



COMUNE DI SALÒ

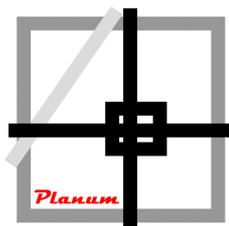
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO II VARIANTE GENERALE

PIANO DELLE REGOLE

A10 NAF

INDAGINE SUI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE SALÒ - Isolato 9

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: 01
DATA: MAGGIO 2024

A10NAF

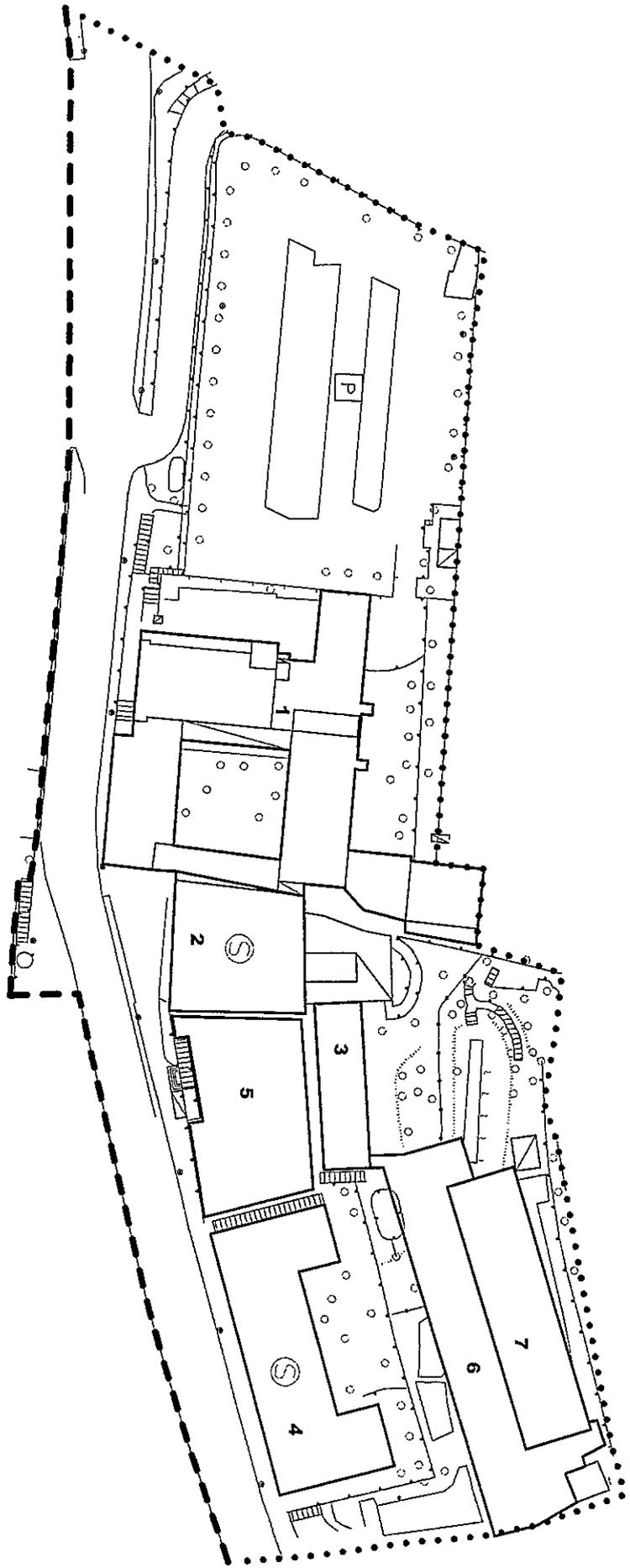
Città di Salò (Provincia di Brescia)

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		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>															
PI										<input checked="" type="checkbox"/>								
PII										<input checked="" type="checkbox"/>								
PIII										<input checked="" type="checkbox"/>								
PIV-V										<input checked="" type="checkbox"/>								

- 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

	R	C	U	A	G	P	D	SP										
								Is	Cs	Up	Cu	Sa	As	Si	Sp	Ht		
PT		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>															
P I										<input checked="" type="checkbox"/>								
P II										<input checked="" type="checkbox"/>								
P III										<input checked="" type="checkbox"/>								
P IV - V										<input checked="" type="checkbox"/>								

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

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		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>															
P I	<input checked="" type="checkbox"/>																	
P II	<input checked="" type="checkbox"/>																	
P III	<input checked="" type="checkbox"/>																	
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.

