



CITTA' DI CURTATONE

PGT

PIANO DELLE REGOLE



IL SINDACO
Antonio Badolato

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Giuseppe Capodici

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO



INDICAZIONI DI PIANO

MODALITÀ DI INTERVENTO PER IL TESSUTO DI INTERESSE STORICO, ARCHITETTONICO E/O AMBIENTALE
Quaderno dei criteri guida per la conservazione del tessuto di interesse storico, architettonico e/o ambientale



B.3.3

DATA: Novembre 2008
AGG: Settembre 2010
SCALA: -

- APPROVAZIONE DELLA CONFERENZA AMBIENTALE in data
- DELIBERA DI ADOZIONE DEL C.C. n°..... del
- DELIBERA DI APPROVAZIONE DEL C.C. n°..... del
- PUBBLICAZIONE SUL B.U.R.L. n°..... del

PGT



**PIANO DELLE
REGOLE**

CRITERI GUIDA PER LA CONSERVAZIONE



❖ CRITERI GUIDA PER LA CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL TESSUTO DI INTERESSE STORICO, ARCHITETTONICO E/O AMBIENTALE SECONDO SPECIFICHE CATEGORIE DI ANALISI E DI INTERVENTO

Il Piano di Governo del Territorio individua nelle specifiche tavole del Piano delle Regole, con apposite perimetrazioni e simboli gli edifici singoli e i nuclei edilizi di interesse storico, urbanistico, architettonico, ambientale e culturale, nonché le aree di pertinenza degli edifici stessi, da tutelare e valorizzare. Per essi si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio, urbanistico e ambientale esistente mediante interventi rivolti alla conservazione e risanamento ed alla migliore utilizzazione del patrimonio e delle aree stesse.

Gli edifici singoli e i nuclei edilizi, nonché le aree di pertinenza degli edifici stessi, di interesse storico, urbanistico, architettonico, ambientale e culturale sono ricompresi nelle presenti elencazioni di beni e raccolta di schede. Essi risultano prevalentemente concentrati nel centro storico di Buscoido, Grazie e diffusi nelle varie zone urbanistiche, ma di rilevante interesse conservativo e strategicamente da valorizzare, così come espresso negli articoli delle Norme Tecniche di Attuazione relativi al Tessuto di interesse storico, architettonico e/o ambientale interno al centro abitato e al Tessuto di interesse storico, architettonico e/o ambientale esterno al centro abitato.

Detti edifici e i relativi spazi aperti di pertinenza sono classificati mediante le tavole n. B.3.1 e B.3.2 “Carta degli interventi ammessi per il tessuto di interesse storico, architettonico e/o ambientale” e mediante le schede del presente “Quaderno dei criteri guida per la conservazione del tessuto di interesse storico, architettonico e/o ambientale” (B.3.3).

Essi sono assoggettati alle modalità di intervento individuate dagli elaborati sopracitati e dai presenti criteri guida, parte integrante delle Norme Tecniche di Attuazione ai sensi della L.R.12/2005 e s.m.i.

Gli interventi sul patrimonio edilizio devono avvenire nel rispetto delle prescrizioni contenute nelle schede operative del Quaderno dei criteri guida e assoggettati al parere della Commissione del Paesaggio competente.

In questi ambiti il Piano del Governo del Territorio si attua per intervento diretto o Titolo Edilizio Convenzionato ad eccezione di specifici Ambiti unitari da assoggettare a “Piano di Recupero” di cui alle Norme tecniche di Attuazione. E’ possibile sottoporre ogni singola area ed edificio a pianificazione attuativa volta al recupero e alla valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e alla realizzazione di eventuali nuove costruzioni da realizzarsi in armonia e compendio della zona interessata. L’intervento pianificatorio sarà convenzionato e subordinato alla corresponsione degli standard relativi alle nuove volumetrie e destinazioni introdotte.

Gli usi, eventualmente in atto, rimangono tutti consentiti, gli altri ammessi sono riportati nelle Norme Tecniche di Attuazione.

Le attività ammesse dovranno essere compatibili ambientalmente con le attività vigenti o originarie e non dovranno arrecare molestie ai residenti.

Per tali aree vengono stabilite norme edilizie specifiche aventi lo scopo di favorire la conservazione e valorizzazione delle caratteristiche storiche, urbanistiche, architettoniche e tipologiche e l’adeguamento alle moderne esigenze funzionali.

Sugli edifici ed aree delle presenti schede le trasformazioni edilizie ed urbanistiche possono essere realizzate mediante interventi diretti e nel rispetto dei tipi di intervento prescritti nelle singole schede.

In tutti gli interventi è fatto obbligo, per le parti esterne degli edifici e per quelle interne aventi caratteristiche architettoniche pregiate, di utilizzare materiali tradizionali per elementi quali murature, infissi, coperture, intonaci e tinteggiature.

Per tutti i progetti delle singole schede si richiede una documentazione dettagliata dello stato di fatto in scala 1:50 costituita dal rilievo geometrico e dal rilievo materico.



La documentazione dello stato di fatto deve essere corredata da un'adeguata documentazione fotografica; nel caso di richiesta di modifiche alle sagome degli edifici o alle facciate, la documentazione fotografica deve essere estesa ad un intorno adeguato, in modo da verificare la congruenza delle modifiche proposte con gli edifici e le aree adiacenti.

Nei paragrafi seguenti sono riportati:

❖ Interventi ammessi per le varie tipologie di beni:

Di seguito è riportato l'elenco delle varie tipologie di beni alle quali, nei paragrafi successivi, è associata la descrizione delle classi degli interventi ammessi.

- **R0** – Elementi di particolare interesse storico, artistico ed architettonico sottoposti a vincolo ai sensi:
dell'articolo n.136 del D.Lgs. n.42/2004 (ex legge n.1497/1939)
dell'articolo n.10 del D.Lgs. n.42/2004 (ex legge n.1089/1939)
- **R1** – Edifici e/o sequenza architettonica di particolare pregio architettonico e/o ambientale
- **R2** – Edifici di interesse storico - ambientale
- **R3** – Edifici di interesse storico - insediativo
- **R4** – Edifici di interesse ambientale compromesso
- **R5** – Edifici privi di interesse
- **R6** – Edifici minori costituenti il nucleo interno di interesse secondario da assoggettare ad ulteriore indagine conoscitiva
- **R7** – Elementi architettonici e recinzioni di particolare pregio
- **R8** – Elementi architettonici e recinzioni privi di pregio e/o non coerenti con le caratteristiche del sito
- **R9** – Spazi liberi di uso privato
- **R10** – Parchi e/o boschi naturali
- Passaggio tipologico ambientale
- Elementi costituenti la sequenza architettonica
- Allineamento dei fronti e dei sedimi edilizi
- Traccia delle mura storiche
- Zona vincolata a verde privato da conservare e/o valorizzare
- Zona a verde di valore ambientale
- Spazi per sistemi infrastrutturali urbani complessi

❖ Elenco dei beni di rilevante valore storico, architettonico, culturale e/o ambientale



❖ INTERVENTI AMMESSI PER LE VARIE TIPOLOGIE DI BENI:

- **R0 – Elementi di particolare interesse storico, artistico ed architettonico sottoposti a vincolo ai sensi:**
 - **dell'articolo n.136 del D.Lgs. n.42/2004 (ex legge n.1497/1939);**
 - **dell'articolo n.10 del D.Lgs. n.42/2004 (ex legge n.1089/1939)**

Il Piano di Governo del Territorio individua, nelle specifiche tavole del Piano delle Regole, con appositi simboli, gli edifici del tessuto di interesse storico, architettonico e/o ambientale di particolare interesse storico, artistico ed architettonico, sottoposti a vincolo ai sensi dell'art.136 del D.Lgs. 42/2004 (ex L.1497/1939) e dell'art.10 del D.Lgs. 42/2004 (ex L.1089/1939).

Ogni intervento edilizio dovrà garantire la conservazione e valorizzazione di questi elementi/edifici di particolare interesse, sottoposti a vincolo.

Gli interventi edilizi ammessi sono i seguenti:

- demolizione di superfetazioni;
- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia con particolari cautele.

Interventi di ampliamento e nuova costruzione potranno essere ammessi, se necessari, esclusivamente per la realizzazione di volumi tecnologici, o per esigenze gestionali, funzionali alla conservazione e valorizzazione dell'immobile, previo parere degli Enti competenti.

- **R1 – Edifici e/o sequenza architettonica di particolare pregio architettonico e/o ambientale**

Il Piano di Governo del Territorio individua nelle specifiche tavole del Piano delle Regole, con apposito simbolo, alcuni edifici del tessuto di interesse storico e/o una sequenza architettonica di particolare pregio architettonico e/o ambientale.

Ogni intervento edilizio dovrà garantire la conservazione e valorizzazione della cortina edilizia nelle sue caratteristiche planivolumetriche originarie, consentire il recupero architettonico caratteristico di questi fabbricati, oggi compromesso dall'inserimento non corretto di elementi morfologici, materici e funzionali (quali serramenti diversificati per forme e materiali, aperture di vetrine non rispettose della facciata originaria, zoccolature e contorni non coerenti morfologicamente e matericamente, etc.).

Gli interventi edilizi ammessi sono i seguenti:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;



- restauro conservativo delle facciate con possibilità di intervento nei singoli locali all'interno del nucleo edilizio, anche mediante opere di demolizione/ricostruzione, rispettando i caratteri architettonici, la tipologia, il numero dei piani, i materiali, le dimensioni delle aperture e il loro assetto compositivo, i rapporti dimensionali caratteristici del linguaggio architettonico dell'epoca. Si potrà valutare l'apertura di nuove luci solo nell'ambito di una complessiva ed equilibrata composizione dei fronti;
- ristrutturazione interna;
- demolizione o lievo degli elementi estranei all'edificio, se prospicienti o visibili dalla pubblica via o da spazi aperti al pubblico;
- ristrutturazione edilizia, con particolari cautele ambientali, degli edifici e delle porzioni di edificio interne e non prospicienti o visibili dalla pubblica via, o da spazi aperti al pubblico.

Gli interventi edilizi hanno l'obbligo di mantenere inalterate le facciate, numero dei piani, tipologia delle cornici di gronda, numero e tipo di apertura, fatta salva la facoltà di ripristino delle preesistenze. I locali destinati ad abitazione o ad attività terziarie potranno derogare alle norme relative alle altezze ed ai rapporti illuminotecnici per salvaguardare le facciate singole e la cortina nel suo insieme. Con tale limite è consentita anche una modesta e compatibile sopraelevazione di alcuni fabbricati e, in questo caso, è ammesso anche un limitato e modesto adeguamento verticale delle finestre, purché ciò avvenga nel rispetto della conservazione delle caratteristiche architettoniche delle facciate singole e dell'insieme della cortina.

Nella presente classe sono consentiti esclusivamente gli esercizi di vicinato (E.S.V.) e le medie strutture di vendita di primo livello (M.S.V.-), compatibili con la residenza. Gli interventi di carattere commerciale non devono alterare i caratteri e gli elementi connotativi e le relazioni tra le diverse parti del tessuto storico meritevole di conservazione.

Interventi di ampliamento e nuova costruzione potranno essere ammessi, se necessari, esclusivamente per la realizzazione di volumi tecnologici, o per esigenze gestionali, funzionali alla conservazione e valorizzazione dell'immobile, previo parere della competente Commissione del Paesaggio.

▪ **R2 – Edifici di interesse storico - ambientale**

Il Piano di Governo del Territorio individua nelle specifiche tavole del Piano delle Regole, con apposito simbolo, alcuni edifici del tessuto di interesse storico – ambientale.

Ogni intervento edilizio dovrà garantire la ristrutturazione e valorizzazione degli edifici di interesse storico – ambientale, con fedele ricostruzione, garantendone le caratteristiche planivolumetriche originarie.

Gli interventi edilizi ammessi sono i seguenti:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- demolizione di superfetazioni;
- consolidamento, ripristino e rinnovo degli elementi strutturali ed originari dell'edificio;
- ristrutturazione edilizia, con fedele ricostruzione, a parità di volume, anche con aumento di superficie lorda complessiva, con eventuali interventi sugli elementi compositivi delle facciate (aperture), al fine di adeguare gli edifici dal punto di vista statico ed igienico-sanitario, mantenendo inalterate le proporzioni



della facciata, il numero e il tipo di aperture, il numero dei piani e la tipologia delle cornici di gronda e delle decorazioni.

Interventi di ampliamento e nuova costruzione potranno essere ammessi, se necessari, esclusivamente per la realizzazione di volumi tecnologici, o per esigenze gestionali, funzionali alla conservazione e valorizzazione dell'immobile, previo parere della competente Commissione del Paesaggio.

▪ **R3 – Edifici di interesse storico - insediativo**

Il Piano di Governo del Territorio individua nelle specifiche tavole del Piano delle Regole, con apposito simbolo, alcuni edifici del tessuto storico caratterizzati dall'essere di interesse storico-insediativo.

Gli edifici di interesse storico-insediativo i quali, a causa della loro condizione statica complessiva, documentata con specifica relazione da un tecnico laureato e abilitato, risultano non idonei ai tipi di interventi previsti, possono essere demoliti e ricostruiti purché la ricostruzione, eseguita con particolari cautele, rispetti i caratteri architettonici, la sagoma, i materiali e la superficie lorda complessiva degli edifici preesistenti.

La posizione degli edifici potrà essere modificata, nel rispetto dell'impianto tipologico originario, mediante un progetto integrato di riqualificazione, esteso all'intero ambito, assoggettato a Titolo Edilizio Convenzionato, o a un Piano esecutivo.

Gli interventi edilizi ammessi sono i seguenti:

- demolizione di superfetazioni;
- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia con particolari cautele.

Tali interventi sono quelli volti a trasformare le costruzioni mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi formali ed eventualmente tipologici dell'edificio, ne consentano destinazioni d'uso compatibili. Sono ammessi gli incrementi di volume previsti dalle specifiche norme di zona, ed eventualmente anche i compatibili aumenti della superficie lorda complessiva.

Nella presente classe sono consentiti esclusivamente gli esercizi di vicinato (E.S.V.), le medie strutture di vendita di primo livello (M.S.V.-), compatibili con la residenza. Gli interventi di carattere commerciale non devono alterare i caratteri e gli elementi connotativi e le relazioni tra le diverse parti del tessuto storico meritevole di conservazione.

Interventi di nuova costruzione potranno essere ammessi, se necessari, esclusivamente per la realizzazione di volumi tecnologici o per esigenze gestionali, funzionali alla conservazione e valorizzazione dell'immobile, previo parere della competente Commissione del Paesaggio.



▪ **R4 – Edifici di interesse ambientale compromesso**

Il Piano di Governo del Territorio individua nelle specifiche tavole del Piano delle Regole, con apposito simbolo, alcuni edifici del tessuto di interesse storico, caratterizzati dall'essere di interesse ambientale compromesso.

Gli edifici di interesse ambientale compromesso i quali, a causa della loro condizione materica/conservativa, e/o statica complessiva, documentata con relazione da un tecnico laureato abilitato, risultano non idonei ai tipi di intervento previsti, possono essere demoliti e ricostruiti, purché la ricostruzione rispetti i caratteri architettonici e materici tipologici degli edifici preesistenti.

La posizione degli edifici di nuova costruzione potrà essere modificata, fermo restando un incremento massimo e una tantum di volume, non superiore al 10% del volume complessivo esistente, mediante un progetto integrato di riqualificazione, esteso all'intero ambito, assoggettato a Titolo Edilizio Convenzionato, o a Piano esecutivo.

Gli interventi edilizi ammessi sono i seguenti:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- demolizione di superfetazioni;
- ristrutturazione edilizia con particolari cautele;
- ristrutturazione edilizia con utilizzo di materiali tradizionali;
- demolizione e ricostruzione.

Nella presente classe sono consentiti esclusivamente gli esercizi di vicinato (E.S.V.), le medie strutture di vendita di primo livello (M.S.V.-), compatibili con la residenza. Gli interventi di carattere commerciale non devono alterare i caratteri e gli elementi connotativi e le relazioni tra le diverse parti del tessuto storico meritevole di conservazione.

Interventi di nuova costruzione potranno essere ammessi, se necessari, esclusivamente per la realizzazione di volumi tecnologici o per esigenze gestionali, funzionali alla conservazione e valorizzazione dell'immobile, previo parere della competente Commissione del Paesaggio.

▪ **R5 – Edifici privi di interesse**

Il Piano di Governo del Territorio individua nelle specifiche tavole del Piano delle Regole, con apposito simbolo, alcuni edifici del tessuto di interesse storico, caratterizzati dall'essere edifici privi di interesse e/o non coerenti con le caratteristiche architettoniche, paesaggistiche e ambientali del nucleo originario, o aree libere su cui inserire nuove costruzioni.

Gli interventi edilizi ammessi sono i seguenti:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;



- ristrutturazione edilizia;
- ristrutturazione urbanistica;
- nuova costruzione;
- ampliamenti "una tantum" per non più del 10% del volume complessivo esistente;
- demolizioni e nuove costruzioni nel rispetto delle seguenti norme:
 - l'ampliamento o la nuova costruzione devono essere realizzati nel rispetto dell'impianto tipologico originario e dei caratteri architettonici dei fabbricati esistenti, e con un numero di piani non superiore a tre, o a quelli dell'edificio preesistente
 - il nuovo edificio deve avere un volume complessivo non superiore a quello degli edifici esistenti da demolire, compresi il sottotetto utilizzabile e gli eventuali rustici, anche isolati, maggiorato del 10%; per il calcolo dei volumi e delle superfici utili fa testo il rilievo dello stato di fatto allegato al progetto.

Gli edifici di nuova costruzione saranno proposti mediante un progetto integrato esteso all'intorno, assoggettato a Titolo Edilizio Convenzionato, o a Piano esecutivo.

Nella presente classe sono consentiti esclusivamente gli esercizi di vicinato (E.S.V.), le medie strutture di vendita di primo livello (M.S.V.-), compatibili con la residenza. Gli interventi di carattere commerciale non devono alterare i caratteri e gli elementi connotativi e le relazioni tra le diverse parti del tessuto storico.

- **R6 – Edifici minori costituenti il nucleo interno di interesse secondario da assoggettare ad ulteriore indagine conoscitiva**

Il Piano di Governo del Territorio individua nelle specifiche tavole del Piano delle Regole, con apposito simbolo, alcuni edifici del tessuto di interesse storico, caratterizzati dall'essere edifici minori, costituenti il nucleo interno di interesse secondario, o da assoggettare a ulteriore indagine conoscitiva.

L'indagine conoscitiva dovrà compiutamente analizzare, dimostrare e verificare, mediante specifico rilievo geometrico, materico e fotografico, la non rilevanza architettonica degli edifici in oggetto.

Gli edifici minori privi di valore storico/insediativo e/o da assoggettare a ulteriore indagine conoscitiva, posti nei cortili interni, o negli spazi interni retrostanti la cortina edilizia prospettante la via pubblica, i quali, a causa della perdita di funzione, o della loro condizione statico/materica complessiva, documentata con una relazione specifica redatta da un tecnico specializzato, risultano non idonei e/o non coerenti agli interventi previsti, possono essere demoliti con realizzazione di nuova costruzione, anche con materiali e tipologie moderne, purché rispetti i caratteri architettonici dell'intorno e l'inserimento architettonico e paesistico risulti qualificato e valorizzante il contesto storico.

Gli interventi edilizi ammessi sono i seguenti:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia e urbanistica;



- nuova costruzione;
- ampliamenti "una tantum" per non più del 15% della superficie lorda di pavimento esistente;
- demolizioni e nuove costruzioni nel rispetto delle seguenti norme:
 - l'ampliamento o la nuova costruzione devono essere realizzati nel rispetto di un qualificato inserimento morfologico e d'impianto nei riguardi dei fabbricati esistenti, e con un numero di piani non superiore a tre, o a quelli degli edifici limitrofi
 - il nuovo edificio deve avere una SIp complessiva non superiore a quella degli edifici esistenti da demolire, compresi il sottotetto utilizzabile e gli eventuali rustici, anche isolati, maggiorata del 15%; per il calcolo delle superfici utili fa testo il rilievo dello stato di fatto allegato al progetto, oppure, nel caso di aree libere, il rispetto dei parametri urbanistici di zona.

Gli edifici di nuova costruzione saranno proposti mediante un progetto integrato esteso all'intorno, assoggettato a titolo edilizio convenzionato, o a Piano esecutivo.

Nella presente classe sono consentiti esclusivamente gli esercizi di vicinato (E.S.V.), le medie strutture di vendita di primo livello (M.S.V.-), compatibili con la residenza. Gli interventi di carattere commerciale non devono alterare i caratteri e gli elementi connotativi e le relazioni tra le diverse parti del tessuto storico.

▪ **R7 – Elementi architettonici e recinzioni di particolare pregio**

Il Piano di Governo del Territorio individua con specifiche schede, inserite nel Piano delle Regole, spazi ed elementi valutati di interesse storico, architettonico e/o ambientale. In tali schede sono evidenziati gli elementi architettonici e le recinzioni di particolare pregio.

