

UBICAZIONE:

Via Fratta

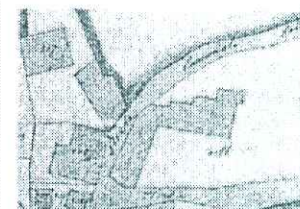
MAPPALI:

26 - 27 - 28

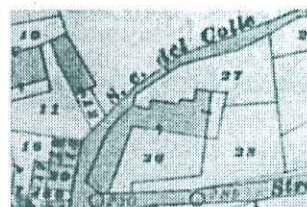
DOCUMENTAZIONE ESTRATTA DAI CATASTI STORICI



CATASTO NAPOLEONICO del 1813

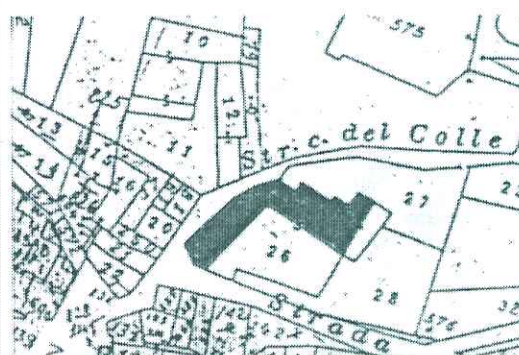


CATASTO AUSTRIACO del 1847

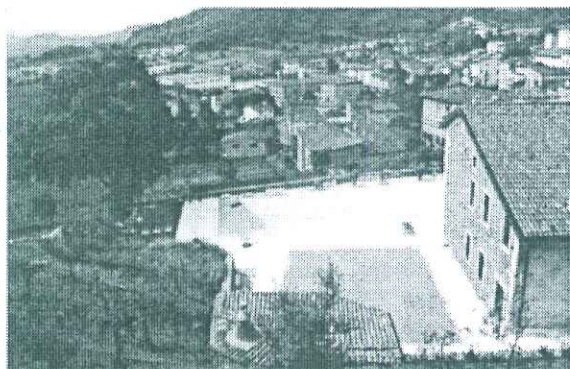
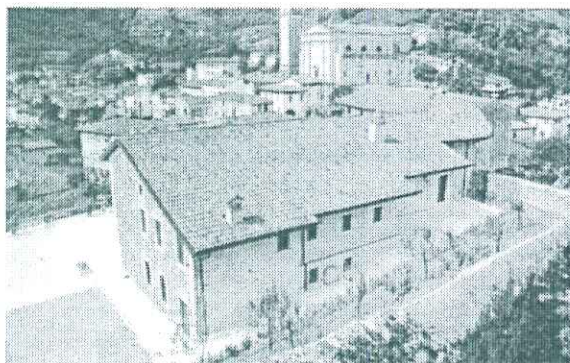


CATASTO ITALIANO ALL' IMPIANTO del 1910

ESTRATTO DEL CATASTO ATTUALE (1996) in scala 1:2000



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE





**NUCLEO STORICO DI MONTORSO**DATA DI REDAZIONE DELLA SCHEDA: 26 maggio 98  
DATA DI AGGIORNAMENTO DELLA SCHEDA: 17 luglio 2006  
DATA DI SECONDO AGGIORNAMENTO: 09 febbraio 09  
UNITA' MINIMA DI PROGETTAZIONE N°:**51****SCHEDA DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI****ANALISI STORICA E DELLO STATO DI FATTO****DESCRIZIONE DELL'EDIFICIO**

Ampio edificio di antica origine, per molto tempo adibito a casa canonica, attualmente trasformato in residenza. Forse è da indicarsi con la "casa quattrocentesca dei Nogarola" o con la sede del vecchio ospedale, segnalato dal Maccà in base a un testamento del 17 luglio 1418.  
L'edificio si sviluppa su due piani fuori terra più sottotetto, su pianta ad "L".  
È presente inoltre una costruzione accessoria porticata di recente fattura.

**DESTINAZIONE D'USO**

ATTUALE: residenza.  
ORIGINARIA: residenza ed ospedale, casa canonica.

**TIPOLOGIA EDILIZIA:**

L'edificio si sviluppa su pianta ad "L".

**RICONOSCIBILITÀ DELL'ASSETTO ATTUALE NEL SEDIME DOCUMENTATO NEI CATASTI STORICI**

L'edificio risale molto probabilmente al secolo XV, ma rinnovato nella seconda metà del Cinquecento e presentava "notevoli elementi quattrocenteschi e cinquecenteschi". L'edificio è stato recentemente oggetto di consistenti opere di ristrutturazione.

**CARATTERISTICHE VISIBILI DELL'EDIFICIO**

TETTO: a due falde con manto di copertura in coppi e sottanto in struttura lignea.

PROSPETTI: in muratura tradizionale, intonacati; il fronte est presenta una muratura a vista.

FORATURE ESTERNE: Hanno disposizione regolare, tutte le forature sono dotate di cornici in pietra.

ALTRI ELEMENTI CONNOTATI: Cornice in pietra del portale di accesso. Nei testi storici vengono citate: una formella dipinta di origine "rinascimentale", una scaletta esterna e le "sagome delle aperture nei due piani".

**STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO DELL'EDIFICIO E DELLE SUE PARTI**

L'edificio si presenta in buono stato di conservazione.

**AREE SCOPERTE DI PERTINENZA E LORO DESTINAZIONI FUNZIONALI IN ATTO**

Sono presenti: un'ampia conte recentemente pavimentata in cotto, pietra e ghiaio e della ampie aree alberate ed erbate.  
La corte e le aree verdi sono separate dalla strada da un pregevole muro di sostegno in pietra e sasso, parzialmente sostenuto da contrafforti in laterizio e pietra. Una scaletta con elementi in sasso e pietra collega le aree esterne di pertinenza dell'edificio con la stradina di accesso al cimitero.

**PROGETTO****IDENTIFICAZIONE DELLE UNITA' MINIME DI INTERVENTO**

Si definisce un'unica Unità Minima di Intervento che coincide con l'Unità Minima di Progettazione.

**CATEGORIE D'INTERVENTO AMMESSE PER L'EDIFICIO ED EVENTUALI ULTERIORI LIMITAZIONI PRESCRITTE****CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE**

Restauro e risanamento conservativo, Ristrutturazione edilizia e Nuova Costruzione di due manufatti accessori, come indicato nella Tav. 5.

**LIMITAZIONI PRESCRITTIVE PER L'INTERVENTO:**

Restauro e risanamento conservativo con le seguenti specificazioni e limitazioni:  
- è prescritto il mantenimento degli elementi connotati;  
- è prescritto il mantenimento delle forature attualmente rilevate e delle cornici in pietra;  
- è prescritto il mantenimento degli elementi connotati, documentati o meno, che rendono riconducibile il fabbricato all'assetto originario.  
Ristrutturazione edilizia con le seguenti specificazioni e limitazioni:  
- è prescritto il mantenimento del volume attualmente e dell'altezza attualmente rilevati;  
- sono prescritti la destinazione d'uso residenziale e quelle ad essa compatibili.  
È concessa inoltre la realizzazione di due manufatti accessori, adibiti rispettivamente a tettoia di protezione degli elementi lapidei e a legnaia, come indicato nella Tav. 5.  
I due manufatti dovranno essere realizzati con forme e materiali consoni a quelli dell'edificio principale.

**DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA ALL'ART. 1.3.0 DELLE N.T.A.**

In sede di presentazione delle istanze è prescritta ulteriore ed idonea documentazione fotografica e storica dell'intero edificio e delle sue pertinenze. Dovrà inoltre essere presentata ulteriore ed idonea documentazione in merito alla struttura ed ai materiali da utilizzare per la realizzazione dei due manufatti accessori.

**INTERVENTI AMMESSI PER LE AREE SCOPERTE**

- è prescritto il mantenimento delle attuali destinazioni funzionali in atto e dell'attuale conformazione delle aree scoperte;  
- è prescritto il mantenimento del muro di sostegno in pietra lungo Via Villa, l'eliminazione delle eventuali parti cementizie e la ricostruzione delle stesse in pietra.



**NUCLEO STORICO DI MONTORSO**

SCHEDA DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI

DATA DI REDAZIONE DELLA SCHEDA: 26 maggio 1998

**UBICAZIONE:**

Via Fratta

**MAPPALI:**

10 - 11 - 12 - 791

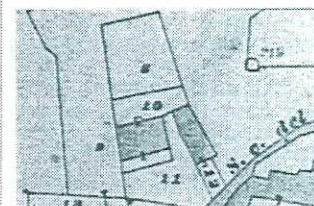
**DOCUMENTAZIONE ESTRATTA DAI CATASTI STORICI**



CATASTO NAPOLEONICO del 1813

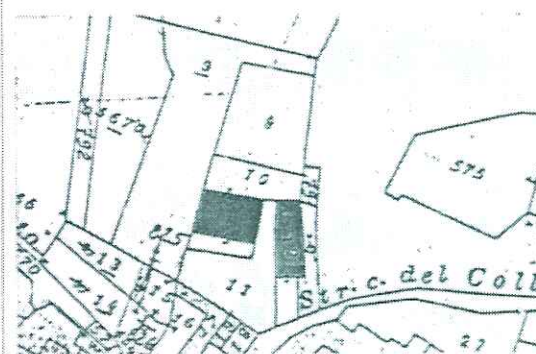


CATASTO AUSTRIACO del 1847



CATASTO ITALIANO ALL' IMPIANTO del 1910

**ESTRATTO DEL CATASTO ATTUALE (1996) in scala 1:2000**



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE**





**NUCLEO STORICO DI MONTORSO****SCHEDA DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI**

DATA DI REDAZIONE DELLA SCHEDA: 26 maggio 1998

**52**

UNITA' MINIMA DI PROGETTAZIONE N°:

**ANALISI STORICA E DELLO STATO DI FATTO****DESCRIZIONE DELL' EDIFICIO**

Edificio composto di tre fabbricati disposti sui lati di una corte. Sono presenti: un palazzetto sviluppato su due piani più sottotetto adibito a ristorante ed albergo, una barchessa disposta a lato sviluppata su due piani adibita anch' essa ad albergo e un manufatto sul retro adibito a deposito con vani tecnici e accessori.

Da una scala posta all' interno della corte si accede a dei vani interrati.

Gli edifici e le relative aree di pertinenza posti sul retro dei fabbricati sono compresi nella Unità Minima di Progettazione e Intervento Unitaria n° 155.

**DESTINAZIONE D'USO**

ATTUALE: ristorante, albergo, deposito.

ORIGINARIA: residenza.

**TIPOLOGIA EDILIZIA**

L' edificio principale è un fabbricato a blocco.

**RICONOSCIBILITA' DELL' ASSETTO ATTUALE NEL SEDIME DOCUMENTATO NEI CATASTI STORICI**

L' edificio principale risulta censito nel Catasto Napoleonico e mantiene ancora numerosi elementi dell' assetto originario.

La barchessa risulta censita nel Catasto all' Impianto. I manufatti accessori non risultano censiti neppure nell' attuale Catasto Terreni.

**CARATTERISTICHE VISIBILI DELL' EDIFICIO**

TETTO: a padiglione con manto di copertura in coppi, quello del fabbricato principale;  
a due falde con manto di copertura in coppi, quello della barchessa.

PROSPETTI: in muratura tradizionale, rivestiti con intonaco cementizio, privi di tinteggiatura, con marcapiano quelli dell' edificio principale;  
in muratura di pietra e sasso parzialmente intonacati quelli della barchessa.

FORATURE ESTERNE: hanno disposizione regolare e sono dotate di cornice in pietra; alcune finestre della barchessa poste sui fronti in muratura a vista hanno cornice in laterizio.

**ALTRI ELEMENTI CONNOTATI:****STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO DELL' EDIFICIO E DELLE SUE PARTI**

L' edificio si presenta in discrete condizioni di conservazione, il palazzetto principale è parzialmente privo di tinteggiatura.

**AREE SCOPERTE DI PERTINENZA E LORO DESTINAZIONI FUNZIONALI IN ATTO**

Sono presenti: un' ampia corte pavimentata adibita a parcheggio per gli ospiti dell' albergo ed una stradina in acciottolato che conduce al retro dell' edificio.

**PROGETTO****IDENTIFICAZIONE DELLE UNITA' MINIME DI INTERVENTO**

Si definiscono tre Unità Minime di Intervento (U.M.I. 52.1, U.M.I. 52.2 e U.M.I. 52.3), così come indicate nella Tav. 5.

**CATEGORIE D'INTERVENTO AMMESSE PER L' EDIFICIO ED EVENTUALI ULTERIORI LIMITAZIONI PRESCRITTE****CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE**

U.M.I. 52.1 - U.M.I. 52.2: Restauro e risanamento conservativo;  
U.M.I. 52.3: Ristrutturazione edilizia.

**LIMITAZIONI PRESCRITTE PER L'INTERVENTO:**

In ciascuna U.M.I. sono prescritte le seguenti limitazione e specificazioni:

**U.M.I. 52.1- U.M.I. 52.2:**

- è prescritto il mantenimento degli elementi connotati;
- è prescritto il mantenimento delle forature attualmente rilevate, delle cornici in pietra e delle murature in pietra e sasso;
- è prescritto il mantenimento dei caratteri supertiti, documentati o meno, che rendono riconducibile il fabbricato all' assetto originario.

**U.M.I. 52.3:**

- mantenimento del volume e dell' altezza dell'edificio attualmente rilevati;
- è prescritta la destinazione d' uso alberghiera.

**DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA ALL' ART 1.3.0 DELLE N.T.A.**

In sede di presentazione delle istanze è prescritta ulteriore ed idonea documentazione fotografica dell' intero edificio e delle sue pertinenze. Nel caso di interventi che riguardino una sola U.M.I., al momento della presentazione dell' istanza, è prescritta la presentazione di idonea documentazione fotografica e del rilievo dello stato di fatto delle altre U.M.I. di cui è composto l'edificato e delle relative aree di pertinenza.

**INTERVENTI AMMESSI PER LE AREE SCOPERTE**

- è prescritto il mantenimento delle attuali destinazioni funzionali in atto e dell' attuale conformazione delle aree scoperte.



# NUCLEO STORICO DI MONTORSO

SCHEDA DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI

DATA DI REDAZIONE DELLA SCHEDA: 22 giugno 1998

53

UNITA' MINIMA DI PROGETTAZIONE N°

## UBICAZIONE:

Via Fratta

## MAPPALI:

16 (parte) - 17 (parte) - 18 - 19

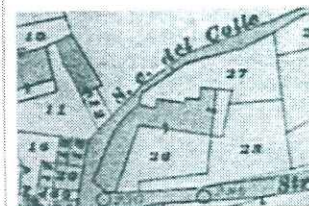
## DOCUMENTAZIONE ESTRATTA DAI CATASTI STORICI



CATASTO NAPOLEONICO del 1813



CATASTO AUSTRIACO del 1847

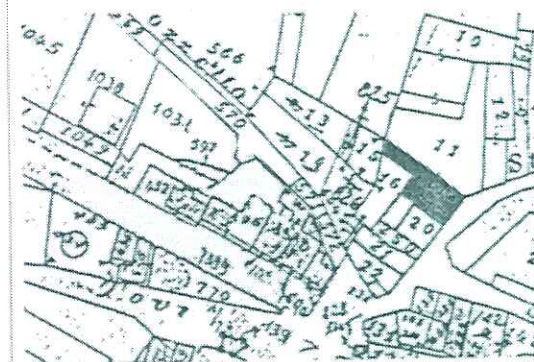


CATASTO ITALIANO ALL' IMPIANTO del 1910

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE



## ESTRATTO DEL CATASTO ATTUALE (1996) in scala 1:2000





<b>NUCLEO STORICO DI MONTORSO</b>		DATA DI REDAZIONE DELLA SCHEDA: 22 giugno 1998	<b>53</b>
<b>SCHEDA DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI</b>		<b>UNITA' MINIMA DI PROGETTAZIONE N°:</b>	
<b>ANALISI STORICA E DELLO STATO DI FATTO</b>  <b>DESCRIZIONE DELL' EDIFICIO</b> L' edificio è parte del nucleo più antico del Centro storico di Montorso, si trova all' inizio di Via Fratta ed è stato realizzato in adiacenza ad un altro edificio di antica origine. L' edificio si sviluppa su due piani fuori terra più sottotetto, sul retro vi è un rustico più basso edificato recentemente, attualmente adibito a residenza.  <b>DESTINAZIONE D'USO</b> ATTUALE: residenza. ORIGINARIA: ... <b>TIPOLOGIA EDILIZIA</b> Edificio a blocco.  <b>RICONOSCIBILITA' DELL' ASSETTO ATTUALE NEL SEDIME DOCUMENTATO NEI CATASTI STORICI</b> L'edificio, il cui sedime è parzialmente riconoscibile nel Catasto Napoleonico, ha subito una recente, pesante ristrutturazione che, oltre a variane altezza e copertura, ha eliminato le antiche finestre ovali del sottotetto.		<b>PROGETTO</b>  <b>IDENTIFICAZIONE DELLE UNITA' MINIME DI INTERVENTO</b> Si definiscono tre Unità Minime di Intervento ( U.M.I. 53.1 - U.M.I. 53.2 - U.M.I. 53.3 ), così come indicate nella Tav. 5.  <b>CATEGORIE D'INTERVENTO AMMESSE PER L' EDIFICIO ED EVENTUALI ULTERIORI LIMITAZIONI PRESCRITTE</b>  <b>CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE</b> <b>U.M.I. 53.1 - U.M.I. 53.2 - U.M.I. 53.3:</b> Restauro e risanamento conservativo.  <b>LIMITAZIONI PRESCRITTE PER L'INTERVENTO:</b> In ciascuna U.M.I. sono prescritte le seguenti limitazione e specificazioni: <b>U.M.I. 53.1- U.M.I. 53.2:</b> - mantenimento delle forature e delle relative cornici nei piani terra e primo; - mantenimento dei caratteri superstiti, documentati o meno, che rendono riconducibile il fabbricato all' assetto originario. <b>U.M.I. 53.3:</b> - mantenimento della conformazione dell' attuale copertura e del manto in coppi; - mantenimento a vista della muratura in pietra e sasso, attualmente rilevata; - mantenimento dei caratteri superstiti, documentati o meno, che rendono riconducibile il fabbricato all' assetto originario.	
<b>CARATTERISTICHE VISIBILI DELL' EDIFICIO</b> <b>TETTO:</b> a due falde con manto di copertura in coppi; il rustico ha copertura ad una sola falda con manto in coppi.  <b>PROSPETTI:</b> In muratura tradizionale, rivestiti con intonaco cementizio, privi di tinteggiatura; l' annesso rustico ha murature in sasso e pietrame a vista.  <b>FORATURE ESTERNE:</b> hanno disposizione regolare, le finestre sono provviste di cornici in pietra.  <b>ALTRI ELEMENTI CONNOTATI:</b>  <b>STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO DELL' EDIFICIO E DELLE SUE PARTI</b> L' edificio si presenta in condizioni di conservazione discrete, è privo di tinteggiatura esterna.		<b>DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA ALL' ART 1.3.0 DELLE N.T.A.</b> In sede di presentazione delle istanze è prescritta ulteriore ed idonea documentazione fotografica dell' intero edificio e delle sue pertinenze. Nel caso di interventi che riguardino una sola U.M.I., al momento della presentazione dell' istanza, è prescritta la presentazione di idonea documentazione fotografica e del rilievo dello stato di fatto delle altre U.M.I. di cui è composto l'edificio e delle relative aree di pertinenza.	
<b>AREE SCOPERTE DI PERTINENZA E LORO DESTINAZIONI FUNZIONALI IN ATTO</b> E' presente sul retro una piccola corte lastricata in cemento ed un giardinetto condivisi con la U.M.P. n° 54.		<b>INTERVENTI AMMESSI PER LE AREE SCOPERTE</b> - è prescritto il mantenimento delle attuali destinazioni funzionali in atto e dell' attuale conformazione delle aree scoperte.	



**NUCLEO STORICO DI MONTORSO**

SCHEDA DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI

DATA DI REDAZIONE DELLA SCHEDA: 22 giugno 1998

54

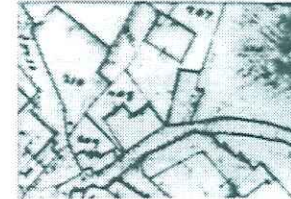
**UBICAZIONE:**

Via Fratta

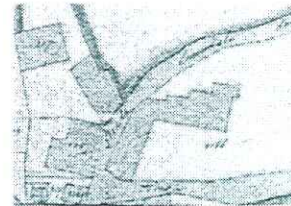
**MAPPALI:**

16 (parte) - 17 (parte) - 20 - 250 (parte)

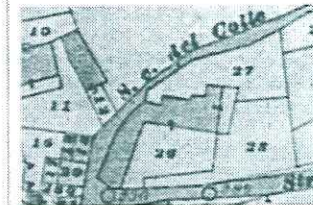
**DOCUMENTAZIONE ESTRATTA DAI CATASTI STORICI**



CATASTO NAPOLEONICO del 1813

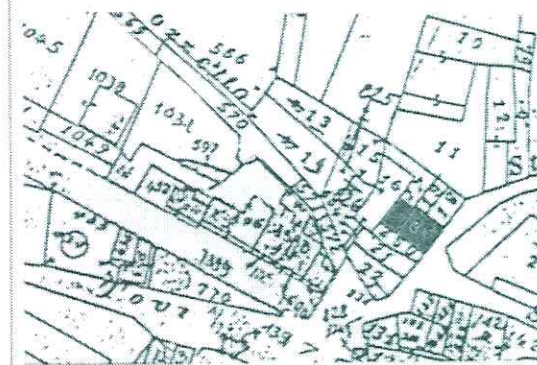


CATASTO AUSTRIACO del 1847



CATASTO ITALIANO ALL' IMPIANTO del 1910

**ESTRATTO DEL CATASTO ATTUALE (1996) in scala 1:2000**



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE**





**NUCLEO STORICO DI MONTORSO****SCHEDA DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI**DATA DI REDAZIONE DELLA SCHEDA: 22 giugno 1998  
DATA DI AGGIORNAMENTO DELLA SCHEDA: 17 aprile 2000  
UNITA' MINIMA DI PROGETTAZIONE N°:**54****ANALISI STORICA E DELLO STATO DI FATTO****DESCRIZIONE DELL' EDIFICIO**

L'edificio è composto da un blocco di antica origine sviluppato su tre piani fuori terra più sottotetto, comprendente più unità abitative.

**DESTINAZIONE D'USO**

ATTUALE: residenza.

ORIGINARIA: residenza.

**TIPOLOGIA EDILIZIA**

Edificio a blocco.

**RICONOSCIBILITA' DELL' ASSETTO ATTUALE NEL SEDIME DOCUMENTATO NEI CATASTI STORICI**

L'edificio, il cui sedime è parzialmente riconoscibile nel Catasto Napoleonico, mantiene sui fronti esterni, parte dei caratteri appartenenti all' impianto originario. Recenti opere di ristrutturazione hanno eliminato e/o alterato i caratteri originari interni all' edificio.

**CARATTERISTICHE VISIBILI DELL' EDIFICIO**

**TETTO:** il fabbricato principale ha copertura a padiglione con manto in coppi.

**PROSPETTI:** in muratura tradizionale, rivestiti con intonaco cementizio, privi di tinteggiatura. Nel fronte principale, rivolto verso una stradina privata, sono presenti, a piano primo e secondo due balconcini, sostenuti da mensole in pietra, e parapetto in ferro.

**FORATURE ESTERNE:** hanno disposizione irregolare al piano terreno, regolare ai piani superiori; porte e finestre hanno cornici in pietra. Sul fronte principale, rivolto verso una stradina privata, sono presenti, al piano terreno ed al piano primo, due bei portali ad arco a tutto sesto con cornici in pietra

**ALTRI ELEMENTI CONNOTATI:** Cornicione in pietra sagomato.

**STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO DELL' EDIFICIO E DELLE SUE PARTI**

Lo stato di conservazione dell'edificio è buono, è privo di tinteggiatura esterna.

**AREE SCOPERTE DI PERTINENZA E LORO DESTINAZIONI FUNZIONALI IN ATTO**

Sono presenti: lungo il fronte principale, una stradina privata in ghiaio, con servitù di passaggio; sul retro una piccola corte cementata ed un giardinetto condivisi con la U.M.P. n° 53.

**PROGETTO****IDENTIFICAZIONE DELLE UNITA' MINIME DI INTERVENTO**

Si definisce un' unica Unità Minima di Intervento che coincide con l' Unità Minima di Progettazione.

**CATEGORIE D'INTERVENTO AMMESSE PER L' EDIFICIO ED EVENTUALI ULTERIORI LIMITAZIONI PRESCRITTE****CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE**

Restauro e risanamento conservativo.

**LIMITAZIONI PRESCRITTE PER L'INTERVENTO:**

- è prescritto il mantenimento degli elementi connotati esistenti;
- è prescritto il mantenimento delle forature esistenti e relative cornici in pietra; è consentito il riordino delle forature al piano terreno sul fronte su strada mantenendo dimensioni, caratteristiche compositive ed allineamenti delle forature originarie presenti ai piani superiori;
- è prescritto il mantenimento dei caratteri supertiti, documentati o meno, che rendono riconducibile il fabbricato all' assetto originario;
- è consentito, esclusivamente per opere interne che non comportino alcuna variazione ai prospetti o alle strutture, suddividere l' edificio in U.M.I. composte delle singole unità immobiliari. Le singole U.M.I. dovranno rispettare tutte le prescrizioni della presente scheda;
- è consentito adibire una minima parte del piano terreno ad autorimessa (max 20 mq); l' accesso alla stessa potrà essere realizzato sul fronte est. Qualora si proponesse tale intervento è prescritta la presentazione di uno studio atto a dimostrare che la realizzazione di tale accesso non provochi situazioni di pericolo o difficoltà alla circolazione di pedoni e veicoli. Il portone di accesso all' autorimessa dovrà presentare caratteristiche dimensionali e finiture consone all' edificio e non interrompere la cornice marcapiano esistente.

**DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA ALL' ART 1.3.0 DELLE N.T.A.**

In sede di presentazione delle istanze è prescritta ulteriore ed idonea documentazione fotografica dell' intero edificio e delle sue pertinenze e uno studio atto a dimostrare che la realizzazione dell' accesso all' autorimessa interna all' edificio non provochi situazioni di pericolo o difficoltà alla circolazione di pedoni e veicoli.

**INTERVENTI AMMESSI PER LE AREE SCOPERTE**

- è prescritto il mantenimento delle attuali destinazioni funzionali in atto e dell' attuale conformazione delle aree scoperte.



**NUCLEO STORICO DI MONTORSO**

DATA DI REDAZIONE DELLA SCHEDA: 25 giugno 1998

**55**

**SCHEDA DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI**

UNITA' MINIMA DI PROGETTAZIONE N°

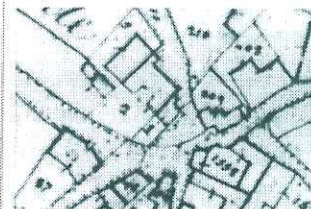
**UBICAZIONE:**

Piazza Malenza

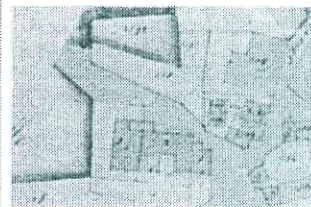
**MAPPALI:**

21 - 250 (parte)

**DOCUMENTAZIONE ESTRATTA DAI CATASTI STORICI**



CATASTO NAPOLEONICO del 1813

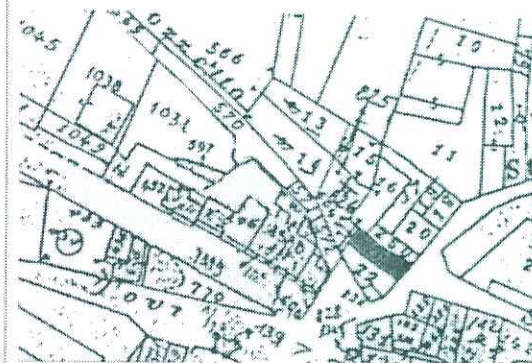


CATASTO AUSTRIACO del 1847

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE**



**ESTRATTO DEL CATASTO ATTUALE (1996) in scala 1:2000**





**NUCLEO STORICO DI MONTORSO**

DATA DI REDAZIONE DELLA SCHEDA: 25 giugno 1998

**55****SCHEDA DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI**

UNITA' MINIMA DI PROGETTAZIONE N°:

**ANALISI STORICA E DELLO STATO DI FATTO****DESCRIZIONE DELL' EDIFICIO**

Edificio composto di un blocco sviluppato su due piani fuori terra più sottotetto rialzato, e di un volume realizzato in ampliamento sul retro. In adiacenza sono stati costruiti nuovi edifici in sostituzione di antichi fabbricati.

**DESTINAZIONE D'USO**

ATTUALE: residenza, autorimessa.

ORIGINARIA: residenza.

**TIPOLOGIA EDILIZIA**

Edificio a blocco.

**RICONOSCIBILITA' DELL' ASSETTO ATTUALE NEL SEDIME DOCUMENTATO NEI CATASTI STORICI**

E' parzialmente riconoscibile l' assetto documentato dal Catasto Austriaco.

L' edificio sembra aver mantenuto, nella parte più antica, molti caratteri riconducibili all'assetto originario.

**CARATTERISTICHE VISIBILI DELL' EDIFICIO**

TETTO: a padiglione con manto di copertura in coppi.

PROSPETTI: il fabbricato principale ha murature in struttura tradizionale, intonacate; il fronte su strada presenta intonaco lavorato a bugnato per tutta l'altezza del piano terreno.

FORATURE ESTERNE: hanno disposizione regolare, le finestre hanno cornici in pietra; sul fronte laterale, al piano terreno, è stato ricavato l' accesso per una autorimessa.

ALTRI ELEMENTI CONNOTATI: cornicione in pietra a dentelli.

**STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO DELL' EDIFICIO E DELLE SUE PARTI**

Lo stato di conservazione dell'edificio è buono.

**AREE SCOPERTE DI PERTINENZA E LORO DESTINAZIONI FUNZIONALI IN ATTO**

Non si sono rilevate aree scoperte di pertinenza, si è rilevato solo un accesso carraio in ghiaino condiviso con altri edifici.

**PROGETTO****IDENTIFICAZIONE DELLE UNITA' MINIME DI INTERVENTO**

Si definisce un' unica Unità Minima di Intervento che coincide con l' Unità Minima di Progettazione.

**CATEGORIE D'INTERVENTO AMMESSE PER L' EDIFICIO ED EVENTUALI ULTERIORI LIMITAZIONI PRESCRITTE****CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE**

Restauro e risanamento conservativo.

**LIMITAZIONI PRESCRITTE PER L'INTERVENTO:**

- è prescritto il mantenimento delle forature rilevate e delle relative cornici in pietra;
- è prescritto il mantenimento del cornicione a dentelli;
- è prescritto il mantenimento dei caratteri supertiti, documentati o meno, che rendono riconoscibile il fabbricato all' assetto originario.

**DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA ALL' ART 1.3.0 DELLE N.T.A.**

In sede di presentazione delle istanze è prescritta ulteriore ed idonea documentazione fotografica dell' intero edificio.

**INTERVENTI AMMESSI PER LE AREE SCOPERTE**



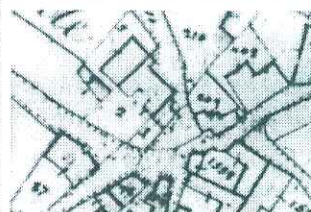
UBICAZIONE:

Piazza Materza

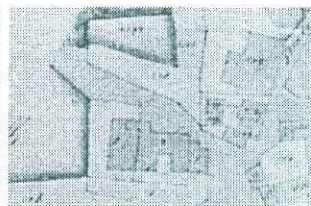
MAPPALI:

22 - 23 - 604 - 8269 (parte) - 14 (parte)

DOCUMENTAZIONE ESTRATTA DAI CATASTI STORICI

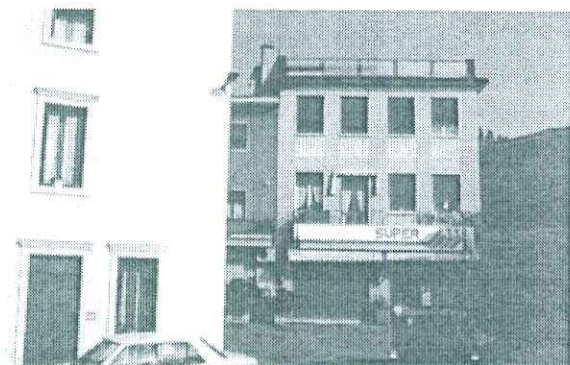


CATASTO NAPOLEONICO del 1813

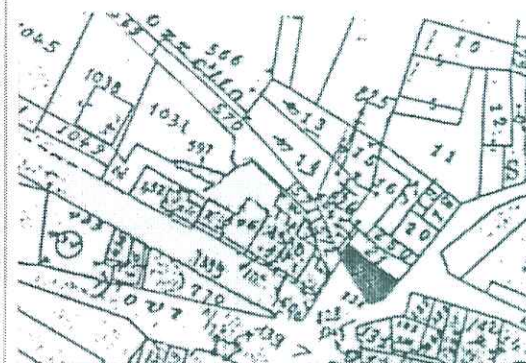


CATASTO AUSTRIACO del 1847

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE



ESTRATTO DEL CATASTO ATTUALE (1996) in scala 1:2000





**NUCLEO STORICO DI MONTORSO****SCHEDA DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI**DATA DI REDAZIONE DELLA SCHEDA: 20 giugno 1998  
DATA DI AGGIORNAMENTO DELLA SCHEDA: 9 maggio 2000  
UNITA' MINIMA DI PROGETTAZIONE N°:**56****ANALISI STORICA E DELLO STATO DI FATTO****DESCRIZIONE DELL' EDIFICIO**

Edificio composto di due fabbricati contigui, entrambi sviluppati su tre piani fuori terra, ma con altezze diverse; sul retro è presente un volume interrato adibito ad autorimessa.

**DESTINAZIONE D'USO**

ATTUALE: residenza, supermercato al piano terreno, autorimessa.

ORIGINARIA: residenza,...

**TIPOLOGIA EDILIZIA**

Edificio composto di fabbricati a blocco disposti a cortina lungo la strada.

**RICONOSCIBILITA' DELL' ASSETTO ATTUALE NEL SEDIME DOCUMENTATO NEI CATASTI STORICI**

L' edificio, pur insistendo parzialmente in un sedime documentato nel Catasto Napoleonico, non presenta nessun carattere che lo possa ricondurre all' assetto originario.

**CARATTERISTICHE VISIBILI DELL' EDIFICIO**

**TETTO:** il fabbricato più alto ha copertura piana sulla quale è posto un volume tecnico di notevoli dimensioni; il fabbricato di altezza minore ha copertura a due falde con manto di copertura in tegole e cornicione di cemento.

