REGIONE LOMBARDIA COMUNITA' MONTANA PARCO ALTO GARDA BRESCIANO PROVINCIA DI BRESCIA

CITTA' DI SALO'

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

COMMITTENTE	COMUNE DI SALO' Lungolago Zanardelli, 52 25087 - Salò (BS) tel. 0365/296866 - fax. 0365/42926 P.I.00559570981 e-mail: urbanistica@comune.salo.bs.it
PROGETTISTI	Arch. Silvano Buzzi di: SILVANO BUZZI & ASSOCIATI s.r.l. 25077 Roè Volciano (BS) - via Bellini, 7/9 tel. 0365/59581 fax 0365/5958600 e-mail: info@buzziassociati.it C.F. - P.I. - Reg. Imp. 03533880179 GIORGIO ROVATI ARCHITETTO Via Monte Valle n.33, Brescia (BS) tel./fax. 030/380467 e-mail: grovati@tin.it P.I. 000685380172
CAPO PROGETTO	Matteo Rizzi
COLLABORATORI	Arch. Ada Loiodice

DOCUMENTO	**PIANO DELLE REGOLE**			
A 03 NAF	**Indagine sui Nuclei d'Antica Formazione: analisi degli isolati e prescrizioni operative** **SALO' - isolato 2** **CORRETTO CON CONTRODEDUZIONI**			
r01	**FASE: APPROVAZIONE**			
COMMESSA	**EMISSIONE**	**CLIENTE**	**INCARICO**	APPROVATO Matteo Rizzi
U 414	**Giugno 2009**	**E 051**	**DIcembre 2005**	VERIFICATO Matteo Rizzi REDATTO Ada Loiodice

A TERMINE DELLE VIGENTI LEGGI SUI DIRITTI DI AUTORE QUESTO DISEGNO NON POTRA' ESSERE COPIATO, RIPRODOTTO O COMUNICATO AD ALTRE PERSONE O DITTE SENZA AUTORIZZAZIONE DI SILVANO BUZZI & ASSOCIATI S.r.l.

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* **02**

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)

