

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

A TERMINI DI LEGGE QUESTO DISEGNO NON POTRA' ESSERE COPIATO O RIPRODOTTO SENZA AUTORIZZAZIONE DEI PROGETTISTI

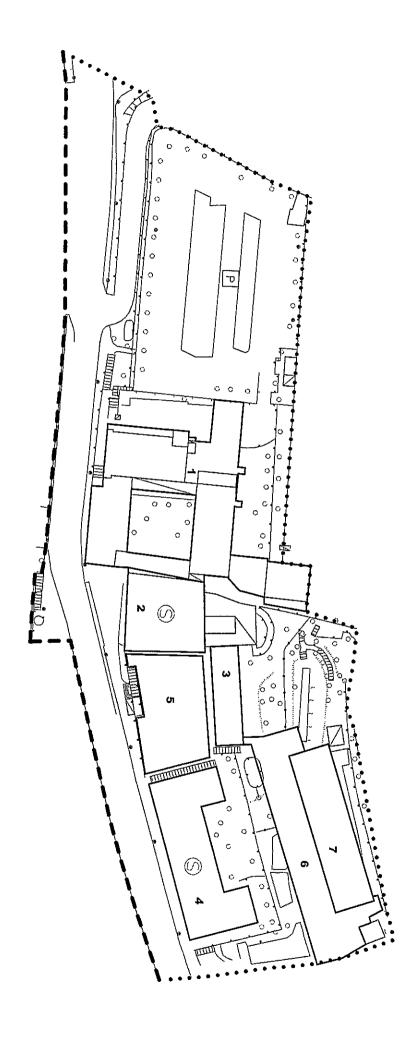
## Città di Salò (Provincia di Brescia)

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

## <u>Indice</u>

Nucleo d'Antica Formazione di Sald	ò (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



.

.

te remarkation and a superior of the superior

\*\* \*\*\*

. .

.

. . .

	nati)																	unità d'analisi n. 00
ANALISI DELLO ST	ATO DI	FAT	ТО												<u>-</u>			
Epoca storica			XIX	al X\ seco secol	10	ecolo	)							Edifi	ficio cio d	li pro	prietà	sco, la vecchia scuola, è in stile neoclassico. I comunale, ex Collegio Civico-Cervi, ex Asilo, di S.Giustina con annesso dei Padri Comasci
Vincoli	[		art.	10, 1 136, 136,	lett. a	a) e l	o) Dig	gs 42	2/04	es.	m. e							
<u>Valore</u>		-	inte	resse resse resse	arch	itett		)					,					
Destinazioni d'uso	ſ	R	С	u	Α	G	Р	D					SP	· -				R: residenza ls: istruzione
	PT								Is	Cs	Up	Cu	Sa	As	Si	Sp	Ht	C: commercio Cs: cultura e spettaco U: uffici privati Up: uffici pubblici A: artigianato Cu: culto
	PI PI										<b>P</b>							G: garage Sa: sanità P: pubblici esercizi As: assistenza
	PIII										=							D: locali dismessi Si: sicurezza S: servizi pubblici Sp: sport
	PIV-V								<u>.</u>									Ht: hoiel
Stato di conservazio	ine [			no diocre simo														
PROGETTO																		
Interventi ammessi		=	ma risa res rist	nuter nuter inam tauro ruttur	nzion ento arch azion	e str cons itett ne co	aordi serva onicc	inaria tivo vativ		Soi	no da	a rite	ners		de le		me te	cniche d'attuazione del piano attuativo appro 7/08.

