



CITTA' DI SALO'

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

DOCUMENTO

**VARIANTE GENERALE:
DOCUMENTO DI PIANO
PIANO DELLE REGOLE
PIANO DEI SERVIZI
ai sensi della Legge Regionale n. 12 del 2005 e s.m.i.**

OGGETTO

N.T.A. del P.G.T.: Schede operative dei nuclei di antica formazione del P.d.R.

ALLEGATO

B.2

DATA

NOVEMBRE 2016

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

CONSULENZA E COORDINAMENTO SCIENTIFICO

Dott. Arch. Giorgio Rovati
via Monte della Valle 33, Brescia 25123 (BS)
tel: 030380467 - fax: 0303391301
e-mail: giorgiorovatiarchitetto@gmail.com
pec: piergiorgio.rovati@archiworldpec.it

REDAZIONE TECNICA

Dott. Arch. Stefania Baronio
via Ferrini 7, Brescia 25123 (BS)
mob: 3495879896
e-mail: baronio.stefania@libero.it
pec: stefania.baronio@archiworldpec.it

Il Sindaco

Il Segretario

Il Responsabile del Procedimento

ADOTTATO - Delibera del C.C. n° del

APPROVATO - Delibera del C.C. n° del



CITTA' DI SALO'

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

DOCUMENTO

**VARIANTE GENERALE:
DOCUMENTO DI PIANO
PIANO DELLE REGOLE
PIANO DEI SERVIZI
ai sensi della Legge Regionale n. 12 del 2005 e s.m.i.**

OGGETTO

N.T.A. del P.G.T.: Schede operative dei nuclei di antica formazione del P.d.R.

SALO' - Isolato 14

DATA

NOVEMBRE 2016

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

CONSULENZA E COORDINAMENTO SCIENTIFICO

Dott. Arch. Giorgio Rovati
via Monte della Valle 33, Brescia 25123 (BS)
tel: 030380467 - fax: 0303391301
e-mail: giorgiorovatiarchitetto@gmail.com
pec: piergiorgio.rovati@archiworldpec.it

REDAZIONE TECNICA

Dott. Arch. Stefania Baronio
via Ferrini 7, Brescia 25123 (BS)
mob: 3495879896
e-mail: baronio.stefania@libero.it
pec: stefania.baronio@archiworldpec.it

Il Sindaco

Il Segretario

Il Responsabile del Procedimento

ADOTTATO - Delibera del C.C. n° del

APPROVATO - Delibera del C.C. n° del

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

Indice

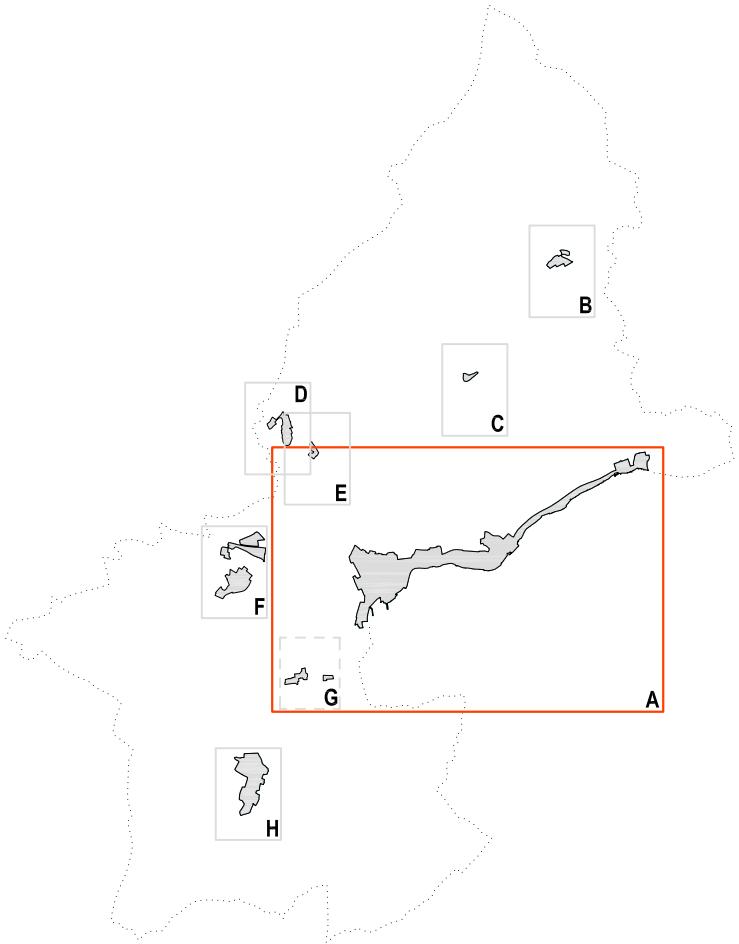
*Nucleo d'Antica Formazione di **Salò** (capoluogo), isolato 14*

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	15



INDIVIDUAZIONE DEGLI ISOLATI DI RILEVAZIONE
(1:10.000)

- Confine amministrativo comunale
- Individuazione dei NAF
- A: Salò (capoluogo)
B: Serniga
C: San Bartolomeo
D: Renzano
E: Bissiniga
F: Campoverde
G: Muro
H: Villa
- Delimitazione degli isolati dei NAF
- Individuazione dell'isolato di rilevazione

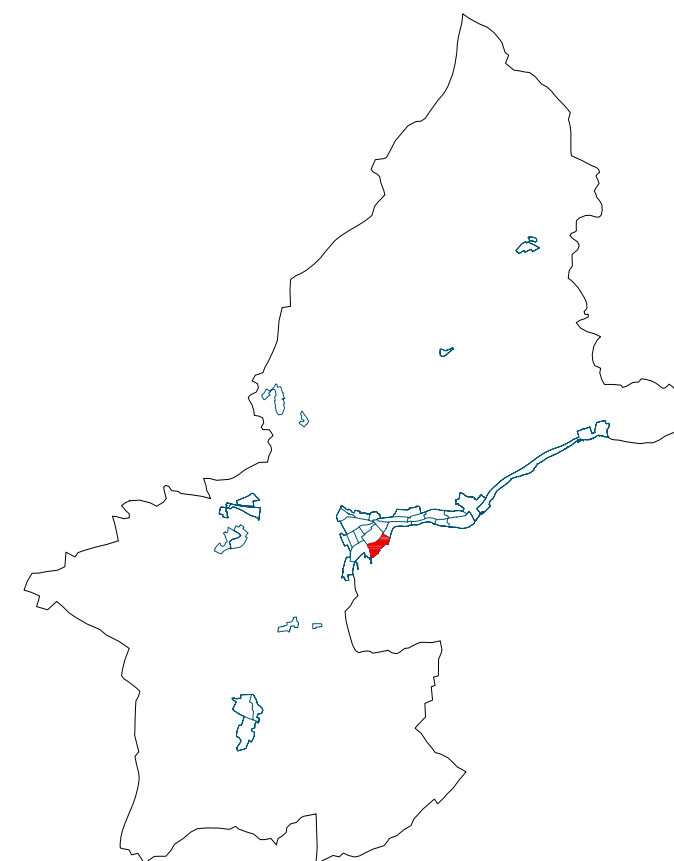
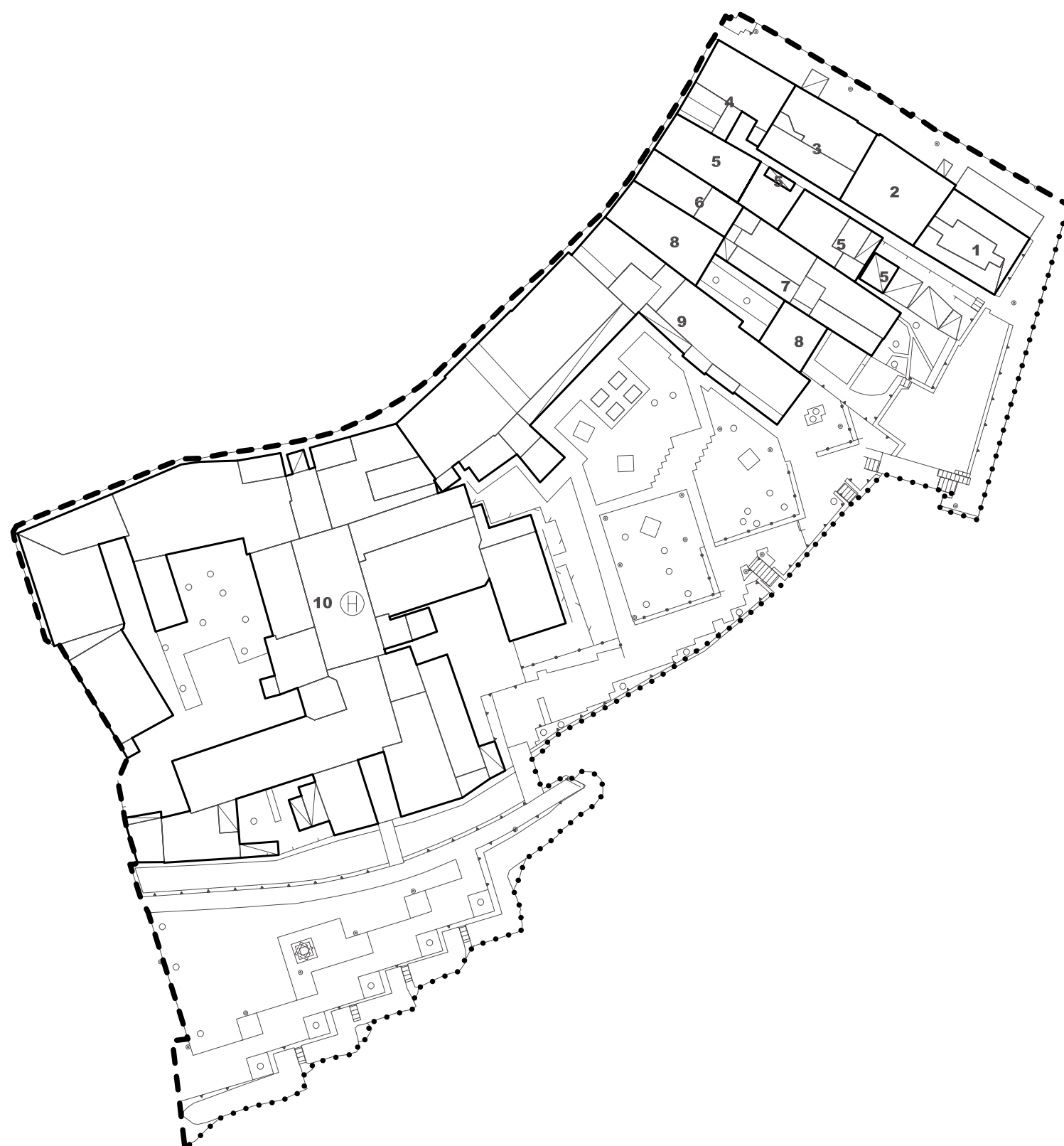


INDIVIDUAZIONE DELLE UNITA' D'ANALISI
(1:1.000)

NAF: SALO' (Capoluogo)

- Limite del NAF
- Limite dell'isolato
- n.

