

legenda edificato

	Edificio con valore di "emergenza monumentale" all'interno del sistema di relazioni urbane, con caratteristiche di notevole importanza storico-documentaria.	<i>Approccio progettuale: restauro conservativo con salvaguardia integrale delle caratteristiche originarie dell'involucro, valorizzazione degli elementi decorativi esistenti anche di carattere "minore" (stemmi, contorni in pietra, affreschi, fregi, inferriate). Gli spazi aperti di pertinenza, giardini, orti e cortili dovranno essere considerati con la massima attenzione, evitando snaturamenti e alterazioni del contesto in cui l'edificio si inserisce e assumendo il rapporto tra spazio aperto ed elemento edificato come criterio fondativo del progetto.</i>
	Edificazione a cortina compatta con caratteristiche di omogeneità morfologica e strutturale e forte rapporto con lo spazio aperto pubblico.	<i>Approccio progettuale di tipo conservativo/ manutentivo, finalizzato a mantenere sostanzialmente le caratteristiche "urbane" dei manufatti. Ogni intervento sull'involucro del singolo edificio dovrà tener conto dell'appartenenza alla cortina e allo specifico contesto edificato, oltre che al sistema degli spazi aperti pubblici e privati verificando gli allineamenti, le relazioni morfologiche, stilistiche e cromatiche delle parti. Le ville presenti nelle zone di margine del centro storico e nella fascia edificata a sud di viale Gusmini dovranno essere considerate come elementi inscindibili dai giardini di pertinenza, nei confronti dei quali dovrà essere tenuto un atteggiamento di analoga attenzione progettuale. Dovranno essere considerati come elementi di criticità da evitare o, quanto meno, da valutare con la massima attenzione:</i> -la formazione di vetrine commerciali con la conseguente smaterializzazione dei piani terra, -l'alterazione dimensionale dovuta a sopralzi, con conseguente modifica del rapporto con la dimensione pubblica della via, -l'alterazione delle linee di gronda, con aumento delle sporgenze e modifica degli allineamenti esistenti, -l'introduzione di materiali e tecnologie costruttive in contrasto con le caratteristiche morfologiche generali, -l'eccessivo frazionamento in unità immobiliari con caratteristiche tipologiche incompatibili con l'assetto distributivo dell'edificio.
	Edificio isolato tipico della zona di margine del centro storico e dell'insediamento a sud di viale Gusmini. v_ "villa" con giardino circostante ep_ edificio pubblico	
	Edificio particolarmente significativo dal punto di vista tipologico.	
	Edificazione interna priva di interfaccia con lo spazio aperto pubblico.	<i>Approccio progettuale basato su criteri da definire di volta in volta in base alle specificità del contesto edificato e degli spazi aperti.</i>
	Edificio con caratteristiche tipologiche/ morfologiche/ strutturali riconducibili ai modelli insediativi delle addizioni urbane più recenti da_ a destinazione prevalentemente abitativa dp_ a destinazione mista plurifunzionale dm_ monofunzionale (commerciale, ricettivo, direzionale) ds_ con presenza di attività e servizi pubblici e/o di interesse pubblico	<i>Approccio progettuale di tipo trasformativo/ migliorativo finalizzato alla riqualificazione dell'esistente, basato su criteri di attenzione alle conseguenze paesistiche degli interventi di trasformazione.</i>
	Edificio di recente edificazione con caratteristiche tipologiche in continuità con quelle del tessuto urbano in cui si inserisce.	<i>Approccio progettuale finalizzato a confermare le caratteristiche "urbane" del manufatto, mantenendo la continuità con il sistema di relazioni esistenti. Potranno essere considerati interventi di tipo trasformativo/ migliorativo finalizzati alla ridefinizione/ riqualificazione architettonica dell'esistente.</i>
	Facciata in cattivo stato di manutenzione con possibilità di presenza di affreschi sotto lo strato di intonaco superficiale.	<i>Obbligo di accurata analisi stratigrafica preliminare agli interventi sulla facciata.</i>
	Edificio sottoposto alla normativa Parte Prima (Beni Ambientali) del Codice dei Beni Culturali del Paesaggio. D.L. 22/1/04 n°42 (ex legge 1089/39).	<i>L'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere è subordinata all'autorizzazione della Soprintendenza.</i>
	Facciata sottoposta alla normativa Parte Prima (Beni Ambientali) del Codice dei Beni Culturali del Paesaggio. D.L. 22/1/04 n°42 (ex legge 1089/39).	
	Elemento di discontinuità/criticità del sistema morfologico strutturale riconoscibile nel tessuto urbano	<i>Approccio progettuale di tipo trasformativo/ migliorativo finalizzato ad eliminare gli elementi esistenti di criticità e discontinuità verificabili rispetto al tessuto urbano circostante. Potranno essere proposti interventi di "architettura moderna" che utilizzino linguaggi, materiali e tecnologie contemporanei, purchè motivati da un'attenta analisi del sistema di relazioni complessive tra le parti urbane e da un'attenta analisi del sistema degli spazi aperti pubblici.</i>
	Elemento di discontinuità/criticità vedutistico/ percettiva	
	Elemento di criticità: altezza non calibrata rispetto al tessuto edilizio circostante.	
	Elemento puntiforme di criticità stilistico/ architettonica.	<i>Approccio progettuale specifico mirato all'eliminazione delle incongruenze stilistico/ architettoniche rilevabili.</i>
	Edificio accessorio dell'edificio principale.	Edificio a destinazione produttiva (capannone, deposito..)
	Fronti di cortine edilizie arretrati rispetto allo spazio aperto pubblico ma con forte valenza percettiva.	Presenza di affreschi, fregi, medaglioni, stemmi, iscrizioni, tabernacoli ed altri ornamenti da tutelare
	Facciata di particolare pregio storico/ artistico	Fregio sottogronda
	Fronte da ricondurre all'impianto originario eliminando gli elementi di conflittualità stilistico/architettonica	Piano terra con presenza di vetrine commerciali.
	Muro cieco di confine tra lo spazio aperto privato e lo spazio aperto pubblico da considerare come elemento importante della morfologia urbana.	Passo carrale
	Recinzione permeabile alla vista.	Fotografia contenuta nel cd Fotografia sul quadro di dettaglio

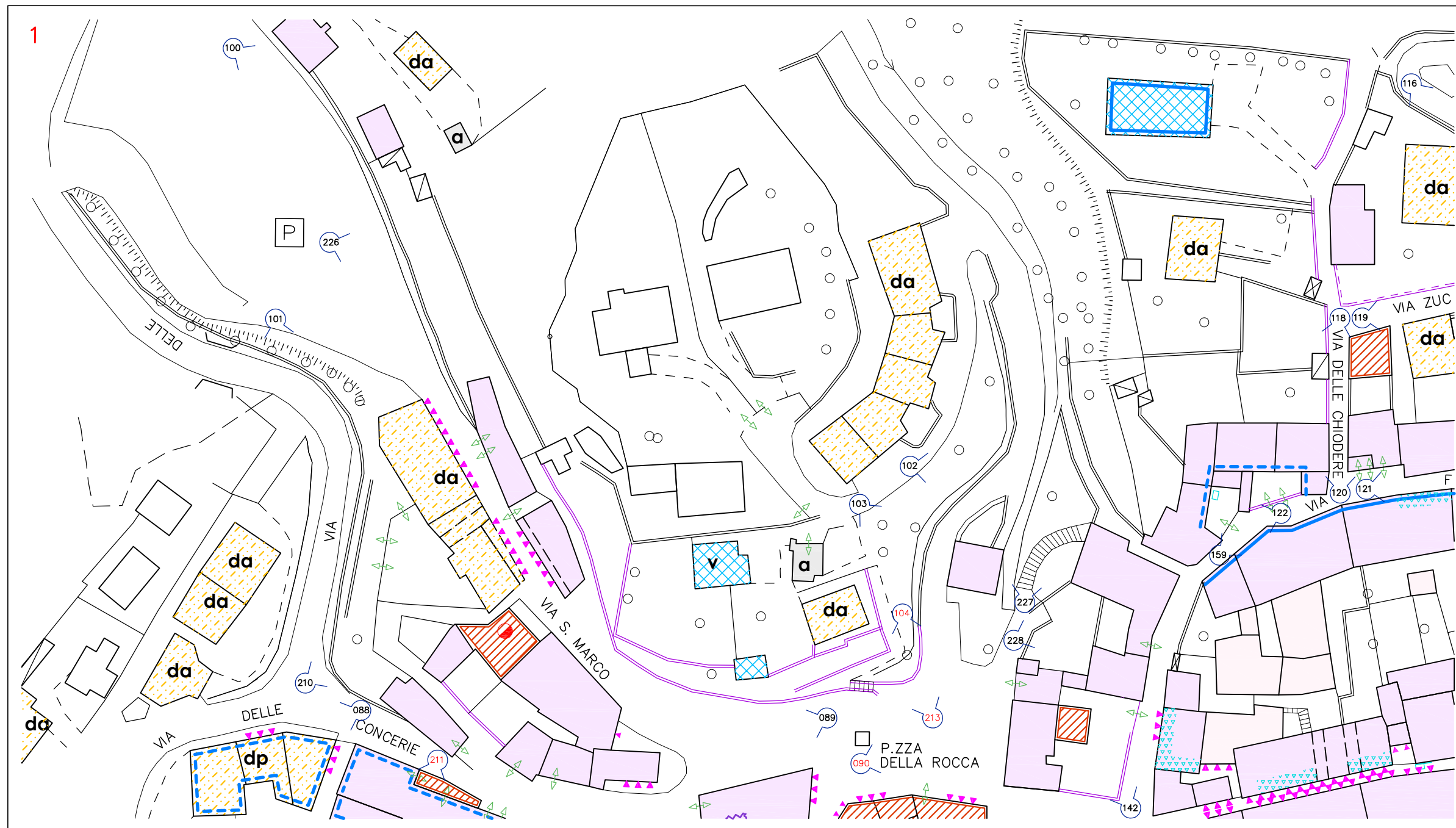


SCHEDATURA DEGLI ELEMENTI
COSTITUTIVI DEL CENTRO STORICO

L'EDIFICATO
quadro n°1

arch. Filippo Carnevale
arch. Maria Claudia Peretti
arch. Simone Zenoni

collaborazione arch. Ilaria Vizzardi



scala 1:1000

104 La fotografia evidenzia in modo emblematico alcuni aspetti di criticità legati a due temi fondamentali del progetto nel centro storico: quello della scala dimensionale, che deve tener conto del tessuto circostante, e quello dei caratteri stilistico-architettonici, che devono stabilire un rapporto studiato e non casuale con le preesistenze.

