COMUNE DI SALÒ



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO II VARIANTE GENERALE

PIANO DELLE REGOLE

A15 NAF

INDAGINE SUI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE SALÒ - Isolato 14

PROGETTISTA Pian. ALESSIO LODA



Planum

Studio Tecnico Associato Cadenelli Consuelo & Loda Alessio

Via Breda 22 - 25079 Vobarno (BS)

tel - fax: 0365374499 - web: planumstudio.it

email: info@planumstudio.it - pec: pec@pec.planumstudio.it

P.IVA - C.F.:03871130989

COLLABORATORI: Pian. DAVIDE MORETTI

COMMITTENTE

COMUNE DI SALÒ

Lungolago Zanardelli 55 25087 SALÒ (BS) Tel. 0365-296801 - Fax 0365-42926 PEC protocollo@pec.comune.salo.bs.it Email edilizia.privata@comune.salo.bs.it P.IVA 00559570981 - C.F. 00399840172

Sindaco: GIANPIERO CIPANI

Responsabile Area Tecnica: ANNA GATTI

CODICE COMMESSA: 100SLO FASE: 05-APPROVAZIONE REVISIONE: 00 DATA: MAGGIO 2024



Città di Salò (Provincia di Brescia)

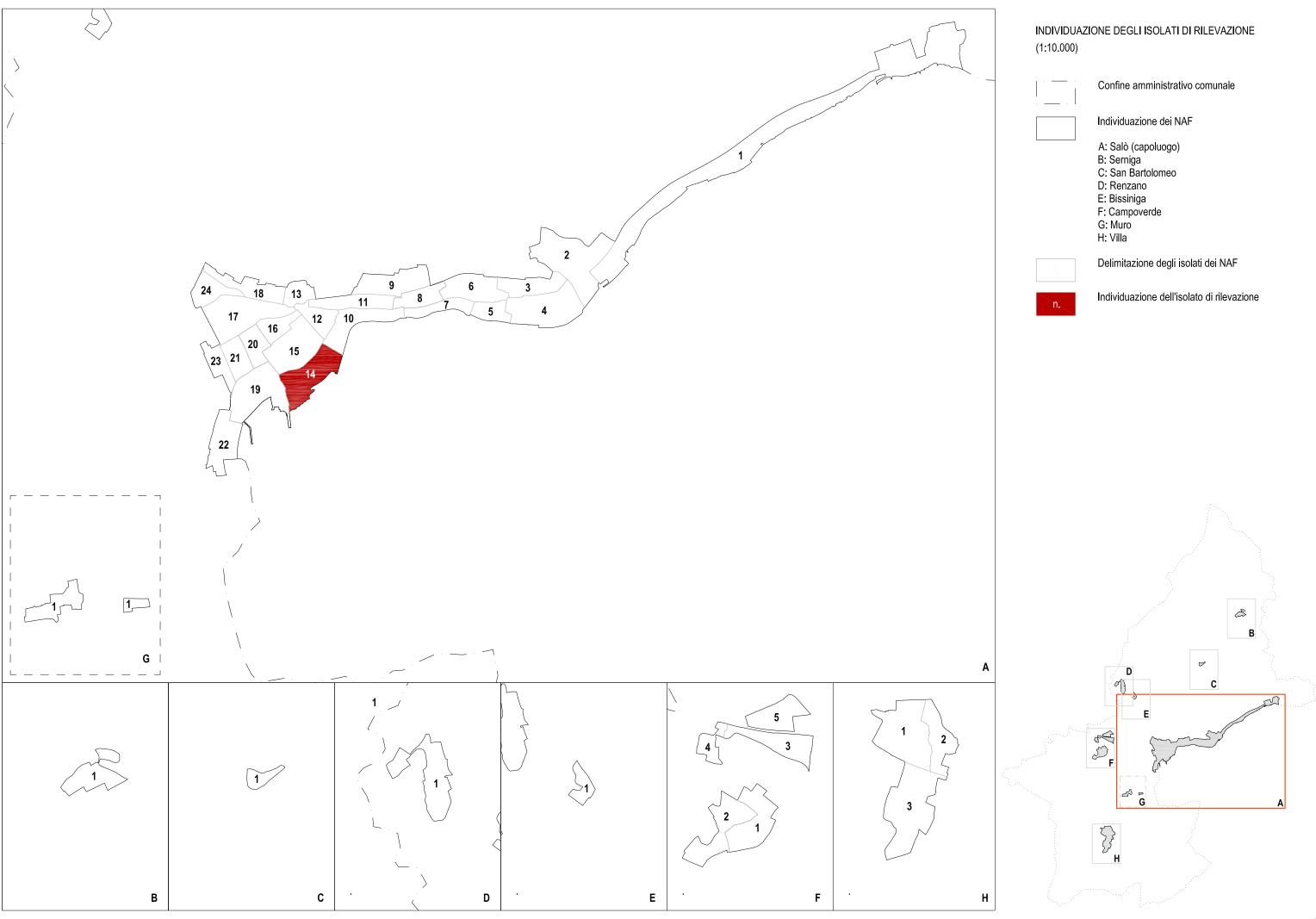
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (Piano delle Regole)