 Unità d'analisi



Nucleo d'Antica Formazione: SALO'
(Ubicazione: Piazza San Bernardino)

isolato n. 14
unità d'analisi n. 010

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

Pregevole è il muro di cinta verso il lago che faceva parte delle cinta difensiva. Il prospetto su piazza San Bernardino è neoclassico.

Destinazioni d'uso

	R	C	U	A	G	P	D	SP							
								Is	Cs	Up	Cu	Sa	As	Si	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

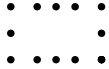
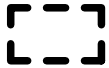
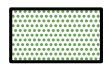
- ☒ manutenzione ordinaria
☒ manutenzione straordinaria
☒ risanamento conservativo
☒ restauro architettonico
☐ ristrutturazione conservativa
☐ ristrutturazione edilizia
☐ nuova volumetria
☐ ristrutturazione urbanistica

Prescrizioni particolari

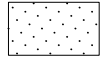
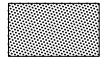
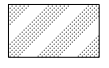
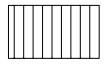
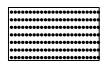
Per l'immobile in oggetto è prevista l'attuazione dell'AdT 19 del DdP.
Fino all'attuazione delle previsioni del DdP, varranno le disposizioni di cui al PdS e alle norme tecniche del NAF del PdR.

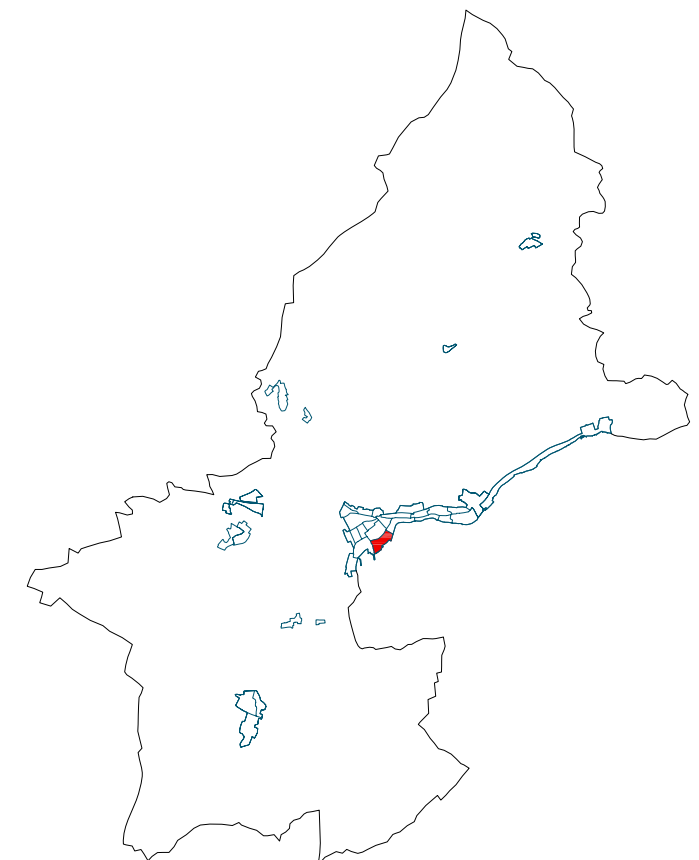
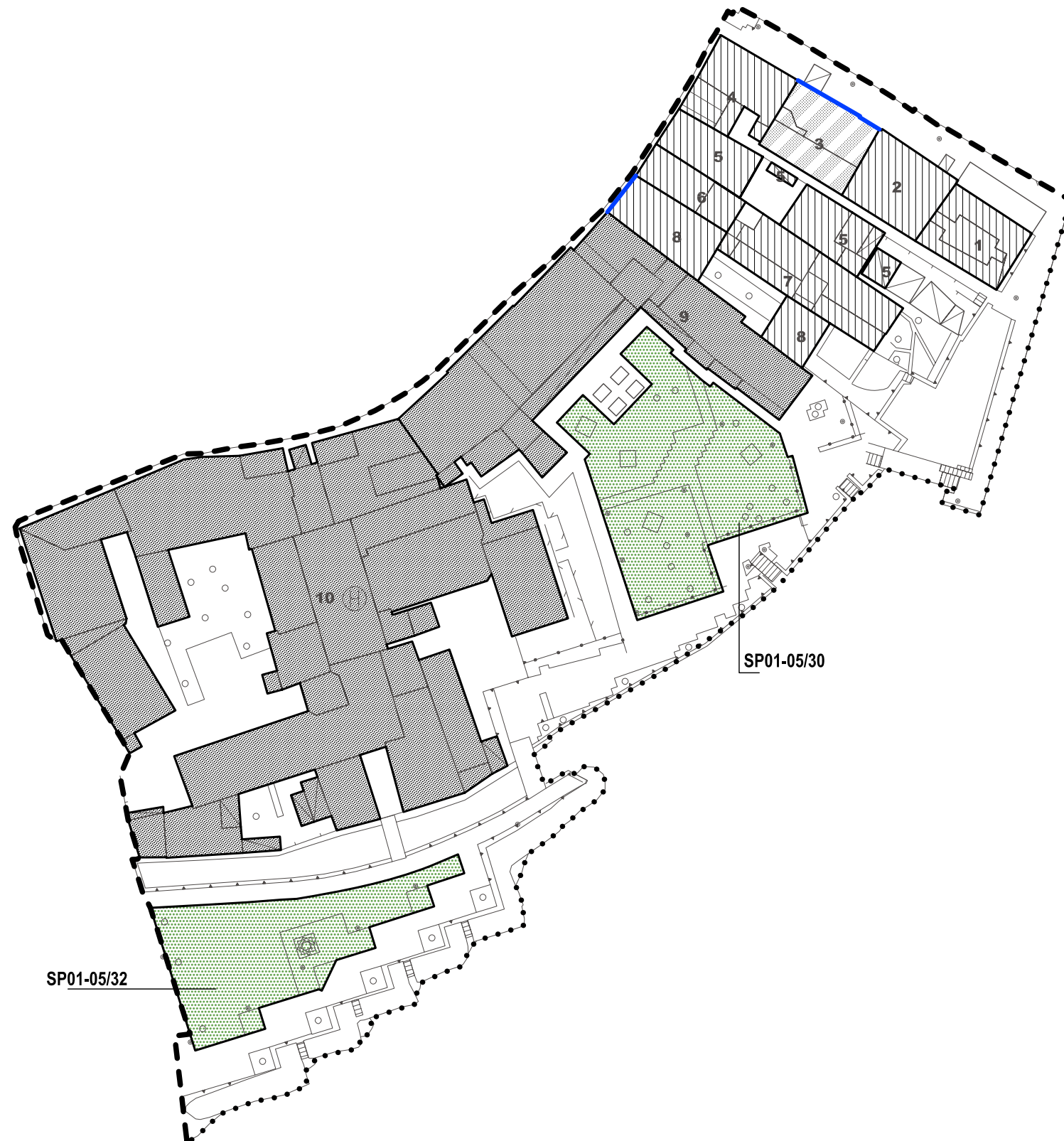
TAVOLA D'OPERATIVITA'
(1:1.000)

NAF: SALO' (Capoluogo)

-  Limite del NAF
-  Limite dell'isolato
-  Unità d'analisi
-  Ambiti per servizi pubblici o di interesse pubblico (vedi PdS)

INTERVENTI AMMESSI

-  Manutenzione ordinaria - straordinaria
-  Restauro e risanamento conservativo
-  Facciate vincolate
-  Ristrutturazione conservativa
-  Ristrutturazione edilizia
-  Ampliamento con nuova volumetria
-  Ristrutturazione urbanistica





CITTA' DI SALO'

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

DOCUMENTO

**VARIANTE GENERALE:
DOCUMENTO DI PIANO
PIANO DELLE REGOLE
PIANO DEI SERVIZI
ai sensi della Legge Regionale n. 12 del 2005 e s.m.i.**

OGGETTO

N.T.A. del P.G.T.: Schede operative dei nuclei di antica formazione del P.d.R.

SALO' - Isolato 19

DATA

NOVEMBRE 2016

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

CONSULENZA E COORDINAMENTO SCIENTIFICO

Dott. Arch. Giorgio Rovati
via Monte della Valle 33, Brescia 25123 (BS)
tel: 030380467 - fax: 0303391301
e-mail: giorgiorovatiarchitetto@gmail.com
pec: piergiorgio.rovati@archiworldpec.it

REDAZIONE TECNICA

Dott. Arch. Stefania Baronio
via Ferrini 7, Brescia 25123 (BS)
mob: 3495879896
e-mail: baronio.stefania@libero.it
pec: stefania.baronio@archiworldpec.it

Il Sindaco

Il Segretario

Il Responsabile del Procedimento

ADOTTATO - Delibera del C.C. n° del

APPROVATO - Delibera del C.C. n° del

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

Indice

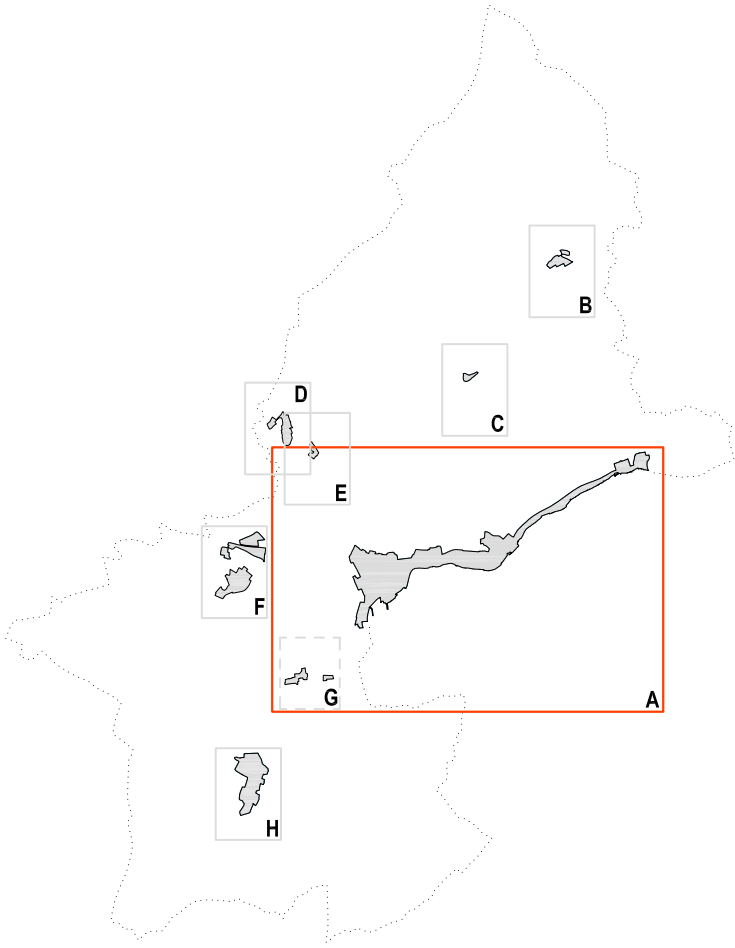
*Nucleo d'Antica Formazione di **Salò** (capoluogo), isolato 19*

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	13



INDIVIDUAZIONE DEGLI ISOLATI DI RILEVAZIONE
(1:10.000)