090 213 Il sistema degli spazi aperti -i vuoti- conferisce agli edifici costruiti -i pieni- caratteristiche più o meno accentuate di risalto percettivo e di visibilità. Le due fotografie mostrano edifici che, dal rapporto con lo spazio aperto di Piazza della Rocca, acquisiscono una visibilità molto forte che li rende "protagonisti", nel bene e nel male, del paesaggio del luogo.

211 Spesso esigenze di tipo funzionalistico portano all'aggiunta di segni che si stratificano in modo critico e non coerente.



104



090



213



211

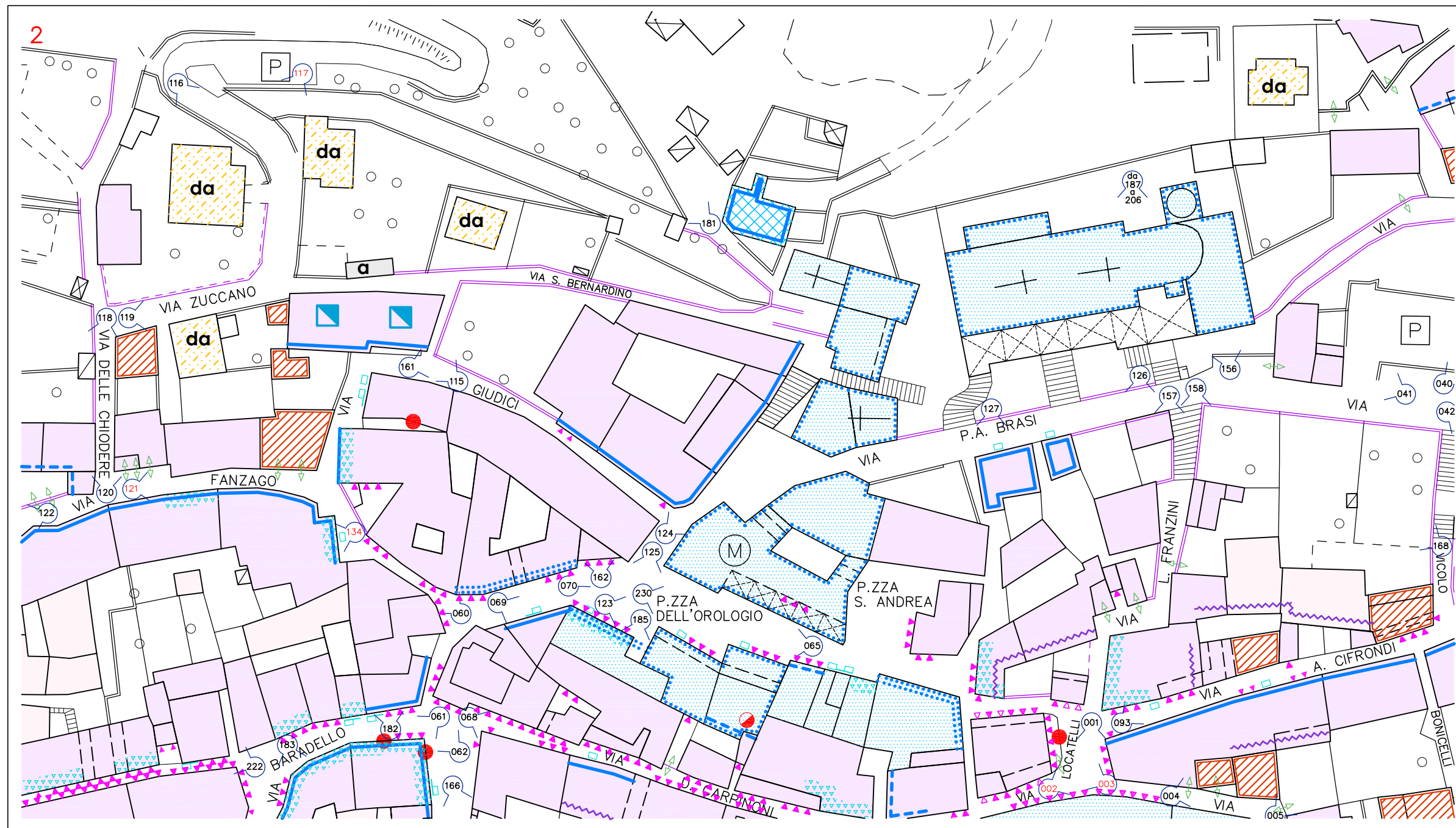


SCHEDATURA DEGLI ELEMENTI
COSTITUTIVI DEL CENTRO STORICO

L'EDIFICATO
quadro n°2

arch. Filippo Carnevale
arch. Maria Claudia Peretti
arch. Simone Zenoni

collaborazione arch. Ilaria Vizzardi



scala 1:1000

- 002 Nel centro storico di Clusone sono frequenti i casi di insegne commerciali dipinte direttamente sull'intonaco della muratura. Tale tradizione è bene venga mantenuta viva ed incentivata, facendo però attenzione che l'insegna non assuma un ruolo sfacciato e predominante all'interno della composizione delle facciate.
- 003 Nel progetto dell'arredo urbano è preferibile evitare le interpretazioni rustico-vernacolari dello "stile di montagna", per favorire invece un approccio progettuale capace di cogliere le caratteristiche specifiche del luogo.
- 117 I recenti insediamenti a nord del centro storico si inseriscono in un ambiente particolarmente delicato dal punto di vista paesistico-ambientale.
- 121 La scelta del colore è sempre da valutare in relazione al contesto cromatico e luminoso di riferimento: la stessa tinta può essere percepita in modo diverso se vicina a tinte diverse, o in situazioni di luminosità variate.
- 134 In presenza di affreschi l'azione conservativa dovrà essere attuata secondo i criteri del restauro scientifico, mediante l'accurata analisi preliminare dell'edificio, storica e iconografica, con assaggi sui vari strati di intonaco, evitando scrostature distruttive indifferenziate, con la conseguente perdita di pitture sottostanti allo strato più esterno.



