletto rialzato

note e prescrizioni

antico convento





suddivisione del comparto rilevato

via/piazza *via provinciale angolo piazza glisenti*

grado di conservazione *mediocre*

N° piani *2 + seminterrato*

elementi di pregio

porzione di portico e stanze con volte al piano terra, affresco lato sud

N° alloggi *6*

destinazione d'uso prevalente
residenziale

destinazione d'uso interrato/semin.
servizi: associazione alpini

elementi in contrasto ambientale

balcone al piano primo, gronda e copertura con terrazzo del fabbricato accessorio in cls

destinazione del piano terra
residenziale

destinazione degli altri piani
residenziale

aree libere e pertinenze

cortile rialzato con accesso dal piano seminterrato in blocchetti prefabbricati

destinazione del sottotetto

destinazione fabbricati accessori

volume (deposito e wc) + cantina interrata

note e prescrizioni

ex scuola materna comunale; può essere recuperata con progetto unitario



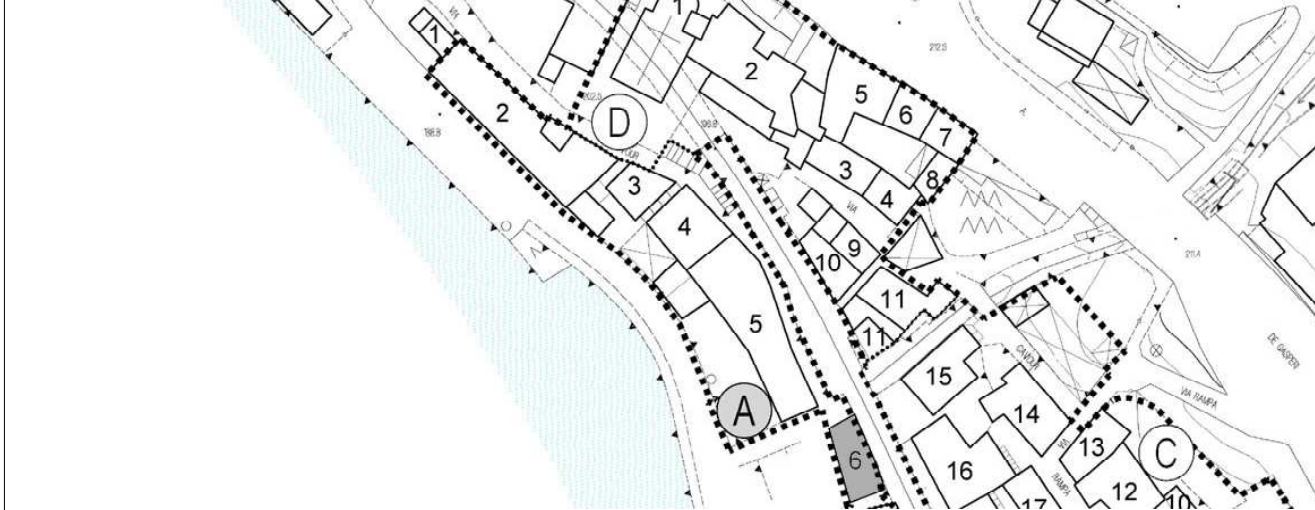
comparto rilevato

A

edificio **6**

categoria attribuita

A4



suddivisione del comparto rilevato

via/piazza *piazza glisenti*

grado di conservazione *discreto*

N° piani *2 + seminterrato*

elementi di pregio

N° alloggi *3*

destinazione d'uso prevalente
residenziale

destinazione d'uso interrato/semin.
residenziale

destinazione del piano terra
residenziale

destinazione degli altri piani
residenziale

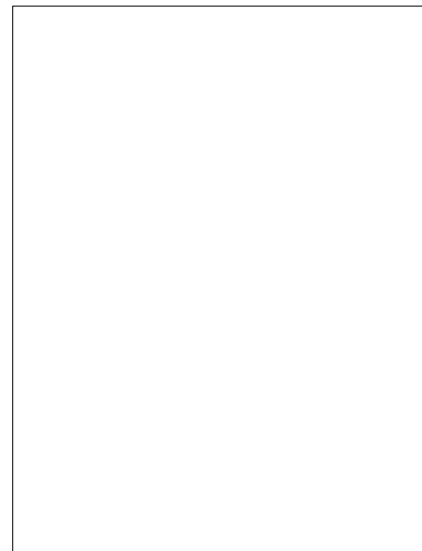
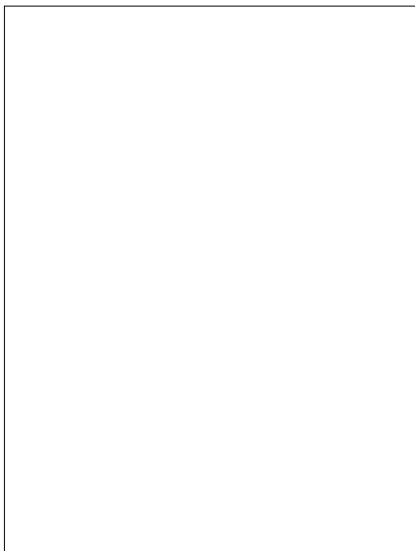
destinazione del sottotetto

elementi in contrasto ambientale
tettoie in ondolux a copertura del ballatoio e ingressi

aree libere e pertinenze

destinazione fabbricati accessori

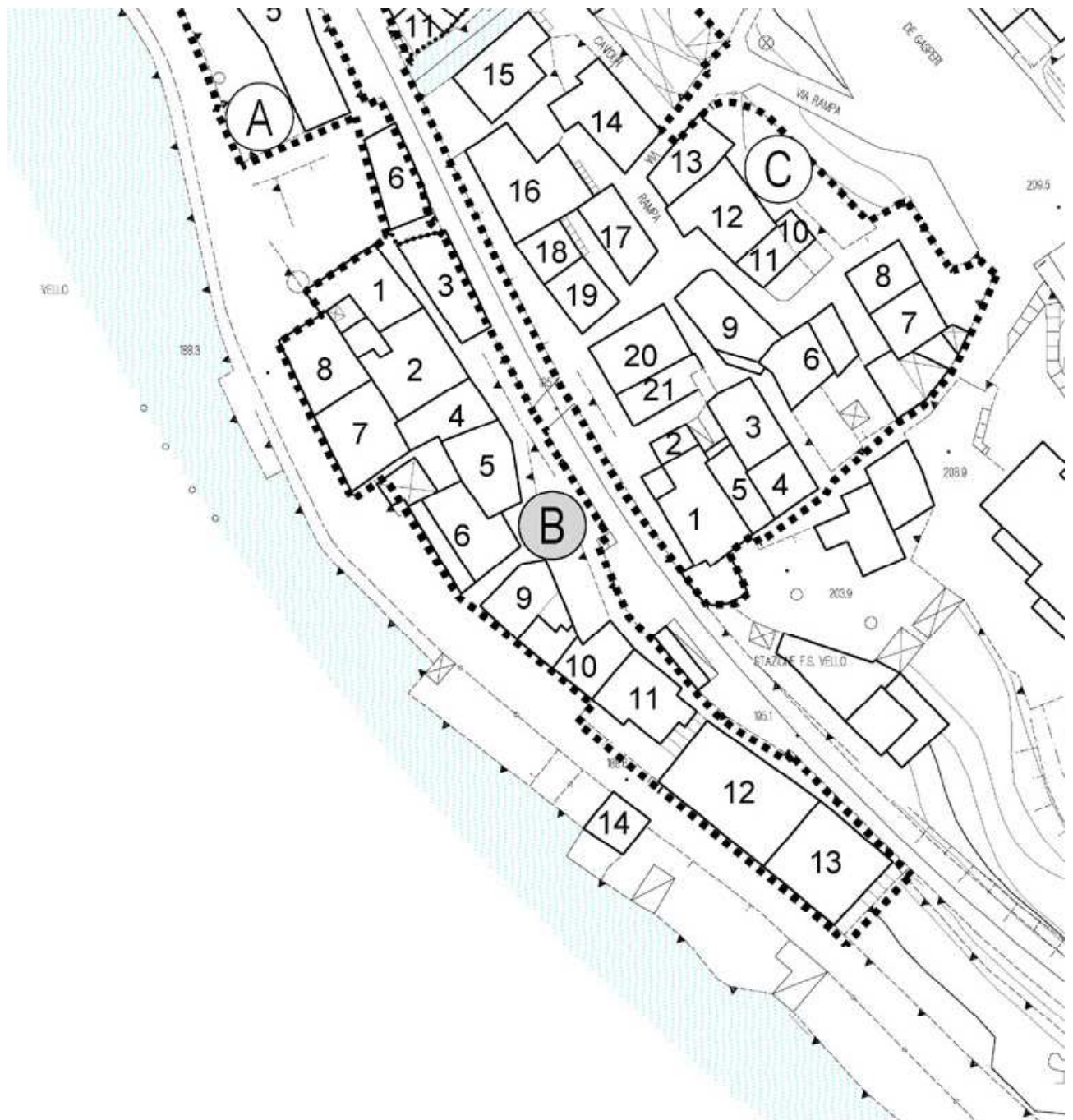
note e prescrizioni



patrimonio edilizio del centro storico

vello

comparto rilevato B



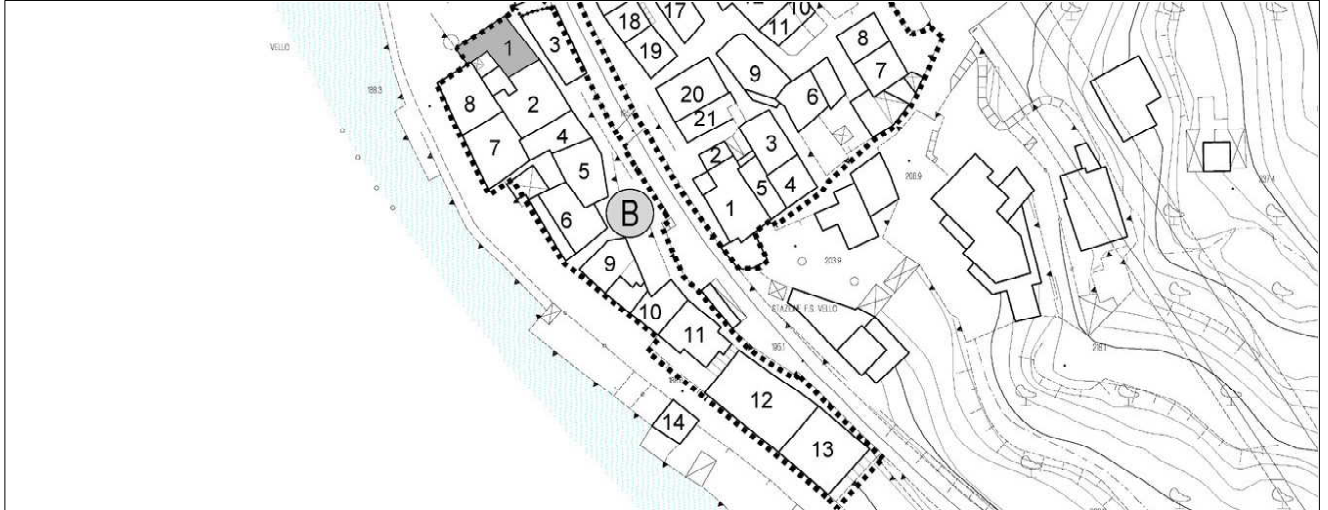
comparto rilevato

B

edificio **1**

categoria attribuita

A4



suddivisione del comparto rilevato

via/piazza *via glisenti*

grado di conservazione *buono*

N° piani *2 + seminterrato + interrato*

elementi di pregio

N° alloggi *2*

destinazione d'uso prevalente
residenziale

destinazione d'uso interrato/semin.
accessori: cantine interrate

destinazione del piano terra
residenziale

destinazione degli altri piani
residenziale

destinazione del sottotetto

elementi in contrasto ambientale

zoccolatura in balè, tapparelle, inferriate finestre, parapetto balcone in muratura, cornici finestre in marmo di botticino

aree libere e pertinenze

cortile interno acciottolato

destinazione fabbricati accessori

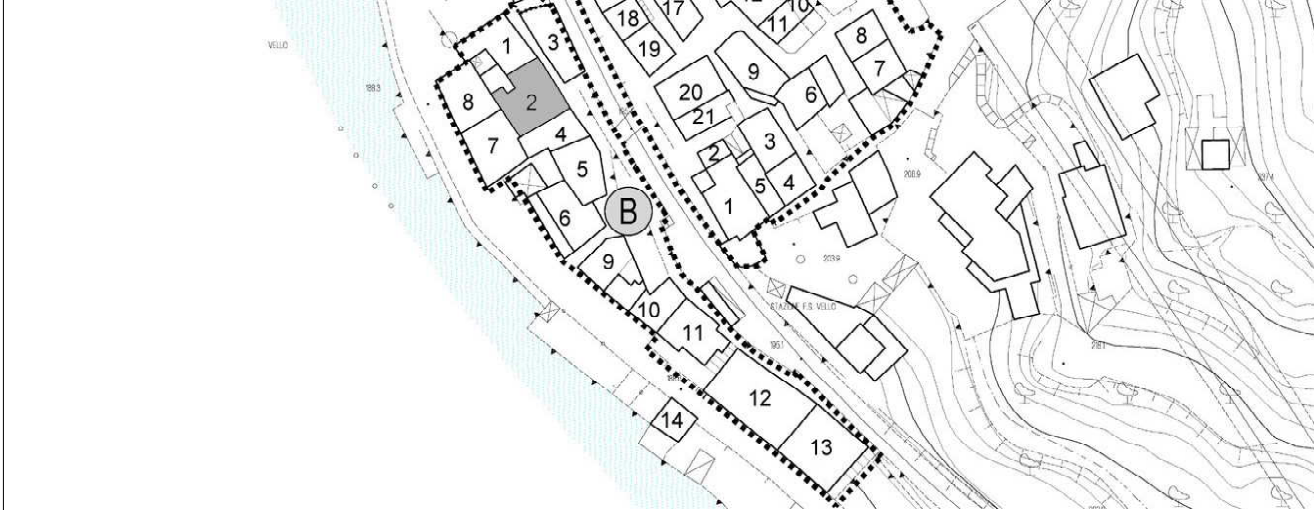
centrale termica al piano seminterrato

note e prescrizioni

servizio di bed and breakfast



comparto rilevato **B** edificio **2** categoria attribuita **A4**



suddivisione del comparto rilevato

via/piazza *via cavour*

grado di conservazione *mediocre*

N° piani *2 + seminterrato*

elementi di pregio

N° alloggi *1*

destinazione d'uso prevalente
residenziale

elementi in contrasto ambientale
scala in marmo interna al cortile, superfetazioni

destinazione d'uso interrato/semin.
cantine

destinazione del piano terra
residenziale

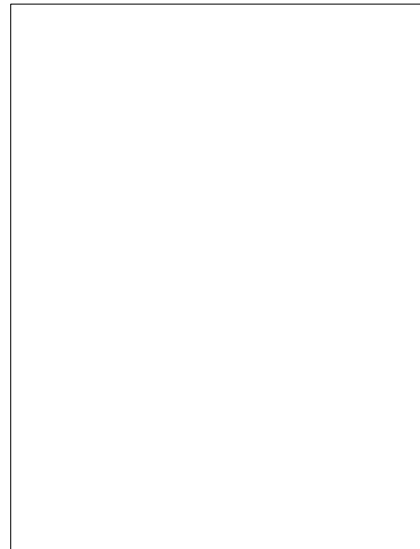
destinazione degli altri piani
residenziale + soffitta

aree libere e pertinenze
cortile acciottolato

destinazione del sottotetto

destinazione fabbricati accessori
piccolo wc in aderenza e aggetto al piano primo

note e prescrizioni



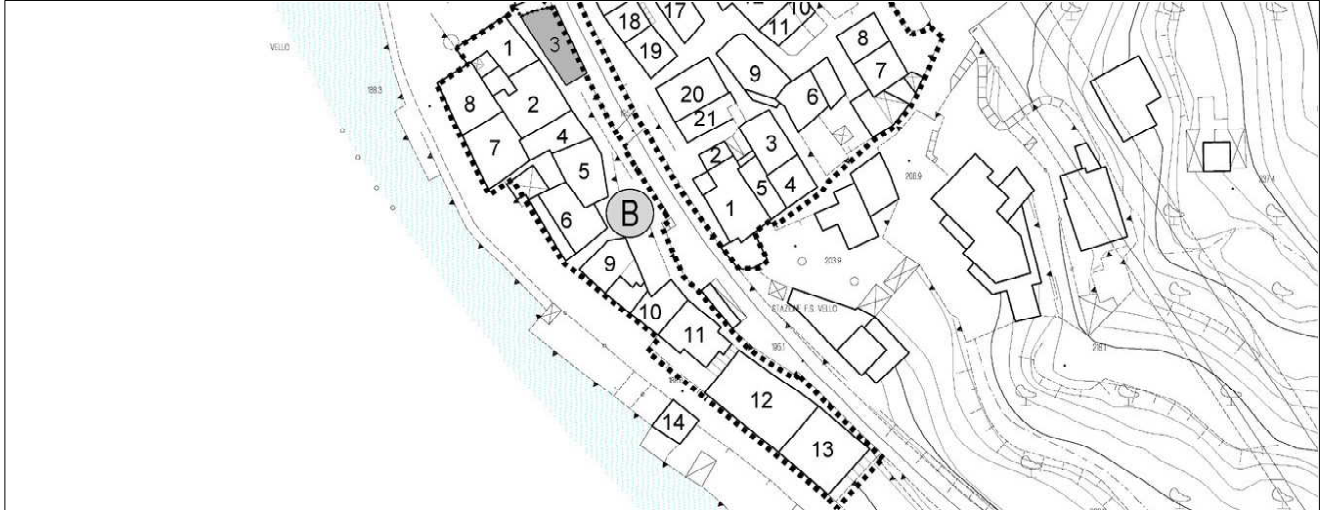
comparto rilevato

B

edificio **3**

categoria attribuita

A4



suddivisione del comparto rilevato

via/piazza *via cavour*

grado di conservazione *discreto*

N° piani *1+ seminterrato*

elementi di pregio

N° alloggi *1*

destinazione d'uso prevalente
residenziale

destinazione d'uso interrato/semin.
residenziale

destinazione del piano terra
residenziale

destinazione degli altri piani

elementi in contrasto ambientale

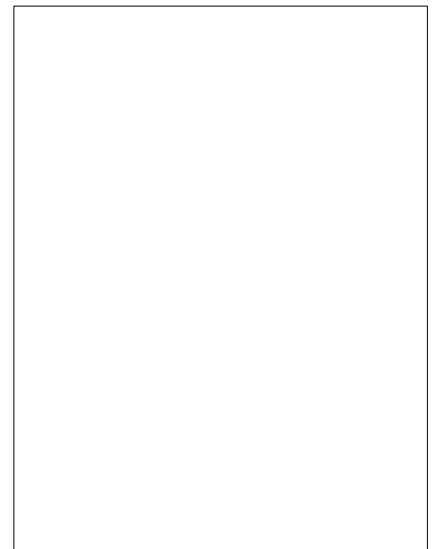
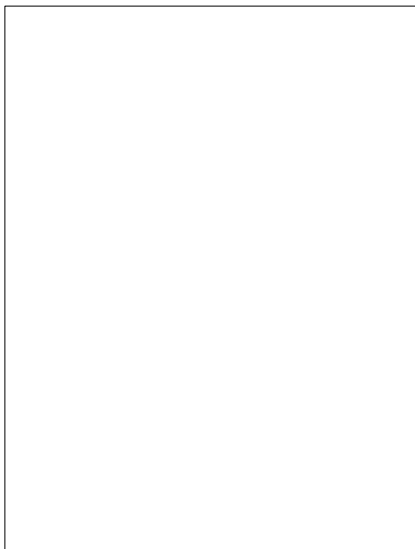
intonaco stollato su due facciate, inserti in pietra su facciata, ringhiere parapetto in ferro a disegno complesso, tettoia sopra finestra in policarbonato