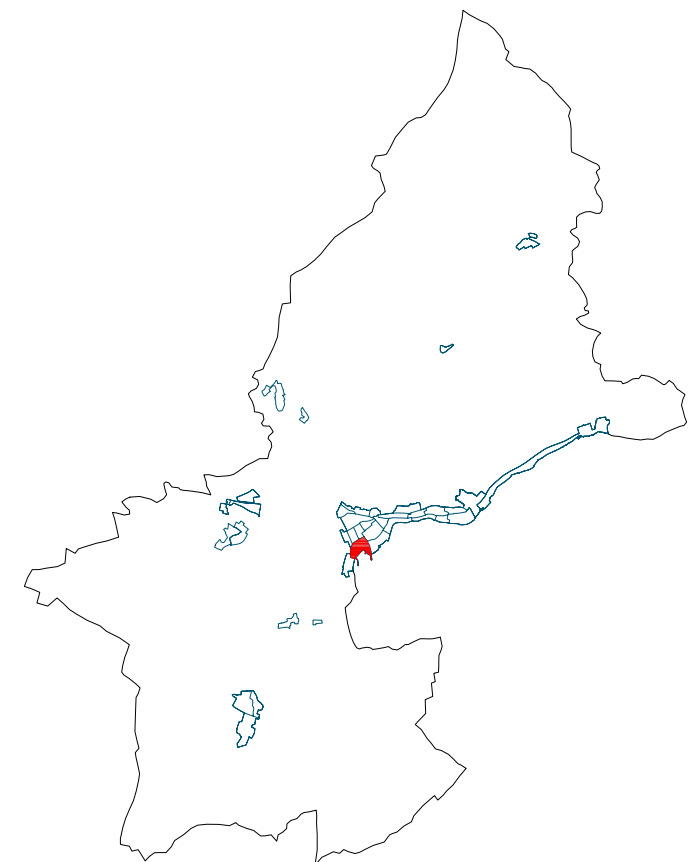
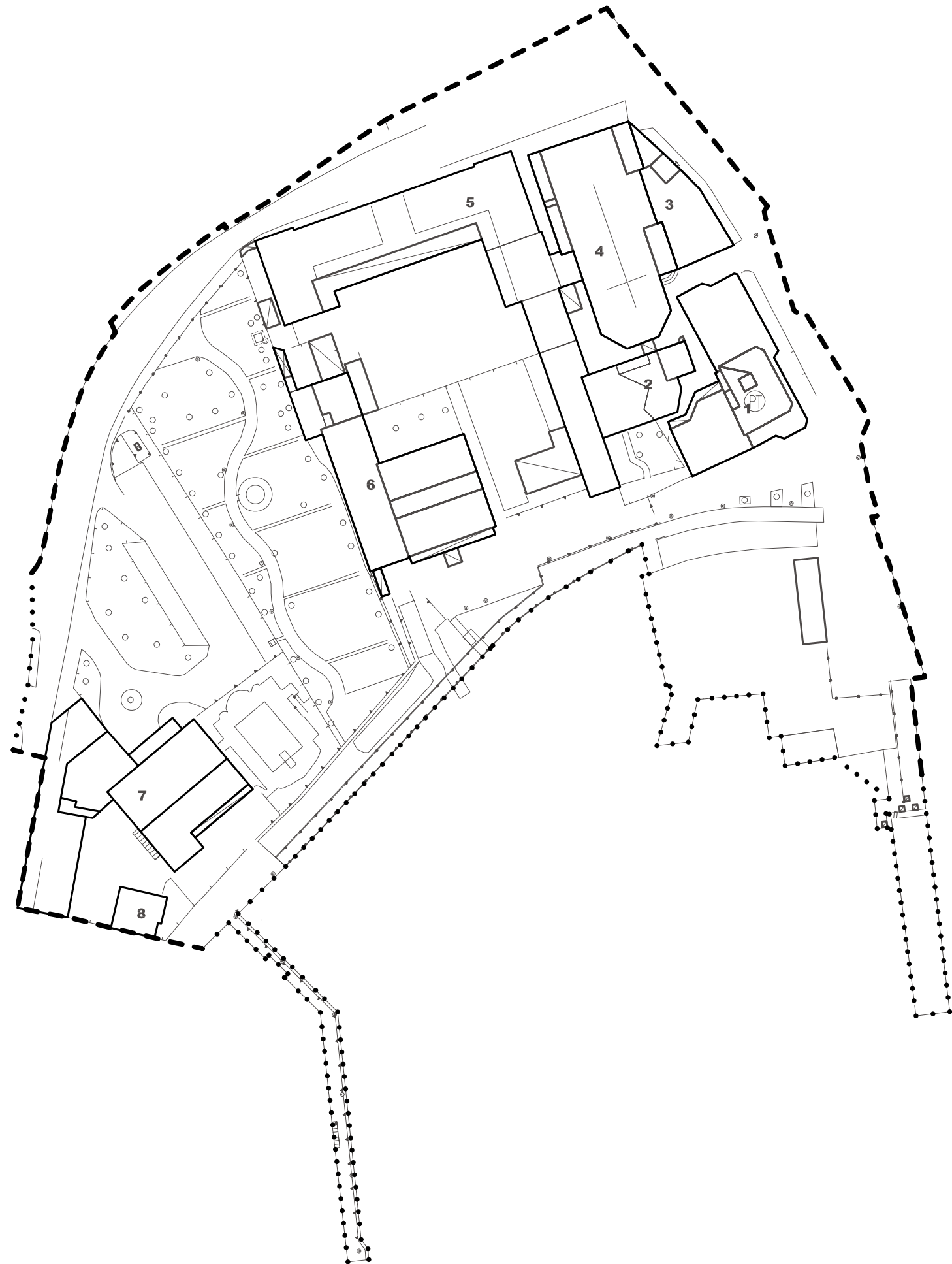
- Confine amministrativo comunale
- Individuazione dei NAF
- A: Salò (capoluogo)
B: Serniga
C: San Bartolomeo
D: Renzano
E: Bissiniga
F: Campoverde
G: Muro
H: Villa
- Delimitazione degli isolati dei NAF
- Individuazione dell'isolato di rilevazione



INDIVIDUAZIONE DELLE UNITA' D'ANALISI
(1:1.000)

NAF: SALO' (Capoluogo)

- Limite del NAF
- Limite dell'isolato
- n. Unità d'analisi



Nucleo d'Antica Formazione: SALO'
(Ubicazione: Via Canottieri)

isolato n. 19
unità d'analisi n. 006

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

Circolo vela Canottieri. Capannone aggiunto nel '900. Il muro di confine con il giardino pubblico è di antica fattura.

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

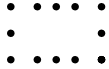
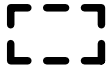
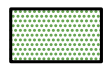
- ☒ manutenzione ordinaria
☒ manutenzione straordinaria
☒ risanamento conservativo
☒ restauro architettonico
☐ ristrutturazione conservativa
☐ ristrutturazione edilizia
☐ nuova volumetria
☐ ristrutturazione urbanistica

Prescrizioni particolari

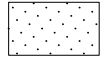
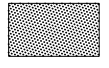
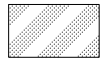
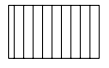
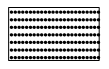
Visto il rilevante interesse pubblico e generale dell'immobile in oggetto, il PdS prevede l'acquisizione al patrimonio comunale dello stesso.

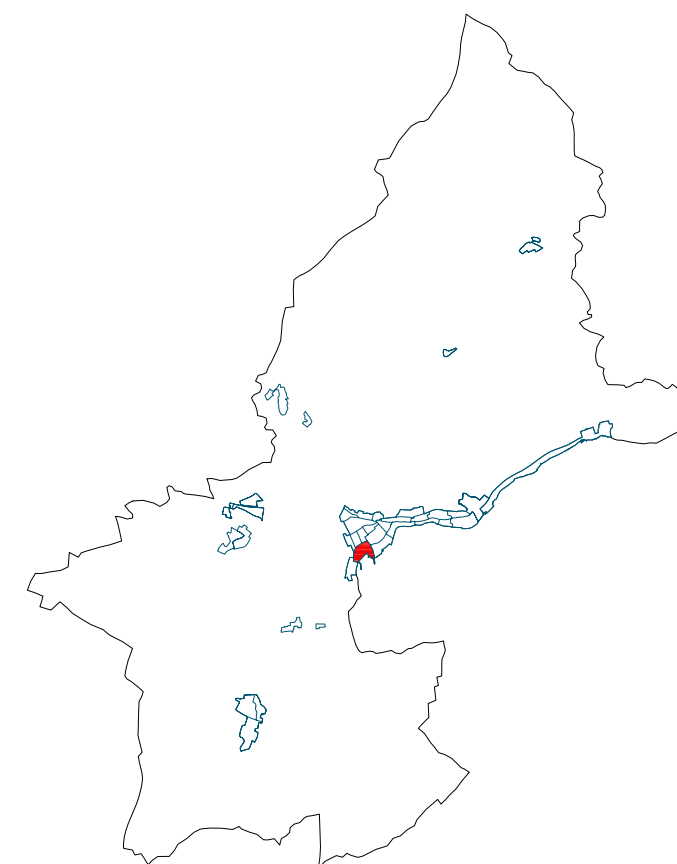
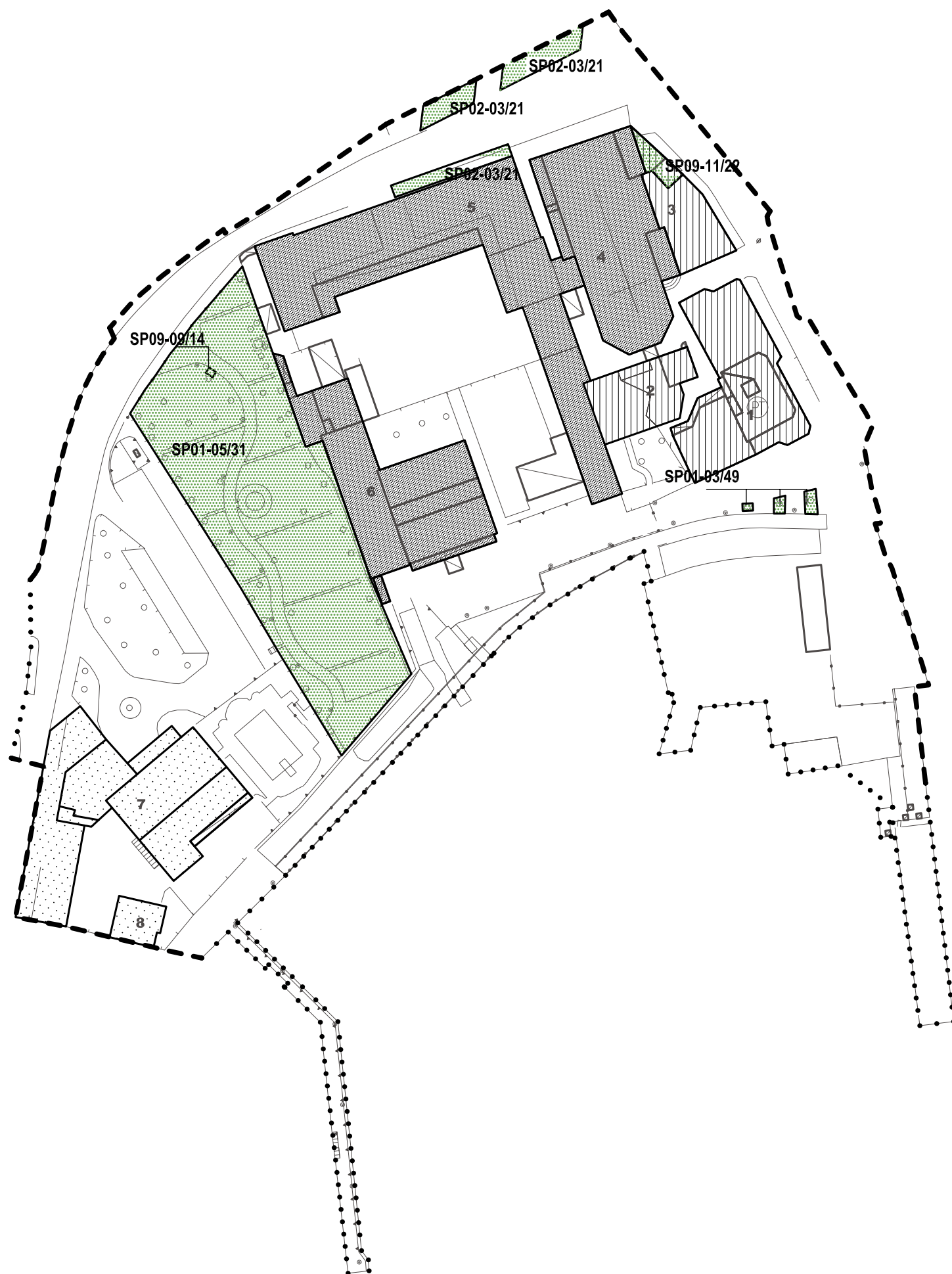
TAVOLA D'OPERATIVITA'
(1:1.000)