002



003



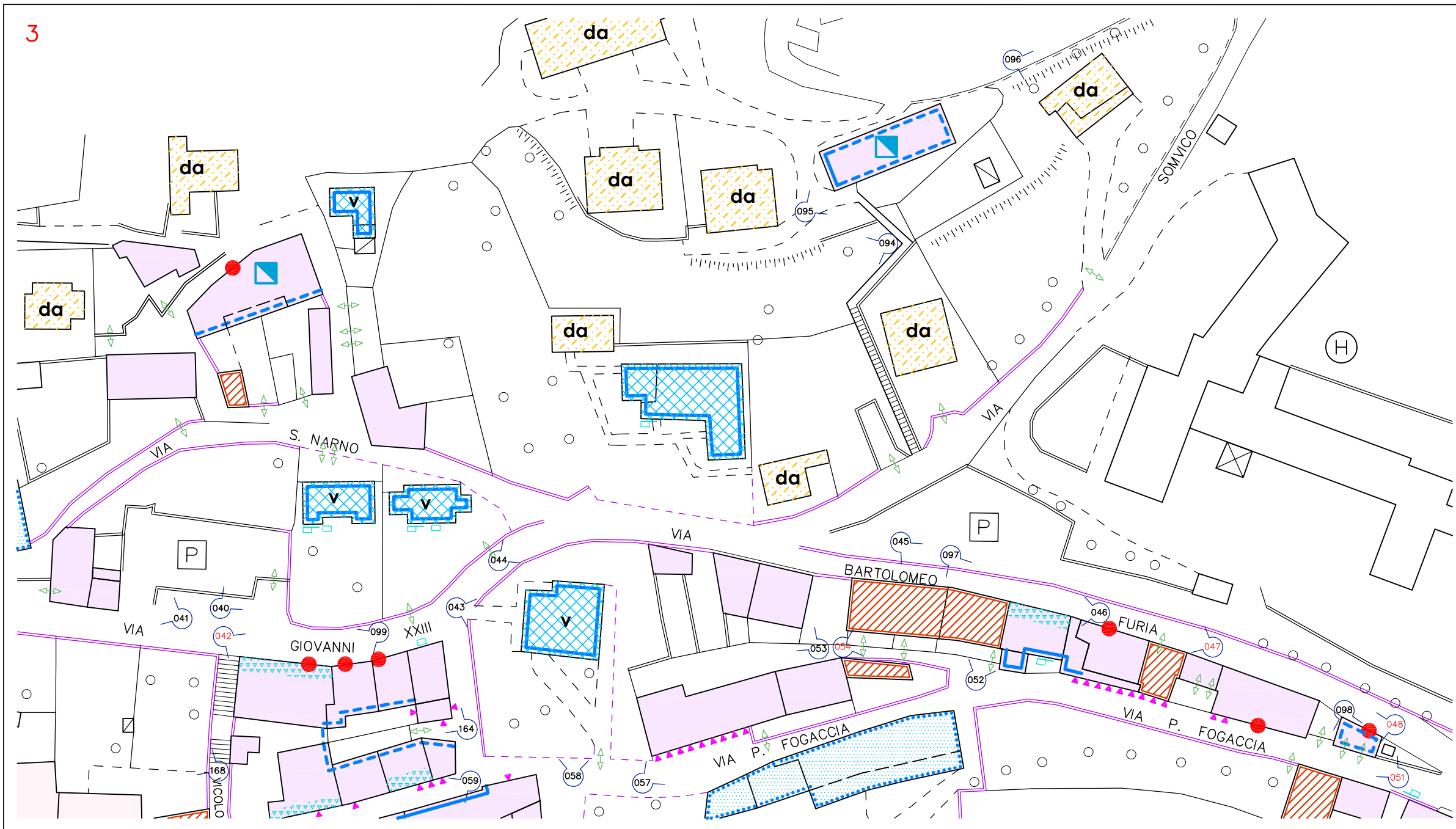
117



121



134



scala 1:1000

COMUNE DI
CLUSONE



Settore Territoriale -
Gestione e Sviluppo

Servizio Edilizia Privata
ed Urbanistica

SCHEDATURA DEGLI ELEMENTI
COSTITUTIVI DEL CENTRO STORICO

L'EDIFICATO
quadro n°3

arch. Filippo Carnevale
arch. Maria Claudia Peretti
arch. Simone Zenoni

collaborazione arch. Ilaria Vizzardi

- 042 Ogni volta che s'introduce un elemento di discontinuità nel sistema di regole riconoscibili nel centro storico si definisce una situazione di criticità: la discontinuità può essere nella scala dimensionale, nell'approccio stilistico degli edifici, nei colori, nei materiali, nelle funzioni. Le fotografie evidenziano vari esempi di criticità all'interno del tessuto del centro storico. Tali criticità riguardano: la tipologia dei serramenti e dei sistemi di oscuramento (tapparelle in plastica, serramenti in alluminio.); la tipologia dei contorni delle aperture (pietra artificiale, mattoncini.); la qualità degli intonaci e dei colori, i materiali e la forma dei basamenti, la forma e la tipologia delle barriere dei balconi.
- 047
- 048
- 051
- 054



042



047



048



051



054

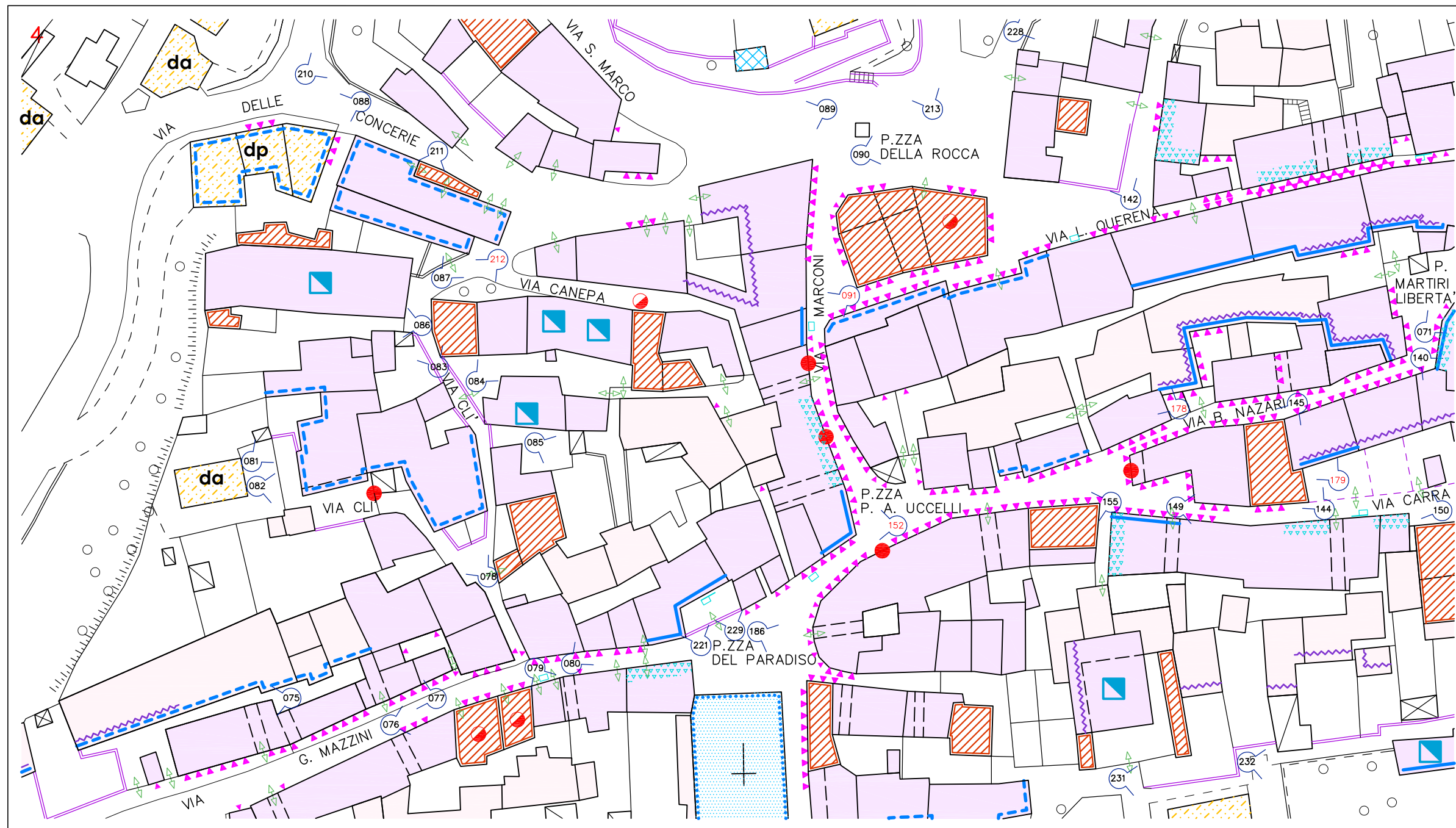


SCHEDATURA DEGLI ELEMENTI
COSTITUTIVI DEL CENTRO STORICO

L'EDIFICATO
quadro n°4

arch. Filippo Carnevale
arch. Maria Claudia Peretti
arch. Simone Zenoni

collaborazione arch. Ilaria Vizzardi



scala 1:1000

- 091 Sono molto frequenti i casi di affreschi che, per mancanza di cura e manutenzione, via via si sbiadiscono e diventano sempre meno riconoscibili.
- 152 Le architetture dipinte nella varietà dei temi e delle utilizzazioni formano un corpo complessivo che assume lo spessore di una tradizione e diventa elemento d'identità della cultura locale.
- 178 Le attività commerciali si concentrano lungo alcune vie del centro storico occupandone quasi totalmente i piani terra: in parte tali attività hanno cominciato ad estendersi all'interno dei cortili privati che hanno accesso diretto dalla via pubblica.
- 179 Le relazioni tra edifici diversi devono essere ricercate nella composizione dell'architettura, nei suoi ritmi, nei suoi allineamenti e nelle sue leggi fondative, evitando conflitti evidenti tra segni non compatibili.
- 212 Il progetto di elementi "aggiunti" all'interno del centro storico deve basarsi sulla ricerca di affinità di tipo compositivo, tecnologico e di scelta dei materiali, evitando la creazione di conflitti stilistici disarmonici e peggiorativi.