aree libere e pertinenze

destinazione del sottotetto

destinazione fabbricati accessori

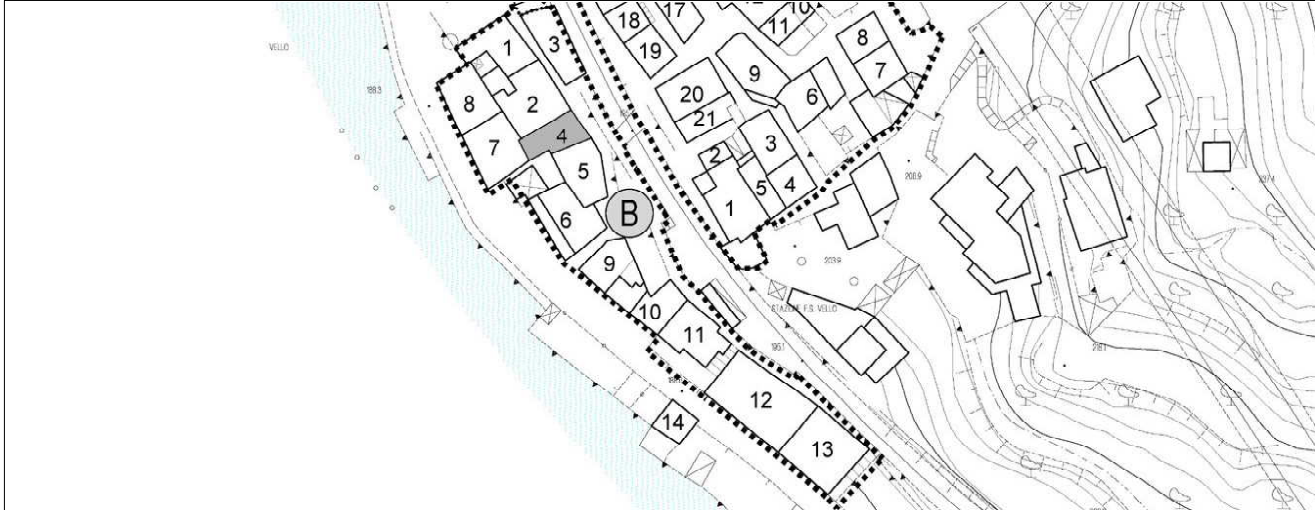
note e prescrizioni



comparto rilevato **B**

edificio **4**

categoria attribuita **A5**



suddivisione del comparto rilevato

via/piazza *via cavour*

grado di conservazione *discreto*

N° piani *3+ seminterrato + sottotetto*

elementi di pregio

N° alloggi *3*

destinazione d'uso prevalente
residenziale

destinazione d'uso interrato/semin.
accessori

destinazione del piano terra
residenziale

destinazione degli altri piani
residenziale

destinazione del sottotetto
soffitta

destinazione fabbricati accessori

elementi in contrasto ambientale

balconi in cls con parapetto in ferro, cornici finestre e porte finestre in marmo di botticino

aree libere e pertinenze

note e prescrizioni



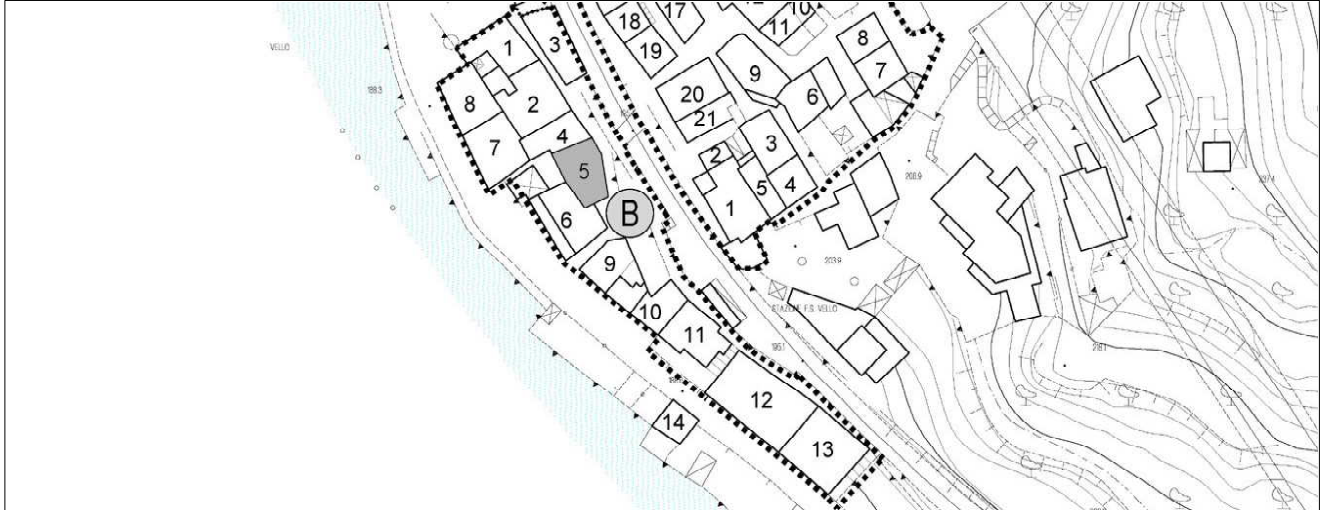
comparto rilevato

B

edificio **5**

categoria attribuita

A4



suddivisione del comparto rilevato

via/piazza *via cavour*

grado di conservazione *discreto*

N° piani *2+ seminterrato*

elementi di pregio

N° alloggi *1*

portale d'ingresso in pietra (a livello del piano seminterrato) porticato

destinazione d'uso prevalente
residenziale

destinazione d'uso interrato/semin.
residenziale + cantina

elementi in contrasto ambientale

abbaino sulla copertura (lato lago), volume accessorio adibito a box

destinazione del piano terra
residenziale

destinazione degli altri piani
residenziale

aree libere e pertinenze
cortile

destinazione del sottotetto

destinazione fabbricati accessori

box quota via provinciale con terrazza soprastante

note e prescrizioni

eliminare box



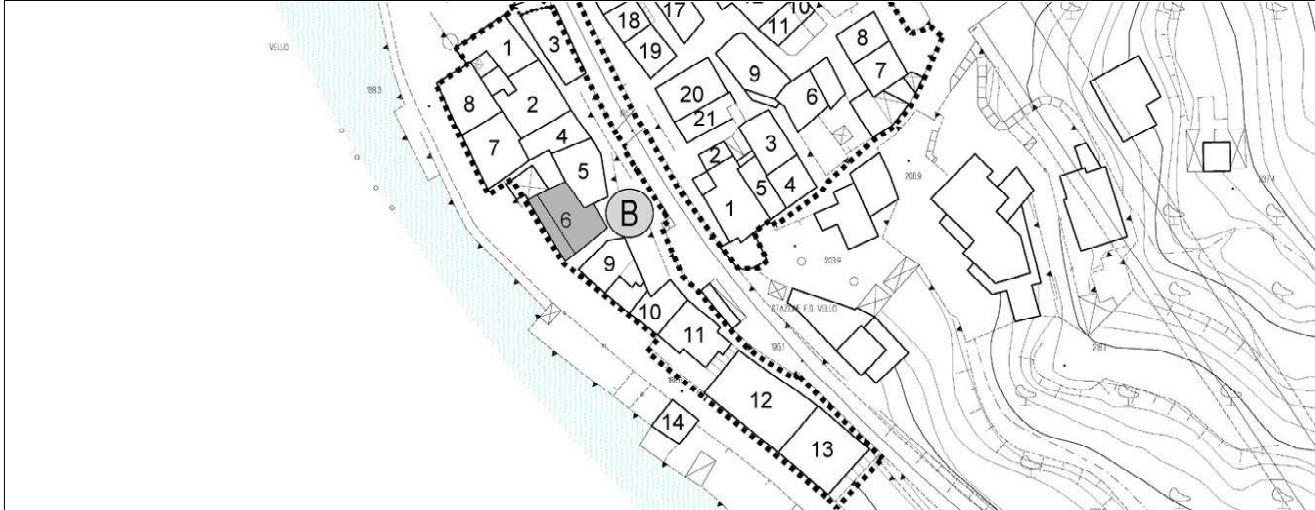
comparto rilevato

B

edificio **6**

categoria attribuita

A4



suddivisione del comparto rilevato

via/piazza *via provinciale angolo
via cavour*

grado di conservazione *mediocre - discreto*

N° piani *2+ seminterrato + sottotetto*

elementi di pregio

N° alloggi *2*

destinazione d'uso prevalente
residenziale

destinazione d'uso interrato/semin.
terziario: bar tabacchi

destinazione del piano terra
residenziale

destinazione degli altri piani
residenziale

destinazione del sottotetto
residenziale

destinazione fabbricati accessori

elementi in contrasto ambientale

*aggetto al p.t. tamponato, continuità ballatoio
1° p. (aggiunta non originale), zoccolatura
quota strada in strollato, serrande in lamiera e
soglie in marmo, inferriate, insegne, tende bar*

note e prescrizioni



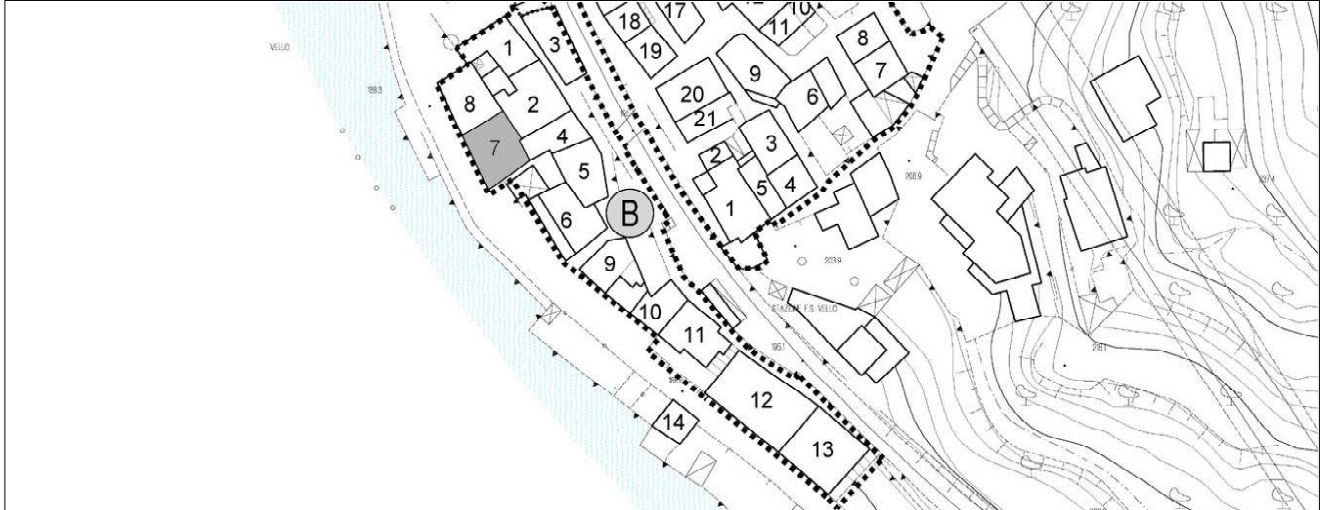
comparto rilevato

B

edificio **7**

categoria attribuita

A4



suddivisione del comparto rilevato

via/piazza *via provinciale*

grado di conservazione *discreto*

N° piani *3+ seminterrato*

elementi di pregio
affresco in facciata

N° alloggi *3*

destinazione d'uso prevalente
residenziale

destinazione d'uso interrato/semin.
ingresso + box + cantine

elementi in contrasto ambientale
balconi al p.t. e 2°p., basculante box, zoccolatura in intonaco strollato, serramenti in ferro quota strada, davanzali in marmo di botticino

destinazione del piano terra
residenziale

destinazione degli altri piani
residenziale

destinazione del sottotetto

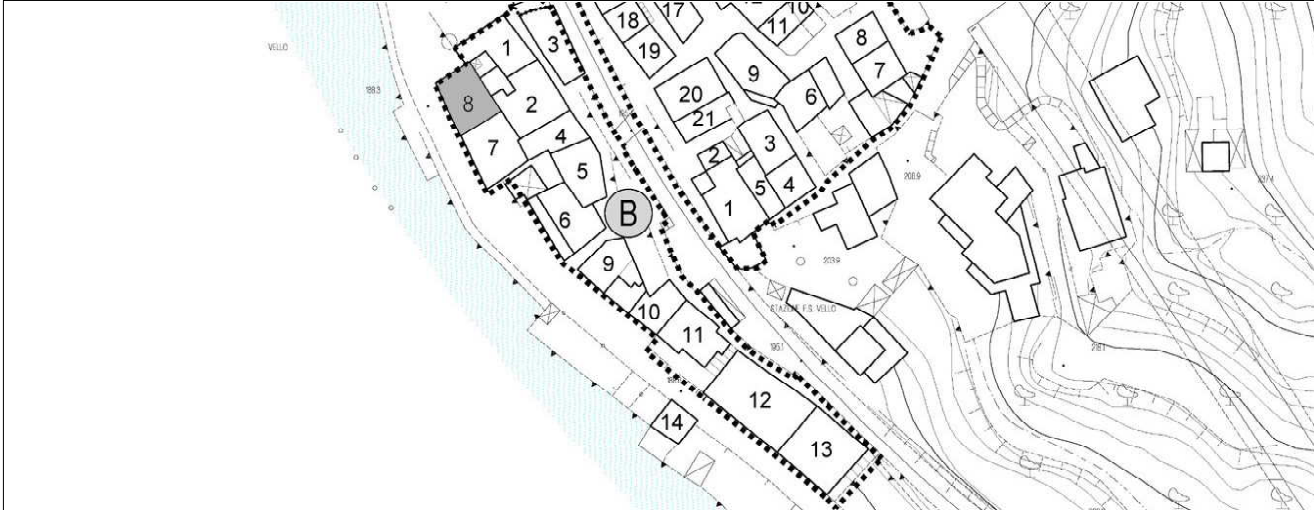
aree libere e pertinenze

destinazione fabbricati accessori

note e prescrizioni



comparto rilevato **B** edificio **8** categoria attribuita **A4**



suddivisione del comparto rilevato

via/piazza *via provinciale*

grado di conservazione *buono*

N° piani *1 + seminterrato*

elementi di pregio

N° alloggi *1*

destinazione d'uso prevalente
residenziale

elementi in contrasto ambientale
balconcino 1° p., zoccolatura in intonaco strollato

destinazione d'uso interrato/semin.
ingresso + box

destinazione del piano terra
residenziale

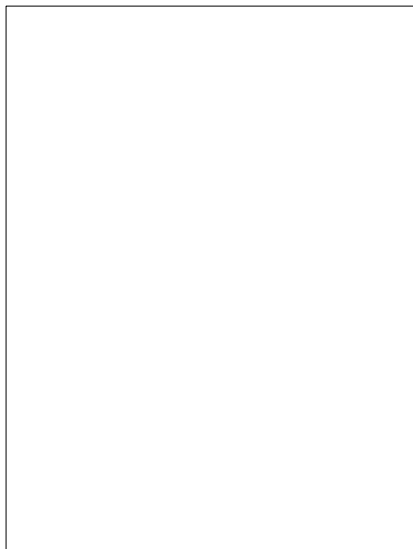
destinazione degli altri piani

aree libere e pertinenze

destinazione del sottotetto

destinazione fabbricati accessori

note e prescrizioni



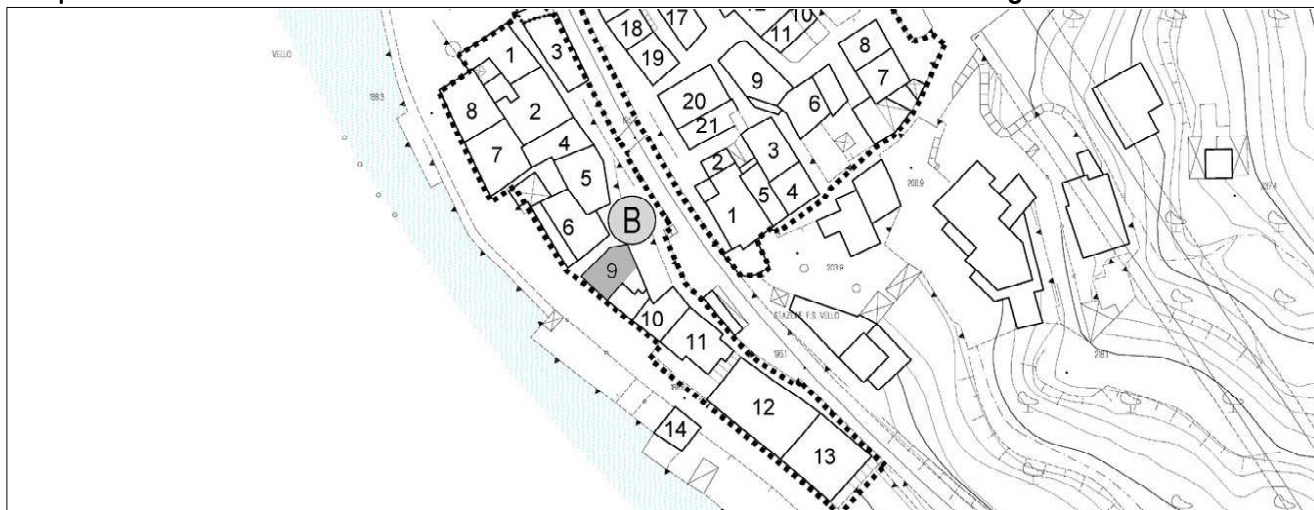
comparto rilevato

B

edificio **9**

categoria attribuita

A4



suddivisione del comparto rilevato

via/piazza *via provinciale*

grado di conservazione *buono*

N° piani *2+ seminterrato*

elementi di pregio

N° alloggi *1*

destinazione d'uso prevalente
residenziale

destinazione d'uso interrato/semin.
cantine + box

elementi in contrasto ambientale
balcone in c.a.

destinazione del piano terra
residenziale

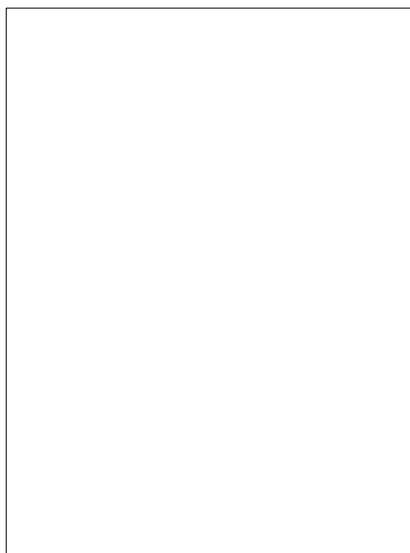
destinazione degli altri piani
residenziale

aree libere e pertinenze
piccolo cortile in cls fronte strada

destinazione del sottotetto

destinazione fabbricati accessori

note e prescrizioni



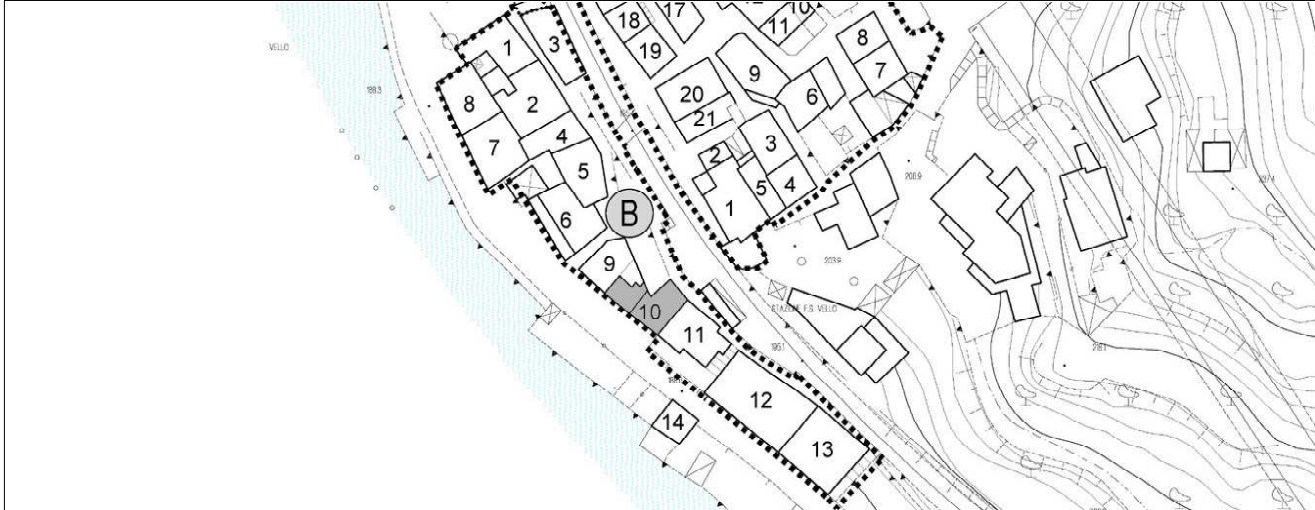
comparto rilevato

B

edificio **10**

categoria attribuita

A4



suddivisione del comparto rilevato

via/piazza *via provinciale*

grado di conservazione *buono*

N° piani *1 + seminterrato*

elementi di pregio

N° alloggi *2*

destinazione d'uso prevalente
residenziale

**destinazione d'uso interrato/semin.
terziario:** *ufficio*

elementi in contrasto ambientale
tapparelle, serramenti in alluminio bianco

destinazione del piano terra
residenziale

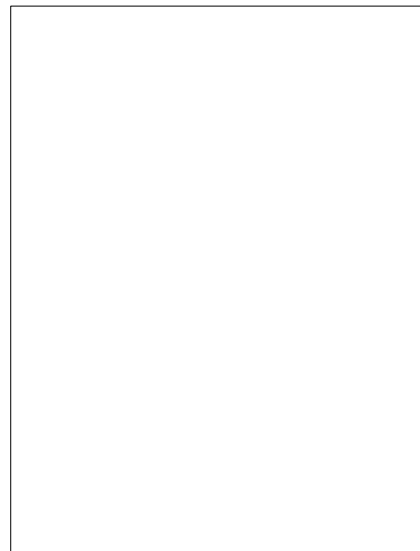
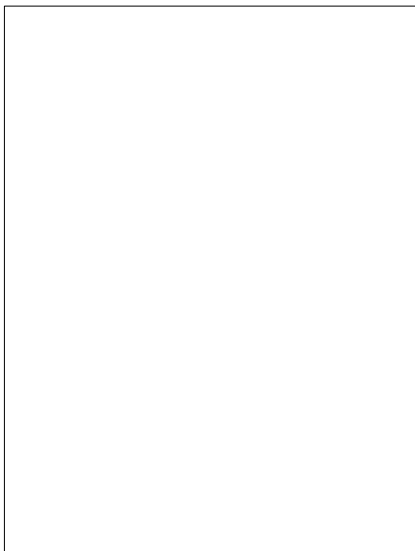
destinazione degli altri piani

