

z.r. n°10

L.N. 1150/42
L.N. 457/78
L.R. 18/86
L.R. 5/07 e s.m.i.

DATA novembre 2021

COMUNE DI PORDENONE

VARIANTE n° 3 AL
PIANO DI RECUPERO n° 6
CORSO GARIBALDI

Allegato n.

D - E

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

SCHEDE ANALITICHE DEGLI EDIFICI CON
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA E
DISPOSIZIONI PROGETTUALI PRESCRITTIVE

PROGETTISTI PR
Arch. Alberto Gri (capogruppo)
Arch. Liliana Bruni
Arch. Giampiero Calligaro

VARIANTE 3

SETTORE IV GESTIONE TERRITORIO, INFRASTRUTTURE, AMBIENTE
SERVIZIO PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE
U.O.C. PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Responsabile del Procedimento: ing. M. Toneguzzi
Progettista: arch. F. Castellan
Collaboratori al Progetto: geom. L. Falomo
geom. C. Aloisi

z.r. n°10

L.N. 1150/42
L.N. 457/78
L.R. 18/86
L.R. 5/07 e s.m.i.

DATA novembre 2021

COMUNE DI PORDENONE

VARIANTE n° 3 AL
PIANO DI RECUPERO n° 6
CORSO GARIBALDI

Allegato n.

D

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PROGETTISTI PR
Arch. Alberto Gri (capogruppo)
Arch. Liliana Bruni
Arch. Giampiero Calligaro

VARIANTE 3

SETTORE IV GESTIONE TERRITORIO, INFRASTRUTTURE, AMBIENTE
SERVIZIO PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE
U.O.C. PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Responsabile del Procedimento: ing. M. Toneguzzi
Progettista: arch. F. Castellan
Collaboratori al Progetto: geom. L. Falomo
geom. C. Aloisi

INDICE

TITOLO I° - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - OGGETTO, FINALITA' E VALIDITA' DELLE PRESENTI NORME	pag. 3
Art. 2 - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO DI RECUPERO	pag. 3
Art. 3 - RIFERIMENTO ALLO STRUMENTO URBANISTICO GE- NERALE COMUNALE ED ALLA LEGISLAZIONE VIGENTE	pag. 5
Art. 4 - VALIDITA' DEL PIANO DI RECUPERO	pag. 5

TITOLO II – ATTUAZIONE DEL PIANO

Art. 5 - LE POLITICHE DEL PIANO	pag. 6
Art. 6 - MODALITA' DI INTERVENTO	pag. 6
6.1 - Manutenzione ordinaria	pag. 7
6.2 - Manutenzione straordinaria	pag. 7
6.3 - Restauro e risanamento conservativo	pag. 8
6.4 - Conservazione tipologica	pag. 9
6.5 - Ristrutturazione edilizia	pag. 10
6.5.0 - Ristrutturazione edilizia con vincolo parziale	pag. 10
6.5.1 - Ristrutturazione edilizia senza facoltà di demolizione	pag. 11
6.5.2 - Ristrutturazione edilizia con facoltà di demolizione con ricostruzione in sito	pag. 11
6.5.3 - Ristrutturazione edilizia con facoltà di demolizione con ricostruzione su altro sito	pag. 11
6.6 - Nuova costruzione	pag. 12
6.7 - Ampliamento	pag. 13
6.8 - Sopraelevazione	pag. 13
6.9 - Demolizione senza ricostruzione	pag. 13
6.10 - Restauro di facciata	pag. 14
6.11 - Riqualificazione di facciata	pag. 14
Art. 7 - ALLINEAMENTO OBBLIGATORIO	pag. 14
Art. 8 - UNITA' MINIME DI INTERVENTO	pag. 14
Art. 9 - INVILUPPO EDILIZIO	pag. 15

Art. 10 – DISTANZE	pag. 15
Art. 11 - PRESCRIZIONI SUGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI E SUI MATERIALI PER GLI EDIFICI	pag. 16
Art. 12 - PRESCRIZIONI SUGLI ELEMENTI COMPOSITIVI E SUI MATERIALI DEGLI SPAZI ESTERNI	pag. 20
Art. 13 - PRESCRIZIONI PER IL PARCO DI PREGIO NATURALISTICO-AMBIENTALE E PER GLI SPAZI VERDI RELAZIONATI AGLI EDIFICI DI PARTICOLARE VALORE STORICO-ARCHITETTONICO	pag. 21

TITOLO III – DESTINAZIONI D'USO

Art. 14 - PRESCRIZIONI GENERALI	pag. 22
Art. 15 - DESTINAZIONI D'USO DEGLI EDIFICI	pag. 22
Art. 16 - DESTINAZIONI D'USO DELLE AREE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO	pag. 24
16.1 - Percorsi e spazi pubblici	pag. 24
16.2 - Percorsi pedonali privati e/o di uso pubblico - indicativi -	pag. 24
Art. 17 - DESTINAZIONI D'USO DELLE AREE SCOPERTE PRIVATE	pag. 25
17.1 - Parcheggi privati e Parcheggi pubblici indotti dagli interventi	pag. 25
17.2 - Verde privato	pag. 26
Art. 18 - SISTEMA IDRICO	pag. 26
Art. 19 - DOCUMENTAZIONE OBBLIGATORIA PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI EDILIZI	pag. 27