091



152



178



179



212

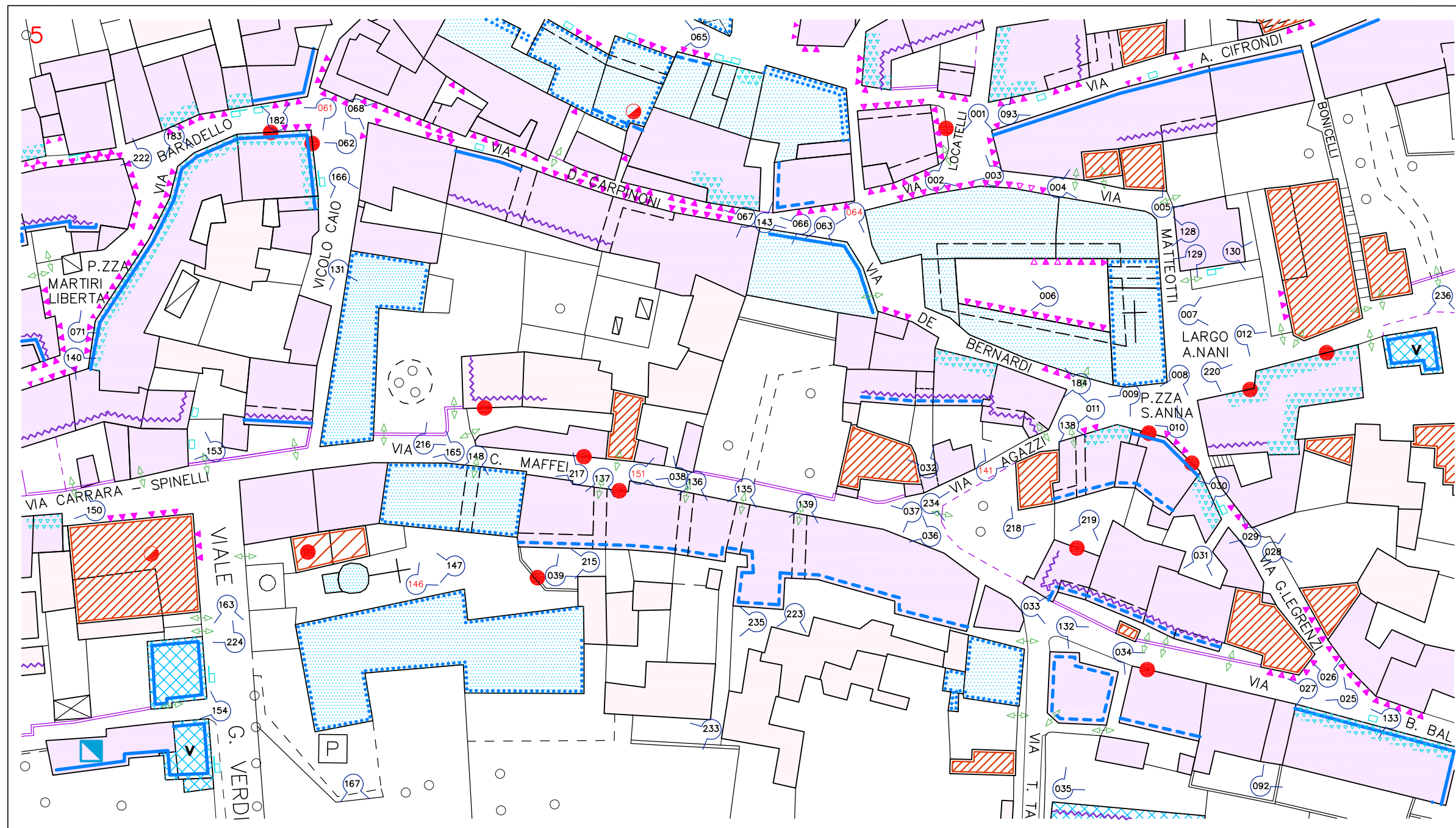


SCHEDATURA DEGLI ELEMENTI
COSTITUTIVI DEL CENTRO STORICO

L'EDIFICATO
quadro n°5

arch. Filippo Carnevale
arch. Maria Claudia Peretti
arch. Simone Zenoni

collaborazione arch. Ilaria Vizzardi



scala 1:1000

- 061 L'apertura di ampie vetrine commerciali al piano terra individua un elemento di criticità morfologica perchè contrasta con la logica strutturale e compositiva degli edifici antichi.
- 064 I materiali e le lavorazioni rispondono sempre a più criteri e trovano motivazioni in ragioni di tipo funzionale-strutturale, ma anche di tipo estetico-rappresentativo.
- 141 La scala dimensionale è uno degli elementi da considerare con grande attenzione quando si interviene in un centro storico: un'altezza eccessiva si pone come elemento di squilibrio sia percettivo che funzionale.
- 146 Clusone è ricca di "retri" da recuperare e riqualificare, "agganciandoli" al sistema degli spazi aperti pubblici.
- 151 Il muro cieco utilizzato per definire i confini delle proprietà è diffuso nel centro storico: il suo andamento irregolare definisce la forma della via, le sue ombre, in continuità con le facciate degli edifici.



061



064



141



146



151

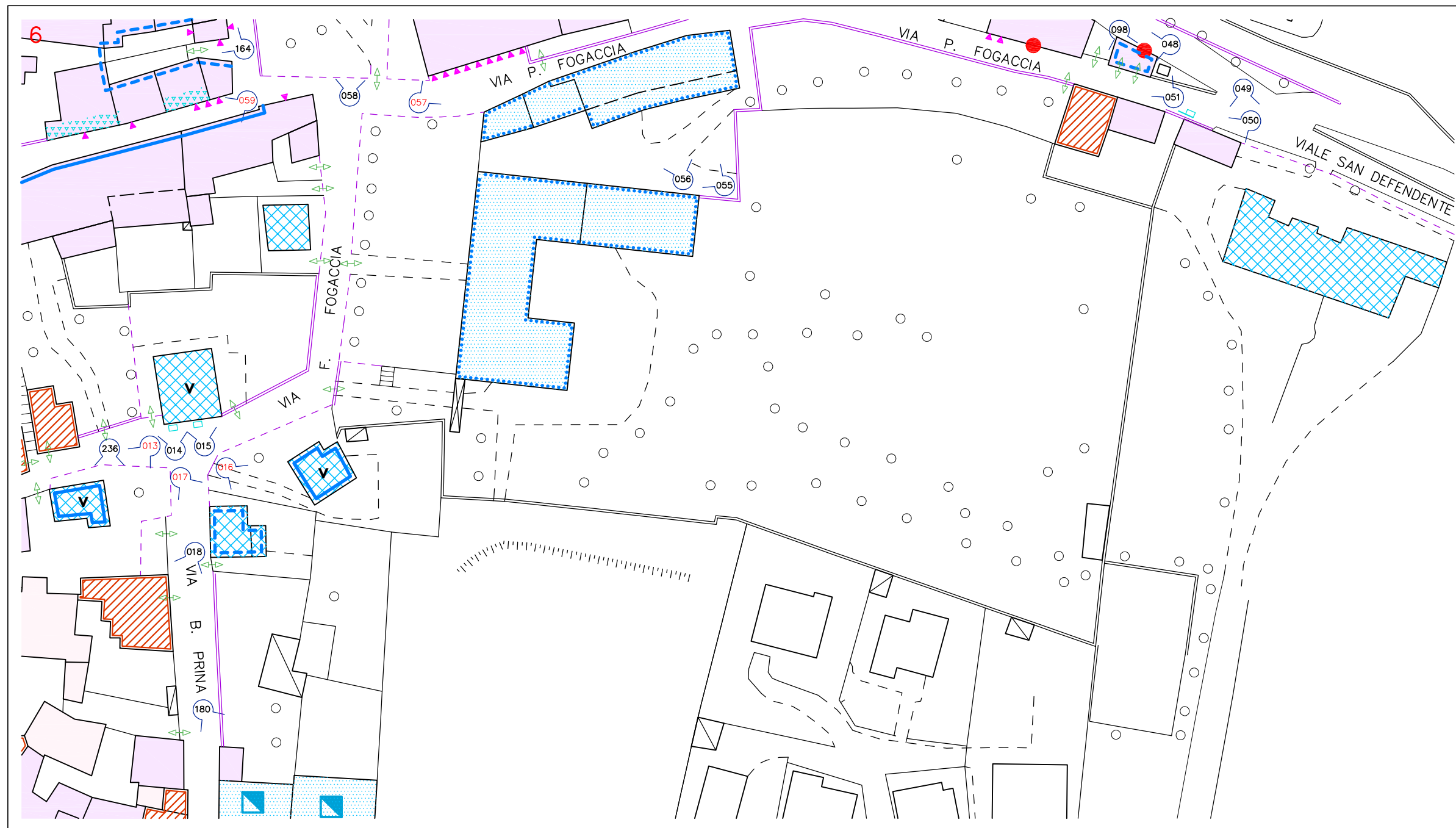


SCHEDATURA DEGLI ELEMENTI
COSTITUTIVI DEL CENTRO STORICO

L'EDIFICATO
quadro n°6

arch. Filippo Carnevale
arch. Maria Claudia Peretti
arch. Simone Zenoni

collaborazione arch. Ilaria Vizzardi



scala 1:1000

013 Ai margini settentrionale ed occidentale del centro storico l'edificazione si presenta in forma di edifici isolati, prevalentemente a funzione abitativa, circondati da giardini. Alcune di queste residenze conservano ancora i caratteri architettonici originari mentre altre sono state purtroppo pesantemente alterate nel corso di interventi successivi.

057 Il tessuto edilizio del centro storico è caratterizzato dalla presenza di un'edificazione a cortina edilizia compatta con una scala dimensionale piuttosto omogenea sia nell'assetto planimetrico degli edifici che in quello altimetrico. L'individualità linguistica dei singoli elementi non annulla ma valorizza l'armonia generale del sistema.