**PROSPETTI:** probabilmente in muratura tradizionale, intonacati e tinteggiati con colori incongrui.

**FORATURE ESTERNE:** sono disposte a livelli diversi nei due fabbricati.

**ALTRI ELEMENTI CONNOTATI:****STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO DELL' EDIFICIO E DELLE SUE PARTI**

Lo stato di conservazione dell' edificio è discreto.

**AREE SCOPERTE DI PERTINENZA E LORO DESTINAZIONI FUNZIONALI IN ATTO**

Prospiciente l' edificio è presente una piazzola pavimentata in porfido, originario imbocco, da piazza Malenza, dell' antica strada del Pozzetto. Attualmente la piazzola è utilizzata come parcheggio dai clienti del supermercato. Sul retro è condivisa con l' edificio censito alla scheda n° 57 una corte pavimentata in betonelle.

**PROGETTO****IDENTIFICAZIONE DELLE UNITA' MINIME DI INTERVENTO**

Si definiscono due Unità Minime di Intervento ( U.M.I. 56.1, U.M.I. 56.2), così come indicate nella Tav. 5.

**CATEGORIE D'INTERVENTO AMMESSE PER L' EDIFICIO ED EVENTUALI ULTERIORI LIMITAZIONI PRESCRITTE****CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE**

**U.M.I. 56.1 - U.M.I. 56.2:** Ristrutturazione edilizia.

**LIMITAZIONI PRESCRITTE PER L'INTERVENTO:**

In ciascuna U.M.I. sono prescritte le seguenti limitazione e specificazioni:

**U.M.I. 56.1:**

- mantenimento del volume, dell' altezza e della sagoma dell'edificio attualmente rilevate;
- è prescritto tetto a falde con manto di copertura in coppi;
- è prescritto il mascheramento dei volumi tecnici attualmente rilevati sulla copertura;
- è prescritto il mantenimento della posizione del fronte principale sulla strada;
- sono prescritte la destinazione d' uso residenziale e quelle ad essa compatibili.

**U.M.I. 56.2:**

- mantenimento del volume, dell' altezza e della sagoma dell'edificio attualmente rilevate;
- è prescritto il mantenimento della posizione del fronte principale sulla strada;
- sono prescritte la destinazione d' uso residenziale e quelle ad essa compatibili.

**DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA ALL' ART 1.3.0 DELLE N.T.A.**

In sede di presentazione delle istanze è prescritta ulteriore ed idonea documentazione fotografica dell' intero edificio e delle sue pertinenze. Nel caso di interventi che riguardino una sola U.M.I., al momento della presentazione dell' istanza, è prescritta la presentazione di idonea documentazione fotografica e del rilievo dello stato di fatto dell' altra U.M.I. di cui è composto l'edificio e delle relative aree di pertinenza.

**INTERVENTI AMMESSI PER LE AREE SCOPERTE**

- l' area prospiciente l' edificio è compresa nella Unità Minima di Progettazione e Intervento Obbligatorio n° 154.







**NUCLEO STORICO DI MONTORSO**

DATA DI REDAZIONE DELLA SCHEDA: 25 giugno 1998

**57****SCHEDA DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI**

UNITA' MINIMA DI PROGETTAZIONE N°:

**ANALISI STORICA E DELLO STATO DI FATTO****DESCRIZIONE DELL' EDIFICIO**

Edificio unifamiliare sviluppato a due ed ad un piano; al piano terreno sono state ricavate due autorimesse.  
E' presente inoltre una piccola costruzione precaria, anch' essa adibita ad autorimessa.

**DESTINAZIONE D'USO**

ATTUALE: residenza e autorimessa.

ORIGINARIA: residenza e autorimessa.

**TIPOLOGIA EDILIZIA**

Edificio unifamiliare sviluppato su pianta ad "L".

**RICONOSCIBILITA' DELL' ASSETTO ATTUALE NEL SEDIME DOCUMENTATO NEI CATASTI STORICI**

L'edificio non compare nei Catasti Storici, non compare nemmeno nell' attuale mappa del Catasto Terreni.

**CARATTERISTICHE VISIBILI DELL' EDIFICIO**

TETTO: probabilmente ad una falda, con manto di copertura in coppi.

PROSPETTI: probabilmente in blocchi di cemento, intonacati.

FORATURE ESTERNE: hanno disposizione regolare, con cornici di pietra di recente realizzazione.

**ALTRI ELEMENTI CONNOTATI:****STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO DELL' EDIFICIO E DELLE SUE PARTI**

L' edificio, di recente costruzione, è in buone condizioni di conservazione.

**AREE SCOPERTE DI PERTINENZA E LORO DESTINAZIONI FUNZIONALI IN ATTO**

Prosopiciente l' edificio è presente un cortile pavimentato in betonelle ed un giardino.

**PROGETTO****IDENTIFICAZIONE DELLE UNITA' MINIME DI INTERVENTO**

Si definisce un' unica Unità Minima di Intervento che coincide con l' Unità Minima di Progettazione.

**CATEGORIE D'INTERVENTO AMMESSE PER L' EDIFICIO ED EVENTUALI ULTERIORI LIMITAZIONI PRESCRITTE****CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE**

Ristrutturazione edilizia.

**LIMITAZIONI PRESCRITTE PER L'INTERVENTO:**

- è prescritto il mantenimento del volume e dell' altezza dell'edificio attualmente rilevati;
- sono prescritte la destinazione d' uso residenziale e quelle ad essa compatibili.

**DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA ALL' ART 1.3.0 DELLE N.T.A.****INTERVENTI AMMESSI PER LE AREE SCOPERTE**

- è prescritto il mantenimento delle attuali destinazioni funzionali in atto delle aree scoperte.



SCHEDA DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI

UNITA' MINIMA DI PROGETTAZIONE N°:

UBICAZIONE:

Piazza Malenza

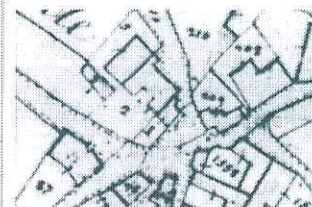
MAPPALI:

438

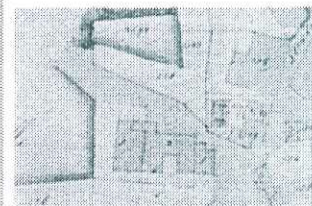
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE



DOCUMENTAZIONE ESTRATTA DAI CATASTI STORICI



CATASTO NAPOLEONICO del 1813

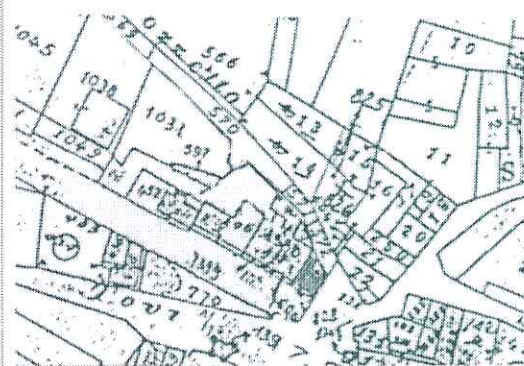


CATASTO AUSTRIACO del 1847



CATASTO ITALIANO ALL' IMPIANTO del 1910

ESTRATTO DEL CATASTO ATTUALE (1996) in scala 1:2000





**ANALISI STORICA E DELLO STATO DI FATTO**

**DESCRIZIONE DELL' EDIFICIO**

Edificio composto di un blocco originario sviluppato su due piani fuori terra più sottotetto rialzato, sul retro sono stati aggiunti: un volume contenente il vano scala ed un ampliamento ad un piano con terrazza scoperta soprastante.

**DESTINAZIONE D'USO**

ATTUALE: residenza.

ORIGINARIA: residenza.

**TIPOLOGIA EDILIZIA**

Edificio a blocco, parte di una cortina su strada.

**RICONOSCIBILITA' DELL' IMPIANTO DOCUMENTATO NEI CATASTI STORICI**

Si individua il sedime dell' edificio nel Catasto Napoleonico, le recenti opere di ristrutturazione hanno però causato la perdita di molti elementi originari.

**CARATTERISTICHE VISIBILI DELL' EDIFICIO**

TETTO: a quattro falde, con manto di copertura in coppi;  
l'ampliamento sul retro ha copertura piana.

PROSPETTI in muratura tradizionale, intonacati.

FORATURE ESTERNE: hanno disposizione regolare, le finestre presentano cornici in pietra di recente fattura.

ALTRI ELEMENTI CONNOTATI:

**STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO DELL' EDIFICIO E DELLE SUE PARTI**

L' edificio, recente oggetto di opere di ristrutturazione che ne hanno variato l' altezza dei solai, la struttura della copertura ed il cornicione, si presenta in buono stato di conservazione.

**AREE SCOPERTE DI PERTINENZA E LORO DESTINAZIONI FUNZIONALI IN ATTO**

Non si sono rilevate aree di pertinenza.

**PROGETTO**

**IDENTIFICAZIONE DELLE UNITA' MINIME DI INTERVENTO**

Si definisce un' unica Unità Minima di Intervento che coincide con l' Unità Minima di Progettazione.

**CATEGORIE D'INTERVENTO AMMESSE PER L' EDIFICIO ED EVENTUALI ULTERIORI LIMITAZIONI PRESCRITTE**

CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE  
Restauro e risanamento conservativo.

**LIMITAZIONI PRESCRITTE PER L' INTERVENTO:**

- è prescritto il mantenimento dei caratteri superstiti, documentati o meno, che rendono riconducibile il fabbricato all' assetto originario.

**DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA DELL' ART 1.3.0 DELLE N.T.A.**

In sede di presentazione delle istanze è prescritta ulteriore ed idonea documentazione fotografica dell' intero edificio e delle sue pertinenze.

**INTERVENTI AMMESSI PER LE AREE SCOPERTE**



NUCLEO STORICO DI MONTORSO

DATA DI REDAZIONE DELLA SCHEDA: 9 luglio 1997

59

SCHEDA DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI

UNITA' MINIMA DI PROGETTAZIONE N°:

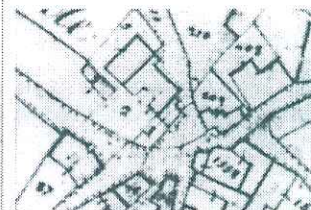
UBICAZIONE:

via Zanella

MAPPALI:

437

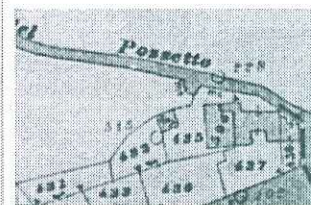
DOCUMENTAZIONE ESTRATTA DAI CATASTI STORICI



CATASTO NAPOLEONICO del 1813

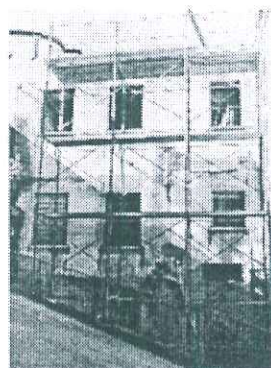


CATASTO AUSTRIACO del 1847

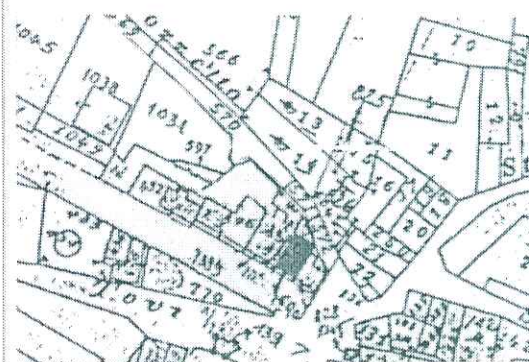


CATASTO ITALIANO ALL' IMPIANTO del 1910

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE



ESTRATTO DEL CATASTO ATTUALE (1996) in scala 1:2000



**NUCLEO STORICO DI MONTORSO**

DATA DI REDAZIONE DELLA SCHEDA: 9 luglio 1997

SCHEDA DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI

UNITA' MINIMA DI PROGETTAZIONE N°:

**59****ANALISI STORICA E DELLO STATO DI FATTO****DESCRIZIONE DELL' EDIFICIO**

Edificio in linea sviluppato su due piani fuori terra, parte di una cortina su strada.

**DESTINAZIONE D'USO**

ATTUALE: residenza, esercizio commerciale al piano terreno.

ORIGINARIA: residenza,...

**TIPOLOGIA EDILIZIA**

Edificio in linea.

**RICONOSCIBILITA' DELL' IMPIANTO DOCUMENTATO NEI CATASTI STORICI**

L' edificio, pur insistendo parzialmente in un sedime documentato nel Catasto Napoleonico, non presenta alcun carattere che lo possa far identificare con l' assetto originario.

**CARATTERISTICHE VISIBILI DELL' EDIFICIO**

TETTO: a due falde con manto di copertura in coppi.

PROSPETTI in muratura tradizionale, intonacati.

FORATURE ESTERNE: hanno disposizione regolare, al piano terreno, sul fronte strada, è stata ricavata la vetrina per un negozio.

ALTRI ELEMENTI CONNOTATI:

**STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO DELL' EDIFICIO E DELLE SUE PARTI**

Al momento della redazione della scheda l' edificio è in fase di ristrutturazione.

**AREE SCOPERTE DI PERTINENZA E LORO DESTINAZIONI FUNZIONALI IN ATTO**

Sul retro dell' edificio è presente una piccola corte di forma triangolare.

**PROGETTO****IDENTIFICAZIONE DELLE UNITA' MINIME DI INTERVENTO**

Si definisce un' unica Unità Minima di Intervento che coincide con l' Unità Minima di Progettazione.

**CATEGORIE D'INTERVENTO AMMESSE PER L' EDIFICIO ED EVENTUALI ULTERIORI LIMITAZIONI PRESCRITTE****CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE**

Ristrutturazione edilizia.

**LIMITAZIONI PRESCRITTE PER L' INTERVENTO:**

- è prescritto il mantenimento del volume esistente e dell' altezza attualmente rilevati;
- è prescritto il mantenimento della posizione del fronte principale sulla strada;
- sono prescritte la destinazione d' uso residenziale e quelle ad essa compatibili.

**DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA DELL' ART 1.3.0 DELLE N.T.A.****INTERVENTI AMMESSI PER LE AREE SCOPERTE**



# NUCLEO STORICO DI MONTORSO

DATA DI REDAZIONE DELLA SCHEDA: 9 luglio 1997

60

## SCHEDA DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI

UNITA' MINIMA DI PROGETTAZIONE N°:

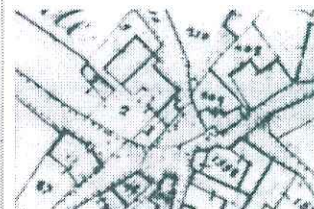
### UBICAZIONE:

via Zanella

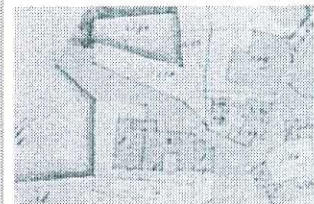
### MAPPALI:

879 (parte)

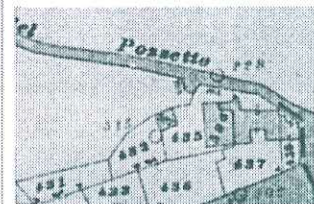
### DOCUMENTAZIONE ESTRATTA DAI CATASTI STORICI



CATASTO NAPOLEONICO del 1813



CATASTO AUSTRIACO del 1847

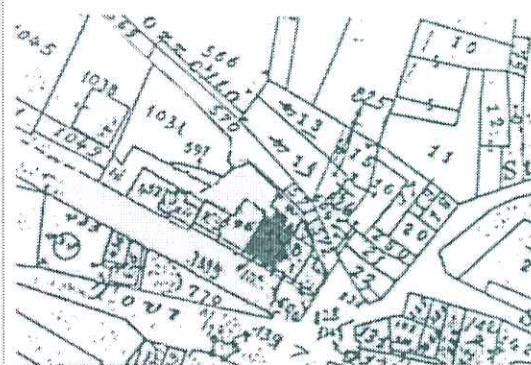


CATASTO ITALIANO ALL' IMPIANTO del 1910

### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE



### ESTRATTO DEL CATASTO ATTUALE (1996) in scala 1:2000



**NUCLEO STORICO DI MONTORSO**

DATA DI REDAZIONE DELLA SCHEDA: 9 luglio 1997

**60****SCHEDA DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI**

UNITA' MINIMA DI PROGETTAZIONE N°:

**ANALISI STORICA E DELLO STATO DI FATTO****DESCRIZIONE DELL' EDIFICIO**

Edificio in linea sviluppato su due piani fuori terra, parte di una cortina su strada, sul retro è present una autorimessa.

**DESTINAZIONE D'USO**

ATTUALE: residenza, esercizio commerciale al piano terreno, autorimessa.

ORIGINARIA: residenza,...

**TIPOLOGIA EDILIZIA**

Edificio in linea.

**RICONOSCIBILITA' DELL' IMPIANTO DOCUMENTATO NEI CATASTI STORICI**

L' edificio, pur insistendo parzialmente in un sedime documentato nel Catasto Napoleonico, non presenta alcun carattere che lo possa far identificare con l' assetto originario.

**CARATTERISTICHE VISIBILI DELL' EDIFICIO**

TETTO: a due falde con manto di copertura in tegole di cemento.

PROSPETTI in muratura tradizionale, rivestiti con intonaco cementizio, privi di tinteggiatura.  
Sul fronte principale, al piano primo, sono presenti due terrazzini in struttura cementizia e parapetto in profili metallici.

FORATURE ESTERNE: hanno disposizione regolare; al piano terreno, sul fronte strada, sono state ricavate le vetrine per un negozio.

**ALTRI ELEMENTI CONNOTATI:****STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO DELL' EDIFICIO E DELLE SUE PARTI**

L' edificio si presenta in stato di conservazione mediocre.

**AREE SCOPERTE DI PERTINENZA E LORO DESTINAZIONI FUNZIONALI IN ATTO**

E' presente una piccola corte sul retro.

**PROGETTO****IDENTIFICAZIONE DELLE UNITA' MINIME DI INTERVENTO**

Si definisce un' unica Unità Minima di Intervento che coincide con l' Unità Minima di Progettazione.

**CATEGORIE D'INTERVENTO AMMESSE PER L' EDIFICIO ED EVENTUALI ULTERIORI LIMITAZIONI PRESCRITTE****CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE**

Ristrutturazione edilizia.

**LIMITAZIONI PRESCRITTE PER L' INTERVENTO:**

- è prescritto il mantenimento del volume esistente e dell' altezza attualmente rilevati;
- è prescritto il mantenimento della posizione del fronte principale sulla strada;
- è consigliata la demolizione dei terrazzini al piano primo;
- sono prescritte la destinazione d' uso residenziale e quelle ad essa compatibili.

**DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA DELL' ART 1.3.0 DELLE N.T.A.****INTERVENTI AMMESSI PER LE AREE SCOPERTE**



**NUCLEO STORICO DI MONTORSO**

DATA DI REDAZIONE DELLA SCHEDA: 9 luglio 1997

**61**

**SCHEDA DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI**

UNITA' MINIMA DI PROGETTAZIONE N°:

**UBICAZIONE:**

via Zanella

**MAPPALI:**

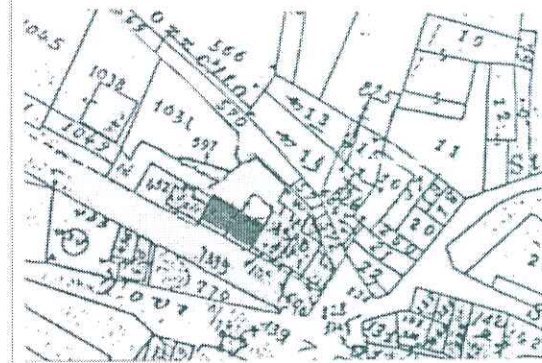
596 - 597 (parte) - 1031

**DOCUMENTAZIONE ESTRATTA DAI CATASTI STORICI**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE**



ESTRATTO DEL CATASTO ATTUALE (1996) in scala 1:2000



**NUCLEO STORICO DI MONTORSO**

DATA DI REDAZIONE DELLA SCHEDA: 9 luglio 1997

**SCHEDA DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI**

UNITA' MINIMA DI PROGETTAZIONE N°:

**61****ANALISI STORICA E DELLO STATO DI FATTO****DESCRIZIONE DELL' EDIFICIO**

Edificio in linea sviluppato su due piani fuori terra, parte di una cortina su strada.

**DESTINAZIONE D'USO**

ATTUALE: residenza, bar al piano terreno.

ORIGINARIA: residenza,...

**TIPOLOGIA EDILIZIA**

Edificio in linea.

**RICONOSCIBILITA' DELL' IMPIANTO DOCUMENTATO NEI CATASTI STORICI**

L' edificio, pur insistendo in un sedime documentato parzialmente nel Catasto Napoleonico, non presenta alcun carattere che lo possa far identificare con l' assetto originario.

**CARATTERISTICHE VISIBILI DELL' EDIFICIO**

TETTO: a due falde con manto di copertura in coppi.

PROSPETTI probabilmente in muratura tradizionale; il fronte principale è rivestito, in corrispondenza del piano terreno, in lastre di marmo grigio e, in corrispondenza del primo piano, in tessere di mosaico grigio e azzurro. Sempre sul fronte principale, al primo piano, è presente un lungo terrazzo in struttura cementizia con parapetto in profili metallici.

FORATURE ESTERNE: hanno disposizione regolare; al piano terreno, sul fronte strada, sono state ricavate le vetrine per un negozio e per il bar.

**ALTRI ELEMENTI CONNOTATI:****STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO DELL' EDIFICIO E DELLE SUE PARTI**

L' edificio si presenta in discrete condizioni di conservazione.

Il fronte retrostante si presenta in condizioni di degrado.

**AREE SCOPERTE DI PERTINENZA E LORO DESTINAZIONI FUNZIONALI IN ATTO**

Sul retro è presente un grande cortile in ghiaio, utilizzato come parcheggio dai clienti del bar.

**PROGETTO****IDENTIFICAZIONE DELLE UNITA' MINIME DI INTERVENTO**

Si definisce un' unica Unità Minima di Intervento che coincide con l' Unità Minima di Progettazione.

**CATEGORIE D'INTERVENTO AMMESSE PER L' EDIFICIO ED EVENTUALI ULTERIORI LIMITAZIONI PRESCRITTE****CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE**

Ristrutturazione edilizia.

**LIMITAZIONI PRESCRITTE PER L' INTERVENTO:**

- è prescritto il mantenimento del volume esistente e dell' altezza attualmente rilevati;
- è prescritto il mantenimento della posizione del fronte principale sulla strada;
- è consigliata la demolizione dei terrazzini al piano primo;
- è prescritta la rimozione, dal fronte principale, del rivestimento in tessere di mosaico;
- sono prescritte la destinazione d' uso residenziale e quelle ad essa compatibili.

**DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA DELL' ART 1.3.0 DELLE N.T.A.****INTERVENTI AMMESSI PER LE AREE SCOPERTE**

- il cortile sul retro è compreso all' interno della Unità Minima di Progettazione e Intervento Obbligatorio n° 154.



# NUCLEO STORICO DI MONTORSO

DATA DI REDAZIONE DELLA SCHEDA: 9 luglio 1997

62

## SCHEDA DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI

UNITA' MINIMA DI PROGETTAZIONE N°:

### UBICAZIONE:

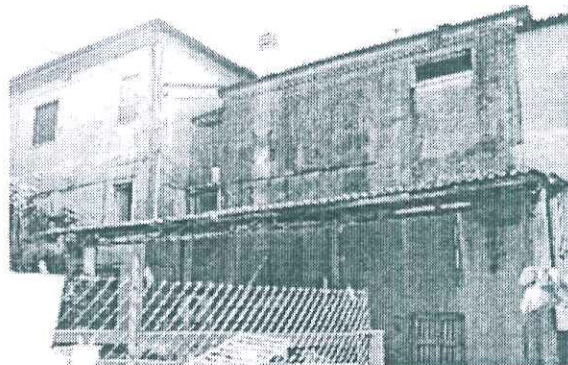
via Zanella

### MAPPALI:

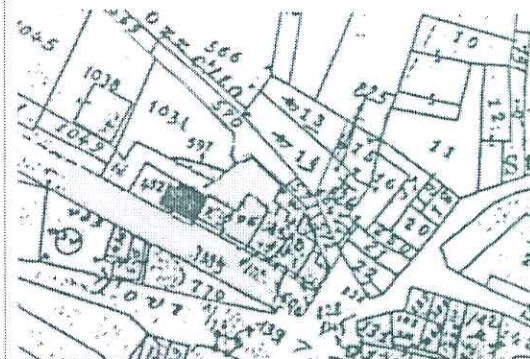
437

DOCUMENTAZIONE ESTRATTA DAI CATASTI STORICI

### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE



ESTRATTO DEL CATASTO ATTUALE (1996) in scala 1:2000



**NUCLEO STORICO DI MONTORSO**

DATA DI REDAZIONE DELLA SCHEDA: 9 luglio 1997

**SCHEDA DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI**

UNITA' MINIMA DI PROGETTAZIONE N°:

**62****ANALISI STORICA E DELLO STATO DI FATTO****DESCRIZIONE DELL' EDIFICIO**

Edificio in linea sviluppato su due piani fuori terra, parte di una cortina su strada, spostato in avanti rispetto gli altri edifici.  
Al piano interrato è presente una autorimessa alla quale si accede da una breve rampa.

**DESTINAZIONE D'USO**

ATTUALE: residenza, artigianato di servizio al piano terreno, autorimessa al piano interrato.

ORIGINARIA: residenza,...

**TIPOLOGIA EDILIZIA**

Edificio in linea.

**RICONOSCIBILITA' DELL' IMPIANTO DOCUMENTATO NEI CATASTI STORICI**

L'edificio non è documentato nei Catasti storici; parte del corpo su strada compare per la prima volta nelle mappe dell' attuale Catasto Terreni.  
Parte dell' edificio non risulta documentata nemmeno nelle mappe dell' attuale Catasto Terreni.

**CARATTERISTICHE VISIBILI DELL' EDIFICIO**

TETTO: a due falde con manto di copertura in coppi.

PROSPETTI in muratura tradizionale, intonacati.  
Sul fronte principale è presente un terrazzino con parapetto in ferro.

FORATURE ESTERNE: hanno disposizione regolare, il prospetto sul retro è quasi completamente sprovvisto di finestre.

**ALTRI ELEMENTI CONNOTATI:****STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO DELL' EDIFICIO E DELLE SUE PARTI**

L' edificio si presenta in discrete condizioni di conservazione.  
Il fronte sul retro si presenta in condizioni di degrado.

**AREE SCOPERTE DI PERTINENZA E LORO DESTINAZIONI FUNZIONALI IN ATTO**

Non si sono rilevate aree di pertinenza.

**PROGETTO****IDENTIFICAZIONE DELLE UNITA' MINIME DI INTERVENTO**

Si definisce un' unica Unità Minima di Intervento che coincide con l' Unità Minima di Progettazione.

**CATEGORIE D'INTERVENTO AMMESSE PER L' EDIFICIO ED EVENTUALI ULTERIORI LIMITAZIONI PRESCRITTE****CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE**

Ristrutturazione edilizia.

**LIMITAZIONI PRESCRITTE PER L' INTERVENTO:**

- è prescritto il mantenimento del volume esistente e dell' altezza attualmente rilevati;
- è prescritto il mantenimento della posizione del fronte principale sulla strada;
- sono prescritte la destinazione d' uso residenziale e quelle ad essa compatibili.

DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA DELL' ART 1.3.0 DELLE N.T.A.

**INTERVENTI AMMESSI PER LE AREE SCOPERTE**



**NUCLEO STORICO DI MONTORSO**

SCHEDA DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI

DATA DI REDAZIONE DELLA SCHEDA: 9 luglio 1997

**63**

**UBICAZIONE:**

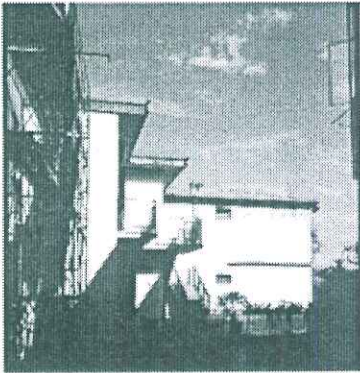
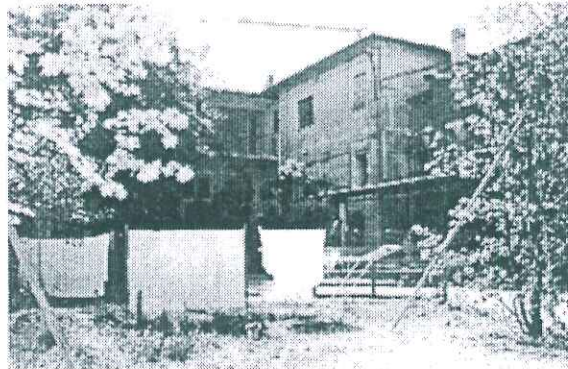
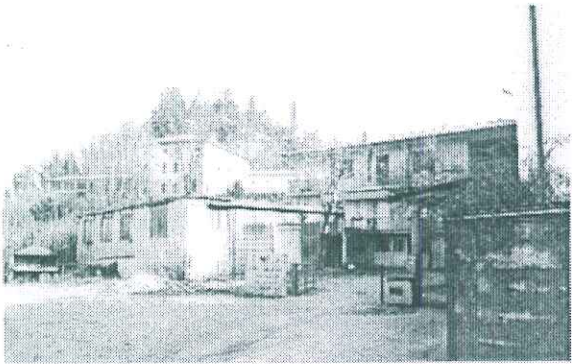
via Zanella

**MAPPALI:**

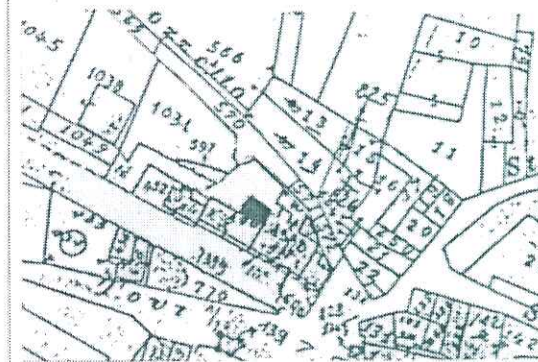
596 (parte)

DOCUMENTAZIONE ESTRATTA DAI CATASTI STORICI

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE**



ESTRATTO DEL CATASTO ATTUALE (1996) in scala 1:2000



**NUCLEO STORICO DI MONTORSO**

DATA DI REDAZIONE DELLA SCHEDA: 9 luglio 1997

**SCHEDA DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI**

UNITA' MINIMA DI PROGETTAZIONE N°:

**63****ANALISI STORICA E DELLO STATO DI FATTO****DESCRIZIONE DELL' EDIFICIO**

Edificio sviluppato su tre piani fuori terra, posto perpendicolarmente alla cortina su strada.

**DESTINAZIONE D'USO**

ATTUALE: residenza, autorimessa al piano terreno.

ORIGINARIA: residenza,...

**TIPOLOGIA EDILIZIA**

Edificio plurifamiliare non riferibile ad una tipologia tradizionale.

**RICONOSCIBILITA' DELL' IMPIANTO DOCUMENTATO NEI CATASTI STORICI**

L' edificio non è documentato nei Catasti Storici e non risulta censito neppure nelle mappe dell' attuale Catasto Terreni.

**PROGETTO****IDENTIFICAZIONE DELLE UNITA' MINIME DI INTERVENTO**

Si definisce un' unica Unità Minima di Intervento che coincide con l' Unità Minima di Progettazione.

**CATEGORIE D'INTERVENTO AMMESSE PER L' EDIFICIO ED EVENTUALI ULTERIORI LIMITAZIONI PRESCRITTE****CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE**

Ristrutturazione edilizia.

**LIMITAZIONI PRESCRITTE PER L' INTERVENTO:**

- è prescritto il mantenimento del volume e dell' altezza attualmente rilevati;
- sono prescritte la destinazione d' uso residenziale e quelle ad essa compatibili.

**CARATTERISTICHE VISIBILI DELL' EDIFICIO**

TETTO: a tre falde con manto di copertura in tegole di cemento.

PROSPETTI probabilmente in blocchi cementizi, intonacati; sono presenti dei terrazzi, ai vari piani, disposti in modo irregolare.

FORATURE ESTERNE: hanno disposizione e forma irregolari.

**ALTRI ELEMENTI CONNOTATI:****STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO DELL' EDIFICIO E DELLE SUE PARTI**

L' edificio si presenta in mediocri condizioni di conservazione.

**DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA DELL' ART 1.3.0 DELLE N.T.A.****AREE SCOPERTE DI PERTINENZA E LORO DESTINAZIONI FUNZIONALI IN ATTO**

Prospiciente il fronte principale è presente un grande cortile in ghiaio, utilizzato come parcheggio dai clienti del bar.

**INTERVENTI AMMESSI PER LE AREE SCOPERTE**

- il cortile è compreso all' interno della Unità Minima di Progettazione e Intervento Obbligatorio n° 154.



# NUCLEO STORICO DI MONTORSO

SCHEDA DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI

DATA DI REDAZIONE DELLA SCHEDA: 9 luglio 1997

64

## UBICAZIONE:

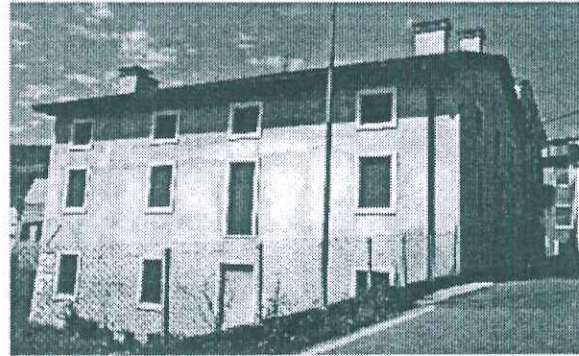
Via Roma

## MAPPALI:

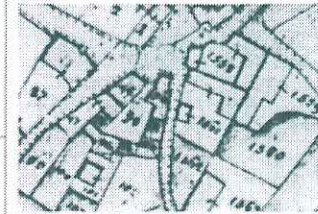
142 - 143 - 144 - 663 - 664 - 665

UNITA' MINIMA DI PROGETTAZIONE N°:

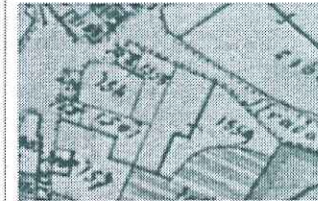
## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE



## DOCUMENTAZIONE ESTRATTA DAI CATASTI STORICI



CATASTO NAPOLEONICO del 1813

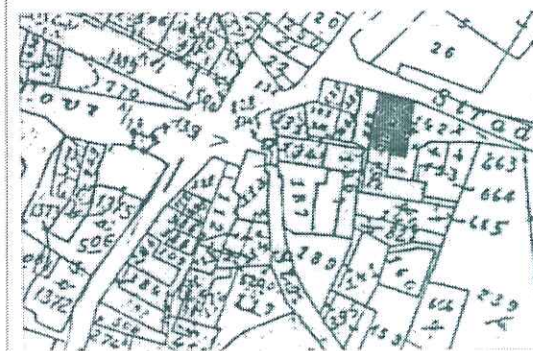


CATASTO AUSTRIACO del 1847



CATASTO ITALIANO ALL'IMPIANTO del 1910

## ESTRATTO DEL CATASTO ATTUALE (1996) in scala 1:2000





**NUCLEO STORICO DI MONTORSO**

SCHEMA DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI

DATA DI REDAZIONE DELLA SCHEDE: 9 luglio 1997  
DATA DI AGGIORNAMENTO DELLA SCHEDE: 8 maggio 2000  
UNITA' MINIMA DI PROGETTAZIONE N°:**64****ANALISI STORICA E DELLO STATO DI FATTO****DESCRIZIONE DELL' EDIFICIO**

L' Unità si compone di un edificio sviluppato su due piani fuori terra più sottotetto, parte del nucleo più antico del Centro storico di Montorso, e di una grande autorimessa interrata di recente realizzazione.