Ogni intervento edilizio dovrà garantire la conservazione e valorizzazione di questi elementi rilevati di interesse.

Gli interventi edilizi ammessi sono i seguenti:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e tutti gli interventi necessari alla loro conservazione e valorizzazione.

▪ **R8 – Elementi architettonici e recinzioni privi di pregio e/o non coerenti con le caratteristiche del sito**

Il Piano di Governo del Territorio individua con specifiche schede, inserite nel Piano delle Regole, edifici, nuclei edili, spazi ed elementi inseriti nel contesto di interesse storico, architettonico e/o ambientale, anche se privi di valore e non coerenti con le caratteristiche del contesto.

In tali schede sono evidenziati gli elementi architettonici e le recinzioni privi di pregio e/o non coerenti con le caratteristiche del contesto.



Ogni intervento edilizio dovrà garantire la valorizzazione e/o la sostituzione di questi elementi rilevati privi di interesse, con elementi qualificati e compatibili paesisticamente.

Gli interventi edilizi ammessi sono i seguenti:

- riqualificazione e/o sostituzione con nuovi elementi rispettosi del paesaggio e di pregio architettonico/ambientale.

- **R9 – Spazi liberi di uso privato**

Il Piano di Governo del Territorio individua con specifiche schede, inserite nel Piano delle Regole, spazi ed elementi valutati di interesse storico, architettonico e/o ambientale. In tali schede sono evidenziati gli elementi e gli spazi di uso privato di particolare pregio.

Ogni intervento edilizio dovrà garantire la conservazione e valorizzazione di questi spazi e/o elementi rilevati di interesse.

Gli interventi edilizi ammessi sono i seguenti:

- gli spazi liberi sopra citati possono essere utilizzati per cortili, orti, giardini ed altri usi di carattere privato, in genere sono suddivisi con muretti o con siepi. Di norma debbono essere privi di costruzioni, tranne nel caso siano interessati dagli ampliamenti, o nuove costruzioni, previsti per gli "Edifici privi di interesse storico-architettonico ed ambientale", e le attuali costruzioni precarie in essi esistenti e non riportate nelle schede, devono essere demolite;
- in via eccezionale è ammessa la conservazione e l'ampliamento dei rustici esistenti esclusivamente destinati a garage, spazi tecnologici, deposito attrezzi e centrale termica, nella misura massima del 20% della superficie lorda complessiva dell'edificio di pertinenza, con un massimo di mq 30 per alloggio, quando non sia possibile ricavare tali attrezzature negli edifici esistenti senza alterarne le caratteristiche formali e funzionali. In questo caso le costruzioni devono essere realizzate in modo architettonicamente innovativo, adeguato e compatibile con gli edifici circostanti;
- in caso di nuova costruzione i rustici devono essere demoliti e la loro superficie può essere inglobata in quella della nuova costruzione.

- **R10 – Parchi e/o boschi naturali**

Il Piano di Governo del Territorio individua con specifiche schede, inserite nel Piano delle Regole, spazi ed elementi valutati di interesse storico, architettonico e/o ambientale. In tali schede sono evidenziati gli spazi e gli elementi naturali di particolare pregio.

Ogni intervento edilizio dovrà garantire la conservazione e valorizzazione di questi spazi e/o elementi naturali rilevati di interesse.

Gli interventi ammessi sono i seguenti:



- si tratta del sistema dei parchi di pregio ambientale, strettamente correlati agli edifici in essi compresi, vincolati o meno ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (ex L.1089/39 ed ex L.1497/39), e/o boschi o macchie vegetazionali di valenza ambientale, che rivestono una particolare valenza paesaggistica ed ecologica. In queste aree non sono ammesse nuove costruzioni, se non funzionali a garantire la fruibilità del bene;
- la vegetazione esistente dovrà essere rigorosamente tutelata e salvaguardata, oltreché valorizzata e potenziata;
- in caso, ad oggi, il parco sia assente, lo stesso dovrà essere riprogettato e realizzato in conformità all'impianto originario;
- per eventuali interventi su edifici, si applicano le modalità di intervento del risanamento conservativo.

- **Passaggio tipologico ambientale**

Per gli edifici sottoposti a ristrutturazione si impone il vincolo di conservare e valorizzare i passaggi tipologici ambientali esistenti, gli elementi e i materiali che li caratterizzano, al fine di mantenere l'attuale rapporto percettivo tra vuoti/pieni e punti di visuale.

- **Elementi costituenti la sequenza architettonica**

Il Piano di Governo del Territorio individua nelle specifiche tavole del Piano delle Regole, con apposito simbolo, alcuni elementi del tessuto di interesse storico costituenti una sequenza architettonica.

Ogni intervento edilizio dovrà garantire la conservazione e la valorizzazione degli elementi della cortina edilizia, o degli edifici costituenti la sequenza (portici, muri perimetrali, elementi di bordo, elementi particolari d'angolo, ecc.), nelle sue caratteristiche planivolumetriche, morfologiche e materiche originarie, consentire la riqualificazione architettonica caratteristica di questi elementi oggi compresi dall'inserimento indiscriminato e non corretto di elementi morfologici, materici e funzionali.

Gli interventi edilizi ammessi sono i seguenti:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ripristino e rinnovo degli elementi strutturali ed originari dell'edificio;
- demolizione o lievo degli elementi estranei, se prospicienti o visibili dalla pubblica via o da spazi aperti al pubblico;
- ristrutturazione edilizia con particolari cautele ambientali.

- **Allineamento dei fronti e dei sedimi edilizi**

Per gli edifici sottoposti a ristrutturazione si impone il vincolo di rispetto dell'allineamento su strada e del sedime edilizio, al fine di mantenere l'attuale rapporto tra spazi edificati e spazi aperti.



- **Traccia delle mura storiche**

Per i tratti di mura storiche ancora leggibili, o eventualmente ritrovate, si prescrive la conservazione del manufatto e la loro valorizzazione.

- **Zona vincolata a verde privato da conservare e/o valorizzare**

Si tratta del verde pertinenziale degli insediamenti, da conservare e valorizzare. In caso di interventi di ristrutturazione è consentita la nuova edificazione con volumetria da compensare, anche in sottrazione al verde pertinenziale nel rispetto delle alberature esistenti e del massimo accorpamento del verde stesso. Sono consentite pavimentazioni drenanti per i collegamenti ciclopedonali di attraversamento dell'area.

In tali aree è prevista la riqualificazione e il potenziamento del verde esistente, tramite nuove piantumazioni, la progettazione unitaria dello spazio aperto, il mantenimento o l'aumento delle superfici attrezzabili, la realizzazione di attrezzature tematiche per la fruizione degli spazi aperti (giochi per bambini, panchine, ecc.).

- **Zona a verde di valore ambientale**

Ambiti caratterizzati da un forte valore ambientale e paesistico.

Costituiscono una riserva di verde pubblico da conservare e potenziare, rafforzando le connessioni pedonali e ciclabili con il tessuto storico e con il sistema ambientale. Si prescrivono interventi progettuali relativi al sistema degli spazi aperti volti a consolidare la qualità ambientale, la realizzazione di percorsi di fruizione e di ambiti tematici attrezzati.

- **Spazi per sistemi infrastrutturali urbani complessi**

L'impostazione progettuale dovrà rispettare la normativa e le innovative sperimentazioni del "Concept Europeo" denominato "Zone 30", o in italiano "Isole Ambientali".

Queste "Isole Ambientali" sono aree con selezionati movimenti veicolari, nelle quali è limitato/escluso/parzializzato/normato il traffico di transito, al fine di "recuperare la vivibilità degli spazi urbani ... la pedonalità e una recuperata convivialità della strada" e ridurre i fattori inquinanti dell'ambiente.

L'intervento ha la finalità di ridurre lo spazio di circolazione, aumentare lo spazio riservato alla mobilità non motorizzata, agli usi sociali della strada, o elevarne il "livello di convivialità", riqualificare lo spazio stradale e lo spazio pubblico per il miglioramento della qualità della vita urbana.

La finalità peraltro è di avere una circolazione più lenta, più fluida, più regolare, meno conflittuale. Ne deriva un ambiente più vivibile, in grado di favorire la riqualificazione di tali spazi, del commercio locale e delle attività economiche dell'area urbana interessata.



CITTÀ DI CURTATONE

Il Piano di Governo del Territorio individua con specifiche schede, inserite nel Piano delle Regole, spazi per sistemi infrastrutturali complessi, di valenza strategica per la qualità urbana e architettonica (piazze, nodi urbani, sistemi complessi di valenza strategica caratterizzati da criticità sistemiche e potenzialità qualificanti).

In tali spazi dovrà essere proposta una progettazione integrata di elevato livello qualitativo, in grado di risolvere, in modo innovativo, le criticità infrastrutturali e valorizzare l'elevata potenzialità urbana e aggregatrice di tali spazi di valore storico e architettonico.



❖ ELENCO DEI BENI DI RILEVANTE VALORE STORICO, ARCHITETTONICO, CULTURALE E/O AMBIENTALE

Il Piano di Governo del Territorio individua con appositi simboli:

- Beni tutelati inseriti nell'elenco dei "Beni di rilevante valore storico-culturale del P.T.C.P. della Provincia di Mantova" e indicati dal Comune:
 - Palazzo, ora sede della Cantina Sociale, località Montanara - architettura della produzione
 - Villa Cantona, località Buscoldo – architettura residenziale
 - Corte Chiarella Grande, località Buscoldo – corte rurale
 - Corte Mancina, località Buscoldo – corte rurale
 - Villa Brunoris (Casa del Sole), località San Silvestro – architettura civile
 - Villa Bongiovanna, località San Silvestro – architettura residenziale
 - Villa Bella, località San Silvestro – architettura residenziale
 - Corte La Santa, località Buscoldo – corte rurale
 - Corte Ronchi, località Ronchi – corte rurale
 - Corte Castiglione Rovella, località Buscoldo – corte rurale
 - Corte Passioncella, località Buscoldo – corte rurale
 - Museo della Civiltà Contadina, località Montanara – museo
 - Corte Cerchie, località Grazie – corte rurale
 - Alfaomega, località Montanara – architettura residenziale
 - Loghino Olmi, località Buscoldo – corte rurale
 - Corte Salvadori, località Ponte XXI – corte rurale
 - Corte Tonfiolino, località Ponte XXI – corte rurale

- Beni assoggettati al vincolo di cui all'art.10 del D.Lgs.42/2004 e s.m.i.:
 - Palazzo Cavalcabò (il Palazzone), località Montanara – architettura residenziale
 - Rocca sull'Osone o Rocca del Cantone, località Montanara – architettura fortificata
 - Villa Eremo, località Montanara – architettura residenziale
 - Monumento di Curtatone, località Curtatone - cippo
 - Chiesa Parrocchiale dell'Immacolata Concezione, località Montanara – architettura religiosa
 - Chiesa Parrocchiale di San Marco, località Buscoldo – architettura religiosa
 - Oratorio del Buon Consiglio (Madonna della Torre), località Buscoldo – architettura religiosa
 - Corte Oratorio (Palazzo del Diavolo), località San Silvestro – architettura residenziale
 - Chiesa Parrocchiale di San Silvestro, località San Silvestro – architettura religiosa
 - Santuario Beata Vergine delle Grazie, località Grazie – architettura religiosa
 - Chiesa Parrocchiale di San Tommaso, località Levata – architettura religiosa
 - Chiesa Madonna del Rosario, località Ponte XXI – architettura religiosa



- Beni assoggettati al vincolo di cui all'art.136 del D.Lgs.42/2004 e s.m.i.:
 - Rocca sull'Osona o Rocca del Cantone, località Montanara – architettura fortificata
 - Santuario Beata Vergine delle Grazie, località Grazie – architettura religiosa
 - Mulino, località Curtatone – architettura della produzione
 - Corte Codilupò, località Grazie – corte rurale
 - Piazzale del Santuario, località Grazie – complesso urbano
 - Sponde del fiume Mincio, località Grazie – Curtatone

Tutti gli edifici di proprietà pubblica con epoca di costruzione superiore a cinquanta anni sono sottoposti al vincolo di cui all'art.10 del D.Lgs.42/2004 e s.m.i.

I Beni di rilevante valore storico – culturale della Provincia di Mantova, segnalati dal P.T.C.P., sono soggetti alla procedura di cui al P.T.C.P. stesso.

I progetti riguardanti tutti i Beni sopraelencati sono assoggettati al parere della Commissione del Paesaggio competente.

PGT



**PIANO DELLE
REGOLE**

TESSUTO DI INTERESSE STORICO, ARCHITETTONICO E/O AMBIENTALE INTERNO AL CENTRO ABITATO

Schede di sintesi delle categorie di analisi e di intervento del tessuto interno ai centri abitati

- ▶ **Tessuto storico del centro abitato di Grazie**

- ▶ **Tessuto storico del centro abitato di Buscoido**

- ▶ **101 - Santuario delle Grazie (art. 10 - D.Lgs 42/2004)**

- ▶ **102 - Piazzale delle Grazie (art. 136 - D.Lgs 42/2004)**

- ▶ **701 - Chiesa di Buscoido (art. 10 - D.Lgs 42/2004)**

- ▶ **702 - Oratorio del Buon Consiglio (art. 10 - D.Lgs 42/2004)**



1



2



3**



4



5

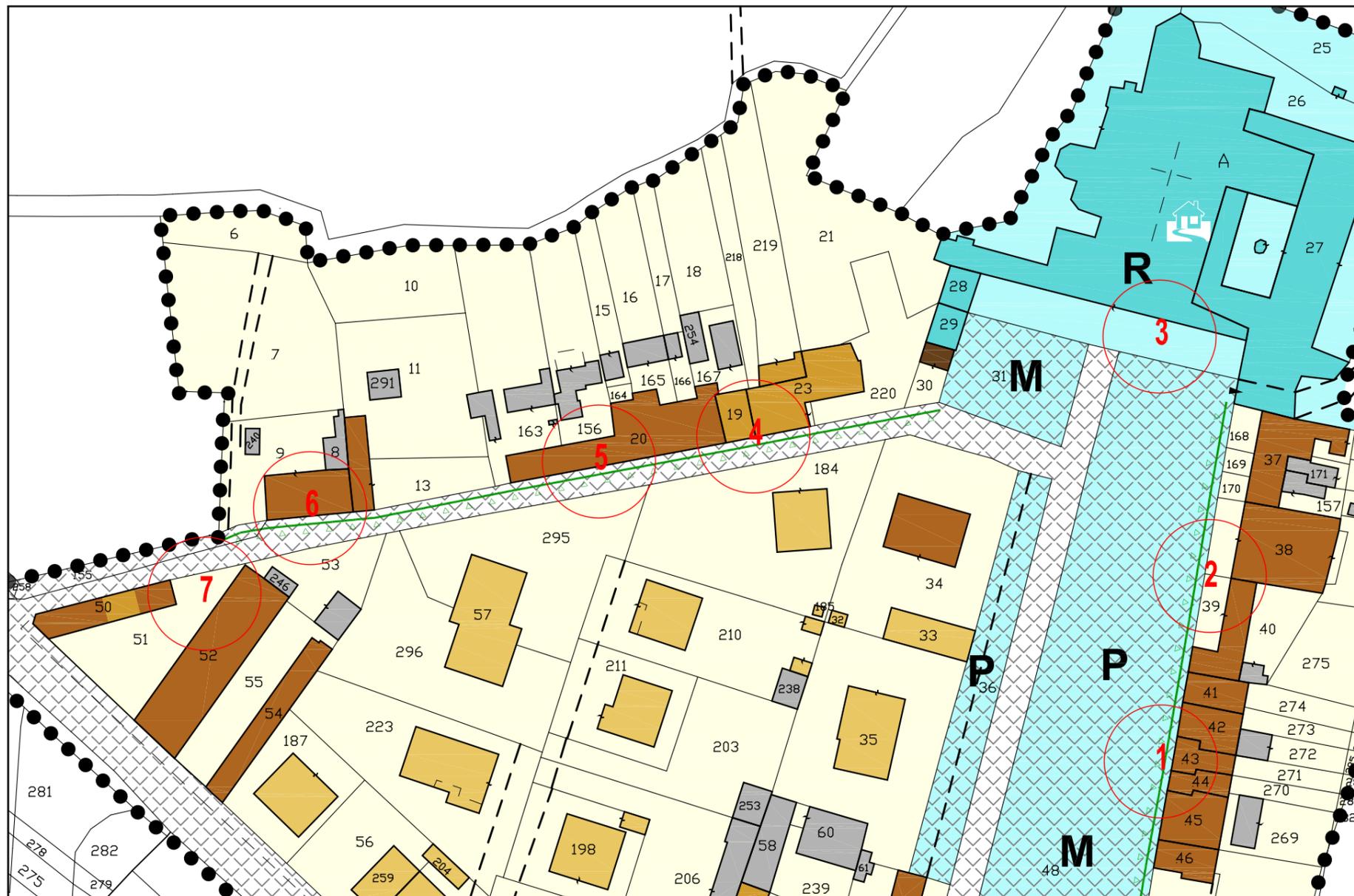


6



7

CARTOGRAFIA: MAPPA CATASTO ATTUALE - CLASSI DI INTERVENTO



NORMATIVA

CLASSE DI INTERVENTO:

-  R0 - ELEMENTI DI PARTICOLARE INTERESSE STORICO, ARTISTICO ED ARCHITETTONICO SOTTOPOSTI A VINCOLO AI SENSI DELL'ARTICOLO n. 136 DEL D.Lgs. n. 42/2004 (EX LEGGE n. 1497/1939)
-  R0 - ELEMENTI DI PARTICOLARE INTERESSE STORICO, ARTISTICO ED ARCHITETTONICO SOTTOPOSTI A VINCOLO AI SENSI DELL'ARTICOLO n. 10 DEL D.Lgs. n. 42/2004 (EX LEGGE n. 1089/1939)
-  R1 - EDIFICI E/O SEQUENZA ARCHITETTONICA DI PARTICOLARE PREGIO ARCHITETTONICO e/o AMBIENTALE
-  R2 - EDIFICI DI INTERESSE STORICO - AMBIENTALE
-  R3 - EDIFICI DI INTERESSE STORICO - INSEDIATIVO
-  R4 - EDIFICI DI INTERESSE AMBIENTALE COMPROMESSO
-  R5 - EDIFICI PRIVI DI INTERESSE
-  R6 - EDIFICI MINORI COSTITUENTI IL NUCLEO INTERNO DI INTERESSE SECONDARIO DA ASSOGGETTARE AD ULTERIORE INDAGINE CONOSCITIVA
-  EDIFICI PREVALENTEMENTE CONNESSI AI SERVIZI
-  ZONA VINCOLATA A VERDE PRIVATO DA CONSERVARE e/o VALORIZZARE
-  ALLINEAMENTO DEI FRONTI E DEI SEDIMI EDILIZI
-  PASSAGGIO TIPOLOGICO AMBIENTALE

MODALITÀ DI INTERVENTO:

Il rifacimento degli infissi e dei serramenti dovrà mantenere inalterata la forma, la lavorazione e il materiale di tipo tradizionale. Gli elementi in alluminio anodizzato dovranno essere sostituiti da infissi e serramenti che dovranno mantenere inalterata la forma, la lavorazione e il materiale di tipo tradizionale. Le inferriate dovranno essere in ferro e ripetere le modanature e gli schemi originari. Si raccomanda l'utilizzo di idonee serrande per le vetrine commerciali al piano terra in modo da mitigare il contrasto linguistico col resto della facciata. Qualora fossero cessate le attività commerciali autorizzate, si raccomanda la rimozione delle serrande e il ripristino della forometria originaria con l'utilizzo di tecniche e materiali tradizionali. Si raccomanda l'utilizzo di idonei serramenti per le autorimesse e depositi in modo da non creare contrasto linguistico col resto dell'edificato. Le cornici marcapiano e di gronda, dovranno mantenere intatte le caratteristiche peculiari nella forme, materiali e colori; ove degradate dovranno essere consolidate o sostituite con elementi di identico materiale. Le zoccolature saranno da prevedere e verificare sia nei materiali dal punto di vista formale con il disegno complessivo della facciata e in caso di tinteggiatura dovranno mantenere le tonalità della facciata pur con leggere differenziazioni. Si raccomanda la rimozione delle zoccolature in materiale lapideo o ceramico estraneo alla tipologia tradizionale quando in contrasto col contesto architettonico. Gli interventi di facciate dovranno mirare all'utilizzo degli intonaci a base di calce con la possibilità di utilizzare opportunamente intonaci aeranti di malta idraulica. Sono esclusi gli intonaci a base di cemento. Dovranno essere rimossi elementi ceramici lucidi di rivestimento e pigmenti non appartenenti alla tipologia tradizionale quando in contrasto col contesto architettonico. I canali di gronda ed i pluviali dovranno avere sezione semicircolare e circolare, evitare percorsi disordinati ed essere in materiale metallico come rame o lamiera elettroverniciata. Dovranno essere rimossi i motori degli impianti di condizionamento dalle facciate.