013



016



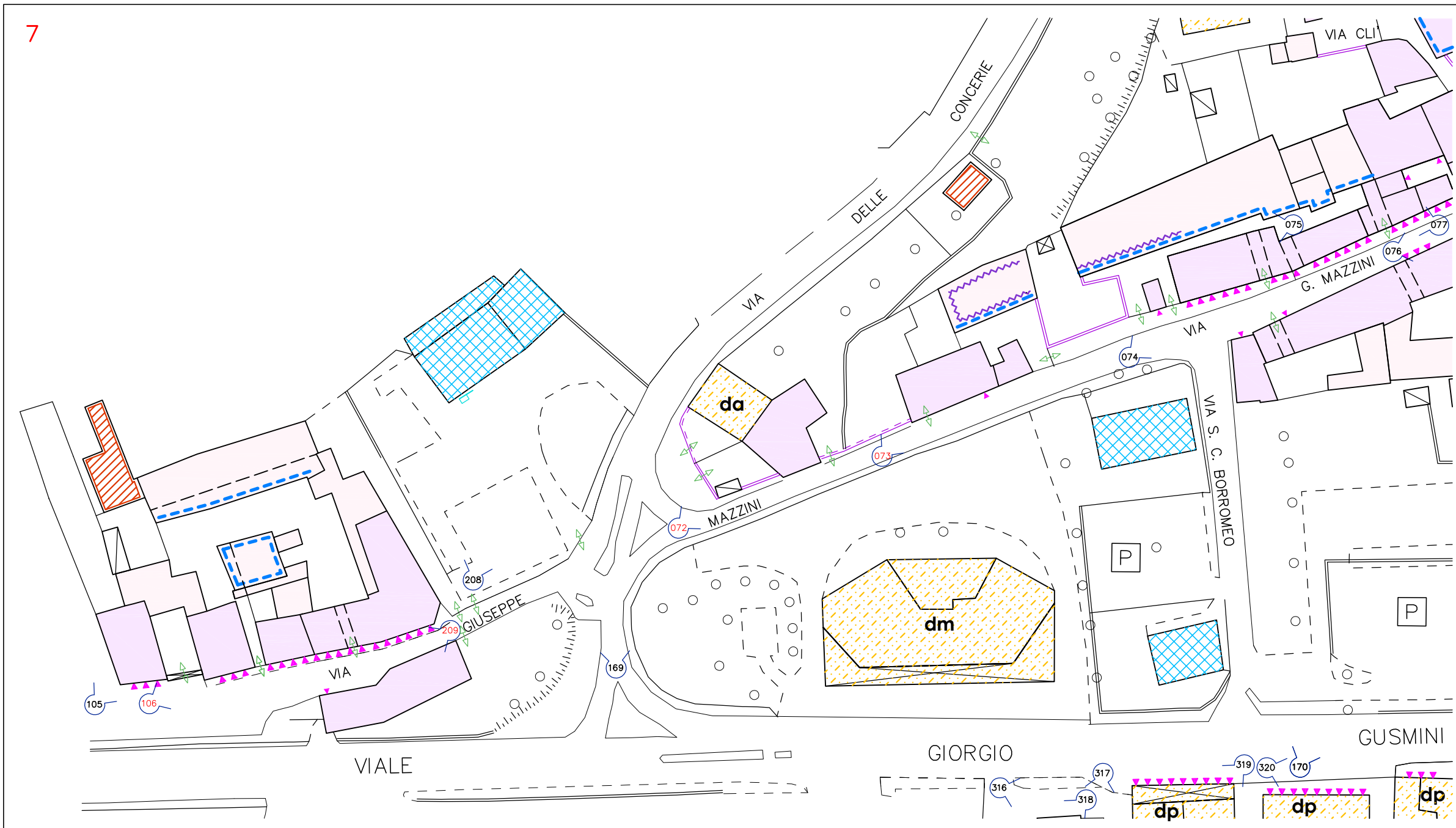
017



057



059



scala 1:1000



SCHEDATURA DEGLI ELEMENTI
COSTITUTIVI DEL CENTRO STORICO

L'EDIFICATO
quadro n°7

arch. Filippo Carnevale
arch. Maria Claudia Peretti
arch. Simone Zenoni

collaborazione arch. Ilaria Vizzardi

072 Il margine sud-occidentale del centro storico (via Mazzini) è caratterizzato da un tessuto edilizio "minore" in cui la cortina densamente edificata comincia a lasciare spazio ad ampi diradamenti ed alla presenza dei recenti edifici di grandi dimensioni di viale Gusmini. Il tessuto storico presenta ampi segni di alterazione stratificatisi nel corso degli ultimi decenni. In generale gli interventi in questa parte di centro storico dovranno ispirarsi a criteri di conservazione, laddove siano presenti ancora tracce di una storia significativa, ed a criteri di decisa riqualificazione anche trasformativa, in presenza degli spazi aperti residuali e delle nuove edificazioni prive di identità e qualità riconoscibili.



072



073



106



209

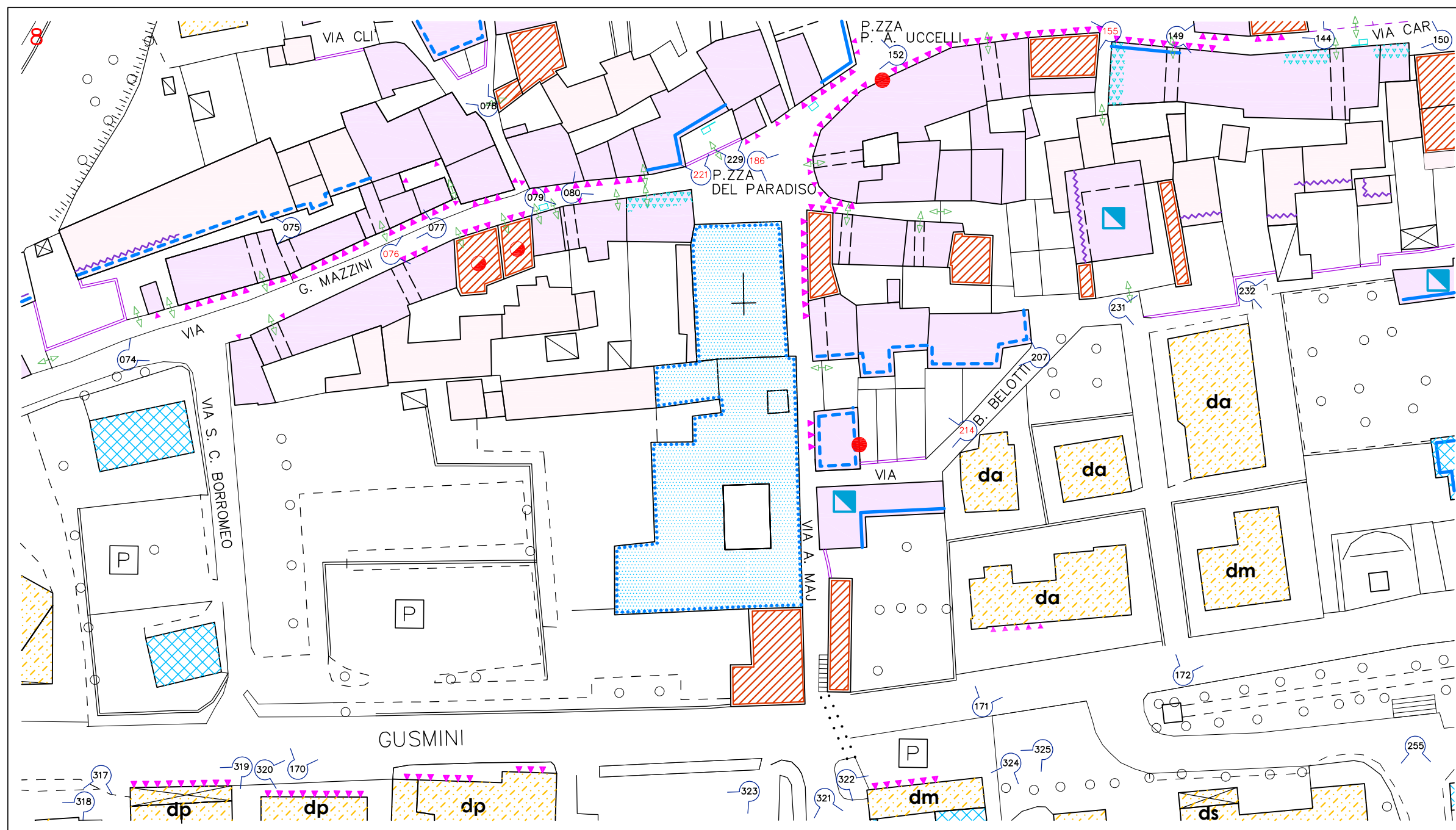


SCHEDATURA DEGLI ELEMENTI
COSTITUTIVI DEL CENTRO STORICO

L'EDIFICATO
quadro n°8

arch. Filippo Carnevale
arch. Maria Claudia Peretti
arch. Simone Zenoni

collaborazione arch. Ilaria Vizzardi



- 076 Discostarsi dalle regole generali del contesto non è necessariamente un dato negativo: lo diventa quando ciò che si discosta è brutto, trascurato, frutto non tanto di un pensiero contrapposto, quanto di un non-pensiero. La discontinuità diventa allora lacerazione, strappo, ferita.
- 155 Ove possibile, negli interventi di recupero, dovranno essere conservati gli intonaci antichi, evitandone la scrostatura ed il rifacimento. Si dovrà inoltre evitare di lasciare a vista a mo' di "reperito archeologico" un eccessivo numero di "presenze sottocutanee", (archi di scarico, pietre prive di particolare valori...) la cui visibilità finisce con l'alterare la percezione corretta della composizione della facciata.
- 214 Appare particolarmente auspicabile che tra i programmi futuri venga inserita la riqualificazione/ completamento del percorso pedonale, con giacitura est-ovest, tra via Belotti e viale Verdi.
- 221 L'albergo del Commercio rappresenta un interessante esempio di architettura decorata.