**DESTINAZIONE D'USO**

ATTUALE: residenza, autorimessa.

ORIGINARIA: residenza.

**TIPOLOGIA EDILIZIA**

Edificio a blocco.

**RICONOSCIBILITA' DELL' IMPIANTO DOCUMENTATO NEI CATASTI STORICI**

E' riconoscibile l' assetto documentato nel Catasto Napoleonico; la barchessa che compariva a lato della fabbrica principale è stata demolita a seguito di recenti opere di ristrutturazione.

**CARATTERISTICHE VISIBILI DELL' EDIFICIO**

TETTO: a padiglione con manto di copertura in coppi, l'orditura secondaria del tetto è in legno.

PROSPETTI in muratura tradizionale, rivestiti con intonaco cementizio, privi di tinteggiatura.

FORATURE ESTERNE: hanno disposizione regolare e cornici in pietra di recente fattura, lungo la strada le finestre sono dotate di inferriate.

ALTRI ELEMENTI CONNOTATI: nel cortile antistante l' edificio era presente un pozzo.

**STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO DELL' EDIFICIO E DELLE SUE PARTI**

Al momento della redazione della scheda, l' edificio è in fase di ristrutturazione.

**AREE SCOPERTE DI PERTINENZA E LORO DESTINAZIONI FUNZIONALI IN ATTO**

Prospiciente l' edificio è presente un' ampia corte non pavimentata.

**PROGETTO****IDENTIFICAZIONE DELLE UNITA' MINIME DI INTERVENTO**

Si definiscono due Unità Minime di Intervento ( U.M.I. 64.1, U.M.I. 64.2), così come indicate nella Tav. 5.

**CATEGORIE D'INTERVENTO AMMESSE PER L' EDIFICIO ED EVENTUALI ULTERIORI LIMITAZIONI PRESCRITTE****CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE**

U.M.I. 64.1: Restauro e risanamento conservativo;

U.M.I. 64.2: Restauro e risanamento conservativo e Nuova costruzione come indicato nella Tav. 5.

**LIMITAZIONI PRESCRITTE PER L' INTERVENTO:**

In ciascuna U.M.I. sono prescritte le seguenti limitazioni e specificazioni:

**U.M.I. 64.1:**

- è prescritto il mantenimento dei caratteri superstiti, documentati o meno, che rendono riconducibile il fabbricato all' assetto originario.

**U.M.I. 64.2:**

- è concessa la realizzazione di nuova costruzione nel rispetto degli allineamenti e dei limiti indicati nella Tav. 5; i parametri edilizi prescritti sono i seguenti:

1. Destinazione d' uso ammessa: quelle consentite dall' art. 32 del R.E.;
  2. Tipologia edilizia: l' edificazione deve effettuarsi consequenzialmente alla tipologia prevalente nella zona;
  3. Superficie coperta massima (Sc): 97 mq.;
  4. Altezza massima: 3,5 ml; la copertura dovrà essere a due falde, disposte in senso longitudinale;
  5. Numero massimo dei piani: 1 fuori terra;
- per la rimanente porzione di U.M.I. è prescritto restauro e risanamento conservativo.

**DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA DELL' ART 1.3.0 DELLE N.T.A.**

In sede di presentazione delle istanze è prescritta ulteriore ed idonea documentazione fotografica dell' intero edificio e delle sue pertinenze.

**INTERVENTI AMMESSI PER LE AREE SCOPERTE**

- è prescritta la riqualificazione dell' ampia corte prospiciente l' edificio.



**NUCLEO STORICO DI MONTORSO**

SCHEDA DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI

DATA DI REDAZIONE DELLA SCHEDA: 9 luglio 1997

**65**

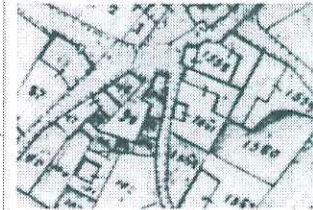
**UBICAZIONE:**

Via Roma

**MAPPALI:**

129 - 130 - 132 - 133 - 565

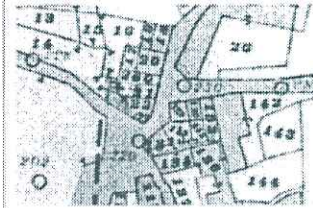
**DOCUMENTAZIONE ESTRATTA DAI CATASTI STORICI**



CATASTO NAPOLEONICO del 1813



CATASTO AUSTRIACO del 1847

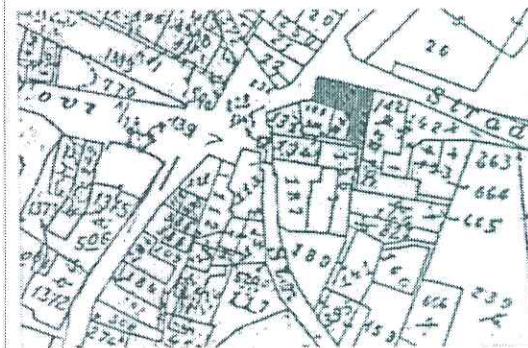


CATASTO ITALIANO ALL' IMPIANTO del 1910

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE**



**ESTRATTO DEL CATASTO ATTUALE (1996) in scala 1:2000**





**NUCLEO STORICO DI MONTORSO**

**SCHEMA DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI**

DATA DI REDAZIONE DELLA SCHEDE: 9 luglio 1997

UNITA' MINIMA DI PROGETTAZIONE N°:

**65**

**ANALISI STORICA E DELLO STATO DI FATTO**

**DESCRIZIONE DELL' EDIFICIO**

L'edificio, parte dell' antico nucleo di Montorso, si compone di due parti distinte rivolte verso la strada e di un corpo che si affaccia su una corte interna.  
Il fabbricato su strada si sviluppa su due piani più sottotetto, il fabbricato sulla corte presenta un' autorimessa al piano terreno e diversi volumi aggiunti ai piani superiori.

**DESTINAZIONE D'USO**

**ATTUALE:** residenza, esercizio commerciale su una parte del piano terreno, autorimessa.  
**ORIGINARIA:** residenza,...

**TIPOLOGIA EDILIZIA**

L'edificio principale ha tipologia in linea, a cortina su strada.

**RICONOSCIBILITA' DELL' IMPIANTO DOCUMENTATO NEI CATASTI STORICI**

L'edificio, anche se pesantemente trasformato, risulta riconoscibile nel Catasto Napoleonico.

**CARATTERISTICHE VISIBILI DELL' EDIFICIO**

**TETTO:**  
a padiglione con manto di copertura in coppi.

**PROSPETTI**

in muratura tradizionale, rivestiti con intonaco cementizio con finitura "a graffiato" di coloritura incongrua.  
L'angolo nord-ovest dell' edificio, per tutta l'altezza del piano terreno, è rivestito con lastre in marmo.

**FORATURE ESTERNE:**

parte delle forature appartengono all' assetto originario e sono dotate di cornici in pietra.  
Sul fronte principale, al piano terreno, si sono ricavate delle vetrine per un negozio.

**ALTRI ELEMENTI CONNOTATI:** una porzione dell' edificio è contornata da un cornicione a dentelli.

**STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO DELL' EDIFICIO E DELLE SUE PARTI**

L'edificio si presenta in discrete condizioni di conservazione.

**AREE SCOPERTE DI PERTINENZA E LORO DESTINAZIONI FUNZIONALI IN ATTO**

E' presente una piccola corte lastricata in cemento chiusa da un cancello in ferro.

**PROGETTO**

**IDENTIFICAZIONE DELLE UNITA' MINIME DI INTERVENTO**

Si definiscono due Unità Minime di Intervento ( U.M.I. 65.1 e U.M.I. 65.2), così come indicate nella Tav. 5.

**CATEGORIE D'INTERVENTO AMMESSE PER L' EDIFICIO ED EVENTUALI ULTERIORI LIMITAZIONI PRESCRITTE**

**CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE**  
**U.M.I. 65.1:** Restauro e risanamento conservativo;  
**U.M.I. 65.2:** Ristrutturazione edilizia, Restauro e risanamento conservativo come indicato nella Tav. 5.

**LIMITAZIONI PRESCRITTE PER L' INTERVENTO:**

In ciascuna U.M.I. sono prescritte le seguenti limitazioni e specificazioni:  
**U.M.I. 65.1:**  
- mantenimento degli elementi connotati e dei caratteri superstiti, documentati o meno, che rendono riconducibile il fabbricato all' assetto originario.

Nella porzione soggetta a restauro e risanamento conservativo:  
- mantenimento degli elementi connotati e dei caratteri superstiti, documentati o meno, che rendono riconducibile il fabbricato all' assetto originario.  
Nella porzione soggetta a ristrutturazione edilizia:  
- mantenimento del volume e dell' altezza dell'edificio attualmente rilevati;  
- è prescritta la destinazione d' uso ad autorimessa.

**DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA DELL' ART 1.3.0 DELLE N.T.A.**

In sede di presentazione delle istanze è prescritta ulteriore ed idonea documentazione fotografica dell' intero edificio e delle sue pertinenze.

Nel caso di interventi che riguardino una sola U.M.I., al momento della presentazione dell' istanza, è prescritta la presentazione di idonea documentazione fotografica e del rilievo dello stato di fatto dell' altra U.M.I. di cui è composto l'edificato e delle relative aree di pertinenza.

**INTERVENTI AMMESSI PER LE AREE SCOPERTE**

- è prescritto il mantenimento dell' area di pertinenza nella sua consistenza.



# NUCLEO STORICO DI MONTORSO

SCHEDA DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI

DATA DI REDAZIONE DELLA SCHEDA: 9 luglio 1997

66

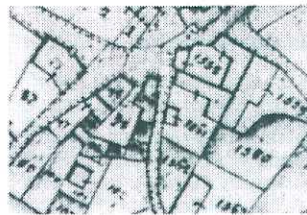
## UBICAZIONE:

Piazza Malenza

## MAPPALI:

131

## DOCUMENTAZIONE ESTRATTA DAI CATASTI STORICI



CATASTO NAPOLEONICO del 1813

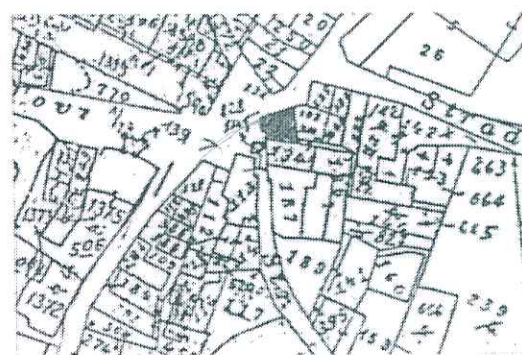


CATASTO AUSTRIACO del 1847

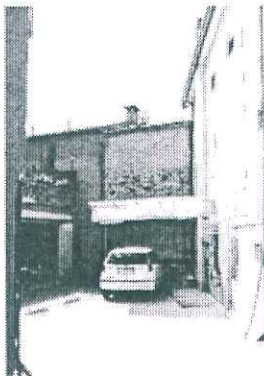


CATASTO ITALIANO ALL'IMPIANTO del 1910

## ESTRATTO DEL CATASTO ATTUALE (1996) in scala 1:2000



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE



**NUCLEO STORICO DI MONTORSO**

DATA DI REDAZIONE DELLA SCHEDA: 9 luglio 1997

**SCHEDA DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI**

UNITA' MINIMA DI PROGETTAZIONE N°:

**66****ANALISI STORICA E DELLO STATO DI FATTO****DESCRIZIONE DELL' EDIFICIO**

L' edificio, affacciato su piazza Malenza, si sviluppa su due piani fuori terra più sottotetto.

**DESTINAZIONE D'USO**

ATTUALE: residenza, artigianato di servizio al piano terreno.

ORIGINARIA: residenza,...

**TIPOLOGIA EDILIZIA**

Edificio a blocco.

**RICONOSCIBILITA' DELL' IMPIANTO DOCUMENTATO NEI CATASTI STORICI**

L' edificio risulta riconoscibile nel Catasto Napoleonico.

**CARATTERISTICHE VISIBILI DELL' EDIFICIO**

TETTO: a padiglione con manto di copertura in coppi.

PROSPETTI: in muratura tradizionale, intonacati.  
Sul fronte affacciato su piazza Malenza è appesa una macchina per il condizionamento dei vani interni.

FORATURE ESTERNE: hanno disposizione regolare e cornici in pietra.

ALTRI ELEMENTI CONNOTATI: cornicione a dentelli.

**STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO DELL' EDIFICIO E DELLE SUE PARTI**

L' edificio si presenta in buone condizioni di conservazione.

**AREE SCOPERTE DI PERTINENZA E LORO DESTINAZIONI FUNZIONALI IN ATTO**

Sul retro è presente un piccolo cortile lastricato in cemento, condiviso con l' edificio censito alla scheda n° 65, utilizzato per sosta e movimentazione di autovetture.

**PROGETTO****IDENTIFICAZIONE DELLE UNITA' MINIME DI INTERVENTO**

Si definisce un' unica Unità Minima di Intervento che coincide con l' Unità Minima di Progettazione.

**CATEGORIE D'INTERVENTO AMMESSE PER L' EDIFICIO ED EVENTUALI ULTERIORI LIMITAZIONI PRESCRITTE**

CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE

Restauro e risanamento conservativo.

**LIMITAZIONI PRESCRITTE PER L' INTERVENTO:**

- è prescritto il mantenimento degli elementi connotati e dei caratteri superstiti, documentati o meno, che rendono riconducibile il fabbricato all' assetto originario.

**DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA DELL' ART 1.3.0 DELLE N.T.A.**

In sede di presentazione delle istanze è prescritta ulteriore ed idonea documentazione fotografica dell' intero edificio e delle sue pertinenze.

**INTERVENTI AMMESSI PER LE AREE SCOPERTE**

- è prescritto il mantenimento dell' area di pertinenza nella sua consistenza.



# NUCLEO STORICO DI MONTORSO

SCHEDA DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI

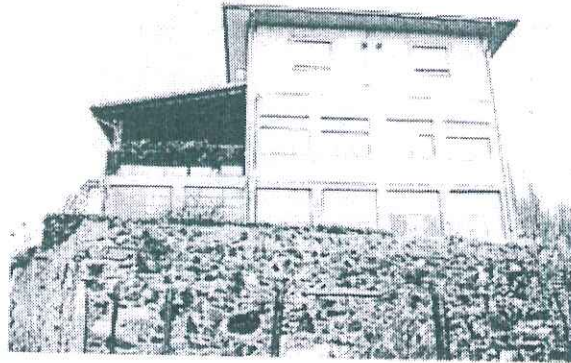
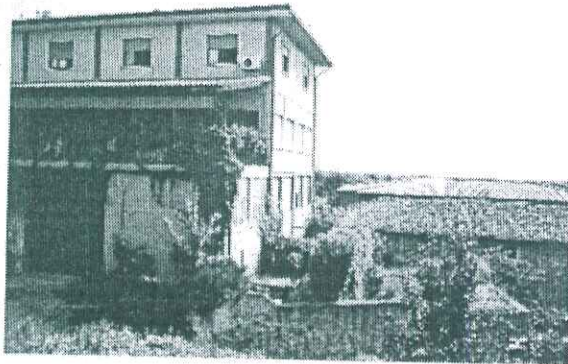
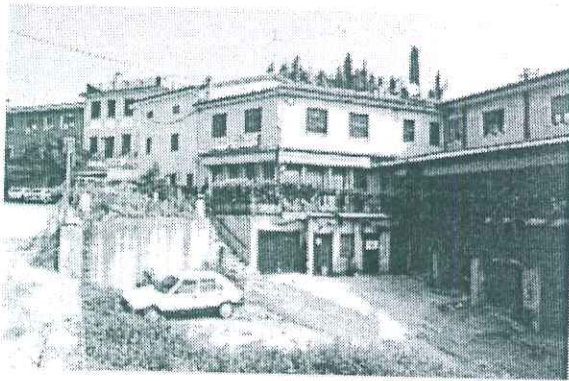
## UBICAZIONE:

Piazza Malenza

## MAPPALI:

134 - 136 - 137 - 139

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE

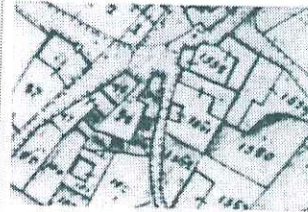


DATA DI REDAZIONE DELLA SCHEDA: 9 luglio 1997

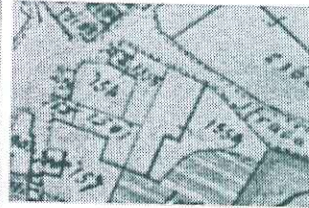
UNITA' MINIMA DI PROGETTAZIONE N°:

67

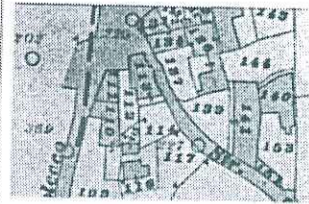
## DOCUMENTAZIONE ESTRATTA DAI CATASTI STORICI



CATASTO NAPOLEONICO del 1813

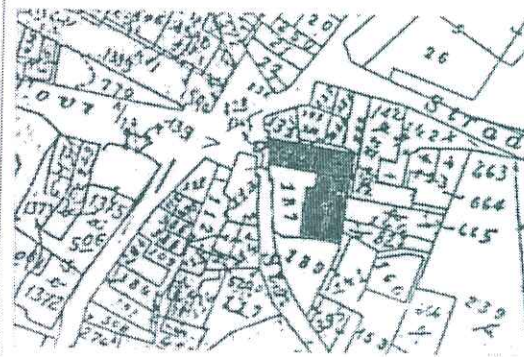


CATASTO AUSTRIACO del 1847



CATASTO ITALIANO ALL'IMPIANTO del 1910

## ESTRATTO DEL CATASTO ATTUALE (1996) in scala 1:2000





**NUCLEO STORICO DI MONTORSO**

**SCHEDA DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI**

DATA DI REDAZIONE DELLA SCHEDA: 9 luglio 1997  
 DATA DI AGGIORNAMENTO DELLA SCHEDA: 8 maggio 2000  
 UNITA' MINIMA DI PROGETTAZIONE N°:

**67****ANALISI STORICA E DELLO STATO DI FATTO****DESCRIZIONE DELL' EDIFICIO**

L' edificio è composto dall' aggregazione di due corpi: il primo sviluppato su due piani fuori terra, su pianta rettangolare, si affaccia parzialmente su piazza Malenza, il secondo, sviluppato su tre piani fuori terra, è disposto perpendicolarmente al primo, si affaccia sulla strada delle Fontanelle e presenta un' ampia terrazza al piano primo e autorimesse, depositi e locali tecnici al piano terreno.

**DESTINAZIONE D'USO**

ATTUALE: bar, ristorante, autorimesse, depositi, locali tecnici e residenza.

ORIGINARIA: ...

**TIPOLOGIA EDILIZIA**

Edificio composto di due corpi disposti ad "L".

**RICONOSCIBILITA' DELL' IMPIANTO DOCUMENTATO NEI CATASTI STORICI**

Il corpo affacciato su piazza Malenza sorge su un sedime documentato nel Catasto Napoleonico e presenta ancora alcuni caratteri riconducibili all' assetto originario.

**CARATTERISTICHE VISIBILI DELL' EDIFICIO**

TETTO: a padiglione con manto di copertura in coppi.

PROSPETTI il corpo su piazza Malenza mantiene tracce di muratura in pietra sul fronte nord, le rimanenti murature si presentano intonacate;  
 il corpo su via delle Fontanelle ha murature probabilmente in blocchi cementizi, intonacate.

FORATURE ESTERNE: hanno disposizione regolare quelle ai piani superiori;  
 le numerose aperture per autorimesse e per vani tecnici ricavate al piano terreno, presentano forme e disposizione irregolari.

**ALTRI ELEMENTI CONNOTATI:****STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO DELL' EDIFICIO E DELLE SUE PARTI**

L' edificio presenta la parte adibita a residenza e ristorante in discrete condizioni di conservazione, la parte adibita ad autorimesse, vani tecnici e depositi versa in condizioni di degrado; il fronte sud del corpo su via delle Fontanelle è privo di intonaco.

**AREE SCOPERTE DI PERTINENZA E LORO DESTINAZIONI FUNZIONALI IN ATTO**

Lungo via delle Fontanelle sono presenti un cortile asfaltato per sosta e movimentazione autovetture, un orto ed un giardino con ruderi di precedenti costruzioni.

**PROGETTO****IDENTIFICAZIONE DELLE UNITA' MINIME DI INTERVENTO**

Si definiscono due Unità Minime di Intervento ( U.M.I. 67.1 e U.M.I. 67.2), così come indicate nella Tav. 5

**CATEGORIE D'INTERVENTO AMMESSE PER L' EDIFICIO ED EVENTUALI ULTERIORI LIMITAZIONI PRESCRITTE****CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE**

U.M.I. 67.1: Ristrutturazione edilizia;

U.M.I. 67.2: Ristrutturazione edilizia, Nuova costruzione come indicato nella Tav. 5.

**LIMITAZIONI PRESCRITTE PER L' INTERVENTO:**

In ciascuna U.M.I. sono prescritte le seguenti limitazioni e specificazioni:

**U.M.I. 67.1:**

- mantenimento del volume, dell' altezza e della sagoma dell'edificio attualmente rilevate;

- mantenimento della posizione del fronte principale su piazza Malenza;  
 - mantenimento dei caratteri superstiti, documentati o meno, che rendono riconoscibile il fabbricato all' assetto originario;

- sono prescritte la destinazione d' uso alberghiera, residenziale e quelle ad esse compatibili;

**U.M.I. 67.2:**

- è concessa la realizzazione di un ampliamento della terrazza su via delle Fontanelle sino ai limiti e nel rispetto degli allineamenti indicati nella Tav. 5; i parametri edilizi prescritti sono i seguenti:

1. Destinazione d' uso ammessa: destinazione d' uso alberghiera;  
 2. Tipologia edilizia: l' edificazione deve effettuarsi consequenzialmente alla tipologia prevalente nella zona;

3. Superficie coperta massima (Sc): 90 mq.;

4. Altezza massima: la copertura dell' ampliamento dovrà corrispondere al piano di calpestio della terrazza esistente, la nuova terrazza dovrà essere priva di copertura;

5. Numero massimo dei piani: 1 fuori terra;

- è prescritto inoltre l' utilizzo di pavimentazioni nei materiali indicati nelle N.A. per le

pavimentazioni esterne;

- per la rimanente porzione di U.M.I. è prescritto il mantenimento del volume e dell' altezza dell'edificio attualmente rilevati;

- è prescritta la destinazione d' uso alberghiera.

E' concessa, esclusivamente nell' ambito di un' azione di riqualificazione complessiva della U.M.I. 67.2, la realizzazione di una autorimessa interrata così come indicato nella Tav. 5. L' accesso all' autorimessa dovrà essere ricavato sul fronte ovest e risultare arretrato di 5 ml rispetto al ciglio stradale. Il riporto di terreno sopra l' autorimessa dovrà essere tale da consentire l' impianto di un giardino pensile.

**DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA DELL' ART 1.3.0 DELLE N.T.A.**

In sede di presentazione delle istanze è prescritta ulteriore ed idonea documentazione fotografica dell' intero edificio e delle sue pertinenze.

Nel caso di interventi che riguardino una sola U.M.I., al momento della presentazione dell' istanza, è prescritta la presentazione di idonea documentazione fotografica e del rilievo dello stato di fatto dell' altra U.M.I. di cui è composto l' edificato e delle relative aree di pertinenza.

**INTERVENTI AMMESSI PER LE AREE SCOPERTE**

- è prescritta la riqualificazione delle aree scoperte rimanenti a seguito dell' ampliamento dell' edificio e il mantenimento del giardino esistente.



**NUCLEO STORICO DI MONTORSO**

SCHEDA DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI

DATA DI REDAZIONE DELLA SCHEDA: 9 luglio 1997

**68**

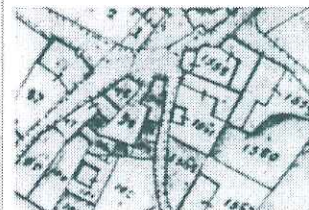
**UBICAZIONE:**

Piazza Malenza

**MAPPALI:**

111 - 112 (parte)

**DOCUMENTAZIONE ESTRATTA DAI CATASTI STORICI**



CATASTO NAPOLEONICO del 1813



CATASTO AUSTRIACO del 1847

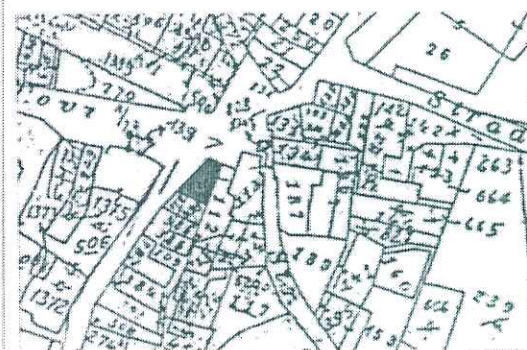


CATASTO ITALIANO ALL' IMPIANTO del 1910

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE**



**ESTRATTO DEL CATASTO ATTUALE (1996) in scala 1:2000**



**NUCLEO STORICO DI MONTORSO**

DATA DI REDAZIONE DELLA SCHEDA: 9 luglio 1997

**68****SCHEDA DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI**

UNITA' MINIMA DI PROGETTAZIONE N°:

**ANALISI STORICA E DELLO STATO DI FATTO****DESCRIZIONE DELL' EDIFICIO**

Edificio d' angolo affacciato su piazza Malenza, sviluppato su tre piani fuori terra.

**DESTINAZIONE D'USO**

ATTUALE: residenza, negozio di generi alimentari al piano terreno.

ORIGINARIA: residenza,...

**TIPOLOGIA EDILIZIA**

Edificio non riconducibile ad una tipologia tradizionale.

**RICONOSCIBILITA' DELL' IMPIANTO DOCUMENTATO NEI CATASTI STORICI**

L' edificio, pur insistendo parzialmente in un sedime documentato nel Catasto Napoleonico, non presenta alcun carattere che lo possa far identificare con l' assetto originario.

**CARATTERISTICHE VISIBILI DELL' EDIFICIO**

TETTO: a padiglione con manto di copertura in coppi.

PROSPETTI probabilmente in blocchi cementizi, intonacati; i fronti su piazza Malenza e su via Bendinelli sono rivestiti, per tutta l' altezza del piano terreno, in piastelle di ceramica verde.  
Sul fronte sulla piazza sono presenti, ai piani primo e secondo, due terrazzi in struttura cementizia e parapetti in ferro e vetro.

FORATURE ESTERNE: hanno disposizione regolare sul fronte lungo via Bendinelli e sulla piazza, hanno disposizione irregolare sul retro; al piano terreno si sono ricavate delle vetrine per il negozio.

**ALTRI ELEMENTI CONNOTATI:****STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO DELL' EDIFICIO E DELLE SUE PARTI**

Lo stato di conservazione dell' edificio è mediocre, particolarmente degradato si presenta il fronte est.

**AREE SCOPERTE DI PERTINENZA E LORO DESTINAZIONI FUNZIONALI IN ATTO**

Non si sono rilevate aree di pertinenza.

**PROGETTO****IDENTIFICAZIONE DELLE UNITA' MINIME DI INTERVENTO**

Si definisce un' unica Unità Minima di Intervento che coincide con l' Unità Minima di Progettazione.

**CATEGORIE D'INTERVENTO AMMESSE PER L' EDIFICIO ED EVENTUALI ULTERIORI LIMITAZIONI PRESCRITTE****CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE**

Ristrutturazione edilizia.

**LIMITAZIONI PRESCRITTE PER L' INTERVENTO:**

- è prescritto il mantenimento del volume e dell' altezza dell' edificio attualmente rilevati;
- è prescritto il mantenimento degli allineamenti lungo via Bendinelli e la piazza;
- è consigliata la demolizione dei terrazzi;
- è prescritta la rimozione, dai fronti sulla piazza e su via Bendinelli, del rivestimento in piastrelle di ceramica;
- sono prescritte la destinazione d' uso residenziale e quelle ad essa compatibili.

**DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA DELL' ART 1.3.0 DELLE N.T.A.****INTERVENTI AMMESSI PER LE AREE SCOPERTE**



# NUCLEO STORICO DI MONTORSO

SCHEDA DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI

DATA DI REDAZIONE DELLA SCHEDA: 9 luglio 1997

69

## UBICAZIONE:

Via Bendinelli

## MAPPALI:

110 - 112 (parte) - 495

## DOCUMENTAZIONE ESTRATTA DAI CATASTI STORICI



CATASTO NAPOLEONICO del 1813

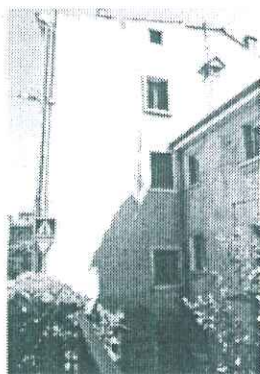


CATASTO AUSTRIACO del 1847

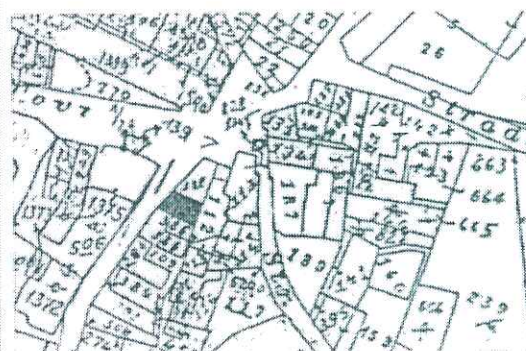


CATASTO ITALIANO ALL' IMPIANTO del 1910

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE



## ESTRATTO DEL CATASTO ATTUALE (1996) in scala 1:2000



**NUCLEO STORICO DI MONTORSO**

DATA DI REDAZIONE DELLA SCHEDA: 9 luglio 1997

**69****SCHEDA DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI**

UNITA' MINIMA DI PROGETTAZIONE N°:

**ANALISI STORICA E DELLO STATO DI FATTO****DESCRIZIONE DELL' EDIFICIO**

Edificio sviluppato su tre piani fuori terra più sottotetto, parte di un antico aggregato di edifici.  
Il piano terreno è posto ad un livello inferiore a quello dell' attuale quota stadale.

**DESTINAZIONE D'USO**

ATTUALE: residenza, esercizio commerciale al piano terreno.

ORIGINARIA: residenza,...

**TIPOLOGIA EDILIZIA**

Edificio in linea.

**RICONOSCIBILITA' DELL' IMPIANTO DOCUMENTATO NEI CATASTI STORICI**

L' edificio sorge su un sedime documentato nel Catasto Napoleonico e presenta ancora alcuni caratteri riconducibili all' assetto originario.

**CARATTERISTICHE VISIBILI DELL' EDIFICIO**

TETTO: a due falde con manto di copertura in coppi.

PROSPETTI in muratura tradizionale, rivestiti con intonaco cementizio, il fronte su strada è privo di tinteggiature.

FORATURE ESTERNE: hanno disposizione regolare e cornici in pietra; al piano terreno si sono ricavate le vetrine per un negozio.

**ALTRI ELEMENTI CONNOTATI:****STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO DELL' EDIFICIO E DELLE SUE PARTI**

L' edificio si presenta in stato di conservazione mediocre, è privo di tinteggiature.

**AREE SCOPERTE DI PERTINENZA E LORO DESTINAZIONI FUNZIONALI IN ATTO**

E' presente un piccolo cortile, lastricato in cemento, asfalto e ghiaio, condiviso con altri edifici.

**PROGETTO****IDENTIFICAZIONE DELLE UNITA' MINIME DI INTERVENTO**

Si definisce un' unica Unità Minima di Intervento che coincide con l' Unità Minima di Progettazione.

**CATEGORIE D'INTERVENTO AMMESSE PER L' EDIFICIO ED EVENTUALI ULTERIORI LIMITAZIONI PRESCRITTE****CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE**

Ristrutturazione edilizia.

**LIMITAZIONI PRESCRITTE PER L' INTERVENTO:**

- è prescritto il mantenimento del volume, dell' altezza e della sagoma dell'edificio attualmente rilevati;
- è prescritto il mantenimento dell' allineamento su via Bendinelli;
- sono prescritte la destinazione d' uso residenziale e quelle ad essa compatibili.

**DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA DELL' ART 1.3.0 DELLE N.T.A.**

In sede di presentazione delle istanze è prescritta ulteriore ed idonea documentazione fotografica dell' intero edificio e delle sue pertinenze.

**INTERVENTI AMMESSI PER LE AREE SCOPERTE**

- è prescritto il mantenimento delle attuali configurazioni e destinazioni funzionali in atto delle aree scoperte.