** Beni sottoposti a vincolo ai sensi D. LGS. 42/2004 (ex L. 1089/39)



1

2

3

4

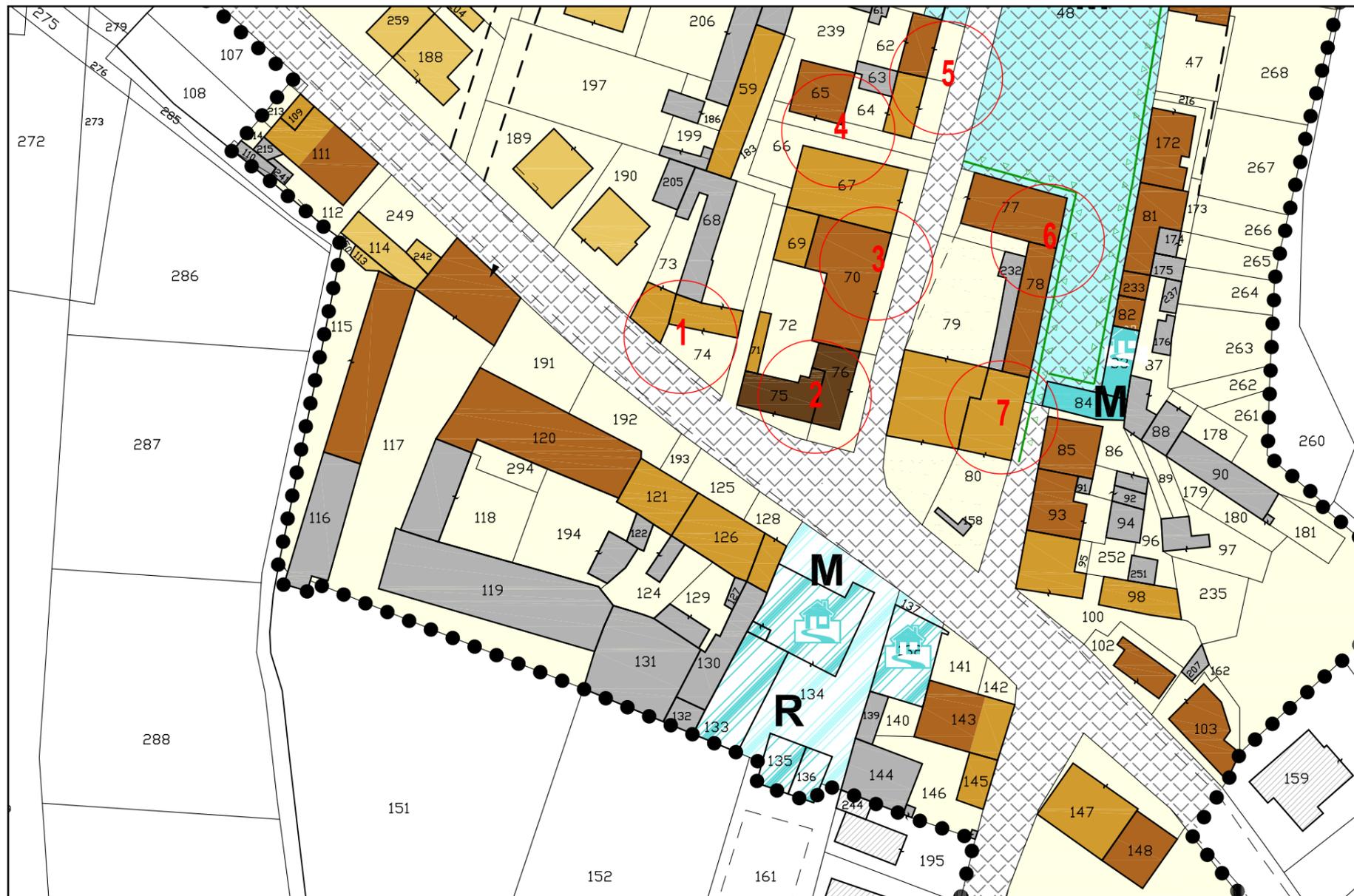
5

6

7

CARTOGRAFIA: MAPPA CATASTO ATTUALE - CLASSI DI INTERVENTO

NORMATIVA



CLASSE DI INTERVENTO:

- R0 - ELEMENTI DI PARTICOLARE INTERESSE STORICO, ARTISTICO ED ARCHITETTONICO SOTTOPOSTI A VINCOLO AI SENSI DELL'ARTICOLO n. 136 DEL D.Lgs. n. 42/2004 (EX LEGGE n. 1497/1939)
- R1 - ELEMENTI DI PARTICOLARE INTERESSE STORICO, ARTISTICO ED ARCHITETTONICO SOTTOPOSTI A VINCOLO AI SENSI DELL'ARTICOLO n. 10 DEL D.Lgs. n. 42/2004 (EX LEGGE n. 1089/1939)
- R2 - EDIFICI E/O SEQUENZA ARCHITETTONICA DI PARTICOLARE PREGIO ARCHITETTONICO e/o AMBIENTALE
- R3 - EDIFICI DI INTERESSE STORICO - AMBIENTALE
- R4 - EDIFICI DI INTERESSE STORICO - INSEDIATIVO
- R5 - EDIFICI DI INTERESSE AMBIENTALE COMPROMESSO
- R6 - EDIFICI PRIVI DI INTERESSE
- R7 - EDIFICI MINORI COSTITUENTI IL NUCLEO INTERNO DI INTERESSE SECONDARIO DA ASSOGGETTARE AD ULTERIORE INDAGINE CONOSCITIVA
- EDIFICI PREVALENTEMENTE CONNESSI AI SERVIZI
- ZONA VINCOLATA A VERDE PRIVATO DA CONSERVARE e/o VALORIZZARE
- ALLINEAMENTO DEI FRONTI E DEI SEDIMI EDILIZI
- PASSAGGIO TIPOLOGICO AMBIENTALE

MODALITÀ DI INTERVENTO:

Il rifacimento degli infissi e dei serramenti dovrà mantenere inalterata la forma, la lavorazione e il materiale di tipo tradizionale. Gli elementi in alluminio anodizzato dovranno essere sostituiti da infissi e serramenti che dovranno mantenere inalterata la forma, la lavorazione e il materiale di tipo tradizionale. Le inferriate dovranno essere in ferro e ripetere le modanature e gli schemi originari. Si raccomanda l'utilizzo di idonee serrande per le vetrine commerciali al piano terra in modo da mitigare il contrasto linguistico col resto della facciata. Qualora fossero cessate le attività commerciali autorizzate, si raccomanda la rimozione delle serrande e il ripristino della forometria originaria con l'utilizzo di tecniche e materiali tradizionali. Si raccomanda l'utilizzo di idonei serramenti per le autorimesse e depositi in modo da non creare contrasto linguistico col resto dell'edificato. Le cornici marcapiano e di gronda, dovranno mantenere intatte le caratteristiche peculiari nella forme, materiali e colori: ove degradate dovranno essere consolidate o sostituite con elementi di identico materiale. Le zoccolature saranno da prevedere e verificare sia nei materiali dal punto di vista formale con il disegno complessivo della facciata e in caso di tinteggiatura dovranno mantenere la tonalità della facciata pur con leggere differenziazioni. Si raccomanda la rimozione delle zoccolature in materiale lapideo o ceramico estraneo alla tipologia tradizionale quando in contrasto col contesto architettonico. Gli interventi di facciate dovranno mirare all'utilizzo degli intonaci a base di calce con la possibilità di utilizzare opportunamente intonaci aeranti di malta idraulica. Sono esclusi gli intonaci a base di cemento. Dovranno essere rimossi elementi ceramici lucidi di rivestimento e pigmenti non appartenenti alla tipologia tradizionale quando in contrasto col contesto architettonico. I canali di gronda ed i pluviali dovranno avere sezione semicircolare e circolare, evitare percorsi disordinati ed essere in materiale metallico come rame o lamiera elettroverniciata. Dovranno essere rimossi i motori degli impianti di condizionamento dalle facciate.



1



2



3



4



5



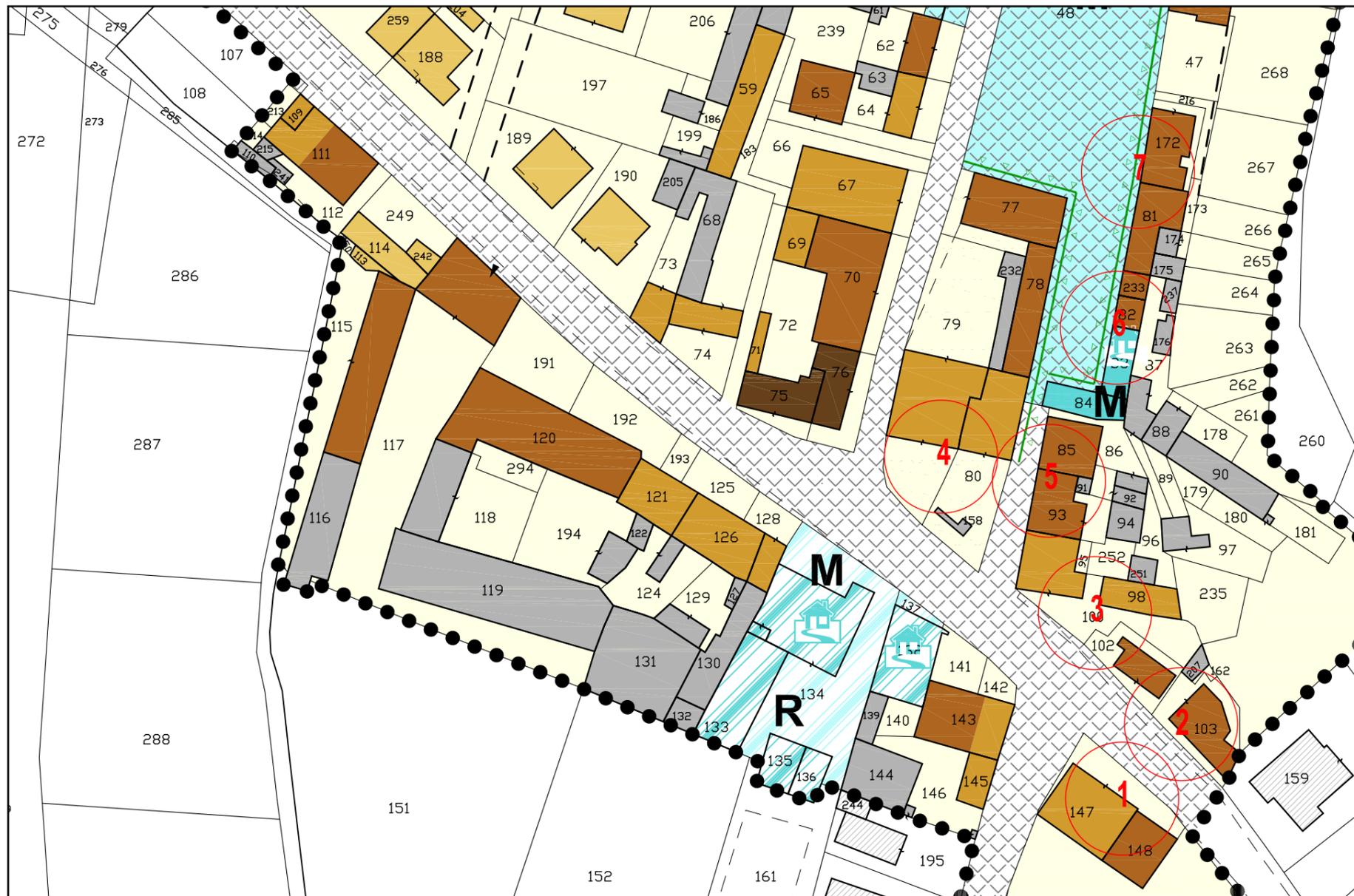
6**



7

CARTOGRAFIA: MAPPA CATASTO ATTUALE - CLASSI DI INTERVENTO

NORMATIVA



CLASSE DI INTERVENTO:

-  R0 - ELEMENTI DI PARTICOLARE INTERESSE STORICO, ARTISTICO ED ARCHITETTONICO SOTTOPOSTI A VINCOLO AI SENSI DELL'ARTICOLO n. 136 DEL D.Lgs. n. 42/2004 (EX LEGGE n. 1497/1939)
-  R0 - ELEMENTI DI PARTICOLARE INTERESSE STORICO, ARTISTICO ED ARCHITETTONICO SOTTOPOSTI A VINCOLO AI SENSI DELL'ARTICOLO n. 10 DEL D.Lgs. n. 42/2004 (EX LEGGE n. 1089/1939)
-  R1 - EDIFICI E/O SEQUENZA ARCHITETTONICA DI PARTICOLARE PREGIO ARCHITETTONICO e/o AMBIENTALE
-  R2 - EDIFICI DI INTERESSE STORICO - AMBIENTALE
-  R3 - EDIFICI DI INTERESSE STORICO - INSEDIATIVO
-  R4 - EDIFICI DI INTERESSE AMBIENTALE COMPROMESSO
-  R5 - EDIFICI PRIVI DI INTERESSE
-  R6 - EDIFICI MINORI COSTITUENTI IL NUCLEO INTERNO DI INTERESSE SECONDARIO DA ASSOGGETTARE AD ULTERIORE INDAGINE CONOSCITIVA
-  EDIFICI PREVALENTEMENTE CONNESSI AI SERVIZI
-  ZONA VINCOLATA A VERDE PRIVATO DA CONSERVARE e/o VALORIZZARE
-  ALLINEAMENTO DEI FRONTI E DEI SEDIMI EDILIZI
-  PASSAGGIO TIPOLOGICO AMBIENTALE

MODALITÀ DI INTERVENTO:

Il rifacimento degli infissi e dei serramenti dovrà mantenere inalterata la forma, la lavorazione e il materiale di tipo tradizionale. Gli elementi in alluminio anodizzato dovranno essere sostituiti da infissi e serramenti che dovranno mantenere inalterata la forma, la lavorazione e il materiale di tipo tradizionale. Le inferriate dovranno essere in ferro e ripetere le modanature e gli schemi originari. Si raccomanda l'utilizzo di idonee serrande per le vetrine commerciali al piano terra in modo da mitigare il contrasto linguistico col resto della facciata. Qualora fossero cessate le attività commerciali autorizzate, si raccomanda la rimozione delle serrande e il ripristino della forometria originaria con l'utilizzo di tecniche e materiali tradizionali. Si raccomanda l'utilizzo di idonei serramenti per le autorimesse e depositi in modo da non creare contrasto linguistico col resto dell'edificato. Le cornici marcapiano e di gronda, dovranno mantenere intatte le caratteristiche peculiari nella forme, materiali e colori; ove degradate dovranno essere consolidate o sostituite con elementi di identico materiale. Le zoccolature saranno da prevedere e verificare sia nei materiali dal punto di vista formale con il disegno complessivo della facciata e in caso di tinteggiatura dovranno mantenere le tonalità della facciata pur con leggere differenziazioni. Si raccomanda la rimozione delle zoccolature in materiale lapideo o ceramico estraneo alla tipologia tradizionale quando in contrasto col contesto architettonico. Gli interventi di facciate dovranno mirare all'utilizzo degli intonaci a base di calce con la possibilità di utilizzare opportunamente intonaci aeranti di malta idraulica. Sono esclusi gli intonaci a base di cemento. Dovranno essere rimossi elementi ceramici lucidi di rivestimento e pigmenti non appartenenti alla tipologia tradizionale quando in contrasto col contesto architettonico. I canali di gronda ed i pluviali dovranno avere sezione semicircolare e circolare, evitare percorsi disordinati ed essere in materiale metallico come rame o lamiera elettroverniciata. Dovranno essere rimossi i motori degli impianti di condizionamento dalle facciate.

** Beni sottoposti a vincolo ai sensi D. LGS. 42/2004 (ex L. 1089/39)



1



2**



3**



4



5

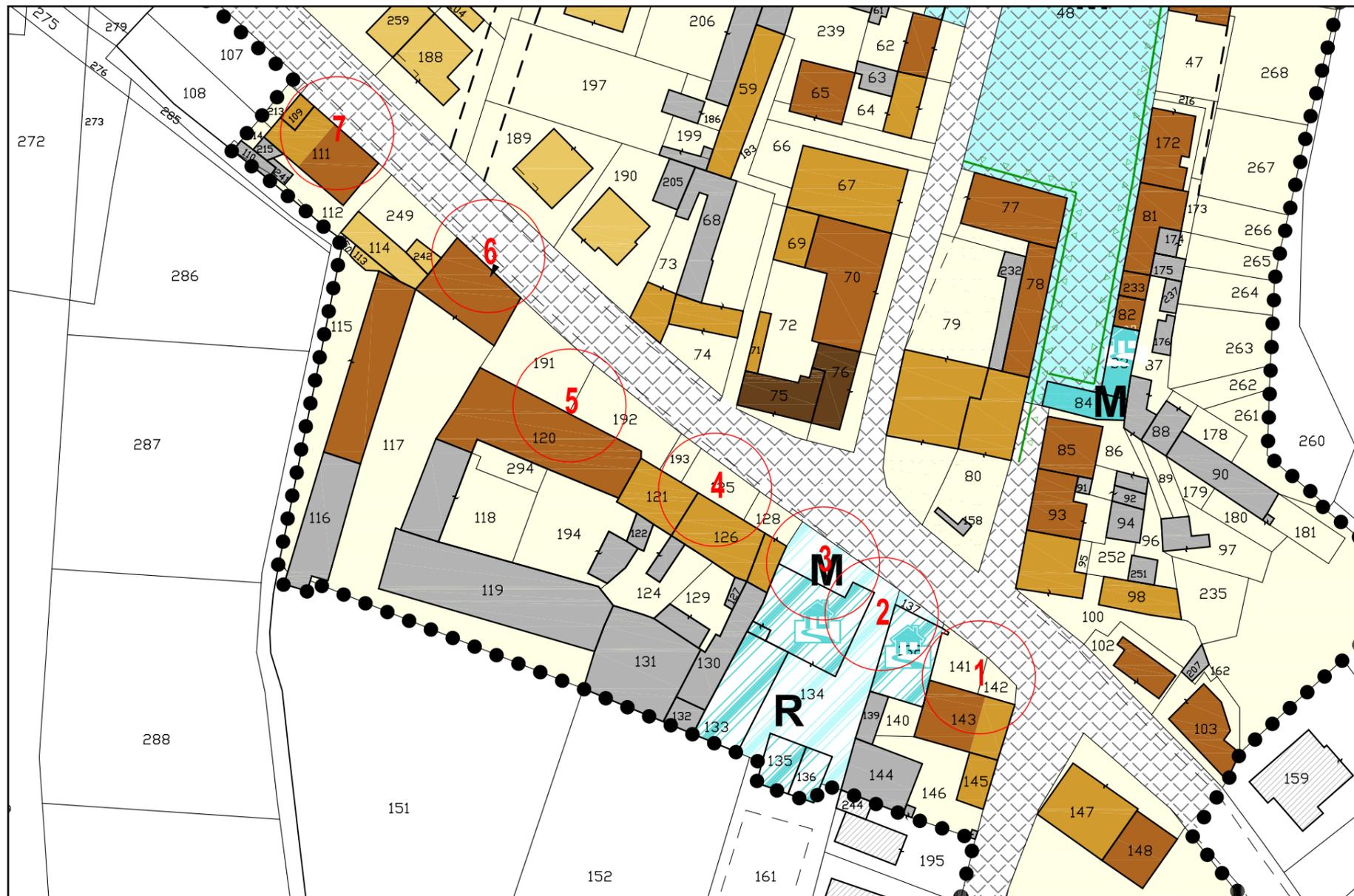


6



7

CARTOGRAFIA: MAPPA CATASTO ATTUALE - CLASSI DI INTERVENTO



NORMATIVA

CLASSE DI INTERVENTO:

- R0 - ELEMENTI DI PARTICOLARE INTERESSE STORICO, ARTISTICO ED ARCHITETTONICO SOTTOPOSTI A VINCOLO AI SENSI DELL'ARTICOLO n. 136 DEL D.Lgs. n. 42/2004 (EX LEGGE n. 1497/1939)
- R0 - ELEMENTI DI PARTICOLARE INTERESSE STORICO, ARTISTICO ED ARCHITETTONICO SOTTOPOSTI A VINCOLO AI SENSI DELL'ARTICOLO n. 10 DEL D.Lgs. n. 42/2004 (EX LEGGE n. 1089/1939)
- R1 - EDIFICI E/O SEQUENZA ARCHITETTONICA DI PARTICOLARE PREGIO ARCHITETTONICO e/o AMBIENTALE
- R2 - EDIFICI DI INTERESSE STORICO - AMBIENTALE
- R3 - EDIFICI DI INTERESSE STORICO - INSEDIATIVO
- R4 - EDIFICI DI INTERESSE AMBIENTALE COMPROMESSO
- R5 - EDIFICI PRIVI DI INTERESSE
- R6 - EDIFICI MINORI COSTITUENTI IL NUCLEO INTERNO DI INTERESSE SECONDARIO DA ASSOGGETTARE AD ULTERIORE INDAGINE CONOSCITIVA
- EDIFICI PREVALENTEMENTE CONNESSI AI SERVIZI
- ZONA VINCOLATA A VERDE PRIVATO DA CONSERVARE e/o VALORIZZARE
- ALLINEAMENTO DEI FRONTI E DEI SEDIMI EDILIZI
- PASSAGGIO TIPOLOGICO AMBIENTALE

MODALITÀ DI INTERVENTO:

Il rifacimento degli infissi e dei serramenti dovrà mantenere inalterata la forma, la lavorazione e il materiale di tipo tradizionale. Gli elementi in alluminio anodizzato dovranno essere sostituiti da infissi e serramenti che dovranno mantenere inalterata la forma, la lavorazione e il materiale di tipo tradizionale. Le inferriate dovranno essere in ferro e ripetere le modanature e gli schemi originari. Si raccomanda l'utilizzo di idonee serrande per le vetrine commerciali al piano terra in modo da mitigare il contrasto linguistico col resto della facciata. Qualora fossero cessate le attività commerciali autorizzate, si raccomanda la rimozione delle serrande e il ripristino della forometria originaria con l'utilizzo di tecniche e materiali tradizionali. Si raccomanda l'utilizzo di idonei serramenti per le autorimesse e depositi in modo da non creare contrasto linguistico col resto dell'edificato. Le cornici marcapiano e di gronda, dovranno mantenere intatte le caratteristiche peculiari nella forme, materiali e colori; ove degradate dovranno essere consolidate o sostituite con elementi di identico materiale. Le zoccolature saranno da prevedere e verificare sia nei materiali dal punto di vista formale con il disegno complessivo della facciata e in caso di tinteggiatura dovranno mantenere le tonalità della facciata pur con leggere differenziazioni. Si raccomanda la rimozione delle zoccolature in materiale lapideo o ceramico estraneo alla tipologia tradizionale quando in contrasto col contesto architettonico. Gli interventi di facciate dovranno mirare all'utilizzo degli intonaci a base di calce con la possibilità di utilizzare opportunamente intonaci aeranti di malta idraulica. Sono esclusi gli intonaci a base di cemento. Dovranno essere rimossi elementi ceramici lucidi di rivestimento e pigmenti non appartenenti alla tipologia tradizionale quando in contrasto col contesto architettonico. I canali di gronda ed i pluviali dovranno avere sezione semicircolare e circolare, evitare percorsi disordinati ed essere in materiale metallico come rame o lamiera elettroverniciata. Dovranno essere rimossi i motori degli impianti di condizionamento dalle facciate.