NAF: SALO' (Capoluogo)

-  Limite del NAF
-  Limite dell'isolato
-  Unità d'analisi
-  Ambiti per servizi pubblici o di interesse pubblico (vedi PdS)

INTERVENTI AMMESSI

-  Manutenzione ordinaria - straordinaria
-  Restauro e risanamento conservativo
-  Facciate vincolate
-  Ristrutturazione conservativa
-  Ristrutturazione edilizia
-  Ampliamento con nuova volumetria
-  Ristrutturazione urbanistica





CITTA' DI SALO'

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

DOCUMENTO

**VARIANTE GENERALE:
DOCUMENTO DI PIANO
PIANO DELLE REGOLE
PIANO DEI SERVIZI
ai sensi della Legge Regionale n. 12 del 2005 e s.m.i.**

OGGETTO

N.T.A. del P.G.T.: Schede operative dei nuclei di antica formazione del P.d.R.

RENZANO - Isolato 1

DATA

NOVEMBRE 2016

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

CONSULENZA E COORDINAMENTO SCIENTIFICO

Dott. Arch. Giorgio Rovati
via Monte della Valle 33, Brescia 25123 (BS)
tel: 030380467 - fax: 0303391301
e-mail: giorgiorovatiarchitetto@gmail.com
pec: piergiorgio.rovati@archiworldpec.it

REDAZIONE TECNICA

Dott. Arch. Stefania Baronio
via Ferrini 7, Brescia 25123 (BS)
mob: 3495879896
e-mail: baronio.stefania@libero.it
pec: stefania.baronio@archiworldpec.it

Il Sindaco

Il Segretario

Il Responsabile del Procedimento

ADOTTATO - Delibera del C.C. n° del

APPROVATO - Delibera del C.C. n° del

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

Indice

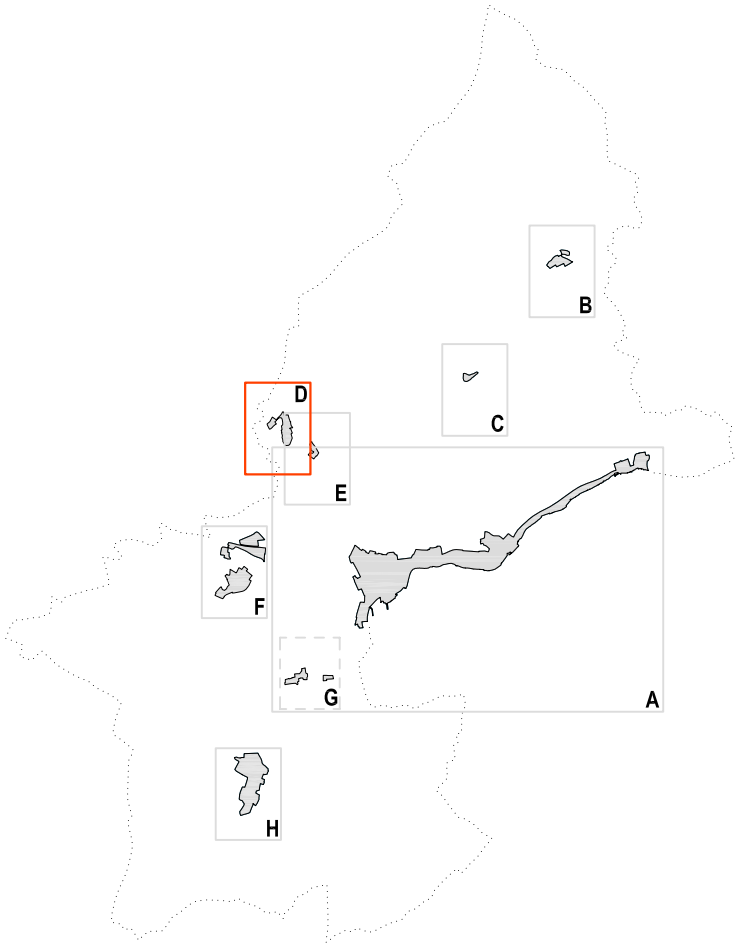
*Nucleo d'Antica Formazione di **Renzano**, isolato 01*

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	21



INDIVIDUAZIONE DEGLI ISOLATI DI RILEVAZIONE
(1:10.000)

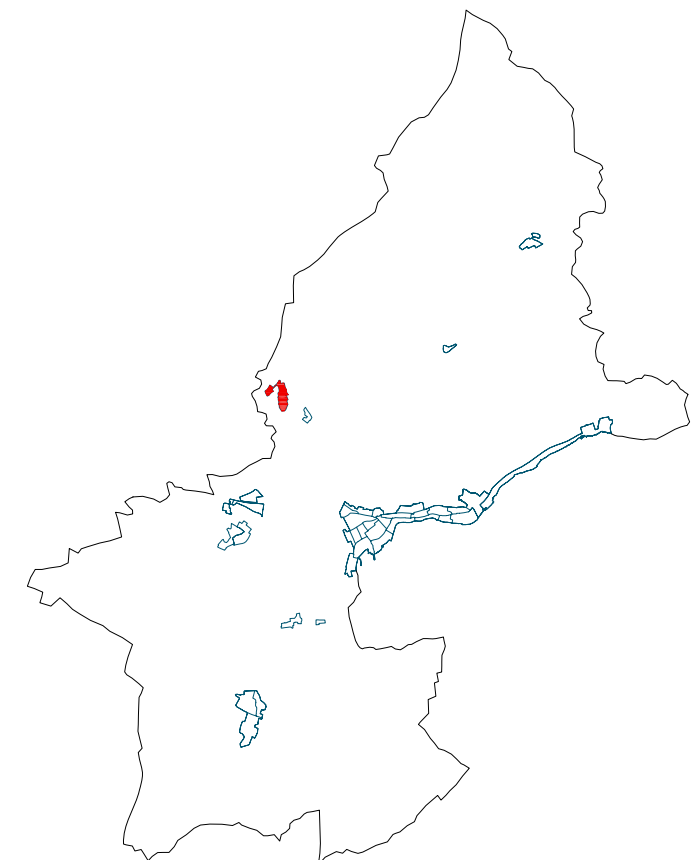
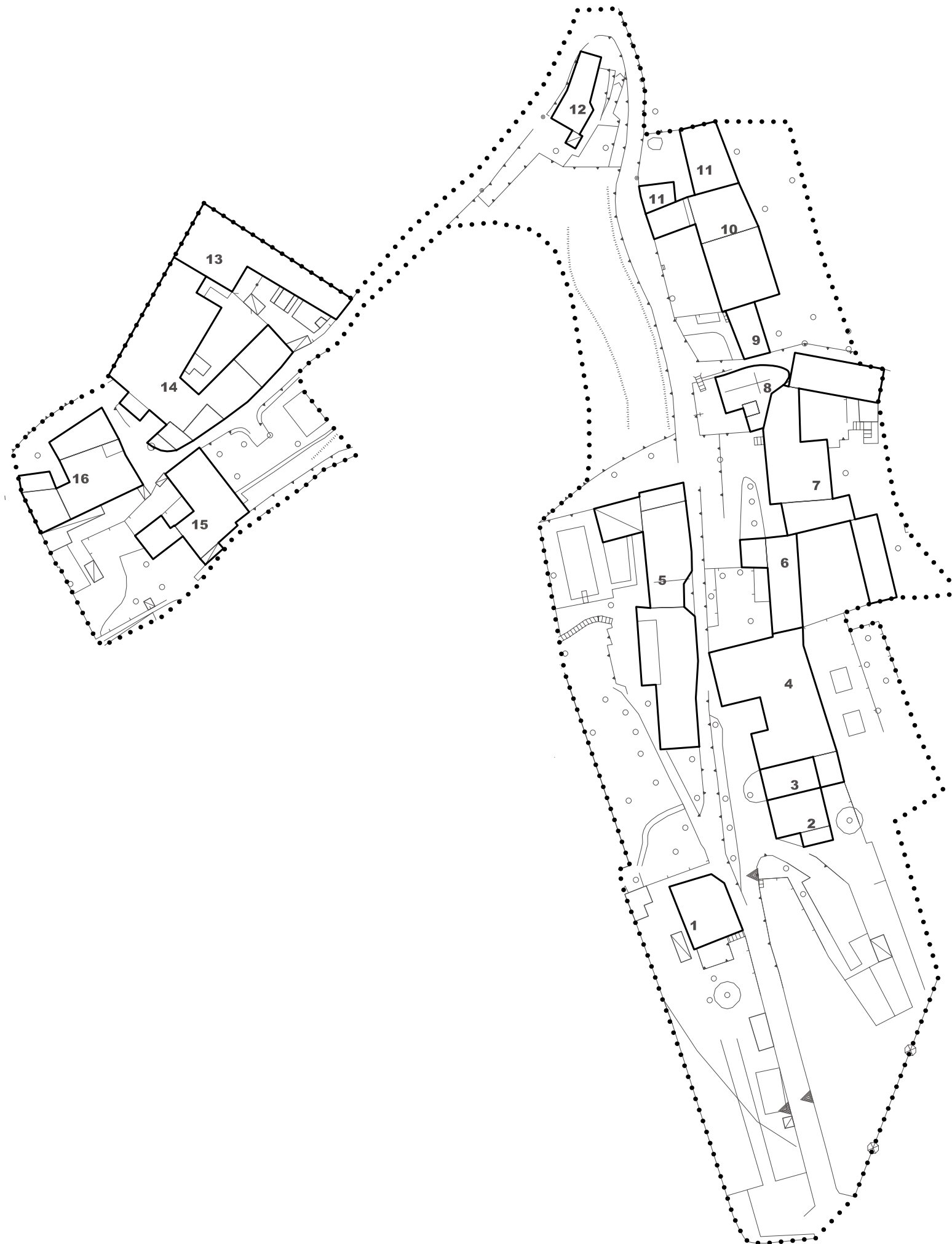
- Confine amministrativo comunale
- Individuazione dei NAF
- Delimitazione degli isolati dei NAF
- Individuazione dell'isolato di rilevanza