## NUCLEO STORICO DI MONTORSO

SCHEDA DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI

### UBICAZIONE:

Via Bendinelli

### MAPPALI:

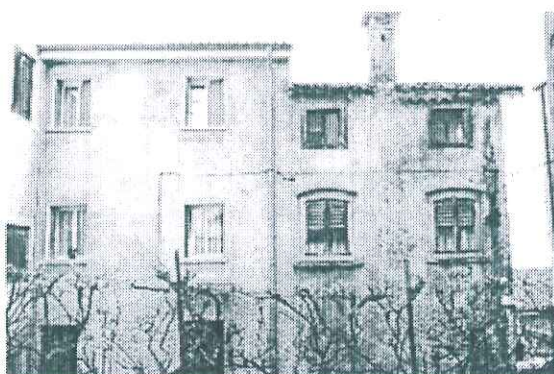
112 (parte) - 385

DATA DI REDAZIONE DELLA SCHEDA: 9 luglio 1997

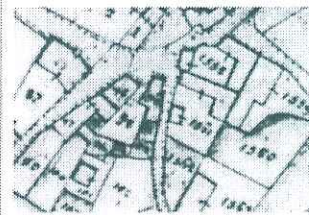
UNITA' MINIMA DI PROGETTAZIONE N°:

70

### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE



### DOCUMENTAZIONE ESTRATTA DAI CATASTI STORICI



CATASTO NAPOLEONICO del 1813

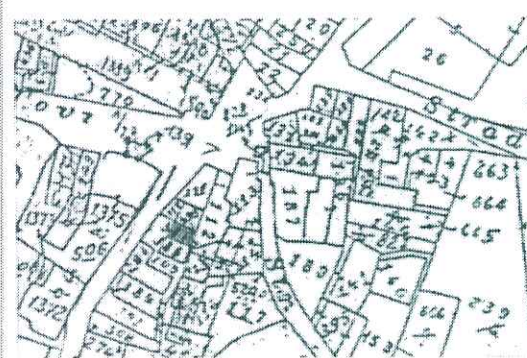


CATASTO AUSTRIACO del 1847



CATASTO ITALIANO ALL' IMPIANTO del 1910

### ESTRATTO DEL CATASTO ATTUALE (1996) in scala 1:2000



**NUCLEO STORICO DI MONTORSO**

SCHEMA DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI

DATA DI REDAZIONE DELLA SCHEDE: 9 luglio 1997

**70**

UNITA' MINIMA DI PROGETTAZIONE N°:

**ANALISI STORICA E DELLO STATO DI FATTO****DESCRIZIONE DELL' EDIFICIO**

Edificio sviluppato su tre piani fuori terra, parte di un antico aggregato di edifici.  
Il piano terreno è posto ad un livello inferiore a quello dell' attuale quota stradale

**DESTINAZIONE D'USO**

ATTUALE: residenza.

ORIGINARIA: residenza.

**TIPOLOGIA EDILIZIA**

Edificio in linea.

**RICONOSCIBILITA' DELL' IMPIANTO DOCUMENTATO NEI CATASTI STORICI**

L' edificio sorge su un sedime documentato nel Catasto Napoleonico.  
Presenta ancora alcuni caratteri riconducibili all' assetto originario, nonostante recenti, pesanti opere di ristrutturazione.

**CARATTERISTICHE VISIBILI DELL' EDIFICIO**

**TETTO:** a due falde con manto di copertura in coppi e nuovo cornicione in cemento, realizzato probabilmente in sostituzione del cornicione originale, in occasione della sopraelevazione dell' edificio.

**PROSPETTI** in muratura tradizionale, rivestiti con intonaco cementizio, privi di tinteggiatura.

**FORATURE ESTERNE:** hanno disposizione regolare con cornici e davanzali in pietra, al piano terreno è stato ricavato un portone ad arco ribassato.

**ALTRI ELEMENTI CONNOTATI:****STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO DELL' EDIFICIO E DELLE SUE PARTI**

L' edificio, recentemente ristrutturato ed ampliato, si presenta in discrete condizioni di conservazione.

**AREE SCOPERTE DI PERTINENZA E LORO DESTINAZIONI FUNZIONALI IN ATTO**

E' presente un piccolo giardino, incolto allo stato attuale, posto ad una quota ribassata rispetto alla quota stradale di circa due metri; il giardino è condiviso con l' edificio censito alla scheda n° 71.

**PROGETTO****IDENTIFICAZIONE DELLE UNITA' MINIME DI INTERVENTO**

Si definisce un' unica Unità Minima di Intervento che coincide con l' Unità Minima di Progettazione.

**CATEGORIE D'INTERVENTO AMMESSE PER L' EDIFICIO ED EVENTUALI ULTERIORI LIMITAZIONI PRESCRITTE**

CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE  
Restauro e risanamento conservativo.

**LIMITAZIONI PRESCRITTE PER L' INTERVENTO:**

- è prescritto il mantenimento dei caratteri superstiti, documentati o meno, che rendono riconducibile il fabbricato all' assetto originario.

**DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA DELL' ART 1.3.0 DELLE N.T.A.**

In sede di presentazione delle istanze è prescritta ulteriore ed idonea documentazione fotografica dell' intero edificio e delle sue pertinenze.

**INTERVENTI AMMESSI PER LE AREE SCOPERTE**

- è prescritto il mantenimento delle attuali configurazioni e la destinazione d' uso ad orto o a giardino delle aree scoperte di pertinenza.



# NUCLEO STORICO DI MONTORSO

SCHEDA DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI

DATA DI REDAZIONE DELLA SCHEDA: 9 luglio 1997

71

## UBICAZIONE:

Via Bendinelli

## MAPPALI:

109 (parte) - 384

## DOCUMENTAZIONE ESTRATTA DAI CATASTI STORICI



CATASTO NAPOLEONICO del 1813

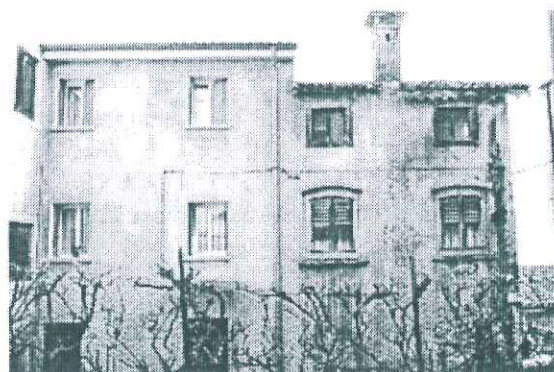


CATASTO AUSTRIACO del 1847

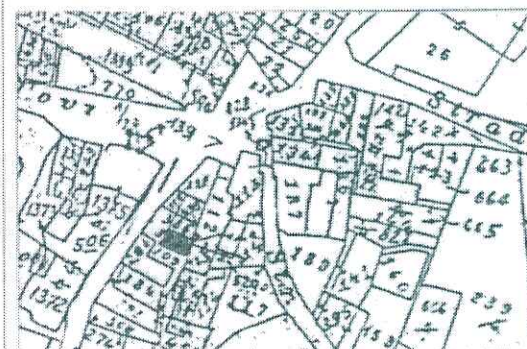


CATASTO ITALIANO ALL' IMPIANTO del 1910

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE



## ESTRATTO DEL CATASTO ATTUALE (1996) in scala 1:2000



**NUCLEO STORICO DI MONTORSO**

SCHEMA DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI

DATA DI REDAZIONE DELLA SCHEDE: 9 luglio 1997

**71****ANALISI STORICA E DELLO STATO DI FATTO****DESCRIZIONE DELL' EDIFICIO**

Edificio di piccole dimensioni sviluppato su due piani più sottotetto, posto in linea con l' edificio adiacente.

**DESTINAZIONE D'USO**

ATTUALE: abbandono.

ORIGINARIA: residenza.

**TIPOLOGIA EDILIZIA**

Edificio in linea.

**RICONOSCIBILITA' DELL' IMPIANTO DOCUMENTATO NEI CATASTI STORICI**

E' riconoscibile l' assetto documentato dal Catasto Napoleonico.

**CARATTERISTICHE VISIBILI DELL' EDIFICIO**

TETTO: a due falde con manto di copertura in coppi.

PROSPETTI in muratura di pietrame e laterizio, intonacati.

FORATURE ESTERNE: hanno disposizione regolare, le finestre del primo piano sono ad arco ribassato, le finestre del sottotetto hanno cornici in legno lavorate.

**ALTRI ELEMENTI CONNOTATI:****STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO DELL' EDIFICIO E DELLE SUE PARTI**

L' edificio, attualmente abbandonato, versa in condizioni di notevole degrado.

**AREE SCOPERTE DI PERTINENZA E LORO DESTINAZIONI FUNZIONALI IN ATTO**

E' presente un piccolo giardino, incolto allo stato attuale, posto ad una quota ribassata rispetto alla quota stradale di circa due metri; il giardino è condiviso con l' edificio censito alla scheda n° 70.

UNITA' MINIMA DI PROGETTAZIONE N°:

**PROGETTO****IDENTIFICAZIONE DELLE UNITA' MINIME DI INTERVENTO**

Si definisce un' unica Unità Minima di Intervento che coincide con l' Unità Minima di Progettazione.

**CATEGORIE D'INTERVENTO AMMESSE PER L' EDIFICIO ED EVENTUALI ULTERIORI LIMITAZIONI PRESCRITTE**

CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE

Restauro e risanamento conservativo.

**LIMITAZIONI PRESCRITTE PER L' INTERVENTO:**

- è prescritto il mantenimento dei caratteri che rendono riconducibile il fabbricato all' assetto originario.

**DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA DELL' ART 1.3.0 DELLE N.T.A.**  
In sede di presentazione delle istanze è prescritta ulteriore ed idonea documentazione fotografica dell' intero edificio e delle sue pertinenze.

**INTERVENTI AMMESSI PER LE AREE SCOPERTE**

- è prescritto il mantenimento delle attuali configurazioni e la destinazione d' uso ad orto o a giardino delle aree scoperte di pertinenza.



**NUCLEO STORICO DI MONTORSO**

SCHEDA DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI

DATA DI REDAZIONE DELLA SCHEDA: 9 luglio 1997

**72**

**UBICAZIONE:**

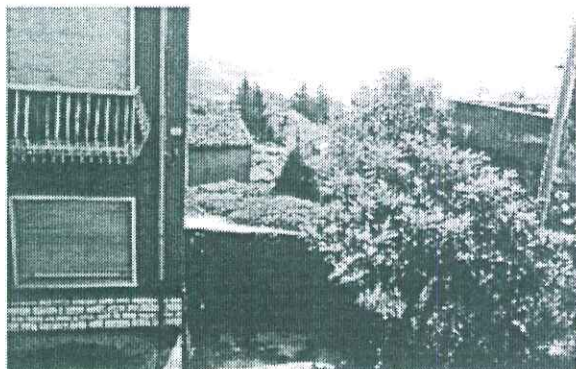
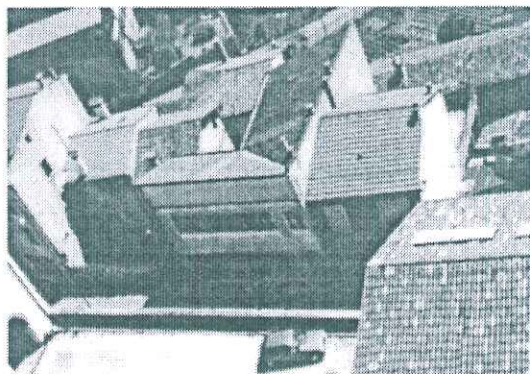
Via Bendinelli

**MAPPALI:**

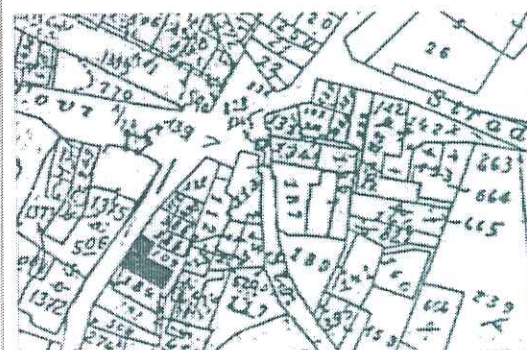
284 - 382

DOCUMENTAZIONE ESTRATTA DAI CATASTI STORICI

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE**



ESTRATTO DEL CATASTO ATTUALE (1996) in scala 1:2000



**NUCLEO STORICO DI MONTORSO**

SCHEDA DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI

DATA DI REDAZIONE DELLA SCHEDA: 9 luglio 1997  
DATA DI AGGIORNAMENTO DELLA SCHEDA: 17 aprile 2000  
UNITA' MINIMA DI PROGETTAZIONE N°:**72****ANALISI STORICA E DELLO STATO DI FATTO****DESCRIZIONE DELL' EDIFICIO**

Edificio composto di un fabbricato sviluppato su due piani fuori terra con pianta ad "L" e di un' autorimessa in lamiera realizzata in adiacenza all' edificio censito alla scheda n° 73.

**DESTINAZIONE D'USO**

ATTUALE: residenza, autorimessa.  
ORIGINARIA: residenza.

**TIPOLOGIA EDILIZIA**

Edificio parte di una cortina su strada, non riconducibile ad una tipologia tradizionale.

**RICONOSCIBILITA' DELL' IMPIANTO DOCUMENTATO NEI CATASTI STORICI**

L' edificio non è documentato nei Catasti Storici, compare per la prima volta nelle mappe dell' attuale Catasto Terreni.

**CARATTERISTICHE VISIBILI DELL' EDIFICIO**

**TETTO:** ad una falda con manto di copertura in coppi;  
l' autorimessa ha copertura ad una falda con copertura in onduline.

**PROSPETTI** probabilmente in muratura tradizionale, intonacati;  
l' autorimessa è realizzata completamente in lamiera metallica.

**FORATURE ESTERNE:** presentano una disposizione non consona a quella della tipologia tradizionale; al piano terreno del fronte lungo la strada sono presenti delle ampie vetrine.

**ALTRI ELEMENTI CONNOTATI:****STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO DELL' EDIFICIO E DELLE SUE PARTI**

L' edificio si presenta in mediocri condizioni di conservazione.

**AREE SCOPERTE DI PERTINENZA E LORO DESTINAZIONI FUNZIONALI IN ATTO**

E' presente sul retro un piccolo cortile parzialmente asfaltato con servitù di passaggio.

**PROGETTO****IDENTIFICAZIONE DELLE UNITA' MINIME DI INTERVENTO**

Si definiscono due Unità Minime di Intervento (U.M.I. 72.1 e U.M.I. 72.2), così come indicate nella Tav. 5

**CATEGORIE D'INTERVENTO AMMESSE PER L' EDIFICIO ED EVENTUALI ULTERIORI LIMITAZIONI PRESCRITTE****CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE**

**U.M.I. 72.1:** Ristrutturazione edilizia;

**U.M.I. 72.2:** Demolizione con trasposizione di volume come indicato nella Tav. 5.

**LIMITAZIONI PRESCRITTE PER L' INTERVENTO:**

In ciascuna U.M.I. sono prescritte le seguenti limitazioni e specificazioni:

**U.M.I. 72.1:**

- è prescritto il mantenimento del volume e dell' altezza dell' edificio attualmente rilevati;

- è prescritto il mantenimento degli allineamenti lungo via Bendinelli;

- sono prescritte la destinazione d' uso residenziale e quelle ad essa compatibili.

**U.M.I. 72.2:**

- è concessa la realizzazione di un nuovo fabbricato adibito ad autorimessa, previa demolizione dell' attuale manufatto adibito ad autorimessa, nel rispetto degli allineamenti e dei limiti indicati nella Tav. 5; la costruzione di detto fabbricato dovrà avvenire nel contempo, con le medesime caratteristiche dimensionali, costruttive e di finitura alla costruzione accessoria concessa alla scheda n° 73 (U.M.I. 73.2);

I parametri edilizi prescritti sono i seguenti:

1. Destinazione d' uso ammessa: autorimessa;

2. Superficie coperta massima (Sc): 42 mq;

3. Altezza massima: 2,5 m;

4. Numero massimo di piani: 1 fuori terra;

5. Distanza minima dai confini, distanza minima dai fabbricati, distanza minima dal ciglio stradale: tali distanze sono determinate dalla posizione degli edifici, precisamente individuata nella Tav. 5.

**DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA DELL' ART 1.3.0 DELLE N.T.A.**

In sede di presentazione delle istanze è prescritta ulteriore ed idonea documentazione fotografica dell' intero edificio e delle sue pertinenze.

Nel caso di interventi che riguardino una sola U.M.I., al momento della presentazione dell' istanza, è prescritta la presentazione di idonea documentazione fotografica e del rilievo dello stato di fatto dell' altra U.M.I. di cui è composto l' edificato e delle relative aree di pertinenza.

**INTERVENTI AMMESSI PER LE AREE SCOPERTE**

- è prescritta la riqualificazione delle aree di pertinenza.



**NUCLEO STORICO DI MONTORSO**

DATA DI REDAZIONE DELLA SCHEDA: 9 luglio 1997

**73**

**SCHEDA DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI**

UNITA' MINIMA DI PROGETTAZIONE N°:

**UBICAZIONE:**

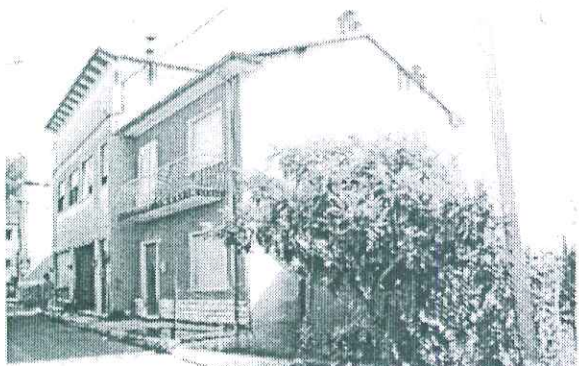
Via Bendinelli

**MAPPALI:**

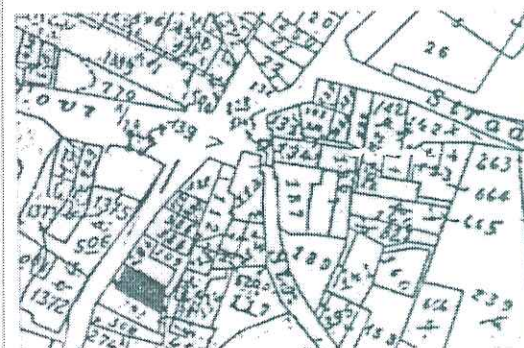
384 - 508

**DOCUMENTAZIONE ESTRATTA DAI CATASTI STORICI**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE**



**ESTRATTO DEL CATASTO ATTUALE (1996) in scala 1:2000**



**NUCLEO STORICO DI MONTORSO**

SCHEMA DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI

DATA DI REDAZIONE DELLA SCHEDE: 9 luglio 1997  
DATA DI AGGIORNAMENTO DELLA SCHEDE: 17 aprile 2000  
UNITA' MINIMA DI PROGETTAZIONE N°:**73****ANALISI STORICA E DELLO STATO DI FATTO****DESCRIZIONE DELL' EDIFICIO**

Edificio composto da un fabbricato sviluppato su due piani fuori terra e da un' ampia terrazza sul retro poggiante su pilastri in cemento.

**DESTINAZIONE D'USO**

ATTUALE: residenza.

ORIGINARIA: ...

**TIPOLOGIA EDILIZIA**

Edificio parte di una cortina su strada, non riconducibile ad una tipologia tradizionale.

**RICONOSCIBILITA' DELL' IMPIANTO DOCUMENTATO NEI CATASTI STORICI**

L' edificio non è documentato nei Catasti Storici, compare per la prima volta nelle mappe dell' attuale Catasto Terreni.

**CARATTERISTICHE VISIBILI DELL' EDIFICIO****TETTO:** il fabbricato principale ha copertura a due falde con manto di copertura in tegole;**PROSPETTI** probabilmente in muratura tradizionale; il fronte strada si presenta intonacato e tinteggiato con coloriture incongrue, il fronte sul retro non è intonacato. Sul fronte principale sono presenti inoltre: un terrazzo avente struttura cementizia e parapetto metallico, ed un rivestimento in pietra per un' altezza di circa 50 cm. da terra.**FORATURE ESTERNE:** hanno disposizione regolare sul fronte principale, anche se di dimensioni molto grandi; presentano una distribuzione estremamente irregolare sul retro.**ALTRI ELEMENTI CONNOTATI:****STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO DELL' EDIFICIO E DELLE SUE PARTI**

L' edificio si presenta, in tutte le sue parti, in condizioni di notevole degrado.

**AREE SCOPERTE DI PERTINENZA E LORO DESTINAZIONI FUNZIONALI IN ATTO**

Sul retro dell' edificio è presente un' area di pertinenza, della quale però non si è potuta rilevare la destinazione funzionale, soprattutto a causa del notevole degrado riscontrato.

**PROGETTO****IDENTIFICAZIONE DELLE UNITA' MINIME DI INTERVENTO**

Si definiscono due Unità Minime di Intervento ( U.M.I. 73.1 e U.M.I. 73.2), così come indicate nella Tav. 5

**CATEGORIE D'INTERVENTO AMMESSE PER L' EDIFICIO ED EVENTUALI ULTERIORI LIMITAZIONI PRESCRITTE****CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE****U.M.I. 73.1:** Ristrutturazione edilizia;**U.M.I. 73.2:** Nuova costruzione come indicato nella Tav.5.**LIMITAZIONI PRESCRITTE PER L' INTERVENTO:**

In ciascuna U.M.I. sono prescritte le seguenti limitazioni e specificazioni:

**U.M.I. 73.1:**

- è prescritto il mantenimento del volume e dell' altezza dell'edificio attualmente rilevati;
- è prescritto il mantenimento dell' allineamento su via Bendinelli;
- sono prescritte la destinazione d' uso residenziale e quelle ad essa compatibili.

**U.M.I. 73.2:**

- è concessa la realizzazione di un nuovo fabbricato adibito ad autorimessa nel rispetto degli allineamenti e dei limiti indicati nella Tav. 5; la costruzione di detto fabbricato dovrà avvenire nel contempo, con le medesime caratteristiche dimensionali, costruttive e di finitura alla costruzione accessoria concessa alla scheda n° 72 (U.M.I. 72.2);

I parametri edilizi prescritti sono i seguenti:

1. Destinazione d' uso ammessa: autorimessa;
2. Superficie coperta massima (Sc): 33 mq;
3. Altezza massima: 2,5 m;
4. Numero massimo di piani: 1 fuori terra;
5. Distanza minima dai confini, distanza minima dai fabbricati, distanza minima dal ciglio stradale: tali distanze sono determinate dalla posizione degli edifici, precisamente individuata nella Tav. 5.

E' prescritto il mantenimento di una distanza minima di 3,00 m dall' edificio censito alla scheda n° 74; non è consentita l' apertura di forature sul fronte dell' autorimessa rivolto al suddetto edificio (fronte sud).

**DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA DELL' ART 1.3.0 DELLE N.T.A.**

In sede di presentazione delle istanze è prescritta ulteriore ed idonea documentazione fotografica dell' intero edificio e delle sue pertinenze.

Nel caso di interventi che riguardino una sola U.M.I., al momento della presentazione dell' istanza, è prescritta la presentazione di idonea documentazione fotografica e del rilievo dello stato di fatto dell' altra U.M.I. di cui è composto l'edificato e delle relative aree di pertinenza.

**INTERVENTI AMMESSI PER LE AREE SCOPERTE**

- è prescritta la riqualificazione delle aree di pertinenza.



**NUCLEO STORICO DI MONTORSO**

DATA DI REDAZIONE DELLA SCHEDA: 9 luglio 1997

**74**

**SCHEDA DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI**

UNITA' MINIMA DI PROGETTAZIONE N°:

**UBICAZIONE:**

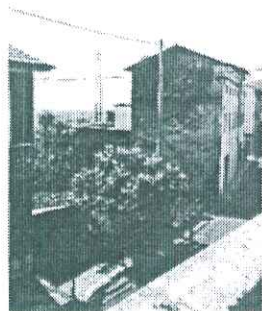
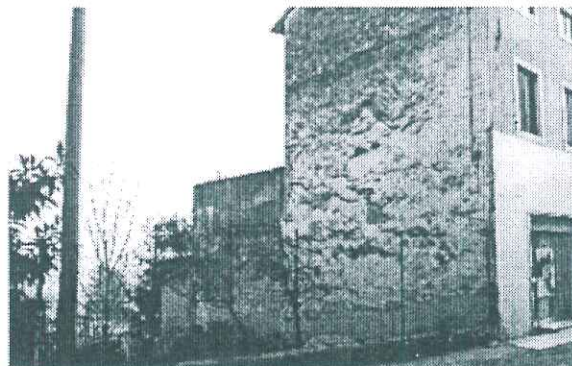
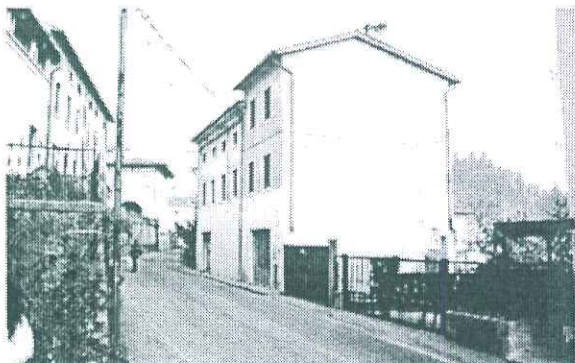
Via Bendinelli

**MAPPALI:**

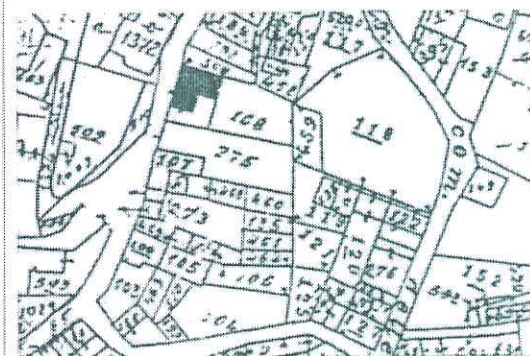
108 - 274

**DOCUMENTAZIONE ESTRATTA DAI CATASTI STORICI**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE**



**ESTRATTO DEL CATASTO ATTUALE (1996) in scala 1:2000**



**NUCLEO STORICO DI MONTORSO**

SCHEMA DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI

DATA DI REDAZIONE DELLA SCHEDA: 9 luglio 1997  
DATA DI AGGIORNAMENTO DELLA SCHEDA: 8 maggio 2000  
UNITA' MINIMA DI PROGETTAZIONE N°:**74****ANALISI STORICA E DELLO STATO DI FATTO****DESCRIZIONE DELL' EDIFICIO**

Edificio composto dall' aggregazione di due fabbricati disposti in linea su strada.  
Il fabbricato più basso si sviluppa su due piani fuori terra più sottotetto e presenta, sul retro, vari manufatti di dimensioni minori, il fabbricato più alto si sviluppa su tre piani fuori terra.

**DESTINAZIONE D'USO**

ATTUALE: residenza, artigianato di servizio al piano terreno, deposito.

ORIGINARIA: residenza,...

**TIPOLOGIA EDILIZIA**

Edificio in linea.

**RICONOSCIBILITA' DELL' IMPIANTO DOCUMENTATO NEI CATASTI STORICI**

L' edificio non è documentato dai Catastri Storici, compare per la prima volta nelle mappe dell' attuale Catasto Terreni; i manufatti sul retro non sono censiti nemmeno nelle mappe dell' attuale Catasto Terreni.

**CARATTERISTICHE VISIBILI DELL' EDIFICIO**

TETTO: a due falde con manto di copertura in coppi.

PROSPETTI in muratura tradizionale, i prospetti dei corpi principali sono intonacati. I manufatti sul retro hanno murature in blocchi cementizi.

FORATURE ESTERNE: hanno disposizione e forma regolare, al piano terreno si sono ricavate le vetrine per un negozio. Le finestre del corpo più basso su strada sono dotate di cornici in pietra.

ALTRI ELEMENTI CONNOTATI: Cornicione a modiglioni in pietra a coronamento del corpo più basso su strada.

**STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO DELL' EDIFICIO E DELLE SUE PARTI**

L' edificio si presenta in stato di conservazione discreto.

**AREE SCOPERTE DI PERTINENZA E LORO DESTINAZIONI FUNZIONALI IN ATTO**

Sono presenti: una corte lastricata in cemento e bordata da una siepe; alcune tettoie, localizzate all' interno della corte, con struttura in legno e copertura in coppi e un prato alberato separato dalla corte da un muro di sostegno.

**PROGETTO****IDENTIFICAZIONE DELLE UNITA' MINIME DI INTERVENTO**

Si definiscono tre Unità Minime di Intervento ( U.M.I. 74.1, U.M.I. 74.2 e U.M.I. 74.3), così come indicate nella Tav. 5.

**CATEGORIE D'INTERVENTO AMMESSE PER L' EDIFICIO ED EVENTUALI ULTERIORI LIMITAZIONI PRESCRITTE****CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE**

U.M.I. 74.1: Restauro e risanamento conservativo;

U.M.I. 74.2 - U.M.I. 74.3: Ristrutturazione edilizia.

**LIMITAZIONI PRESCRITTE PER L' INTERVENTO:**

In ciascuna U.M.I. sono prescritte le seguenti limitazioni e specificazioni:

**U.M.I. 74.1:**

- è prescritto il mantenimento degli elementi connotati e dei caratteri superstiti, documentati o meno, che rendono riconducibile il fabbricato all' assetto originario.

**U.M.I. 74.2:**

- è consentita la sopraelevazione della U.M.I. sino ad un' altezza inferiore di un piano rispetto a quella dell' adiacente porzione di U.M.I. 74.1. E' richiesta copertura a capanna, disposta perpendicolarmente alla copertura a capanna della U.M.I. 74.1;

- sono prescritte la destinazione d' uso residenziale e quelle ad essa compatibili.

**U.M.I. 74.3:**

- mantenimento del volume e delle altezze attualmente rilevati;

- sono prescritte la destinazione d' uso residenziale e quelle ad essa compatibili.

**DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA DELL' ART 1.3.0 DELLE N.T.A.**

In sede di presentazione delle istanze è prescritta ulteriore ed idonea documentazione fotografica dell' intero edificio e delle sue pertinenze. Nel caso di interventi che riguardino una sola U.M.I. al momento della presentazione dell' istanza, è prescritta la presentazione di idonea documentazione fotografica e del rilievo dello stato di fatto delle altre U.M.I. di cui è composto l' edificio e delle relative aree di pertinenza.

**INTERVENTI AMMESSI PER LE AREE SCOPERTE**

- è prescritto il mantenimento delle aree di pertinenza nella loro consistenza e delle destinazioni funzionali in atto.



# NUCLEO STORICO DI MONTORSO

## SCHEDA DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI

DATA DI REDAZIONE DELLA SCHEDA: 9 luglio 1997

75

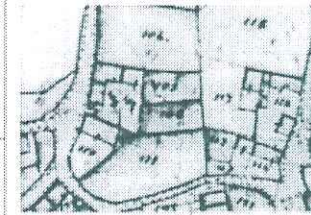
### UBICAZIONE:

Via Bendinelli

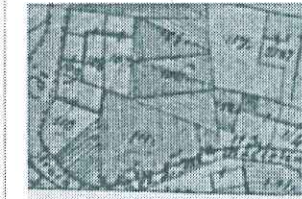
### MAPPALI:

107 - 273 - 275

### DOCUMENTAZIONE ESTRATTA DAI CATASTI STORICI



CATASTO NAPOLEONICO del 1813

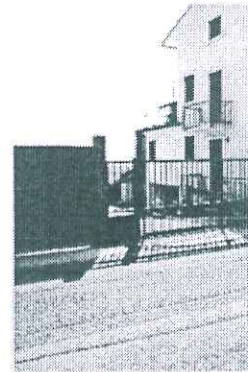


CATASTO AUSTRIACO del 1847

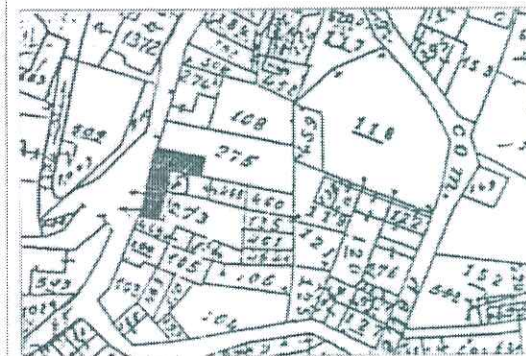


CATASTO ITALIANO ALL'IMPIANTO del 1910

### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE



### ESTRATTO DEL CATASTO ATTUALE (1996) in scala 1:2000



**NUCLEO STORICO DI MONTORSO**

SCHEMA DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI

DATA DI REDAZIONE DELLA SCHEDA: 9 luglio 1997

UNITA' MINIMA DI PROGETTAZIONE N°:

**75****ANALISI STORICA E DELLO STATO DI FATTO****DESCRIZIONE DELL' EDIFICIO**

Edificio in linea, composto di più unità abitative, sviluppato su due piani più sottotetto; sul retro è presente un ampliamento costituito da un' autorimessa al piano terreno con soprastante terrazza, e da una tettoia adibita anch' essa ad autorimessa.

**DESTINAZIONE D'USO**

ATTUALE: residenza, laboratorio per pasticceria al piano terreno, autorimesse.

ORIGINARIA: residenza,...

**TIPOLOGIA EDILIZIA**

Edificio in linea.

**RICONOSCIBILITA' DELL' IMPIANTO DOCUMENTATO NEI CATASTI STORICI**

L' edificio insiste parzialmente su un sedime documentato nel Catasto Napoleonico; una porzione di edificio compare per la prima volta nelle mappe del Catasto Terreni, la tettoia sul retro non è censita nemmeno nelle mappe dell' attuale Catasto Terreni.

**CARATTERISTICHE VISIBILI DELL' EDIFICIO**

TETTO: a due e a tre falde, con manto di copertura in coppi;  
a coronamento dell' edificio è posto un cornicione in cemento di recente fattura.

PROSPETTI in muratura tradizionale, intonacati.  
Sul fronte nord è presente un piccolo terrazzo con parapetto in profili metallici.  
Sul fronte principale sono appese delle macchine per il condizionamento dei vani interni.

FORATURE ESTERNE: hanno distribuzione regolare e cornici in pietra.

ALTRI ELEMENTI CONNOTATI:

**STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO DELL' EDIFICIO E DELLE SUE PARTI**

L' edificio si presenta in stato di conservazione discreto; a seguito di recenti opere di ristrutturazione sono stati demoliti il cornicione e gli intonaci originari.

**AREE SCOPERTE DI PERTINENZA E LORO DESTINAZIONI FUNZIONALI IN ATTO**

Sono presenti: una corte di accesso alle autorimesse lasticata in cemento e, sul retro, un' area verde destinata a prato, giardino ed orto.

**PROGETTO****IDENTIFICAZIONE DELLE UNITA' MINIME DI INTERVENTO**

Si definiscono due Unità Minime di Intervento (U.M.I. 75.1 e U.M.I. 75.2), così come indicate nella Tav. 5

**CATEGORIE D'INTERVENTO AMMESSE PER L' EDIFICIO ED EVENTUALI ULTERIORI LIMITAZIONI PRESCRITTE****CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE**

**U.M.I. 75.1.:** Restauro conservativo e ristrutturazione edilizia;

**U.M.I. 75.2.:** Restauro e risanamento conservativo.

**LIMITAZIONI PRESCRITTE PER L' INTERVENTO:**

In ciascuna U.M.I. sono prescritte le seguenti limitazioni e specificazioni:

**U.M.I. 75.1:**

Nella parte soggetta a restauro e risanamento conservativo:

- è prescritto il mantenimento dei caratteri superstiti, documentati o meno, che rendono riconducibile il fabbricato all' assetto originario.