aree libere e pertinenze
piccolo cortile in cls fronte strada

destinazione del sottotetto

destinazione fabbricati accessori

note e prescrizioni



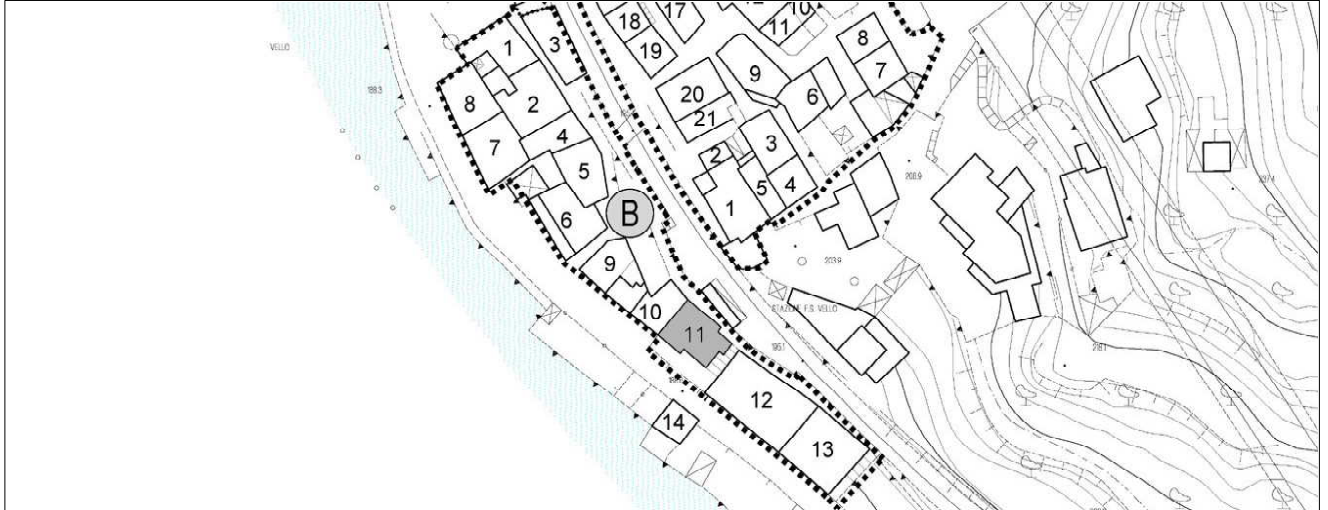
comparto rilevato

B

edificio **11**

categoria attribuita

A5



suddivisione del comparto rilevato

via/piazza *via provinciale*

grado di conservazione *buono*

N° piani *2+ seminterrato + sottotetto*

elementi di pregio

N° alloggi *4*

destinazione d'uso prevalente
residenziale

destinazione d'uso interrato/semin.
residenziale

destinazione del piano terra
residenziale

destinazione degli altri piani
residenziale

destinazione del sottotetto
residenziale

destinazione fabbricati accessori

elementi in contrasto ambientale
tapparelle, balconi in cls, saracinesche p.t. in lamiera, pavimentazioni del cortile in ceramica fioriere in mattoni lungo la strada, tipologia

aree libere e pertinenze
cortiletto pavimentato

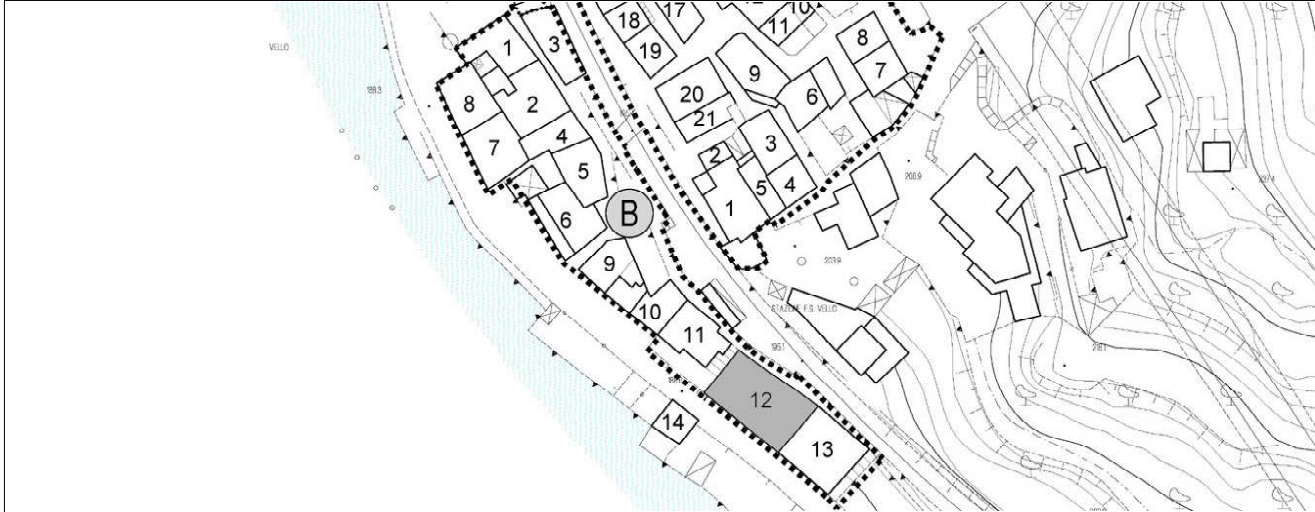
note e prescrizioni



comparto rilevato **B**

edificio **12**

categoria attribuita **A4**



suddivisione del comparto rilevato

via/piazza *via provinciale*

grado di conservazione *discreto*

N° piani *2+ seminterrato*

elementi di pregio
portale d'ingresso con portone in legno

N° alloggi *6*

destinazione d'uso prevalente
residenziale

destinazione d'uso interrato/semin.
residenziale

elementi in contrasto ambientale

destinazione del piano terra
residenziale

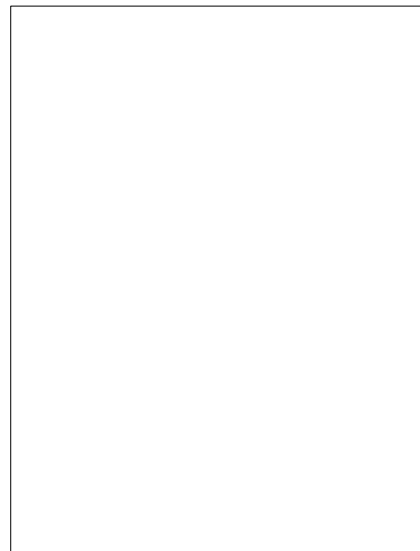
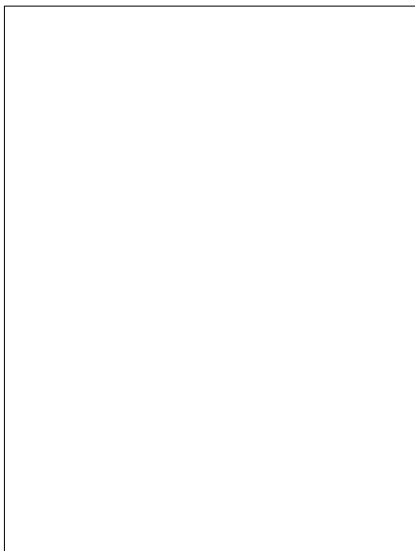
destinazione degli altri piani
residenziale

aree libere e pertinenze

destinazione del sottotetto

destinazione fabbricati accessori

note e prescrizioni



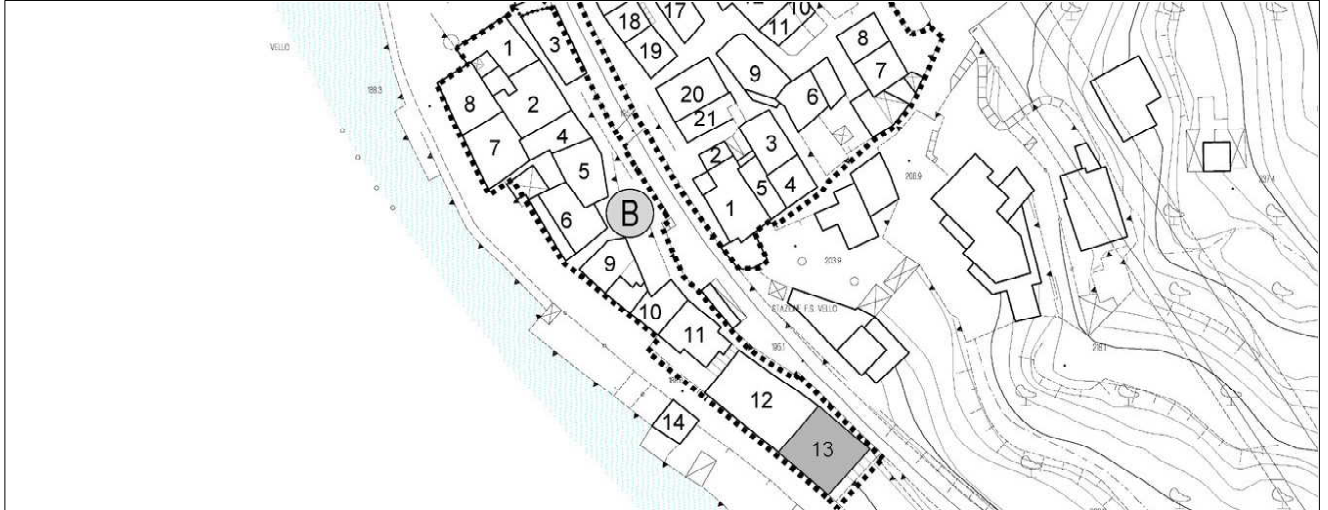
comparto rilevato

B

edificio **13**

categoria attribuita

A4



suddivisione del comparto rilevato

via/piazza *via provinciale*

grado di conservazione *discreto*

N° piani *1 + seminterrato + sottotetto*

elementi di pregio

N° alloggi *2*

destinazione d'uso prevalente
residenziale

destinazione d'uso interrato/semin.
residenziale

destinazione del piano terra
residenziale

destinazione degli altri piani

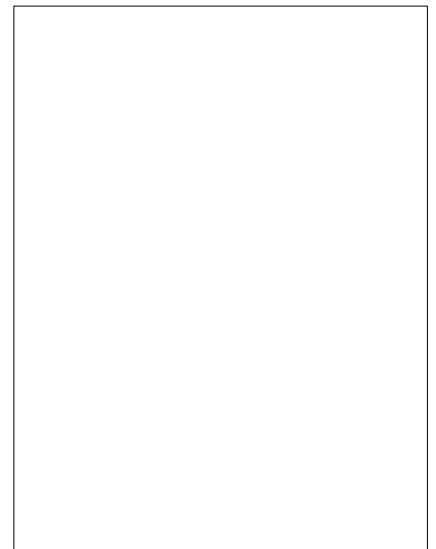
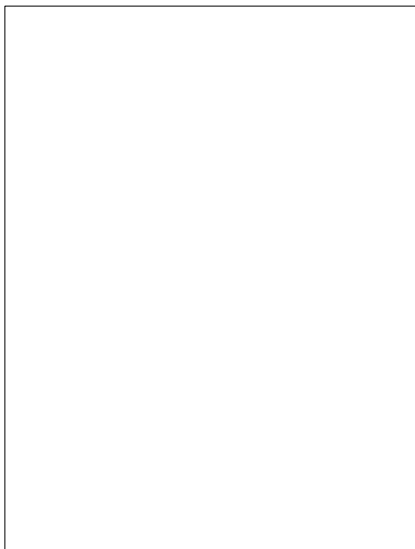
destinazione del sottotetto
soffitta

destinazione fabbricati accessori

elementi in contrasto ambientale
piano terra: tapparelle, inferriate, cornici finestre in marmo di botticino, portoncino in legno e vetro, scala esterna in granito, zoccolatura in intonaco strollato

aree libere e pertinenze
giardino

note e prescrizioni



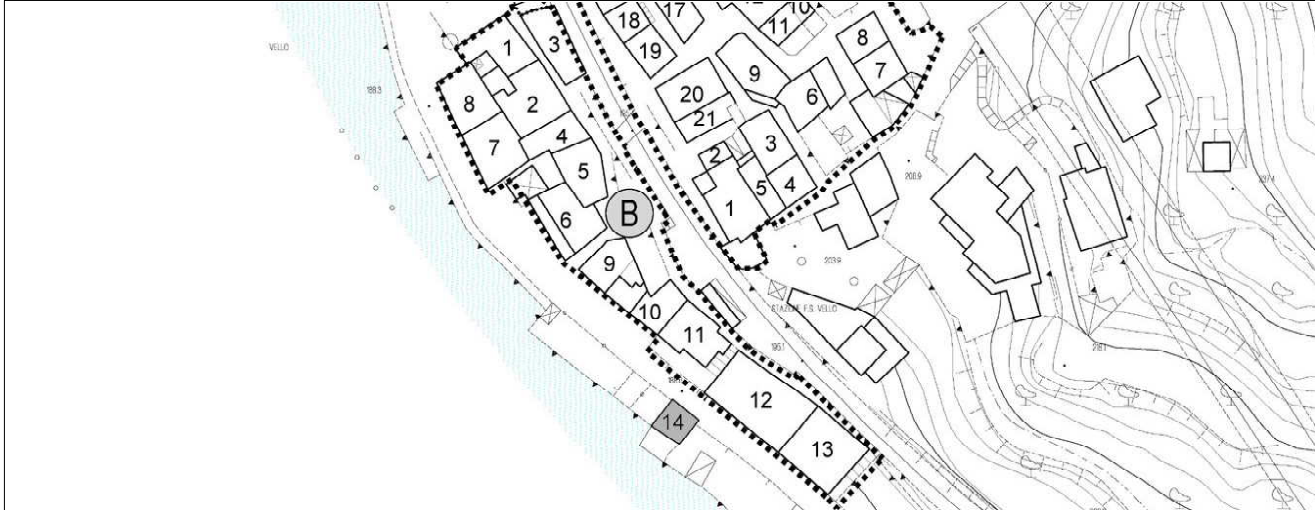
comparto rilevato

B

edificio **14**

categoria attribuita

A4



suddivisione del comparto rilevato

via/piazza *via provinciale*

grado di conservazione *buono*

N° piani *3*

elementi di pregio

N° alloggi *2*

destinazione d'uso prevalente
residenziale

destinazione d'uso interrato/semin.

elementi in contrasto ambientale

destinazione del piano terra
residenziale

destinazione degli altri piani
residenziale

destinazione del sottotetto

aree libere e pertinenze

cortiletto in opus incertum affacciato sul lago

destinazione fabbricati accessori

note e prescrizioni

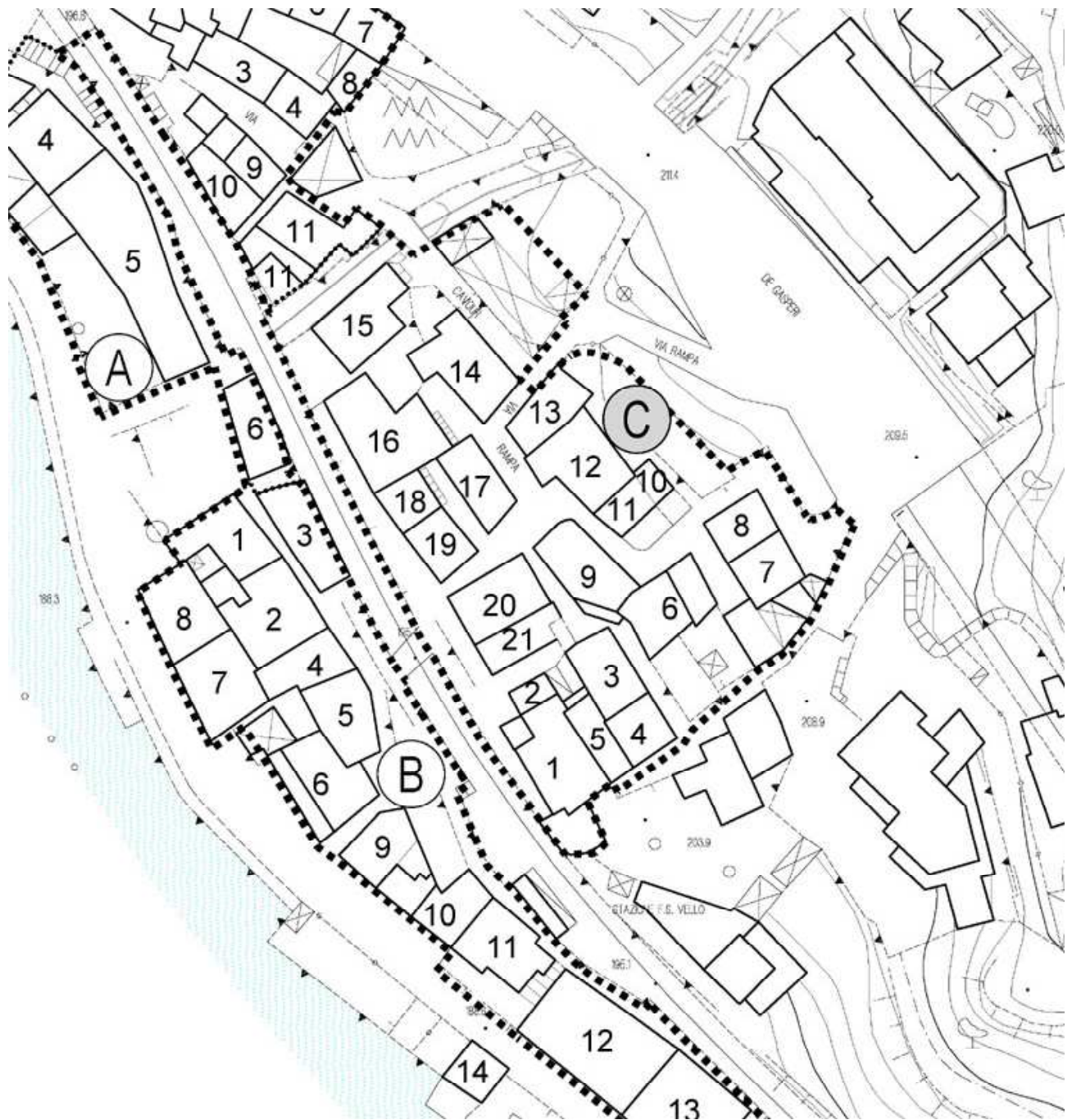
edificio esterno al perimetro del centro storico



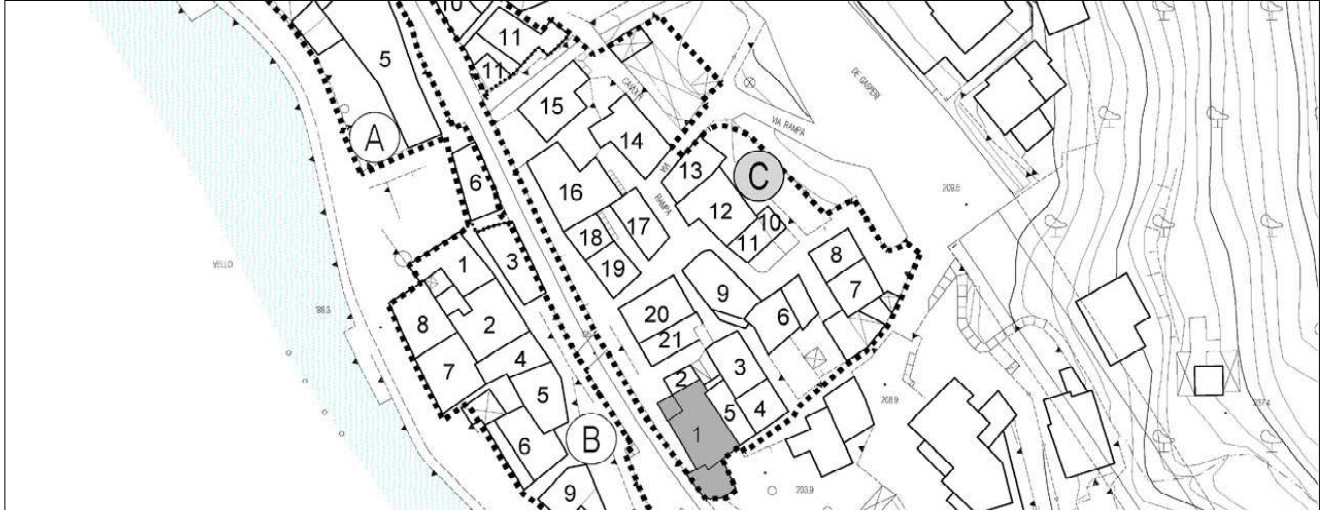
patrimonio edilizio del centro storico

vello

comparto rilevato C



comparto rilevato **C** edificio **1** categoria attribuita **A3**



suddivisione del comparto rilevato

via/piazza *via rampa*

grado di conservazione *mediocre*

N° piani *2*

elementi di pregio

N° alloggi *1*

portico con colonne in arenaria

destinazione d'uso prevalente

residenziale

destinazione d'uso interrato/semin.