scala 1:1000



076



155



186



214



221

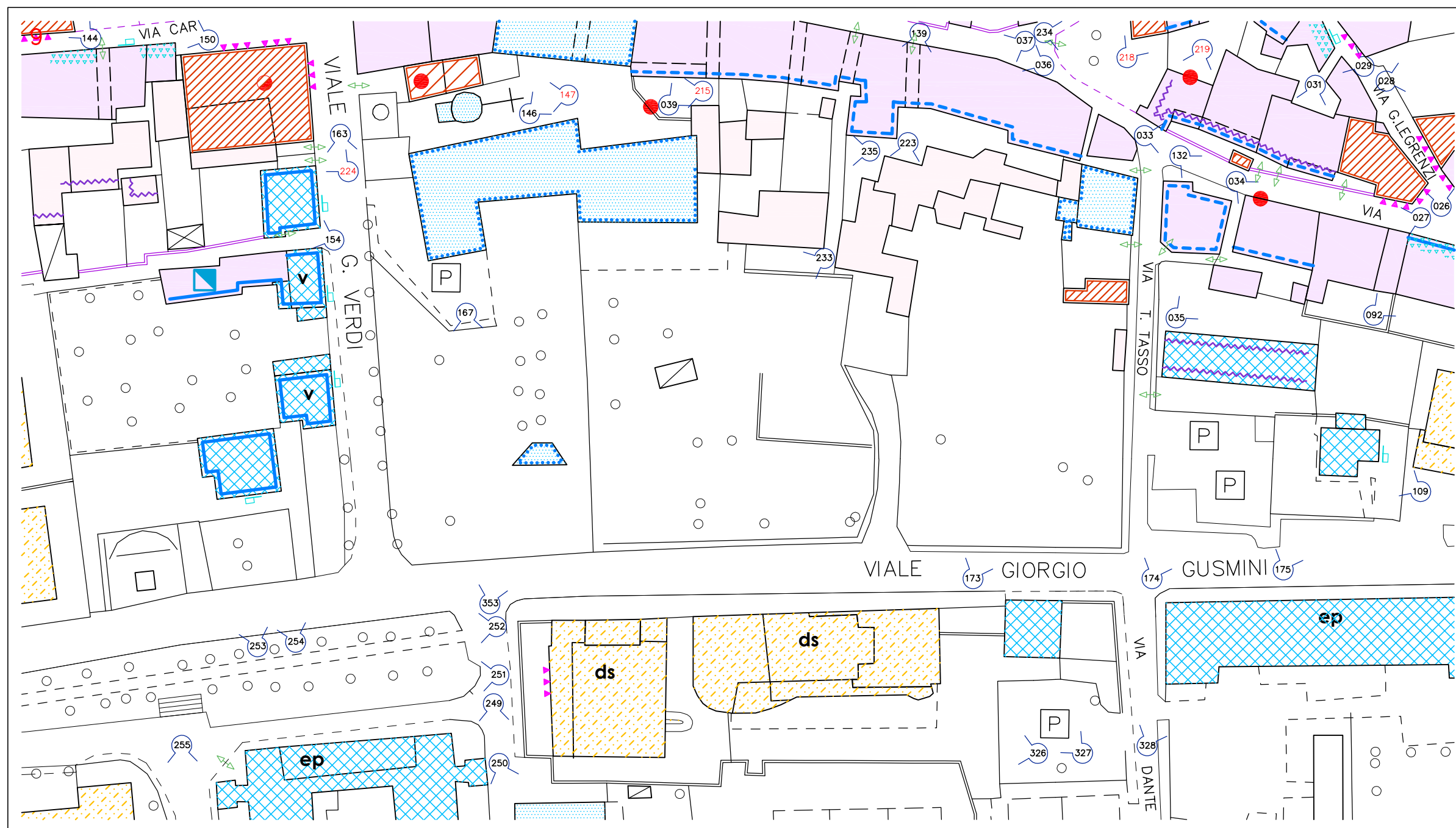


SCHEDATURA DEGLI ELEMENTI
COSTITUTIVI DEL CENTRO STORICO

L'EDIFICATO
quadro n°9

arch. Filippo Carnevale
arch. Maria Claudia Peretti
arch. Simone Zenoni

collaborazione arch. Ilaria Vizzardi



- 147 Lo spazio aperto interno di palazzo Carrara-Spinelli è senza dubbio uno degli spazi più suggestivi del centro storico di Clusone. La presenza del tempietto a pianta centrale rende tale spazio ancora più affascinante. Purtroppo sono evidenti alcuni elementi di forte criticità che aggrediscono la bellezza di questo luogo, quali ad esempio la superfetazione costruita a ridosso del tempietto stesso, l'edificazione di recente edificazione all'angolo tra via Verdi e via Carrara- Spinelli, il muro di confine che, seguendo l'andamento irregolare della proprietà, definisce un'ennesima barriera visiva alla percezione dello spazio.
- 218 Le fotografie inquadrano due esempi di criticità stilistica riferita ad edifici del centro storico.
- 219

scala 1:1000



147



215



224



218



219

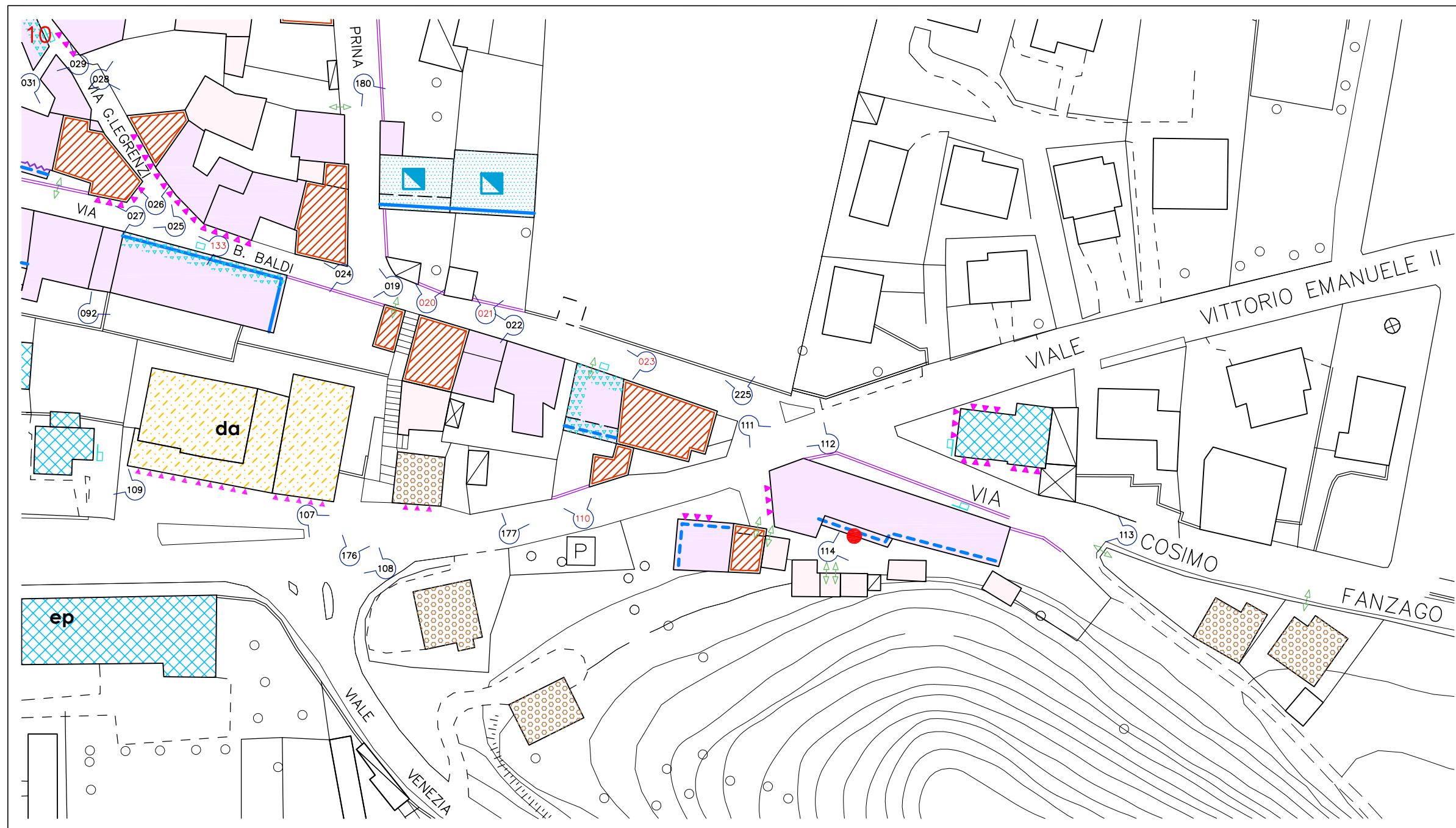


SCHEDATURA DEGLI ELEMENTI
COSTITUTIVI DEL CENTRO STORICO

L'EDIFICATO
quadro n°10

arch. Filippo Carnevale
arch. Maria Claudia Peretti
arch. Simone Zenoni

collaborazione arch. Ilaria Vizzardi



- 020 Il margine sud-orientale del centro storico (via Baldi) conserva esempi molto interessanti di edifici di notevole pregio sia per quanto riguarda gli aspetti tipologici, che per quanto riguarda gli aspetti storico-documentari. E' però notevole lo stato di degrado verificabile in questa parte di centro storico, così come notevole è l'alterazione apportata dalla presenza "aggressiva" di edificazioni realizzate in anni recenti e di pessima qualità. In generale gli interventi in questa parte di centro storico dovranno ispirarsi a criteri di scrupolosa conservazione, in presenza degli esempi significativi di edilizia storica, ed a criteri di decisa riqualificazione anche trasformativa, in presenza degli spazi aperti residui e delle nuove edificazioni prive di identità e di qualità riconoscibili.
- 021
- 023
- 110
- 133