Nella parte soggetta a ristrutturazione edilizia:

- è prescritto il mantenimento del volume attualmente rilevato;  
- sono prescritte la destinazione d' uso residenziale e quelle ad essa compatibili.

**U.M.I. 75.2:**

- è prescritto il mantenimento dei caratteri superstiti, documentati o meno, che rendono riconducibile il fabbricato all' assetto originario.

**DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA DELL' ART 1.3.0 DELLE N.T.A.**

In sede di presentazione delle istanze è prescritta ulteriore ed idonea documentazione fotografica dell' intero edificio e delle sue pertinenze. Nel caso di interventi che riguardino una sola U.M.I., al momento della presentazione dell' istanza, è prescritta la presentazione di idonea documentazione fotografica e del rilievo dello stato di fatto dell' altra U.M.I. di cui è composto l'edificato e delle relative aree di pertinenza.

**INTERVENTI AMMESSI PER LE AREE SCOPERTE**

- è prescritto il mantenimento delle aree di pertinenza nella loro consistenza e delle destinazioni funzionali in atto.



**NUCLEO STORICO DI MONTORSO**

SCHEDA DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI

DATA DI REDAZIONE DELLA SCHEDA: 15 luglio 1998

**76**

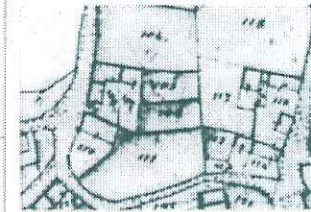
**UBICAZIONE:**

Via Bendinelli

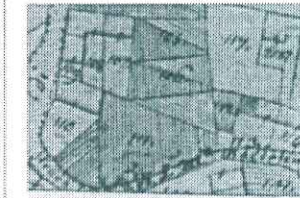
**MAPPALI:**

135 - 460- 461 - 468

**DOCUMENTAZIONE ESTRATTA DAI CATASTI STORICI**



CATASTO NAPOLEONICO del 1813



CATASTO AUSTRIACO del 1847

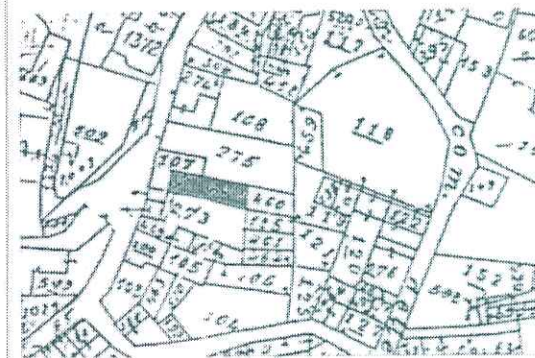


CATASTO ITALIANO ALL' IMPIANTO del 1910

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE**



**ESTRATTO DEL CATASTO ATTUALE (1996) in scala 1:2000**



**NUCLEO STORICO DI MONTORSO**

DATA DI REDAZIONE DELLA SCHEDA: 15 luglio 1997

SCHEDA DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI

UNITA' MINIMA DI PROGETTAZIONE N°:

**76****ANALISI STORICA E DELLO STATO DI FATTO****DESCRIZIONE DELL' EDIFICIO**

Edificio in linea sviluppato su due e tre piani fuori terra, situato all' interno di una corte.  
Al piano terreno della porzione a due piani è presente un' autorimessa. Addossato sul retro è presente un manufatto adibito a deposito attrezzi.

**DESTINAZIONE D'USO**

ATTUALE: residenza, autorimessa, deposito.

ORIGINARIA: residenza.

**TIPOLOGIA EDILIZIA**

Edificio in linea.

**RICONOSCIBILITA' DELL' IMPIANTO DOCUMENTATO NEI CATASTI STORICI**

L' edificio insiste parzialmente su un sedime documentato nel Catasto Napoleonico; la rimanente porzione di edificio non risulta censita nelle mappe dell' attuale Catasto Terreni.

**CARATTERISTICHE VISIBILI DELL' EDIFICIO**

TETTO: a due falde con manto di copertura in coppi e cornicione in cemento.  
A copertura della porzione di edificio a due piani è presente un' ampia terrazza.

PROSPETTI in muratura tradizionale, intonacati.

FORATURE ESTERNE: hanno disposizione regolare.

ALTRI ELEMENTI CONNOTATI:

**STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO DELL' EDIFICIO E DELLE SUE PARTI**

L' edificio si presenta in buono stato di conservazione.

**AREE SCOPERTE DI PERTINENZA E LORO DESTINAZIONI FUNZIONALI IN ATTO**

Sono presenti: un' ampia corte pavimentata, un giardino alberato e delle aree verdi verso valle.

**PROGETTO****IDENTIFICAZIONE DELLE UNITA' MINIME DI INTERVENTO**

Si definisce un' unica Unità Minima di Intervento che coincide con l' Unità Minima di Progettazione.

**CATEGORIE D'INTERVENTO AMMESSE PER L' EDIFICIO ED EVENTUALI ULTERIORI LIMITAZIONI PRESCRITTE**

CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE

Ristrutturazione edilizia.

**LIMITAZIONI PRESCRITTE PER L' INTERVENTO:**

- è prescritto il mantenimento del volume e delle altezze attualmente rilevati;  
- sono prescritte la destinazione d' uso residenziale e quelle ad essa compatibili.

DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA DELL' ART 1.3.0 DELLE N.T.A.

**INTERVENTI AMMESSI PER LE AREE SCOPERTE**

- è prescritto il mantenimento delle aree di pertinenza nella loro consistenza e delle destinazioni funzionali in atto.



**NUCLEO STORICO DI MONTORSO**

DATA DI REDAZIONE DELLA SCHEDA: 15 luglio 1997

**77**

**SCHEDA DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI**

UNITA' MINIMA DI PROGETTAZIONE N°:

**UBICAZIONE:**

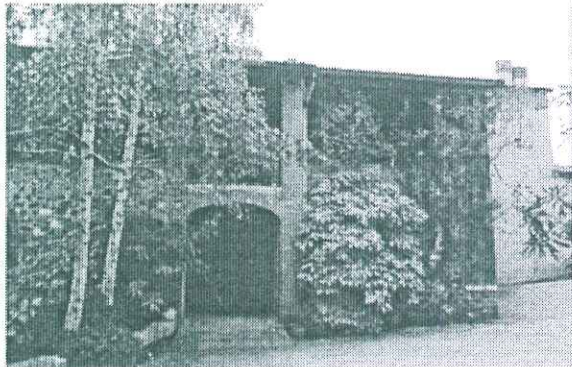
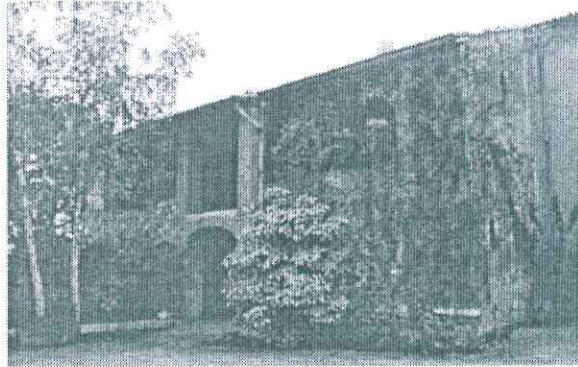
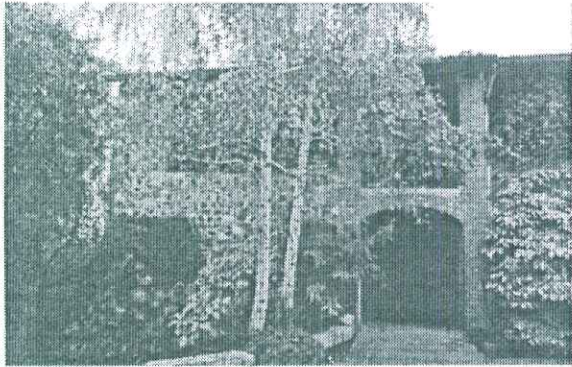
Via Bendinelli

**MAPPALI:**

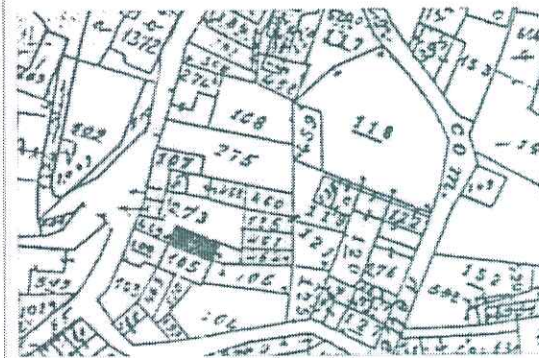
449 - 462

**DOCUMENTAZIONE ESTRATTA DAI CATASTI STORICI**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE**



**ESTRATTO DEL CATASTO ATTUALE (1996) in scala 1:2000**



**NUCLEO STORICO DI MONTORSO**

SCHEDA DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI

DATA DI REDAZIONE DELLA SCHEDA: 15 luglio 1997

UNITA' MINIMA DI PROGETTAZIONE N°:

**77****ANALISI STORICA E DELLO STATO DI FATTO****DESCRIZIONE DELL' EDIFICIO**

Edificio originariamente adibito ad uso agricolo, sviluppato su due piani fuori terra, addossato agli edifici censiti alle scheda n° 79 ed 80.

**DESTINAZIONE D'USO**

ATTUALE: deposito, cantina.

ORIGINARIA: annesso rustico.

**TIPOLOGIA EDILIZIA**

Edificio non riconducibile ad una tipologia tradizionale.

**RICONOSCIBILITA' DELL' IMPIANTO DOCUMENTATO NEI CATASTI STORICI**

L' edificio non è documentato dai Catasti Storici, compare per la prima volta nelle mappe dell' attuale Catasto Terreni.

**CARATTERISTICHE VISIBILI DELL' EDIFICIO**

TETTO: ad una falda con manto di copertura in coppi.

PROSPETTI: parzialmente in muratura di laterizio e muratura in sasso e pietrame, privi di intonaco.

FORATURE ESTERNE: sono presenti ampie forature rettangolari e forature ad arco ribassato.

**ALTRI ELEMENTI CONNOTATI:****STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO DELL' EDIFICIO E DELLE SUE PARTI**

L' edificio si presenta in stato di conservazione discreto.

**AREE SCOPERTE DI PERTINENZA E LORO DESTINAZIONI FUNZIONALI IN ATTO**

Sono presenti: un' ampia corte pavimentata ed un giardino alberato condivisi con l' edificio censito alla scheda n° 76.

**PROGETTO****IDENTIFICAZIONE DELLE UNITA' MINIME DI INTERVENTO**

Si definisce un' unica Unità Minima di Intervento che coincide con l' Unità Minima di Progettazione.

**CATEGORIE D'INTERVENTO AMMESSE PER L' EDIFICIO ED EVENTUALI ULTERIORI LIMITAZIONI PRESCRITTE****CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE**

Ristrutturazione edilizia.

**LIMITAZIONI PRESCRITTE PER L' INTERVENTO:**

- è prescritto il mantenimento del volume, della sagoma e delle altezze attualmente rilevati;
- è prescritto il mantenimento delle murature in sasso e pietrame;
- sono prescritte la destinazione d' uso residenziale e quelle ad essa compatibili.

**DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA DELL' ART 1.3.0 DELLE N.T.A.****INTERVENTI AMMESSI PER LE AREE SCOPERTE**

- è prescritto il mantenimento delle aree di pertinenza nella loro consistenza e delle destinazioni funzionali in atto.



**NUCLEO STORICO DI MONTORSO**

SCHEDA DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI

DATA DI REDAZIONE DELLA SCHEDA: 10 luglio 1997

78

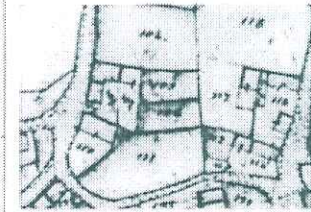
**UBICAZIONE:**

Via Bendinelli

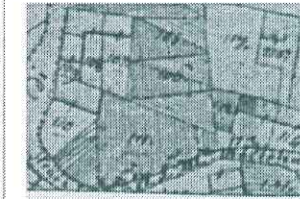
**MAPPALI:**

100 - 103 ( parte)

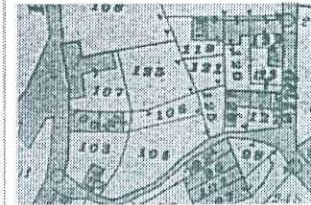
**DOCUMENTAZIONE ESTRATTA DAI CATASTI STORICI**



CATASTO NAPOLEONICO del 1813



CATASTO AUSTRIACO del 1847

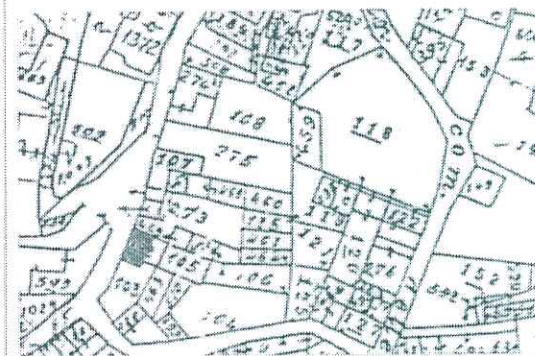


CATASTO ITALIANO ALL' IMPIANTO del 1910

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE**



**ESTRATTO DEL CATASTO ATTUALE (1995) in scala 1:2000**



**NUCLEO STORICO DI MONTORSO**

DATA DI REDAZIONE DELLA SCHEDA: 10 luglio 1997

**78****SCHEDA DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI**

UNITA' MINIMA DI PROGETTAZIONE N°:

**ANALISI STORICA E DELLO STATO DI FATTO****DESCRIZIONE DELL' EDIFICIO**

Edificio di piccole dimensioni sviluppato ad un piano fuori terra, parte terminale di una cortina di edifici disposta ortogonalmente a via Bendinelli. E' presente inoltre, adiacente alla strada, una tettoia in lamiera adibita a deposito.

**DESTINAZIONE D'USO**

ATTUALE: abbandono.

ORIGINARIA: negozio.

**TIPOLOGIA EDILIZIA**

Edificio non riconducibile ad una tipologia tradizionale.

**RICONOSCIBILITA' DELL' IMPIANTO DOCUMENTATO NEI CATASTI STORICI**

L' edificio insiste parzialmente su un sedime documentato nel Catasto Napoleonico, ma non presenta più alcun carattere riconducibile all' assetto originario.

**CARATTERISTICHE VISIBILI DELL' EDIFICIO**

TETTO: a due falde con manto di copertura in coppi, la tettoia ha copertura in lamiera metallica.

PROSPETTI probabilmente in muratura tradizionale, intonacati; il fronte su strada si presenta innalzato sino a coprire il colmo del tetto.

FORATURE ESTERNE: hanno disposizione irregolare; sul fronte su strada sono presenti due vetrine.

**ALTRI ELEMENTI CONNOTATI:****STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO DELL' EDIFICIO E DELLE SUE PARTI**

L' edificio, attualmente abbandonato, versa in condizioni di degrado.

**PROGETTO****IDENTIFICAZIONE DELLE UNITA' MINIME DI INTERVENTO**

Si definisce un' unica Unità Minima di Intervento che coincide con l' Unità Minima di Progettazione.

**CATEGORIE D'INTERVENTO AMMESSE PER L' EDIFICIO ED EVENTUALI ULTERIORI LIMITAZIONI PRESCRITTE****CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE**

Ristrutturazione edilizia; Demolizione senza ricostruzione della tettoia come indicato nella Tav. 5 .

**LIMITAZIONI PRESCRITTE PER L' INTERVENTO:**

- è prescritto il mantenimento del volume attualmente rilevato;
- è prescritto l' allineamento lungo via Bendinelli;
- sono prescritte la destinazione d' uso residenziale e quelle ad essa compatibili.

**DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA DELL' ART 1.3.0 DELLE N.T.A.****AREE SCOPERTE DI PERTINENZA E LORO DESTINAZIONI FUNZIONALI IN ATTO**

Non si sono rilevate aree scoperte di pertinenza dell' edificio.

**INTERVENTI AMMESSI PER LE AREE SCOPERTE**



## NUCLEO STORICO DI MONTORSO

SCHEDA DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI

DATA DI REDAZIONE DELLA SCHEDA: 15 luglio 1997

UNITA' MINIMA DI PROGETTAZIONE N°:

79

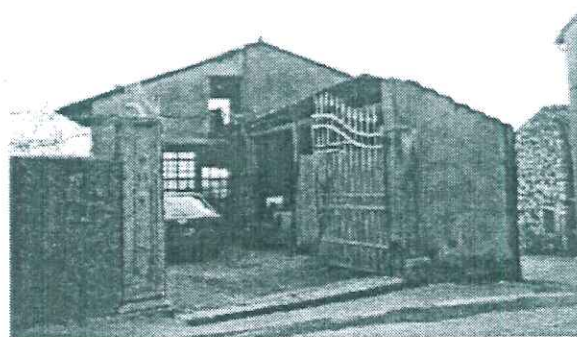
### UBICAZIONE:

Via Bendinelli

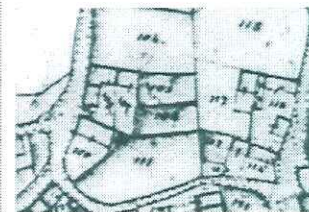
### MAPPALI:

100 (parte) - 105 (parte) - 103 (parte) - 463 (parte)

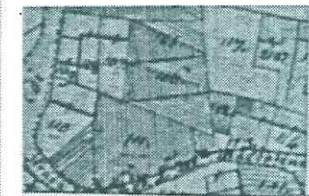
### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE



### DOCUMENTAZIONE ESTRATTA DAI CATASTI STORICI



CATASTO NAPOLEONICO del 1813



CATASTO AUSTRIACO del 1847



CATASTO ITALIANO ALL' IMPIANTO del 1910

### ESTRATTO DEL CATASTO ATTUALE (1996) in scala 1:2000





**NUCLEO STORICO DI MONTORSO**

DATA DI REDAZIONE DELLA SCHEDA: 15 luglio 1997

SCHEDA DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI

UNITA' MINIMA DI PROGETTAZIONE N°:

**79****ANALISI STORICA E DELLO STATO DI FATTO****DESCRIZIONE DELL' EDIFICIO**

Edificio composto da due fabbricati sviluppati su due piani fuori terra più sottotetto, con diverse connotazioni architettoniche, ma aventi la medesima altezza e copertura; parte di una cortina di edifici di antica formazione.  
Sono presenti inoltre dei manufatti accessori ed una tettoia in lamiera, posti sul lato opposto della corte.

**DESTINAZIONE D'USO**

ATTUALE: residenza, deposito, autorimessa.

ORIGINARIA: residenza.

**TIPOLOGIA EDILIZIA**

Edificio in linea.

**RICONOSCIBILITA' DELL' IMPIANTO DOCUMENTATO NEI CATASTI STORICI**

L' edificio, pur insistendo parzialmente in un sedime documentato nel Catasto Napoleonico, non presenta alcun carattere che lo possa far identificare con l' assetto originario. Un manufatto accessorio è censito parzialmente nel Catasto all' Impianto, gli altri due non risultano censiti nemmeno nelle mappe dell' attuale Catasto Terreni.

**CARATTERISTICHE VISIBILI DELL' EDIFICIO**

TETTO: a due falde con manto di copertura in coppi.

PROSPETTI in muratura tradizionale, intonacati; la tettoia è completamente realizzata in lamiera metallica.

FORATURE ESTERNE: hanno disposizione regolare.

ALTRI ELEMENTI CONNOTATI: cornicione modanato nell' unità centrale del fabbricato principale.

**STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO DELL' EDIFICIO E DELLE SUE PARTI**

L' edificio si presenta in mediocri condizioni di conservazione.

**AREE SCOPERTE DI PERTINENZA E LORO DESTINAZIONI FUNZIONALI IN ATTO**

E' presente un cortile in ghiaio condiviso con un altro edificio, parzialmente cinto da un muro rivestito con intonaco cementizio; l' accesso al cortile è connotato da pilastri in pietra sagomata e da un cancello in ferro.

**PROGETTO****IDENTIFICAZIONE DELLE UNITA' MINIME DI INTERVENTO**

Si definiscono due Unità Minime di Intervento ( U.M.I. 79.1 e U.M.I. 79.2), così come indicate nella Tav. 5

**CATEGORIE D'INTERVENTO AMMESSE PER L' EDIFICIO ED EVENTUALI ULTERIORI LIMITAZIONI PRESCRITTE****CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE****U.M.I. 79.1:** Ristrutturazione edilizia;**U.M.I. 79.2:** Ristrutturazione edilizia; Demolizione con trasposizione di volume come indicato nella Tav.5.**LIMITAZIONI PRESCRITTE PER L' INTERVENTO:**

In ciascuna U.M.I. sono prescritte le seguenti limitazioni e specificazioni:

**U.M.I. 79.1:**

- mantenimento del volume e della conformazione esterna attualmente rilevata;
- mantenimento degli elementi connotati;
- mantenimento dell' allineamento della copertura con quella dell' edificio affiancato censito alla scheda n° 80;
- sono prescritte la destinazione d' uso residenziale e quelle ad essa compatibili.

**U.M.I. 79.2:**

- demolizione di parte della U.M.I. con trasposizione di volume come indicato nella Tav. 5;
- mantenimento delle altezze attualmente rilevate;
- sono prescritte la destinazione d' uso residenziale e quelle ad essa compatibili.

**DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA DELL' ART 1.3.0 DELLE N.T.A.**

In sede di presentazione delle istanze è prescritta ulteriore ed idonea documentazione fotografica dell' intero edificio e delle sue pertinenze. Nel caso di interventi che riguardino una sola U.M.I., al momento della presentazione dell' istanza, è prescritta la presentazione di idonea documentazione fotografica e del rilievo dello stato di fatto dell' altra U.M.I. di cui è composto l' edificato e delle relative aree di pertinenza.

**INTERVENTI AMMESSI PER LE AREE SCOPERTE**

- è prescritto il mantenimento delle aree di pertinenza nella loro consistenza e delle destinazioni funzionali in atto;
- mantenimento della recinzione, del cancello e dei pilastri.



**NUCLEO STORICO DI MONTORSO**

**SCHEDA DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI**

DATA DI REDAZIONE DELLA SCHEDA: 15 giugno 1997

**80**

**UBICAZIONE:**

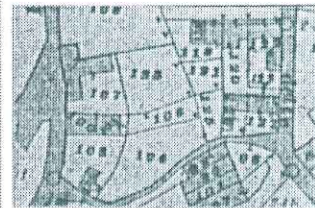
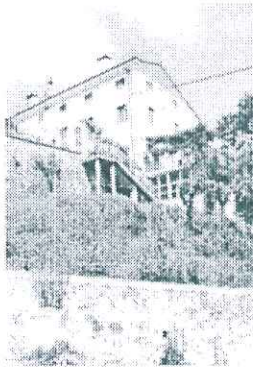
Via Bendinelli

**MAPPALI:**

105 ( parte ) - 510 - 104 - 492

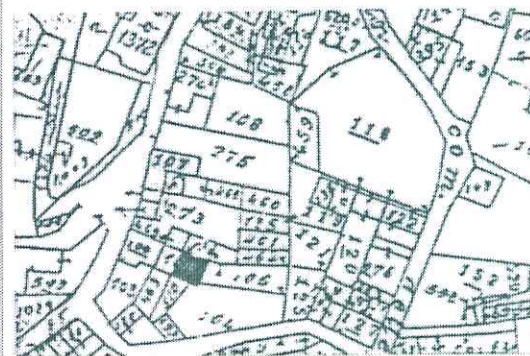
**DOCUMENTAZIONE ESTRATTA DAI CATASTI STORICI**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE**



CATASTO ITALIANO ALL' IMPIANTO del 1910

ESTRATTO DEL CATASTO ATTUALE (1996) in scala 1:2000



**NUCLEO STORICO DI MONTORSO**

SCHEMA DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI

DATA DI REDAZIONE DELLA SCHEDE: 15 giugno 1997  
DATA DI AGGIORNAMENTO DELLA SCHEDE: 8 maggio 2000  
UNITA' MINIMA DI PROGETTAZIONE N°:**80****ANALISI STORICA E DELLO STATO DI FATTO****DESCRIZIONE DELL' EDIFICIO**

Edificio composto di un corpo in linea sviluppato su due piani fuori terra, affiancato all' edificio censito alla scheda n° 79, di un corpo ad un piano con terrazza soprastante adibito a deposito e di altri due piccoli annessi.  
Nel cortile è presente, inoltre, una piccola autorimessa in lamiera.

**DESTINAZIONE D'USO**

ATTUALE: residenza, deposito, autorimessa.

ORIGINARIA: residenza,...

**TIPOLOGIA EDILIZIA**

Edificio in linea.

**RICONOSCIBILITA' DELL' IMPIANTO DOCUMENTATO NEI CATASTI STORICI**

L' edificio insiste in un sedime documentato parzialmente nel Catasto all' Impianto. I manufatti affiancati al fabbricato principale non risultano censiti nemmeno nelle mappe dell' attuale Catasto Terreni.

**CARATTERISTICHE VISIBILI DELL' EDIFICIO**

TETTO: a due falde con manto di copertura in coppi.

PROSPETTI in muratura tradizionale, intonacati.

FORATURE ESTERNE: hanno disposizione regolare, le finestre sono provviste di cornici in pietra.  
Sul fronte principale si rilevano una porta d' accesso ad arco con soprastante porta finestra e terrazzino con parapetto in profili metallici.

ALTRI ELEMENTI CONNOTATI: cornicione a dentelli a coronamento del corpo principale.

**STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO DELL' EDIFICIO E DELLE SUE PARTI**

L' edificio si presenta in discrete condizioni di conservazione.

**AREE SCOPERTE DI PERTINENZA E LORO DESTINAZIONI FUNZIONALI IN ATTO**

Sono presenti: un cortile pavimentato prospiciente l' edificio, cinto da una recinzione metallica; ad est un frutteto posto ad un livello più basso rispetto al cortile, al quale è collegato tramite una scala.

**PROGETTO****IDENTIFICAZIONE DELLE UNITA' MINIME DI INTERVENTO**

Si definiscono due Unità Minime di Intervento ( U.M.I. 80.1, U.M.I. 80.2), così come indicate nella Tav. 5.

**CATEGORIE D'INTERVENTO AMMESSE PER L' EDIFICIO ED EVENTUALI ULTERIORI LIMITAZIONI PRESCRITTE****CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE**

U.M.I. 80.1: Restauro e risanamento conservativo;

U.M.I. 80.2: Ristrutturazione edilizia, Demolizione senza ricostruzione della piccola autorimessa in lamiera, Demolizione con trasposizione di volume dei due manufatti annessi a nord-est dell' edificio come indicato nella Tav. 5.

**LIMITAZIONI PRESCRITTE PER L' INTERVENTO:**

In ciascuna U.M.I. sono prescritte le seguenti limitazioni e specificazioni:

**U.M.I. 80.1:**

- è prescritto il mantenimento delle forature e delle relative cornici in pietra attualmente rilevate;

- è prescritto il mantenimento degli elementi connotati attualmente rilevati.

**U.M.I. 80.2:**

- mantenimento del volume e delle altezze attualmente rilevati;

- sono prescritte la destinazione d' uso residenziale e quelle ad essa compatibili.

- è concessa la realizzazione di un ampliamento del manufatto accessorio, utilizzando la trasposizione di volume, previa demolizione dei due manufatti annessi a nord-est dell' edificio, nel rispetto degli allineamenti e dei limiti indicati nella Tav. 5; i parametri edilizi prescritti sono i seguenti:

1. Destinazione d' uso ammessa: autorimessa;

2. Superficie coperta massima (Sc): 25 mq;

3. Altezza massima: la medesima del manufatto oggetto di ampliamento;

4. Numero massimo di piani: 1 fuori terra;

5. Distanza minima dai confini, distanza minima dai fabbricati, distanza minima dal ciglio stradale: tali distanze sono determinate dalla posizione degli edifici, precisamente individuata nella Tav. 5.

Per la rimanente porzione di U.M.I.:

- è prescritto il mantenimento delle altezze e del volume attualmente rilevati;

- sono prescritte la destinazione d' uso residenziale e quelle ad essa compatibili.

**DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA DELL' ART 1.3.0 DELLE N.T.A.**

In sede di presentazione delle istanze è prescritta ulteriore ed idonea documentazione fotografica dell' intero edificio e delle sue pertinenze. Nel caso di interventi che riguardino una sola U.M.I., al momento della presentazione dell' istanza, è prescritta la presentazione di idonea documentazione fotografica e del rilievo dello stato di fatto dell' altra U.M.I. di cui è composto l' edificato e delle relative aree di pertinenza.

**INTERVENTI AMMESSI PER LE AREE SCOPERTE**

- è prescritto il mantenimento delle aree di pertinenza nella loro consistenza e delle destinazioni funzionali in atto.



## NUCLEO STORICO DI MONTORSO

SCHEDA DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI

DATA DI REDAZIONE DELLA SCHEDA: 14 maggio 1998

81

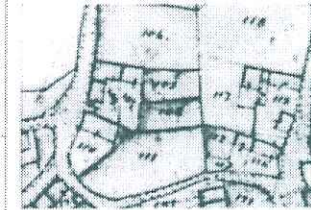
### UBICAZIONE:

strada delle Fontanelle

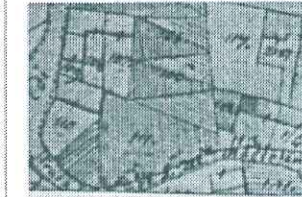
### MAPPALI:

125 - 126 - 127 ( parte ) - 128 - 494

### DOCUMENTAZIONE ESTRATTA DAI CATASTI STORICI



CATASTO NAPOLEONICO del 1813



CATASTO AUSTRIACO del 1847

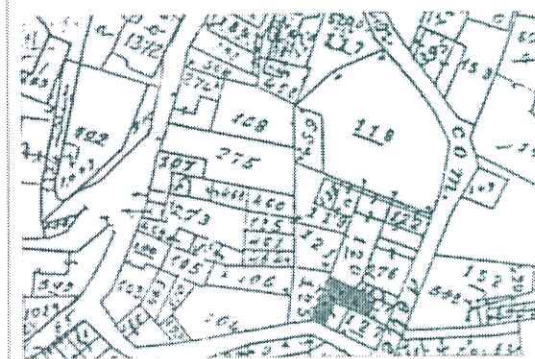


CATASTO ITALIANO ALL'IMPIANTO del 1910

### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE



### ESTRATTO DEL CATASTO ATTUALE (1996) in scala 1:2000





**NUCLEO STORICO DI MONTORSO**

DATA DI REDAZIONE DELLA SCHEDA: 14 maggio 1998

**81****SCHEDA DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI**

UNITA' MINIMA DI PROGETTAZIONE N°:

**ANALISI STORICA E DELLO STATO DI FATTO****DESCRIZIONE DELL' EDIFICIO**

L' edificio si compone di una porzione di un aggregato in linea sviluppata su due piani fuori terra più sottotetto, di un corpo ad essa ortogonale sviluppato su di un piano con soprastante terrazza coperta e di un' autorimessa interrata.

**DESTINAZIONE D'USO**

ATTUALE: residenza, autorimessa.

ORIGINARIA: residenza,...

**TIPOLOGIA EDILIZIA**

Edificio in linea.

**RICONOSCIBILITA' DELL' IMPIANTO DOCUMENTATO NEI CATASTI STORICI**

Il corpo principale sorge su un sedime documentato nel Catasto Napoleonico e presenta ancora alcuni caratteri riconducibili all' assetto originario; il corpo ad esso ortogonale risulta censito nel Catasto all' Impianto, l' autorimessa interrata non è censita neppure nell' attuale Catasto Terreni.

**CARATTERISTICHE VISIBILI DELL' EDIFICIO**

**TETTO:** a due falde con manto di copertura in coppi e nuovo cornicione in cemento; la terrazza ha copertura ad una falda con manto in coppi e struttura lignea.

**PROSPETTI:** in muratura tradizionale, intonacati; la terrazza è sostenuta da pilastri rivestiti in pietra.

**FORATURE ESTERNE:** hanno disposizione regolare; porte e finestre sono dotate di cornici in pietra.

**ALTRI ELEMENTI CONNOTATI:**

**STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO DELL' EDIFICIO E DELLE SUE PARTI**

L' edificio si presenta in buono stato di conservazione.

**AREE SCOPERTE DI PERTINENZA E LORO DESTINAZIONI FUNZIONALI IN ATTO**

E' presente un giardino prospiciente l'edificio cinto da una recinzione in pietrame e profili metallici.

**PROGETTO****IDENTIFICAZIONE DELLE UNITA' MINIME DI INTERVENTO**

Si definiscono due Unità Minime di Intervento ( U.M.I. 81.1 e U.M.I. 81.2), così come indicate nella Tav. 5

**CATEGORIE D' INTERVENTO AMMESSE PER L' EDIFICIO ED EVENTUALI ULTERIORI LIMITAZIONI PRESCRITTE****CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE**

**U.M.I. 81.1:** Restauro e risanamento conservativo;

**U.M.I. 81.2:** Ristrutturazione edilizia.

**LIMITAZIONI PRESCRITTE PER L' INTERVENTO:**

In ciascuna U.M.I. sono prescritte le seguenti limitazioni e specificazioni:

**U.M.I. 81.1:**

- mantenimento delle forature esistenti e delle relative cornici in pietra;
- mantenimento dei caratteri superstiti, documentati o meno, che rendono riconducibile il fabbricato all' assetto originario.

**U.M.I. 81.2:**

- mantenimento del volume e delle altezze attualmente rilevati;
- sono prescritte la destinazione d' uso residenziale e quelle ad essa compatibili.

**DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA DELL' ART 1.3.0 DELLE N.T.A.**

In sede di presentazione delle istanze è prescritta ulteriore ed idonea documentazione fotografica dell' intero edificio e delle sue pertinenze. Nel caso di interventi che riguardino una sola U.M.I., al momento della presentazione dell' istanza, è prescritta la presentazione di idonea documentazione fotografica e del rilievo dello stato di fatto dell' altra U.M.I. di cui è composto l'edificio e delle relative aree di pertinenza.

**INTERVENTI AMMESSI PER LE AREE SCOPERTE**

- è prescritto il mantenimento delle attuali configurazioni e destinazioni funzionali delle aree scoperte.