Indagine sui NAF: analisi degli isolati e prescrizioni operative

<u>Indice</u>

	Nucleo d'Antica	Formazione	di Salò	(capoluogo)	, isolato ʻ	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 DELLE UNITA' D'ANALISI (1:1.000)

NAF: SALO' (Capoluogo)

Limite del NAF

Limite dell'isolato

Unità d'analisi



Nucleo d'Antica Formazione: SALO' isolato n. 14 (Ubicazione: Lungolago Zanardelli) unità d'analisi n. 001 ANALISI DELLO STATO DI FATTO Epoca storica fino al XVIII secolo <u>Note</u> 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) Dlgs 42/04 e s. m. e i. Valore interesse storico interesse architettonico interesse ambientale SP R: residenza Is: istruzione Destinazioni d'uso R С U Α G Р D Cs: cultura e spettacolo C: commercio Is Cs Up Cu Sa As Si Sp Ht U: uffici privati Up: uffici pubblici РΤ A: artigianato Cu: culto РΙ Sa: sanità G: garage P: pubblici esercizi As: assistenza ΡII D: locali dismessi Si: sicurezza P III S: servizi pubblici Sp: sport Ht: hotel Aree scoperte cortile giardino parcheggio deposito orto ■ buono Stato di conservazione mediocre pessimo PROGETTO

Interventi ammessi	manutenzione ordinaria	Prescrizioni particolari					
	■ manutenzione straordinaria	Ogni intervento dovrà essere attuato in ottemperanza all'art. 7 delle norme tecniche di					
	risanamento conservativo	attuazione dei NAF.					
	restauro architettonico						
	■ ristrutturazione conservativa						
	ristrutturazione edilizia						
	nuova volumetria						
	ristrutturazione urbanistica						

Nucleo d'Antica Formazione: SALO' isolato n. 14 (Ubicazione: Lungolago Zanardelli 32,28) ANALISI DELLO STATO DI FATTO

Epoca storica fino al XVIII secolo ■ XIX secolo								Note Sul vicolo Stretto vi sono un portale e alcuni davanzali originali.											
			XX se										Pre		enze				e verso il lungolago è dei
<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																		
Destinazioni d'uso		R	СІ	UA	G	Р	D			ı	ı	SP	ı	ı	ı			R: residenza C: commercio	Is: istruzione
	PT	• • •	•	-				ls	Cs	Up	Cu	Sa	As	Si	Sp	Ht	-	U: uffici privati	Cs: cultura e spettacolo Up: uffici pubblici
	PΙ	•																A: artigianato G: garage	Cu: culto Sa: sanità
	P II	-																P: pubblici esercizi D: locali dismessi	As: assistenza Si: sicurezza
	PIV	•																S: servizi pubblici	Sp: sport Ht: hotel
Aree scoperte cortile giardino parcheggio deposito orto Stato di conservazione buono mediocre pessimo																			
PROGETTO																			
							Ogr	i inte	erven	<u>oartic</u> to de Pi NA	ovrà	esse	ere at	ttuat	o in	ottemperanza all'art	t. 7 delle norme tecniche di		

