



CITTA' DI SALO'

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

DOCUMENTO

**VARIANTE GENERALE DEL PIANO DELLE REGOLE
ALLEGATO AL PGT VIGENTE (BURL n. 42 del 21/10/2009)
ai sensi della Legge Regionale n. 12 del 2005 e s.m.i.**

**ADOZIONE VARIANTE con D.C.C. n. 26 del 12/09/2012
APPROVAZIONE VARIANTE con D.C.C. n. 15 del 22/04/2013**

OGGETTO

PIANO DELLE REGOLE.

Indagine sui nuclei d'antica formazione
Salò - isolato 9

DATA

GIUGNO 2013

COMMITTENTE

COMUNE DI SALO'
Lungolago Zanardelli, 52 - 25087 - Salò (BS)
tel. 0365/296866 - fax. 0365/42926 e-mail: urbanistica@comune.salo.bs.it
CF/PI 00559570981

**PROGETTISTI
DELLA VARIANTE AL
PIANO DELLE REGOLE
ALLEGATO AL PGT**

UFFICIO TECNICO COMUNE DI SALO'
Dirigente Ufficio tecnico: Arch. Anna Gatti
Responsabile Ufficio Urbanistica: Geom. Barbara Ghizzi
Lungolago Zanardelli, 52 - Salò (BS) Tel: 0365 296840 Fax: 0365 296862
e-mail: gatti.anna@comune.salo.bs.it, ghizzi.barbara@comune.salo.bs.it

CONSULENTE

Arch. Stefania Baronio
via Rodari 13, Passirano 25050 (BS) tel. 349/5879896
e-mail: baronio.stefania@libero.it, stefania.baronio@archiworldpec.it

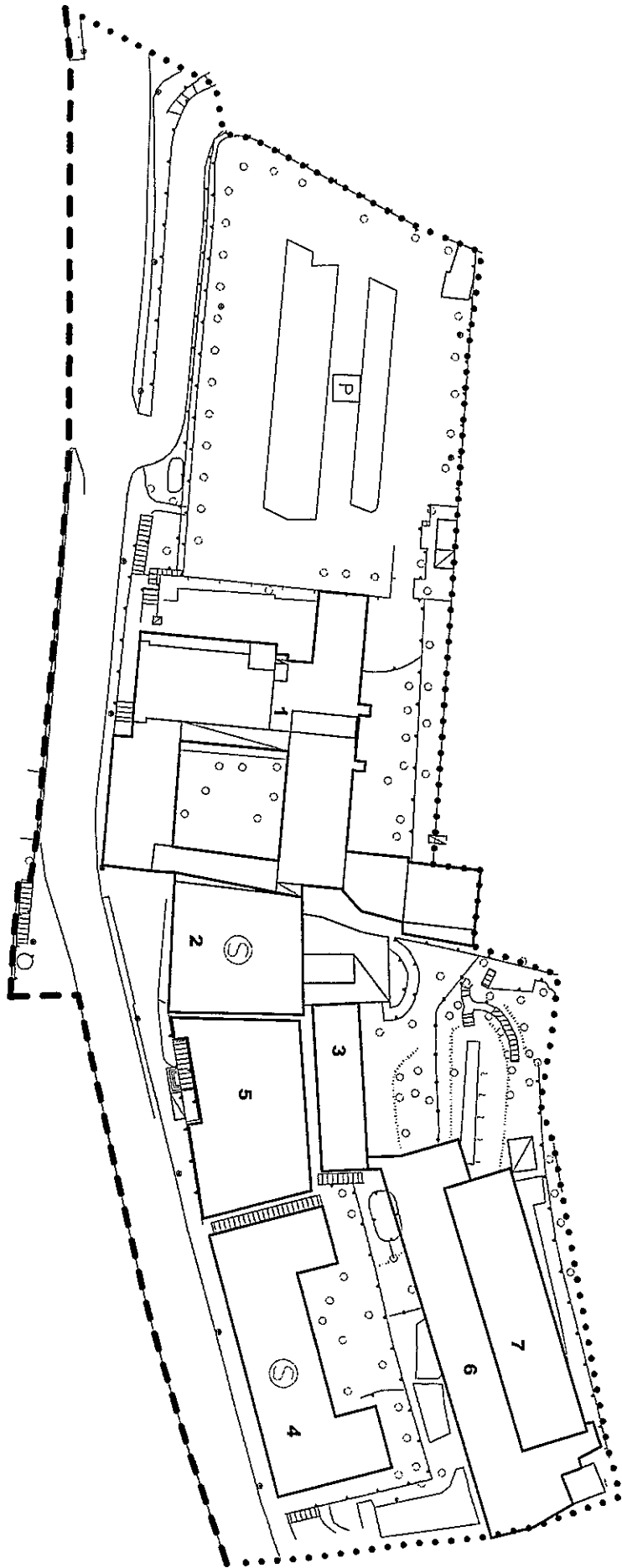
Città di Salò (Provincia di Brescia)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (Piano delle Regole)
Indagine sui NAF: analisi degli isolati e prescrizioni operative