elementi in contrasto ambientale

tamponamento portico con serramenti in alluminio, zoccolatura in intonaco stollato, cortiletto d'ingresso in cls, pilastri cancelli rivestiti in pietra

destinazione del piano terra

residenziale

destinazione degli altri piani

residenziale

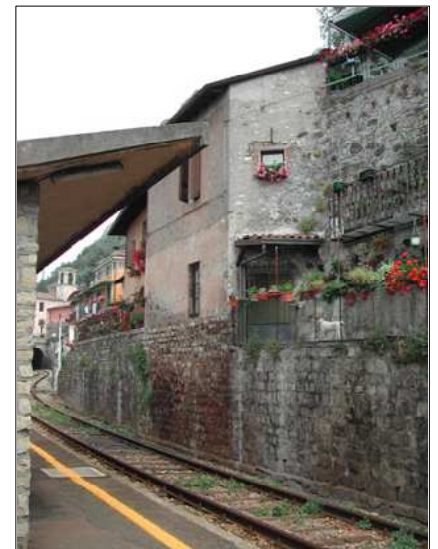
destinazione del sottotetto

aree libere e pertinenze

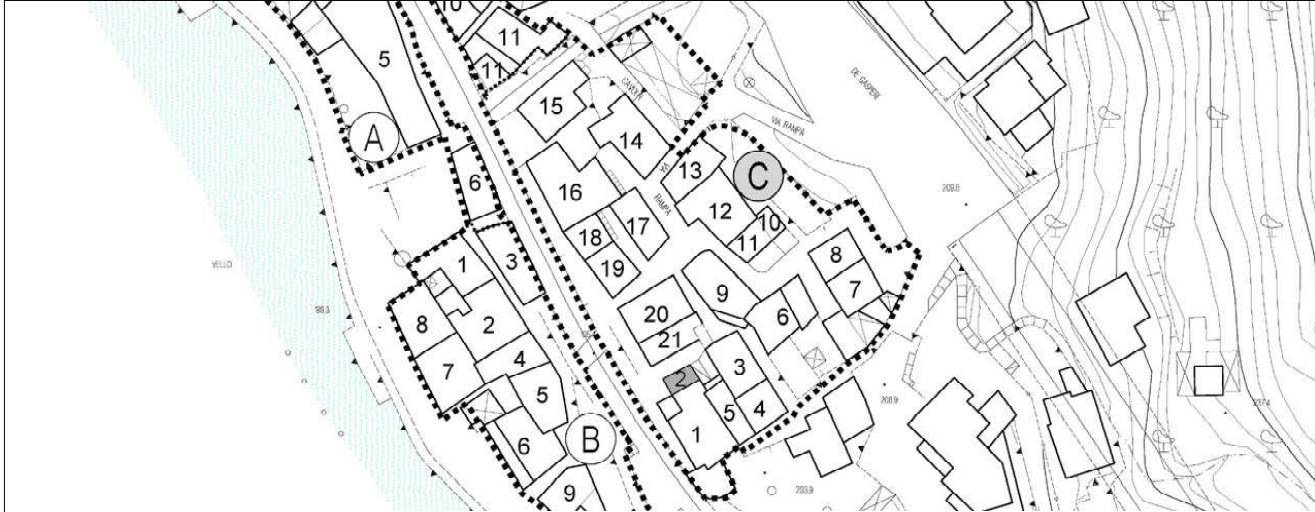
cortiletto in cls

destinazione fabbricati accessori

note e prescrizioni



comparto rilevato **C** edificio **2** categoria attribuita **A4**



suddivisione del comparto rilevato

via/piazza *via rampa*

grado di conservazione *discreto*

N° piani *2 + seminterrato*

elementi di pregio

N° alloggi *1*

destinazione d'uso prevalente
residenziale

destinazione d'uso interrato/semin.
accessori: cantina

elementi in contrasto ambientale

*volumi aggettanti con copertura in cls,
balconcino con tettoia, tettoie in onduline*

destinazione del piano terra
residenziale

destinazione degli altri piani
residenziale

aree libere e pertinenze
cortiletto interno

destinazione del sottotetto

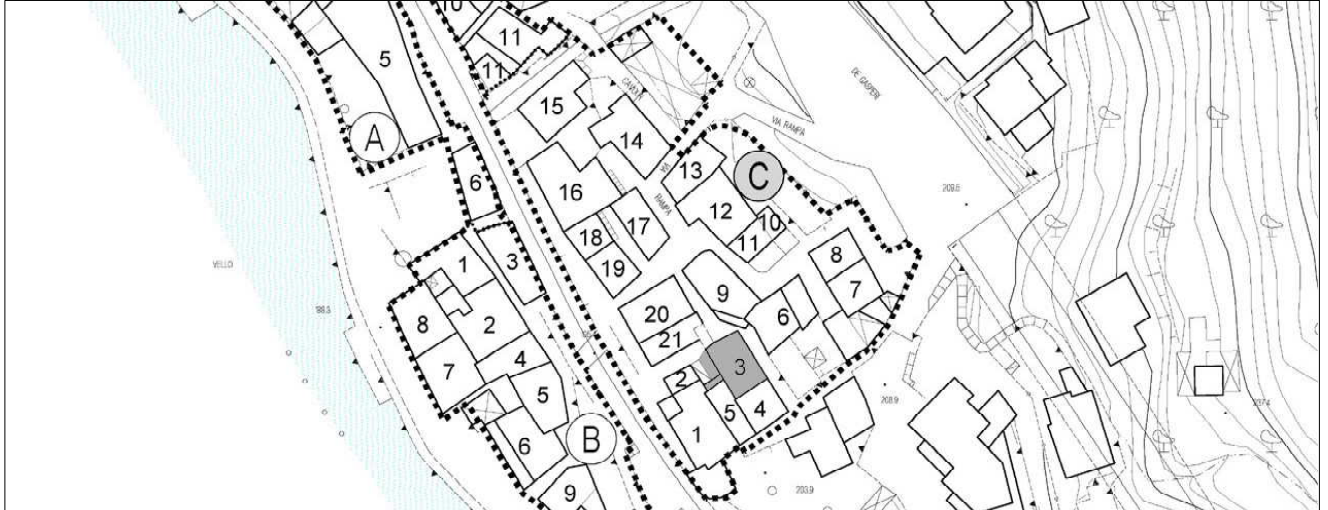
destinazione fabbricati accessori

note e prescrizioni

rimuovere le superfetazioni



comparto rilevato **C** edificio **3** categoria attribuita **A4**



suddivisione del comparto rilevato

via/piazza *via rampa*

grado di conservazione *discreto*

N° piani *2 + seminterrato + sottotetto*

elementi di pregio

N° alloggi *2*

destinazione d'uso prevalente
residenziale

destinazione d'uso interrato/semin.
cantina

destinazione del piano terra
residenziale

destinazione degli altri piani
residenziale

destinazione del sottotetto
soffitta

destinazione fabbricati accessori

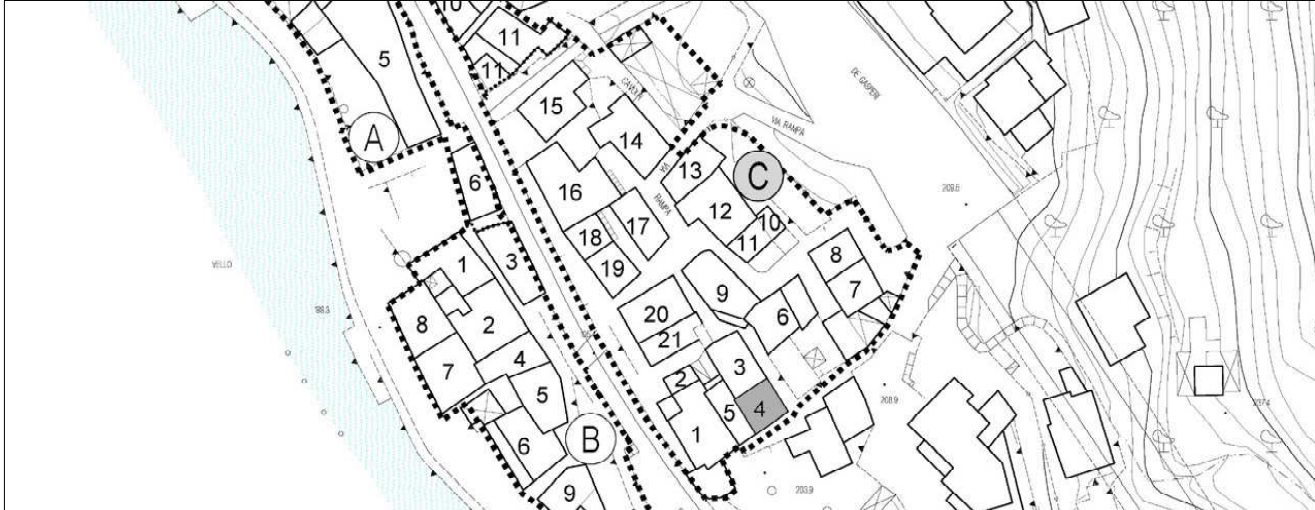
elementi in contrasto ambientale
tapparelle, banchine finestre in graniglia, cornici porta in marmo di botticino, tettoie in onduline, balconcino in cls con inferriata, zoccolatura in intonaco strollato

aree libere e pertinenze

note e prescrizioni



comparto rilevato **C** edificio **4** categoria attribuita **A5**



suddivisione del comparto rilevato

via/piazza *via rampa*

grado di conservazione *discreto*

N° piani *3 + sottotetto*

elementi di pregio

N° alloggi *1*

destinazione d'uso prevalente
residenziale

destinazione d'uso interrato/semin.

elementi in contrasto ambientale

tapparelle, banchine in cls, ballatoio piano primo in cls, zoccolatura in intonaco strollato, rivestimento in legno del sottotetto

destinazione del piano terra
residenziale

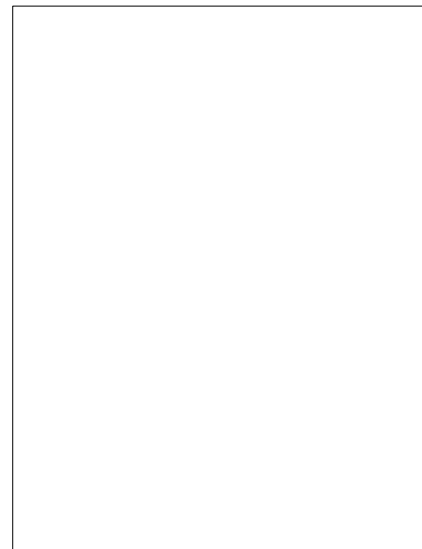
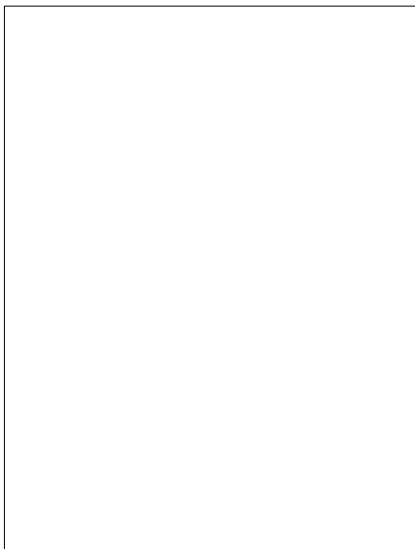
destinazione degli altri piani
residenziale

destinazione del sottotetto
soffitta

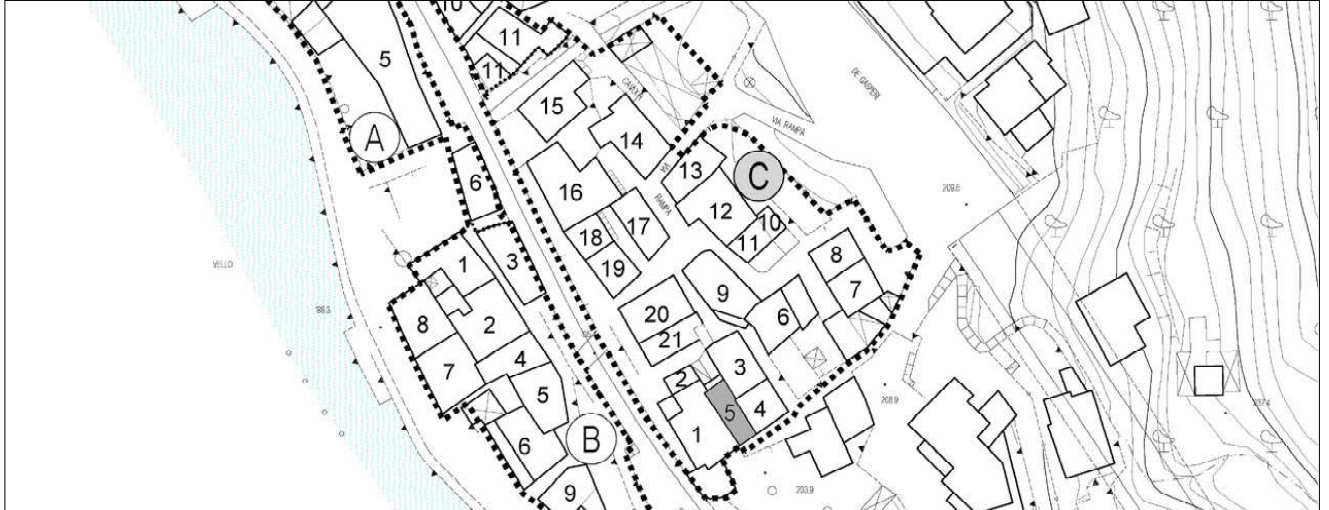
aree libere e pertinenze

destinazione fabbricati accessori

note e prescrizioni



comparto rilevato **C** edificio **5** categoria attribuita **A5**



suddivisione del comparto rilevato

via/piazza *via rampa*

grado di conservazione *discreto*

N° piani *2 + sottotetto*

elementi di pregio

N° alloggi *1*

destinazione d'uso prevalente

residenziale

destinazione d'uso interrato/semin.

elementi in contrasto ambientale

serramenti in alluminio, inferriate metalliche a disegno complesso, tettoia in plexiglas

destinazione del piano terra

residenziale

destinazione degli altri piani

residenziale

destinazione del sottotetto

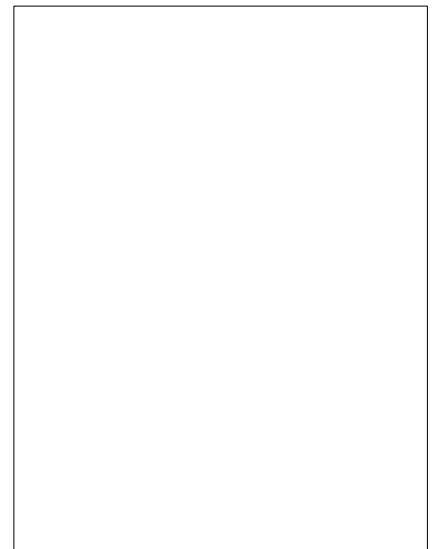
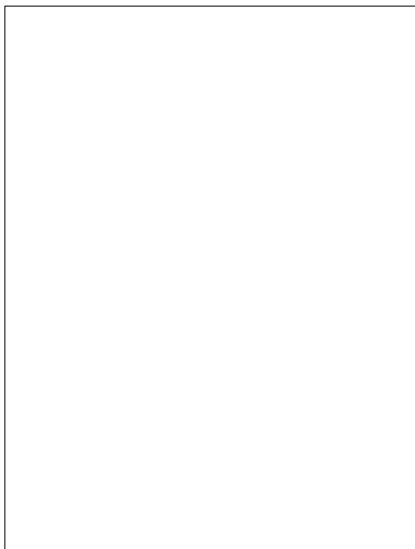
residenziale

destinazione fabbricati accessori

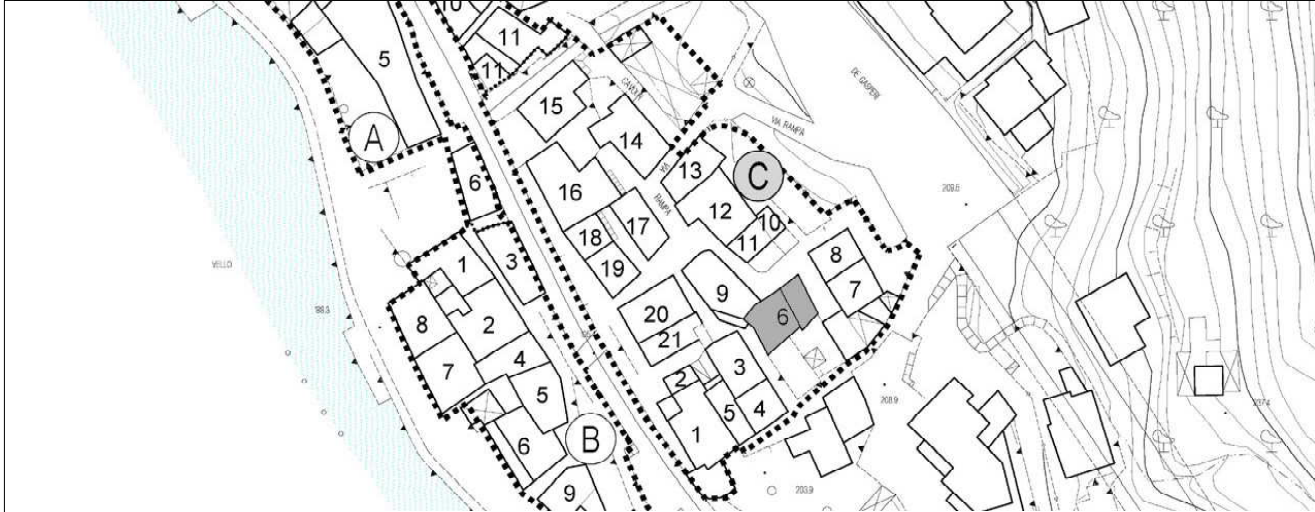
aree libere e pertinenze

giardino

note e prescrizioni



comparto rilevato **C** edificio **6** categoria attribuita **A4**



suddivisione del comparto rilevato

via/piazza *via rampa*

grado di conservazione *discreto*

N° piani *2 + seminterrato + sottotetto*

elementi di pregio

N° alloggi *3*

destinazione d'uso prevalente

residenziale

destinazione d'uso interrato/semin.