** Beni sottoposti a vincolo ai sensi D. LGS. 42/2004 (ex L. 1089/39)



1

2

3

4

5

6

7

CARTOGRAFIA: MAPPA CATASTO ATTUALE - CLASSI DI INTERVENTO

NORMATIVA



CLASSE DI INTERVENTO:

- R0 - ELEMENTI DI PARTICOLARE INTERESSE STORICO, ARTISTICO ED ARCHITETTONICO SOTTOPOSTI A VINCOLO AI SENSI DELL'ARTICOLO n. 136 DEL D.Lgs. n. 42/2004 (EX LEGGE n. 1497/1939)
- R0 - ELEMENTI DI PARTICOLARE INTERESSE STORICO, ARTISTICO ED ARCHITETTONICO SOTTOPOSTI A VINCOLO AI SENSI DELL'ARTICOLO n. 10 DEL D.Lgs. n. 42/2004 (EX LEGGE n. 1089/1939)
- R1 - EDIFICI E/O SEQUENZA ARCHITETTONICA DI PARTICOLARE PREGIO ARCHITETTONICO e/o AMBIENTALE
- R2 - EDIFICI DI INTERESSE STORICO - AMBIENTALE
- R3 - EDIFICI DI INTERESSE STORICO - INSEDIATIVO
- R4 - EDIFICI DI INTERESSE AMBIENTALE COMPROMESSO
- R5 - EDIFICI PRIVI DI INTERESSE
- R6 - EDIFICI MINORI COSTITUENTI IL NUCLEO INTERNO DI INTERESSE SECONDARIO DA ASSOGGETTARE AD ULTERIORE INDAGINE CONOSCITIVA
- EDIFICI PREVALENTEMENTE CONNESSI AI SERVIZI
- ZONA VINCOLATA A VERDE PRIVATO DA CONSERVARE e/o VALORIZZARE
- ALLINEAMENTO DEI FRONTI E DEI SEDIMI EDILIZI
- PASSAGGIO TIPOLOGICO AMBIENTALE

MODALITÀ DI INTERVENTO:

Il rifacimento degli infissi e dei serramenti dovrà mantenere inalterata la forma, la lavorazione e il materiale di tipo tradizionale.

Gli elementi in alluminio anodizzato dovranno essere sostituiti da infissi e serramenti che dovranno mantenere inalterata la forma, la lavorazione e il materiale di tipo tradizionale.

Le inferriate dovranno essere in ferro e ripetere le modanature e gli schemi originari.

Si raccomanda l'utilizzo di idonee serrande per le vetrine commerciali al piano terra in modo da mitigare il contrasto linguistico col resto della facciata. Qualora fossero cessate le attività commerciali autorizzate, si raccomanda la rimozione delle serrande e il ripristino della forometria originaria con l'utilizzo di tecniche e materiali tradizionali.

Si raccomanda l'utilizzo di idonei serramenti per le autorimesse e depositi in modo da non creare contrasto linguistico col resto dell'edificato.

Le cornici marcapiano e di gronda, dovranno mantenere intatte le caratteristiche peculiari nella forme, materiali e colori; ove degradate dovranno essere consolidate o sostituite con elementi di identico materiale.

Le zocolature saranno da prevedere e verificare sia nei materiali dal punto di vista formale con il disegno complessivo della facciata e in caso di tinteggiatura dovranno mantenere le tonalità della facciata pur con leggere differenziazioni. Si raccomanda la rimozione delle zocolature in materiale lapideo o ceramico estraneo alla tipologia tradizionale quando in contrasto col contesto architettonico. Gli interventi di facciate dovranno mirare all'utilizzo degli intonaci a base di calce con la possibilità di utilizzare opportunamente intonaci aeranti di malta idraulica. Sono esclusi gli intonaci a base di cemento. Dovranno essere rimossi elementi ceramici lucidi di rivestimento e pigmenti non appartenenti alla tipologia tradizionale quando in contrasto col contesto architettonico.

I canali di gronda ed i pluviali dovranno avere sezione semicircolare e circolare, evitare percorsi disordinati ed essere in materiale metallico come rame o lamiera elettroverniciata.

Dovranno essere rimossi i motori degli impianti di condizionamento dalle facciate.



CARTOGRAFIA: MAPPA CATASTO ATTUALE - CLASSI DI INTERVENTO

NORMATIVA



CLASSE DI INTERVENTO:

- R0 - ELEMENTI DI PARTICOLARE INTERESSE STORICO, ARTISTICO ED ARCHITETTONICO SOTTOPOSTI A VINCOLO AI SENSI DELL'ARTICOLO n. 136 DEL D.Lgs. n. 42/2004 (EX LEGGE n. 1497/1939)
- R0 - ELEMENTI DI PARTICOLARE INTERESSE STORICO, ARTISTICO ED ARCHITETTONICO SOTTOPOSTI A VINCOLO AI SENSI DELL'ARTICOLO n. 10 DEL D.Lgs. n. 42/2004 (EX LEGGE n. 1089/1939)
- R1 - EDIFICI E/O SEQUENZA ARCHITETTONICA DI PARTICOLARE PREGIO ARCHITETTONICO e/o AMBIENTALE
- R2 - EDIFICI DI INTERESSE STORICO - AMBIENTALE
- R3 - EDIFICI DI INTERESSE STORICO - INSEDIATIVO
- R4 - EDIFICI DI INTERESSE AMBIENTALE COMPROMESSO
- R5 - EDIFICI PRIVI DI INTERESSE
- R6 - EDIFICI MINORI COSTITUENTI IL NUCLEO INTERNO DI INTERESSE SECONDARIO DA ASSOGGETTARE AD ULTERIORE INDAGINE CONOSCITIVA
- EDIFICI PREVALENTEMENTE CONNESSI AI SERVIZI
- ZONA VINCOLATA A VERDE PRIVATO DA CONSERVARE e/o VALORIZZARE
- ALLINEAMENTO DEI FRONTI E DEI SEDIMI EDILIZI
- PASSAGGIO TIPOLOGICO AMBIENTALE

MODALITÀ DI INTERVENTO:

Il rifacimento degli infissi e dei serramenti dovrà mantenere inalterata la forma, la lavorazione e il materiale di tipo tradizionale. Gli elementi in alluminio anodizzato dovranno essere sostituiti da infissi e serramenti che dovranno mantenere inalterata la forma, la lavorazione e il materiale di tipo tradizionale. Le inferriate dovranno essere in ferro e ripetere le modanature e gli schemi originari. Si raccomanda l'utilizzo di idonee serrande per le vetrine commerciali al piano terra in modo da mitigare il contrasto linguistico col resto della facciata. Qualora fossero cessate le attività commerciali autorizzate, si raccomanda la rimozione delle serrande e il ripristino della forometria originaria con l'utilizzo di tecniche e materiali tradizionali. Si raccomanda l'utilizzo di idonei serramenti per le autorimesse e depositi in modo da non creare contrasto linguistico col resto dell'edificato. Le cornici marcapiano e di gronda, dovranno mantenere intatte le caratteristiche peculiari nella forme, materiali e colori: ove degradate dovranno essere consolidate o sostituite con elementi di identico materiale. Le zoccolature saranno da prevedere e verificare sia nei materiali dal punto di vista formale con il disegno complessivo della facciata e in caso di tinteggiatura dovranno mantenere la tonalità della facciata pur con leggere differenziazioni. Si raccomanda la rimozione delle zoccolature in materiale lapideo o ceramico estraneo alla tipologia tradizionale quando in contrasto col contesto architettonico. Gli interventi di facciate dovranno mirare all'utilizzo degli intonaci a base di calce con la possibilità di utilizzare opportunamente intonaci aeranti di malta idraulica. Sono esclusi gli intonaci a base di cemento. Dovranno essere rimossi elementi ceramici lucidi di rivestimento e pigmenti non appartenenti alla tipologia tradizionale quando in contrasto col contesto architettonico. I canali di gronda ed i pluviali dovranno avere sezione semicircolare e circolare, evitare percorsi disordinati ed essere in materiale metallico come rame o lamiera elettroverniciata. Dovranno essere rimossi i motori degli impianti di condizionamento dalle facciate.



1



2



3



4



5



6



7

CARTOGRAFIA: MAPPA CATASTO ATTUALE - CLASSI DI INTERVENTO



NORMATIVA

CLASSE DI INTERVENTO:

-  R0 - ELEMENTI DI PARTICOLARE INTERESSE STORICO, ARTISTICO ED ARCHITETTONICO SOTTOPOSTI A VINCOLO AI SENSI DELL'ARTICOLO n. 136 DEL D.Lgs. n. 42/2004 (EX LEGGE n. 1497/1939)
-  R0 - ELEMENTI DI PARTICOLARE INTERESSE STORICO, ARTISTICO ED ARCHITETTONICO SOTTOPOSTI A VINCOLO AI SENSI DELL'ARTICOLO n. 10 DEL D.Lgs. n. 42/2004 (EX LEGGE n. 1089/1939)
-  R1 - EDIFICI E/O SEQUENZA ARCHITETTONICA DI PARTICOLARE PREGIO ARCHITETTONICO e/o AMBIENTALE
-  R2 - EDIFICI DI INTERESSE STORICO - AMBIENTALE
-  R3 - EDIFICI DI INTERESSE STORICO - INSEDIATIVO
-  R4 - EDIFICI DI INTERESSE AMBIENTALE COMPROMESSO
-  R5 - EDIFICI PRIVI DI INTERESSE
-  R6 - EDIFICI MINORI COSTITUENTI IL NUCLEO INTERNO DI INTERESSE SECONDARIO DA ASSOGGETTARE AD ULTERIORE INDAGINE CONOSCITIVA
-  EDIFICI PREVALENTEMENTE CONNESSI AI SERVIZI
-  ZONA VINCOLATA A VERDE PRIVATO DA CONSERVARE e/o VALORIZZARE
-  ALLINEAMENTO DEI FRONTI E DEI SEDIMI EDILIZI
-  PASSAGGIO TIPOLOGICO AMBIENTALE

MODALITÀ DI INTERVENTO:

Il rifacimento degli infissi e dei serramenti dovrà mantenere inalterata la forma, la lavorazione e il materiale di tipo tradizionale. Gli elementi in alluminio anodizzato dovranno essere sostituiti da infissi e serramenti che dovranno mantenere inalterata la forma, la lavorazione e il materiale di tipo tradizionale. Le inferriate dovranno essere in ferro e ripetere le modanature e gli schemi originari. Si raccomanda l'utilizzo di idonee serrande per le vetrine commerciali al piano terra in modo da mitigare il contrasto linguistico col resto della facciata. Qualora fossero cessate le attività commerciali autorizzate, si raccomanda la rimozione delle serrande e il ripristino della forometria originaria con l'utilizzo di tecniche e materiali tradizionali. Si raccomanda l'utilizzo di idonei serramenti per le autorimesse e depositi in modo da non creare contrasto linguistico col resto dell'edificato. Le cornici marcapiano e di gronda, dovranno mantenere intatte le caratteristiche peculiari nella forme, materiali e colori: ove degradate dovranno essere consolidate o sostituite con elementi di identico materiale. Le zoccolature saranno da prevedere e verificare sia nei materiali dal punto di vista formale con il disegno complessivo della facciata e in caso di tinteggiatura dovranno mantenere la tonalità della facciata pur con leggere differenziazioni. Si raccomanda la rimozione delle zoccolature in materiale lapideo o ceramico estraneo alla tipologia tradizionale quando in contrasto col contesto architettonico. Gli interventi di facciate dovranno mirare all'utilizzo degli intonaci a base di calce con la possibilità di utilizzare opportunamente intonaci aeranti di malta idraulica. Sono esclusi gli intonaci a base di cemento. Dovranno essere rimossi elementi ceramici lucidi di rivestimento e pigmenti non appartenenti alla tipologia tradizionale quando in contrasto col contesto architettonico. I canali di gronda ed i pluviali dovranno avere sezione semicircolare e circolare, evitare percorsi disordinati ed essere in materiale metallico come rame o lamiera elettroverniciata. Dovranno essere rimossi i motori degli impianti di condizionamento dalle facciate.



1



2



3**



4



5



6



7

CARTOGRAFIA: MAPPA CATASTO ATTUALE - CLASSI DI INTERVENTO

NORMATIVA



CLASSE DI INTERVENTO:

- R0 - ELEMENTI DI PARTICOLARE INTERESSE STORICO, ARTISTICO ED ARCHITETTONICO SOTTOPOSTI A VINCOLO AI SENSI DELL'ARTICOLO n. 136 DEL D.Lgs. n. 42/2004 (EX LEGGE n. 1497/1939)
- R0 - ELEMENTI DI PARTICOLARE INTERESSE STORICO, ARTISTICO ED ARCHITETTONICO SOTTOPOSTI A VINCOLO AI SENSI DELL'ARTICOLO n. 10 DEL D.Lgs. n. 42/2004 (EX LEGGE n. 1089/1939)
- R1 - EDIFICI E/O SEQUENZA ARCHITETTONICA DI PARTICOLARE PREGIO ARCHITETTONICO e/o AMBIENTALE
- R2 - EDIFICI DI INTERESSE STORICO - AMBIENTALE
- R3 - EDIFICI DI INTERESSE STORICO - INSEDIATIVO
- R4 - EDIFICI DI INTERESSE AMBIENTALE COMPROMESSO
- R5 - EDIFICI PRIVI DI INTERESSE
- R6 - EDIFICI MINORI COSTITUENTI IL NUCLEO INTERNO DI INTERESSE SECONDARIO DA ASSOGGETTARE AD ULTERIORE INDAGINE CONOSCITIVA
- EDIFICI PREVALENTEMENTE CONNESSI AI SERVIZI
- ZONA VINCOLATA A VERDE PRIVATO DA CONSERVARE e/o VALORIZZARE
- ALLINEAMENTO DEI FRONTI E DEI SEDIMI EDILIZI
- PASSAGGIO TIPOLOGICO AMBIENTALE

MODALITÀ DI INTERVENTO:

Il rifacimento degli infissi e dei serramenti dovrà mantenere inalterata la forma, la lavorazione e il materiale di tipo tradizionale. Gli elementi in alluminio anodizzato dovranno essere sostituiti da infissi e serramenti che dovranno mantenere inalterata la forma, la lavorazione e il materiale di tipo tradizionale. Le inferriate dovranno essere in ferro e ripetere le modanature e gli schemi originari. Si raccomanda l'utilizzo di idonee serrande per le vetrine commerciali al piano terra in modo da mitigare il contrasto linguistico col resto della facciata. Qualora fossero cessate le attività commerciali autorizzate, si raccomanda la rimozione delle serrande e il ripristino della forometria originaria con l'utilizzo di tecniche e materiali tradizionali. Si raccomanda l'utilizzo di idonei serramenti per le autorimesse e depositi in modo da non creare contrasto linguistico col resto dell'edificato. Le cornici marcapiano e di gronda, dovranno mantenere intatte le caratteristiche peculiari nella forme, materiali e colori; ove degradate dovranno essere consolidate o sostituite con elementi di identico materiale. Le zoccolature saranno da prevedere e verificare sia nei materiali dal punto di vista formale con il disegno complessivo della facciata e in caso di tinteggiatura dovranno mantenere le tonalità della facciata pur con leggere differenziazioni. Si raccomanda la rimozione delle zoccolature in materiale lapideo o ceramico estraneo alla tipologia tradizionale quando in contrasto col contesto architettonico. Gli interventi di facciate dovranno mirare all'utilizzo degli intonaci a base di calce con la possibilità di utilizzare opportunamente intonaci aeranti di malta idraulica. Sono esclusi gli intonaci a base di cemento. Dovranno essere rimossi elementi ceramici lucidi di rivestimento e pigmenti non appartenenti alla tipologia tradizionale quando in contrasto col contesto architettonico. I canali di gronda ed i pluviali dovranno avere sezione semicircolare e circolare, evitare percorsi disordinati ed essere in materiale metallico come rame o lamiera elettrovernicata. Dovranno essere rimossi i motori degli impianti di condizionamento dalle facciate.