Indice

Nucleo d'Antica Formazione di Salò (capoluogo), isolato 09

Individuazione dell'isolato di rilevazione	3
Individuazione delle unità d'analisi	4
Schede d'indagine ed operatività delle unità d'analisi	5
Tavola d'operatività	12



Nucleo d'Antica Formazione: **SALO'**
(Ubicazione: Via Brunati)

isolato n. **09**
unità d'analisi n. **001**

ANALISI DELLO STATO DI FATTO

Epoca storica

- ☒ fino al XVIII secolo
☒ XIX secolo
☐ XX secolo

Vincoli

- ☒ artt. 10, 11, 12 Dlgs 42/04 e s. m. e i.
☐ art. 136, lett. a) e b) Dlgs 42/04 e s. m. e i.
☒ art. 136, lett. c) e d) Dlgs 42/04 e s. m. e i.

Valore

- ☒ interesse storico
☒ interesse architettonico
☐ interesse ambientale

Note

L'edificio ottocentesco, la vecchia scuola, è in stile neoclassico.
Edificio di proprietà comunale, ex Collegio Civico-Cervi, ex Asilo, ex Complesso Chiesa di S. Giustina con annesso dei Padri Comaschi.

Destinazioni d'uso

	R	C	U	A	G	P	D	SP								
								Is	Cs	Up	Cu	Sa	As	Si	Sp	Ht
PT		■	■													
PI										■						
PII										■						
PIII										■						
PIV-V										■						

R: residenza
C: commercio
U: uffici privati
A: artigianato
G: garage
P: pubblici esercizi
D: locali dismessi
S: servizi pubblici

Is: istruzione
Cs: cultura e spettacolo
Up: uffici pubblici
Cu: culto
Sa: sanità
As: assistenza
Si: sicurezza
Sp: sport
Ht: hotel

Aree scoperte

- ☒ cortile
☐ giardino
☒ parcheggio
☐ deposito
☐ orto

Stato di conservazione

- ☒ buono
☐ mediocre
☐ pessimo

PROGETTO

Interventi ammessi

- ☒ manutenzione ordinaria
☒ manutenzione straordinaria
☒ risanamento conservativo
☒ restauro architettonico
☐ ristrutturazione conservativa
☐ ristrutturazione edilizia
☐ nuova volumetria
☐ ristrutturazione urbanistica

Prescrizioni particolari

Sono da ritenersi valide le norme tecniche d'attuazione del piano attuativo approvato con delibera G.M. n. 130/08 del 15/07/08.

Nucleo d'Antica Formazione: **SALO'**
(Ubicazione: Via Brunati)

isolato n. **09**
unità d'analisi n. **001a**

ANALISI DELLO STATO DI FATTO

Epoca storica

- ☒ fino al XVIII secolo
☒ XIX secolo
☐ XX secolo

Note

Vincoli

- ☒ artt. 10, 11, 12 Dlgs 42/04 e s. m. e i.
☐ art. 136, lett. a) e b) Dlgs 42/04 e s. m. e i.
☒ art. 136, lett. c) e d) Dlgs 42/04 e s. m. e i.