ingresso + accessori

elementi in contrasto ambientale

balconi in cls con tettoie in onduline e parapetti in metallo

destinazione del piano terra

residenziale

destinazione degli altri piani

residenziale

aree libere e pertinenze

terrapieno con orto, con ingresso da via rampa

destinazione del sottotetto

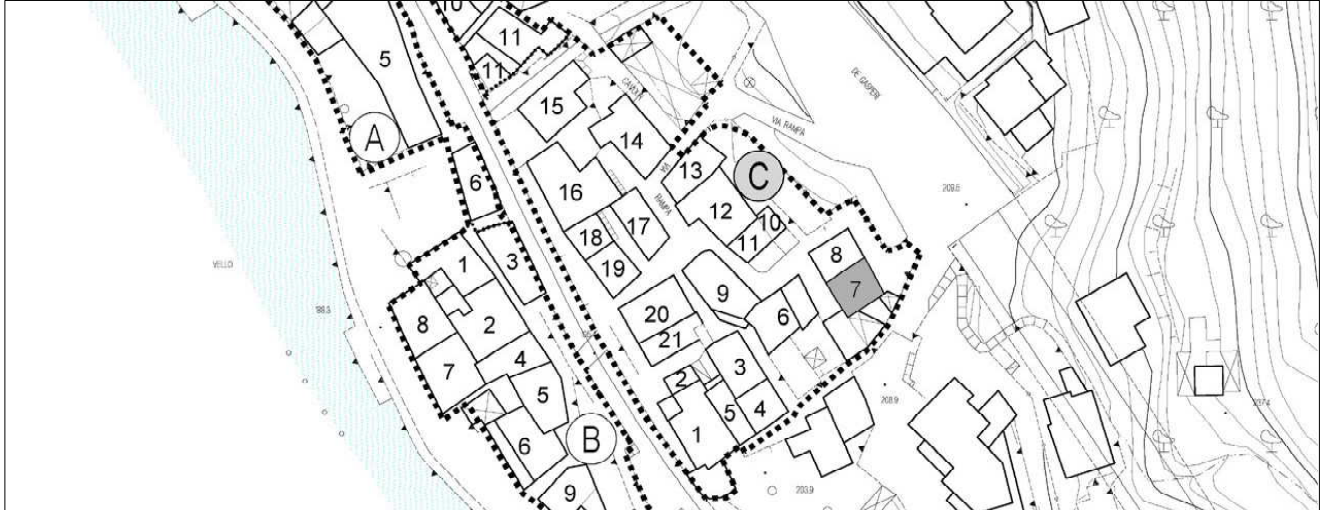
soffitta

destinazione fabbricati accessori

note e prescrizioni



comparto rilevato **C** edificio **7** categoria attribuita **A4**



suddivisione del comparto rilevato

via/piazza *via rampa - strada ex statale*

grado di conservazione *discreto*

N° piani *2+ seminterrato*

elementi di pregio

N° alloggi *1*

destinazione d'uso prevalente
residenziale

destinazione d'uso interrato/semin.
accessori

elementi in contrasto ambientale
tapparelle, banchine in botticino, balconi in cls

destinazione del piano terra
residenziale

destinazione degli altri piani
residenziale

aree libere e pertinenze
cortiletto esclusivo con box

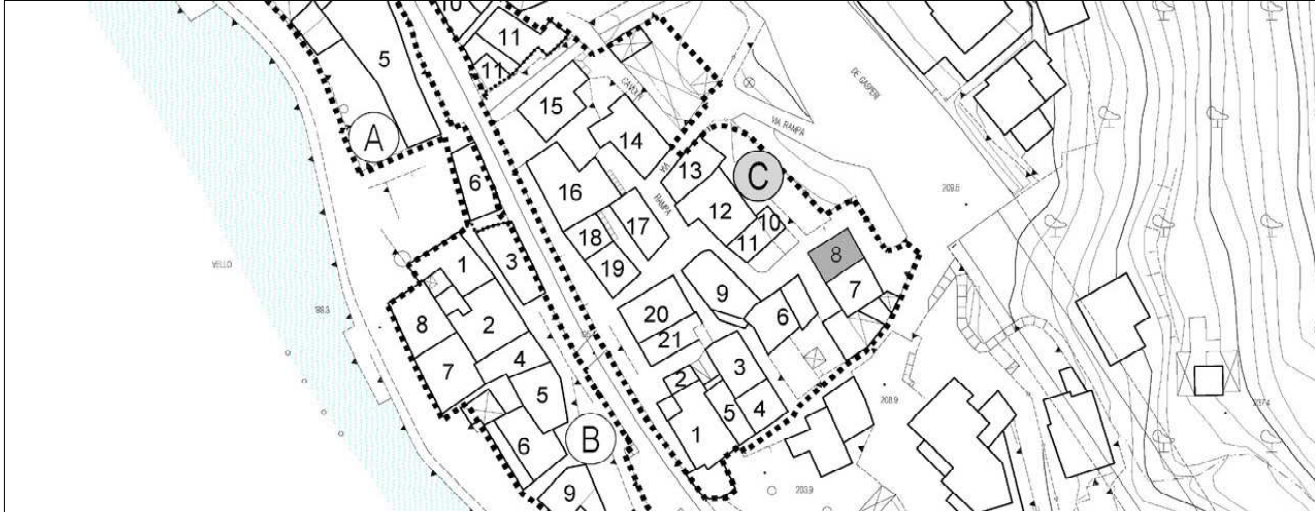
destinazione del sottotetto

destinazione fabbricati accessori
deposito + box in aderenza

note e prescrizioni



comparto rilevato **C** edificio **8** categoria attribuita **A4**



suddivisione del comparto rilevato

via/piazza

grado di conservazione *buono*

N° piani *2 + seminterrato*

elementi di pregio

N° alloggi *3*

destinazione d'uso prevalente
residenziale

destinazione d'uso interrato/semin.
residenziale

elementi in contrasto ambientale

balconi in c.a., zoccolatura in lastre di pietra, tapparelle, tettoie in onduline

destinazione del piano terra
residenziale

destinazione degli altri piani
residenziale

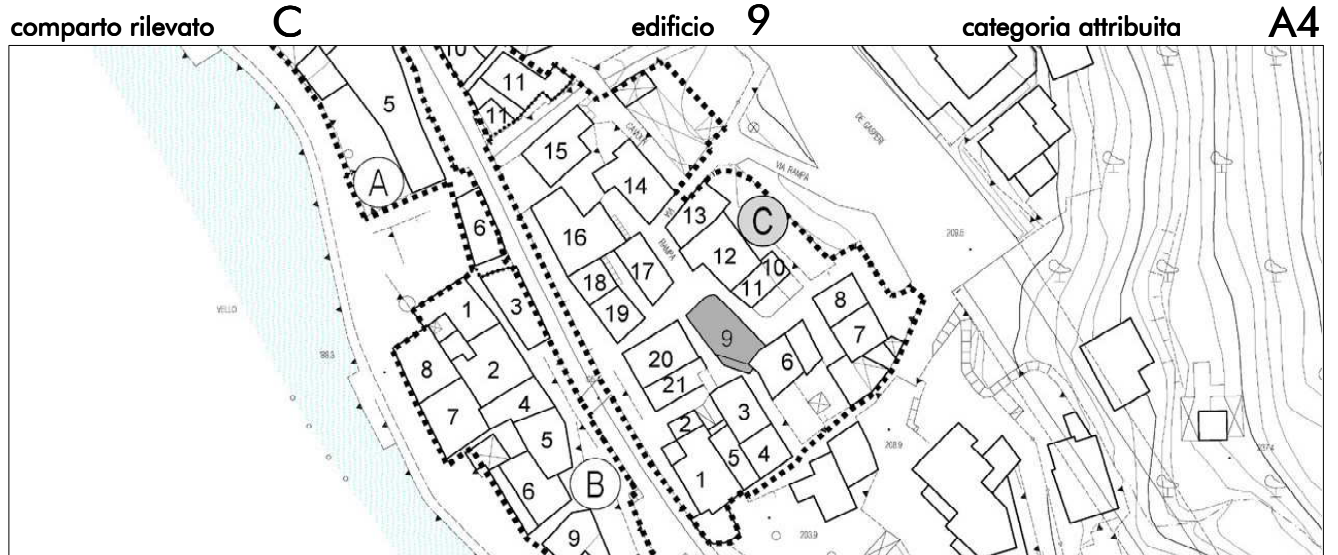
aree libere e pertinenze
cortile in cls

destinazione del sottotetto

destinazione fabbricati accessori

note e prescrizioni





suddivisione del comparto rilevato

via/piazza *via rampa*

grado di conservazione *buono*

N° piani *3*

elementi di pregio

N° alloggi *1*

destinazione d'uso prevalente
residenziale

destinazione d'uso interrato/semin.

elementi in contrasto ambientale
tapparelle, balconi in cls con tettoia

destinazione del piano terra
residenziale

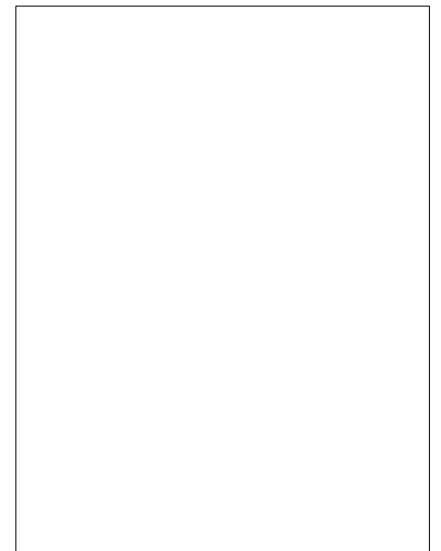
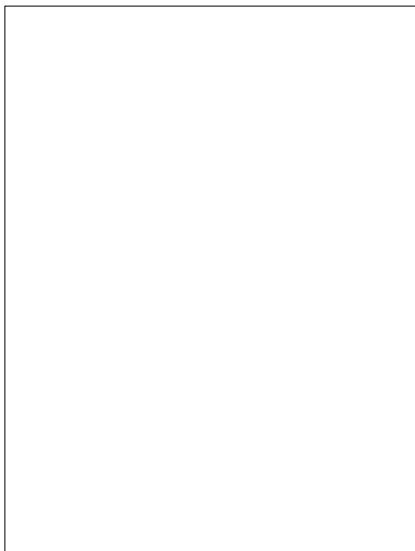
destinazione degli altri piani
residenziale

destinazione del sottotetto

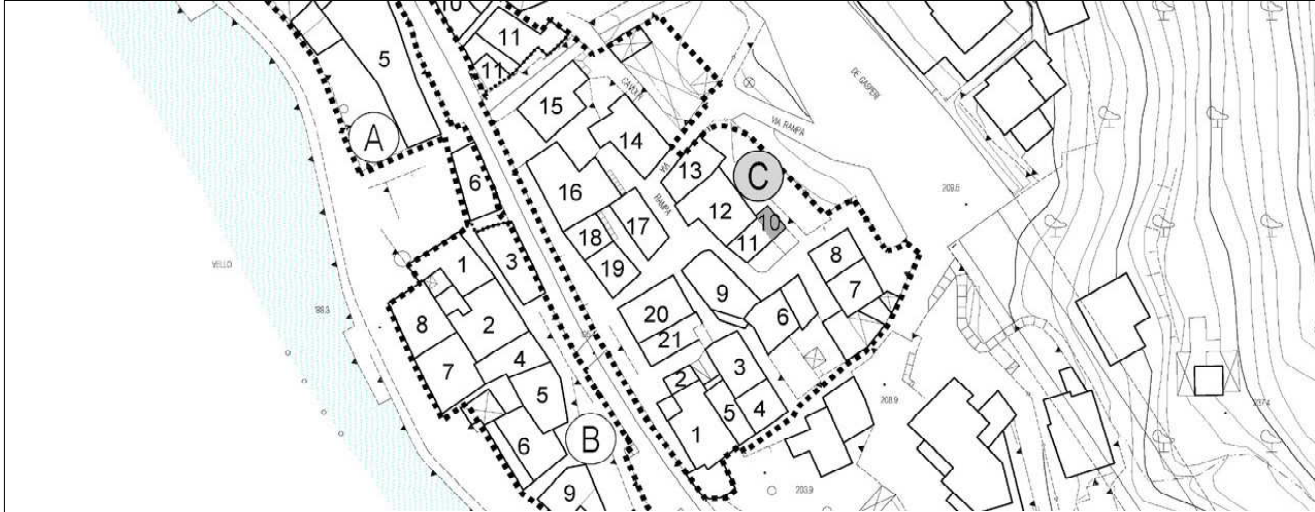
aree libere e pertinenze

destinazione fabbricati accessori

note e prescrizioni



comparto rilevato **C** edificio **10** categoria attribuita **A5**



suddivisione del comparto rilevato

via/piazza *via rampa*

grado di conservazione *discreto*

N° piani *2 + sottotetto*

elementi di pregio

N° alloggi *1*

destinazione d'uso prevalente
residenziale

destinazione d'uso interrato/semin.

elementi in contrasto ambientale

finitura facciate in strollato, balconcini in cls con parapetto "tirolese", gronda in cls, inferriate finestre a disegno complesso

destinazione del piano terra
residenziale

destinazione degli altri piani
residenziale

aree libere e pertinenze

cortiletto in opus incertum

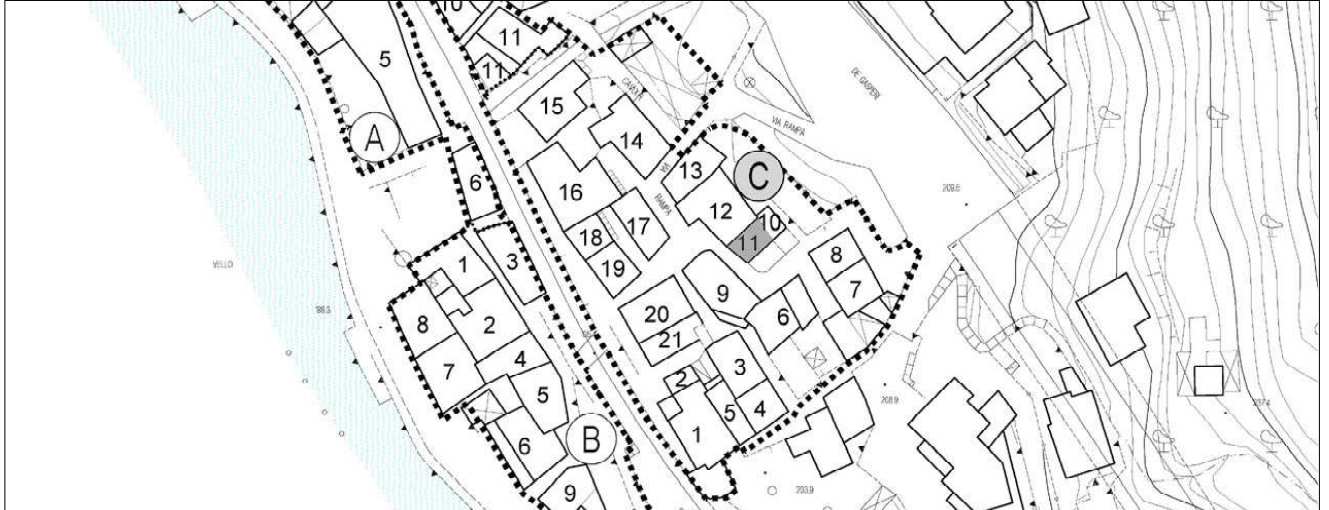
destinazione del sottotetto
residenziale

destinazione fabbricati accessori

note e prescrizioni



comparto rilevato **C** edificio **11** categoria attribuita **A4**



suddivisione del comparto rilevato

via/piazza *via rampa*

grado di conservazione *mediocre*

N° piani *2 + seminterrato + sottotetto*

elementi di pregio

N° alloggi *1*

destinazione d'uso prevalente
residenziale

destinazione d'uso interrato/semin.
accessori

elementi in contrasto ambientale
ballatoi in cls

destinazione del piano terra
residenziale

destinazione degli altri piani
residenziale

aree libere e pertinenze

destinazione del sottotetto
soffitta (rustico)

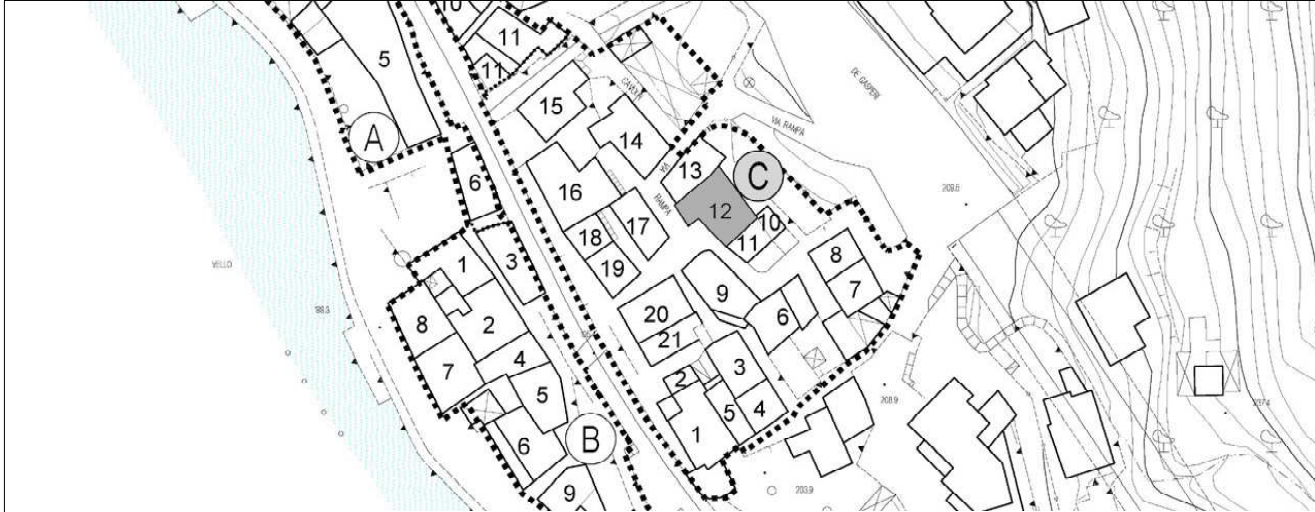
destinazione fabbricati accessori

note e prescrizioni

la casa sembra disabitata, da ristrutturare



comparto rilevato **C** edificio **12** categoria attribuita **A4**



suddivisione del comparto rilevato

via/piazza *via rampa*

grado di conservazione *discreto*

N° piani *2 + seminterrato*

elementi di pregio

N° alloggi

destinazione d'uso prevalente
residenziale

elementi in contrasto ambientale

destinazione d'uso interrato/semin.
residenziale

balcone e scala in cls con parapetti in ferro a disegno complesso

destinazione del piano terra
residenziale

destinazione degli altri piani
residenziale

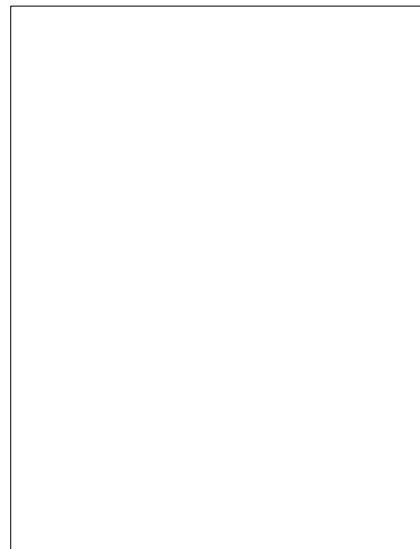
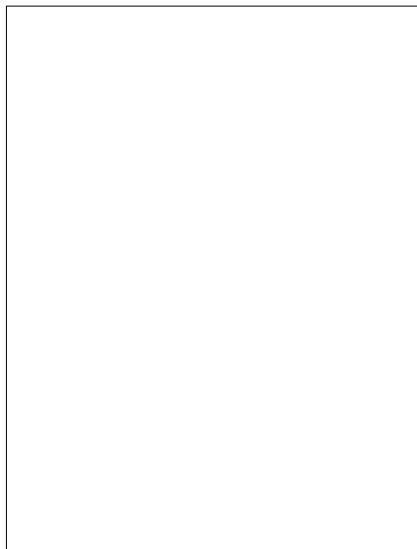
aree libere e pertinenze

destinazione del sottotetto

cortile comune in opus incertum e piccolo giardino

destinazione fabbricati accessori

note e prescrizioni



comparto rilevato **C** edificio **13** categoria attribuita **A4**



suddivisione del comparto rilevato

via/piazza *via rampa*

grado di conservazione *buono*

N° piani *2 + seminterrato*

elementi di pregio

N° alloggi *2*

destinazione d'uso prevalente
residenziale

destinazione d'uso interrato/semin.
residenziale

elementi in contrasto ambientale

destinazione del piano terra
residenziale

destinazione degli altri piani
residenziale

aree libere e pertinenze

cortile in comune con edificio scheda n. 12

destinazione del sottotetto

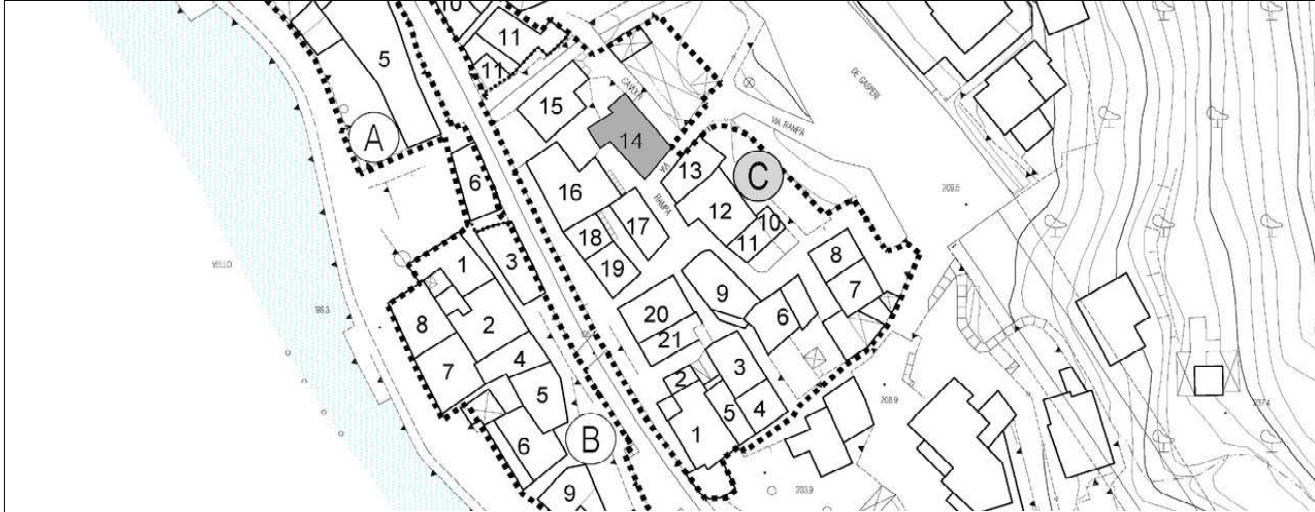
destinazione fabbricati accessori

note e prescrizioni

in ristrutturazione



comparto rilevato **C** edificio **14** categoria attribuita **A4**



suddivisione del comparto rilevato

via/piazza *via rampa*

grado di conservazione *discreto*

N° piani *2 + seminterrato*

elementi di pregio

N° alloggi *2*

destinazione d'uso prevalente
residenziale

destinazione d'uso interrato/semin.
residenziale

destinazione del piano terra
residenziale

destinazione degli altri piani
residenziale

destinazione del sottotetto

elementi in contrasto ambientale

zoccolatura in lastre di pietra (granito), ballatoi in cls, portoncino in ferro, contorni finestre e porte finestre in marmo di botticino, serramenti in alluminio