INDIVIDUAZIONE DELLE UNITA' D'ANALISI
(1:1.000)

NAF: RENZANO

- Limite del NAF
- Limite dell'isolato
- n.** Unità d'analisi



Nucleo d'Antica Formazione: RENZANO
(Ubicazione: Via Renzano)

isolato n. **1**
unità d'analisi n. **012**

ANALISI DELLO STATO DI FATTO

<u>Epoca storica</u> ☐ fino al XVIII secolo ☐ XIX secolo ☒ XX secolo <u>Vincoli</u> ☐ 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. <u>Valore</u> ☐ interesse storico ☐ interesse architettonico ☐ interesse ambientale	<u>Note</u>
---	---

<u>Destinazioni d'uso</u> <table border="1" style="border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th rowspan="2">R</th> <th rowspan="2">C</th> <th rowspan="2">U</th> <th rowspan="2">A</th> <th rowspan="2">G</th> <th rowspan="2">P</th> <th rowspan="2">D</th> <th colspan="8">SP</th> </tr> <tr> <th>Is</th> <th>Cs</th> <th>Up</th> <th>Cu</th> <th>Sa</th> <th>As</th> <th>Si</th> <th>Sp</th> <th>Ht</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>PT</td> <td>■</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>P I</td> <td>■</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>P II</td> <td>■</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>P III</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>P IV</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		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
									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																																																																																																																				

<u>Aree scoperte</u> ☐ cortile ☒ giardino ☐ parcheggio ☐ deposito ☐ orto	<u>Stato di conservazione</u> ☒ buono ☐ mediocre ☐ pessimo
--	--

PROGETTO

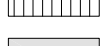
<u>Interventi ammessi</u> ☒ manutenzione ordinaria ☒ manutenzione straordinaria ☒ risanamento conservativo ☒ restauro architettonico ☒ ristrutturazione conservativa ☒ ristrutturazione edilizia ☐ nuova volumetria ☐ ristrutturazione urbanistica	<u>Prescrizioni particolari</u> La destinazione d'uso è quella residenziale ora in atto. E' ammessa la modifica delle aree pertinenziali esterne al fine di consentire il parcheggio degli autoveicoli.
---	---

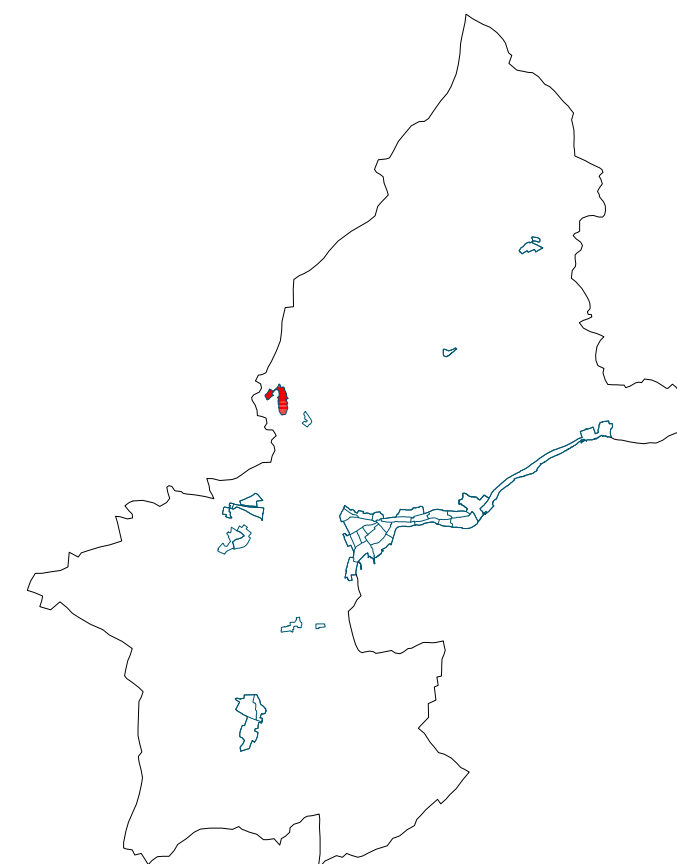
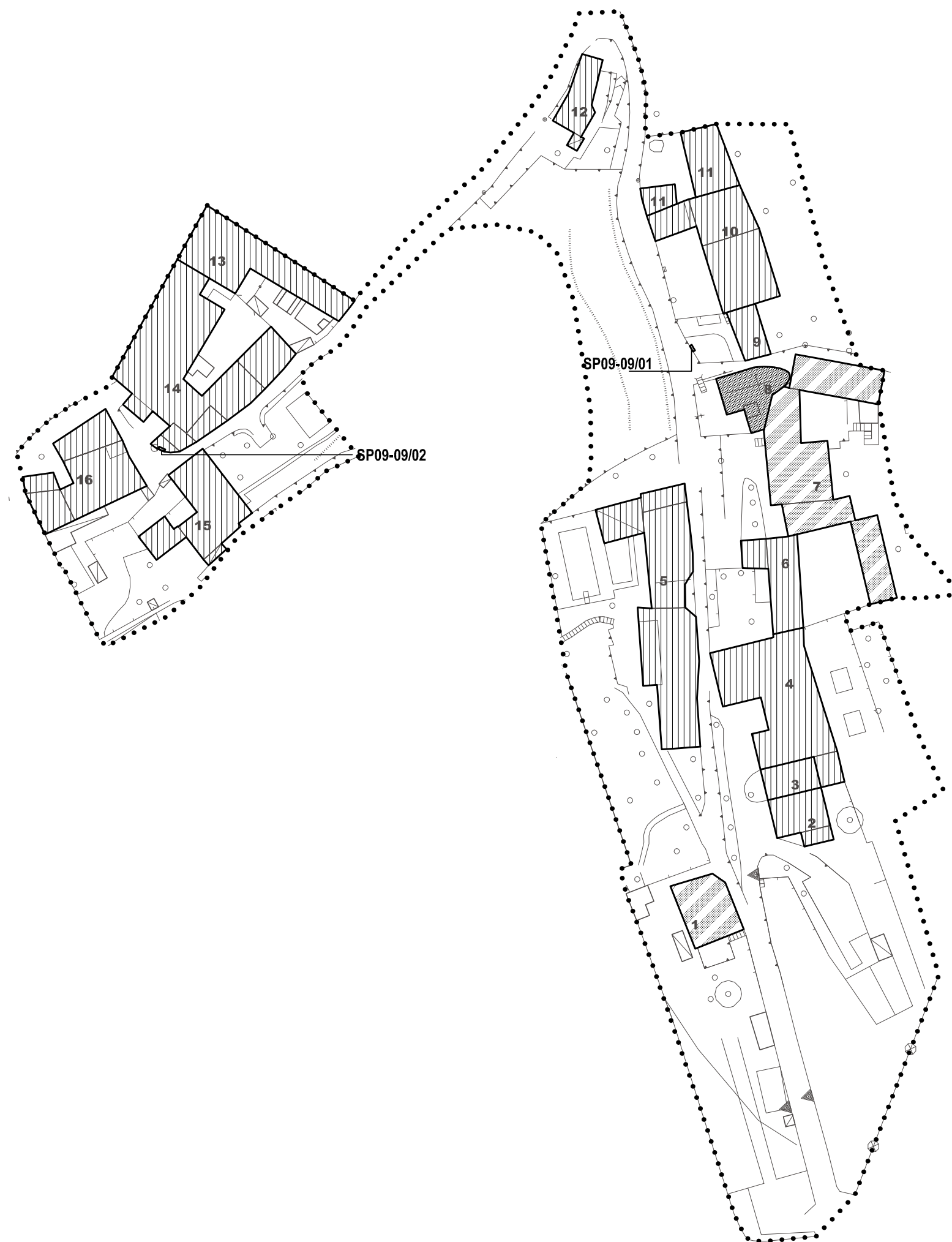
TAVOLA D'OPERATIVITA'
(1:1.000)

NAF: RENZANO

-  Limite del NAF
-  Limite dell'isolato
-  Unità d'analisi
-  Ambiti per servizi pubblici o di interesse pubblico (vedi PdS)

INTERVENTI AMMESSI

-  Manutenzione ordinaria - straordinaria
-  Restauro e risanamento conservativo
-  Facciate vincolate
-  Ristrutturazione conservativa
-  Ristrutturazione edilizia
-  Ampliamento con nuova volumetria
-  Ristrutturazione urbanistica





CITTA' DI SALO'

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

DOCUMENTO

**VARIANTE GENERALE:
DOCUMENTO DI PIANO
PIANO DELLE REGOLE
PIANO DEI SERVIZI
ai sensi della Legge Regionale n. 12 del 2005 e s.m.i.**

OGGETTO

N.T.A. del P.G.T.: Schede operative dei nuclei di antica formazione del P.d.R.

SALO' - Isolato 9

DATA

NOVEMBRE 2016

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

CONSULENZA E COORDINAMENTO SCIENTIFICO

Dott. Arch. Giorgio Rovati
via Monte della Valle 33, Brescia 25123 (BS)
tel: 030380467 - fax: 0303391301
e-mail: giorgiorovatiarchitetto@gmail.com
pec: piergiorgio.rovati@archiworldpec.it

REDAZIONE TECNICA

Dott. Arch. Stefania Baronio
via Ferrini 7, Brescia 25123 (BS)
mob: 3495879896
e-mail: baronio.stefania@libero.it
pec: stefania.baronio@archiworldpec.it

Il Sindaco

Il Segretario

Il Responsabile del Procedimento

ADOTTATO - Delibera del C.C. n° del

APPROVATO - Delibera del C.C. n° del

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

Città di Salò (Provincia di Brescia)

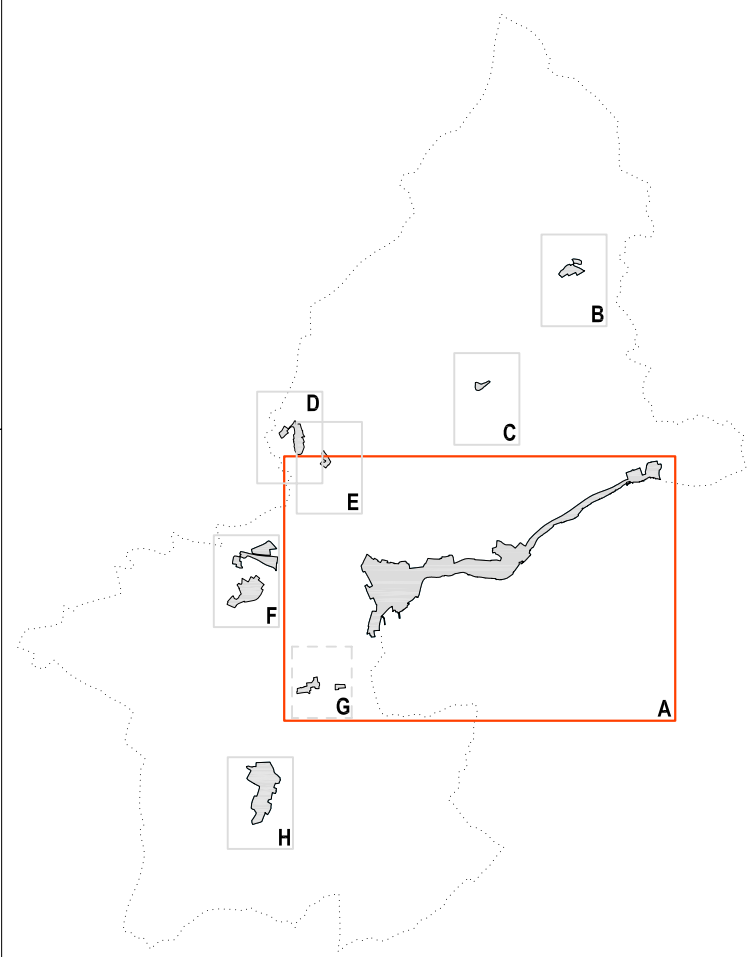
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (Piano delle Regole)