## NUCLEO STORICO DI MONTORSO

SCHEDA DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI

### UBICAZIONE:

strada delle Fontanelle

### MAPPALI:

127 (parte)

### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE

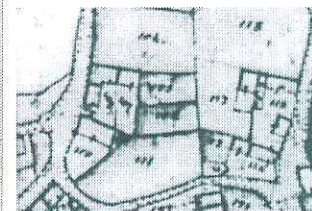


DATA DI REDAZIONE DELLA SCHEDA: 14 maggio 1998

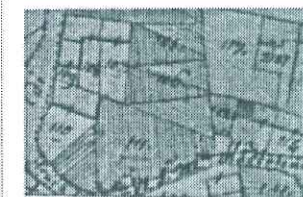
UNITA' MINIMA DI PROGETTAZIONE N°

82

### DOCUMENTAZIONE ESTRATTA DAI CATASTI STORICI



CATASTO NAPOLEONICO del 1813

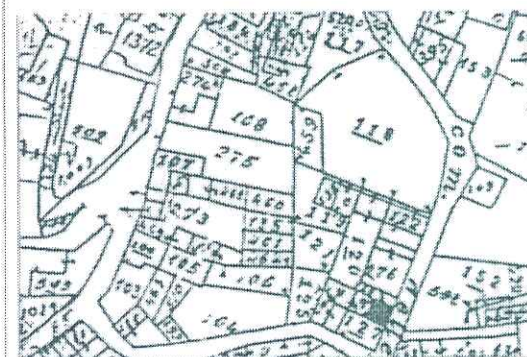


CATASTO AUSTRIACO del 1847



CATASTO ITALIANO ALL'IMPIANTO del 1910

### ESTRATTO DEL CATASTO ATTUALE (1996) in scala 1:2000



**NUCLEO STORICO DI MONTORSO**

DATA DI REDAZIONE DELLA SCHEDE: 14 maggio 1998

**82****SCHEDE DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI**

UNITA' MINIMA DI PROGETTAZIONE N°:

**ANALISI STORICA E DELLO STATO DI FATTO****DESCRIZIONE DELL' EDIFICIO**

Edificio sviluppato su tre piani fuori terra, parte di un complesso in linea di antica formazione.

**DESTINAZIONE D'USO**

ATTUALE: residenza.

ORIGINARIA: residenza.

**TIPOLOGIA EDILIZIA**

Edificio in linea.

**RICONOSCIBILITA' DELL' IMPIANTO DOCUMENTATO NEI CATASTI STORICI**

Il corpo principale sorge su un sedime documentato nel Catasto Napoleonico e presenta ancora alcuni caratteri riconducibili all' assetto originario, nonostante, a seguito di opere di ristrutturazione, sia stato visibilmente sopraelevato.

**CARATTERISTICHE VISIBILI DELL' EDIFICIO**

TETTO: a due falde con manto di copertura in coppi e cornicione in cemento.

PROSPETTI: in muratura tradizionale, intonacati.

FORATURE ESTERNE: hanno disposizione regolare e, nei due piani inferiori, sono dotate di cornici in pietra.

ALTRI ELEMENTI CONNOTATI:

**STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO DELL' EDIFICIO E DELLE SUE PARTI**

L' edificio si presenta in discreto stato di conservazione.

**PROGETTO****IDENTIFICAZIONE DELLE UNITA' MINIME DI INTERVENTO**

Si definisce un' unica Unità Minima di Intervento che coincide con l' Unità Minima di Progettazione.

**CATEGORIE D' INTERVENTO AMMESSE PER L' EDIFICIO ED EVENTUALI ULTERIORI LIMITAZIONI PRESCRITTE**

CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE

Restauro e risanamento conservativo.

**LIMITAZIONI PRESCRITTE PER L' INTERVENTO:**

- è prescritto il mantenimento delle forature esistenti e delle rispettive cornici in pietra;
- è prescritto il mantenimento dei caratteri superstiti, documentati o meno, che rendono riconducibile il fabbricato all' assetto originario.

**DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA DELL' ART 1.3.0 DELLE N.T.A.**

In sede di presentazione delle istanze è prescritta ulteriore ed idonea documentazione fotografica dell' intero edificio e delle sue pertinenze.

**AREE SCOPERTE DI PERTINENZA E LORO DESTINAZIONI FUNZIONALI IN ATTO**

E' presente un piccolo giardino prospiciente l'edificio utilizzato parzialmente come orto.

**INTERVENTI AMMESSI PER LE AREE SCOPERTE**

- è prescritto il mantenimento delle attuali configurazioni e destinazioni funzionali delle aree scoperte.



**NUCLEO STORICO DI MONTORSO**

DATA DI REDAZIONE DELLA SCHEDA: 14 maggio 1998

**83**

**SCHEDA DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI**

UNITA' MINIMA DI PROGETTAZIONE N°

**UBICAZIONE:**

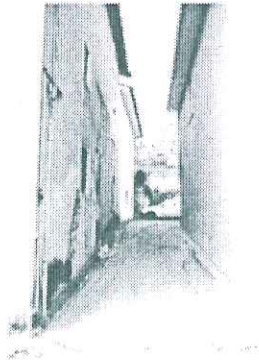
strada delle Fontanelle

**MAPPALI:**

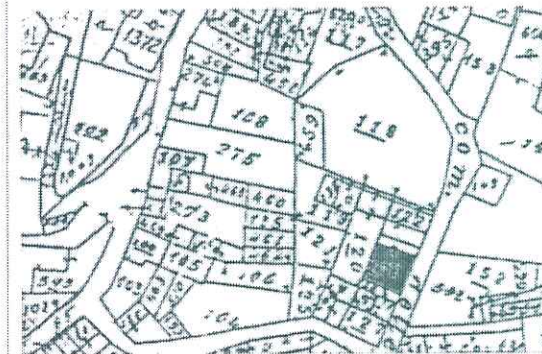
276

DOCUMENTAZIONE ESTRATTA DAI CATASTI STORICI

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE**



ESTRATTO DEL CATASTO ATTUALE (1996) in scala 1:2000



**NUCLEO STORICO DI MONTORSO**

DATA DI REDAZIONE DELLA SCHEDA: 14 maggio 1998

SCHEDA DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI

UNITA' MINIMA DI PROGETTAZIONE N°:

**83****ANALISI STORICA E DELLO STATO DI FATTO****DESCRIZIONE DELL' EDIFICIO**

Edificio sviluppato su due piani fuori terra su pianta approssimativamente quadrata collegato, a livello di piano primo, da una passerella coperta, all' edificio censito alla scheda n° 84.  
Si accede alla passerella da una scala interna all'edificio stesso.

**DESTINAZIONE D'USO**

ATTUALE: residenza.

ORIGINARIA: residenza.

**TIPOLOGIA EDILIZIA**

Edificio a blocco.

**RICONOSCIBILITA' DELL' IMPIANTO DOCUMENTATO NEI CATASTI STORICI**

L' edificio non è documentato nei Catasti Storici, compare per la prima volta nelle mappe dell' attuale Catasto Terreni.

**CARATTERISTICHE VISIBILI DELL' EDIFICIO**

TETTO: a padiglione con manto di copertura in coppi

PROSPETTI: probabilmente in muratura di blocchi cementizi, intonacati. Sopra la porta di accesso è posta una pensilina.

FORATURE ESTERNE: hanno disposizione regolare.

ALTRI ELEMENTI CONNOTATI:

**STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO DELL' EDIFICIO E DELLE SUE PARTI**

L' edificio si presenta in discreto stato di conservazione.

**AREE SCOPERTE DI PERTINENZA E LORO DESTINAZIONI FUNZIONALI IN ATTO**

E' presente un cortile condiviso con un altro edificio, chiuso su tre lati, limitato su strada da un cancello in profili metallici.

**PROGETTO****IDENTIFICAZIONE DELLE UNITA' MINIME DI INTERVENTO**

Si definisce un' unica Unità Minima di Intervento che coincide con l' Unità Minima di Progettazione.

**CATEGORIE D' INTERVENTO AMMESSE PER L' EDIFICIO ED EVENTUALI ULTERIORI LIMITAZIONI PRESCRITTE****CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE**

Ristrutturazione edilizia; è consigliata la demolizione senza ricostruzione della passerella che unisce i due fabbricati, come indicato nella Tav. 5.

**LIMITAZIONI PRESCRITTE PER L' INTERVENTO:**

- è prescritto il mantenimento del volume e dell' altezza dell'edificio attualmente rilevati;
- è prescritto il mantenimento della posizione del fronte lungo via delle Fontanelle;
- sono prescritte la destinazione d' uso residenziale e quelle ad essa compatibili.

**DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA DELL' ART 1.3.0 DELLE N.T.A.****INTERVENTI AMMESSI PER LE AREE SCOPERTE**

- è prescritto il mantenimento e la riqualificazione dell' attuale area scoperta.



## NUCLEO STORICO DI MONTORSO

SCHEDA DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI

### UBICAZIONE:

strada delle Fontanelle

### MAPPALI:

122

### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE

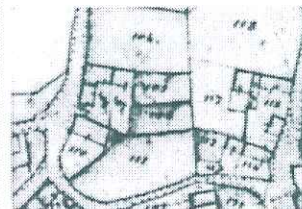


DATA DI REDAZIONE DELLA SCHEDA: 14 maggio 1998

UNITA' MINIMA DI PROGETTAZIONE N°

84

### DOCUMENTAZIONE ESTRATTA DAI CATASTI STORICI



CATASTO NAPOLEONICO del 1813

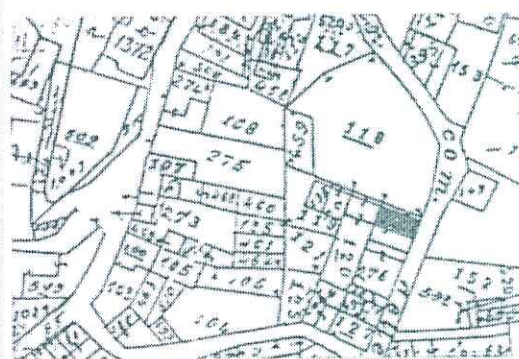


CATASTO AUSTRIACO del 1847



CATASTO ITALIANO ALL' IMPIANTO del 1910

### ESTRATTO DEL CATASTO ATTUALE (1996) in scala 1:2000



**SCHEDA DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI**

**UNITA' MINIMA DI PROGETTAZIONE N°:**

**ANALISI STORICA E DELLO STATO DI FATTO**

**DESCRIZIONE DELL' EDIFICIO**

Edificio parte di una lunga cortina di antica formazione, si sviluppa su due piani fuori terra. Vi si accede, dal primo piano, da una scala interna all' edificio censito alla scheda n° 83, al quale è collegato da una passerella coperta.

**DESTINAZIONE D'USO**

ATTUALE: residenza.

ORIGINARIA: residenza.

**TIPOLOGIA EDILIZIA**

Edificio in linea.

**RICONOSCIBILITA' DELL' IMPIANTO DOCUMENTATO NEI CATASTI STORICI**

L' edificio sorge su un sedime documentato nel Catasto Napoleonico e presenta ancora alcuni caratteri riconducibili all' assetto originario, nonostante recenti opere di ristrutturazione.

**PROGETTO**

**IDENTIFICAZIONE DELLE UNITA' MINIME DI INTERVENTO**

Si definisce un' unica Unità Minima di Intervento che coincide con l' Unità Minima di Progettazione.

**CATEGORIE D' INTERVENTO AMMESSE PER L' EDIFICIO ED EVENTUALI ULTERIORI LIMITAZIONI PRESCRITTE**

CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE  
Restauro e risanamento conservativo.

**LIMITAZIONI PRESCRITTE PER L' INTERVENTO:**

- è prescritto il mantenimento delle forature esistenti e delle rispettive cornici in pietra;
- è prescritto il mantenimento degli elementi connotati;
- è prescritto il mantenimento dei caratteri superstiti, documentati o meno, che rendono riconducibile il fabbricato all' assetto originario.

**CARATTERISTICHE VISIBILI DELL' EDIFICIO**

TETTO: a due falde con manto di copertura in coppi e nuovo cornicione in cemento.

PROSPETTI: in muratura tradizionale, intonacati.

FORATURE ESTERNE: hanno disposizione regolare; le finestre hanno cornici in pietra.

ALTRI ELEMENTI CONNOTATI: piccola edicola sul fronte est lungo via delle Fontanelle.

**STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO DELL' EDIFICIO E DELLE SUE PARTI**

L' edificio si presenta in buono stato di conservazione.

**DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA DELL' ART 1.3.0 DELLE N.T.A.**

In sede di presentazione delle istanze è prescritta ulteriore ed idonea documentazione fotografica dell' intero edificio e delle sue pertinenze.

**AREE SCOPERTE DI PERTINENZA E LORO DESTINAZIONI FUNZIONALI IN ATTO**

E' presente un cortile condiviso con un altro edificio, chiuso su tre lati, limitato su strada da un cancello in profilati metallici.

**INTERVENTI AMMESSI PER LE AREE SCOPERTE**

- è prescritto il mantenimento e la riqualificazione dell' attuale area scoperta.



## NUCLEO STORICO DI MONTORSO

SCHEDA DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI

DATA DI REDAZIONE DELLA SCHEDA: 14 maggio 1998

85

### UBICAZIONE:

strada delle Fontanelle

### MAPPALI:

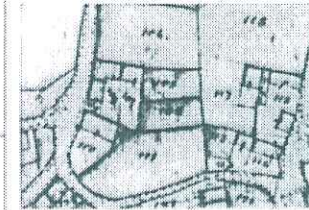
120 (parte)

UNITA' MINIMA DI PROGETTAZIONE N°

### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE



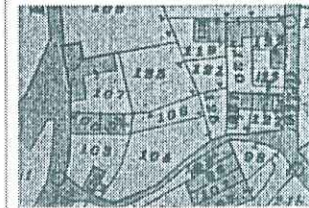
### DOCUMENTAZIONE ESTRATTA DAI CATASTI STORICI



CATASTO NAPOLEONICO del 1813

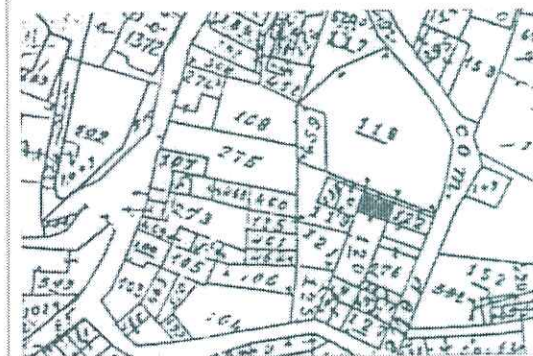


CATASTO AUSTRIACO del 1847



CATASTO ITALIANO ALL'IMPIANTO del 1910

### ESTRATTO DEL CATASTO ATTUALE (1996) in scala 1:2000



**NUCLEO STORICO DI MONTORSO**

DATA DI REDAZIONE DELLA SCHEDA: 14 maggio 1998

**85****SCHEDA DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI**

UNITA' MINIMA DI PROGETTAZIONE N°:

**ANALISI STORICA E DELLO STATO DI FATTO****DESCRIZIONE DELL' EDIFICIO**

Edificio sviluppato su due piani fuori terra, parte di una cortina di antica formazione.

**DESTINAZIONE D'USO**

ATTUALE: residenza.

ORIGINARIA: residenza.

**TIPOLOGIA EDILIZIA**

Edificio in linea.

**RICONOSCIBILITA' DELL' IMPIANTO DOCUMENTATO NEI CATASTI STORICI**

L' edificio sorge su un sedime documentato nel Catasto Napoleonico e presenta ancora alcuni caratteri riconducibili all' assetto originario, nonostante le opere di ristrutturazione in atto.

**CARATTERISTICHE VISIBILI DELL' EDIFICIO**

TETTO: a due falde con manto di copertura in coppi.

PROSPETTI: il fronte nord è in muratura di pietrame, non intonacato.

FORATURE ESTERNE: hanno forma e disposizione regolare.

**ALTRI ELEMENTI CONNOTATI:****STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO DELL' EDIFICIO E DELLE SUE PARTI**

Al momento della redazione della scheda, l' edificio è in fase di ristrutturazione.

**AREE SCOPERTE DI PERTINENZA E LORO DESTINAZIONI FUNZIONALI IN ATTO**

E' presente un cortile pavimentato in ghiaio condiviso con altri edifici.

**PROGETTO****IDENTIFICAZIONE DELLE UNITA' MINIME DI INTERVENTO**

Si definisce un' unica Unità Minima di Intervento che coincide con l' Unità Minima di Progettazione.

**CATEGORIE D' INTERVENTO AMMESSE PER L' EDIFICIO ED EVENTUALI ULTERIORI LIMITAZIONI PRESCRITTE****CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE**

Restauro e risanamento conservativo.

**LIMITAZIONI PRESCRITTE PER L' INTERVENTO:**

- è prescritto il mantenimento dei caratteri superstiti, documentati o meno, che rendono riconducibile il fabbricato all' assetto originario.

**DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA DELL' ART 1.3.0 DELLE N.T.A.**

In sede di presentazione delle istanze è prescritta ulteriore ed idonea documentazione fotografica dell' intero edificio e delle sue pertinenze.

**INTERVENTI AMMESSI PER LE AREE SCOPERTE**

- è prescritto il mantenimento delle attuali configurazioni e destinazioni funzionali delle aree scoperte.



**NUCLEO STORICO DI MONTORSO**

DATA DI REDAZIONE DELLA SCHEDA: 14 maggio 1998

**86**

**SCHEDA DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI**

UNITA' MINIMA DI PROGETTAZIONE N°

**UBICAZIONE:**

strada delle Fontanelle

**MAPPALI:**

119 (parte) - 120 (parte)

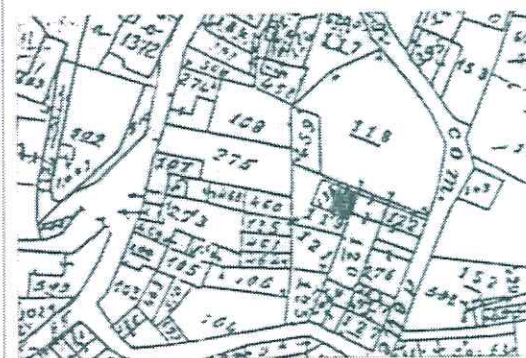
**DOCUMENTAZIONE ESTRATTA DAI CATASTI STORICI**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE**



CATASTO ITALIANO ALL' IMPIANTO del 1910

ESTRATTO DEL CATASTO ATTUALE (1996) in scala 1:2000



**NUCLEO STORICO DI MONTORSO**

DATA DI REDAZIONE DELLA SCHEDE: 14 maggio 1998

**86****SCHEDE DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI****UNITA' MINIMA DI PROGETTAZIONE N°:****ANALISI STORICA E DELLO STATO DI FATTO****DESCRIZIONE DELL' EDIFICIO**

Edificio sviluppato su due piani fuori terra più sottotetto, parte di una cortina di antica formazione.

**DESTINAZIONE D'USO**

ATTUALE: residenza.

ORIGINARIA: residenza.

**TIPOLOGIA EDILIZIA**

Edificio in linea.

**RICONOSCIBILITA' DELL' IMPIANTO DOCUMENTATO NEI CATASTI STORICI**

L' edificio sorge su un sedime documentato parzialmente nel Catasto all' Impianto e presenta ancora alcuni caratteri riconducibili all' assetto originario nonostante, a seguito di opere di ristrutturazione, sia stato trasformato e sopraelevato.

**PROGETTO****IDENTIFICAZIONE DELLE UNITA' MINIME DI INTERVENTO**

Si definisce un' unica Unità Minima di Intervento che coincide con l' Unità Minima di Progettazione.

**CATEGORIE D' INTERVENTO AMMESSE PER L' EDIFICIO ED EVENTUALI ULTERIORI LIMITAZIONI PRESCRITTE****CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE**

Restauro e risanamento conservativo.

**LIMITAZIONI PRESCRITTE PER L' INTERVENTO:**

- è prescritto il mantenimento delle murature in pietrame;
- è prescritto il mantenimento delle forature antiche e delle relative cornici in pietra;
- è prescritto il mantenimento dei caratteri superstiti, documentati o meno, che rendono riconoscibile il fabbricato all' assetto originario.

**CARATTERISTICHE VISIBILI DELL' EDIFICIO**

TETTO: a due falde con manto di copertura in coppi.

PROSPETTI: in muratura di sasso e pietrame a vista; la sopraelevazione è realizzata in blocchi di cemento (lasciati a vista sul fronte nord); l' edificio è completamente privo di intonaci.

FORATURE ESTERNE: hanno disposizione irregolare; le finestre più antiche sono dotate di cornici in pietra.

**ALTRI ELEMENTI CONNOTATI:****STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO DELL' EDIFICIO E DELLE SUE PARTI**

L' edificio si presenta in stato di conservazione mediocre; è completamente privo di intonaci.

**DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA DELL' ART 1.3.0 DELLE N.T.A.**

In sede di presentazione delle istanze è prescritta ulteriore ed idonea documentazione fotografica dell' intero edificio e delle sue pertinenze.

**AREE SCOPERTE DI PERTINENZA E LORO DESTINAZIONI FUNZIONALI IN ATTO**

E' presente un cortile in ghiaio condiviso con altri edifici.

**INTERVENTI AMMESSI PER LE AREE SCOPERTE**

- è prescritto il mantenimento delle attuali configurazioni e destinazioni funzionali delle aree scoperte.



**NUCLEO STORICO DI MONTORSO**

SCHEDA DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI

DATA DI REDAZIONE DELLA SCHEDA: 14 maggio 1998

87

**UBICAZIONE:**

strada delle Fontanelle

**MAPPALI:**

139 - 119 (parte ) - 120 (parte)

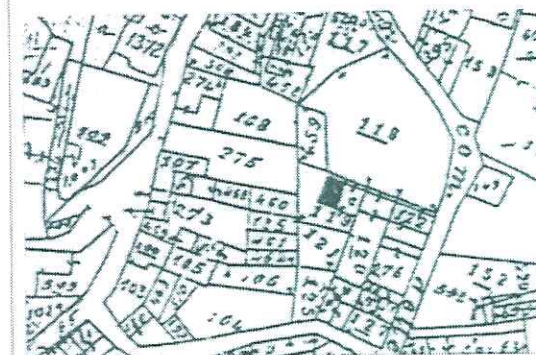
DOCUMENTAZIONE ESTRATTA DAI CATASTI STORICI

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE**



CATASTO ITALIANO ALL' IMPIANTO del 1910

ESTRATTO DEL CATASTO ATTUALE (1996) in scala 1:2000



**NUCLEO STORICO DI MONTORSO**

DATA DI REDAZIONE DELLA SCHEDA: 14 maggio 1998

**87****SCHEDA DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI**

UNITA' MINIMA DI PROGETTAZIONE N°:

**ANALISI STORICA E DELLO STATO DI FATTO****DESCRIZIONE DELL' EDIFICIO**

Edificio sviluppato su due piani fuori terra, parte terminale di una cortina di antica formazione; addossato al fronte principale è presente un manufatto porticato utilizzato come autorimessa e deposito, sul retro è presente un altro piccolo manufatto accessorio.

**DESTINAZIONE D'USO**

ATTUALE: residenza, autorimessa e deposito.

ORIGINARIA: residenza.

**TIPOLOGIA EDILIZIA**

Edificio in linea.

**RICONOSCIBILITA' DELL' IMPIANTO DOCUMENTATO NEI CATASTI STORICI**

L' edificio, pur insistendo in un sedime documentato parzialmente nel Catasto all' Impianto, non presenta alcun carattere che lo possa far identificare con l' assetto originario.

**CARATTERISTICHE VISIBILI DELL' EDIFICIO**

TETTO: a due falde con manto di copertura in coppi; l' autorimessa ha copertura in lamiera metallica.

PROSPETTI: in muratura tradizionale, rivestiti con intonaco cementizio, non tinteggiati.

FORATURE ESTERNE: hanno disposizione solo parzialmente regolare; le finestre appartenenti all' assetto originario sono piccole, di forma quadrata e sono dotate di cornici in pietra. Il fabbricato accessorio è porticato.

ALTRI ELEMENTI CONNOTATI:

**STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO DELL' EDIFICIO E DELLE SUE PARTI**

L' edificio si presenta in stato di conservazione mediocre; è privo di tinteggiatura.

**AREE SCOPERTE DI PERTINENZA E LORO DESTINAZIONI FUNZIONALI IN ATTO**

Prosapiente l'edificio sono presenti una rampa e una piccola corte cementata di accesso all' autorimessa porticata. Di fronte alla piccola corte è presente un orto posto ad livello più alto rispetto al cortile degli edifici vicini, cinto da un muro di sostegno in pietra.

**PROGETTO****IDENTIFICAZIONE DELLE UNITA' MINIME DI INTERVENTO**

Si definisce un' unica Unità Minima di Intervento che coincide con l' Unità Minima di Progettazione.

**CATEGORIE D' INTERVENTO AMMESSE PER L' EDIFICIO ED EVENTUALI ULTERIORI LIMITAZIONI PRESCRITTE****CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE**

Ristrutturazione edilizia.

Demolizione senza ricostruzione del piccolo manufatto accessorio sul retro, come indicato nella Tav.5.

**LIMITAZIONI PRESCRITTE PER L' INTERVENTO:**

- è prescritto il mantenimento del volume e delle altezze attualmente rilevati;
- è prescritto il mantenimento della posizione del fronte principale in allineamento con gli edifici adiacenti;
- è prescritto il mantenimento delle cornici in pietra delle finestre;
- sono prescritte la destinazione d' uso residenziale e quelle ad essa compatibili.

**DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA DELL' ART 1.3.0 DELLE N.T.A.**

In sede di presentazione delle istanze è prescritta ulteriore ed idonea documentazione fotografica dell' intero edificio e delle sue pertinenze.

**INTERVENTI AMMESSI PER LE AREE SCOPERTE**

- è prescritto il mantenimento delle attuali configurazioni e destinazioni funzionali del cortile e dell' orto;
- è prescritto il mantenimento del muro di sostegno in pietra.



## NUCLEO STORICO DI MONTORSO

SCHEDA DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI

DATA DI REDAZIONE DELLA SCHEDA: 14 maggio 1998

88

### UBICAZIONE:

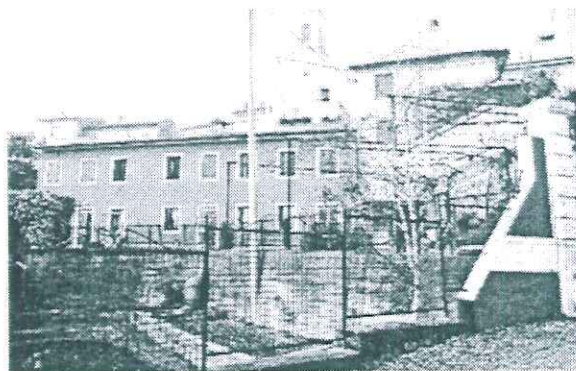
strada delle Fontanelle

### MAPPALI:

116 - 117 - 118 - 458 - 459

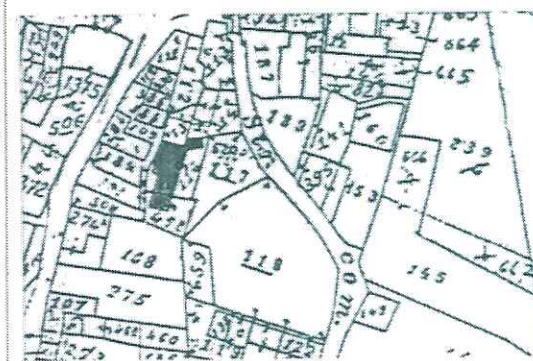
DOCUMENTAZIONE ESTRATTA DAI CATASTI STORICI

### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE



CATASTO ITALIANO ALL'IMPIANTO del 1910

ESTRATTO DEL CATASTO ATTUALE (1996) in scala 1:2000





**NUCLEO STORICO DI MONTORSO****SCHEMA DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI**

DATA DI REDAZIONE DELLA SCHEDE: 14 maggio 98  
 DATA DI AGGIORNAMENTO DELLA SCHEDE: 25 maggio 06  
 DATA DI SECONDO AGGIORNAMENTO: 09 febbraio 09

88

UNITA' MINIMA DI PROGETTAZIONE N°:

**ANALISI STORICA E DELLO STATO DI FATTO****DESCRIZIONE DELL'EDIFICIO**

L'edificio è composto di un fabbricato in linea, su due piani, costituito da più unità abitative e di un fabbricato adiacente, sviluppato su due piani fuori terra utilizzato come deposito ed autorimessa.  
 È composto inoltre di un fabbricato separato, sviluppato su due piani fuori terra; l'accesso al primo piano, adibito ad autorimessa e deposito, avviene dal cortile interno, si accede invece al piano terreno, adibito a deposito e pollaio, direttamente dall'orto, posto ad un livello inferiore.  
 Nell'appezzamento di terreno prospiciente l'edificio è presente una piccola legnaia.

**DESTINAZIONE D'USO**

ATTUALE: residenza, deposito, autorimessa, pollaio

ORIGINARIA: residenza

**TIPOLOGIA EDILIZIA:**

Edificio in linea.

**RICONOSCIBILITA' DELL'ASSETTO ATTUALE NEL SEDIME DOCUMENTATO NEI CATASTI STORICI**

L'edificio, pur insistendo parzialmente in un sedime documentato nel Catasto all'Impianto, non presenta alcun carattere che lo possa far identificare con l'assetto originario. Il manufatto separato adibito ad autorimessa e deposito non risulta censito nelle mappe dell'attuale Catasto Terreni.

**CARATTERISTICHE VISIBILI DELL'EDIFICIO**

TETTO: a due falde con manto di copertura in coppi; il manufatto adibito ad autorimessa e deposito ha copertura in onduline

PROSPETTI: probabilmente in muratura tradizionale, intonacati; il manufatto adibito ad autorimessa e deposito ha murature realizzate in blocchi cementizi e materiali di risulta

FORATURE ESTERNE: hanno disposizione regolare e sono dotate di cornici in pietra.

**ALTRI ELEMENTI**

CONNOTATI:

**STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO DELL'EDIFICIO E DELLE SUE PARTI**

L'edificio si presenta in buono stato di conservazione; il manufatto adibito ad autorimessa e deposito versa in stato di degrado.

**AREE SCOPERTE DI PERTINENZA E LORO DESTINAZIONI FUNZIONALI IN ATTO**

.....

**PROGETTO****IDENTIFICAZIONE DELLE UNITA' MINIME DI INTERVENTO**

Si definisce un'unica Unità Minima di Intervento che coincide con l'Unità Minima di Progettazione.

**CATEGORIE D'INTERVENTO AMMESSE PER L'EDIFICIO ED EVENTUALI ULTERIORI LIMITAZIONI PRESCRITTE****CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE**

U.M.I. 88.1: Demolizione con trasposizione dei volumi come indicato nella tavola 5.  
 U.M.I. 88.2.: Restauro e risanamento conservativo.

U.M.I. 88.3 : Nuova costruzione di un'autorimessa come indicato nella Tav. 1.

**LIMITAZIONI PRESCRITTIVE PER L'INTERVENTO:**

In ciascuna U.M.I. sono prescritte le seguenti specificazioni e limitazioni:

**U.M.I. 88.1:**

è consentita la realizzazione di un fabbricato, con trasposizione di volume, previa demolizione del manufatto adibito ad autorimessa e deposito dei manufatti accessori, come indicato nella Tav. 5.

I parametri edilizi prescritti sono i seguenti:

1. Destinazione d'uso ammessa: residenza;
2. Tipologia edilizia: l'edificazione deve effettuarsi con sequenzialmente alla tipologia prevalente del Centro Storico. Il tetto dovrà essere a due falde;
3. Superficie coperta massima fuori terra: 84 mq;
4. Altezza massima: 6 ml;
5. Numero massimo dei piani: 2 fuori terra.

- sarà possibile realizzare le autorimesse interrato nei limiti indicati nella Tav. n. 5

Sono prescritte inoltre le seguenti specificazioni e limitazioni:

- sono prescritte la destinazione d'uso residenziale e quelle con essa compatibili;

**U.M.I. 88.2:**

- mantenimento delle forature e delle relative cornici in pietra;

- è prescritto il mantenimento dei caratteri superstiti, documentati o meno, che rendono il fabbricato riconducibile all'assetto originario.

**U.M.I. 88.3:**

- è concessa la costruzione di un'autorimessa nel rispetto dei limiti indicati nella Tav. 1

**DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA ALL'ART. 1.3.0 DELLE N.T.A.**

In sede di presentazione delle istanze è prescritta ulteriore ed idonea documentazione fotografica dell'intero edificio e delle sue pertinenze.

Nel caso di interventi che riguardino una sola U.M.I., al momento della presentazione dell'istanza, è prescritta la presentazione di idonea documentazione fotografica e del rilievo dello stato di fatto dell'altra U.M.I. di cui è composto l'edificio e delle relative aree di pertinenza.

**INTERVENTI AMMESSI PER LE AREE SCOPERTE**

- è prescritto il mantenimento delle attuali configurazioni e destinazioni d'uso del cortile pavimentato in ghiaio con accesso connotato da pilastri e cancello in ferro battuto;
- è prescritto il mantenimento delle attuali configurazioni a destinazione funzionale dell'appezzamento di terreno prospiciente l'edificio (con esclusione dell'area dove è prevista la nuova costruzione della quale è segnato l'inviluppo massimo nella Tav. 5);
- contestualmente alla costruzione del nuovo edificio di cui alla U.M.I. 1.2, deve essere ceduta al Comune una fascia di terreno della larghezza di 1,50 ml lungo Via delle Fontanelle, come indicato nella Tav. 5.



# NUCLEO STORICO DI MONTORSO

DATA DI REDAZIONE DELLA SCHEDA: 14 maggio 1998

89

## SCHEDA DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI

UNITA' MINIMA DI PROGETTAZIONE N°

### UBICAZIONE:

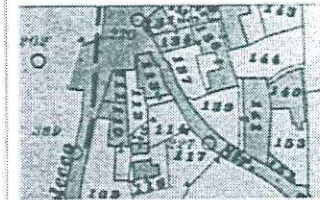
strada delle Fontanelle

### MAPPALI:

140 - 141 - 153 - 395 - 827

### DOCUMENTAZIONE ESTRATTA DAI CATASTI STORICI

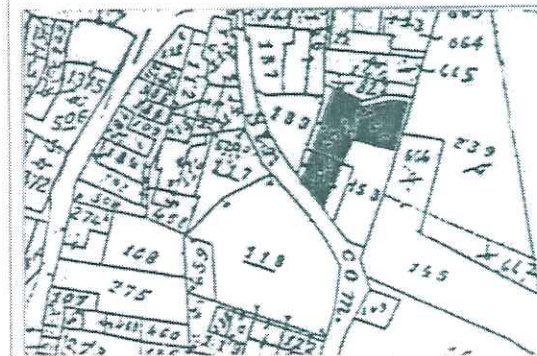
### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE



CATASTO ITALIANO ALL' IMPIANTO del 1910



ESTRATTO DEL CATASTO ATTUALE (1996) in scala 1:2000





SCHEDA DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI

UNITA' MINIMA DI PROGETTAZIONE N°:

**ANALISI STORICA E DELLO STATO DI FATTO**

**DESCRIZIONE DELL' EDIFICIO**

Edificio composto da un aggregato di fabbricati: è presente un corpo in linea piuttosto lungo e un annesso ad esso ortogonale. Il fabbricato si sviluppa su tre piani fuori terra ed è formato da più unità edilizie, l' annesso si sviluppa su due piani fuori terra , a piano terra è presente un portico ed al primo piano una loggetta. A questi due fabbricati è stato aggiunto, in tempi recenti, a formare un complesso ad "U", un corpo su tre piani ad uso laboratorio artigianale di conceria. Tutto il complesso è attualmente inutilizzato.