aree libere e pertinenze

piccolo orto, cortile in cls, accessori sopra box

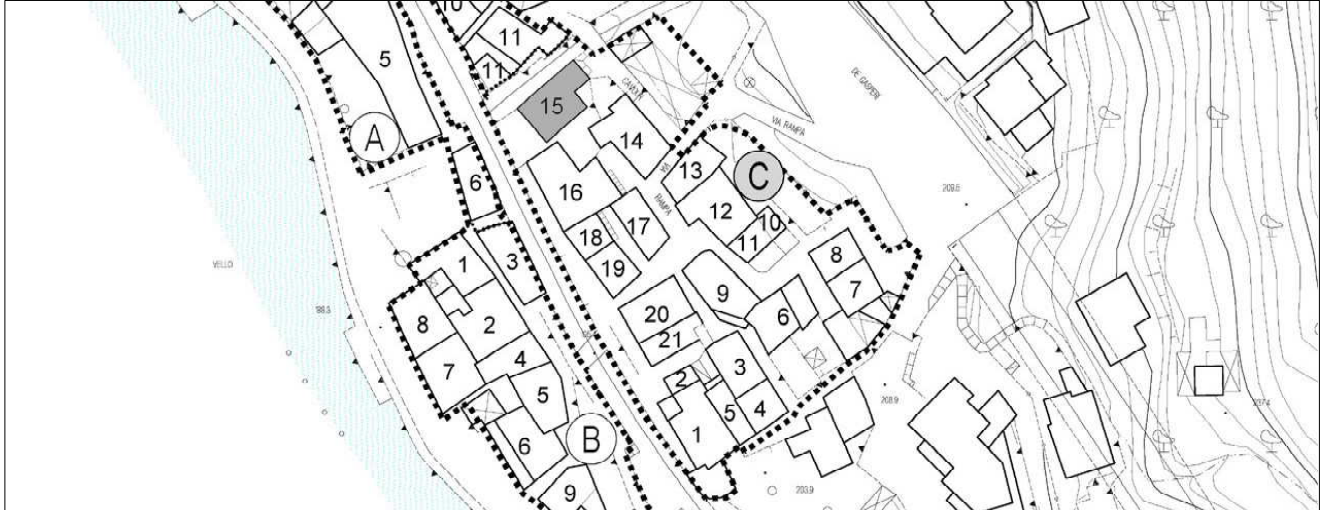
destinazione fabbricati accessori

box seminterrato con terrazza soprastante

note e prescrizioni



comparto rilevato **C** edificio **15** categoria attribuita **A4**



suddivisione del comparto rilevato

via/piazza *via rampa*

grado di conservazione *buono*

N° piani *2 + seminterrato*

elementi di pregio

N° alloggi *2*

destinazione d'uso prevalente
residenziale

destinazione d'uso interrato/semin.
residenziale

destinazione del piano terra
residenziale

destinazione degli altri piani
residenziale

destinazione del sottotetto

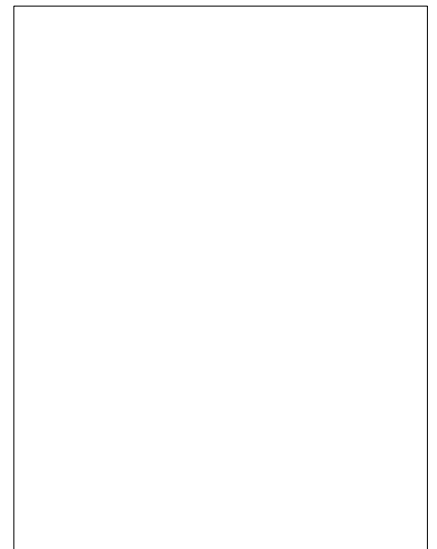
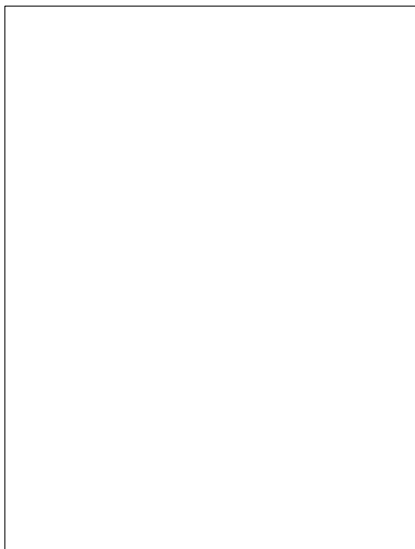
elementi in contrasto ambientale

scala e ballatoio in cls e granito con parapetto in ferro a disegno complesso, cancello d'ingresso in ferro

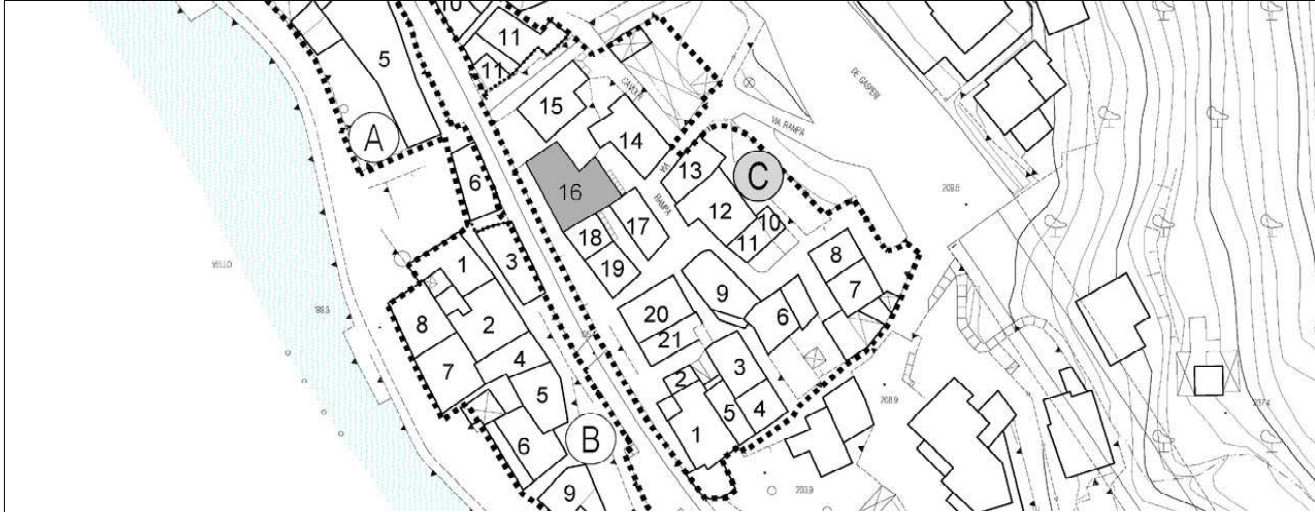
aree libere e pertinenze
cortile pavimentato

destinazione fabbricati accessori

note e prescrizioni



comparto rilevato **C** edificio **16** categoria attribuita **A4**



suddivisione del comparto rilevato

via/piazza *via rampa*

grado di conservazione *discreto - mediocre*

N° piani *1 + seminterrato + sottotetto*

elementi di pregio

N° alloggi *1*

portale in pietra di sarnico

destinazione d'uso prevalente

residenziale

destinazione d'uso interrato/semin.

cantine + accessori

elementi in contrasto ambientale

scala esterna in cls, pensilina in cls su ingresso, serramento in alluminio

destinazione del piano terra

residenziale

destinazione degli altri piani

residenziale

destinazione del sottotetto

residenziale

destinazione fabbricati accessori

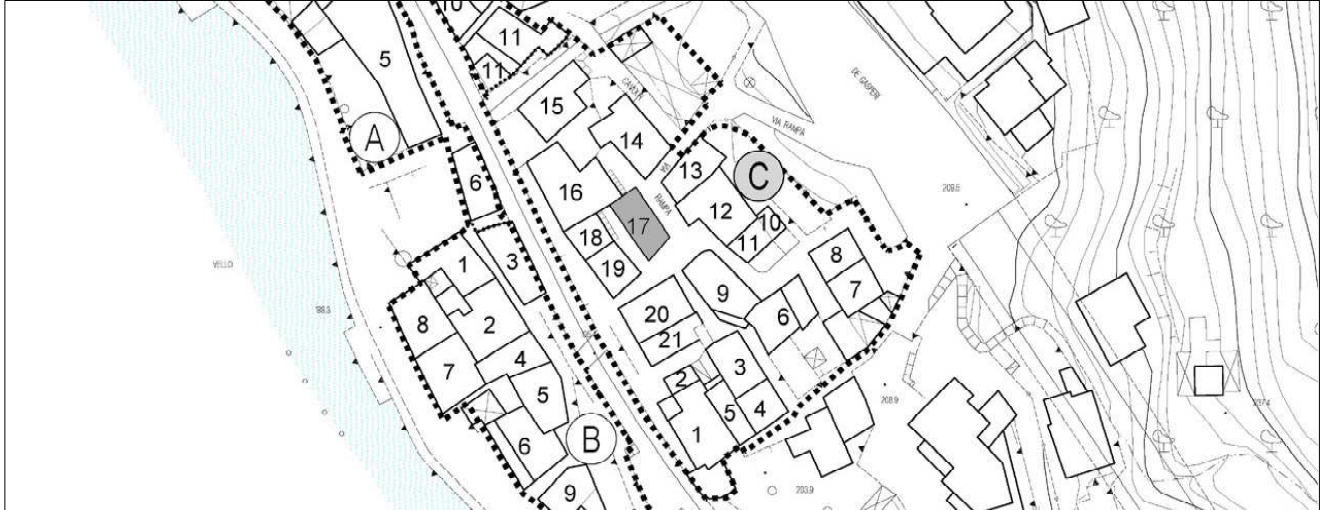
aree libere e pertinenze

cortile in cls, in comune con edificio n. 14

note e prescrizioni



comparto rilevato **C** edificio **17** categoria attribuita **A4**



suddivisione del comparto rilevato

via/piazza *via rampa*

grado di conservazione *discreto*

N° piani *2+ seminterrato*

elementi di pregio

N° alloggi *2*

destinazione d'uso prevalente
residenziale

destinazione d'uso interrato/semin.
residenziale

destinazione del piano terra
residenziale

destinazione degli altri piani
residenziale

destinazione del sottotetto

elementi in contrasto ambientale

gronda in cls, balconi in cls con parapetto in ferro a disegno complesso, accesso con scala e zoccolatura in lastre di pietra, pensilina porta d'ingresso, zoccolatura in stollato

aree libere e pertinenze

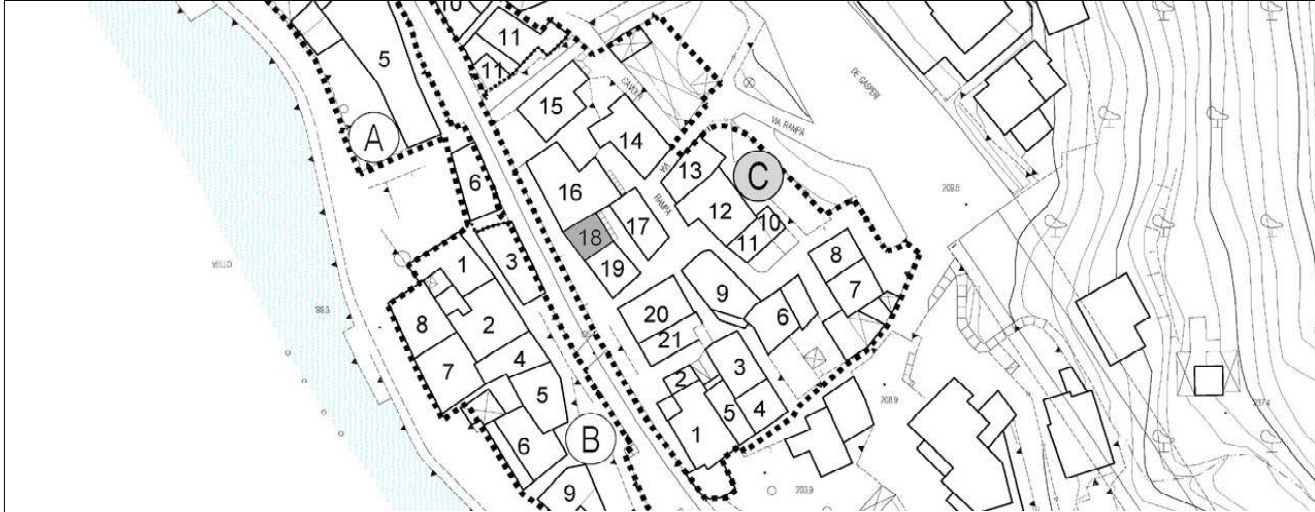
cortiletto d'ingresso in opus incertum

destinazione fabbricati accessori

note e prescrizioni



comparto rilevato **C** edificio **18** categoria attribuita **A4**



suddivisione del comparto rilevato

via/piazza *via rampa*

grado di conservazione *mediocre*

N° piani *2*

elementi di pregio

N° alloggi *1*

destinazione d'uso prevalente
residenziale

destinazione d'uso interrato/semin.

elementi in contrasto ambientale

scala esterna rivestita in granito con parapetto in ferro a disegno complesso, finitura facciate in plastivo, balconi in cls, tapparelle

destinazione del piano terra
residenziale

destinazione degli altri piani
residenziale

aree libere e pertinenze

cortile comune in opus incertum

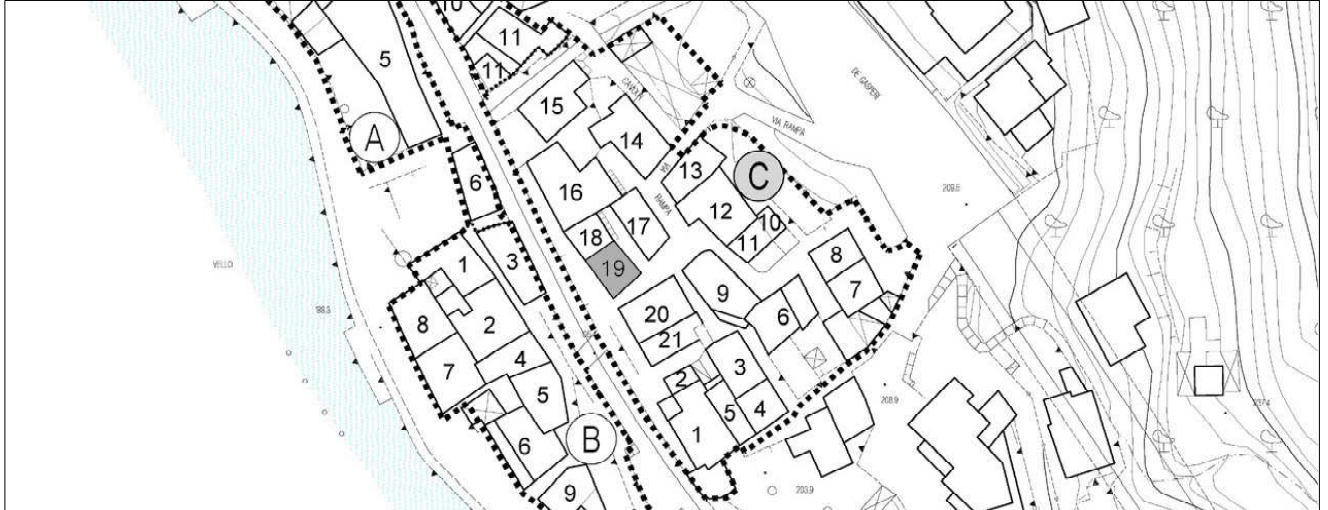
destinazione del sottotetto

destinazione fabbricati accessori

note e prescrizioni



comparto rilevato **C** edificio **19** categoria attribuita **A4**



suddivisione del comparto rilevato

via/piazza *via rampa (fronte ferrovia)*

grado di conservazione *discreto*

N° piani *3 + seminterrato*

elementi di pregio

N° alloggi *2*

destinazione d'uso prevalente
residenziale

destinazione d'uso interrato/semin.
cantine + accessori

elementi in contrasto ambientale

balaustre in botticino sul portoncino d'ingresso, tettoie in ondulux su finestre e balconi, balconi in cls, zoccolatura in intonaco strollato

destinazione del piano terra
residenziale

destinazione degli altri piani
residenziale

aree libere e pertinenze

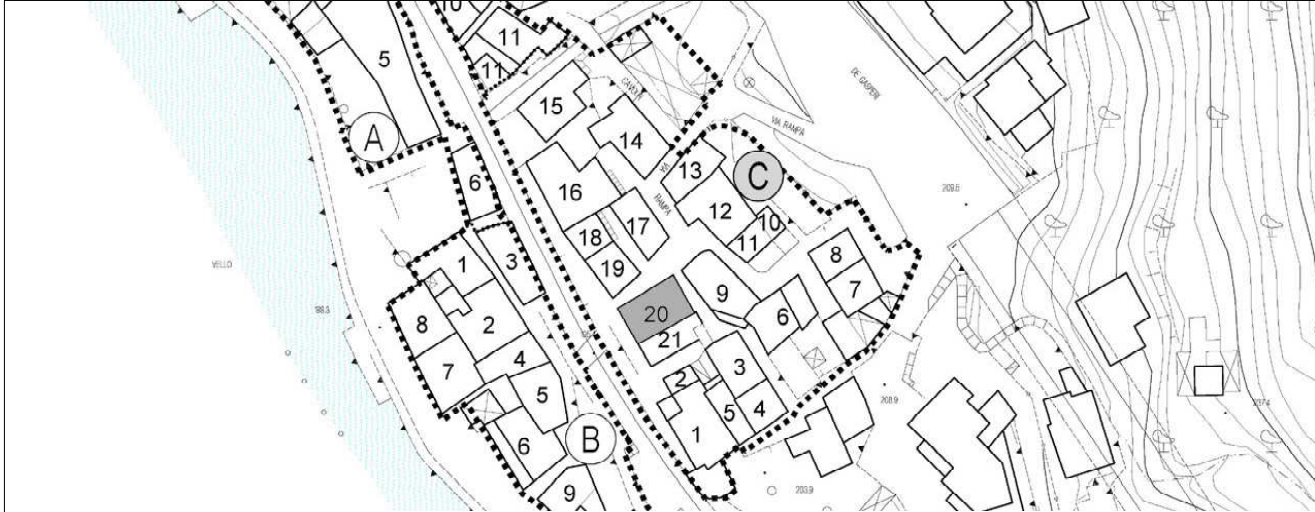
destinazione del sottotetto

destinazione fabbricati accessori

note e prescrizioni



comparto rilevato **C** edificio **20** categoria attribuita **A4**



suddivisione del comparto rilevato

via/piazza *via rampa*

grado di conservazione *mediocre*

N° piani *1 + sottotetto + seminterrato*

elementi di pregio

N° alloggi *1*

destinazione d'uso prevalente
residenziale

destinazione d'uso interrato/semin.
cantine

elementi in contrasto ambientale
balcone in cls, tettoia balcone in ondolux

destinazione del piano terra
residenziale

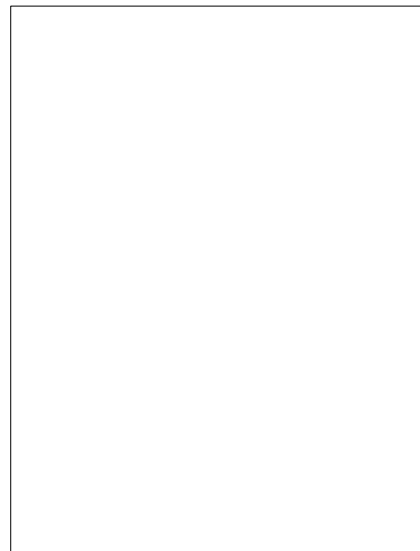
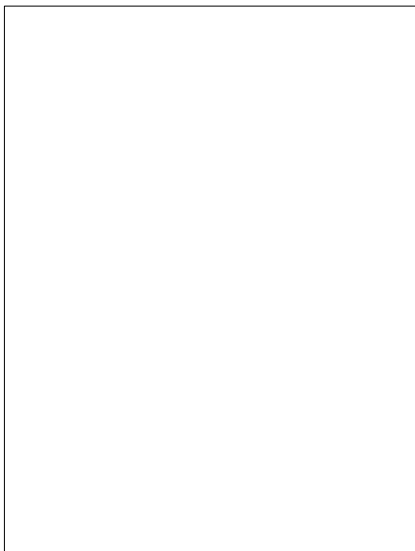
destinazione degli altri piani