A 12 CO 10 CO

	Digs 42/04 e s. m. e i. Digs 42/04 e s. m. e i. nico e	Note P a As Si Sp Ht	R residenza C commercia U uffici privati	is istruzione Cs colture e spetracolo
XIX secolo  XX secolo  artt. 10, 11, 12 Digs art. 136, lett. a) e b) art. 136, lett. c) e d)  interesse storico interesse architettoi interesse ambiental	Digs 42/04 e s. m. e i. Digs 42/04 e s. m. e i. Digs 42/04 e s. m. e i.  Digs 42/04 e s. m. e i.	P	C commerció	Cs. cultura e spetracola
art. 136, lett. a) e b) art. 136, lett. c) e d) interesse storico interesse architettor interesse ambiental  C U A G P	Digs 42/04 e s. m. e i. Digs 42/04 e s. m. e i. Digs 42/04 e s. m. e i.  Digs 42/04 e s. m. e i.		C commerció	Cs. cultura e spetracola
interesse architettorinteresse ambiental	D Is Cs Up Cu S		C commerció	Cs. cultura e spetracola
	D Is Cs Up Cu S		C commerció	Cs. cultura e spetracola
			A artiglunato G garage P pubblici esercizi D locali dismessi S servizi pubblici	Up, effici pubblic: Cu culto Su sanita As: assistenca Si sicurezza Si sport Hi hotel
cortile giardino parcheggio deposito orto				
buono mediocre pessimo				
				· · · · · -
manutenzione straordi risanamento conserva restauro architettonico ristrutturazione consei ristrutturazione edilizia nuova volumetria	inaria tivo Per l'edificio destinazione o rvativa	contrassegnato co		
	giardino parcheggio deposito orto  buono mediocre pessimo  manutenzione ordinari manutenzione straord risanamento conserva restauro architettonico ristrutturazione conse ristrutturazione edilizi nuova volumetria	giardino parcheggio deposito orto  buono mediocre pessimo  manutenzione ordinaria manutenzione straordinaria risanamento conservativo restauro architettonico ristrutturazione edilizia	giardino parcheggio deposito orto  buono mediocre pessimo  manutenzione ordinaria manutenzione straordinaria risanamento conservativo restauro architettonico ristrutturazione edilizia nuova volumetria	giardino parcheggio deposito orto  buono mediocre pessimo  manutenzione ordinaria manutenzione straordinaria risanamento conservativo restauro architettonico ristrutturazione conservativa ristrutturazione edilizia nuova volumetria

Nucleo d'Antica Formazione: isolato n. 09 (Ubicazione: Via Brunati) unità d'analisi n. 002 ANALISI DELLO STATO DI FATTO fino al XVIII secolo Epoca storica Note XIX secolo XX secolo ■ artt. 10, 11, 12 Dlgs 42/04 e s. m. e i. Vincoli art. 136, lett. a) e b) Dlgs 42/04 e s. m. e i. ■ art. 136, lett. c) e d) Digs 42/04 e s. m. e i. interesse storico <u>Valore</u> interesse architettonico interesse ambientale Destinazioni d'uso SP R: residenza ls: istruzione R C U G Ρ Α C: commercio Cs: cultura e spettacolo Is Cs Up Cu Sa As Si Sp Ht U: uffici privati Up: uffici pubblici Ħ PΤ A: artigianato Cu: culto РI G: garage Sa: sanità P: pubblici esercizi As: assistenza PΠ D: locali dismessi Si: sicurezza P 111 S: servizi pubblici Sp: sport Ht: hotel Aree scoperte cortile giardino parcheggio deposito orto ■ buono Stato di conservazione mediocre pessimo **PROGETTO** manutenzione ordinaria Prescrizioni particolari Interventi ammessi Sono da ritenersi valide le norme tecniche d'attuazione del piano attuativo approvato manutenzione straordinaria con delibera G.M. n. 130/08 del 15/07/08. risanamento conservativo restauro architettonico ristrutturazione conservativa ristrutturazione edilizia nuova volumetria ristrutturazione urbanistica

SALO'