**DESTINAZIONE D'USO**

ATTUALE: abbandono.  
 ORIGINARIA: residenza, laboratorio di conceria.

**TIPOLOGIA EDILIZIA**

L' edificio non è riconducibile ad una tipologia tradizionale.

**RICONOSCIBILITA' DELL' IMPIANTO DOCUMENTATO NEI CATASTI STORICI**

I due fabbricati originari presentano caratteri riconducibili all' assetto storico documentato nel Catasto all' Impianto.

**CARATTERISTICHE VISIBILI DELL' EDIFICIO**

**TETTO:** copertura a falde con manto in coppi nei fabbricati più antichi; copertura in lamiera nel corpo realizzato successivamente.

**PROSPETTI:** il fronte ovest si presenta in muratura in sasso e pietrame, non intonacato; le altre murature sono rivestite con intonaci cementizi.

**FORATURE ESTERNE:** hanno disposizione regolare e sono dotate di cornici in pietra ; sul fonte est è presente un portone ad arco ribassato non appartenente all'assetto originario. La porta di accesso all' edificio è contornata da cornici in pietra con incisi a rilievo, sugli stipiti, motivi floreali e grappoli d'uva e la frase virgiliana " DATUR HORA QUIETI" ; l'accesso è anticipato da due gradini in pietra.

**ALTRI ELEMENTI CONNOTATI:** la loggetta ed il portico hanno struttura lignea .

**STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO DELL' EDIFICIO E DELLE SUE PARTI**

L' edificio, attualmente abbandonato, versa in condizioni di degrado.

**AREE SCOPERTE DI PERTINENZA E LORO DESTINAZIONI FUNZIONALI IN ATTO**

Sono presenti: un cortile in ghiaio sul versante sud e una piccola area verde sul retro; un fossato corre lungo il lato ovest. La recinzione lungo via delle Fontanelle è in ferro battuto ed è connotata da pilastri in laterizio sormontati da statue.

**PROGETTO**

**IDENTIFICAZIONE DELLE UNITA' MINIME DI INTERVENTO**

Si definiscono tre Unità Minime di Intervento ( U.M.I. 89.1, U.M.I. 89.2 e U.M.I. 89.3), così come indicate nella Tav. 5

**CATEGORIE D' INTERVENTO AMMESSE PER L' EDIFICIO ED EVENTUALI ULTERIORI LIMITAZIONI PRESCRITTE**

**CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE**

**U.M.I. 89.1 - U.M.I. 89.2:** Restauro e risanamento conservativo;  
**U.M.I. 89.3 :** Demolizione del fabbricato adibito a laboratorio artigianale di conceria, con trasposizione di volume come indicato nella Tav.5.

**LIMITAZIONI PRESCRITTE PER L' INTERVENTO:**

In ciascuna U.M.I. sono prescritte le seguenti limitazioni e specificazioni:

**U.M.I. 89.1 e U.M.I. 89.2:**

- mantenimento delle forature esistenti, è concessa la realizzazione di nuove finestre, ove risultino mancanti, allineandole a quelle alle esistenti;
- mantenimento delle cornici in pietra delle finestre e delle murature in sasso e pietrame;
- mantenimento degli elementi connotati;
- mantenimento dei caratteri superstiti, documentati o meno, che rendono riconducibile il fabbricato all' assetto originario.

**U.M.I. 89.3 :**

- è consentita la realizzazione di un ampliamento con trasposizione di volume, come indicato nella Tav. 5, previa demolizione del manufatto adibito a laboratorio artigianale di conceria, come indicato nella predetta tavola di progetto;
- l' ampliamento dovrà avere la medesima altezza e la medesima copertura della U.M.I. 89.2;
- le forature dell' ampliamento dovranno essere realizzate con le medesime caratteristiche dimensionali e in allineamento con le forature esistenti nella U.M.I. 89.1;
- sono prescritte la destinazione d' uso residenziale e quelle ad essa compatibili.

**DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA DELL' ART 1.3.0 DELLE N.T.A.**

In sede di presentazione delle istanze è prescritta ulteriore ed idonea documentazione fotografica dell' intero edificio e delle sue pertinenze. Nel caso di interventi che riguardino una sola U.M.I., al momento della presentazione dell' istanza, è prescritta la presentazione di idonea documentazione fotografica e del rilievo dello stato di fatto delle altre U.M.I. di cui è composto l'edificato e delle relative aree di pertinenza.

**INTERVENTI AMMESSI PER LE AREE SCOPERTE**

- è prescritto il mantenimento delle attuali configurazioni e destinazioni funzionali delle aree scoperte;
- è prescritto il mantenimento della recinzione e degli accessi connotati.



# NUCLEO STORICO DI MONTORSO

SCHEDA DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI

DATA DI REDAZIONE DELLA SCHEDA: 14 maggio 1998

90

## UBICAZIONE:

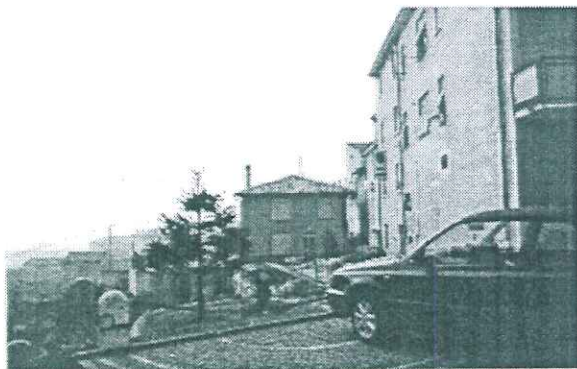
strada delle Fontanelle

## MAPPALI:

115 - 314 (parte) - 112 (parte)

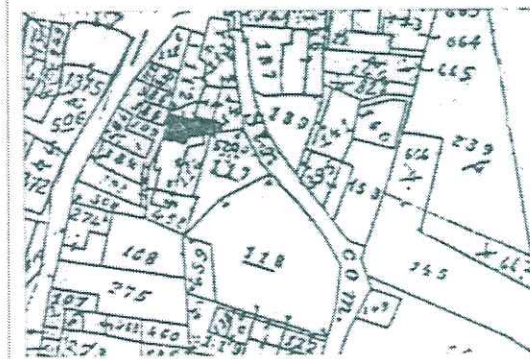
DOCUMENTAZIONE ESTRATTA DAI CATASTI STORICI

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE



CATASTO ITALIANO ALL' IMPIANTO. del 1910

ESTRATTO DEL CATASTO ATTUALE (1996) in scala 1:2000



**NUCLEO STORICO DI MONTORSO**

SCHEDA DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI

DATA DI REDAZIONE DELLA SCHEDA: 14 maggio 1998  
DATA DI AGGIORNAMENTO DELLA SCHEDA: 8 maggio 2000  
UNITA' MINIMA DI PROGETTAZIONE N°:**90****ANALISI STORICA E DELLO STATO DI FATTO****DESCRIZIONE DELL' EDIFICIO**

Edificio sviluppato su due piani fuori terra al quale sono state aggiunte, in fasi successive, un corpo ad un piano adibito ad autorimessa ed una terrazza.

**DESTINAZIONE D'USO**

ATTUALE: residenza.

ORIGINARIA: residenza.

**TIPOLOGIA EDILIZIA**

Edificio a blocco.

**RICONOSCIBILITA' DELL' IMPIANTO DOCUMENTATO NEI CATASTI STORICI**

Solamente una piccola porzione dell' edificio insiste in un sedime documentato nel Catasto all' Impianto.

**CARATTERISTICHE VISIBILI DELL' EDIFICIO****TETTO:** il fabbricato principale ha tetto a padiglione con manto di copertura in coppi; il corpo aggiunto ha un tetto in struttura cementizia.**PROSPETTI:** probabilmente in muratura tradizionale, intonacati.**FORATURE ESTERNE:** hanno disposizione regolare.**ALTRI ELEMENTI CONNOTATI:****STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO DELL' EDIFICIO E DELLE SUE PARTI**

L' edificio si presenta in stato di conservazione mediocre.

**AREE SCOPERTE DI PERTINENZA E LORO DESTINAZIONI FUNZIONALI IN ATTO**

Sono presenti un cortile condiviso con altri edifici ed un piccolo giardino.

**PROGETTO****IDENTIFICAZIONE DELLE UNITA' MINIME DI INTERVENTO**

Si definiscono due Unità Minime di Intervento (U.M.I. 90.1 e U.M.I. 90.2), così come indicate nella Tav. 5.

**CATEGORIE D' INTERVENTO AMMESSE PER L' EDIFICIO ED EVENTUALI ULTERIORI LIMITAZIONI PRESCRITTE****CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE****U.M.I. 90.1 e U.M.I. 90.2:** Ristrutturazione edilizia.**LIMITAZIONI PRESCRITTE PER L' INTERVENTO:**

In ciascuna U.M.I. sono prescritte le seguenti limitazioni e specificazioni:

**U.M.I. 90.1:**E' concessa, solamente nell' ambito di un' operazione di completa riqualificazione dell' intero edificio, la realizzazione della sopraelevazione del manufatto adibito ad autorimessa posto in adiacenza all' edificio residenziale; il tetto dovrà essere unico, a due falde nel senso longitudinale;  
- sono prescritte la destinazione d' uso residenziale e quelle ad essa compatibili.**U.M.I. 90.2:**- è prescritto il mantenimento della configurazione esterna e delle altezze attualmente rilevate;  
- è prescritta la destinazione d' uso ad autorimessa.**DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA DELL' ART 1.3.0 DELLE N.T.A.**

In sede di presentazione delle istanze è prescritta ulteriore ed idonea documentazione fotografica dell' intero edificio e delle sue pertinenze. Nel caso di interventi che riguardino una sola U.M.I., al momento della presentazione dell' istanza, è prescritta la presentazione di idonea documentazione fotografica e del rilievo dello stato di fatto dell' altra U.M.I. di cui è composto l' edificato e delle relative aree di pertinenza.

**INTERVENTI AMMESSI PER LE AREE SCOPERTE**

- è prescritto il mantenimento del giardino.



**NUCLEO STORICO DI MONTORSO**

DATA DI REDAZIONE DELLA SCHEDA:

**91**

SCHEDA DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI

UNITA' MINIMA DI PROGETTAZIONE N°

**UBICAZIONE:**

Via Zanella

**MAPPALI:**

433 - 434 - 436 - 636

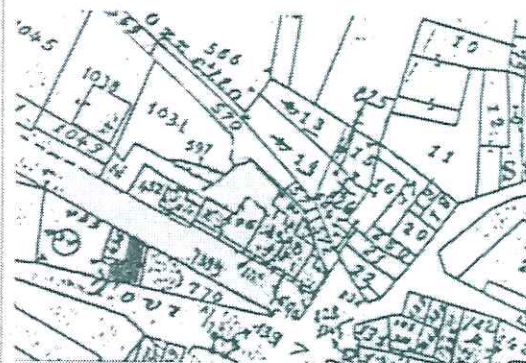
DOCUMENTAZIONE ESTRATTA DAI CATASTI STORICI

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE**



CATASTO ITALIANO ALL' IMPIANTO del 1910

ESTRATTO DEL CATASTO ATTUALE (1996) in scala 1:2000



**NUCLEO STORICO DI MONTORSO**

SCHEMA DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI

DATA DI REDAZIONE DELLA SCHEDA: 14 maggio 1998  
DATA DI AGGIORNAMENTO DELLA SCHEDA: 8 maggio 2000  
UNITA' MINIMA DI PROGETTAZIONE N°:**91****ANALISI STORICA E DELLO STATO DI FATTO****DESCRIZIONE DELL' EDIFICIO**

Edificio plurifamiliare sviluppato su tre piani fuori terra su pianta ad "L". Al piano terreno sono presenti delle autorimesse. Sul retro in un' ampia area alberata, è presente una ghiacciaia del diametro di otto metri circa.

**DESTINAZIONE D'USO**

ATTUALE: residenza, autorimessa.

ORIGINARIA: residenza, ghiacciaia.

**TIPOLOGIA EDILIZIA**

L' edificio non è riconducibile ad una tipologia tradizionale.

**RICONOSCIBILITA' DELL' IMPIANTO DOCUMENTATO NEI CATASTI STORICI**

L' edificio non è documentato nei Catasti Storici, compare parzialmente per la prima volta nelle mappe dell' attuale Catasto Terreni. Le autorimesse e parte dell' edificio residenziale non compaiono neppure nelle mappe dell' attuale Catasto Terreni. La ghiacciaia è documentata nel Catasto Italiano all' Impianto.

**CARATTERISTICHE VISIBILI DELL' EDIFICIO**

TETTO: a falde con manto di copertura in coppi, con ampio cornicione cementizio.

PROSPETTI: in muratura tradizionale, intonacati. Sui fronti est ed ovest sono presenti dei terrazzi.

FORATURE ESTERNE: hanno disposizione regolare, le finestre sono dotate di cornici in pietra; al piano terreno sono presenti i portoni delle autorimesse.

ALTRI ELEMENTI CONNOTATI:

**STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO DELL' EDIFICIO E DELLE SUE PARTI**

L' edificio si presenta in buone condizioni di conservazione.

**AREE SCOPERTE DI PERTINENZA E LORO DESTINAZIONI FUNZIONALI IN ATTO**

Sul retro, sin sopra le autorimesse, è presente un' ampia area verde alberata all' interno della quale è presente una ghiacciaia.

**PROGETTO****IDENTIFICAZIONE DELLE UNITA' MINIME DI INTERVENTO**

Si definiscono tre Unità Minime di Intervento ( U.M.I. 91.1, U.M.I. 91.2 e U.M.I. 91.3), così come indicate nella Tav. 5

**CATEGORIE D' INTERVENTO AMMESSE PER L' EDIFICIO ED EVENTUALI ULTERIORI LIMITAZIONI PRESCRITTE****CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE**

U.M.I. 91.1: Ristrutturazione edilizia e Nuova costruzione come indicato nella Tav. 5;  
U.M.I. 91.2: Ristrutturazione edilizia;  
U.M.I. 91.3: Restauro e risanamento conservativo.

**LIMITAZIONI PRESCRITTE PER L' INTERVENTO:**

In ciascuna U.M.I. sono prescritte le seguenti limitazioni e specificazioni:

**U.M.I. 91.1:**

E' concessa nuova costruzione; i parametri edilizi prescritti sono i seguenti:

1. Destinazione d' uso ammessa: residenziale e quelle ad essa compatibili;
2. Superficie coperta massima (Sc): 16 mq;
3. Altezza massima: 3 m.;
4. Numero massimo dei piani: 1 fuori terra;
5. Distanza minima dai confini, distanza minima dai fabbricati: tali distanze sono determinate dalla posizione degli edifici, precisamente individuata nella Tav. 5.

Nella rimanente porzione di U.M.I.:

- è prescritto il mantenimento del volume, della sagoma e dell' altezza attualmente rilevati;

- sono prescritte la destinazione d' uso residenziale e quelle ad essa compatibili.

**U.M.I. 91.2:**

- è prescritto il mantenimento del volume, della sagoma e dell' altezza attualmente rilevati;

- sono prescritte la destinazione d' uso residenziale e quelle ad essa compatibili.

**U.M.I. 91.3:**

- mantenimento dei caratteri superstiti, documentati o meno, che rendono riconducibile il manufatto all' assetto originario.

**DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA DELL' ART 1.3.0 DELLE N.T.A.**

In sede di presentazione delle istanze è prescritta ulteriore ed idonea documentazione fotografica dell' intero edificio e delle sue pertinenze.

Nel caso di interventi che riguardino una sola U.M.I., al momento della presentazione dell' istanza, è prescritta la presentazione di idonea documentazione fotografica e del rilievo dello stato di fatto delle altre U.M.I. di cui è composto l'edificato e delle relative aree di pertinenza.

**INTERVENTI AMMESSI PER LE AREE SCOPERTE**

- è prescritto il mantenimento delle attuali configurazioni e destinazioni funzionali delle aree scoperte.



**NUCLEO STORICO DI MONTORSO**

SCHEDA DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI

DATA DI REDAZIONE DELLA SCHEDA: 14 maggio 1998

92

**UBICAZIONE:**

via Bendinelli

**MAPPALI:**

506 (parte) - 508 - 509 - 510 - 1372

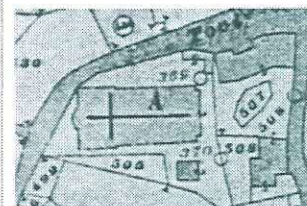
**DOCUMENTAZIONE ESTRATTA DAI CATASTI STORICI**



CATASTO NAPOLEONICO del 1813

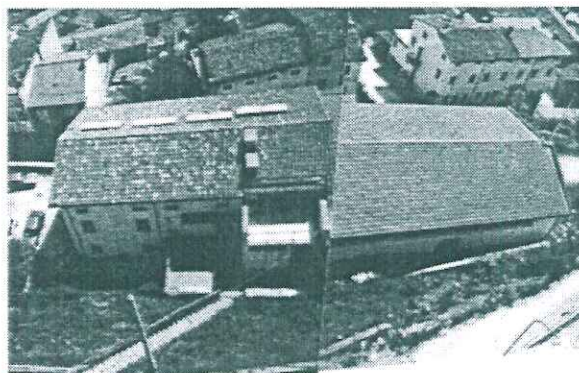


CATASTO AUSTRIACO del 1847

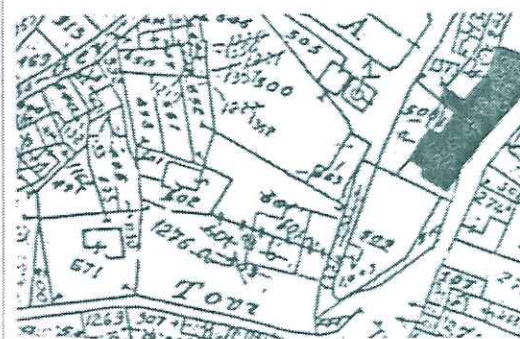


CATASTO ITALIANO ALL'IMPIANTO del 1910

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE**



**ESTRATTO DEL CATASTO ATTUALE (1996) in scala 1:2000**





**NUCLEO STORICO DI MONTORSO**DATA DI REDAZIONE DELLA SCHEDA: 14 maggio 98  
DATA DI AGGIORNAMENTO DELLA SCHEDA: 09 febbraio 09  
DATA DI SECONDO AGGIORNAMENTO:  
UNITA' MINIMA DI PROGETTAZIONE N°:**92****SCHEDA DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI****ANALISI STORICA E DELLO STATO DI FATTO****DESCRIZIONE DELL'EDIFICIO**

Ampio edificio in linea sviluppato su due piani più sottotetto adibito ad uso pubblico; adiacente al fronte nord è presente un'autorimessa.

**DESTINAZIONE D'USO**

ATTUALE: sala consiliare, attrezzatura parrocchiale, auditorium, teatro, palestra, autorimessa.

ORIGINARIA: Residenza.

**TIPOLOGIA EDILIZIA:**

Solo una parte dell'edificio è riconducibile ad una tipologia tradizionale.

**RICONOSCIBILITA' DELL'ASSETTO ATTUALE NEL SEDIME DOCUMENTATO NEI CATASTI STORICI**

Una parte dell'edificio insiste in un sedime documentato del Catasto Napoleonico, la rimanente parte non compare neppure nelle mappe dell'attuale Catasto Terreni.

**CARATTERISTICHE VISIBILI DELL'EDIFICIO**

TETTO: a due falde con manto di copertura in coppi e numerosi lucernari, sopra l'autorimessa è presente una piccola terrazza scoperta.

PROSPETTI: parte dell'edificio ha probabilmente murature in struttura tradizionale; tutti i fronti sono intonacati; i fronti della porzione sud dell'edificio sono rivestiti con intonaco cementizio.

FORATURE ESTERNE: la porzione di edificio a nord presenta forature con disposizione regolare e cornici di pietra, la porzione a sud presenta forature con forme e posizione difformi da quelle tradizionali.

**ALTRI ELEMENTI CONNOTATI:****STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO DELL'EDIFICIO E DELLE SUE PARTI**

L'edificio si presenta in discrete condizioni di conservazione.

**AREE SCOPERTE DI PERTINENZA E LORO DESTINAZIONI FUNZIONALI IN ATTO**

Sono presenti: a sud dell'edificio un'area parzialmente in ghiaio e parzialmente incolta; a sud-est, verso Via Bendinelli, una scaletta di collegamento all'edificio parzialmente diroccata compresa nella Unità Minima di Progettazione e di Intervento Obbligatoria n. 151. A nord dell'edificio sono presenti le aree di pertinenza del Municipio.

**PROGETTO****IDENTIFICAZIONE DELLE UNITA' MINIME DI INTERVENTO**

Si definisce un'unica Unità Minima di Intervento che coincide con l'Unità Minima di Progettazione.

**CATEGORIE D'INTERVENTO AMMESSE PER L'EDIFICIO ED EVENTUALI ULTERIORI LIMITAZIONI PRESCRITTE****CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE**

U.M.I. 92.1: Restauro e risanamento conservativo, l'autorimessa è parte della Unità Minima di Progettazione e Intervento n. 151;  
U.M.I. 92.2: Ristrutturazione edilizia e Nuova Costruzione, come indicato nella Tav. 5.

**LIMITAZIONI PRESCRITTIVE PER L'INTERVENTO:**

In ciascuna U.M.I. sono prescritte le seguenti limitazioni e specificazioni:

**U.M.I. 92.1:**

- mantenimento dei caratteri superstiti, documentati o meno, che rendono riconducibili il fabbricato all'assetto originario.

**U.M.I. 92.2:**

- mantenimento del volume e delle altezze rilevate nel fabbricato principale;  
- è prescritta la destinazione ad uso pubblico (auditorium, teatro, palestra).  
- è concessa la realizzazione di un ampliamento sul fronte sud per la realizzazione di un nuovo ingresso per il teatro parrocchiale, come indicato nella Tav. 5.

I parametri edilizi prescritti sono i seguenti:

1. Destinazione d'uso ammessa: uso pubblico;
2. Tipologia edilizia: l'edificazione deve effettuarsi con sequenzialmente alla tipologia prevalente del Centro Storico.
3. Superficie coperta massima dell'ampliamento: 15 mq;
4. Altezza massima: 7 ml;

**DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA ALL'ART. 1.3.0 DELLE N.T.A.**

In sede di presentazione delle istanze è prescritta ulteriore ed idonea documentazione fotografica e storica dell'intero edificio e delle sue pertinenze. Nel caso di interventi che riguardino una sola U.M.I., al momento della presentazione dell'istanza, è prescritta la presentazione di idonea documentazione fotografica e del rilievo dello stato di fatto dell'altra U.M.I. di cui è composto l'edificato e delle relative aree di pertinenza.

**INTERVENTI AMMESSI PER LE AREE SCOPERTE**

- è prescritta la riqualificazione dell'area scoperta di pertinenza.



**NUCLEO STORICO DI MONTORSO**

DATA DI REDAZIONE DELLA SCHEDA: 14 maggio 1998

**93**

**SCHEDA DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI**

UNITA' MINIMA DI PROGETTAZIONE N°

**UBICAZIONE:**

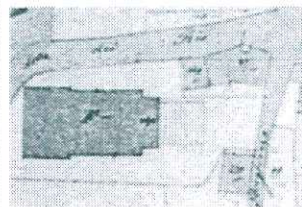
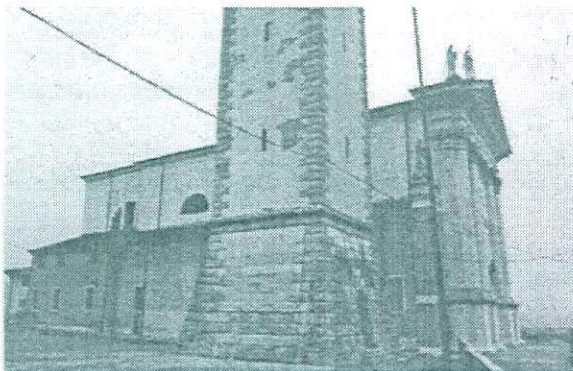
via Tovi

**MAPPALI:**

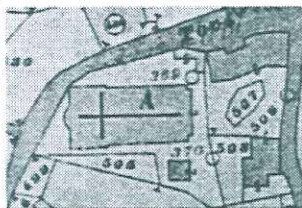
505 - 500 (parte) - 653 - 601 (parte)

**DOCUMENTAZIONE ESTRATTA DAI CATASTI STORICI**

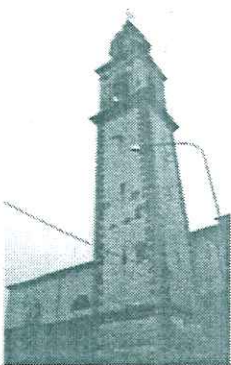
**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE**



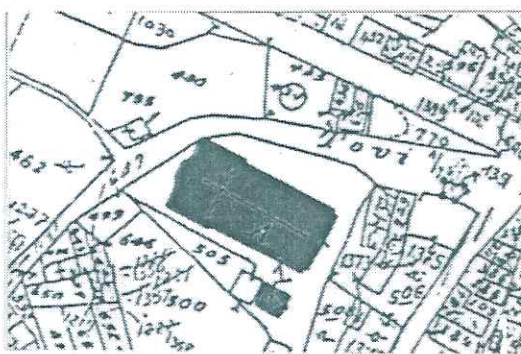
CATASTO AUSTRIACO del 1847



CATASTO ITALIANO ALL' IMPIANTO del 1910



**ESTRATTO DEL CATASTO ATTUALE (1996) in scala 1:2000**



**NUCLEO STORICO DI MONTORSO**

DATA DI REDAZIONE DELLA SCHEDA: 14 maggio 1998

**93****SCHEDA DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI**

UNITA' MINIMA DI PROGETTAZIONE N°:

**ANALISI STORICA E DELLO STATO DI FATTO****DESCRIZIONE DELL' EDIFICIO**

Edificio religioso dedicato a S. Biagio; la pianta è a croce latina con tre navate, il presbiterio è di forma circolare, la facciata è caratterizzata da timpano retto da quattro colonne corinzie.  
Separato dalla chiesa è posto il campanile alto circa quaranta metri.

**DESTINAZIONE D'USO**

ATTUALE: chiesa e campanile  
ORIGINARIA: chiesa e campanile.

**TIPOLOGIA EDILIZIA****RICONOSCIBILITA' DELL' IMPIANTO DOCUMENTATO NEI CATASTI STORICI**

La chiesa è riconoscibile nelle mappe del Catasto Austriaco.

**CARATTERISTICHE VISIBILI DELL' EDIFICIO**

TETTO: a falde con manto di copertura in coppi.

PROSPETTI: i fronti della chiesa sono intonacati; il campanile presenta basamento ed angolari in bugnato.

FORATURE ESTERNE: il portale di accesso alla chiesa è caratterizzata da un timpano in pietra retto da mensole sagomate, le finestre sono a lunetta.

ALTRI ELEMENTI CONNOTATI: sul fronte principale sono presenti quattro colonne corinzie poste su alto basamento a sostegno di una trabeazione e del timpano; l' interno del timpano si presenta dipinto; cinque statue ornano il timpano e i lati della facciata.  
Su di un fronte del campanile è posto l' orologio.

**STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO DELL' EDIFICIO E DELLE SUE PARTI**

L' edificio religioso si presenta in discreto stato di conservazione.

**AREE SCOPERTE DI PERTINENZA E LORO DESTINAZIONI FUNZIONALI IN ATTO**

Sono presenti: un grande parcheggio asfaltato a sud dell' edificio e un sagrato molto stretto limitato da un muro di sostegno che lo separa dalle aree di pertinenza del Municipio, poste ad un livello più basso di circa sette metri. Parcheggio e sagrato sono compresi nella Unità Minima di Progettazione e Intervento Obbligatorio n° 151. A nord è presente un' altra area di pertinenza collegata alla strada da due rampe di scale.

**PROGETTO****IDENTIFICAZIONE DELLE UNITA' MINIME DI INTERVENTO**

Si definisce un' unica Unità Minima di Intervento che coincide con l' Unità Minima di Progettazione.

**CATEGORIE D' INTERVENTO AMMESSE PER L' EDIFICIO ED EVENTUALI ULTERIORI LIMITAZIONI PRESCRITTE**

CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE  
Restauro e risanamento conservativo.

**LIMITAZIONI PRESCRITTE PER L' INTERVENTO:**

- è prescritto il mantenimento degli elementi connotati.

**DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA DELL' ART 1.3.0 DELLE N.T.A.**

In sede di presentazione delle istanze è prescritta ulteriore ed idonea documentazione fotografica dell' intero edificio e delle sue pertinenze.

**INTERVENTI AMMESSI PER LE AREE SCOPERTE**

- è prescritta la realizzazione di pavimentazione differenziata dell' area destinata a parcheggio, di quella destinata a sagrato e di quella a coronamento della chiesa, come indicato nella Tav. 5;  
- l' area prospiciente la chiesa è compresa nella Unità Minima di Progettazione e Intervento Obbligatorio n° 151.



**NUCLEO STORICO DI MONTORSO**

DATA DI REDAZIONE DELLA SCHEDA: 14 maggio 1998

**94**

**SCHEDA DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI**

UNITA' MINIMA DI PROGETTAZIONE N°

**UBICAZIONE:**

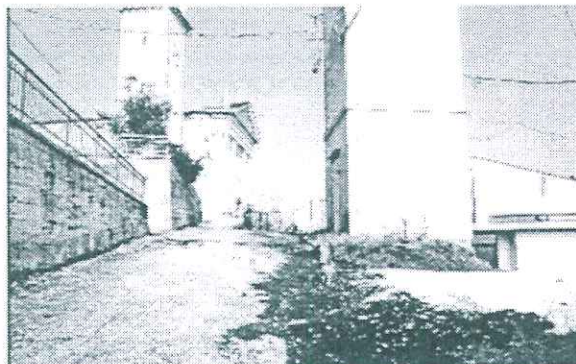
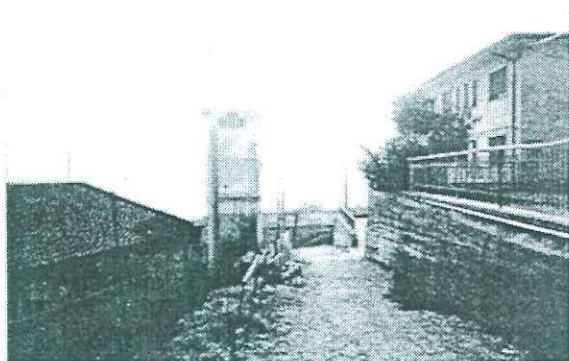
via Bendinelli

**MAPPALI:**

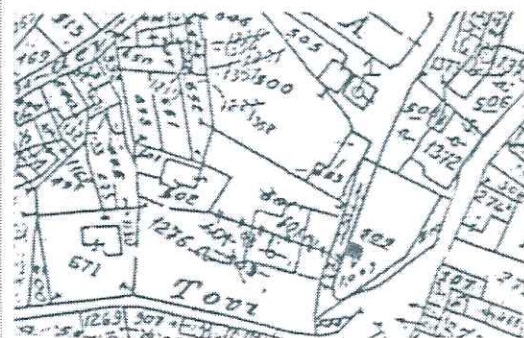
1009

DOCUMENTAZIONE ESTRATTA DAI CATASTI STORICI

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE**



ESTRATTO DEL CATASTO ATTUALE (1996) in scala 1:2000



**NUCLEO STORICO DI MONTORSO**

DATA DI REDAZIONE DELLA SCHEDA: 14 maggio 1998

**94****SCHEDA DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI**

UNITA' MINIMA DI PROGETTAZIONE N°:

**ANALISI STORICA E DELLO STATO DI FATTO****DESCRIZIONE DELL' EDIFICIO**

Cabina elettrica posta nell' area antistante l' edificio censito alla scheda n° 92.

**DESTINAZIONE D'USO**

ATTUALE: cabina elettrica.

ORIGINARIA: cabina elettrica.

**TIPOLOGIA EDILIZIA****RICONOSCIBILITA' DELL' IMPIANTO DOCUMENTATO NEI CATASTI STORICI****CARATTERISTICHE VISIBILI DELL' EDIFICIO**

TETTO: ha copertura piana.

PROSPETTI: intonacati.

FORATURE ESTERNE:

ALTRI ELEMENTI CONNOTATI:

**STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO DELL' EDIFICIO E DELLE SUE PARTI**

Si presenta in uno stato di conservazione mediocre.

**AREE SCOPERTE DI PERTINENZA E LORO DESTINAZIONI FUNZIONALI IN ATTO****PROGETTO****IDENTIFICAZIONE DELLE UNITA' MINIME DI INTERVENTO**

Si definisce un' unica Unità Minima di Intervento che coincide con l' Unità Minima di Progettazione.

**CATEGORIE D' INTERVENTO AMMESSE PER L' EDIFICIO ED EVENTUALI ULTERIORI LIMITAZIONI PRESCRITTE****CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE**

Demolizione della cabina con trasposizione di volume come indicato nella Tav. 5.

**LIMITAZIONI PRESCRITTE PER L' INTERVENTO:**

- è concessa la realizzazione di una cabina elettrica interrata come indicato nella Tav. 5, previa demolizione della cabina elettrica esistente;
- è prescritto che l' accesso alla nuova cabina dovrà essere servito da una scala le cui dimensioni saranno le minime previste da normativa;
- è prescritto che ogni elemento necessariamente emergente, per ragioni tecniche, dovrà essere mascherato con idonee alberature;
- è prescritto che la superficie coperta massima della nuova cabina dovrà essere di 9 mq.

**DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA DELL' ART 1.3.0 DELLE N.T.A.****INTERVENTI AMMESSI PER LE AREE SCOPERTE**

- è prescritta la piantumazione di siepie/o alberature atte a schermare la vista della cabina.