TITOLO IV – DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 20 - UNITA' EDILIZIE NON CLASSIFICATE	pag. 29
Art. 21 - INTERVENTI OBBLIGATORI	pag. 29

TITOLO I° - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 – OGGETTO, FINALITA' E VALIDITA' DELLE PRESENTI NORME

Le presenti norme disciplinano l'attuazione del Piano di Recupero (successivamente indicato con P.R.) n° 6 di Corso Garibaldi, oggetto di revisione generale dello specifico strumento attuativo in dotazione nel comune di Pordenone.

Gli obiettivi delle presenti norme, supportate da appositi elaborati grafici di progetto del P.R., si incentrano fondamentalmente su una conservazione attiva dell'importante ambito storico della città, puntando su azioni volte a contemperare l'esigenza di una più pregnante vitalizzazione con quella della tutela della sua identità culturale.

Le presenti norme hanno carattere prescrittivo e vincolante.

Esse sono integrate da allegata apposita schedatura recante particolari disposizioni per i singoli ambiti edilizi compresi nel comparto oggetto di P.R., in cui si distinguono i contenuti prescrittivi da quelli descrittivi di orientamento progettuale.

In caso di difformità fra gli elaborati prescrittivi, le presenti norme e gli specifici contenuti dell'allegata schedatura, costituenti parte integrante delle stesse, prevalgono sulle tavole grafiche di progetto del P.R.

Art. 2 – ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO DI RECUPERO

Sono costitutivi del P.R. gli elaborati grafici e descrittivi di seguito riportati.

ELABORATI DI ANALISI

Allegati di analisi

Allegato A - Relazione tecnica di analisi

Allegato B - Schede analitiche degli edifici e gradi di utilizzo

Tavole di analisi

Tav. A.01 - Inquadramento territoriale

scala 1:5000

Tav. A.02 - Estratto P.R.G.C. vigente

scala 1:1000

Tav. A.03 - Planimetria catastale foglio 20 allegato A foglio 18	scala 1:1000
Tav. A.04 - Composizione delle proprietà catastali	scala 1:1000
Tav. A.05 - Proprietà comunali ed altri enti pubblici	scala 1:1000
Tav. A.06 - Cartografia storica	scala 1:1000
Tav. A.07 - Stratificazione storica	scala 1:1000
Tav. A.08 - Morfologia del suolo	scala 1:1000
Tav. A.09 - Viabilità e parcheggi	scala 1:1000
Tav. A.10 - Reti tecnologiche	scala 1:1000
Tav. A.11 - Destinazione d'uso	scala 1:1000
Tav. A.12 - Edifici di pregio e vincoli	scala 1:1000
Tav. A.13 - Interventi edilizi recenti	scala 1:1000
Tav. A.14 - Analisi del tessuto edilizio	scala 1:1000
Tav. A.15 - Analisi delle superfici scoperte – corti interne private e private ad uso pubblico	scala 1:1000
Tav. A.16 - Analisi delle superfici scoperte – spazi pubblici e di uso pubblico	scala 1:1000
Tav. A.17 - Numerazione edifici per schedature	scala 1:1000

ELABORATI DI PROGETTO

Allegati di progetto

Alleg. C - Relazione tecnica illustrativa di progetto ed allegati

Alleg. D - Norme Tecniche di Attuazione

Alleg. E - Schede analitiche degli edifici con documentazione fotografica e disposizioni progettuali prescrittive

- Asseverazione: Osservanza delle indicazioni del PRGC

- Asseverazione: Compatibilità tra le previsioni dello strumento attuativo e le condizioni geologiche del territorio

- Valutazione degli aspetti paesaggistici del Pano di Recupero n. 6 di Corso Garibaldi

- Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità alla VAS del P.R. n. 6 di Corso Garibaldi (Direttiva 2001/42/CE – D.Lgs. 03.04.2006 n. 152 e s.m.i.)