Valore

- ☒ interesse storico
☒ interesse architettonico
☐ interesse ambientale

Destinazioni d'uso

USO	R	C	U	A	G	P	D	SP								
								Is	Cs	Up	Cu	Sa	As	Si	Sp	Ht
PT		■	■													
P I										■						
P II										■						
P III										■						
P IV - V										■						

R: residenza
C: commercio
U: uffici privati
A: artigianato
G: garage
P: pubblici esercizi
D: locali dismessi
S: servizi pubblici
Is: istruzione
Cs: cultura e spettacolo
Up: uffici pubblici
Cu: culto
Sa: sanità
As: assistenza
Si: sicurezza
Sp: sport
Ht: hotel

Aree scoperte

- ☒ cortile
☐ giardino
☒ parcheggio
☐ deposito
☐ orto

Stato di conservazione

- ☒ buono
☐ mediocre
☐ pessimo

PROGETTO

Interventi ammessi

- ☒ manutenzione ordinaria
☒ manutenzione straordinaria
☒ risanamento conservativo
☒ restauro architettonico
☐ ristrutturazione conservativa
☐ ristrutturazione edilizia
☐ nuova volumetria
☐ ristrutturazione urbanistica

Prescrizioni particolari

Per l'edificio contrassegnato con il numero 1a è consentito il cambio di destinazione d'uso fino ad un massimo del 70% della slp esistente.

Nucleo d'Antica Formazione: **SALO'**
(Ubicazione: Via Brunati)

isolato n. **09**
unità d'analisi n. **002**

ANALISI DELLO STATO DI FATTO

Epoca storica

- ☒ fino al XVIII secolo
☒ XIX secolo
☐ XX secolo

Vincoli

- ☒ artt. 10, 11, 12 Dlgs 42/04 e s. m. e i.
☐ art. 136, lett. a) e b) Dlgs 42/04 e s. m. e i.
☒ art. 136, lett. c) e d) Dlgs 42/04 e s. m. e i.

Valore

- ☒ interesse storico
☒ interesse architettonico
☐ interesse ambientale

Note

Destinazioni d'uso

	R	C	U	A	G	P	D	SP								
								Is	Cs	Up	Cu	Sa	As	Si	Sp	Ht
PT		■	■													
PI	■															
PII	■															
PIII	■															
PIV																

R: residenza

C: commercio

U: uffici privati

A: artigianato

G: garage

P: pubblici esercizi

D: locali dismessi

S: servizi pubblici

Is: istruzione

Cs: cultura e spettacolo

Up: uffici pubblici

Cu: culto

Sa: sanità

As: assistenza

Si: sicurezza

Sp: sport

Ht: hotel

Aree scoperte

- ☐ cortile
☐ giardino
☐ parcheggio
☐ deposito
☐ orto

Stato di conservazione

- ☒ buono
☐ mediocre
☐ pessimo

PROGETTO

Interventi ammessi

- ☒ manutenzione ordinaria
☒ manutenzione straordinaria
☒ risanamento conservativo
☒ restauro architettonico
☒ ristrutturazione conservativa
☒ ristrutturazione edilizia
☐ nuova volumetria
☐ ristrutturazione urbanistica

Prescrizioni particolari

Sono da ritenersi valide le norme tecniche d'attuazione del piano attuativo approvato con delibera G.M. n. 130/08 del 15/07/08.

Nucleo d'Antica Formazione: **SALO'**
(Ubicazione: Via Brunati)

isolato n. **09**
unità d'analisi n. **003**

ANALISI DELLO STATO DI FATTO

Epoca storica

- ☒ fino al XVIII secolo
☒ XIX secolo
☐ XX secolo

Note

Vincoli

- ☒ art. 10, 11, 12 Digs 42/04 e s. m. e i.
☐ art. 136, lett. a) e b) Digs 42/04 e s. m. e i.
☒ art. 136, lett. c) e d) Digs 42/04 e s. m. e i.

Valore

- ☒ interesse storico
☒ interesse architettonico
☐ interesse ambientale

Destinazioni d'uso

	R	C	U	A	G	P	D	SP								
								Is	Cs	Up	Cu	Sa	As	Sl	Sp	Ht
PT	■		■													
PI	■		■													
PII																
PIII																
PIV																

R: residenza
C: commercio
U: uffici privati
A: artigianato
G: garage
P: pubblici esercizi
D: locali dismessi
S: servizi pubblici

Is: istruzione
Cs: cultura e spettacolo
Up: uffici pubblici
Cu: culto
Sa: sanità
As: assistenza
Sl: sicurezza
Sp: sport
Ht: hotel

Aree scoperte

- ☐ cortile
☐ giardino
☐ parcheggio
☐ deposito
☐ orto

Stato di conservazione

- ☒ buono
☐ mediocre
☐ pessimo

PROGETTO

Interventi ammessi

- ☒ manutenzione ordinaria
☒ manutenzione straordinaria
☒ risanamento conservativo
☒ restauro architettonico
☒ ristrutturazione conservativa
☒ ristrutturazione edilizia
☒ nuova volumetria
☐ ristrutturazione urbanistica

Prescrizioni particolari

Sono da ritenersi valide le norme tecniche d'attuazione del piano attuativo approvato con delibera G.M. n. 130/08 del 15/07/08.