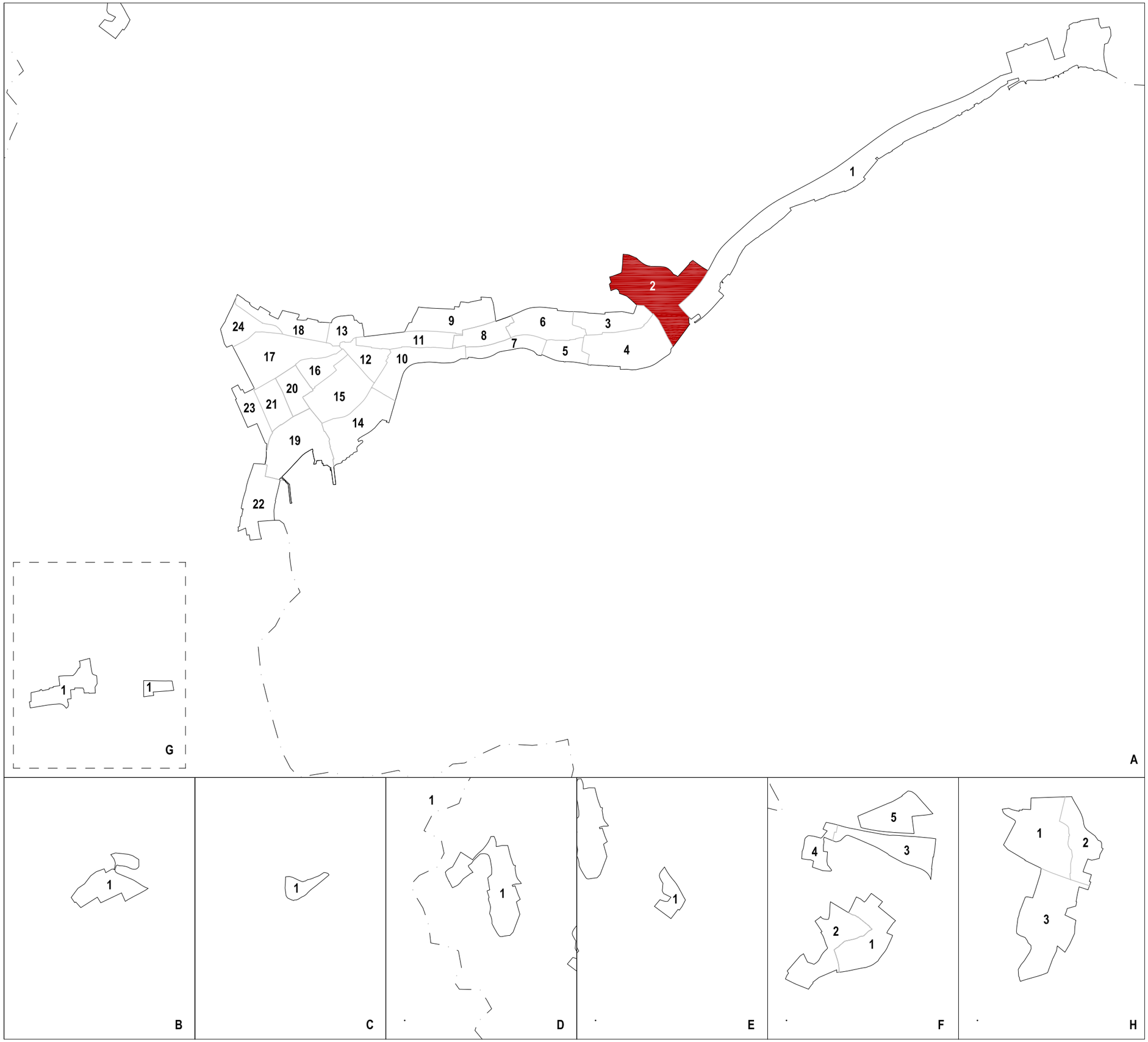
Confine amministrativo comunale

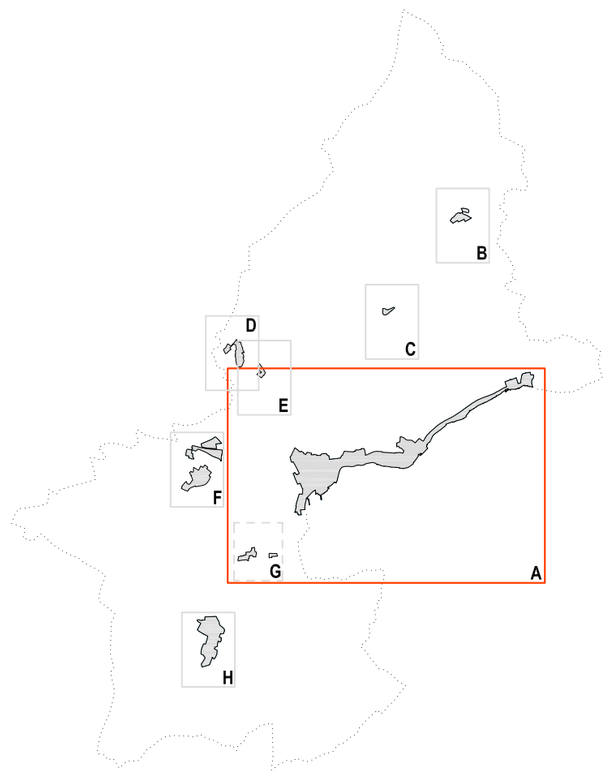
Individuazione dei NAF

A: Salò (capoluogo)
B: Serniga
C: San Bartolomeo
D: Renzano
E: Bissiniga
F: Campoverde
G: Muro
H: Villa