Nucleo d'Antica (Ubicazione: Via Bru		naz	ion	e:		SA	<b>AL</b> C	<b>D</b> '										is unità d'a	olato n. nalisi n.	09 003
ANALISI DELLO ST	ATO D	I FA	тто																	
Epoca storica			fino XIX XX s		olo	ecol	)							Note	2					
Vincoli			artt. art. art.	136,	lett.	a) e	b) DI	gs 4:	2/04	es.	m. e									
<u>Valore</u>			4	ressi ressi ressi	e arc	hitet		Ď												
Destinazioni d'uso		R	С	U	Α	G	Р	D					SP						: istruzione	
	PT			•	_^	-	-	-	ls	Cs	Up	Cu	Sa	As	Si	Sp	Ht	U: uffici privati Up	: cultura e spe v: uffici pubblic	
	PI			-				_					<u> </u>			<u> </u>		*	ı: culto ı: sanità	
	PΙΙ												ļ		_			•	: assistenza : sicurezza	
	P III P IV				<del> </del>		ļ. 			ļ								S: servizi pubblici Sp	: sport	
Stato di conservazio	<u>one</u>		pare		gio															
PROGETTO			4	diocr ssimo																
PROGETTO																				
Interventi ammessi			ma risa res rist rist	tauro ruttu ruttu	nzior ento arci razio razio	ne str con: hitett ne c ne e	raord serva onico onse dilizia	linari ativo o rvati a	va	So	no da	a rite	ners		de le		rme te el 15/0	cniche d'attuazione del piano 7/08.	attuativo a	pprovat

Nucleo d'Antica Fo (Ubicazione: Via Brunati)	maz	ion	e:		SA	\L(	ס'										unita	isolato n. 09 à d'analisi n. 004
ANALISI DELLO STATO	DI FA	TTO																
Epoca storica		fino XIX XX s	sec		ecolo	)						ļ	<u>Note</u>	<u>}</u>				
<u>Vincoli</u>		art.	136,	11, 1 , lett. ; , lett. ;	a) e l	b) DI	gs 4:	2/04	e s.	m. e								
<u>Valore</u>		inte	ress	e stoi e arcl e ami	hitett		o											
Destinazioni d'uso	R	С	U	Α	G	Р	D					SP					R: residenza	Is: istruzione
PT				<u>"</u>	Ŭ	_		Is	Cs	Up	Cu	Sa	As	Si	Sp	Ht	C: commercio U: uffici privati	Cs: cultura e spettacolo Up: uffici pubblici
P1	1	_							_								A: artigianato G: garage	Cu: culto Sa: sanità
P1 P1	_		_	_				<u> </u>					ļ				P: pubblici esercizi D: locali dismessi	As: assistenza Si: sicurezza
P)	-			-				_									S: servizi pubblici	Sp: sport Ht: hotel
Aree scoperte		cort giar parc dep orto	dino cheg osito	gio					,				•					
Stato di conservazione		med pes	dioc	-														
PROGETTO																		
Interventi ammessi		mai risa resi risti risti nuo	nute nam taure ruttu ruttu ova v	nzion nento o arch razio razio volum razio	e str cons nitette ne co ne ec ne tria	aord serva onico onse dilizia	linari etivo o rvativ a	<i>i</i> a	Sor		a rite	eners	i vali	de le		me te l 15/07		Piano attuativo approvato