Nucleo d'Antica Formazione: **SALO'**
(Ubicazione: Via Brunati)

isolato n. **09**
unità d'analisi n. **004**

ANALISI DELLO STATO DI FATTO

Epoca storica

- ☒ fino al XVIII secolo
☒ XIX secolo
☐ XX secolo

Note

Vincoli

- ☒ artt. 10, 11, 12 Dlgs 42/04 e s. m. e i.
☐ art. 136, lett. a) e b) Dlgs 42/04 e s. m. e i.
☒ art. 136, lett. c) e d) Dlgs 42/04 e s. m. e i.

Valore

- ☒ interesse storico
☒ interesse architettonico
☐ interesse ambientale

Destinazioni d'uso

	R	C	U	A	G	P	D	SP								
								Is	Cs	Up	Cu	Sa	As	Si	Sp	Ht
PT	■	■	■													
P I	■															
P II	■															
P III	■															
P IV	■															

R: residenza
C: commercio
U: uffici privati
A: artigianato
G: garage
P: pubblici esercizi
D: locali dismessi
S: servizi pubblici

Is: istruzione
Cs: cultura e spettacolo
Up: uffici pubblici
Cu: culto
Sa: sanità
As: assistenza
Si: sicurezza
Sp: sport
Ht: hotel

Aree scoperte

- ☐ cortile
☐ giardino
☐ parcheggio
☐ deposito
☐ orto

Stato di conservazione

- ☒ buono
☐ mediocre
☐ pessimo

PROGETTO

Interventi ammessi

- ☒ manutenzione ordinaria
☒ manutenzione straordinaria
☒ risanamento conservativo
☒ restauro architettonico
☒ ristrutturazione conservativa
☒ ristrutturazione edilizia
☐ nuova volumetria
☐ ristrutturazione urbanistica

Prescrizioni particolari

Sono da ritenersi valide le norme tecniche d'attuazione del piano attuativo approvato con delibera G.M. n. 130/08 del 15/07/08.

Nucleo d'Antica Formazione: **SALO'**
(Ubicazione: Via Brunati)

isolato n. **09**
unità d'analisi n. **005**

ANALISI DELLO STATO DI FATTO

Epoca storica

- ☐ fino al XVIII secolo
☐ XIX secolo
☒ XX secolo

Note

Vincoli

- ☐ artt. 10, 11, 12 Dlgs 42/04 e s. m. e i.
☐ art. 136, lett. a) e b) Dlgs 42/04 e s. m. e i.
☒ art. 136, lett. c) e d) Dlgs 42/04 e s. m. e i.

Valore

- ☐ interesse storico
☐ interesse architettonico
☐ interesse ambientale

Destinazioni d'uso

	R	C	U	A	G	P	D	SP								
								Is	Cs	Up	Cu	Sa	As	Si	Sp	Ht
PT		■														
PI																
PII																
PIII																
PIV																

R: residenza
C: commercio
U: uffici privati
A: artigianato
G: garage
P: pubblici esercizi
D: locali dismessi
S: servizi pubblici

Is: istruzione
Cs: cultura e spettacolo
Up: uffici pubblici
Cu: culto
Sa: sanità
As: assistenza
Si: sicurezza
Sp: sport
Ht: hotel

Aree scoperte

- ☐ cortile
☒ giardino
☐ parcheggio
☐ deposito
☐ orto

Stato di conservazione

- ☒ buono
☐ mediocre
☐ pessimo

PROGETTO

Interventi ammessi

- ☒ manutenzione ordinaria
☒ manutenzione straordinaria
☒ risanamento conservativo
☒ restauro architettonico
☒ ristrutturazione conservativa
☒ ristrutturazione edilizia
☐ nuova volumetria
☐ ristrutturazione urbanistica

Prescrizioni particolari

Sono da ritenersi valide le norme tecniche d'attuazione del piano attuativo approvato con delibera G.M. n. 130/08 del 15/07/08.