Per gli immobili inclusi nelle particelle nn. 2111 e 2440 foglio 9 sono ammessi: l'incremento della superficie interna degli alloggi mediante realizzazione di soppalchi, con le caratteristiche definite dal Regolamento Locale di Igiene; il cambio di destinazione di parte delle superfici destinate a servizi comuni per la realizzazione di un alloggio di custodia.

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	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>															
PI	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>															
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.
 Per gli immobili inclusi nelle particelle nn. 2111 e 2440 foglio 9 sono ammessi: l'incremento della superficie interna degli alloggi mediante realizzazione di soppalchi, con le caratteristiche definite dal Regolamento Locale di Igiene; il cambio di destinazione di parte delle superfici destinate a servizi comuni per la realizzazione di un alloggio di custodia.

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	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>															
P I	<input checked="" type="checkbox"/>																	
P II	<input checked="" type="checkbox"/>																	
P III	<input checked="" type="checkbox"/>																	
P IV	<input checked="" type="checkbox"/>																	

- 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.
 Per gli immobili inclusi nelle particelle nn. 2111 e 2440 foglio 9 sono ammessi: l'incremento della superficie interna degli alloggi mediante realizzazione di soppalchi, con le caratteristiche definite dal Regolamento Locale di Igiene; il cambio di destinazione di parte delle superfici destinate a servizi comuni per la realizzazione di un alloggio di custodia.

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		<input checked="" type="checkbox"/>																
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

Arete 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.
 Per gli immobili inclusi nelle particelle nn. 2111 e 2440 foglio 9 sono ammessi: l'incremento della superficie interna degli alloggi mediante realizzazione di soppalchi, con le caratteristiche definite dal Regolamento Locale di Igiene; il cambio di destinazione di parte delle superfici destinate a servizi comuni per la realizzazione di un alloggio di custodia.

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					<input checked="" type="checkbox"/>													
PI					<input checked="" type="checkbox"/>													
PII					<input checked="" type="checkbox"/>													
PIII	<input checked="" type="checkbox"/>																	
PIV	<input checked="" type="checkbox"/>																	

- 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.

Per gli immobili inclusi nelle particelle nn. 2111 e 2440 foglio 9 sono ammessi: l'incremento della superficie interna degli alloggi mediante realizzazione di soppalchi, con le caratteristiche definite dal Regolamento Locale di Igiene; il cambio di destinazione di parte delle superfici destinate a servizi comuni per la realizzazione di un alloggio di custodia.

E' ammesso il cambio di destinazione d'uso degli immobili esistenti, attualmente autorizzati come autorimesse, in residenziale (di cui circa 550 mq in superficie utile abitabile e circa 550 mq in superficie accessoria alle residenze) o compatibile, senza le limitazioni proprie dei fabbricati storici, subordinato al reperimento delle quote di servizi pubblici di cui all'art. 10.1 e 10.2.

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					<input checked="" type="checkbox"/>													
P I					<input checked="" type="checkbox"/>													
P II					<input checked="" type="checkbox"/>													
P III	<input checked="" type="checkbox"/>																	
P IV	<input checked="" type="checkbox"/>																	

- 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.
 Per gli immobili inclusi nelle particelle nn. 2111 e 2440 foglio 9 sono ammessi: l'incremento della superficie interna degli alloggi mediante realizzazione di soppalchi, con le caratteristiche definite dal Regolamento Locale di Igiene; il cambio di destinazione di parte delle superfici destinate a servizi comuni per la realizzazione di un alloggio di custodia.
 E' ammesso il cambio di destinazione d'uso degli immobili esistenti, attualmente autorizzati come autorimesse, in residenziale (di cui circa 550 mq in superficie utile abitabile e circa 550 mq in superficie accessoria alle residenze), senza le limitazioni proprie dei fabbricati storici, subordinato al reperimento delle quote di servizi pubblici di cui all'art. 10.1 e 10.2.

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)

..... n.

..... 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