**NUCLEO STORICO DI MONTORSO**

DATA DI REDAZIONE DELLA SCHEDA: 14 maggio 1998

**95**

**SCHEDA DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI**

UNITA' MINIMA DI PROGETTAZIONE N°

**UBICAZIONE:**

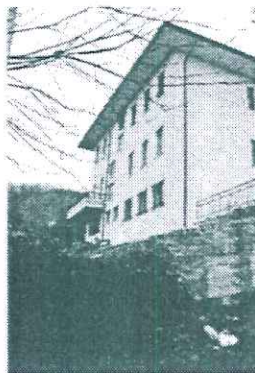
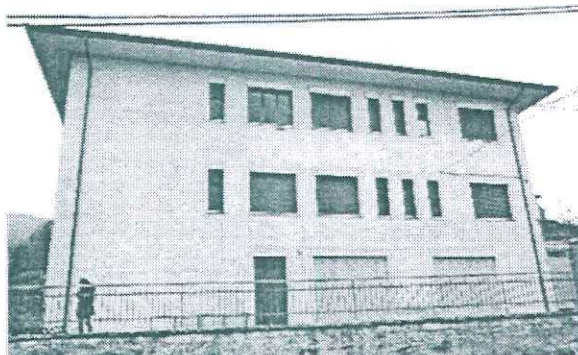
via Tovi

**MAPPALI:**

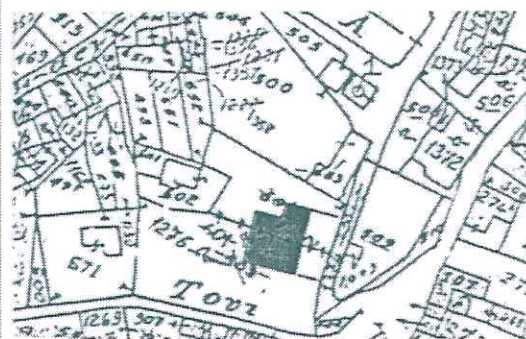
601 (parte) - 1276

**DOCUMENTAZIONE ESTRATTA DAI CATASTI STORICI**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE**



**ESTRATTO DEL CATASTO ATTUALE (1996) in scala 1:2000**



<p><b>NUCLEO STORICO DI MONTORSO</b></p> <p><b>SCHEDA DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI</b></p>	<p>DATA DI REDAZIONE DELLA SCHEDA: 14 maggio 98          DATA DI AGGIORNAMENTO DELLA SCHEDA: 26 maggio 2006          DATA DI SECONDO AGGIORNAMENTO: 09 febbraio 09          UNITA' MINIMA DI PROGETTAZIONE N°:</p>	<p><b>95</b></p>
<p><b>ANALISI STORICA E DELLO STATO DI FATTO</b></p> <p><b>DESCRIZIONE DELL'EDIFICIO</b>          Edificio di grandi dimensioni sviluppato su due e tre piani fuori terra, di cui uno parzialmente interrato, sono presenti una grande terrazza sopra la parte ad un pinao ed un altro terrazzo a piano terra.</p> <p><b>DESTINAZIONE D'USO</b>          ATTUALE: residenza.          ORIGINARIA: residenza.</p> <p><b>TIPOLOGIA EDILIZIA:</b>          Edificio a blocco isolato.</p> <p><b>RICONOSCIBILITA' DELL'ASSETTO ATTUALE NEL SEDIME DOCUMENTATO NEI CATASTI STORICI</b>          L'edificio non è documentato nei Catasti Storici.</p>	<p><b>PROGETTO</b></p> <p><b>IDENTIFICAZIONE DELLE UNITA' MINIME DI INTERVENTO</b>          Si definisce un'unica Unità Minima di Intervento che coincide con l'Unità Minima di Progettazione.</p> <p><b>CATEGORIE D'INTERVENTO AMMESSE PER L'EDIFICIO ED EVENTUALI ULTERIORI LIMITAZIONI PRESCRITTE</b>          CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE  <b>U.M.I. 95.1:</b> Ristrutturazione edilizia e Nuova Costruzione come indicato nella Tav. 5.  <b>U.M.I. 95.2:</b> Nuova costruzione come indicato nella Tav. 5.</p> <p><b>LIMITAZIONI PRESCRITTIVE PER L'INTERVENTO:</b>  <b>U.M.I. 95.1:</b>          è concessa ristrutturazione edilizia con le seguenti specificazioni e limitazioni:          - mantenimento dei volumi e dell'altezza attualmente rilevati, nella porzione non soggetta ad ampliamento;          - è concesso un ampliamento nel rispetto dei limiti e degli allineamenti indicati nella Tav. 5; i parametri prescritti sono i seguenti:          1. Destinazione d'uso ammessa: quelle consentite dall'art. 32 del R.E.;          2. Tipologia edilizia: l'edificazione deve effettuarsi consequenzialmente alla tipologia prevalente nel Centro Storico;          3. Superficie coperta massima: 97 mq;          4. Altezza massima: 4 ml;          5. Numero massimo dei piani: 1 fuori terra;          - sono prescritti la destinazione d'uso residenziale e quelle ad essa compatibili.  <b>U.M.I. 95.2:</b>          - è concessa la costruzione di un fabbricato interrato adibito ad autorimessa/magazzino interrati, nel rispetto dei limiti indicati nella Tav. 5. L'accesso all'autorimessa dovrà essere unico e risultare arretrato di 5 ml rispetto al ciglio stradale. Il riporto di terreno sopra l'autorimessa dovrà essere tale da consentire l'impianto di un giardino pensile.</p>	
<p><b>CARATTERISTICHE VISIBILI DELL'EDIFICIO</b></p> <p><b>TETTO:</b> a padiglione con manto di copertura in tegole di cemento e cornicione in cemento.</p> <p><b>PROSPETTI:</b> probabilmente con murature in blocchi cementizi, rivestiti con intonaco cementizio, privi di tinteggiatura.</p> <p><b>FORATURE ESTERNE:</b> hanno dimensioni diverse disposizione piuttosto irregolare.</p> <p><b>ALTRI ELEMENTI CONNOTATI:</b></p> <p><b>STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO DELL'EDIFICIO E DELLE SUE PARTI</b>          L'edificio si presenta in stato di conservazione discreto, è privo di tinteggiatura.</p>	<p><b>DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA ALL'ART. 1.3.0 DELLE N.T.A.</b>          In sede di presentazione delle istanze è prescritta ulteriore ed idonea documentazione fotografica dell'intero edificio e delle sue pertinenze.</p>	
<p><b>AREE SCOPERTE DI PERTINENZA E LORO DESTINAZIONI FUNZIONALI IN ATTO</b>          Sono presenti un orto alberato e due aree destinate a parcheggio asfaltato.</p>	<p><b>INTERVENTI AMMESSI PER LE AREE SCOPERTE</b></p> <p>- è prescritto il mantenimento delle attuali configurazioni e destinazioni funzionali delle aree scoperte.          - contestualmente alla costruzione del nuovo edificio di cui alla U.M.I. 95.2, deve essere ceduta al Comune l'area a parcheggio P6, come indicato nella Tav. 5.</p>	



**NUCLEO STORICO DI MONTORSO**

DATA DI REDAZIONE DELLA SCHEDA: 14 maggio 1998

**96**

**SCHEDA DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI**

UNITA' MINIMA DI PROGETTAZIONE N°

**UBICAZIONE:**

via Tovi

**MAPPALI:**

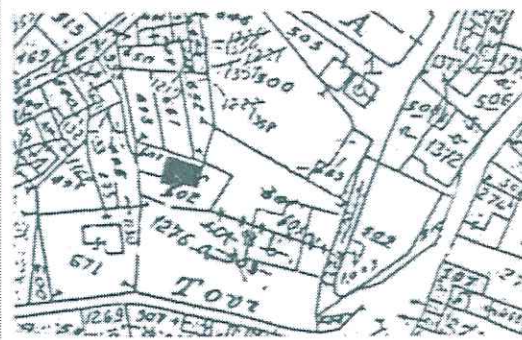
602

**DOCUMENTAZIONE ESTRATTA DAI CATASTI STORICI**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE**



**ESTRATTO DEL CATASTO ATTUALE (1996) in scala 1:2000**



**NUCLEO STORICO DI MONTORSO**

DATA DI REDAZIONE DELLA SCHEDA: 14 maggio 1998

**96****SCHEDA DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI**

UNITA' MINIMA DI PROGETTAZIONE N°:

**ANALISI STORICA E DELLO STATO DI FATTO****DESCRIZIONE DELL' EDIFICIO**

Edificio sviluppato su due piani fuori terra più sottotetto, con affiancato un manufatto accessorio sviluppato su due piani ed una autorimessa.

**DESTINAZIONE D'USO**

ATTUALE: residenza, autorimessa.

ORIGINARIA: residenza.

**TIPOLOGIA EDILIZIA**

L' edificio non è riconducibile ad una tipologia tradizionale.

**RICONOSCIBILITA' DELL' IMPIANTO DOCUMENTATO NEI CATASTI STORICI**

L' edificio, pur insistendo in un sedime documentato parzialmente nel Catasto Austriaco, non presenta alcun carattere che lo possa far identificare con l' assetto originario.

Il manufatto accessorio e l' autorimessa non compaiono nemmeno nella mappa dell' attuale Catasto Terreni.

**CARATTERISTICHE VISIBILI DELL' EDIFICIO**

TETTO: a padiglione con manto di copertura in coppi.

PROSPETTI: in muratura tradizionale, intonacati; in corrispondenza dell' accesso principale è presente un piccolo portico sostenuto da pilastri in laterizio; l' autorimessa è rivestita con intonaco di cemento.

FORATURE ESTERNE: hanno disposizione regolare.

**ALTRI ELEMENTI CONNOTATI:****STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO DELL' EDIFICIO E DELLE SUE PARTI**

L' edificio si presenta in stato di conservazione discreto.

**AREE SCOPERTE DI PERTINENZA E LORO DESTINAZIONI FUNZIONALI IN ATTO**

E' presente, prospiciente l' edificio, un cortile in terra battuta limitato da una siepe.

**PROGETTO****IDENTIFICAZIONE DELLE UNITA' MINIME DI INTERVENTO**

Si definiscono due Unità Minime di Intervento (U.M.I. 96.1 e U.M.I. 96.2), così come indicate nella Tav. 5

**CATEGORIE D' INTERVENTO AMMESSE PER L' EDIFICIO ED EVENTUALI ULTERIORI LIMITAZIONI PRESCRITTE****CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE**

**U.M.I. 96.1 - U.M.I. 96.2:** Ristrutturazione edilizia.

**LIMITAZIONI PRESCRITTE PER L' INTERVENTO:**

In ciascuna U.M.I. sono prescritte le seguenti limitazioni e specificazioni:

**U.M.I. 96.1:**

- è prescritto il mantenimento del volume e della sagoma dell'edificio attualmente rilevata;  
- sono prescritte la destinazione d' uso residenziale e quelle ad essa compatibili.

**U.M.I. 96.2:**

- è prescritto il mantenimento del volume e della sagoma dell'edificio attualmente rilevata;  
- è prescritta la destinazione d' uso ad autorimessa.

**DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA DELL' ART 1.3.0 DELLE N.T.A.**

In sede di presentazione delle istanze è prescritta ulteriore ed idonea documentazione fotografica dell' intero edificio e delle sue pertinenze. Nel caso di interventi che riguardino una sola U.M.I., al momento della presentazione dell' istanza, è prescritta la presentazione di idonea documentazione fotografica e del rilievo dello stato di fatto dell' altra U.M.I. di cui è composto l' edificato e delle relative aree di pertinenza.

**INTERVENTI AMMESSI PER LE AREE SCOPERTE**

- è prescritto il mantenimento delle attuali configurazioni e destinazioni funzionali delle aree scoperte.



**NUCLEO STORICO DI MONTORSO**

**SCHEDA DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI**

DATA DI REDAZIONE DELLA SCHEDA: 14 maggio 1998

**97**

**UBICAZIONE:**

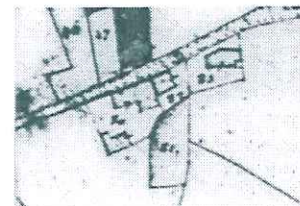
via Tovi

**MAPPALI:**

196 - 197 - 637 - 498 (parte) - 630 (parte) - 651 - 848 (parte)

**UNITA' MINIMA DI PROGETTAZIONE N°**

**DOCUMENTAZIONE ESTRATTA DAI CATASTI STORICI**



CATASTO NAPOLEONICO del 1813

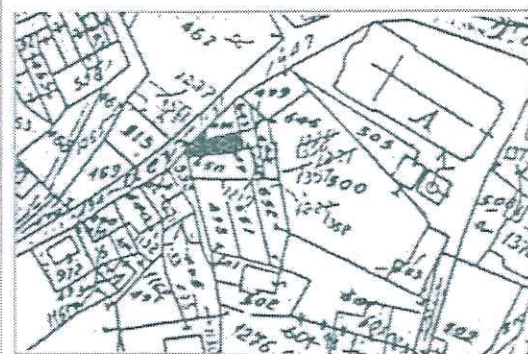


CATASTO AUSTRIACO del 1847

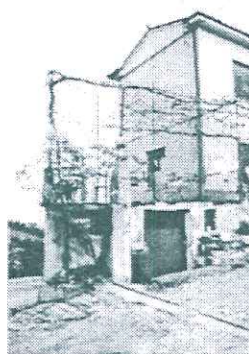


CATASTO ITALIANO ALL' IMPIANTO del 1910

**ESTRATTO DEL CATASTO ATTUALE (1996) in scala 1:2000**



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE**





**NUCLEO STORICO DI MONTORSO**

DATA DI REDAZIONE DELLA SCHEDA: 14 maggio 1998

**97****SCHEDA DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI**

UNITA' MINIMA DI PROGETTAZIONE N°:

**ANALISI STORICA E DELLO STATO DI FATTO****DESCRIZIONE DELL' EDIFICIO**

Edificio composto principalmente di un fabbricato sviluppato su due piani fuori terra, parte di un complesso disposto ad "L" di antica formazione, costruito lungo Via dei Tovi.

Sono presenti inoltre, un corpo accessorio, su pianta triangolare e un' autorimessa nella parte opposta del cortile con addossata una legnaia.

**DESTINAZIONE D'USO**

ATTUALE: residenza, deposito, autorimessa e legnaia.

ORIGINARIA: residenza.

**TIPOLOGIA EDILIZIA**

L' edificio principale ha tipologia in linea.

**RICONOSCIBILITA' DELL' IMPIANTO DOCUMENTATO NEI CATASTI STORICI**

L' edificio, pur insistendo in un sedime documentato in piccola parte nel Catasto Napoleonico, non presenta alcun carattere che lo possa far identificare con l' assetto originario.

Il corpo accessorio, l' autorimessa e la legnaia non compaiono nemmeno nella mappa dell' attuale Catasto Terreni.

**CARATTERISTICHE VISIBILI DELL' EDIFICIO**

TETTO: a due falde con manto di copertura in coppi; il corpo accessorio ha tetto piano in struttura cementizia utilizzato come terrazza; l' autorimessa ha tetto in lamiera metallica.

PROSPETTI: in muratura tradizionale, intonacate; il corpo accessorio è rivestito di intonaco cementizio, privo di tinteggiatura; l' autorimessa e la legnaia hanno murature realizzate in blocchi cementizi e materiali di risulta. Sul fronte principale dell'edificio, verso il cortile, è presente al piano primo un terrazzino in struttura cementizia e parapetto realizzato in profili metallici.

FORATURE ESTERNE: hanno disposizione regolare quelle del fabbricato principale.

**ALTRI ELEMENTI CONNOTATI:****STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO DELL' EDIFICIO E DELLE SUE PARTI**

L' edificio si presenta in stato di conservazione mediocre.

**AREE SCOPERTE DI PERTINENZA E LORO DESTINAZIONI FUNZIONALI IN ATTO**

Sono presenti un cortile pavimentato e terra battuta condiviso con altri edifici ed un orto a sud anch' esso condiviso con altri edifici.

**PROGETTO****IDENTIFICAZIONE DELLE UNITA' MINIME DI INTERVENTO**

Si definiscono due Unità Minime di Intervento (U.M.I. 97.1 e U.M.I. 97.2), così come indicate nella Tav. 5

**CATEGORIE D' INTERVENTO AMMESSE PER L' EDIFICIO ED EVENTUALI ULTERIORI LIMITAZIONI PRESCRITTE**  
**CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE**

**U.M.I. 97.1 - U.M.I. 97.2:** Ristrutturazione edilizia.

**LIMITAZIONI PRESCRITTE PER L' INTERVENTO:**

In ciascuna U.M.I. sono prescritte le seguenti limitazioni e specificazioni:

**U.M.I. 97.1:**

- mantenimento del volume e dell' altezza attualmente rilevati;
- mantenimento della posizione dei fronti sud-est sulla corte interna e nord-ovest su via Tovi;
- sono prescritte la destinazione d' uso residenziale e quelle ad essa compatibili.

**U.M.I. 97.2:**

- mantenimento del volume e dell' altezza attualmente rilevati;
- mantenimento del perimetro attualmente rilevato;
- è prescritta la destinazione d' uso ad autorimessa.

**DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA DELL' ART 1.3.0 DELLE N.T.A.**

In sede di presentazione delle istanze è prescritta ulteriore ed idonea documentazione fotografica dell' intero edificio e delle sue pertinenze. Nel caso di interventi che riguardino una sola U.M.I., al momento della presentazione dell' istanza, è prescritta la presentazione di idonea documentazione fotografica e del rilievo dello stato di fatto dell' altra U.M.I. di cui è composto l'edificato e delle relative aree di pertinenza.

**INTERVENTI AMMESSI PER LE AREE SCOPERTE**

- è prescritto il mantenimento delle attuali configurazioni e destinazioni funzionali delle aree scoperte.



# NUCLEO STORICO DI MONTORSO

SCHEDA DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI

DATA DI REDAZIONE DELLA SCHEDA: 14 maggio 1998

98

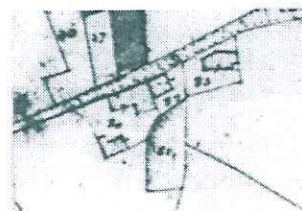
## UBICAZIONE:

via Tovi

## MAPPALI:

645 - 648 - 650 (parte)

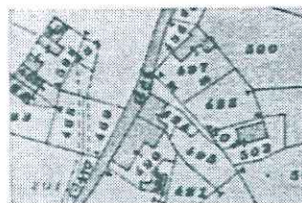
## DOCUMENTAZIONE ESTRATTA DAI CATASTI STORICI



CATASTO NAPOLEONICO del 1813

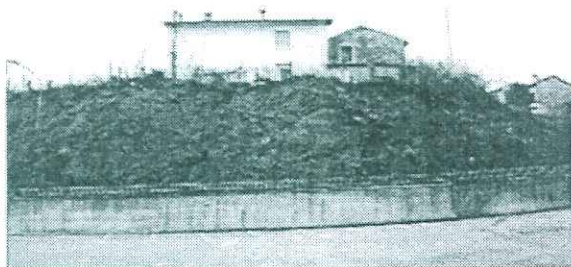
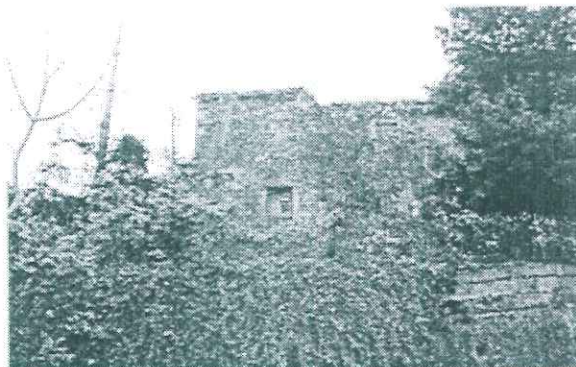
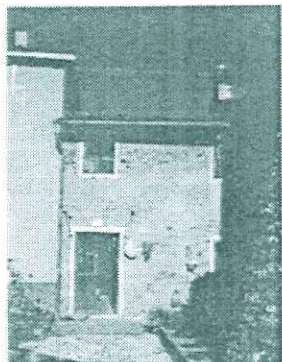


CATASTO AUSTRIACO del 1847

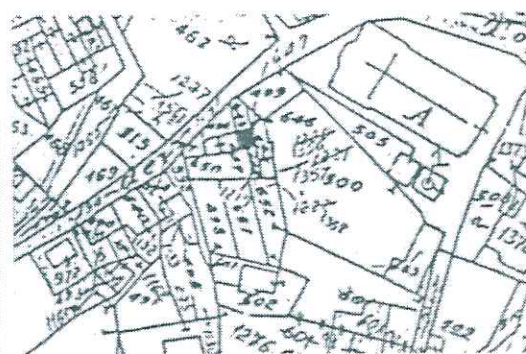


CATASTO ITALIANO ALL' IMPIANTO del 1910

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE



## ESTRATTO DEL CATASTO ATTUALE (1996) in scala 1:2000



**NUCLEO STORICO DI MONTORSO**

DATA DI REDAZIONE DELLA SCHEDA: 14 maggio 1998

**98****SCHEDA DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI**

UNITA' MINIMA DI PROGETTAZIONE N°:

**ANALISI STORICA E DELLO STATO DI FATTO****DESCRIZIONE DELL' EDIFICIO**

Edificio sviluppato su due piani fuori terra, parte di un complesso disposto ad "L" di antica formazione, costruito lungo Via dei Tovi.

**DESTINAZIONE D'USO**

ATTUALE: abbandono.

ORIGINARIA: residenza.

**TIPOLOGIA EDILIZIA**

Edificio in linea

**RICONOSCIBILITA' DELL' IMPIANTO DOCUMENTATO NEI CATASTI STORICI**

L' edificio sorge su un sedime documentato nel Catasto Napoleonico e presenta ancora alcuni caratteri riconducibili all' assetto originario.

**CARATTERISTICHE VISIBILI DELL' EDIFICIO**

TETTO: a due falde con parziale manto di copertura in coppi.

PROSPETTI: hanno muratura in pietra, parzialmente intonacate.

FORATURE ESTERNE: hanno disposizione regolare e sono dotate di cornici in pietra.

**ALTRI ELEMENTI CONNOTATI:****STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO DELL' EDIFICIO E DELLE SUE PARTI**

L' edificio, attualmente abbandonato, versa in condizioni di degrado.

**AREE SCOPERTE DI PERTINENZA E LORO DESTINAZIONI FUNZIONALI IN ATTO**

Sono presenti un cortile in ghiaio e terra battuta condiviso con altri edifici ed un giardino alberato sul retro su di un terreno in forte pendenza.

**PROGETTO****IDENTIFICAZIONE DELLE UNITA' MINIME DI INTERVENTO**

Si definisce un' unica Unità Minima di Intervento che coincide con l' Unità Minima di Progettazione.

**CATEGORIE D' INTERVENTO AMMESSE PER L' EDIFICIO ED EVENTUALI ULTERIORI LIMITAZIONI PRESCRITTE****CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE**

Restauro e risanamento conservativo.

**LIMITAZIONI PRESCRITTE PER L' INTERVENTO:**

- è prescritto il mantenimento delle forature esistenti e delle relative cornici in pietra;
- è prescritto il mantenimento dei caratteri superstiti, documentati o meno, che rendono riconducibile il fabbricato all' assetto originario.

**DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA DELL' ART 1.3.0 DELLE N.T.A.**

In sede di presentazione delle istanze è prescritta ulteriore ed idonea documentazione fotografica dell' intero edificio e delle sue pertinenze.

**INTERVENTI AMMESSI PER LE AREE SCOPERTE**

- è prescritto il mantenimento delle attuali configurazioni e destinazioni funzionali delle aree scoperte;
- è concessa, sull' area ad est dell' edificio, verso il parcheggio della chiesa, la sola piantumazione di essenze arboree; non è consentita alcuna opera edilizia, data la instabilità del terreno.



**NUCLEO STORICO DI MONTORSO**

**SCHEDA DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI**

DATA DI REDAZIONE DELLA SCHEDA: 14 maggio 1998

**99**

**UBICAZIONE:**

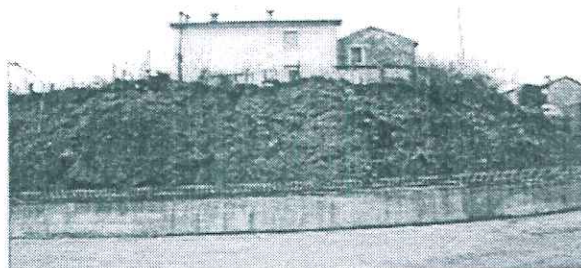
via Tovi

**MAPPALI:**

499 - 500 (parte) - 646- 650 (parte) - 692 - 398 - 489 (parte) - 898 (parte)

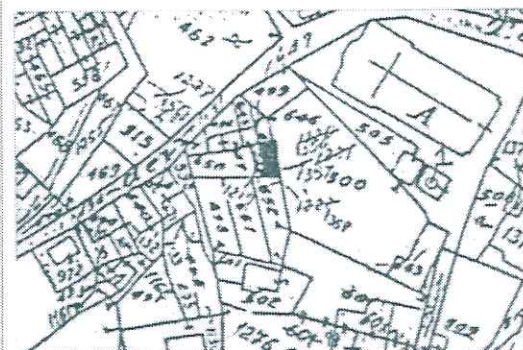
**DOCUMENTAZIONE ESTRATTA DAI CATASTI STORICI**

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE**



CATASTO ITALIANO ALL' IMPIANTO del 1910

ESTRATTO DEL CATASTO ATTUALE (1996) in scala 1:2000



**NUCLEO STORICO DI MONTORSO**

SCHEDA DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI

DATA DI REDAZIONE DELLA SCHEDA: 14 maggio 1998

DATA DI AGGIORNAMENTO DELLA SCHEDA: 8 maggio 2000

UNITA' MINIMA DI PROGETTAZIONE N°:

**99****ANALISI STORICA E DELLO STATO DI FATTO****DESCRIZIONE DELL' EDIFICIO**

Edificio composto principalmente di un fabbricato sviluppato su due piani fuori terra, parte di un complesso disposto ad "L" di antica formazione, costruito lungo Via dei Tovi.

Sono presenti inoltre: nel cortile prospiciente l' edificio, un' autorimessa adiacente a quella di pertinenza dell' edificio censito alla scheda n° 97 e un manufatto ad un piano adibito a centrale termica e tettoia realizzato in adiacenza dell' edificio censito alla scheda n° 98.

**DESTINAZIONE D'USO**

ATTUALE: residenza, autorimessa.

ORIGINARIA: residenza,...

**TIPOLOGIA EDILIZIA**

L' edificio principale ha tipologia in linea.

**RICONOSCIBILITA' DELL' IMPIANTO DOCUMENTATO NEI CATASTI STORICI**

L' edificio, di recente realizzazione, è stato costruito parzialmente su un sedime documentato nel Catasto all' Impianto.

L' autorimessa e l' annesso adibito a centrale termica non compaiono nemmeno nella mappa dell' attuale Catasto Terreni.

**CARATTERISTICHE VISIBILI DELL' EDIFICIO**

TETTO: il fabbricato principale ha copertura a due falde con manto in coppi;  
l' autorimessa ha copertura in lamiera metallica.

PROSPETTI: in muratura tradizionale, intonacati; l' autorimessa è realizzata da una struttura in legno.

FORATURE ESTERNE: hanno disposizione regolare, sopra la porta di accesso è posta una pensilina.

ALTRI ELEMENTI CONNOTATI:

**STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO DELL' EDIFICIO E DELLE SUE PARTI**

L' edificio si presenta in stato di conservazione discreto.

**AREE SCOPERTE DI PERTINENZA E LORO DESTINAZIONI FUNZIONALI IN ATTO**

Sono presenti: un cortile in ghiaio e terra battuta condiviso con altri edifici, un giardino ed un orto sul retro su terreno in forte pendenza.

**PROGETTO****IDENTIFICAZIONE DELLE UNITA' MINIME DI INTERVENTO**

Si definiscono due Unità Minime di Intervento (U.M.I. 99.1 e U.M.I. 99.2), così come indicate nella Tav. 5.

**CATEGORIE D' INTERVENTO AMMESSE PER L' EDIFICIO ED EVENTUALI ULTERIORI LIMITAZIONI PRESCRITTE****CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE**

U.M.I. 99.1 e U.M.I. 99.2: Ristrutturazione edilizia.

**LIMITAZIONI PRESCRITTE PER L' INTERVENTO:**

In ciascuna U.M.I. sono prescritte le seguenti limitazioni e specificazioni:

**U.M.I. 99.1:**

- mantenimento del volume e delle altezze attualmente rilevati;
- mantenimento della posizione del fronte sud-ovest verso la corte interna;
- sono prescritte la destinazione d' uso residenziale e quelle ad essa compatibili.

**U.M.I. 99.2:**

- mantenimento del volume e dell' altezza attualmente rilevati;
- mantenimento del perimetro attualmente rilevato;
- è prescritta la destinazione d' uso ad autorimessa.

**DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA DELL' ART 1.3.0 DELLE N.T.A.**

In sede di presentazione delle istanze è prescritta ulteriore ed idonea documentazione fotografica dell' intero edificio e delle sue pertinenze. Nel caso di interventi che riguardino una sola U.M.I., al momento della presentazione dell' istanza, è prescritta la presentazione di idonea documentazione fotografica e del rilievo dello stato di fatto dell' altra U.M.I. di cui è composto l'edificato e delle relative aree di pertinenza.

**INTERVENTI AMMESSI PER LE AREE SCOPERTE**

- è prescritto il mantenimento delle attuali configurazioni e destinazioni funzionali delle aree scoperte;
- è concessa, sull' area ad est dell' edificio, verso il parcheggio della chiesa, la sola piantumazione di essenze arboree; non è consentita alcuna opera edilizia, data la instabilità del terreno.



## NUCLEO STORICO DI MONTORSO

SCHEDA DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI

DATA DI REDAZIONE DELLA SCHEDA: 14 maggio 1998

100

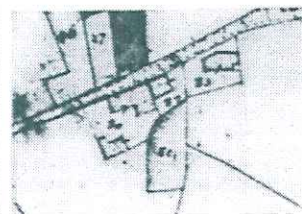
### UBICAZIONE:

via Tovi

### MAPPALI:

644 (?) - 431 (?) - 898 (parte) - 1133 - 495

### DOCUMENTAZIONE ESTRATTA DAI CATASTI STORICI



CATASTO NAPOLEONICO del 1813

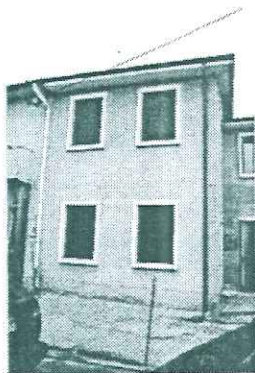


CATASTO AUSTRIACO del 1847

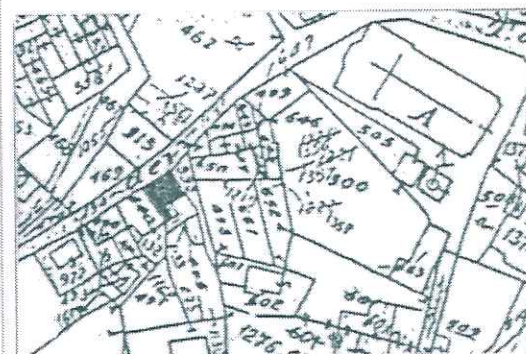


CATASTO ITALIANO ALL' IMPIANTO del 1910

### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE



### ESTRATTO DEL CATASTO ATTUALE (1996) in scala 1:2000





## NUCLEO STORICO DI MONTORSO

SCHEDA DI DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO E DI DEFINIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEGLI INTERVENTI

DATA DI REDAZIONE DELLA SCHEDA: 14 maggio 1998  
DATA DI AGGIORNAMENTO DELLA SCHEDA: 8 maggio 2000

UNITA' MINIMA DI PROGETTAZIONE N°:

100

### ANALISI STORICA E DELLO STATO DI FATTO

#### DESCRIZIONE DELL' EDIFICIO

Edificio sviluppato su due piani fuori terra, composto di due unità abitative con altezze diverse, parte di un complesso in linea di antica formazione lungo Via dei Tovi.

#### DESTINAZIONE D'USO

ATTUALE: residenza.  
ORIGINARIA: residenza,...

#### TIPOLOGIA EDILIZIA

Edificio in linea.

#### RICONOSCIBILITA' DELL' IMPIANTO DOCUMENTATO NEI CATASTI STORICI

L' edificio, pur insistendo in un sedime documentato in piccola parte nel Catasto Napoleonico, non presenta alcun carattere che lo possa far identificare con l' assetto originario.

### CARATTERISTICHE VISIBILI DELL' EDIFICIO

TETTO: a due falde con manto di copertura in coppi e nuovo cornicione in cemento.

PROSPETTI: in muratura tradizionale, rivestite con intonaco cementizio, prive di tinteggiatura.

FORATURE ESTERNE: hanno disposizione regolare e sono dotate di cornici in pietra di recente fattura.

ALTRI ELEMENTI CONNOTATI:

### STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO DELL' EDIFICIO E DELLE SUE PARTI

L' edificio si presenta in stato di conservazione discreto.

### AREE SCOPERTE DI PERTINENZA E LORO DESTINAZIONI FUNZIONALI IN ATTO

Sono presenti: una piccola corte lastricata in cemento con servitù di passaggio e una antistante area per sosta automobili lastricata in cemento e recintata.

### PROGETTO

#### IDENTIFICAZIONE DELLE UNITA' MINIME DI INTERVENTO

Si definisce un' unica Unità Minima di Intervento che coincide con l' Unità Minima di Progettazione.

#### CATEGORIE D' INTERVENTO AMMESSE PER L' EDIFICIO ED EVENTUALI ULTERIORI LIMITAZIONI PRESCRITTE

##### CATEGORIE DI INTERVENTO AMMESSE

Ristrutturazione edilizia e Nuova costruzione come indicato nella Tav. 5.

#### LIMITAZIONI PRESCRITTE PER L' INTERVENTO:

Nell' edificio adibito a residenza è concessa ristrutturazione edilizia con le seguenti specificazioni e limitazioni:

- mantenimento del volume e dell' altezza attualmente rilevati;
- mantenimento dei fronti su via Tovi e sulla corte interna;
- mantenimento dell' allineamento lungo via Tovi;
- sono prescritte la destinazione d' uso residenziale e quelle ad essa compatibili.

E' concessa nuova costruzione con le seguenti specificazioni e limitazioni:

- è concessa la realizzazione di una costruzione adibita ad autorimessa come indicato nella Tav. 5; la costruzione di detto fabbricato dovrà avvenire nel contempo, con le medesime caratteristiche dimensionali, costruttive e di finitura, alla costruzione accessoria concessa alla scheda n° 101;

I parametri edilizi prescritti sono i seguenti:

1. Destinazione d' uso ammessa: autorimessa ;
2. Superficie coperta massima (Sc): 45 mq;
3. Altezza massima: 2,5 m.;
4. Numero massimo dei piani: 1 fuori terra;
5. Distanza minima dai confini, distanza minima dai fabbricati: tali distanze sono determinate dalla posizione degli edifici, precisamente individuata nella Tav. 5.

#### DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA DELL' ART 1.3.0 DELLE N.T.A.

In sede di presentazione delle istanze è prescritta ulteriore ed idonea documentazione fotografica dell' intero edificio e delle sue pertinenze.

### INTERVENTI AMMESSI PER LE AREE SCOPERTE

- è prescritto il mantenimento delle attuali configurazione e destinazione funzionale dell' area adibita a corte;
- è prescritta la riqualificazione dell' area adibita a parcheggio.