Nucleo d'Antica Formazione: **SALO'**
(Ubicazione: Via Brunati)

isolato n. **09**
unità d'analisi n. **006**

ANALISI DELLO STATO DI FATTO

Epoca storica

- ☐ fino al XVIII secolo
☐ XIX secolo
☒ XX secolo

Note

Vincoli

- ☐ art. 10, 11, 12 Dlgs 42/04 e s. m. e i.
☐ art. 136, lett. a) e b) Dlgs 42/04 e s. m. e i.
☒ art. 136, lett. c) e d) Dlgs 42/04 e s. m. e i.

Valore

- ☐ interesse storico
☐ interesse architettonico
☐ interesse ambientale

Destinazioni d'uso

	R	C	U	A	G	P	D	SP								
								Is	Cs	Up	Cu	Sa	As	Si	Sp	Ht
PT					■											
PI					■											
PII					■											
PIII	■															
PIV	■															

R: residenza
C: commercio
U: uffici privati
A: artigianato
G: garage
P: pubblici esercizi
D: locali dismessi
S: servizi pubblici

Is: istruzione
Cs: cultura e spettacolo
Up: uffici pubblici
Cu: culto
Sa: sanità
As: assistenza
Si: sicurezza
Sp: sport
Ht: hotel

Aree scoperte

- ☐ cortile
☒ giardino
☐ parcheggio
☐ deposito
☐ orto

Stato di conservazione

- ☒ buono
☐ mediocre
☐ pessimo

PROGETTO

Interventi ammessi

- ☒ manutenzione ordinaria
☒ manutenzione straordinaria
☒ risanamento conservativo
☒ restauro architettonico
☒ ristrutturazione conservativa
☒ ristrutturazione edilizia
☒ nuova volumetria
☐ ristrutturazione urbanistica

Prescrizioni particolari

Sono da ritenersi valide le norme tecniche d'attuazione del piano attuativo approvato con delibera G.M. n. 130/08 del 15/07/08.

Nucleo d'Antica Formazione: **SALO'**
(Ubicazione: Via Brunati)

isolato n. **09**
unità d'analisi n. **007**

ANALISI DELLO STATO DI FATTO

Epoca storica

- ☐ fino al XVIII secolo
☐ XIX secolo
☒ XX secolo

Note

Vincoli

- ☐ artt. 10, 11, 12 Dlgs 42/04 e s. m. e i.
☐ art. 136, lett. a) e b) Dlgs 42/04 e s. m. e i.
☒ art. 136, lett. c) e d) Dlgs 42/04 e s. m. e i.

Valore

- ☐ interesse storico
☐ interesse architettonico
☐ interesse ambientale

Destinazioni d'uso

	R	C	U	A	G	P	D	SP								
								Is	Cs	Up	Cu	Sa	As	Si	Sp	Ht
PT					■											
PI					■											
P II					■											
P III	■															
P IV	■															

R: residenza
C: commercio
U: uffici privati
A: artigianato
G: garage
P: pubblici esercizi
D: locali dismessi
S: servizi pubblici

Is: istruzione
Cs: cultura e spettacolo
Up: uffici pubblici
Cu: culto
Sa: sanità
As: assistenza
Si: sicurezza
Sp: sport
Ht: hotel

Aree scoperte

- ☐ cortile
☒ giardino
☐ parcheggio
☐ deposito
☐ orto

Stato di conservazione

- ☒ buono
☐ mediocre
☐ pessimo

PROGETTO

Interventi ammessi

- ☒ manutenzione ordinaria
☒ manutenzione straordinaria
☒ risanamento conservativo
☒ restauro architettonico
☒ ristrutturazione conservativa
☒ ristrutturazione edilizia
☒ nuova volumetria
☐ ristrutturazione urbanistica

Prescrizioni particolari

Sono da ritenersi valide le norme tecniche d'attuazione del piano attuativo approvato con delibera G.M. n. 130/08 del 15/07/08.

TAVOLA D'OPERATIVITA'
(1:1.000)

NAF: SALO' (Capoluogo)

..... Limite del NAF

..... Limite dell'isolato

Unità d'analisi

Ambiti per servizi pubblici o di interesse pubblico
(vedi PUS)

INTERVENTI AMMESSI

Mantenimento ordinaria - straordinaria

Restauro e risanamento conservativo

Facciate vincolate

Ristrutturazione conservativa

Ristrutturazione edilizia

Ampliamento con nuova volumetria

Ristrutturazione urbanistica