Delimitazione degli isolati dei NAF

n. Individuazione dell'isolato di rilevazione





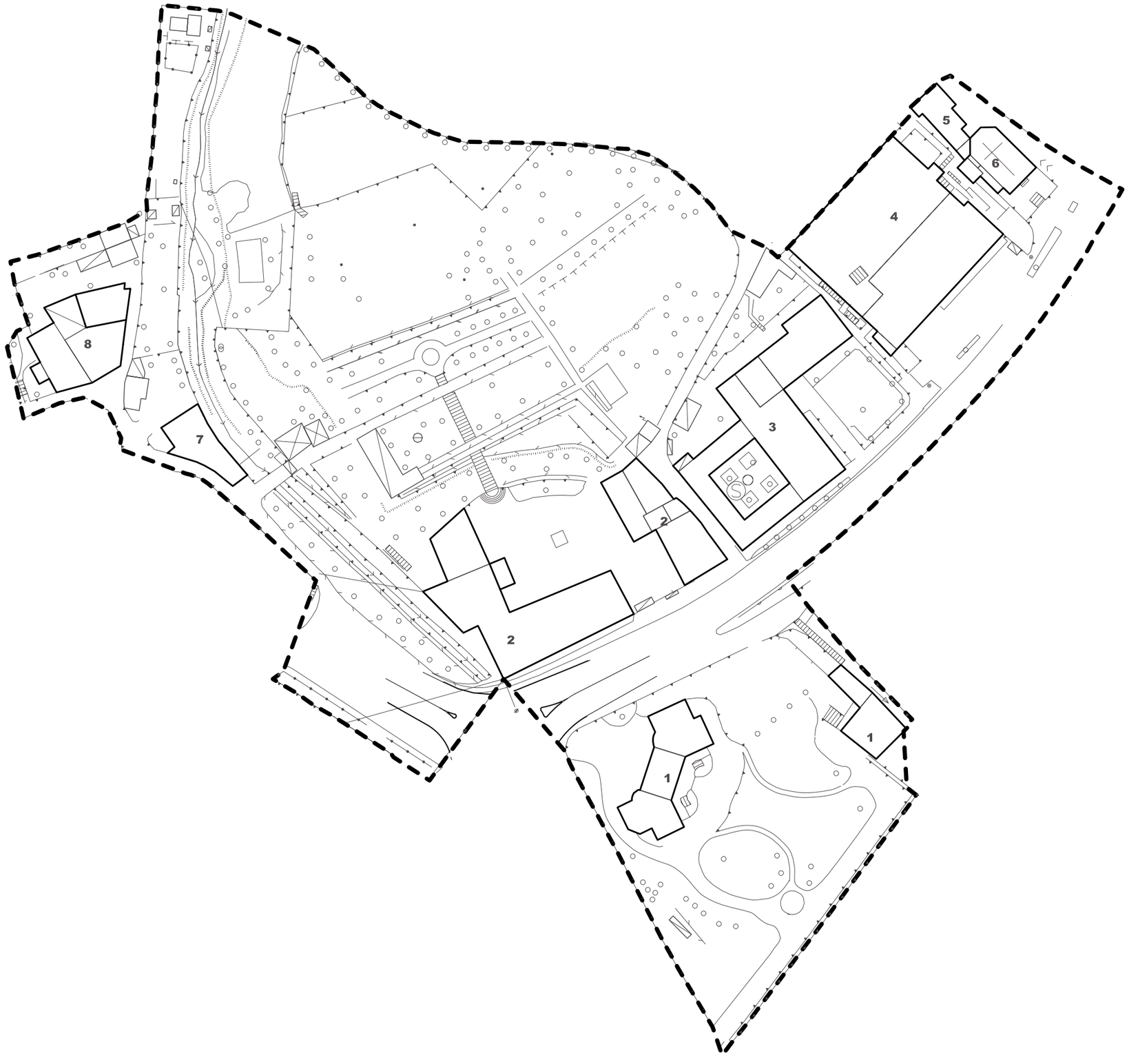
INDIVIDUAZIONE DELLE UNITA' D'ANALISI
(1:1.000)

NAF: SALO' (Capoluogo)

Limite del NAF

Limite dell'isolato

n. Unità d'analisi



Nucleo d'Antica Formazione: SALO'
(Ubicazione: Via Landi - Piazza Carmine)

isolato n. 02
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, di impianto novecentesco, è un esempio di edilizia isolata.
La facciata è vincolata.
La valenza ambientale del sito è amplificata dalla presenza di un giardino con essenze arboree di pregio.

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.

Nucleo d'Antica Formazione: SALO'
(Ubicazione: Via Landi, 5)

isolato n. 02
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

L'edificio più volte rimaneggiato presenta, tuttavia, elementi originali. La facciata è vincolata. Dal punto di vista funzionale è sede della Croce Rossa.
La valenza ambientale del sito è amplificata dalla presenza di un giardino con essenze arboree di pregio.

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

Nucleo d'Antica Formazione: SALO'
(Ubicazione: Via Landi, Via San Bartolomeo)

isolato n. 02
unità d'analisi n. 003

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 è un esempio di edilizia specialistica conventuale con ambienti distribuiti intorno al chiostro asservito da corridoio di deambulazione. La facciata risulta ripartita in modo da garantire la leggibilità degli elementi strutturali attraverso la fascia di marcapiano e marcadavanzale. Il piano terra è scandito dal ritmo della bucature a sesto acuto con stipiti in pietra, mentre le finestre del piano superiore sono architravate e rispecchiano lo stesso modulo e passo delle aperture inferiori. A piano terra un corridoio porticato funge da filtro tra i vani dell'edificio e il chiostro. Il portico presenta arcate a tutto sesto sostenute da colonnine impostate su un cordolo interrotto nei punti di accesso alla struttura.

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.

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

isolato n. 02
unità d'analisi n. 004

ANALISI DELLO STATO DI FATTO

Epoca storica
- [ ] fino al XVIII secolo
- [ ] XIX secolo
- [x] 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.
- [x] art. 136, lett. c) e d) Dlgs 42/04 e s. m. e i.

Valore
- [ ] interesse storico
- [ ] interesse architettonico
- [ ] interesse ambientale

Note
L'edificio è adibito a parcheggio multipiano.

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
- [x] buono
- [ ] mediocre
- [ ] pessimo

PROGETTO

Interventi ammessi
- [x] manutenzione ordinaria
- [x] manutenzione straordinaria
- [x] risanamento conservativo
- [x] restauro architettonico
- [x] ristrutturazione conservativa
- [x] 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.

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

isolato n. 02
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

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.