scala 1:1000



020



021



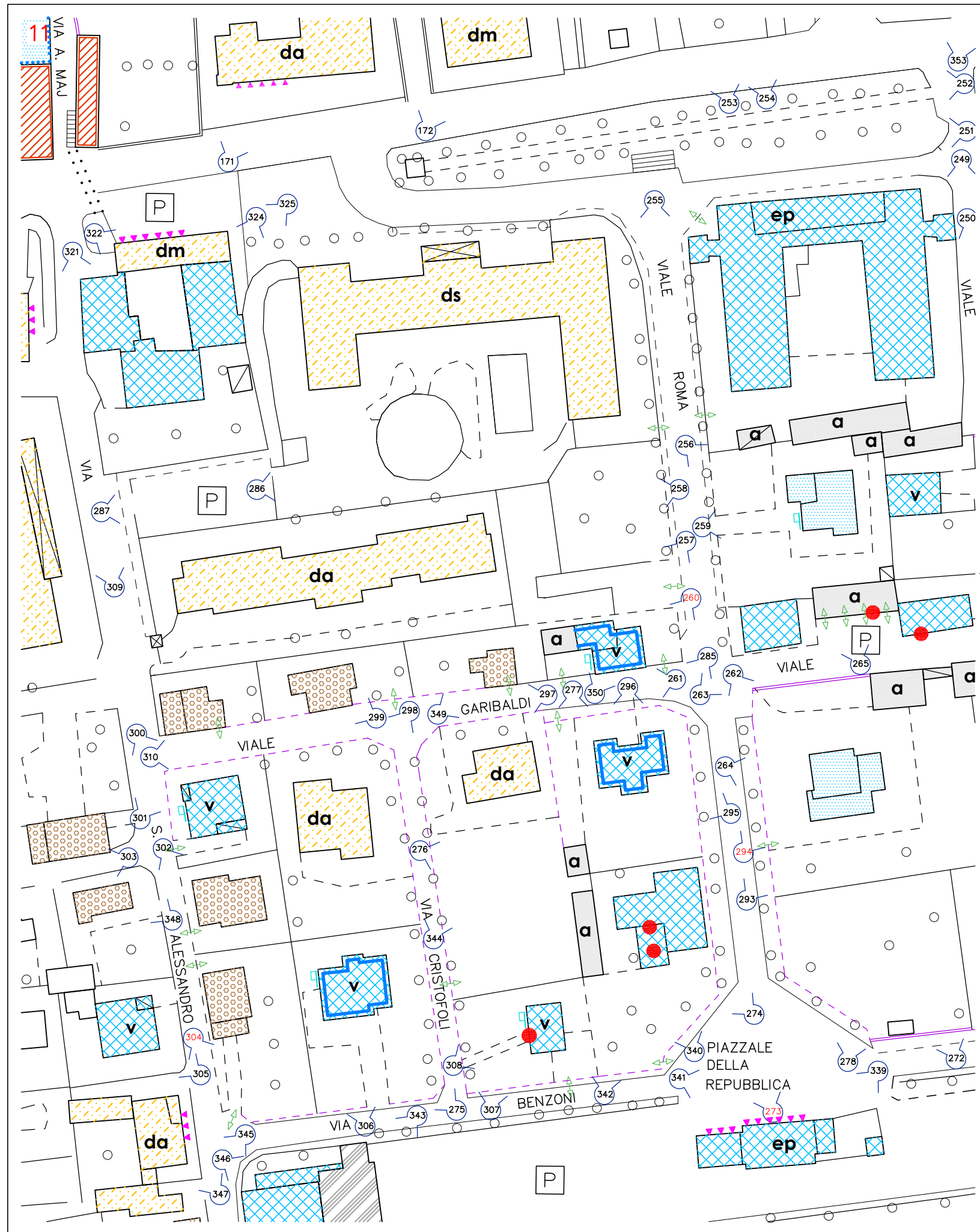
023



110



133



scala 1:1000



294



260



273



304

COMUNE DI
CLUSONE



Settore Territoriale -
Gestione e Sviluppo
Servizio Edilizia Privata
ed Urbanistica

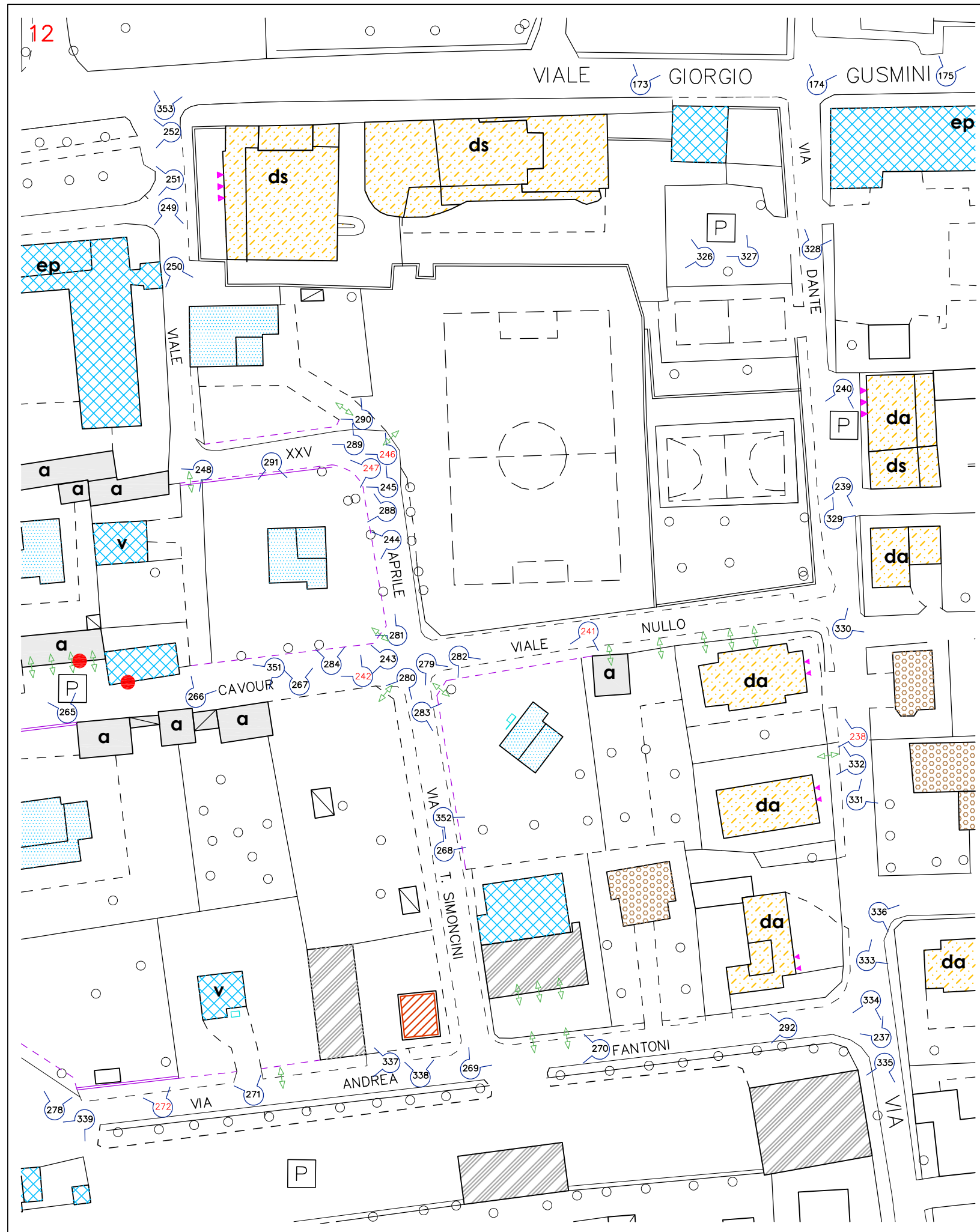
SCHEDATURA DEGLI ELEMENTI
COSTITUTIVI DEL CENTRO STORICO

L'EDIFICATO
quadro n°11

arch. Filippo Carnevale
arch. Maria Claudia Peretti
arch. Simone Zenoni

collaborazione arch. Ilaria Vizzardi

294 Il sistema connettivo pubblico è composto da
260 vie che, in gran parte, sono fiancheggiate da
273 un doppio filare di alberi: vie come Via
304 S. Alessandro o Via Dante, definiscono con
panoramici che attraversano la valle da un
versante montuoso all'altro ed hanno quindi
alto valore paesistico.
Pregevole è anche la presenza del "verde
pubblico" in aree di piccole dimensioni,
calibrate a quelle del quartiere circostante.
Senza altro quest'area deve essere classificata
tra quelle ad alta sensibilità paesistica ed è
uno dei luoghi più significativi di Clusone.



scala 1:1000



238



241



242



246



272



247

COMUNE DI
CLUSONE



Settore Territoriale -
Gestione e Sviluppo
Servizio Edilizia Privata
ed Urbanistica