** Beni sottoposti a vincolo ai sensi D. LGS. 42/2004 (ex L. 1089/39)



1

2

3

4

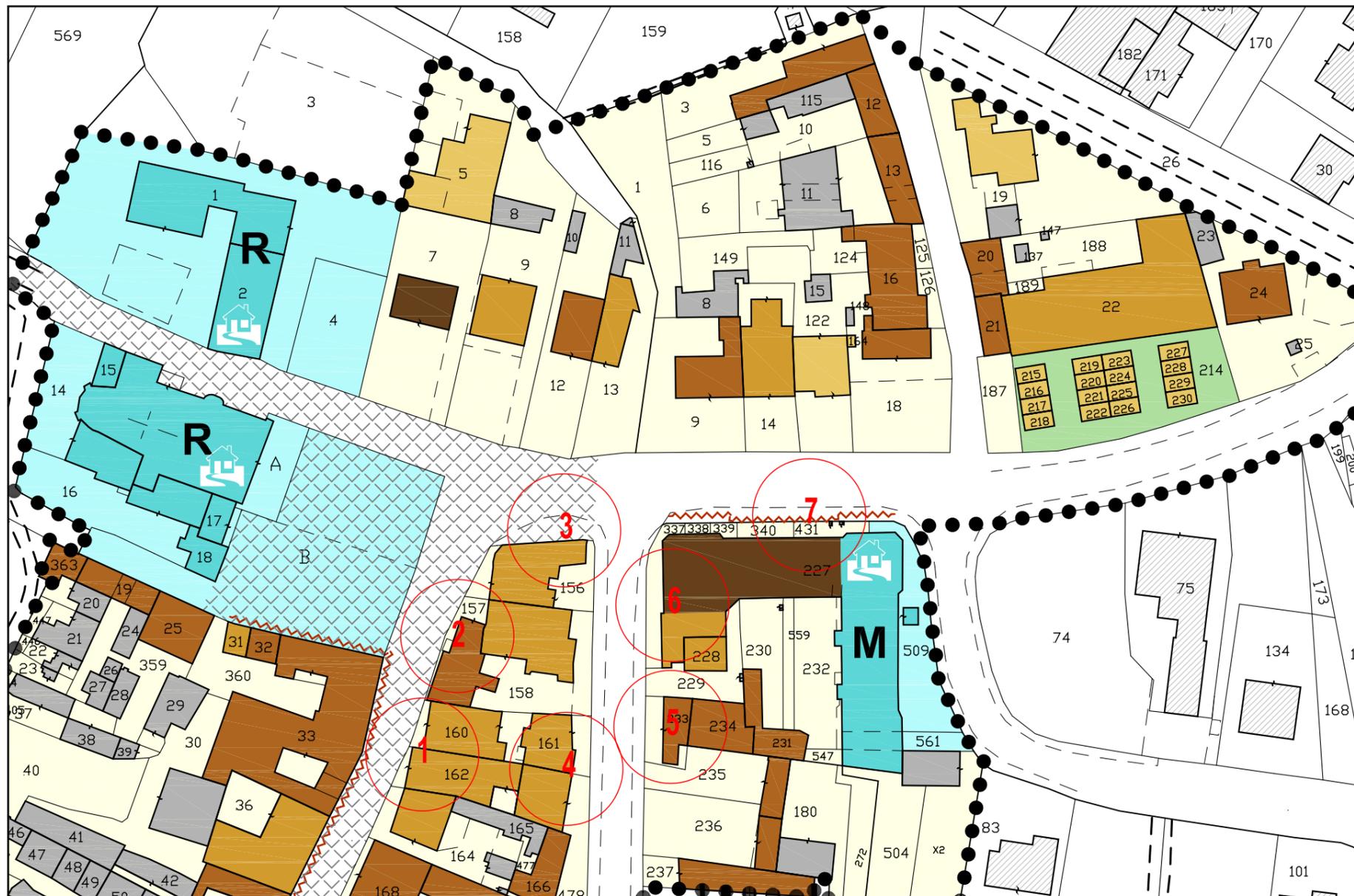
5

6

7**

CARTOGRAFIA: MAPPA CATASTO ATTUALE - CLASSI DI INTERVENTO

NORMATIVA



CLASSE DI INTERVENTO:

- R0 - ELEMENTI DI PARTICOLARE INTERESSE STORICO, ARTISTICO ED ARCHITETTONICO SOTTOPOSTI A VINCOLO AI SENSI DELL'ARTICOLO n. 136 DEL D.Lgs. n. 42/2004 (EX LEGGE n. 1497/1939)
- R0 - ELEMENTI DI PARTICOLARE INTERESSE STORICO, ARTISTICO ED ARCHITETTONICO SOTTOPOSTI A VINCOLO AI SENSI DELL'ARTICOLO n. 10 DEL D.Lgs. n. 42/2004 (EX LEGGE n. 1089/1939)
- R1 - EDIFICI E/O SEQUENZA ARCHITETTONICA DI PARTICOLARE PREGIO ARCHITETTONICO e/o AMBIENTALE
- R2 - EDIFICI DI INTERESSE STORICO - AMBIENTALE
- R3 - EDIFICI DI INTERESSE STORICO - INSEDIATIVO
- R4 - EDIFICI DI INTERESSE AMBIENTALE COMPROMESSO
- R5 - EDIFICI PRIVI DI INTERESSE
- R6 - EDIFICI MINORI COSTITUENTI IL NUCLEO INTERNO DI INTERESSE SECONDARIO DA ASSOGGETTARE AD ULTERIORE INDAGINE CONOSCITIVA
- EDIFICI PREVALENTEMENTE CONNESSI AI SERVIZI
- ZONA VINCOLATA A VERDE PRIVATO DA CONSERVARE e/o VALORIZZARE
- ALLINEAMENTO DEI FRONTI E DEI SEDIMI EDILIZI
- PASSAGGIO TIPOLOGICO AMBIENTALE

MODALITÀ DI INTERVENTO:

Il rifacimento degli infissi e dei serramenti dovrà mantenere inalterata la forma, la lavorazione e il materiale di tipo tradizionale. Gli elementi in alluminio anodizzato dovranno essere sostituiti da infissi e serramenti che dovranno mantenere inalterata la forma, la lavorazione e il materiale di tipo tradizionale. Le inferriate dovranno essere in ferro e ripetere le modanature e gli schemi originari. Si raccomanda l'utilizzo di idonee serrande per le vetrine commerciali al piano terra in modo da mitigare il contrasto linguistico col resto della facciata. Qualora fossero cessate le attività commerciali autorizzate, si raccomanda la rimozione delle serrande e il ripristino della forometria originaria con l'utilizzo di tecniche e materiali tradizionali. Si raccomanda l'utilizzo di idonei serramenti per le autorimesse e depositi in modo da non creare contrasto linguistico col resto dell'edificato. Le cornici marcapiano e di gronda, dovranno mantenere intatte le caratteristiche peculiari nella forme, materiali e colori; ove degradate dovranno essere consolidate o sostituite con elementi di identico materiale. Le zoccolature saranno da prevedere e verificare sia nei materiali dal punto di vista formale con il disegno complessivo della facciata e in caso di tinteggiatura dovranno mantenere le tonalità della facciata pur con leggere differenziazioni. Si raccomanda la rimozione delle zoccolature in materiale lapideo o ceramico estraneo alla tipologia tradizionale quando in contrasto col contesto architettonico. Gli interventi di facciate dovranno mirare all'utilizzo degli intonaci a base di calce con la possibilità di utilizzare opportunamente intonaci aeranti di malta idraulica. Sono esclusi gli intonaci a base di cemento. Dovranno essere rimossi elementi ceramici lucidi di rivestimento e pigmenti non appartenenti alla tipologia tradizionale quando in contrasto col contesto architettonico. I canali di gronda ed i pluviali dovranno avere sezione semicircolare e circolare, evitare percorsi disordinati ed essere in materiale metallico come rame o lamiera elettroverniciata. Dovranno essere rimossi i motori degli impianti di condizionamento dalle facciate.

** Beni sottoposti a vincolo ai sensi D. LGS. 42/2004 (ex L. 1089/39)



CARTOGRAFIA: MAPPA CATASTO ATTUALE - CLASSI DI INTERVENTO

NORMATIVA



CLASSE DI INTERVENTO:

-  R0 - ELEMENTI DI PARTICOLARE INTERESSE STORICO, ARTISTICO ED ARCHITETTONICO SOTTOPOSTI A VINCOLO AI SENSI DELL'ARTICOLO n. 136 DEL D.Lgs. n. 42/2004 (EX LEGGE n. 1497/1939)
-  R0 - ELEMENTI DI PARTICOLARE INTERESSE STORICO, ARTISTICO ED ARCHITETTONICO SOTTOPOSTI A VINCOLO AI SENSI DELL'ARTICOLO n. 10 DEL D.Lgs. n. 42/2004 (EX LEGGE n. 1089/1939)
-  R1 - EDIFICI E/O SEQUENZA ARCHITETTONICA DI PARTICOLARE PREGIO ARCHITETTONICO e/o AMBIENTALE
-  R2 - EDIFICI DI INTERESSE STORICO - AMBIENTALE
-  R3 - EDIFICI DI INTERESSE STORICO - INSEDIATIVO
-  R4 - EDIFICI DI INTERESSE AMBIENTALE COMPROMESSO
-  R5 - EDIFICI PRIVI DI INTERESSE
-  R6 - EDIFICI MINORI COSTITUENTI IL NUCLEO INTERNO DI INTERESSE SECONDARIO DA ASSOGGETTARE AD ULTERIORE INDAGINE CONOSCITIVA
-  EDIFICI PREVALENTEMENTE CONNESSI AI SERVIZI
-  ZONA VINCOLATA A VERDE PRIVATO DA CONSERVARE e/o VALORIZZARE
-  ALLINEAMENTO DEI FRONTI E DEI SEDIMI EDILIZI
-  PASSAGGIO TIPOLOGICO AMBIENTALE

MODALITÀ DI INTERVENTO:

Il rifacimento degli infissi e dei serramenti dovrà mantenere inalterata la forma, la lavorazione e il materiale di tipo tradizionale. Gli elementi in alluminio anodizzato dovranno essere sostituiti da infissi e serramenti che dovranno mantenere inalterata la forma, la lavorazione e il materiale di tipo tradizionale. Le inferriate dovranno essere in ferro e ripetere le modanature e gli schemi originari. Si raccomanda l'utilizzo di idonee serrande per le vetrine commerciali al piano terra in modo da mitigare il contrasto linguistico col resto della facciata. Qualora fossero cessate le attività commerciali autorizzate, si raccomanda la rimozione delle serrande e il ripristino della forometria originaria con l'utilizzo di tecniche e materiali tradizionali. Si raccomanda l'utilizzo di idonei serramenti per le autorimesse e depositi in modo da non creare contrasto linguistico col resto dell'edificato. Le cornici marcapiano e di gronda, dovranno mantenere intatte le caratteristiche peculiari nella forme, materiali e colori: ove degradate dovranno essere consolidate o sostituite con elementi di identico materiale. Le zoccolature saranno da prevedere e verificare sia nei materiali dal punto di vista formale con il disegno complessivo della facciata e in caso di tinteggiatura dovranno mantenere le tonalità della facciata pur con leggere differenziazioni. Si raccomanda la rimozione delle zoccolature in materiale lapideo o ceramico estraneo alla tipologia tradizionale quando in contrasto col contesto architettonico. Gli interventi di facciate dovranno mirare all'utilizzo degli intonaci a base di calce con la possibilità di utilizzare opportunamente intonaci aeranti di malta idraulica. Sono esclusi gli intonaci a base di cemento. Dovranno essere rimossi elementi ceramici lucidi di rivestimento e pigmenti non appartenenti alla tipologia tradizionale quando in contrasto col contesto architettonico. I canali di gronda ed i pluviali dovranno avere sezione semicircolare e circolare, evitare percorsi disordinati ed essere in materiale metallico come rame o lamiera elettrovernicata. Dovranno essere rimossi i motori degli impianti di condizionamento dalle facciate.

NORMATIVA

ID	INTERVENTO	OSSERVAZIONI
1	R0 Elementi di particolare interesse storico, artistico ed architettonico sottoposti a vincolo ai sensi dell'articolo n. 10 del d.lgs. n. 42/2004 (ex legge n. 1089/1939)	Mantenimento della destinazione d'uso vigente e sistemazione delle aree esterne.
2	R0 Elementi di particolare interesse storico, artistico ed architettonico sottoposti a vincolo ai sensi dell'articolo n. 10 del d.lgs. n. 42/2004 (ex legge n. 1089/1939)	Mantenimento della destinazione d'uso vigente e sistemazione delle aree esterne.
3	R0 Elementi di particolare interesse storico, artistico ed architettonico sottoposti a vincolo ai sensi dell'articolo n. 136 del d.lgs. n. 42/2004 (ex legge n. 1497/1939)	Mantenimento della destinazione d'uso vigente e sistemazione delle aree esterne.
4	R9 Spazi liberi di uso privato	Mantenimento della destinazione d'uso vigente e sistemazione delle aree esterne.
	R0 Elementi di particolare interesse storico, artistico ed architettonico sottoposti a vincolo ai sensi dell'articolo n. 136 del d.lgs. n. 42/2004 (ex legge n. 1497/1939)	
5	R10 Parchi e/o boschi naturali	Valorizzazione del parco originale con mantenimento dell'impianto di progetto.
	R0 Elementi di particolare interesse storico, artistico ed architettonico sottoposti a vincolo ai sensi dell'articolo n. 136 del d.lgs. n. 42/2004 (ex legge n. 1497/1939)	

 Vincolo ai sensi dell'articolo n. 136 del d.lgs. n. 42/2004 (ex legge n. 1497/1939)

 Vincolo ai sensi dell'articolo n. 10 del d.lgs. n. 42/2004 (ex legge n. 1089/1939)

- Intervento prescrittivo
- Priorità di intervento: B

101 – SANTUARIO DELLE GRAZIE



LEGENDA

1. Santuario
2. Torre campanaria
3. Chiostro
4. Sagrato
5. Parco

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1



2 - 4



5



2 - 5

NORMATIVA

ID	INTERVENTO	OSSERVAZIONI
1	R2 Edifici di interesse storico - ambientale	Mantenimento della destinazione d'uso vigente e sistemazione dell'edificato esistente.
2	R9 Spazi liberi di uso privato	Rivalutazione delle zone cortive con utilizzo di materiali compatibili.
3	R9 Spazi liberi di uso privato	Rivalutazione della piazza con arredo urbano qualificato e rifacimento della pavimentazione.
	R0 Elementi di particolare interesse storico, artistico ed architettonico sottoposti a vincolo ai sensi dell'articolo n. 136 del d.lgs. n. 42/2004 (ex legge n. 1497/1939)	

 Vincolo ai sensi dell'articolo n. 136 del d.lgs. n. 42/2004 (ex legge n. 1497/1939)

 Vincolo ai sensi dell'articolo n. 10 del d.lgs. n. 42/2004 (ex legge n. 1089/1939)

- Intervento prescrittivo
- Priorità di intervento: B

102 – PIAZZALE DELLE GRAZIE



LEGENDA

1. Abitazioni in linea
2. Spazi cortivi di pertinenza
3. Piazza

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1



5

NORMATIVA

ID	INTERVENTO	OSSERVAZIONI
1	R0 Elementi di particolare interesse storico, artistico ed architettonico sottoposti a vincolo ai sensi dell'articolo n. 10 del d.lgs. n. 42/2004 (ex legge n. 1089/1939)	Mantenimento della destinazione d'uso vigente e sistemazione delle aree esterne.
2	R0 Elementi di particolare interesse storico, artistico ed architettonico sottoposti a vincolo ai sensi dell'articolo n. 10 del d.lgs. n. 42/2004 (ex legge n. 1089/1939)	Riqualificazione e valorizzazione della struttura esistente
3	R3 Edifici di interesse storico - insediativo	Mantenimento della destinazione d'uso vigente e sistemazione delle aree esterne.
4	R9 Spazi liberi di uso privato	Mantenimento della destinazione d'uso vigente e sistemazione delle aree esterne.
5	R9 Spazi liberi di uso privato	Mantenimento della destinazione d'uso vigente e sistemazione delle aree esterne.
6	R9 Spazi liberi di uso privato	Mantenimento della destinazione d'uso vigente e sistemazione delle aree esterne.

 Vincolo ai sensi dell'articolo n. 136 del d.lgs. n. 42/2004 (ex legge n. 1497/1939)

 Vincolo ai sensi dell'articolo n. 10 del d.lgs. n. 42/2004 (ex legge n. 1089/1939)

- Intervento prescrittivo
- Priorità di intervento: B

701 – CHIESA DI BUSCOLDO



LEGENDA

- 1. Chiesa parrocchiale
- 2. Torre campanaria
- 3. Oratorio
- 4. Sagrato
- 5. Spazi cortivi di pertinenza
- 6. Parcheggio

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1 - 4 - 6

NORMATIVA

ID	INTERVENTO	OSSERVAZIONI
1	R0 Elementi di particolare interesse storico, artistico ed architettonico sottoposti a vincolo ai sensi dell'articolo n. 10 del d.lgs. n. 42/2004 (ex legge n. 1089/1939)	Mantenimento della destinazione d'uso vigente e sistemazione delle aree esterne.
2	R0 Elementi di particolare interesse storico, artistico ed architettonico sottoposti a vincolo ai sensi dell'articolo n. 10 del d.lgs. n. 42/2004 (ex legge n. 1089/1939)	Mantenimento della destinazione d'uso vigente e sistemazione delle aree esterne.
3	R5 Edifici privi di interesse	Mantenimento della destinazione d'uso vigente e sistemazione delle aree esterne.
4	R2 Edifici di interesse storico - ambientale	Punto di valorizzazione storico-culturale-turistico. Pozzo antico. Mantenimento della destinazione d'uso vigente e sistemazione delle aree esterne.

 Vincolo ai sensi dell'articolo n. 136 del d.lgs. n. 42/2004 (ex legge n. 1497/1939)

 Vincolo ai sensi dell'articolo n. 10 del d.lgs. n. 42/2004 (ex legge n. 1089/1939)

- Intervento prescrittivo
- Priorità di intervento: B

702 – ORATORIO DEL BUON CONSIGLIO



LEGENDA

1. Cappella
2. Campanile
3. Rustico
4. Pozzo dei lanzicheneccchi

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1-2



- ▶ **103. Corte Codilupo**
- ▶ **104. Corte Cerchie**
- ▶ **105. Sponde del fiume Mincio**
- ▶ **201. Monumento ai caduti**
- ▶ **202. Mulino Curtatone**
- ▶ **301. Chiesa di Montanara**
- ▶ **302. Rocca sull'Osone**
- ▶ **303. Palazzo Cavalcabò**
- ▶ **304. Corte Santa**
- ▶ **305. Alfaomega**
- ▶ **401. Villa Eremo**
- ▶ **501. Chiesa di San Silvestro**
- ▶ **502. Villa Brunoris (Casa del Sole)**
- ▶ **503. Villa Bongiovanna**
- ▶ **504. Villa Bella**
- ▶ **505. Corte Oratorio (Palazzo del Diavolo)**
- ▶ **601. Chiesa di Levata**
- ▶ **703. Corte Cantona**
- ▶ **704. Corte Chiarella**
- ▶ **705. Corte Mancina**
- ▶ **706. Corte Ronchi I**
- ▶ **707. Corte Castiglione Roverella**
- ▶ **708. Corte Passioncella**
- ▶ **709. Loghino Olmi**
- ▶ **801. Chiesa di Ponte XXI**
- ▶ **802. Corte Salvadori**
- ▶ **803. Corte Tonfiolino**

NORMATIVA

ID	INTERVENTO	OSSERVAZIONI
1	R7 Elementi architettonici e recinzioni di particolare pregio	Sistemazione delle aree limitrofe e ripristino della funzionalità del manufatto ottenendo altresì una valorizzazione percettiva della stessa.
2	R2 Edifici di interesse storico - ambientale	Mantenimento della destinazione d'uso vigente e sistemazione delle aree esterne.
3	R2 Edifici di interesse storico - ambientale	Mantenimento della destinazione d'uso vigente e sistemazione delle aree esterne.
4	R2 Edifici di interesse storico - ambientale	Mantenimento della destinazione d'uso vigente e sistemazione delle aree esterne.
5	R9 Spazi liberi di uso privato	Si raccomanda l'uso di materiali compatibili.
6	R9 Spazi liberi di uso privato	Si raccomanda l'uso di materiali compatibili.
7	R0 Elementi di particolare interesse storico, artistico ed architettonico	La corte è assoggettata al vincolo ai sensi dell'articolo n. 136 del d.lgs. n. 42/2004 (ex legge n. 1497/1939)

 Vincolo ai sensi dell'articolo n. 136 del d.lgs. n. 42/2004 (ex legge n. 1497/1939)

 Vincolo ai sensi dell'articolo n. 10 del d.lgs. n. 42/2004 (ex legge n. 1089/1939)

- Intervento prescrittivo
- Priorità di intervento: B

103 – CORTE CODILUPO



LEGENDA

-  1. Ingresso alla corte
- 2. Casa padronale
- 3. Fienile - Barchessa
- 4. Fabbricati residenziali agricoli
- 5. Spazi cortivi di pertinenza
- 6. Giardino

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1



2



2



3 - 4

DESCRIZIONE GENERALE

Ambito agricolo Corte Cerchie

L'ambito rurale "Corte Cerchie" è situato tra il centro abitato delle Grazie e il dismesso "Centro Tori" in prossimità della ex SS 10 Padana Inferiore e prospiciente le Valli del Mincio. Ambito Agricolo, recentemente dismesso dalla Regione Lombardia, attualmente costituito in parte da fabbricati recenti non coerenti con le caratteristiche architettoniche e paesaggistiche del nucleo agricolo originario, e in parte costituito da fabbricati, pur modificati, del nucleo agricolo originario.

Alcuni fabbricati sono in cattivo stato di manutenzione, in particolare il deposito foraggi, oggetto alcuni anni fa, di un grave incendio. Tale fabbricato è inutilizzato a causa delle precarie condizioni.

I fabbricati non sono più utilizzati per la zootecnia ed in particolare sono dismessi.

Il nucleo rurale è caratterizzato da un ingresso privo di valore architettonico (1) a fianco del quale nel tempo è stata ricavata una zona di sosta per gli autobus.

Il percorso di accesso ghiaiato e rettilineo (1) è dotato di un filare di alberi per ogni lato, di recente impianto, ma con una presenza degli elementi arborei discontinua e ormai saltuaria.

Sul lato sud-ovest e sud-est (11) la corte agricola lungo il perimetro esterno è dotata di una piantumazione di schermatura probabilmente realizzata per mitigare l'impatto degli edifici più recenti in conglomerato cementizio prefabbricato, profondamente incoerenti (5-6-7-8-9) con le caratteristiche architettoniche e paesaggistiche del nucleo agricolo originario (2-3-4), pur assoggettate a numerose variazioni e modifiche nel tempo.

A nord della Corte agricola è posto il terrazzo morfologico sulle cui pendici è presente una densa vegetazione naturale (13). Alla sommità è collocata la capezzagna in terra battuta utilizzata per connettere tutte le aree del fondo e perimetrale al terrazzo morfologico (12).

Dalla corte agricola si accede direttamente alla zona valliva del Mincio ove esiste da tempo un attracco fluviale che prima della cessione della proprietà da parte della Regione Lombardia, era utilizzato, oltreché privatamente, dagli enti pubblici per gli interventi manutentivi e di urgenza nelle Valli del Mincio.