aree libere e pertinenze

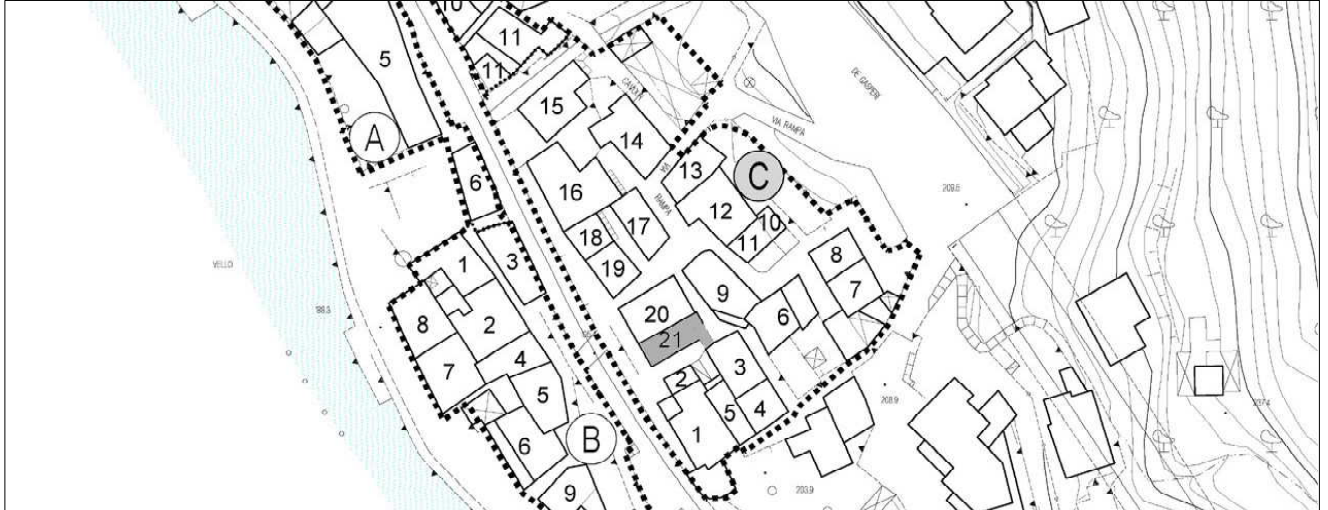
destinazione del sottotetto
soffitta

destinazione fabbricati accessori

note e prescrizioni
condizionatore d'aria non mascherato



comparto rilevato **C** edificio **21** categoria attribuita **A4**



suddivisione del comparto rilevato

via/piazza *via rampa*

grado di conservazione *discreto*

N° piani *2 + seminterrato*

elementi di pregio
portalini in pietra

N° alloggi *1*

destinazione d'uso prevalente
residenziale

destinazione d'uso interrato/semin.
cantine

elementi in contrasto ambientale
volume sospeso sopra via rampa, balcone in cls

destinazione del piano terra
residenziale

destinazione degli altri piani
residenziale

aree libere e pertinenze
piccolo portico con pavimento in ceramica

destinazione del sottotetto

destinazione fabbricati accessori

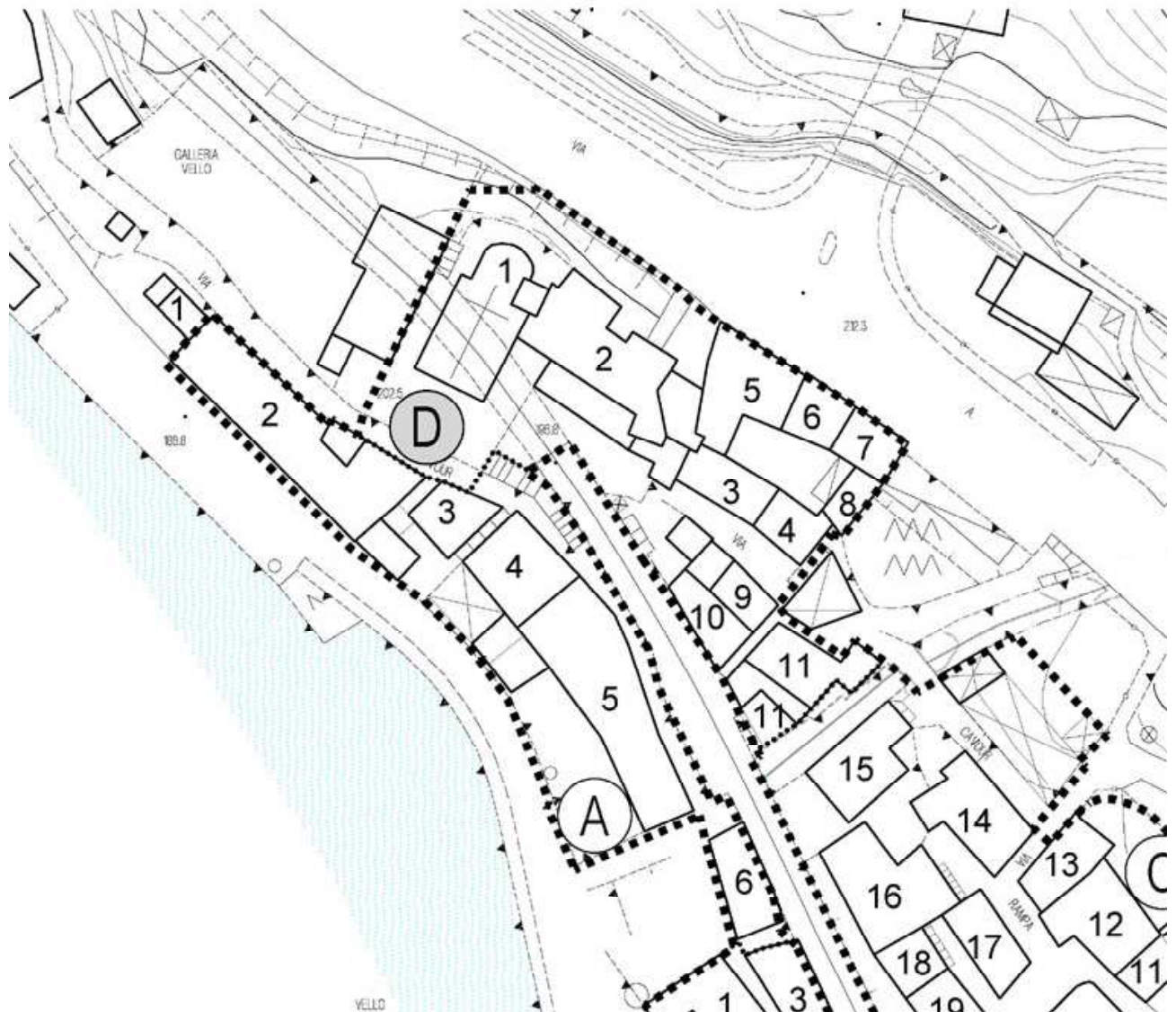
note e prescrizioni
fioriere in legno in contrasto con la tipologia del centro storico



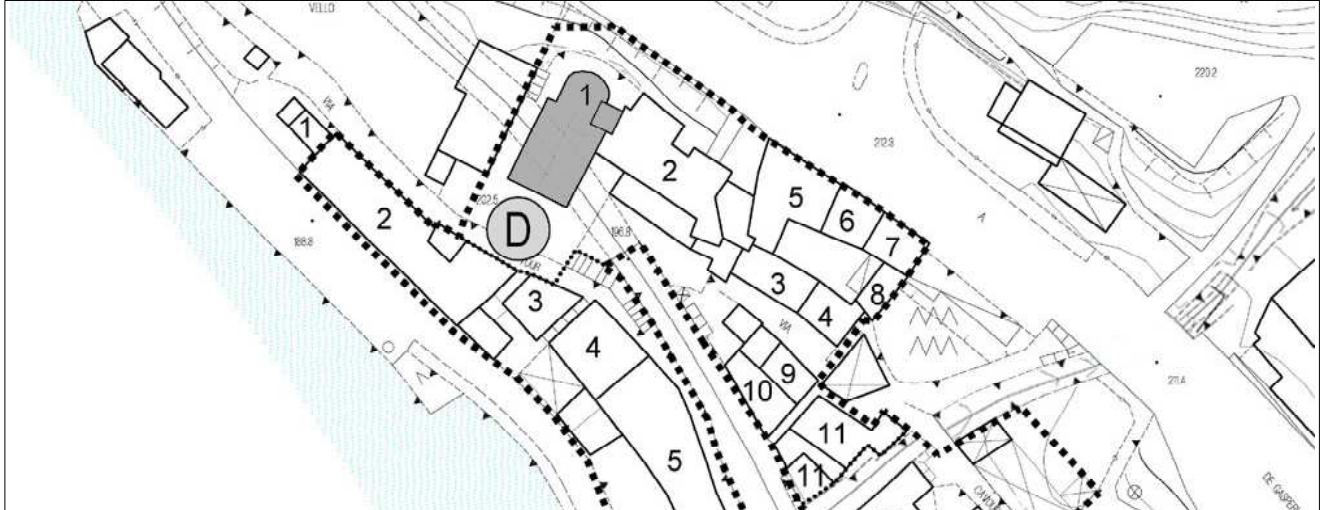
patrimonio edilizio del centro storico

vello

comparto rilevato D



comparto rilevato **D** edificio **1** categoria attribuita **A1**



suddivisione del comparto rilevato

via/piazza

grado di conservazione *mediocre*

N° piani 7

elementi di pregio

N° alloggi

destinazione d'uso prevalente

Chiesa di S. Eufemia

destinazione d'uso interrato/semin.

elementi in contrasto ambientale

destinazione del piano terra

destinazione degli altri piani

aree libere e pertinenze

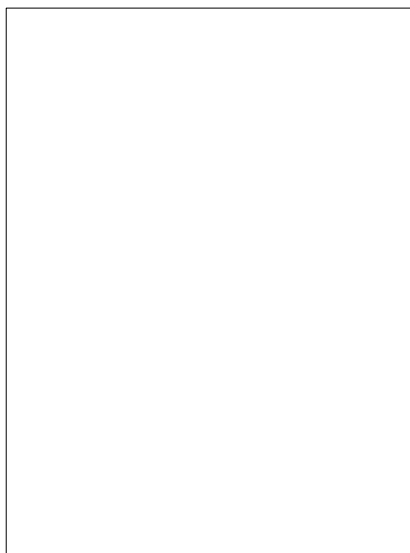
*cortile - sagrato in cls con sottostante vecchia
pavimentazione in ciottoli*

destinazione del sottotetto

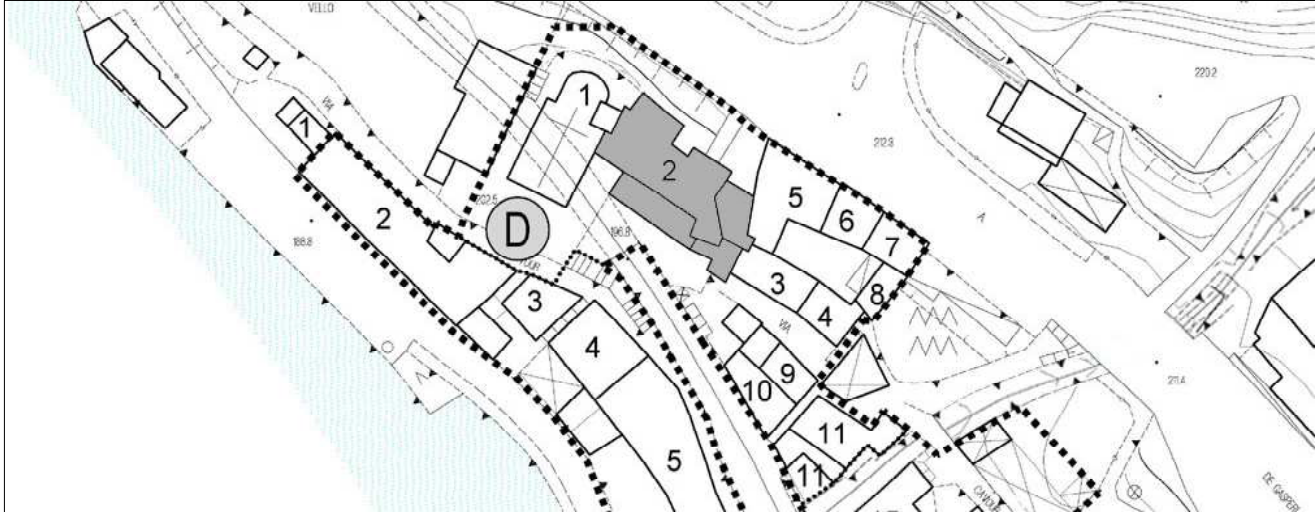
destinazione fabbricati accessori

note e prescrizioni

*-edificio Vincolato ai sensi del D.Lgs.
n.42/2004P.T.C.P.*



comparto rilevato **D** edificio **2** categoria attribuita **A3**



suddivisione del comparto rilevato

via/piazza *via cavour*

grado di conservazione *discreto*

N° piani *2 + sottotetto*

elementi di pregio
colonna lapidea

N° alloggi *1*

destinazione d'uso prevalente
casa canonica

destinazione d'uso interrato/semin.

elementi in contrasto ambientale

destinazione del piano terra
sala riunioni

destinazione degli altri piani
residenziale + servizi

destinazione del sottotetto

aree libere e pertinenze
cortile in cls con aiuole

destinazione fabbricati accessori
wc nel cortile

note e prescrizioni



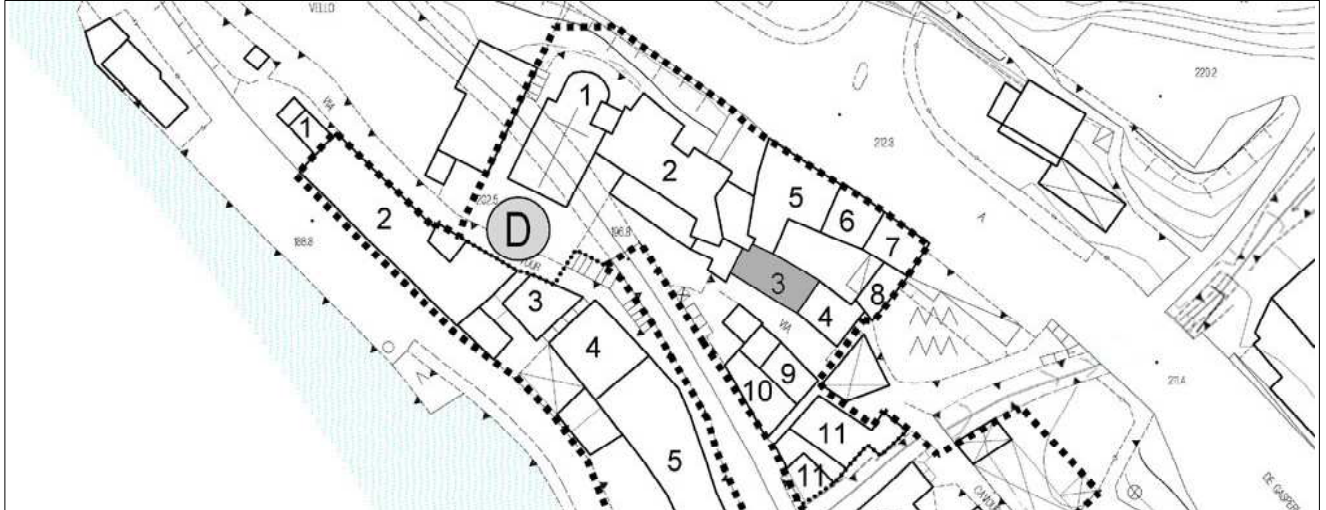
comparto rilevato

D

edificio **3**

categoria attribuita

A5



suddivisione del comparto rilevato

via/piazza *via cavour*

grado di conservazione *buono*

N° piani *3 + sottotetto*

elementi di pregio

N° alloggi *3*

destinazione d'uso prevalente
residenziale

destinazione d'uso interrato/semin.
residenziale + cantine

destinazione del piano terra
residenziale

destinazione degli altri piani
residenziale

destinazione del sottotetto

elementi in contrasto ambientale

balconi in cls, tapparelle, cornici finestre in botticino, parapetti in ferro a disegno complesso

aree libere e pertinenze

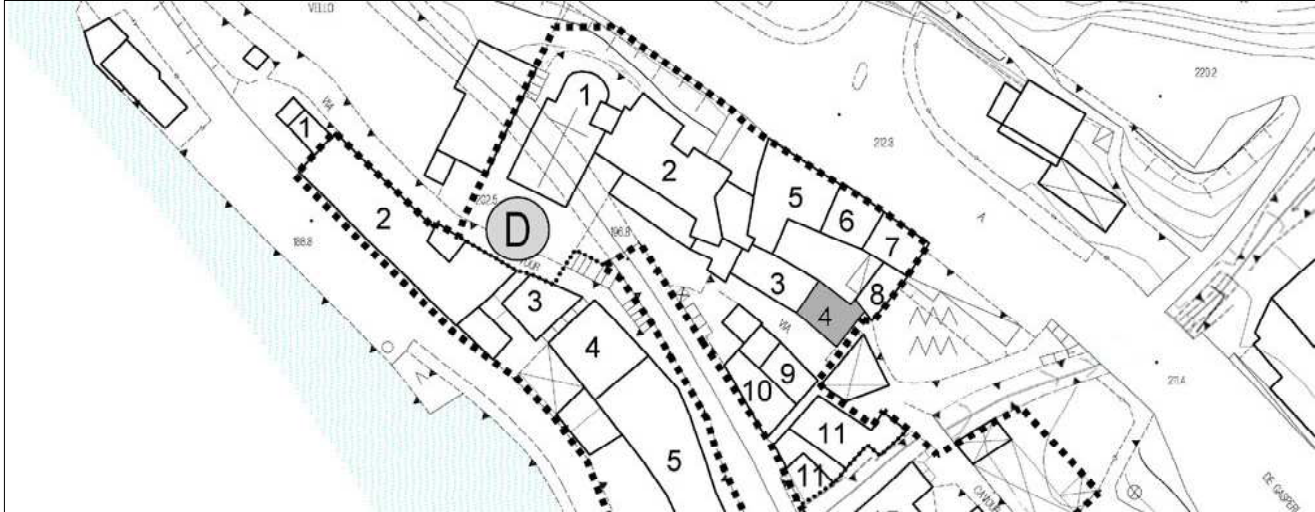
cortile comune in cls

destinazione fabbricati accessori

note e prescrizioni



comparto rilevato **D** edificio **4** categoria attribuita **A4**



suddivisione del comparto rilevato

via/piazza *via cavour*

grado di conservazione *discreto*

N° piani *2 + seminterrato + sottotetto*

elementi di pregio
portalino in pietra

N° alloggi *1*

destinazione d'uso prevalente
residenziale

destinazione d'uso interrato/semin.
residenziale + cantine

elementi in contrasto ambientale
finitura in stollato, balcone in cls

destinazione del piano terra
residenziale

destinazione degli altri piani
residenziale

aree libere e pertinenze

destinazione del sottotetto
soffitta

destinazione fabbricati accessori

note e prescrizioni



comparto rilevato

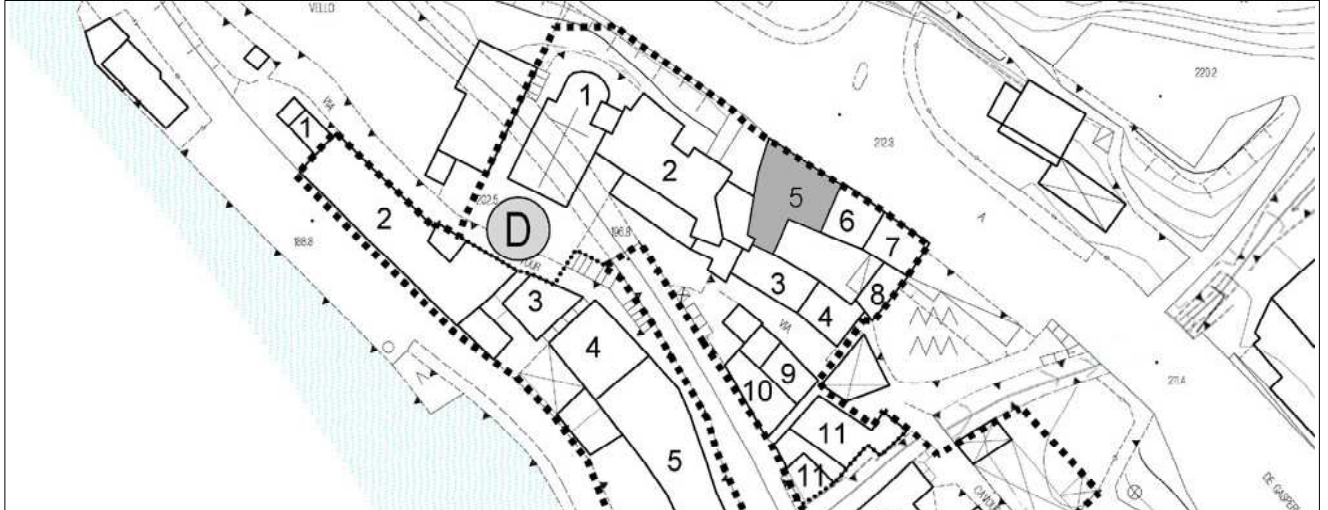
D

edificio

5

categoria attribuita

A4



suddivisione del comparto rilevato

via/piazza *strada statale 510*

grado di conservazione *buono*

N° piani *2 + 2 seminterrati + sottotetto*

elementi di pregio

N° alloggi *4*

destinazione d'uso prevalente
residenziale

destinazione d'uso interrato/semin.
residenziale

destinazione del piano terra
residenziale

destinazione degli altri piani
residenziale

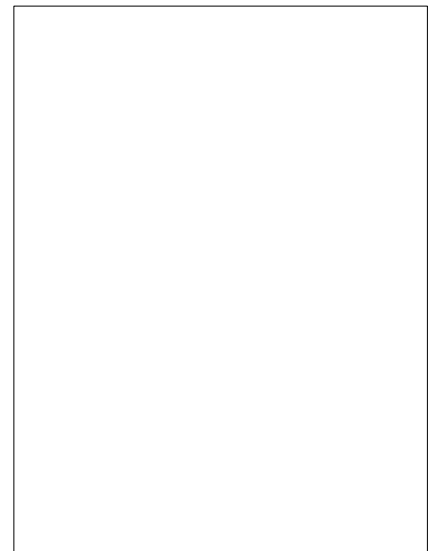
destinazione del sottotetto

elementi in contrasto ambientale
tapparelle, cornici finestre in botticino, finitura in strollato, balconi in cls con parapetto in ferro