Indagine sui NAF: analisi degli isolati e prescrizioni operative

Indice

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

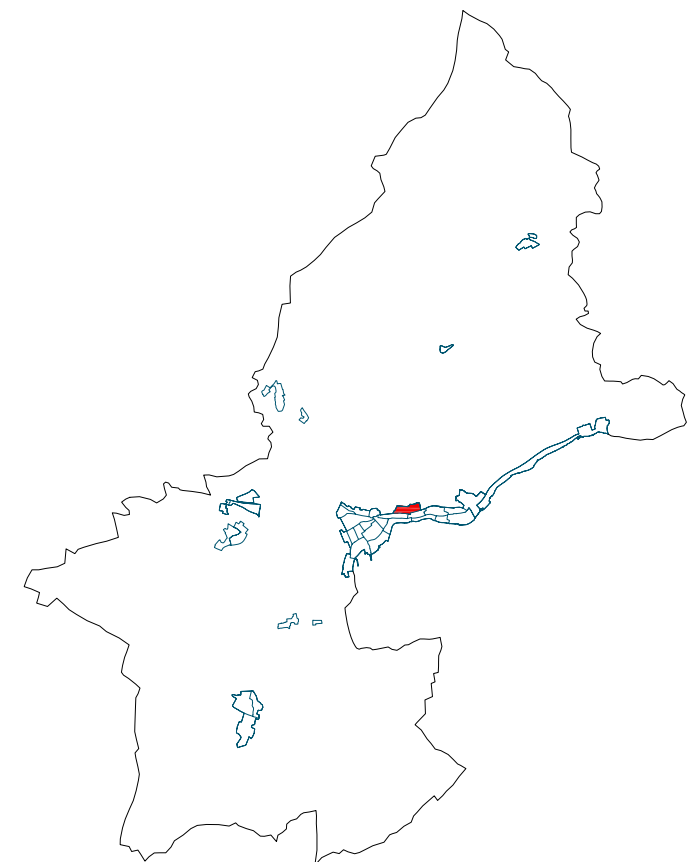
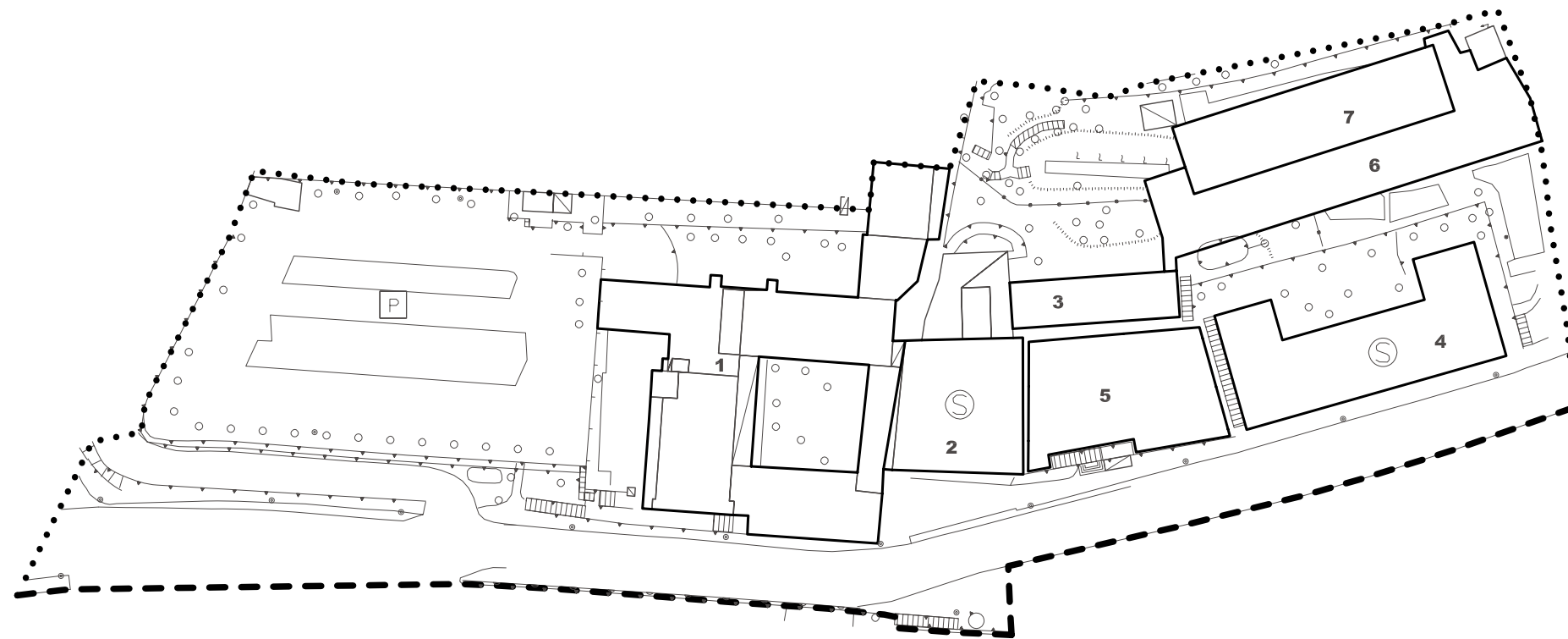
Individuazione dell'isolato di rilevazione	3
Individuazione delle unità d'analisi	4
Schede d'indagine ed operatività delle unità d'analisi	5
Tavola d'operatività	12



INDIVIDUAZIONE DELLE UNITA' D'ANALISI
(1:1.000)

NAF: SALO' (Capoluogo)

- • • • • Limite del NAF
- - - - - Limite dell'isolato
- n. Unità d'analisi



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

- ☐ 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.

All'ultimo piano superiore delle autorimesse è possibile insediare attività sportive e parasportive, servizi alla persona per la cura del corpo, ambulatori ed attività per la terapia e riabilitazione per una slp complessiva pari a 1.000 mq.



CITTA' DI SALO'

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

DOCUMENTO

**VARIANTE GENERALE:
DOCUMENTO DI PIANO
PIANO DELLE REGOLE
PIANO DEI SERVIZI
ai sensi della Legge Regionale n. 12 del 2005 e s.m.i.**

OGGETTO

N.T.A. del P.G.T.: Schede operative dei nuclei di antica formazione del P.d.R.

SALO' - Isolato 5

DATA

NOVEMBRE 2016

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

CONSULENZA E COORDINAMENTO SCIENTIFICO

Dott. Arch. Giorgio Rovati
via Monte della Valle 33, Brescia 25123 (BS)
tel: 030380467 - fax: 0303391301
e-mail: giorgiorovatiarchitetto@gmail.com
pec: piergiorgio.rovati@archiworldpec.it

REDAZIONE TECNICA

Dott. Arch. Stefania Baronio
via Ferrini 7, Brescia 25123 (BS)
mob: 3495879896
e-mail: baronio.stefania@libero.it
pec: stefania.baronio@archiworldpec.it

Il Sindaco

Il Segretario

Il Responsabile del Procedimento

ADOTTATO - Delibera del C.C. n° del

APPROVATO - Delibera del C.C. n° del

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

Indice

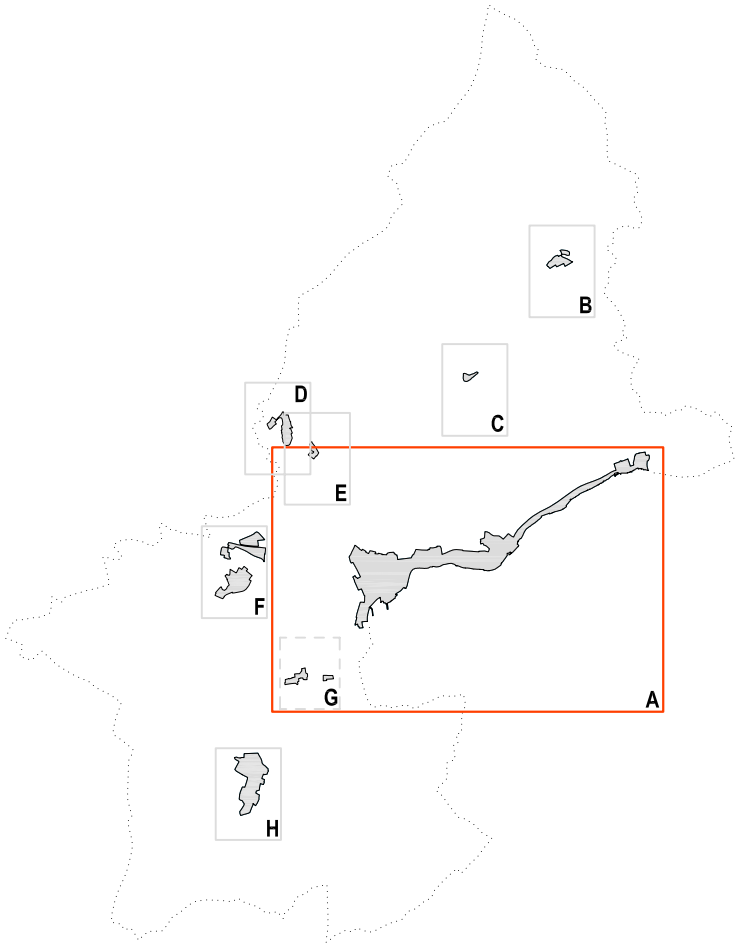
*Nucleo d'Antica Formazione di **Salò** (capoluogo), isolato 05*

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	25



INDIVIDUAZIONE DEGLI ISOLATI DI RILEVAZIONE
(1:10.000)

- Confine amministrativo comunale
- Individuazione dei NAF
- Delimitazione degli isolati dei NAF
- Individuazione dell'isolato di rilevazione