104 - CORTE CERCHIE

AMBITO AGRICOLO

Pag.1/4



LEGENDA

1. Ingresso con fermata autobus e viale di accesso alla corte
2. Fabbricati agricoli di vecchio impianto -Stalla
3. Casa Padronale e uffici regionali
4. Fabbr. agricoli di vecchio impianto depositi, laboratorio
5. Ricovero animali
6. Stalla
7. Deposito attrezzi dismesso (incendio)
8. Rustico
9. Trincea per mais
10. Spazi cortivi con aia
11. Cortina arborea
12. Capezzagna in terra battuta
13. Terrazzo morfologico con vegetazione spontanea
14. Rampa di accesso al pontile con attracco fluviale



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1



2



3



4

DESCRIZIONE PARTICOLARE

ID	DESCRIZIONE
1	<ul style="list-style-type: none"> - Spazio di ingresso alla corte con elementi di perimetrazione privi di elementi di interesse storico-architettonico. Si auspica il mantenimento della funzione con una riqualificazione della fermata autobus. - Percorso di ingresso alla corte ghiaiato e rettilineo parzialmente alberato con un filare per ogni lato non continuativo. Si auspica la riqualificazione dell'impianto arboreo.
2 3 4	Fabbricati agricoli di vecchio impianto destinati alla casa padronale ed agli uffici aziendali della regione oltreché alle stalle, fienili e ricovero attrezzi. Edifici di semplice interesse storico-ambientale di cui si auspica la ristrutturazione qualificata con valorizzazione degli elementi architettonici e tipologici.
5 6 7 8 9	Edifici e strutture rurali di recente realizzazione edificati dall'Ersaf attualmente in parte fatiscenti ed inutilizzati a seguito della cessione, in parte utilizzati anche a fini agricoli. Nella totalità sono comunque <u>non coerenti</u> con le caratteristiche architettoniche paesaggistiche e ambientali del nucleo agricolo di cui si auspica una "qualificata sostituzione" con finalità agrituristiche ricettive e di promozione territoriale.
10	Spazi cortivi di uso privato con al centro un'ampia aia. Si auspica una riqualificazione di questi spazi funzionalmente all'intervento di riqualificazione dell'intero complesso.
11	Cortina arborea perimetrale di recente impianto dotata di piantumazione di schermatura finalizzata a mitigare l'impatto dei recenti fabbricati. Si auspica una riqualificazione con impianto più compatibile con la corte e l'intorno.
12	La capezzagna è attualmente utilizzata come percorso agricolo di distribuzione ai campi dell'azienda, collocata alla sommità e perimetralmente al terrazzo morfologico. Si auspica il mantenimento.
13	Terrazzo morfologico con scarpata ripida caratterizzata da una densa cortina arborea naturale di antico impianto. Sul versante si individua la rampa di accesso e recesso alle Valli del Mincio ed al Pontile fluviale. Si auspica un qualificato mantenimento naturalistico della stessa e ove possibile un ampliamento.

104 - CORTE CERCHIE

AMBITO AGRICOLO

Pag.2/4



LEGENDA

1. Ingresso con fermata autobus e viale di accesso alla corte
2. Fabbricati agricoli di vecchio impianto -Stalla
3. Casa Padronale e uffici regionali
4. Fabbr. agricoli di vecchio impianto depositi, laboratorio
5. Ricovero animali
6. Stalla
7. Deposito attrezzi dismesso (incendio)
8. Rustico
9. Trincea per mais
10. Spazi cortivi con aia
11. Cortina arborea
12. Capezzagna in terra battuta
13. Terrazzo morfologico con vegetazione spontanea
14. Rampa di accesso al pontile con attracco fluviale



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



5



6



7



8

DESCRIZIONE GENERALE

Zonizzazione PRGC vigente :

ZONA E4 – Zona Agricola di elevato pregio naturalistico in rispondenza del 1° livello della rete ecologica provinciale.
ZONA EA – Edifici per zone agricole

Zonizzazione PGT 2009:

- AREA AGRICOLA DI PREVALENTE VALORE AMBIENTALE – ECOLOGICO
- Edifici e/o complessi edilizi di interesse storico – culturale dismessi.
- Area Agricola vincolata a Titolo Edilizio Convenzionato assoggettato a parere unitario vincolante del:
 - Parco del Mincio;
 - Provincia di Mantova;
 - Comune di Curtatone

Da esprimersi in specifica conferenza di servizi previo espressione del parere paesaggistico.

OBIETTIVI URBANISTICI

- Riqualificazione della Corte Cerchie con "sostituzione qualificata" degli edifici e strutture recenti non coerenti con le caratteristiche architettoniche e paesaggistiche del nucleo agricolo mediante un progetto integrato, approvato congiuntamente dal Parco del Mincio, dalla Provincia di Mantova, dal Comune di Curtatone, di riqualificazione estesa all'intero ambito nel rispetto dell'impianto tipologico originario, dei caratteri architettonici dei fabbricati rurali, del paesaggio circostante, con funzioni prevalentemente agrituristiche, ricettive e di valorizzazione territoriale, con volume complessivo uguale o inferiore a quello attualmente esistente e con la messa a disposizione gratuita:

- al Parco del Mincio ed enti ad esso correlati del Pontile con l'attracco fluviale oltreché delle aree pertinenziali correlate per le funzioni di difesa manutenzione, conservazione e valorizzazione ambientale delle valli del Mincio;
- delle aree necessarie per la realizzazione del percorso naturalistico da parte degli enti pubblici secondo un tracciato prospiciente le valli del Mincio da concertare tra le parti.

L'intervento edilizio consentito secondo la specifica normativa dei manufatti di interesse storico, architettonico e/o ambientale di seguito specificato nella scheda A/4, deve comunque rispettare i caratteri dell'architettura, del paesaggio, degli insediamenti rurali del territorio mantovano, nonché raggiungere una riduzione certificata del fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione estiva ed invernale superiore al 25% rispetto al rispettivo valore limite previsto dai provvedimenti regionali di cui agli artt. 9 e 25 della L.R. 24/2006.

- L'intervento dovrà assicurare un congruo equipaggiamento arboreo con costituzione di quinte arboree perimetrali ed il potenziamento della cortina vegetazionale naturale presente nella scarpata, da concordare con i tre enti autorizzativi soprarichiamati.

- Ricerca di qualificazione della fascia verde di bordo al fine di ottenere un'interazione ambientale con l'area agricola.

- Ricerca di un elevato valore qualitativo dal punto di vista paesistico, percettivo-ambientale e architettonico dell'intervento.

- L'intervento è subordinato alla presentazione dello studio di inserimento paesistico da assoggettare al parere della Commissione Paesaggio del Comune. L'intervento attuativo attuabile anche per "stralci funzionali", condizionato alla presentazione di un progetto unitario che coinvolga le varie fasi realizzative.

Intervento di riqualificazione del complesso agricolo dismesso: l'ambito definirà le caratteristiche dell'intervento per raggiungere gli obiettivi anche tramite ristrutturazione urbanistica che preveda il recupero del volume esistente valorizzando gli elementi architettonici storici dell'ambito rurale.

- Ricerca di valorizzazione e recupero del rapporto paesistico con il sistema acqua.

- Intervento di riqualificazione ambientale e risanamento igienico-ambientale.

- Realizzazione di un'area verde di quartiere piantumata ed attrezzata con funzioni di aggregazione sociale e del tempo libero (lato sud)

- Gli obiettivi sopra riportati dovranno essere analiticamente dimostrati e dimensionati con apposito studio di compatibilità ambientale atto a certificare la rispondenza ai vigenti requisiti normativi dei singoli settori ambientali, oltreché elencare analiticamente le attività previste in ogni area ambientale compatibile.

- Per quanto riguarda gli aspetti geologici ed idrogeologici, si evidenzia la prescrizione di effettuazione di studi geologici ed idrogeologici di dettaglio (D.M. 11.03.1988)

- Particolare cura dovrà essere posta nello studio dello sky-line e della distribuzione volumetrica, al fine di salvaguardare i con i visivi e percettivi in direzione delle Valli del Mincio e di ridurre o annullare gli impatti visivi dall'esterno.

MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI

- Messa a disposizione gratuita al Parco del Mincio ed enti ad esso correlati del Pontile con l'attracco fluviale oltreché delle aree pertinenziali correlate per le funzioni di difesa manutenzione, conservazione e valorizzazione ambientale delle Valli del Mincio; e delle aree necessarie per la realizzazione del percorso naturalistico da parte degli enti pubblici secondo un tracciato prospiciente le valli del Mincio da concertare tra le parti.

- L'intervento dovrà prevedere non meno del 10% della superficie posta in trasformazione da programmare per aree e interventi di rinaturalizzazione, anche esterni al comparto.

- L'intervento dovrà garantire che almeno la metà della superficie posta in trasformazione rimanga permeabile.

- La trasformazione dovrà prevedere la realizzazione di impianti di raccolta delle acque meteoriche che rallentino il deflusso delle acque e che possano prevedere il riutilizzo delle stesse.

- L'intervento dovrà essere classificato secondo la scala dei livelli prestazionali del sistema internazionale LEED® – NC – ITALIA almeno in classe "SILVER" o equivalente

104 - CORTE CERCHIE

AMBITO AGRICOLO

Pag.3/4



LEGENDA

1. Ingresso con fermata autobus e viale di accesso alla corte
2. Fabbricati agricoli di vecchio impianto -Stalla
3. Casa Padronale e uffici regionali
4. Fabbr. agricoli di vecchio impianto depositi, laboratorio
5. Ricovero animali
6. Stalla
7. Deposito attrezzi dismesso (incendio)
8. Rustico
9. Trincea per mais
10. Spazi cortivi con aia
11. Cortina arborea
12. Cappezzagna in terra battuta
13. Terrazzo morfologico con vegetazione spontanea
14. Rampa di accesso al pontile con attracco fluviale



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



9



10



11



12

DESCRIZIONE GENERALE

ID	INTERVENTO	OSSERVAZIONI
1	R5.2 – R5 Elementi architettonici e recinzioni prive di pregio	Qualificazione dell'ingresso con messa a disposizione della fermata degli autobus. Valorizzazione e potenziamento del doppio filare posto ai lati del percorso di accesso.
2	R3 Edifici di interesse storico-ambientale	Riqualificazione funzionale dell'edificio e sistemazione delle aree esterne.
3	R2 Edifici di rilevante interesse storico - architettonico	Mantenimento della destinazione d'uso e sistemazione delle aree esterne.
4	R3 Edifici di interesse storico - ambientale	Riqualificazione funzionale dell'edificio e sistemazione delle aree esterne.
5		
6	R4 Edifici e strutture non coerenti con le caratteristiche architettoniche e paesaggistiche del nucleo agricolo	Riqualificazione e riprogettazione della corte agricola con sostituzione degli edifici recenti privi di coerenza generale, con funzioni prevalentemente agrituristiche, ricettive e di valorizzazione territoriale.
7		
8		
9		
10	R6 Spazi liberi di uso privato	Valorizzazione dell'aia centrale e sistemazione delle aree esterne. Potenziamento e valorizzazione della cortina arborea perimetrali con ridefinizione della limitazione perimetrale.
11		
12	Percorsi agricoli esistenti	Riqualificazione e valorizzazione anche ai fini ciclo naturalistici dei percorsi agricoli esistenti anche mediante l'uso di materiali compatibili.
13	R7 Parchi e/o boschi naturali	Potenziamento e valorizzazione della cortina vegetazionale naturale presente sulla scarpata ed al piede delle valli.
14	R5 Elementi architettonici e recinzioni di particolare pregio	Valorizzazione della funzione pubblica del pontile esistente ai fini della gestione, manutenzione e valorizzazione delle valli con congruo equipaggiamento sia delle funzioni correlate che una valorizzazione delle aree verdi connesse.

104 - CORTE CERCHIE

AMBITO AGRICOLO

Pag.4/4



LEGENDA

1. Ingresso con fermata autobus e viale di accesso alla corte
2. Fabbricati agricoli di vecchio impianto -Stalla
3. Casa Padronale e uffici regionali
4. Fabbr. agricoli di vecchio impianto depositi, laboratorio
5. Ricovero animali
6. Stalla
7. Deposito attrezzi dismesso (incendio)
8. Rustico
9. Trincea per mais
10. Spazi cortivi con aia
11. Cortina arborea
12. Cappezzagna in terra battuta
13. Terrazzo morfologico con vegetazione spontanea
14. Rampa di accesso al pontile con attracco fluviale



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



13



14



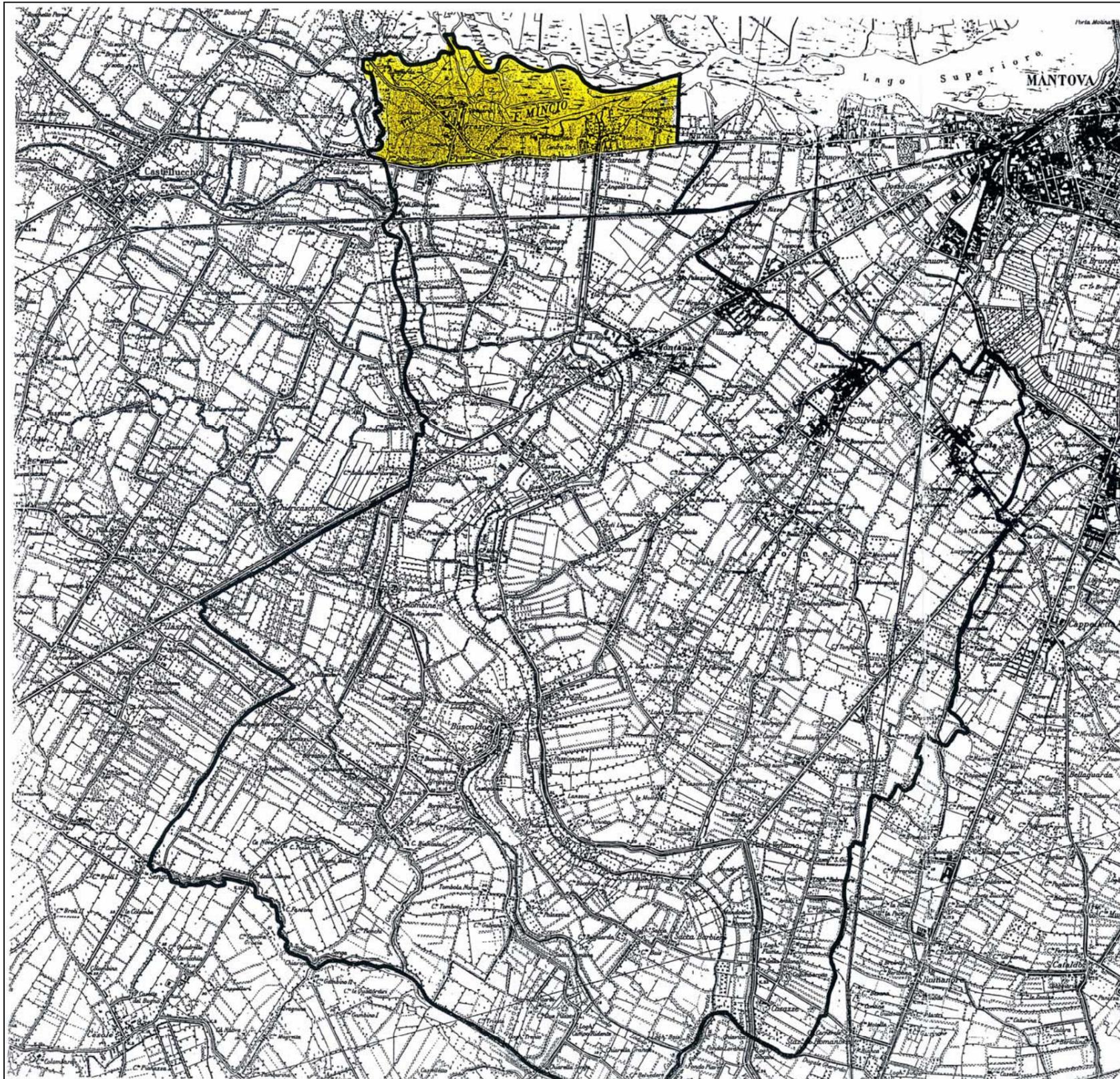
15



16

105 – SPONDE DEL FIUME MINCIO

G.U. n. 245 - D.M. 24-8-1966



DECRETO MINISTERIALE 24 agosto 1966

Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona delle sponde del fiume Mincio, sita nel comune di Curtatone (Mantova).

IL MINISTRO PER LA PUBBLICA ISTRUZIONE

Vista la legge 29 giugno 1939, n. 1497, sulla protezione delle bellezze naturali;

Visto il regolamento approvato con regio decreto 3 giugno 1940, n. 1357, per l'applicazione della legge predetta;

Esaminati gli atti;

Considerato che la Commissione provinciale di Mantova per la protezione delle bellezze naturali, nella adunanza del 27 febbraio 1965 ha incluso nell'elenco delle cose da sottoporre alla tutela paesistica compilato ai sensi dell'art. 2 della legge sopracitata, le sponde del fiume Mincio nel territorio del comune di Curtatone;

Considerato che il verbale della suddetta Commissione è stato pubblicato nei modi prescritti dall'art. 2 della precitata legge all'albo del comune di Curtatone (Mantova);

Visto che nessuna opposizione è stata presentata, a termini di legge, avverso la predetta proposta di vincolo;

Considerato che il vincolo comporta, in particolare, l'obbligo da parte del proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo, dell'immobile ricadente nella località vincolata, di presentare alla competente Soprintendenza, per la preventiva approvazione, qualunque progetto di opere che possano modificare l'aspetto esteriore della località stessa;

Riconosciuto che le sponde predette hanno notevole interesse pubblico perchè il fiume, attraversando dapprima la serie delle arcuate colline dell'anfiteatro morenico a sud del Benaco, poi la bassa pianura Mantovana, segnando il limite naturale fra la Lombardia ed il Veneto, si svolge, in un primo tratto tortuoso in direzione da nord a sud, quindi verso est tardo, fluttuoso, profondo, aprendosi in tre larghi bacini; sia in quest'ultima che nella prima parte del suo corso, che si snoda fra le colline, il Mincio presenta caratteri veramente eccezionali dal punto di vista paesistico, venendo a costituire la sue sponde un insieme di quadri naturali di grande suggestività ed interesse, ricchi di punti di vista e belvedere accessibili al pubblico dai quali si gode lo spettacolo delle sopracitate bellezze;

Decreta:

La zona delle sponde del fiume Mincio sita nel territorio del comune di Curtatone (Mantova) ha notevole interesse pubblico ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, ed è quindi sottoposta a tutte le disposizioni contenute nella legge stessa. Tale zona è delimitata nel modo seguente: dal confine comunale con Rodigo, con la strada statale n. 10 (Padana Inferiore), con il confine comunale di Mantova e con il fiume Mincio.

Il presente decreto sarà pubblicato ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 del regolamento 3 giugno 1940, n. 1357, nella *Gazzetta Ufficiale* insieme con il verbale della Commissione provinciale per la tutela delle bellezze naturali di Mantova.

La Soprintendenza ai monumenti ddi Verona curerà che il comune di Curtatone provveda all'affissione della *Gazzetta Ufficiale* contenente il presente decreto all'albo comunale entro un mese dalla data della sua pubblicazione, e che il comune stesso tenga a disposizione degli interessati altra copia della *Gazzetta Ufficiale* con la planimetria della zona vincolata, giusta l'art. 4 della legge sopracitata.

La Soprintendenza comunicherà al Ministero la data della effettiva affissione della *Gazzetta Ufficiale* stessa.

Roma, addì 24 agosto 1966.