SCHEDATURA DEGLI ELEMENTI
COSTITUTIVI DEL CENTRO STORICO

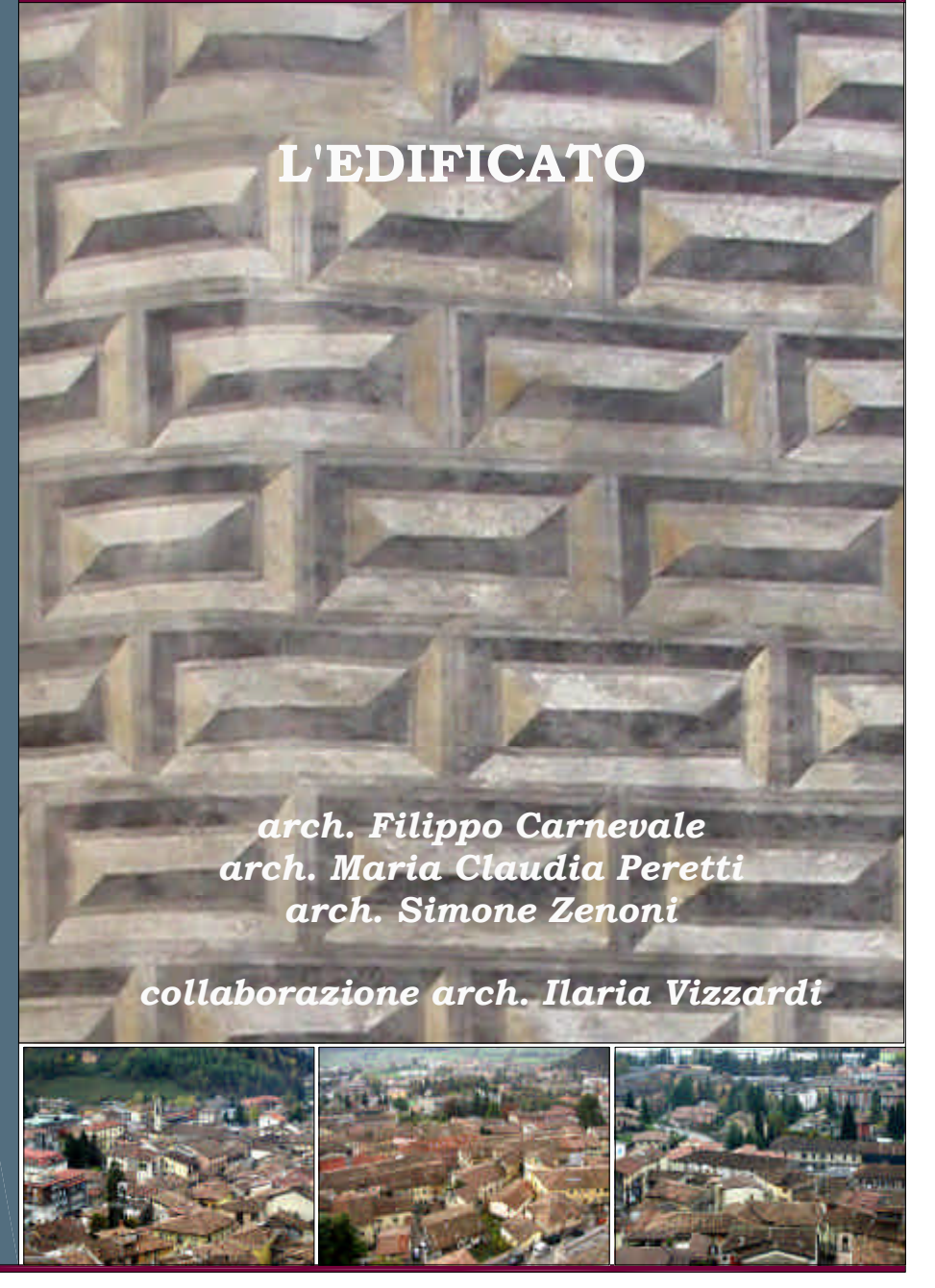
L'EDIFICATO
quadro n°12

arch. Filippo Carnevale
arch. Maria Claudia Peretti
arch. Simone Zenoni

collaborazione arch. Ilaria Vizzardi

238 Nella fascia edificata a sud di viale Gusmini
241 sono numerosi gli esempi di ville di notevole
242 pregio storico-architettonico, costruite intorno
agli anni Venti di questo secolo, decorate con
246 motivi ispirati all'iconografia art nouveau, spesso
interpretati in modo piuttosto originale,
247 circondate da ampi giardini piantumati, che
ne rappresentano un annesso inscindibile; tali
272 edifici sono meritevoli di tutela e
conservazione in quanto testimonianze
significative del gusto di un'epoca. La tutela
deve comprendere tutto l'apparato
decorativo anche nelle sue parti più minute,
come le inferriate e gli elementi di ferro
battuto, i fregi sottogronda, i graffiti degli
intonaci.
Anche le recinzioni spesso presentano
elementi decorati significativi da conservare.

SCHEDATURA DEGLI ELEMENTI COSTITUTIVI DEL CENTRO STORICO CRITERI PER LA VALUTAZIONE DEI PROGETTI



COMUNE DI CLUSONE

Settore Territoriale - Gestione e Sviluppo Urbanistica

Servizio Edilizia Privata ed Urbanistica

RESPONSABILE IL SETTORE RESPONSABILE IL SERVIZIO ARCH. ANDREA LOCATELLI



LEGENDA	
[Icona: Edificio con valore di emergenza monumentale]	Edificio con valore di emergenza monumentale all'interno del sistema di relazioni urbane, con caratteristiche di notevole importanza storico-documentaria.
[Icona: Edificazione a cornice compatta]	Edificazione a cornice compatta con caratteristiche di omogeneità morfologica e strutturale e forte rapporto con lo spazio aperto pubblico.
[Icona: Edificio isolato]	Edificio isolato tipico della zona di margine del centro storico e dell'insediamento a sud di viale G. Guzzini. "v" villa con giardino circostante "ep" edificio pubblico.
[Icona: Edificio particolare]	Edificio particolarmente significativo dal punto di vista tipologico.
[Icona: Edificazione interna]	Edificazione interna priva di interfaccia con lo spazio aperto pubblico.
[Icona: Edificio con caratteristiche tipologiche]	Edificio con caratteristiche tipologiche/morfologiche strutturali riconducibili ai modelli insediativi delle addizioni urbane più recenti.
[Icona: Edificio da]	da, a destinazione prevalentemente abitativa dp, a destinazione mista purificazionale dm, monofunzionale (commerciale, ricettivo, abitazione) ds, con presenza di attività e servizi pubblici ed/o di interesse pubblico.
[Icona: Edificio di recente edificazione]	Edificio di recente edificazione con caratteristiche tipologiche in continuità con quelle del tessuto urbano in cui si inserisce.
[Icona: Facciata in cattivo stato]	Facciata in cattivo stato di manutenzione con possibilità di presenza di affreschi sotto lo strato di intonaco superficiale.
[Icona: Edificio sottoposto alla normativa Parte Prima]	Edificio sottoposto alla normativa Parte Prima (Beni Ambientali) del Codice dei Beni Culturali del Posticchio, D.L. 22/1/04 n°42 (ex legge 1089/39).
[Icona: Facciata sottoposta alla normativa Parte Prima]	Facciata sottoposta alla normativa Parte Prima (Beni Ambientali) del Codice dei Beni Culturali del Posticchio, D.L. 22/1/04 n°42 (ex legge 1089/39).
[Icona: Elemento di discontinuità/criticità]	Elemento di discontinuità/criticità del sistema morfologico strutturale riconoscibile nel tessuto urbano.
[Icona: Elemento di discontinuità/criticità]	Elemento di discontinuità/criticità storico/artistico/perettivo.
[Icona: Elemento di criticità]	Elemento di criticità: altezza non calibrata rispetto al tessuto edilizio circostante.
[Icona: Elemento puniforme]	Elemento puniforme di criticità stilistico/architettonica.
[Icona: Edificio accessorio]	Edificio accessorio dell'edificio principale.
[Icona: Fronti di cornice]	Fronti di cornice edilizie arretrate rispetto allo spazio aperto pubblico ma con forte valenza percettiva.
[Icona: Facciata di particolare pregio]	Facciata di particolare pregio storico/critico.
[Icona: Fronte da ricondurre]	Fronte da ricondurre all'impianto originario eliminando gli elementi di continuità stilistico/architettonica.
[Icona: Presenza di affreschi]	Presenza di affreschi, fregi, medaglioni, stemmi, iscrizioni, tabernacoli ed altri ornamenti da tutelare.
[Icona: Fregio sottogonda]	Fregio sottogonda.
[Icona: Edificio a destinazione produttiva]	Edificio a destinazione produttiva (capanzone, deposito...).
[Icona: Muro cieco]	Muro cieco di confine tra lo spazio aperto privato e lo spazio aperto pubblico da considerare come elemento importante della morfologia urbana.
[Icona: Piano terra con vetrine]	Piano terra con presenza di vetrine commerciali.
[Icona: Passo carrole]	Passo carrole.
[Icona: Fotografia contenuta nel cd]	Fotografia contenuta nel cd.
[Icona: Approccio progettuale di restauro]	Approccio progettuale: restauro conservativo con salvaguardia integrale delle caratteristiche originali dell'edificio, valorizzazione degli elementi decorativi esistenti anche di carattere "minore" (placchi, cantoni in pietra, affreschi, fregi, intonaci). Gli spazi aperti di pertinenza, giardini, arci e cortili dovranno essere considerati con la massima attenzione, evitando snellimenti e alterazioni del contesto in cui l'edificio si inserisce e assumendo il rapporto tra spazio aperto ed elemento edificato come criterio fondativo del progetto.
[Icona: Approccio progettuale di tipo conservativo/manutentivo]	Approccio progettuale di tipo conservativo/manutentivo, finalizzato a mantenere sostanzialmente le caratteristiche "urbane" del manufatto. Ogni intervento sull'edificio del singolo edificio dovrà tener conto dell'appartenenza alla cornice e allo specifico contesto edificato oltre che al sistema degli spazi aperti pubblici e privati verificando gli allineamenti, le relazioni morfologiche, stilistiche e cromatiche delle parti. Le ville presenti nelle zone di margine del centro storico e nella fascia edificata a sud di viale Guzzini dovranno essere considerate come elementi inscrivibili nei giardini di pertinenza, nei confronti dei quali dovrà essere tenuto un atteggiamento di analogo attenzione progettuale. Dovranno essere considerati come elementi di criticità da evitare o, quanto meno, da valutare con la massima attenzione: -la formazione di vetrine commerciali con la conseguente smaterializzazione dei piani terra, -l'alterazione dimensionale dovuta a sopralti, con conseguente modifica del rapporto con la dimensione pubblica della via, -l'alterazione delle linee di gronda, con aumento delle sporgenze e modifica degli allineamenti esistenti, -l'introduzione di materiali e tecnologie costruttive in contrasto con le caratteristiche morfologiche generali, -l'eccessivo frazionamento in unità immobiliari con caratteristiche tipologiche incompatibili con il tessuto distributivo dell'edificio.
[Icona: Approccio progettuale di tipo trasformativo/migliorativo]	Approccio progettuale di tipo trasformativo/migliorativo finalizzato alla riqualificazione dell'esistente, basato su criteri di attenzione alle conseguenze possibili degli interventi di trasformazione.
[Icona: Approccio progettuale finalizzato a confermare le caratteristiche "urbane" del manufatto]	Approccio progettuale finalizzato a confermare le caratteristiche "urbane" del manufatto, mantenendo la continuità con il sistema di relazioni esistenti. Potranno essere considerati interventi di tipo trasformativo/migliorativo finalizzati alla ridefinizione/riqualificazione architettonica dell'esistente.
[Icona: Obbligo di accurato analisi stratigrafica]	Obbligo di accurato analisi stratigrafica preliminare agli interventi sulla facciata.
[Icona: L'executione di opere e lavori]	L'executione di opere e lavori di qualunque genere è subordinata all'autorizzazione della Soprintendenza.
[Icona: Approccio progettuale di tipo trasformativo/migliorativo]	Approccio progettuale di tipo trasformativo/migliorativo finalizzato ad eliminare gli elementi di criticità e discontinuità verificabili rispetto al tessuto urbano circostante. Potranno essere proposti interventi di "architettura moderna" che utilizzi linguaggi, materiali e tecnologie contemporanei, purché motivati da un'attenta analisi del sistema di relazioni complessive tra la parte urbana e da un'attenta analisi del sistema degli spazi aperti pubblici.
[Icona: Approccio progettuale specifico mirato all'affermazione delle incongruenze stilistico/architettoniche rilevanti]	Approccio progettuale specifico mirato all'affermazione delle incongruenze stilistico/architettoniche rilevanti.