(Ubicazione: Via Brunati)	iidZi	опе.		3F	4L.	•										unità	isolato n. 09 d'analisi n. 005
ANALISI DELLO STATO D	IFAT	ТО															
Epoca storica		fino al X XIX sec XX sec	olo	iecolo	נ							Note	1				,
Vincoli		artt. 10, art. 136 art. 136	, lett.	a) e l	b) Di	lgs 42	2/04	es. r	m. e		1						
<u>Valore</u>		interess interess interess	se arc	chitette		٥											
Destinazioni d'uso	R	c u	A	G	Р	D	Ļ		····		SP	1 _		_		R: residenza C: commercio	ls: istruzione Cs: cultura e spettacolo
PT	H	•	+	<u> </u>		-	ls	Cs	Up	Cu	Sa	As	Si	Sp	Ht	U: uffici privati A: artigianato	Up: uffici pubblici Cu: culto
PI			丄		Ļ											G: garage	Sa: sanità
PII PIII			+-		_	$\vdash$	-	-		-						P: pubblici esercizi D: locali dismessi	As: assistenza Si: sicurezza
PIV	-		<u> </u>													S: servizi pubblici	Sp: sport Ht: hotel
Aree scoperte		cortile giardine parche deposit orto	ggio												`		
Stato di conservazione		buono medioo pessim															·
PROGETTO																	
<u>Interventi ammessi</u>		manuti risanar restau ristrutt ristrutt nuova ristrutt	enzion mento ro arc urazio urazio volun	ne stro cons chitetto one co one e	raord serva tonico conse edilizia	dinari ativo o ervati ia	iva	Sor		a rite	eners	i vali	de le		me te		piano attuativo approvato

Nucleo d'Antica For (Ubicazione: Via Brunati)	mazione:	SALO'			unită	isolato n. 09 a d'analisi n. 006
ANALISI DELLO STATO I	DI FATTO					
Epoca storica	fino al XVIII XIX secolo XX secolo	secolo	Ţ	<u>Vote</u>		
<u>Vincoli</u>	art. 136, let	, 12 Digs 42/04 e s. t. a) e b) Digs 42/04 t. c) e d) Digs 42/04	es.m.ei.			
<u>Valore</u>	interesse si interesse a interesse a	rchitettonico				
Destinazioni d'uso PT PI PII PII PII Stato di conservazione		A G P D Is	SP Cu Sa	As Si Sp Ht	R: residenza C: commercio U: uffici privati A: artigianato G: garage P: pubblici esercizi D: locali dismessi S: servizi pubblici	ls: istruzione Cs: cultura e spettacolo Up: uffici pubblici Cu: culto Sa: sanità As: assistenza Si: sicurezza Sp: sport Ht: hotel
PROGETTO  Interventi ammessi	risanamen restauro a ristrutturaz ristrutturaz nuova volu	one straordinaria to conservativo rchitettonico tione conservativa tione edilizia				piano attuativo approvato

Nucleo d'Antica (Ubicazione: Via Brur		ur	isolato n.      0: nità d'analisi n.    00
ANALISI DELLO STA	TO DI FATTO		<u>.                                    </u>
Epoca storica	fino al XVIII secolo XIX secolo XX secolo	<u>Note</u>	
/incoli	artt. 10, 11, 12 Digs 42/04 e s. art. 136, lett. a) e b) Digs 42/04 art. 136, lett. c) e d) Digs 42/04	es.m.ei.	
/alore	interesse storico interesse architettonico interesse ambientale		
<u>Destinazioni d'uso</u>	R C U A G P D Is	SP R: residenza C: commercio U: uffici privati A: artigianato G: garage P: pubblici esercizi D: locali dismessi S: servizi pubblici	ls: istruzione Cs: cultura e spettacol Up: uffici pubblici Cu: culto Sa: sanità As: assistenza Si: sicurezza Sp: sport Ht: hotel
Aree scoperte	cortile glardino parcheggio deposito orto		
Stato di conservazio	e 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 con delibera G.M. n. 130/08 del 15/07/08.	del piano attuativo approv

Manutenzione ordinaria - straordinana Reslauro e risanamento conservativo Ampliamento cen nuova volumetria Ristrutturazione conservativa Ristrutturazione edilizia F T Limite dell'isolato Facciate vincolate Limite del NAF Unità d'analisi INTERVENTI AMMESSI

TAVOLA D'OPERATIVITA' (1:1.000)

NAF: SALO' (Capoluogo)

Ambili per servizi pubblici o di interesse pubblico (vedi PdS)

Ristrutturazione urbanistica