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

isolato n. 02
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

La Chiesa della Beata Vergine del Carmine risale al 1880. La facciata, definita da due lesene, è caratterizzata dal portone d'ingresso inserito in un portale finemente decorato e sormontato da un archivolto lunettato. Nella parte superiore della facciata vi è un rosone vetrato. La copertura dell'edificio è a falde, a capanna.

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.

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

isolato n. 02
unità d'analisi n. 007

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

La facciata dell'edificio, in parte settecentesco, è vincolata. L'immobile è stato ampliato nell'800 e nel '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

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

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

isolato n. 02
unità d'analisi n. 008

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 è dei primi anni del '900 ed è caratterizzato da facciata vincolata. Sorge su una preesistenza. Sul retro vi è un fabbricato ad uso agricolo.

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.

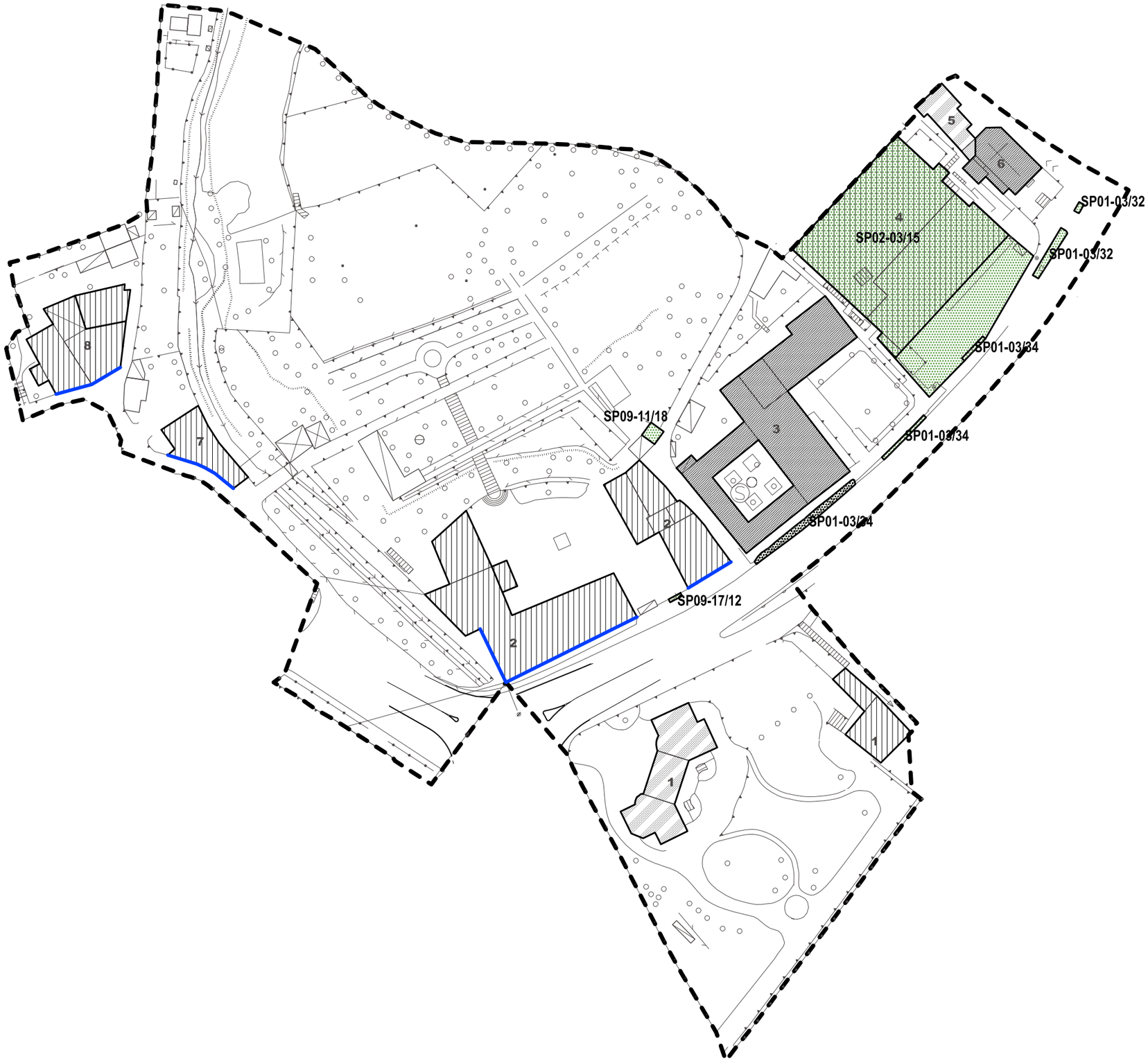


TAVOLA D'OPERATIVITA'
(1:1.000)

NAF: SALO' (Capoluogo)

Limite del NAF

Limite dell'isolato

n. 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