NORMATIVA

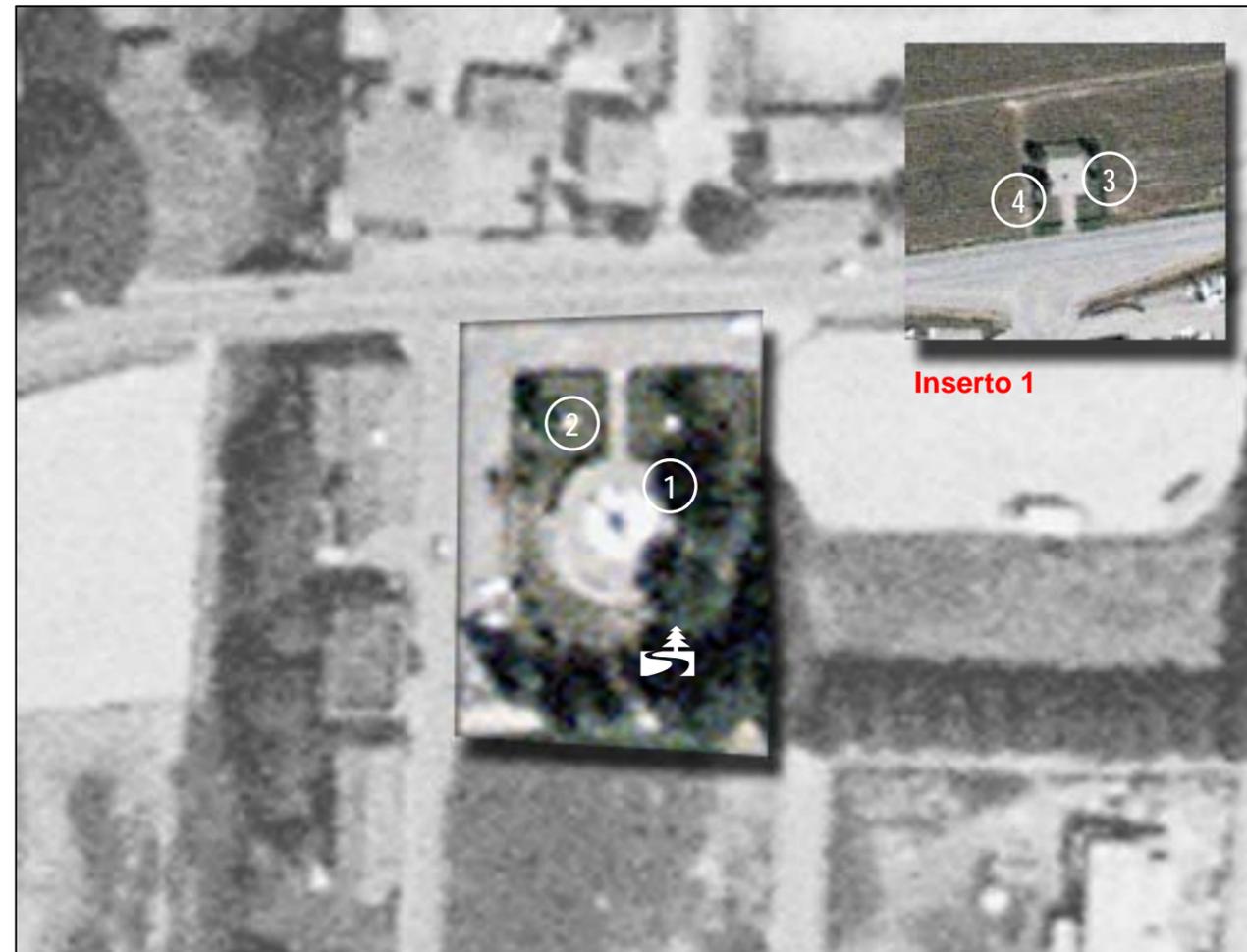
ID	INTERVENTO	OSSERVAZIONI
1	R0 Elementi di particolare interesse storico, artistico ed architettonico sottoposti a vincolo ai sensi dell'articolo n. 136 del d.lgs. n. 42/2004 (ex legge n. 1497/1939)	Manutenzione e valorizzazione storico-culturale
2	R9 Spazi liberi di uso privato	Mantenimento della destinazione d'uso vigente.
3	R1 Edifici costituenti sequenza architettonica di particolare pregio architettonico e/o ambientale	Manutenzione e valorizzazione storico-culturale
4	R9 Spazi liberi di uso privato	Mantenimento della destinazione d'uso vigente.

 Vincolo ai sensi dell'articolo n. 136 del d.lgs. n. 42/2004 (ex legge n. 1497/1939)

 Vincolo ai sensi dell'articolo n. 10 del d.lgs. n. 42/2004 (ex legge n. 1089/1939)

- Intervento prescrittivo
- Priorità di intervento: B

201 – MONUMENTI AI CADUTI



LEGENDA

1. Monumento ai caduti (4 VENTI)
2. Spazi cortivi di pertinenza
3. Monumento ai caduti
4. Spazi cortivi di pertinenza

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1



2



3 - 4

NORMATIVA

ID	INTERVENTO	OSSERVAZIONI
1	R2 Edifici di interesse storico - ambientale	Mantenimento della destinazione d'uso vigente e sistemazione delle aree esterne.
2	R2 Edifici di interesse storico - ambientale	Mantenimento della destinazione d'uso vigente e sistemazione delle aree esterne.
3	R9 Spazi liberi di uso privato	Si raccomanda l'uso di materiali compatibili.
4	R0 Elementi di particolare interesse storico, artistico ed architettonico	L'edificato è assoggettata al vincolo ai sensi dell'articolo n. 136 del d.lgs. n. 42/2004 (ex legge n. 1497/1939)

 Vincolo ai sensi dell'articolo n. 136 del d.lgs. n. 42/2004 (ex legge n. 1497/1939)

 Vincolo ai sensi dell'articolo n. 10 del d.lgs. n. 42/2004 (ex legge n. 1089/1939)

- Intervento prescrittivo
- Priorità di intervento: B

202 – MULINO CURTATONE



LEGENDA

1. Mulino
2. Chiuse
3. Spazi cortivi di pertinenza

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1 - 3



1

NORMATIVA

ID	INTERVENTO	OSSERVAZIONI
1	R0 Elementi di particolare interesse storico, artistico ed architettonico sottoposti a vincolo ai sensi dell'articolo n. 10 del d.lgs. n. 42/2004 (ex legge n. 1089/1939)	Mantenimento della destinazione d'uso vigente e sistemazione delle aree esterne.
2	R0 Elementi di particolare interesse storico, artistico ed architettonico sottoposti a vincolo ai sensi dell'articolo n. 10 del d.lgs. n. 42/2004 (ex legge n. 1089/1939)	Riqualificazione e valorizzazione della struttura esistente
3	R2 Edifici di interesse storico - ambientale	Mantenimento della destinazione d'uso vigente e sistemazione delle aree esterne.
4	R9 Spazi liberi di uso privato	Mantenimento della destinazione d'uso vigente e sistemazione delle aree esterne.
5	R9 Spazi liberi di uso privato	Si raccomanda l'uso di materiali compatibili.

 Vincolo ai sensi dell'articolo n. 136 del d.lgs. n. 42/2004 (ex legge n. 1497/1939)

 Vincolo ai sensi dell'articolo n. 10 del d.lgs. n. 42/2004 (ex legge n. 1089/1939)

- Intervento prescrittivo
- Priorità di intervento: B

301 – CHIESA DI MONTANARA



LEGENDA

1. Chiesa parrocchiale
2. Torre campanaria
3. Oratorio
4. Sagrato
5. Spazi cortivi di pertinenza

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1



2 - 4

NORMATIVA

ID	INTERVENTO	OSSERVAZIONI
1	R0 Elementi di particolare interesse storico, artistico ed architettonico sottoposti a vincolo ai sensi dell'articolo n. 136 del d.lgs. n. 42/2004 (ex legge n. 1497/1939)	Verificare l'uso compatibile delle attività e favorire l'attivazione di una convenzione con il Comune di Bagnolo San Vito per permettere la programmazione di visite guidate.
	R0 Elementi di particolare interesse storico, artistico ed architettonico sottoposti a vincolo ai sensi dell'articolo n. 10 del d.lgs. n. 42/2004 (ex legge n. 1089/1939)	
2	R2 Edifici di interesse storico - ambientale	Valorizzazione e recupero della tipologia originaria. Si raccomanda l'uso di materiali compatibili.
3	R9 Spazi liberi di uso privato	Sistemazione dell'area circostante per la valorizzazione percettiva del complesso

 Vincolo ai sensi dell'articolo n. 136 del d.lgs. n. 42/2004 (ex legge n. 1497/1939)

 Vincolo ai sensi dell'articolo n. 10 del d.lgs. n. 42/2004 (ex legge n. 1089/1939)

- Intervento prescrittivo
- Priorità di intervento: B

302 – ROCCA SULL'OSONE



LEGENDA

1. Rocca
2. Rusrico
3. Spazi cortivi di pertinenza

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1



2



3



1-2

NORMATIVA

ID	INTERVENTO	OSSERVAZIONI
1	R7 Elementi architettonici e recinzioni di particolare pregio	Sistemazione delle aree limitrofe e ripristino della funzionalità del manufatto ottenendo altresì una valorizzazione percettiva della stessa.
2	R0 Elementi di particolare interesse storico, artistico ed architettonico sottoposti a vincolo ai sensi dell'articolo n. 10 del d.lgs. n. 42/2004 (ex legge n. 1089/1939)	Verificare l'uso compatibile delle attività e favorire l'attivazione di una convenzione con il Comune di Curtatone per permettere la programmazione di visite guidate.
3	R1 Edifici costituenti sequenza architettonica di particolare pregio architettonico e/o ambientale	Mantenimento della destinazione d'uso vigente e sistemazione delle aree esterne.
4	R2 Edifici di interesse storico - ambientale	Mantenimento della destinazione d'uso vigente e sistemazione delle aree esterne.
5	R5 Edifici privi di interesse	Mantenimento della destinazione d'uso vigente e sistemazione delle aree esterne.
6	R9 Spazi liberi di uso privato	Sistemazione e valorizzazione percettiva degli spazi liberi al fine di prevederne l'utilizzazione per manifestazioni culturali

 Vincolo ai sensi dell'articolo n. 136 del d.lgs. n. 42/2004 (ex legge n. 1497/1939)

 Vincolo ai sensi dell'articolo n. 10 del d.lgs. n. 42/2004 (ex legge n. 1089/1939)

- Intervento prescrittivo
- Priorità di intervento: B

303 – PALAZZO CAVALCABÓ



LEGENDA

- ■ ■ 1. Portale di ingresso alla corte e muro di recinzione
- 2. Casa padronale
- 3. Scuderie
- 4. Fienile
- 5. Fabbricati residenziali agricoli
- 6. Spazi cortivi di pertinenza

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1



2



3 - 6



4 - 6

NORMATIVA

ID	INTERVENTO	OSSERVAZIONI
1	R2 Edifici di interesse storico - ambientale	Sistemazione delle aree esterne con realizzazione di idonei parcheggi limitrofi al P.L. esistente e opere di arredo urbano qualificato.
2	R5 Edifici privi di interesse	Mantenimento della destinazione d'uso vigente e sistemazione delle aree esterne.
3	R3 Edifici di interesse storico - insediativo	Mantenimento della destinazione d'uso vigente e sistemazione delle aree esterne.
4	R9 Spazi liberi di uso privato	Si raccomanda l'uso di materiali compatibili.

 Vincolo ai sensi dell'articolo n. 136 del d.lgs. n. 42/2004 (ex legge n. 1497/1939)

 Vincolo ai sensi dell'articolo n. 10 del d.lgs. n. 42/2004 (ex legge n. 1089/1939)

- Intervento prescrittivo
- Priorità di intervento: B

304 – CORTE SANTA



LEGENDA

1. Barchessa
2. Corte Agricola
3. Corte Agricola
4. Spazi cortivi di pertinenza

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1



2-3



4

NORMATIVA

ID	INTERVENTO	OSSERVAZIONI
1	R7 Elementi architettonici e recinzioni di particolare pregio	Mantenimento della destinazione d'uso vigente e sistemazione delle aree esterne.
2	R1 Edifici costituenti sequenza architettonica di particolare pregio architettonico e/o ambientale	Mantenimento della destinazione d'uso vigente e sistemazione delle aree esterne.
3	R5 Edifici privi di interesse	Mantenimento della destinazione d'uso vigente e sistemazione delle aree esterne.
4	R10 Parchi e/o boschi naturali	Valorizzazione del parco originale con mantenimento dell'impianto di progetto.
5	R9 Spazi liberi di uso privato	Si raccomanda l'uso di materiali compatibili.

 Vincolo ai sensi dell'articolo n. 136 del d.lgs. n. 42/2004 (ex legge n. 1497/1939)

 Vincolo ai sensi dell'articolo n. 10 del d.lgs. n. 42/2004 (ex legge n. 1089/1939)

- Intervento prescrittivo
- Priorità di intervento: B

305 – “ALFAOMEGA”



LEGENDA

-  1. Ingresso alla struttura
- 2. Palazzo
- 3. Edifici annessi
- 4. Parco alberato
- 5. Spazi cortivi di pertinenza

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1



2



4

NORMATIVA

ID	INTERVENTO	OSSERVAZIONI
1	R7 Elementi architettonici e recinzioni di particolare pregio	Sistemazione delle aree limitrofe e ripristino della funzionalità del manufatto ottenendo altresì una valorizzazione percettiva della stessa.
2	R0 Elementi di particolare interesse storico, artistico ed architettonico sottoposti a vincolo ai sensi dell'articolo n. 10 del d.lgs. n. 42/2004 (ex legge n. 1089/1939)	Verificare l'uso compatibile delle attività e favorire l'attivazione di una convenzione con il Comune di Curtatone per permettere la programmazione di visite guidate.
3	R2 Edifici di interesse storico - ambientale	Mantenimento della destinazione d'uso vigente e sistemazione delle aree esterne.
4	R2 Edifici di interesse storico - ambientale	Mantenimento della destinazione d'uso vigente e sistemazione delle aree esterne.
5	R9 Spazi liberi di uso privato	Si raccomanda l'uso di materiali compatibili.
6	R10 Parchi e/o boschi naturali	Si prescrive la sistemazione e valorizzazione dell'antico parco

 Vincolo ai sensi dell'articolo n. 136 del d.lgs. n. 42/2004 (ex legge n. 1497/1939)

 Vincolo ai sensi dell'articolo n. 10 del d.lgs. n. 42/2004 (ex legge n. 1089/1939)

- Intervento prescrittivo
- Priorità di intervento: B

401 – VILLA EREMO



LEGENDA

-  1. Ingresso alla corte
- 2. Casa padronale
- 3. Rustico
- 4. Fabbricati residenziali agricoli
- 5. Spazi cortivi di pertinenza
- 6. Giardino

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1



2



4



6

NORMATIVA

ID	INTERVENTO	OSSERVAZIONI
1	R0 Elementi di particolare interesse storico, artistico ed architettonico sottoposti a vincolo ai sensi dell'articolo n. 10 del d.lgs. n. 42/2004 (ex legge n. 1089/1939)	Mantenimento della destinazione d'uso vigente e sistemazione delle aree esterne.
2	R0 Elementi di particolare interesse storico, artistico ed architettonico sottoposti a vincolo ai sensi dell'articolo n. 10 del d.lgs. n. 42/2004 (ex legge n. 1089/1939)	Riqualificazione e valorizzazione della struttura esistente
3	R5 Edifici privi di interesse	Mantenimento della destinazione d'uso vigente e sistemazione delle aree esterne. È peraltro concesso un ampliamento funzionale dell'edificio pari a 2.225 mq di Slp previa presentazione di un Piano Attuativo dei Servizi ai sensi del Titolo IV – Capitolo III delle Norme Tecniche di Attuazione
4	R9 Spazi liberi di uso privato	Mantenimento della destinazione d'uso vigente e sistemazione delle aree esterne.
5	R9 Spazi liberi di uso privato	Mantenimento della destinazione d'uso vigente e sistemazione delle aree esterne.
6	R9 Spazi liberi di uso privato	Il nuovo intervento dovrà prevedere particolare attenzione ad un inserimento paesistico qualificato
7	R9 Spazi liberi di uso privato	Mantenimento della destinazione d'uso vigente e riqualificazione delle strutture per lo sport.
8		
9		

 Vincolo ai sensi dell'articolo n. 136 del d.lgs. n. 42/2004 (ex legge n. 1497/1939)

 Vincolo ai sensi dell'articolo n. 10 del d.lgs. n. 42/2004 (ex legge n. 1089/1939)

- Intervento prescrittivo
- Priorità di intervento: B

501 – CHIESA DI SAN SILVESTRO



LEGENDA

1. Chiesa parrocchiale
2. Torre campanaria
3. Oratorio
4. Sagrato
5. Spazi cortivi di pertinenza
6. Campo da tennis
7. Giardino
8. Campo sportivo
9. Cortine arboree

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1 - 2 - 3



1

NORMATIVA

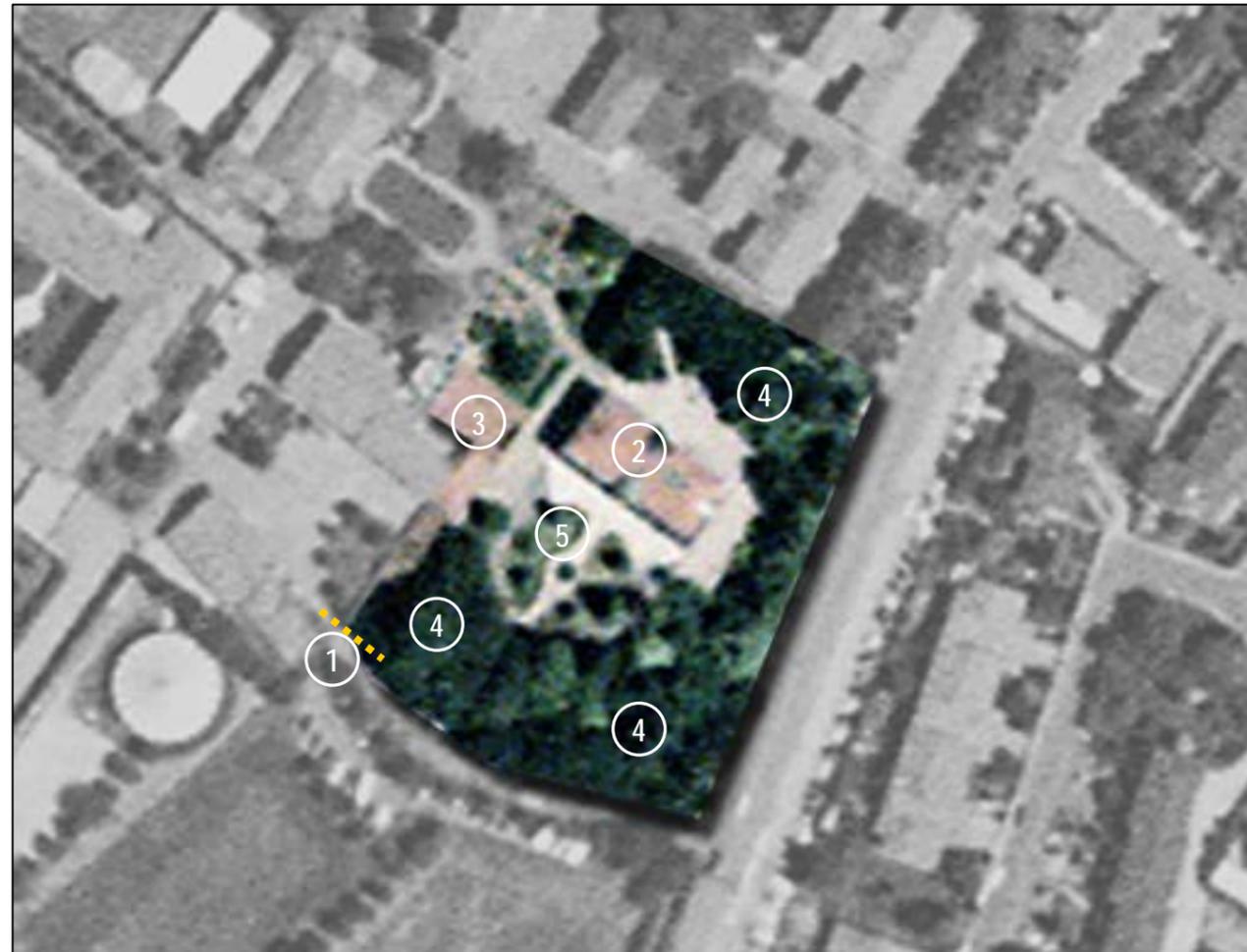
ID	INTERVENTO	OSSERVAZIONI
1	R7 Elementi architettonici e recinzioni di particolare pregio	Sistemazione delle aree limitrofe e ripristino della funzionalità del manufatto ottenendo altresì una valorizzazione percettiva della stessa. Si raccomanda l'uso di materiali compatibili.
2	R1 Edifici costituenti sequenza architettonica di particolare pregio architettonico e/o ambientale	Verificare l'uso compatibile delle attività e favorire l'attivazione di una convenzione con il Comune di Curtatone per permettere la programmazione di visite guidate.
3	R1 Edifici costituenti sequenza architettonica di particolare pregio architettonico e/o ambientale	Mantenimento della destinazione d'uso vigente e sistemazione delle aree esterne.
4	R10 Parchi e/o boschi naturali	Mantenimento della destinazione d'uso vigente
5	R9 Spazi liberi di uso privato	Mantenimento della destinazione d'uso vigente

 Vincolo ai sensi dell'articolo n. 136 del d.lgs. n. 42/2004 (ex legge n. 1497/1939)

 Vincolo ai sensi dell'articolo n. 10 del d.lgs. n. 42/2004 (ex legge n. 1089/1939)

- Intervento prescrittivo
- Priorità di intervento: B

502 – VILLA BRUNORIS (CASA DELSOLE)



LEGENDA

-  1. Ingresso alla struttura
- 2. Palazzo
- 3. Cappella
- 4. Parco alberato
- 5. Spazi cortivi di pertinenza

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1



2



3



4

NORMATIVA

ID	INTERVENTO	OSSERVAZIONI
1	R7 Elementi architettonici e recinzioni di particolare pregio	Sistemazione delle aree limitrofe e ripristino della funzionalità del manufatto ottenendo altresì una valorizzazione percettiva della stessa.
2	R1 Edifici costituenti sequenza architettonica di particolare pregio architettonico e/o ambientale	Mantenimento della destinazione d'uso vigente e sistemazione delle aree esterne.
3	R2 Edifici di interesse storico - ambientale	Mantenimento della destinazione d'uso vigente e sistemazione delle aree esterne.
4	R2 Edifici di interesse storico - ambientale	Mantenimento della destinazione d'uso vigente e sistemazione delle aree esterne.
5	R9 Spazi liberi di uso privato	Si raccomanda l'uso di materiali compatibili.
6	R9 Spazi liberi di uso privato	Mantenimento della destinazione d'uso vigente e sistemazione delle aree esterne.