Nucleo d'Antica (Ubicazione: Lungolaç						SA	AL(Э'										isolato n. 14 unità d'analisi n. 003
ANALISI DELLO STA	TO DI	I FA	TTO															
Epoca storica													Note II fro		verso	il lun	ngolago, dei primi '900, è vincolato.	
<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.								m. e								
<u>Valore</u>			inte		e arc	rico hitett bient		0										
Destinazioni d'uso	PT P I	R	С	U	A	G	Р	D	Is	Cs	Up	Cu	SP Sa	As	Si	Sp	Ht	R: residenza Is: istruzione C: commercio Cs: cultura e spettacolo U: uffici privati Up: uffici pubblici A: artigianato Cu: culto G: garage Sa: sanità P: pubblici esercizi As: assistenza
	P II P III P IV																	D: locali dismessi Si: sicurezza S: servizi pubblici Sp: sport Ht: hotel
Aree scoperte				dino chego osito	-													
Stato di conservazione	<u>e</u>			no diocre simo														
PROGETTO																		

Interventi ammessi ■ manutenzione ordinaria Prescrizioni particolari ■ manutenzione straordinaria risanamento conservativo Ogni intervento dovrà essere attuato in ottemperanza all'art. 7 delle norme tecniche di attuazione dei NAF.

 restauro architettonico
 ristrutturazione conservativa ristrutturazione edilizia nuova volumetria ristrutturazione urbanistica

attuazione dei NAF.

Nucleo d'Antica Formazione: SALO' isolato n. 14 (Ubicazione: Lungolago Zanardelli, 33) unità d'analisi n. 004 ANALISI DELLO STATO DI FATTO Epoca storica ■ fino al XVIII secolo XIX secolo Da segnalare il balcone e gli stipiti delle finestre in pietra. 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) Dlgs 42/04 e s. m. e i. Valore interesse storico interesse architettonico interesse ambientale SP R: residenza Destinazioni d'uso Is: istruzione R С U Α G Ρ D Cs: cultura e spettacolo C: commercio Is Cs Up Cu Sa As Si Sp Ht U: uffici privati Up: uffici pubblici РΤ A: artigianato Cu: culto РΙ Sa: sanità G: garage P: pubblici esercizi As: assistenza ΡII D: locali dismessi Si: sicurezza P III S: servizi pubblici Sp: sport P IV Ht: hotel Aree scoperte cortile giardino parcheggio deposito orto Stato di conservazione ■ buono mediocre pessimo PROGETTO

Interventi ammessi	■ manutenzione ordinaria	Prescrizioni particolari
	■ manutenzione straordinaria	Ogni intervento dovrà essere attuato in ottemperanza all'art. 7 delle norme tecniche d
	■ risanamento conservativo	attuazione dei NAF.
	restauro architettonico	
	■ ristrutturazione conservativa	
	■ ristrutturazione edilizia	
	nuova volumetria	
	ristrutturazione urbanistica	