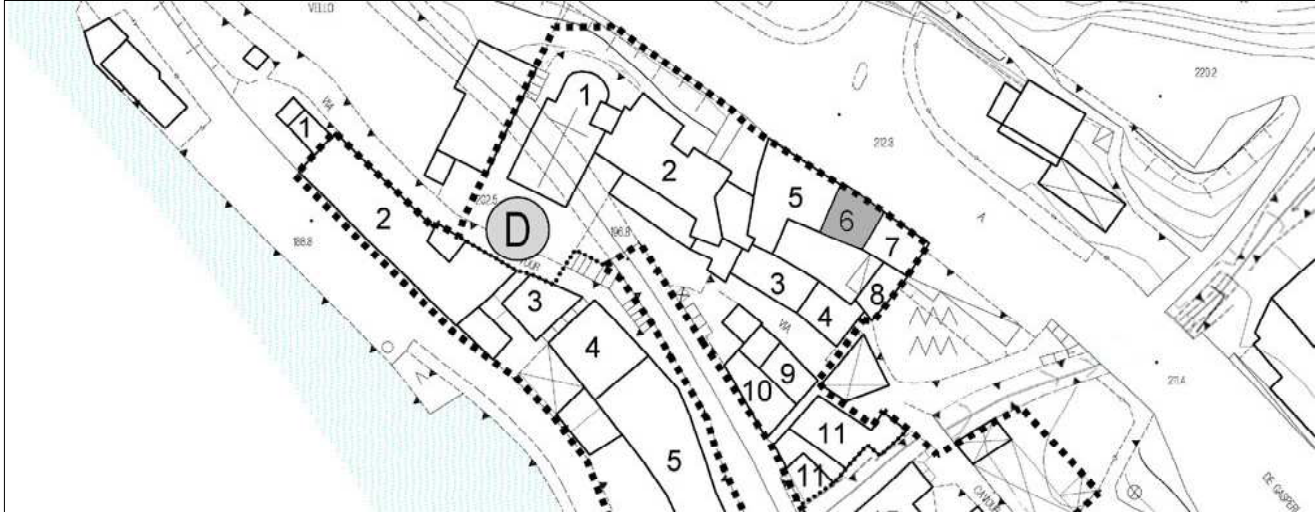
aree libere e pertinenze
cortile comune

destinazione fabbricati accessori

note e prescrizioni



comparto rilevato **D** edificio **6** categoria attribuita **A4**



suddivisione del comparto rilevato

via/piazza *strada statale 510*

grado di conservazione *discreto*

N° piani *2 + seminterrato + sottotetto*

elementi di pregio

N° alloggi *2*

destinazione d'uso prevalente
residenziale

destinazione d'uso interrato/semin.
residenziale

destinazione del piano terra
residenziale

destinazione degli altri piani
residenziale

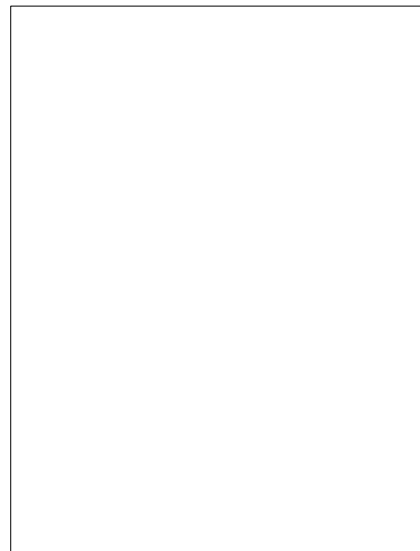
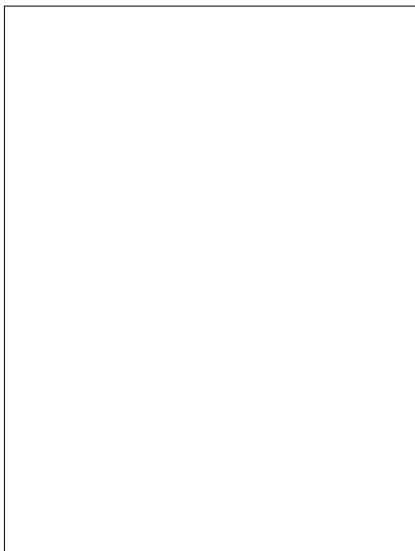
destinazione del sottotetto
soffitta

destinazione fabbricati accessori

elementi in contrasto ambientale
tapparelle, cornici finestre in botticino, serramenti in alluminio, inferriate, volumi in oggetto verso il cortile, ballatoi in cls

aree libere e pertinenze
cortile comune

note e prescrizioni



comparto rilevato

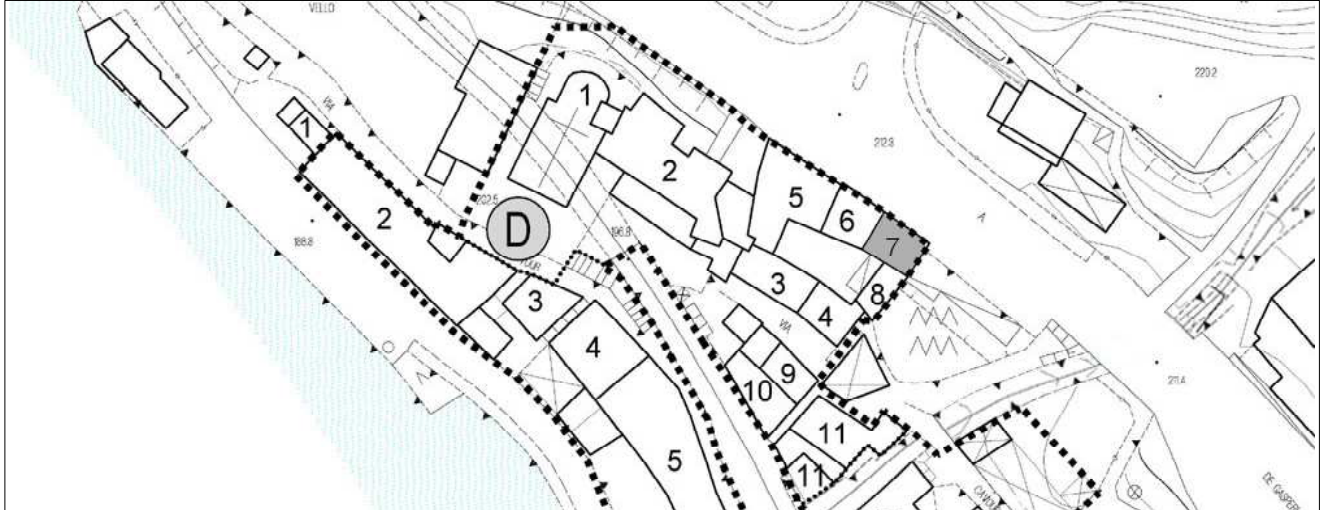
D

edificio

7

categoria attribuita

A4



suddivisione del comparto rilevato

via/piazza *strada statale 510*

grado di conservazione *mediocre - discreto*

N° piani *2 + seminterrato + sottotetto*

elementi di pregio

N° alloggi *2*

destinazione d'uso prevalente
residenziale

destinazione d'uso interrato/semin.
residenziale + cantine

destinazione del piano terra
residenziale

destinazione degli altri piani
residenziale

destinazione del sottotetto
soffitta

destinazione fabbricati accessori

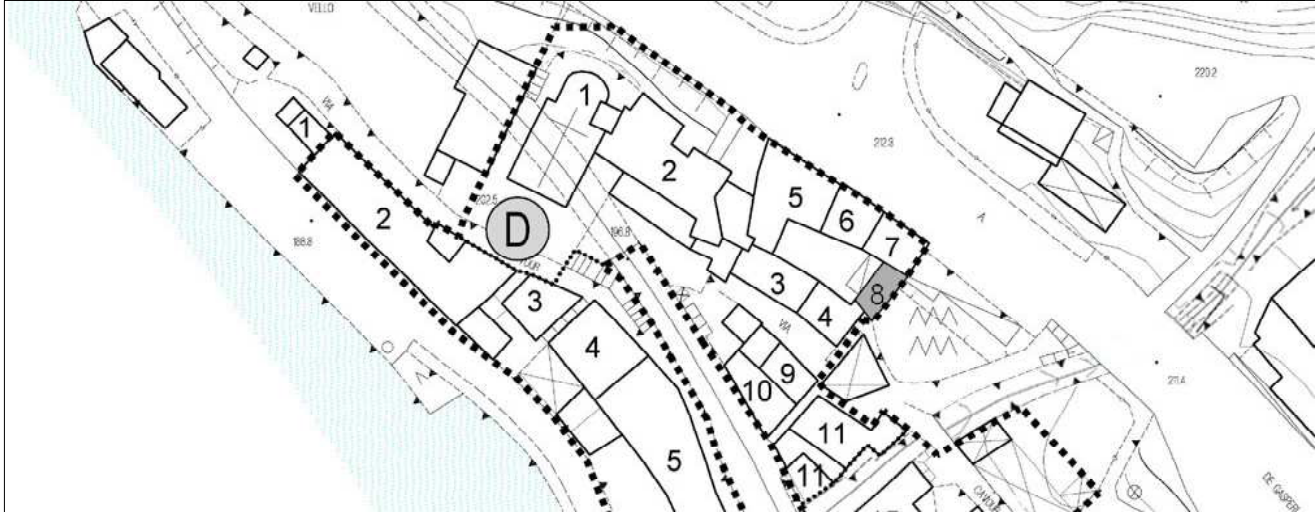
elementi in contrasto ambientale
serramenti in alluminio, coperture in ondolux, tapparelle, inferriate

aree libere e pertinenze

note e prescrizioni



comparto rilevato **D** edificio **8** categoria attribuita **A4**



suddivisione del comparto rilevato

via/piazza *via cavour*

grado di conservazione *mediocre*

N° piani *2*

elementi di pregio

N° alloggi *1*

destinazione d'uso prevalente
residenziale

elementi in contrasto ambientale
tapparelle, banchine in marmo di botticino

destinazione d'uso interrato/semin.
residenziale

destinazione del piano terra
residenziale

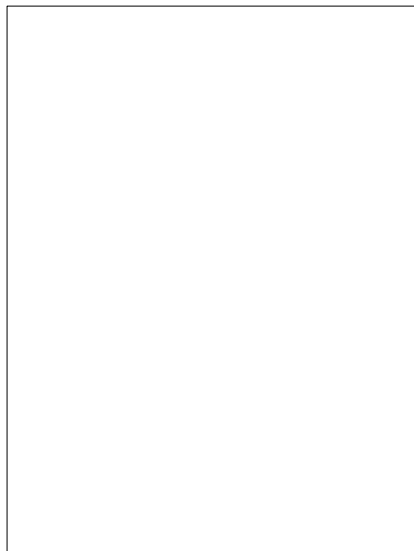
destinazione degli altri piani
residenziale

destinazione del sottotetto

aree libere e pertinenze

destinazione fabbricati accessori

note e prescrizioni



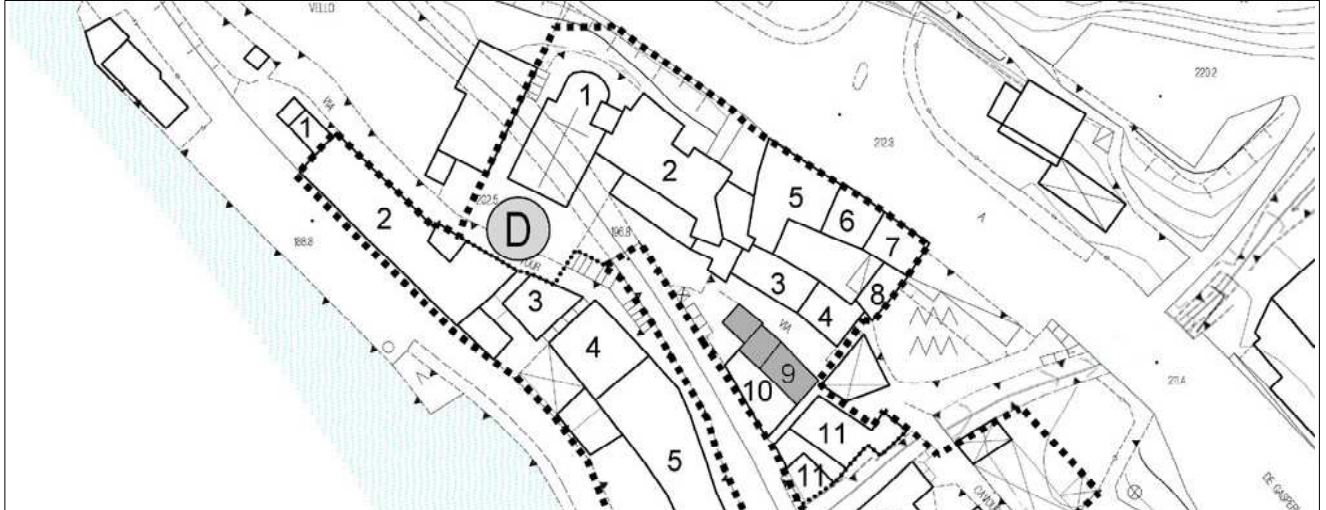
comparto rilevato

D

edificio **9**

categoria attribuita

A4



suddivisione del comparto rilevato

via/piazza *via cavour*

grado di conservazione *discreto*

N° piani *3 + seminterrato*

elementi di pregio

N° alloggi *1*

destinazione d'uso prevalente
residenziale

destinazione d'uso interrato/semin.
residenziale + cantine

destinazione del piano terra
residenziale

destinazione degli altri piani
residenziale

destinazione del sottotetto

elementi in contrasto ambientale
*finitura facciate in stollato "mattonato",
tapparelle, balconi in cls con parapetto in ferro
a disegno complesso, inferriate*

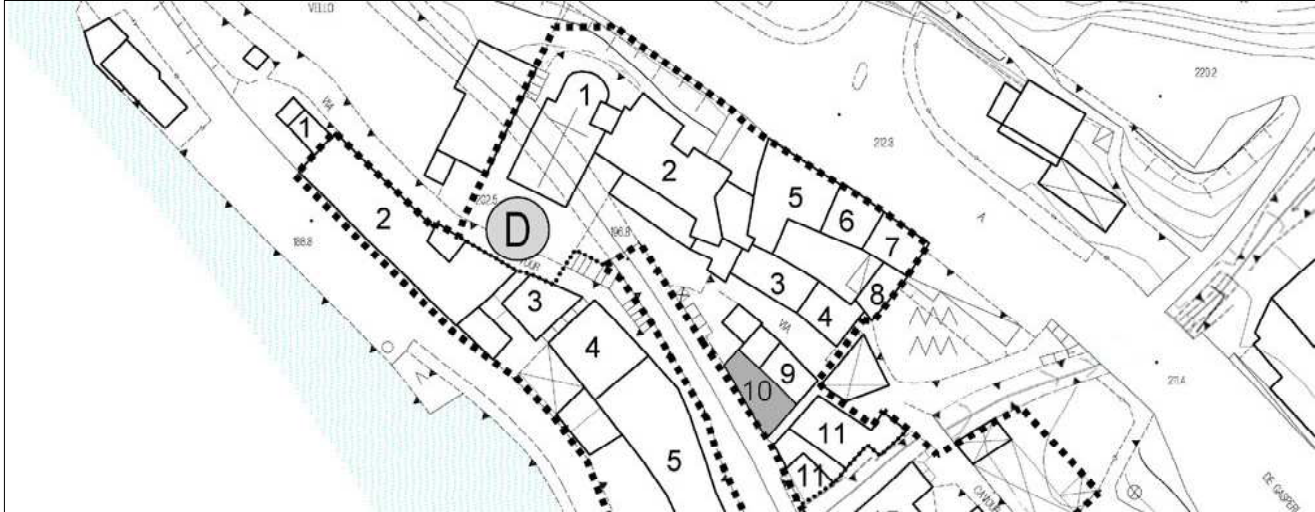
aree libere e pertinenze

destinazione fabbricati accessori

note e prescrizioni



comparto rilevato **D** edificio **10** categoria attribuita **A4**



suddivisione del comparto rilevato

via/piazza *via cavour (affaccia su ferrovia)* **grado di conservazione** *discreto*

N° piani *2+ seminterrato*

elementi di pregio

N° alloggi *1*

destinazione d'uso prevalente
residenziale

destinazione d'uso interrato/semin.
residenziale + cantine

elementi in contrasto ambientale
scaletta esterna con rivestimento in granito

destinazione del piano terra
residenziale

destinazione degli altri piani
residenziale

aree libere e pertinenze
piccolo cortile, terrazzo con accesso alla ferrovia

destinazione del sottotetto

destinazione fabbricati accessori

note e prescrizioni



comparto rilevato

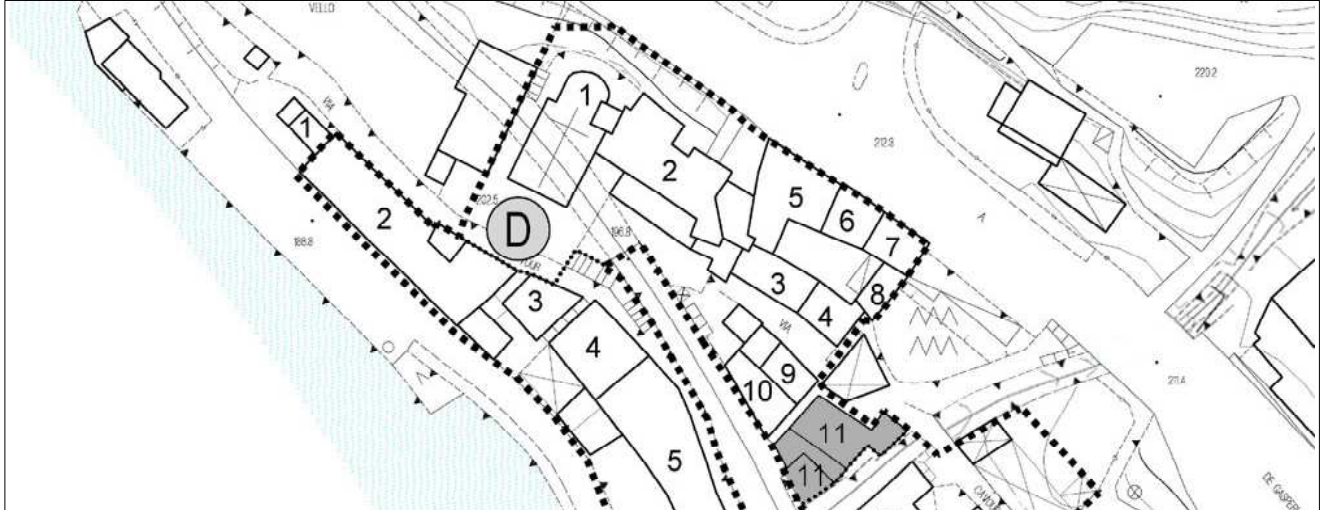
D

edificio

11

categoria attribuita

A4



suddivisione del comparto rilevato

via/piazza *via cavour (affaccia su ferrovia)* **grado di conservazione** *discreto*

N° piani *2+ seminterrato*

elementi di pregio

N° alloggi *1*

destinazione d'uso prevalente
residenziale

destinazione d'uso interrato/semin.
residenziale + cantine

destinazione del piano terra
residenziale

destinazione degli altri piani
residenziale

destinazione del sottotetto

elementi in contrasto ambientale

tapparelle, cornici finestre in botticino, serramenti alluminio balconi in cls, inferriate e parapetti a disegno complesso, finitura marcapiano in stollato, terrazze-cortili

aree libere e pertinenze

destinazione fabbricati accessori

note e prescrizioni