 Vincolo ai sensi dell'articolo n. 136 del d.lgs. n. 42/2004 (ex legge n. 1497/1939)

 Vincolo ai sensi dell'articolo n. 10 del d.lgs. n. 42/2004 (ex legge n. 1089/1939)

- Intervento prescrittivo
- Priorità di intervento: B

503 – VILLA BONGIOVANNA



LEGENDA

- 1. Vecchio ingresso alla corte
- 2. Casa padronale
- 3. Fienile
- 4. Fabbricati residenziali agricoli
- 5. Spazi cortivi di pertinenza
- 6. Giardino

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



2



1 - 3



2

NORMATIVA

ID	INTERVENTO	OSSERVAZIONI
1	R7 Elementi architettonici e recinzioni di particolare pregio	Mantenimento della destinazione d'uso vigente e sistemazione delle aree esterne.
	R9 Spazi liberi di uso privato	
2	R1 Edifici costituenti sequenza architettonica di particolare pregio architettonico e/o ambientale	Mantenimento della destinazione d'uso vigente e sistemazione delle aree esterne.
3	R2 Edifici di interesse storico - ambientale	Mantenimento della destinazione d'uso vigente e sistemazione delle aree esterne.
4	R2 Edifici di interesse storico - ambientale	Mantenimento della destinazione d'uso vigente e sistemazione delle aree esterne.
5	R9 Spazi liberi di uso privato	Mantenimento della destinazione d'uso vigente e sistemazione delle aree esterne.
6	R10 Parchi e/o boschi naturali	Valorizzazione del parco originale con mantenimento dell'impianto di progetto.
7	R9 Spazi liberi di uso privato	Mantenimento della destinazione d'uso vigente e sistemazione delle aree esterne.

 Vincolo ai sensi dell'articolo n. 136 del d.lgs. n. 42/2004 (ex legge n. 1497/1939)

 Vincolo ai sensi dell'articolo n. 10 del d.lgs. n. 42/2004 (ex legge n. 1089/1939)

- Intervento prescrittivo
- Priorità di intervento: B

504 – VILLA BELLA



LEGENDA

- 1. Percorsi storici d'ingresso alla corte
- 2. Casa padronale
- 3. Rustico, fienile
- 4. Fabbricati residenziali agricoli
- 5. Spazi cortivi di pertinenza
- 6. Giardino
- 7. Percorsi storici d'ingresso alla corte

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1



2



3



3 - 4

NORMATIVA

ID	INTERVENTO	OSSERVAZIONI
1	R7 Elementi architettonici e recinzioni di particolare pregio	Sistemazione delle aree limitrofe e ripristino della funzionalità del manufatto ottenendo altresì una valorizzazione percettiva della stessa.
2	R0 Elementi di particolare interesse storico, artistico ed architettonico sottoposti a vincolo ai sensi dell'articolo n. 10 del d.lgs. n. 42/2004 (ex legge n. 1089/1939)	Verificare l'uso compatibile delle attività e favorire l'attivazione di una convenzione con il Comune di Curtatone per permettere la programmazione di visite guidate.
3	R2 Edifici di interesse storico - ambientale	Mantenimento della destinazione d'uso vigente e sistemazione delle aree esterne.
4	R2 Edifici di interesse storico - ambientale	Mantenimento della destinazione d'uso vigente e sistemazione delle aree esterne.
5	R9 Spazi liberi di uso privato	Si raccomanda l'uso di materiali compatibili. Mantenimento della destinazione d'uso vigente e sistemazione delle aree esterne.
6	R9 Spazi liberi di uso privato	Valorizzazione del parco originale con mantenimento dell'impianto di progetto.

 Vincolo ai sensi dell'articolo n. 136 del d.lgs. n. 42/2004 (ex legge n. 1497/1939)

 Vincolo ai sensi dell'articolo n. 10 del d.lgs. n. 42/2004 (ex legge n. 1089/1939)

- Intervento prescrittivo
- Priorità di intervento: B

505 – CORTE ORATORIO (PALAZZO DEL DIAVOLO)



LEGENDA

- ■ ■ 1. Ingresso alla corte e muro di cinta
- ■ ■ 2. Casa padronale
- ■ ■ 3. Fienile
- ■ ■ 4. Fabbricati residenziali agricoli
- ■ ■ 5. Spazi cortivi di pertinenza
- ■ ■ 6. Giardino

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1



1



2



2

NORMATIVA

ID	INTERVENTO	OSSERVAZIONI
1	R0 Elementi di particolare interesse storico, artistico ed architettonico sottoposti a vincolo ai sensi dell'articolo n. 10 del d.lgs. n. 42/2004 (ex legge n. 1089/1939)	Mantenimento della destinazione d'uso vigente e sistemazione delle aree esterne.
2	R0 Elementi di particolare interesse storico, artistico ed architettonico sottoposti a vincolo ai sensi dell'articolo n. 10 del d.lgs. n. 42/2004 (ex legge n. 1089/1939)	Riqualificazione e valorizzazione della struttura esistente
3	R2 Edifici di interesse storico - ambientale	Mantenimento della destinazione d'uso vigente e sistemazione delle aree esterne.
4	R5 Edifici privi di interesse	Mantenimento della destinazione d'uso vigente e sistemazione delle aree esterne.
5	R9 Spazi liberi di uso privato	Mantenimento della destinazione d'uso vigente e sistemazione delle aree esterne.
6	R9 Spazi liberi di uso privato	Si raccomanda l'uso di materiali compatibili.

 Vincolo ai sensi dell'articolo n. 136 del d.lgs. n. 42/2004 (ex legge n. 1497/1939)

 Vincolo ai sensi dell'articolo n. 10 del d.lgs. n. 42/2004 (ex legge n. 1089/1939)

- Intervento prescrittivo
- Priorità di intervento: B

601 – CHIESA DI LEVATA



LEGENDA

1. Chiesa parrocchiale
2. Torre campanaria
3. Oratorio
4. Canonica
5. Sagrato
6. Spazi cortivi di pertinenza

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1



2

NORMATIVA

ID	INTERVENTO	OSSERVAZIONI
1	R7 Elementi architettonici e recinzioni di particolare pregio	Sistemazione delle aree limitrofe e ripristino della funzionalità del manufatto ottenendo altresì una valorizzazione percettiva della stessa.
2	R1 Edifici costituenti sequenza architettonica di particolare pregio architettonico e/o ambientale	Verificare l'uso compatibile delle attività e favorire l'attivazione di una convenzione con il Comune di Curtatone per permettere la programmazione di visite guidate.
3	R2 Edifici di interesse storico - ambientale	Mantenimento della destinazione d'uso vigente e sistemazione delle aree esterne.
4	R2 Edifici di interesse storico - ambientale	Mantenimento della destinazione d'uso vigente e sistemazione delle aree esterne.
5	R5 Edifici privi di interesse	Mantenimento della destinazione d'uso vigente e sistemazione delle aree esterne.
6	R9 Spazi liberi di uso privato	Si raccomanda l'uso di materiali compatibili. Mantenimento della destinazione d'uso vigente e sistemazione delle aree esterne.
7	R10 Parchi e/o boschi naturali	Valorizzazione del parco originale con mantenimento dell'impianto di progetto. Si raccomanda l'uso di materiali compatibili.

 Vincolo ai sensi dell'articolo n. 136 del d.lgs. n. 42/2004 (ex legge n. 1497/1939)

 Vincolo ai sensi dell'articolo n. 10 del d.lgs. n. 42/2004 (ex legge n. 1089/1939)

- Intervento prescrittivo
- Priorità di intervento: B

703 – CORTE CANTONA



LEGENDA

- 1. Portale di ingresso alla corte e muro di recinzione
- 2. Casa padronale
- 3. Barchessa
- 4. Fienile
- 5. Fabbricati residenziali agricoli
- 6. Spazi cortivi di pertinenza
- 7. Giardino

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1



2



3 - 4



7

NORMATIVA

ID	INTERVENTO	OSSERVAZIONI
1	R2 Edifici di interesse storico - ambientale	Riqualificazione architettonica dell'edificio, mantenimento della destinazione d'uso vigente e sistemazione delle aree esterne.
2	R3 Edifici di interesse storico - insediativo	Verificare l'uso compatibile delle attività e favorire l'attivazione di una convenzione con il Comune di Curtatone per permettere la programmazione di visite guidate.
3	R5 Edifici privi di interesse	Mantenimento della destinazione d'uso vigente e sistemazione delle aree esterne.
4	R9 Spazi liberi di uso privato	Valorizzazione percettiva delle zone cortive

 Vincolo ai sensi dell'articolo n. 136 del d.lgs. n. 42/2004 (ex legge n. 1497/1939)

 Vincolo ai sensi dell'articolo n. 10 del d.lgs. n. 42/2004 (ex legge n. 1089/1939)

- Intervento prescrittivo
- Priorità di intervento: B

704 – CORTE CHIARELLA



LEGENDA

1. Casa padronale
2. Stalle
3. Fabbricati residenziali agricoli
4. Spazi cortivi di pertinenza

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1



2



2 - 4

NORMATIVA

ID	INTERVENTO	OSSERVAZIONI
1	R7 Elementi architettonici e recinzioni di particolare pregio	Sistemazione delle aree limitrofe e ripristino della funzionalità del manufatto ottenendo altresì una valorizzazione percettiva della stessa. Si raccomanda l'uso di materiali compatibili.
2	R2 Edifici di interesse storico - ambientale	Mantenimento della destinazione d'uso vigente e sistemazione delle aree esterne.
3	R3 Edifici di interesse storico - insediativo	Mantenimento della destinazione d'uso vigente e sistemazione delle aree esterne.
4	R5 Edifici privi di interesse	Mantenimento della destinazione d'uso vigente e sistemazione delle aree esterne.
5	R9 Spazi liberi di uso privato	Si raccomanda l'uso di materiali compatibili.
6	R10 Parchi e/o boschi naturali	Valorizzazione del parco originale con mantenimento dell'impianto di progetto.

 Vincolo ai sensi dell'articolo n. 136 del d.lgs. n. 42/2004 (ex legge n. 1497/1939)

 Vincolo ai sensi dell'articolo n. 10 del d.lgs. n. 42/2004 (ex legge n. 1089/1939)

- Intervento prescrittivo
- Priorità di intervento: B

705 – CORTE MANCINA



LEGENDA

- 1. Ingresso alla corte
- 2. Casa padronale
- 3. Rustico, fienile
- 4. Fabbricati residenziali agricoli
- 5. Spazi cortivi di pertinenza
- 6. Giardino

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1-2



3



3

NORMATIVA

ID	INTERVENTO	OSSERVAZIONI
1	R3 Edifici di interesse storico - insediativo	Mantenimento della destinazione d'uso vigente e sistemazione delle aree esterne.
2	R3 Edifici di interesse storico - insediativo	Mantenimento della destinazione d'uso vigente e sistemazione delle aree esterne.
3	R5 Edifici privi di interesse	Mantenimento della destinazione d'uso vigente e sistemazione delle aree esterne.
4	R5 Edifici privi di interesse	Mantenimento della destinazione d'uso vigente e sistemazione delle aree esterne.
5	R5 Edifici privi di interesse	Mantenimento della destinazione d'uso vigente e sistemazione delle aree esterne.
6	R3 Edifici di interesse storico - insediativo	Mantenimento della destinazione d'uso vigente e sistemazione delle aree esterne.
7	R9 Spazi liberi di uso privato	Si raccomanda l'uso di materiali compatibili.

 Vincolo ai sensi dell'articolo n. 136 del d.lgs. n. 42/2004 (ex legge n. 1497/1939)

 Vincolo ai sensi dell'articolo n. 10 del d.lgs. n. 42/2004 (ex legge n. 1089/1939)

- Intervento prescrittivo
- Priorità di intervento: B

706 – CORTE RONCHI I



LEGENDA

1. Casa padronale
2. Rustico, fienile
3. Barchessa
4. Fabbricati residenziali agricoli
5. Fabbricati residenziali agricoli
6. Fienile
7. Spazi cortivi di pertinenza

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1



2-5



3



NORMATIVA

ID	INTERVENTO	OSSERVAZIONI
1	R7 Elementi architettonici e recinzioni di particolare pregio	Sistemazione delle aree limitrofe e ripristino della funzionalità del manufatto ottenendo altresì una valorizzazione percettiva della stessa. Si raccomanda l'uso di materiali compatibili.
2	R1 Edifici costituenti sequenza architettonica di particolare pregio architettonico e/o ambientale	Mantenimento della destinazione d'uso vigente e sistemazione delle aree esterne. Si raccomanda l'uso di materiali compatibili.
3	R3 Edifici di interesse storico - insediativo	Mantenimento della destinazione d'uso vigente e sistemazione delle aree esterne.
4	R3 Edifici di interesse storico - insediativo	Mantenimento della destinazione d'uso vigente e sistemazione delle aree esterne.
5	R9 Spazi liberi di uso privato	Mantenimento della destinazione d'uso vigente e sistemazione delle aree esterne.
6	R3 Edifici di interesse storico - insediativo	Mantenimento della destinazione d'uso vigente e sistemazione delle aree esterne.
7	R7 Elementi architettonici e recinzioni di particolare pregio	Sistemazione delle aree limitrofe e ripristino della funzionalità del manufatto ottenendo altresì una valorizzazione percettiva della stessa. Si raccomanda l'uso di materiali compatibili.

 Vincolo ai sensi dell'articolo n. 136 del d.lgs. n. 42/2004 (ex legge n. 1497/1939)

 Vincolo ai sensi dell'articolo n. 10 del d.lgs. n. 42/2004 (ex legge n. 1089/1939)

- Intervento prescrittivo
- Priorità di intervento: B

707 – CORTE CASTIGLIONE ROVELLA



LEGENDA

- ■ ■ 1. Ingresso alla corte
- 2. Casa padronale
- 3. Fienile - Magazzino
- 4. Fabbricati residenziali agricoli
- 5. Spazi cortivi di pertinenza
- 6. Barchessa
- ■ ■ 7. Vecchio ingresso alla corte

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1 - 3



2



5 - 7

NORMATIVA

ID	INTERVENTO	OSSERVAZIONI
1	R1 Edifici costituenti sequenza architettonica di particolare pregio architettonico e/o ambientale	Mantenimento della destinazione d'uso vigente e sistemazione delle aree esterne..
2	R2 Edifici di interesse storico - ambientale	Mantenimento della destinazione d'uso vigente e sistemazione delle aree esterne.
3	R2 Edifici di interesse storico - ambientale	Mantenimento della destinazione d'uso vigente e sistemazione delle aree esterne.
4	R2 Edifici di interesse storico - ambientale	Mantenimento della destinazione d'uso vigente e sistemazione delle aree esterne.
5	R2 Edifici di interesse storico - ambientale	Mantenimento della destinazione d'uso vigente e sistemazione delle aree esterne.
6	R9 Spazi liberi di uso privato	Si raccomanda l'uso di materiali compatibili.

 Vincolo ai sensi dell'articolo n. 136 del d.lgs. n. 42/2004 (ex legge n. 1497/1939)

 Vincolo ai sensi dell'articolo n. 10 del d.lgs. n. 42/2004 (ex legge n. 1089/1939)

- Intervento prescrittivo
- Priorità di intervento: B

708 – CORTE PASSIONCELLA



LEGENDA

1. Barchessa
2. Casa padronale
3. Fienile
4. Fabbricati residenziali agricoli
5. Fabbricati residenziali agricoli
6. Giardino

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1



2



1



3 - 6

NORMATIVA

ID	INTERVENTO	OSSERVAZIONI
1	R8 Elementi architettonici e recinzioni privi di particolare pregio e/o non coerenti con le caratteristiche del sito	Sistemazione del viale e delle aree esterne con valorizzazione del tracciato di ingresso alla corte.
2	R2 Edifici di interesse storico - ambientale	Mantenimento della destinazione d'uso residenziale e sistemazione delle aree esterne.
3	R5 Edifici privi di interesse	Mantenimento della destinazione d'uso residenziale e sistemazione delle aree esterne.
4	R5 Edifici privi di interesse	Mantenimento della destinazione d'uso residenziale e sistemazione delle aree esterne.
5	R9 Spazi liberi di uso privato	Mantenimento dell'impianto della antica corte. Si raccomanda l'uso di materiali compatibili e valorizzazione degli spazi.

 Vincolo ai sensi dell'articolo n. 136 del d.lgs. n. 42/2004 (ex legge n. 1497/1939)

 Vincolo ai sensi dell'articolo n. 10 del d.lgs. n. 42/2004 (ex legge n. 1089/1939)

- Intervento prescrittivo
- Priorità di intervento: B

709 – LOGHINO OLMI



LEGENDA

-  1. Ingresso alla corte
- 2. Casa padronale
- 3. Fienile
- 4. Rustico
- 5. Spazi cortivi di pertinenza

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1-2



2

NORMATIVA

ID	INTERVENTO	OSSERVAZIONI
1	R0 Elementi di particolare interesse storico, artistico ed architettonico sottoposti a vincolo ai sensi dell'articolo n. 10 del d.lgs. n. 42/2004 (ex legge n. 1089/1939)	Mantenimento della destinazione d'uso vigente e sistemazione delle aree esterne.
2	R3 Edifici di interesse storico - insediativo	Mantenimento della destinazione d'uso vigente e sistemazione delle aree esterne.
3	R9 Spazi liberi di uso privato	Mantenimento della destinazione d'uso vigente e sistemazione delle aree esterne.

 Vincolo ai sensi dell'articolo n. 136 del d.lgs. n. 42/2004 (ex legge n. 1497/1939)

 Vincolo ai sensi dell'articolo n. 10 del d.lgs. n. 42/2004 (ex legge n. 1089/1939)

- Intervento prescrittivo
- Priorità di intervento: B

801 – CHIESA DI PONTE XXI



LEGENDA

1. Cappella
2. Canonica
3. Sagrato

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1



1-2

NORMATIVA

ID	INTERVENTO	OSSERVAZIONI
1	R7 Elementi architettonici e recinzioni di particolare pregio	Sistemazione delle aree limitrofe e ripristino della funzionalità del manufatto ottenendo altresì una valorizzazione percettiva della stessa.
2	R3 Edifici di interesse storico - insediativo	Mantenimento della destinazione d'uso vigente e sistemazione delle aree esterne.
3	R4 Edifici di interesse ambientale compromesso	Mantenimento della destinazione d'uso vigente e sistemazione delle aree esterne.
4	R4 Edifici di interesse ambientale compromesso	Mantenimento della destinazione d'uso vigente e sistemazione delle aree esterne.
5	R9 Spazi liberi di uso privato	Si raccomanda l'uso di materiali compatibili.
6	R10 Parchi e/o boschi naturali	Valorizzazione del parco originale con mantenimento dell'impianto di progetto.

 Vincolo ai sensi dell'articolo n. 136 del d.lgs. n. 42/2004 (ex legge n. 1497/1939)

 Vincolo ai sensi dell'articolo n. 10 del d.lgs. n. 42/2004 (ex legge n. 1089/1939)

- Intervento prescrittivo
- Priorità di intervento: B

802 – CORTE SALVADORI



LEGENDA

-  1. Ingresso alla corte
- 2. Casa padronale
- 3. Fienile
- 4. Fabbricati residenziali agricoli
- 5. Spazi cortivi di pertinenza
- 6. Giardino

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1



2



3-4

NORMATIVA

ID	INTERVENTO	OSSERVAZIONI
1	R4 Edifici di interesse ambientale compromesso	Valorizzazione degli edifici e dell'area prospiciente in conformità al vecchio impianto a corte.
2	R4 Edifici di interesse ambientale compromesso	Valorizzazione degli edifici e dell'area prospiciente in conformità al vecchio impianto a corte.
3	R5 Edifici privi di interesse	Valorizzazione degli edifici e dell'area prospiciente in conformità al vecchio impianto a corte.
4	R9 Spazi liberi di uso privato	Mantenimento dell'impianto della antica corte. Si raccomanda l'uso di materiali compatibili e valorizzazione degli spazi.

 Vincolo ai sensi dell'articolo n. 136 del d.lgs. n. 42/2004 (ex legge n. 1497/1939)

 Vincolo ai sensi dell'articolo n. 10 del d.lgs. n. 42/2004 (ex legge n. 1089/1939)

- Intervento prescrittivo
- Priorità di intervento: B

803 – CORTE TONFIOLINO



LEGENDA

1. Casa padronale
2. Fienile
3. Rustico
4. Spazi cortivi di pertinenza

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



1