



VARIANTE STRUTTURALE n°2
AL PRGC

AI SENSI DELL'ARTICOLO 17, COMMA 4 DELLA L.R. 56/77

PROGETTO DEFINITIVO

APPROVATO CON D.C.C. N° _____ DEL _____

ESTENSORE DEL PRGC: ING. PIETRO LUIGI BAFFA

CENTRO STORICO

ANALISI DEL PATRIMONIO EDILIZIO

TAVOLA 5b

SCALA 1 : 1.000

IL SINDACO
Carlo VERGNANO

IL SEGRETARIO
Barbara Vittoria CAPO

IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
Giuseppe COPPOLA

ESTENSORI DELLA VARIANTE

Arch. Gian Carlo PAGLIA

Arch. Andrea MORINO

GRUPPO DI LAVORO

URBANISTICA E AMBIENTE

Arch. Anna Maria DONETTI
Geom. Luca FRASCA
Arch. Gian Carlo PAGLIA
Arch. Maria Luisa FAGLIA
Geom. Gianluigi FAGLIERO
Arch. Plan. Samantha MACHETTO
Arch. Andrea MORINO

GEOLOGIA

Geol. Daniele CHIUMINATO

ACUSTICA

Dott. Enrico NATALINI



CENTRO STORICO INDIVIDUATO EX ART. 24 L.R. 56/77

AREA A RISCHIO ARCHEOLOGICO

IMMOBILI VINCOLATI CON DECRETO MINISTERIALE EX D.LGS 42/04, PARTE II

IMMOBILI VINCOLATI EX ART. 12 COMMA 1 D.LGS 42/04

CONSISTENZE

CORPI DI FABBRICA PRINCIPALI, RICONOSCIBILI COME TALI PER UNITARIETA' VOLUMETRICA, E OMOGENEITA' DI IMPIANTO EDILIZIO; COMPRESIVI DI PORZIONI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI E DI EVENTUALI VOLUMI RUSTICI (FIENILI, DEPOSITI, SOTTOTETTI) INTERNI ALLA SAGOMA DELL'EDIFICIO.

VOLUMI RUSTICI INDIPENDENTI, DI TIPOLOGIA EDILIZIA TRADIZIONALE E DI ORIGINARIA DESTINAZIONE AGRICOLA (STALLA, FIENILE O SIMILI), LIBERI SU QUATTRO LATI O ADERENTI AD ALTRI FABBRICATI, MA RICONOSCIBILI COME ORGANISMI EDILIZI INDIPENDENTI.

FABBRICATI MINORI, RICONOSCIBILI COME TALI PER LE RIDOTTE DIMENSIONI, SOPRATTUTTO DI ALTEZZA (BASSI FABBRICATI), PER LA NON RILEVANTE CONSISTENZA EDILIZIA (TETTOIE, SERRE), O PER LA PRECARIETA' STRUTTURALE; FABBRICATI ACCESSORI AD EDIFICI RESIDENZIALI O AD ATTIVITA' AGRICOLE.

QUALITA' ARCHITETONICA DEI TESSUTI

EDIFICI DI ELEVATO PREGIO STORICO-ARTISTICO, CHIESE E PALAZZI VINCOLATI CON DECRETO, O IDENTIFICATI DAL PPR, O CHE PRESENTANO EVIDENTI E NOTEVOLI CARATTERI DI MONUMENTALITA', NON COMPROMESSI DA SIGNIFICATIVE ALTERAZIONI.

EDIFICI DI APPREZZABILE VALORE IDENTITARIO, ORGANISMI EDILIZI CHE, PUR SENZA AVERE VALENZA MONUMENTALE, CARATTERIZZANO LA SCENA URBANA PER LA PECULIARITA' DEI LORO CONNOTATI ARCHITETTONICI E FIGURATIVI.

EDIFICI DI APPARENTE INTERESSE DOCUMENTARIO, FABBRICATI CHE MANIFESTANO I CARATTERI GENUINI (SEPPUR LEGGERMENTE COMPROMESSI) DEI TESSUTI STORICI O RICONOSCIUTE QUALITA' ESPRESSIVE DELL'ARCHITETTURA CONTEMPORANEA.

EDIFICI PRIVI DI CONNOTATI ARCHITETTONICI SIGNIFICATIVI, FABBRICATI VECCHI E NUOVI CHE NON PRESENTANO PARTICOLARI VALORI DA SALVAGUARDARE MA, PER DIMENSIONI E IMPIANTO PLANIMETRICO, RISULTANO SOSTANZIALMENTE OMOGENI AL CONTESTO, PUR IN PRESENZA DI EVENTUALI ELEMENTI DI ANOMALIA O INCOERENZA TIPOLOGICO-FORMALE.

EDIFICI NON ORGANICI AL TESSUTO STORICO, EDIFICI DI FRATTURA PER DIMENSIONI E POSIZIONAMENTO.

CONNOTATI RILEVANTI DELLE FACCIATE

FACCIATE NON COERENTI CON L'IMMAGINE DEL CENTRO STORICO

CONDIZIONI MANUTENTIVE

MEDIOCRI CONDIZIONI MANUTENTIVE

CATTIVE CONDIZIONI MANUTENTIVE

SISTEMA DEL VERDE

FILARI ALBERATI ESISTENTI

GIARDINI

ALTRE AREE PERTINENZIALI PERMEABILI (ORTI, CAMPO DA CALCIO, STERRATI/GHIAIA)

AREE PERTINENZIALI SEMIPERMEABILI (AUTOBLOCCANTI/LASTRICATI)

AREE PERTINENZIALI COMPLETAMENTE IMPERMEABILI (ASFALTO/CEMENTO)

SIMBOLOGIA

CINTE CORTILIZIE IN MURATURA

ARCHI E PORTALI

MERIDIANE

DIVISIONE DELLE CELLULE

DELIMITAZIONE DELLE CELLULE EDILIZIE ORDINARIE

DELIMITAZIONE DELLE CELLULE SPECIALI PRODUTTIVE

DELIMITAZIONE DELLE CELLULE SPECIALI RURALI

DELIMITAZIONE DELLE CELLULE EDILIZIE RIPERIMETRATE

RAPPORTO CON L'IMPIANTO URBANO STORICO

- EDIFICI PRESENTI NEL CATASTO RABBINI (1858)
- EDIFICI REALIZZATI SUCCESSIVAMENTE
- EDIFICI PRESENTI NEL CATASTO RABBINI DEMOLITI