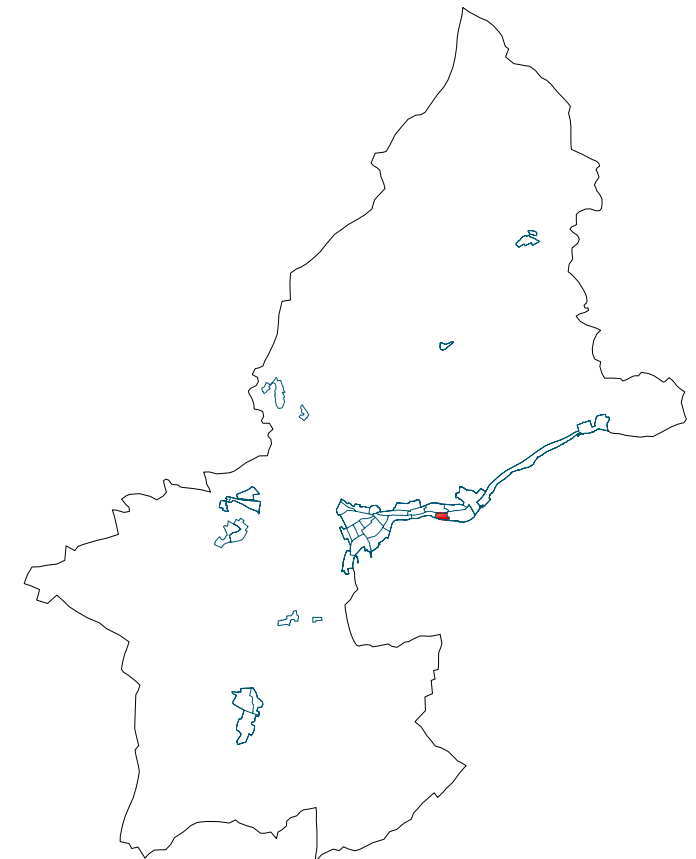
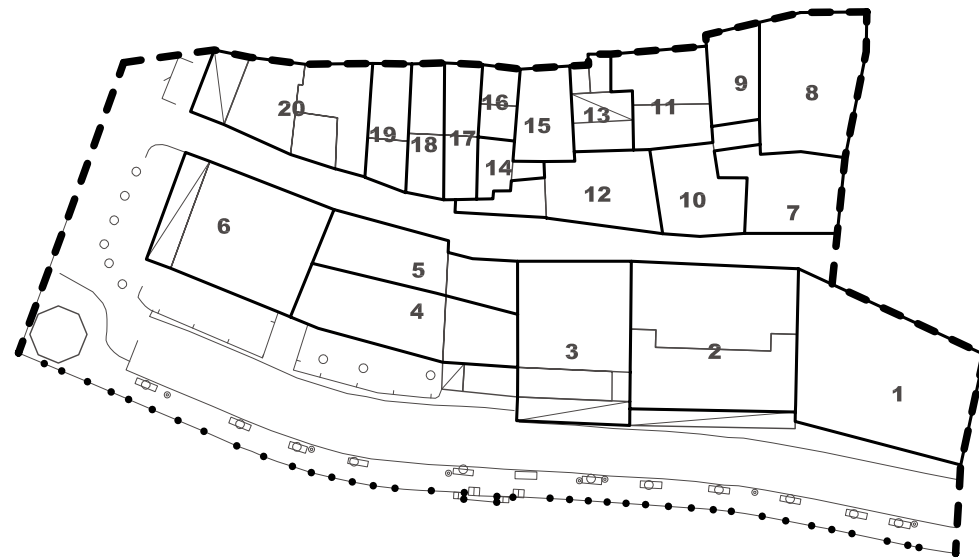


INDIVIDUAZIONE DELLE UNITA' D'ANALISI
(1:1.000)

NAF: SALO' (Capoluogo)

- Limite del NAF
- Limite dell'isolato
- n.

 Unità d'analisi



Nucleo d'Antica Formazione:
(Ubicazione: Lungolago Zanardelli, 60)

SALO'

isolato n. **05**
unità d'analisi n. **004**

ANALISI DELLO STATO DI FATTO

Epoca storica

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

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

Note

Edificio a carattere residenziale.

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

L'edificio può essere sovralzato così da completare la facciata verso lago.
L'ampliamento in altezza deve riprendere gli elementi stilistici della parte esistente.
Un incremento volumetrico è possibile solo se volto alla contestuale riconversione dell'intero immobile a destinazione alberghiera tradizionale. In aggiunta a tale possibilità è consentita la ridistribuzione della volumetria esistente, la modifica della quota d'imposta dei solai e dell'altezza dell'edificio, che potrà avere destinazione commerciale / alberghiera / residenziale al piano terra, e destinazione residenziale ai piani superiori.
Ogni intervento dovrà essere attuato in conformità a quanto previsto dalle NTA e del PGT relativamente agli interventi da realizzarsi all'interno dei Nuclei di Antica Formazione.

Nucleo d'Antica Formazione: **SALO'**
(Ubicazione: Duomo)

isolato n. **05**
unità d'analisi n. **005**

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

Fronte di pregio caratterizzato da stipiti e davanzali in pietra.

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

Le aperture in facciata non possono essere oggetto di modifiche.
L'edificio può essere sovralzato così da completare la facciata verso lago.
L'ampliamento in altezza deve riprendere gli elementi stilistici della parte esistente.
Un incremento volumetrico è possibile solo se volto alla contestuale riconversione dell'intero immobile a destinazione alberghiera tradizionale.
In aggiunta a tale possibilità è consentita la redistribuzione della volumetria esistente, la modifica della quota d'imposta dei solai e dell'altezza dell'edificio, che potrà avere destinazione commerciale / alberghiera / residenziale al piano terra, e destinazione residenziale ai piani superiori.
Ogni intervento dovrà essere attuato in conformità a quanto previsto dalle NTA e del PGT relativamente agli interventi da realizzarsi all'interno dei Nuclei di Antica Formazione.

Nucleo d'Antica Formazione: **SALO'**
(Ubicazione: Via Fantoni, 12, 14)

isolato n. **05**
unità d'analisi n. **016**

ANALISI DELLO STATO DI FATTO

Epoca storica

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

Note

La facciata è vincolata.

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

Ogni intervento dovrà essere attuato in ottemperanza all'art. 7 delle norme tecniche di attuazione dei NAF.

Per l'immobile in oggetto è possibile lo spostamento del corpo scala interno.



CITTA' DI SALO'

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

DOCUMENTO

**VARIANTE GENERALE:
DOCUMENTO DI PIANO
PIANO DELLE REGOLE
PIANO DEI SERVIZI
ai sensi della Legge Regionale n. 12 del 2005 e s.m.i.**

OGGETTO

N.T.A. del P.G.T.: Schede operative dei nuclei di antica formazione del P.d.R.

SALO' - Isolato 4

DATA

NOVEMBRE 2016

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

CONSULENZA E COORDINAMENTO SCIENTIFICO

Dott. Arch. Giorgio Rovati
via Monte della Valle 33, Brescia 25123 (BS)
tel: 030380467 - fax: 0303391301
e-mail: giorgiorovatiarchitetto@gmail.com
pec: piergiorgio.rovati@archiworldpec.it

REDAZIONE TECNICA

Dott. Arch. Stefania Baronio
via Ferrini 7, Brescia 25123 (BS)
mob: 3495879896
e-mail: baronio.stefania@libero.it
pec: stefania.baronio@archiworldpec.it

Il Sindaco

Il Segretario

Il Responsabile del Procedimento

ADOTTATO - Delibera del C.C. n° del

APPROVATO - Delibera del C.C. n° del

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

Indice

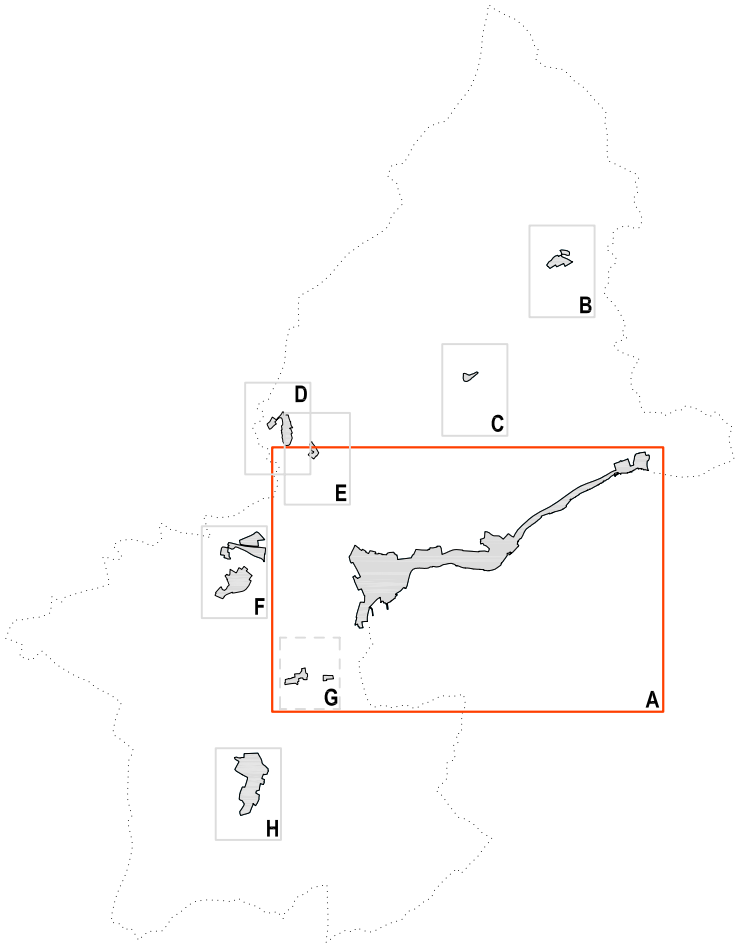
*Nucleo d'Antica Formazione di **Salò** (capoluogo), isolato 04*