Nucleo d'Antica Formazione: SALO' isolato n. 14 (Ubicazione: Bolzati 1-3-5) unità d'analisi n. 005 ANALISI DELLO STATO DI FATTO Epoca storica ■ fino al XVIII secolo XIX secolo Da segnalare il solaio voltato in mattoni a coprtura del vicolo Stretto. XX secolo I prospetti esterni sono originali. Superfetazioni '900. 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) Dlgs 42/04 e s. m. e i. Valore interesse storico interesse architettonico interesse ambientale SP Destinazioni d'uso R: residenza Is: istruzione R С U G D Α Ρ C: commercio Cs: cultura e spettacolo Is Cs Up Cu Sa As Si Sp Ht U: uffici privati Up: uffici pubblici РΤ Cu: culto A: artigianato РΙ G: garage Sa: sanità P: pubblici esercizi As: assistenza ΡII D: locali dismessi Si: sicurezza P III S: servizi pubblici Sp: sport Ht: hotel Aree scoperte ■ cortile giardino parcheggio deposito orto Stato di conservazione ■ buono mediocre pessimo PROGETTO Interventi ammessi ■ manutenzione ordinaria Prescrizioni particolari manutenzione straordinaria Ogni intervento dovrà essere attuato in ottemperanza all'art. 7 delle norme tecniche di attuazione dei NAF. risanamento conservativo restauro architettonico ristrutturazione conservativa ristrutturazione edilizia nuova volumetria ristrutturazione urbanistica

isolato n. 14 (Ubicazione: Bolzati 11) unità d'analisi n. 006 ANALISI DELLO STATO DI FATTO Epoca storica ■ fino al XVIII secolo XIX secolo Stipiti delle finestre in pietra. Il retro verso il lago è del '900. 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) Dlgs 42/04 e s. m. e i. Valore interesse storico interesse architettonico interesse ambientale SP R: residenza Destinazioni d'uso Is: istruzione R С U G Ρ D Α C: commercio Cs: cultura e spettacolo Is Cs Up Cu Sa As Si Sp Ht U: uffici privati Up: uffici pubblici РΤ Cu: culto A: artigianato РΙ G: garage Sa: sanità P: pubblici esercizi As: assistenza ΡII D: locali dismessi Si: sicurezza P III S: servizi pubblici Sp: sport Ht: hotel Aree scoperte ■ cortile giardino parcheggio deposito orto Stato di conservazione ■ buono mediocre pessimo PROGETTO Interventi ammessi manutenzione ordinaria Prescrizioni particolari manutenzione straordinaria Ogni intervento dovrà essere attuato in ottemperanza all'art. 7 delle norme tecniche di attuazione dei NAF. risanamento conservativo restauro architettonico ristrutturazione conservativa ristrutturazione edilizia nuova volumetria ristrutturazione urbanistica

Nucleo d'Antica Formazione:

SALO'

Nucleo d'Antica Formazione: SALO' isolato n. 14 (Ubicazione: Nuovo Lungolago) unità d'analisi n. 007 ANALISI DELLO STATO DI FATTO Epoca storica fino al XVIII secolo Note XIX secolo Edificio industriale. 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) Dlgs 42/04 e s. m. e i. Valore interesse storico interesse architettonico ■ interesse ambientale SP R: residenza Is: istruzione Destinazioni d'uso R С U Α G Р D Cs: cultura e spettacolo C: commercio Is Cs Up Cu Sa As Si Sp Ht U: uffici privati Up: uffici pubblici A: artigianato Cu: culto РΙ Sa: sanità G: garage P: pubblici esercizi As: assistenza ΡII D: locali dismessi Si: sicurezza P III S: servizi pubblici Sp: sport Ht: hotel Aree scoperte cortile giardino parcheggio deposito orto ■ buono Stato di conservazione mediocre pessimo PROGETTO

Interventi ammessi	manutenzione ordinaria	Prescrizioni particolari
intervent anniessi	 manutenzione ordinaria manutenzione straordinaria risanamento conservativo restauro architettonico ristrutturazione conservativa ristrutturazione edilizia nuova volumetria ristrutturazione urbanistica 	Ogni intervento dovrà essere attuato in ottemperanza all'art. 7 delle norme tecniche d attuazione dei NAF.