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	35



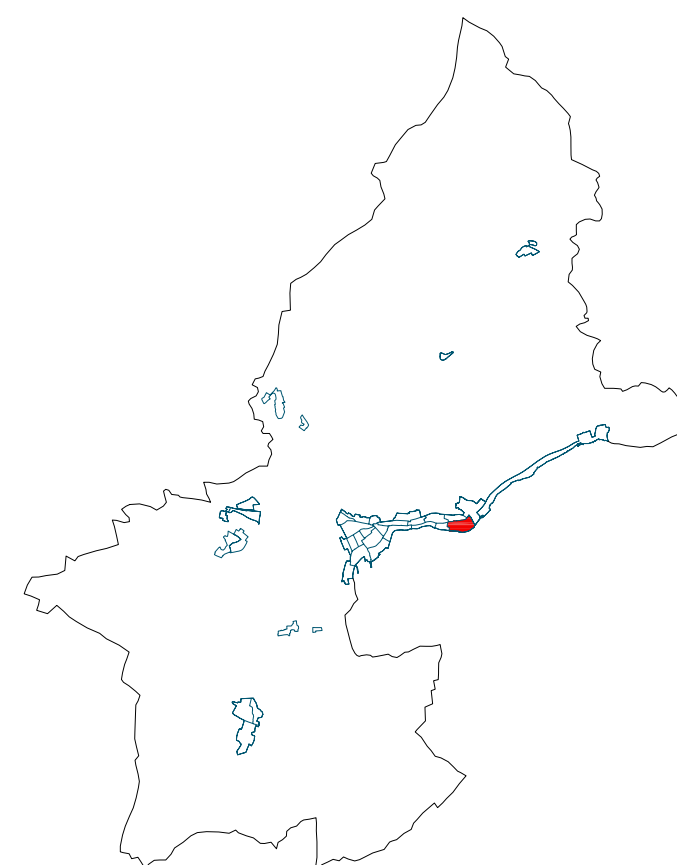
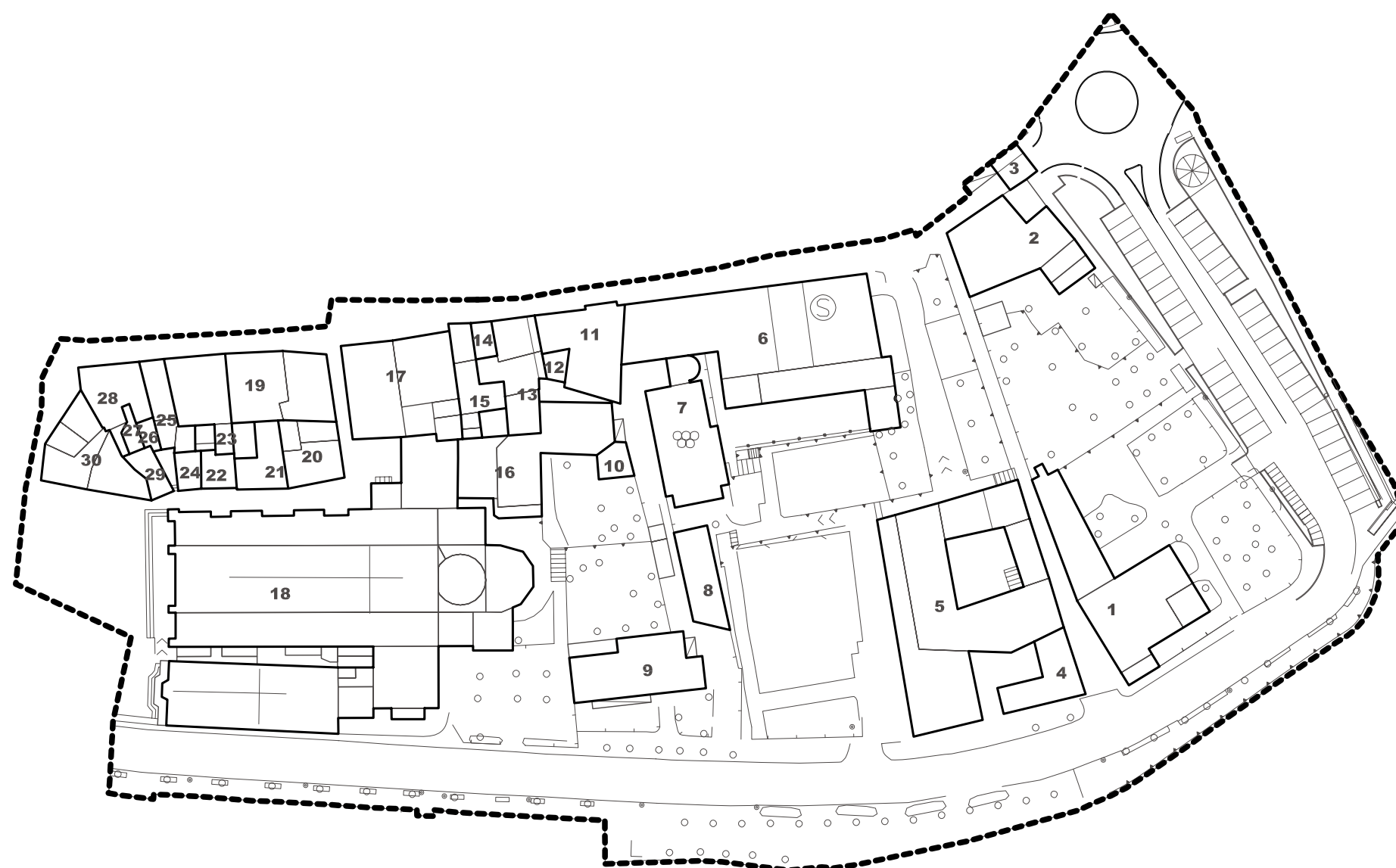
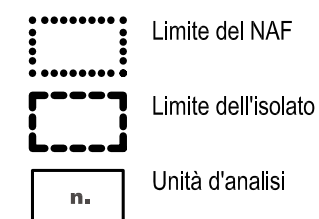
INDIVIDUAZIONE DEGLI ISOLATI DI RILEVAZIONE
(1:10.000)

- Confine amministrativo comunale
- Individuazione dei NAF
- Delimitazione degli isolati dei NAF
- Individuazione dell'isolato di rilevazione



INDIVIDUAZIONE DELLE UNITA' D'ANALISI
(1:1.000)

NAF: SALO' (Capoluogo)



Nucleo d'Antica Formazione: **SALO'**
(Ubicazione: Lungolago Zanardelli, 67)

isolato n. **04**
unità d'analisi n. **009**

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

Albergo Lepanto. Edificio dei primi del '900.

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

Su tale edificio è consentito l'incremento volumetrico attraverso un progetto urbanistico-edilizio che conduca ad un ampliamento dell'albergo mediante il riutilizzo del rustico vicino (U008) al fine di incrementare la capacità ricettiva dell'albergo con un collegamento tra i due stabili. L'incremento volumetrico, oggetto del progetto di valorizzazione in questione, è pari a mc 960. E' altresì consentito di poter realizzare un nuovo volume, in luogo della struttura esistente costituita da pilastri in ferro e copertura con tenda (mt. 12,20x5,40 con h pari a 2,75 m). L'intervento dovrà garantire il corretto inserimento paesaggistico-ambientale del nuovo manufatto.



CITTA' DI SALO'

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

DOCUMENTO

**VARIANTE GENERALE:
DOCUMENTO DI PIANO
PIANO DELLE REGOLE
PIANO DEI SERVIZI
ai sensi della Legge Regionale n. 12 del 2005 e s.m.i.**

OGGETTO

N.T.A. del P.G.T.: Schede operative dei nuclei di antica formazione del P.d.R.

SALO' - Isolato 22

DATA

NOVEMBRE 2016

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

CONSULENZA E COORDINAMENTO SCIENTIFICO

Dott. Arch. Giorgio Rovati
via Monte della Valle 33, Brescia 25123 (BS)
tel: 030380467 - fax: 0303391301
e-mail: giorgiorovatiarchitetto@gmail.com
pec: piergiorgio.rovati@archiworldpec.it

REDAZIONE TECNICA

Dott. Arch. Stefania Baronio
via Ferrini 7, Brescia 25123 (BS)
mob: 3495879896
e-mail: baronio.stefania@libero.it
pec: stefania.baronio@archiworldpec.it

Il Sindaco

Il Segretario

Il Responsabile del Procedimento

ADOTTATO - Delibera del C.C. n° del

APPROVATO - Delibera del C.C. n° del

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

Città di Salò (Provincia di Brescia)

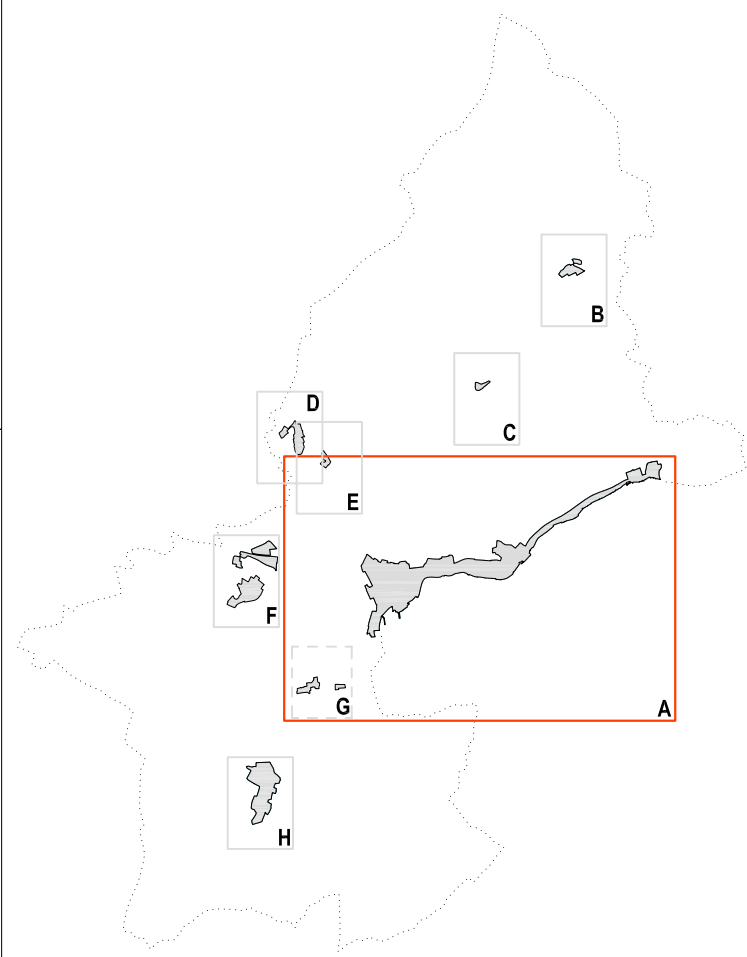
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (Piano delle Regole)

Indagine sui NAF: analisi degli isolati e prescrizioni operative

Indice

*Nucleo d'Antica Formazione di **Salò** (capoluogo), isolato 22*

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	36



Nucleo d'Antica Formazione: **SALO'**
(Ubicazione: Via Pietro da Salò)

isolato n. **22**
unità d'analisi n. **018**

ANALISI DELLO STATO DI FATTO

<u>Epoca storica</u> ☐ fino al XVIII secolo ☒ XIX secolo ☐ XX secolo	<u>Vincoli</u> ☐ 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.	<u>Valore</u> ☐ interesse storico ☐ interesse architettonico ☐ interesse ambientale	<u>Note</u>
--	---	--	---

<u>Destinazioni d'uso</u> <table border="1" style="border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th rowspan="2">R</th> <th rowspan="2">C</th> <th rowspan="2">U</th> <th rowspan="2">A</th> <th rowspan="2">G</th> <th rowspan="2">P</th> <th rowspan="2">D</th> <th colspan="8">SP</th> </tr> <tr> <th>Is</th> <th>Cs</th> <th>Up</th> <th>Cu</th> <th>Sa</th> <th>As</th> <th>Si</th> <th>Sp</th> <th>Ht</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>PT</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>■</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>P I</td> <td>■</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>P II</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>P III</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>P IV</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		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
									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																																																																																																																				

<u>Aree scoperte</u> ☐ cortile ☐ giardino ☐ parcheggio ☐ deposito ☐ orto	<u>Stato di conservazione</u> ☒ buono ☐ mediocre ☐ pessimo
---	--

PROGETTO

<u>Interventi ammessi</u> ☒ manutenzione ordinaria ☒ manutenzione straordinaria ☒ risanamento conservativo ☒ restauro architettonico ☒ ristrutturazione conservativa ☒ ristrutturazione edilizia ☐ nuova volumetria ☐ ristrutturazione urbanistica	<u>Prescrizioni particolari</u> In attuazione delle previsioni dell'ARU n. 7, previsto dal PdR, è ammessa la destinazione d'uso residenziale al piano primo e commerciale al piano terra.
---	---

INDIVIDUAZIONE DELLE UNITA' D'ANALISI
(1:1.000)

NAF: SALO' (Capoluogo)

Limite del NAF

Limite dell'isolato

n.

Unità d'analisi