Nucleo d'Antica Formazione: SALO' isolato n. 14 (Ubicazione: Bolzati, 13-15) unità d'analisi n. 008 ANALISI DELLO STATO DI FATTO Epoca storica ■ fino al XVIII secolo XIX secolo La facciata prospiciente via Bolzati è caratterizzata da stipiti delle XX secolo finestre e portale in pietra (1828). 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) Dlgs 42/04 e s. m. e i. Valore interesse storico interesse architettonico ■ interesse ambientale SP Destinazioni d'uso R: residenza Is: istruzione R С U G Ρ D Α C: commercio Cs: cultura e spettacolo Is Cs Up Cu Sa As Si Sp Ht U: uffici privati Up: uffici pubblici РΤ Cu: culto A: artigianato РΙ G: garage Sa: sanità P: pubblici esercizi As: assistenza ΡII D: locali dismessi Si: sicurezza P III S: servizi pubblici Sp: sport Ht: hotel Aree scoperte ■ cortile giardino parcheggio deposito orto Stato di conservazione ■ buono mediocre pessimo PROGETTO Interventi ammessi manutenzione ordinaria Prescrizioni particolari manutenzione straordinaria La facciata su via Bolzati non può essere modificata. Ogni intervento dovrà essere attuato in ottemperanza all'art. 7 delle norme tecniche di attuazione dei NAF. risanamento conservativo restauro architettonico ristrutturazione conservativa ristrutturazione edilizia nuova volumetria

ristrutturazione urbanistica

Nucleo d'Antica Formazione: SALO' isolato n. 14 (Ubicazione: Piazza San Benardino, 1-2-3-4) unità d'analisi n. 009 ANALISI DELLO STATO DI FATTO Epoca storica fino al XVIII secolo Note XIX secolo Di pregio il giardino. 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) Dlgs 42/04 e s. m. e i. Valore ■ interesse storico interesse architettonico ■ interesse ambientale SP R: residenza Destinazioni d'uso Is: istruzione R С U Α G Ρ D Cs: cultura e spettacolo C: commercio Is Cs Up Cu Sa As Si Sp Ht U: uffici privati Up: uffici pubblici РΤ A: artigianato Cu: culto РΙ G: garage Sa: sanità P: pubblici esercizi As: assistenza ΡII D: locali dismessi Si: sicurezza P III S: servizi pubblici Sp: sport Ht: hotel Aree scoperte cortile giardino parcheggio deposito orto Stato di conservazione ■ buono mediocre pessimo PROGETTO Interventi ammessi ■ manutenzione ordinaria Prescrizioni particolari manutenzione straordinaria risanamento conservativo restauro architettonico

ristrutturazione conservativa ristrutturazione edilizia nuova volumetria ristrutturazione urbanistica

SALO' Nucleo d'Antica Formazione: isolato n. (Ubicazione: Piazza San Benardino) unità d'analisi n. 010 ANALISI DELLO STATO DI FATTO Epoca storica fino al XVIII secolo XIX secolo Pregevole è il muro di cinta verso il lago che faceva parte delle cinta XX secolo difensiva. Il prospetto su piazza San Bernardino è neoclassico. ■ 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) Dlgs 42/04 e s. m. e i. Valore ■ interesse storico interesse architettonico interesse ambientale Destinazioni d'uso SP R: residenza ls: istruzione R С Ρ D U Α G C: commercio Cs: cultura e spettacolo Is Cs Up Cu Sa As Si Sp Ht U: uffici privati Up: uffici pubblici PT A: artigianato Cu: culto РΙ G: garage Sa: sanità P: pubblici esercizi As: assistenza ΡII D: locali dismessi Si: sicurezza PIII S: servizi pubblici Sp: sport Ht: hotel Aree scoperte ■ cortile giardino parcheggio deposito orto Stato di conservazione ■ buono mediocre pessimo PROGETTO lr

nterventi ammessi	nti ammessi manutenzione ordinaria	Prescrizioni particolari						
		manutenzione straordinaria	Per l'immobile in oggetto è prevista l'attuazione dell'AdT 19 del DdP.					
		risanamento conservativo	Fino all'attuazione delle previsioni del DdP, varranno le disposizioni di cui al PdS e alle norme tecniche					
		restauro architettonico	del NAF del PdR.					
	ristrutturazione conser	ristrutturazione conservativa						
		ristrutturazione edilizia						
		nuova volumetria						
		ristrutturazione urbanistica						



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