- Applicazione del D.P.R. 357/97 art. 5, comma 6

Tavole di inquadramento

Tav. unica – Politiche insediative	scala 1:500
------------------------------------	-------------

Tavole di progetto

Tav. P.01 - Viabilità e spazi pubblici	scala 1:500
--	-------------

Tav. P.02 - Uso dei nuovi spazi conseguenti agli interventi e relativi dati dimensionali	scala 1:500
---	-------------

Tav. P.03 - Involuppo edilizio	scala 1:500
--------------------------------	-------------

Tav. P.04 -	Categorie d'intervento e unità minime d'intervento	scala 1:500
Tav. P.05 -	Destinazioni d'uso per i singoli edifici ai vari piani	scala 1:500
Tav. P.06.1 -	Principali prospetti e sezioni degli edifici su spazi Pubblici-Corso Garibaldi	scala 1:500 / 1:200
Tav. P.06.2 -	Principali prospetti e sezioni degli edifici su spazi Pubblici-Via Mazzini-Piazza Cavour-Via Brusafiera	scala 1:500 / 1:200
Tav. P.07 -	Reti tecnologiche	scala 1:500
Tav. P.08 -	Individuazione degli interventi di rilevante e preminente interesse pubblico essenziali per il conseguimento delle finalità del piano	scala 1:500
Tav. P.09 -	Individuazione delle aree e degli edifici assoggettati ad esproprio	scala 1:500
Tav. P.10 -	Morfologia del suolo, planimetrie e sezioni	scala 1:500

Tavole descrittive

Tav. P.11 - Planivolumetrico

Art. 3 – RIFERIMENTO ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE COMUNALE ED ALLA LEGISLAZIONE VINGENTE

Il P.R. trova riferimento nel Piano Regolatore Generale Comunale vigente (PRGC) , del quale costituisce attuazione per l'ambito del Centro Storico interessato.

La procedura di adozione ed approvazione del P.R. è stabilita dall'art. 25 della L.R. 5/2007 e successive modifiche e integrazioni.

Art. 4 – VALIDITA' DEL PIANO DI RECUPERO

Il P.R. ha validità decennale dalla sua entrata in vigore, nei termini previsti dalla legislazione vigente.

Trascorso tale termine, le prescrizioni del P.R. sui beni assoggettati a vincoli preordinati all'espropriazione, o a vincoli che comportino l'inedificabilità assoluta, perdono ogni efficacia per la parte non realizzata, mentre permangono a tempo indeterminato gli obblighi di rispetto delle prescrizioni urbanistiche stabilite dal P.R. stesso per le aree interessate.

TITOLO II – ATTUAZIONE DEL PIANO

Art. 5 – LE POLITICHE DEL PIANO

Il disegno strategico per l'intero sistema insediativo del comparto oggetto di piano di recupero, sinteticamente riportato su apposito elaborato grafico, si riassume negli ambiti edificati in cui si fa prevalere a diverso titolo il regime conservativo, distinti da quelli in cui si prevede la sostanziale riorganizzazione dell'impianto edificatorio, comprendendo pure le proposte di assetto per il sistema relazionale.

Tale elaborato, riconducibile come immagine ad una portata strutturale, non è prescrittivo, ma è da intendersi come quadro di riferimento delle coerenze a cui va orientato il processo di attuazione del piano.

Art. 6 – MODALITA' DI INTERVENTO

All'interno del piano di recupero l'attività edilizia è disciplinata dalle disposizioni generali di cui alle presenti norme e da quelle puntuali di cui alle allegate schede sull'edificato, nonché dalle indicazioni grafiche prescrittive riportate nelle tavole di progetto.

Le categorie operative, definite come categorie di intervento su cui si fonda l'operatività del piano, hanno di norma carattere prescrittivo e trovano riferimento nelle disposizioni di legge vigenti, di cui si riportano le basi concettuali tramite selezione delle parti di più diretto interesse per il comparto attuativo di Corso Garibaldi, motivandone l'applicazione ed integrandole con altre pertinenti indicazioni promosse da specifiche esigenze proprie di detto comparto oggetto di P.R.

Il piano prevede l'applicazione di categorie di intervento sia di rilevanza edilizia, riguardanti la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e risanamento conservativo, la conservazione tipologica, che di rilevanza urbanistica, riguardanti la ristrutturazione edilizia senza o con demolizione e ricostruzione, la nuova costruzione, l'ampliamento, la sopraelevazione.

Le categorie operative definite per i vari ambiti edilizi nell'apposita tavola grafica P.05 di progetto sono quelle che corrispondono in modo più appropriato alle scelte progettuali del piano.

Tuttavia, per le categorie relative a manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, conservazione tipologica e ristrutturazione edilizia, ordinate nelle presenti norme in base alla crescente complessità delle opere in esse comprese, non si esclude la facoltà di applicazione di categorie di scala inferiore rispetto a quella indicata dal progetto, come di seguito specificato.

Per quanto non esplicitato nei contenuti delle categorie di intervento di seguito riportate si fa riferimento alle definizioni della legislazione regionale vigente.

6.1 Manutenzione ordinaria

Si introduce nelle norme questa categoria di intervento, pur non trovando specifico riscontro negli elaborati progettuali del P.R., in quanto la sua applicabilità è sempre consentita, a prescindere dalle disposizioni operative indicate dal piano per i singoli immobili.

Essa riguarda le opere necessarie al mantenimento dell'integrità e dell'efficienza funzionale degli edifici nelle varie parti che li compongono, in relazione agli usi esistenti.

In particolare comprende:

- la riparazione, il rinnovamento e la sostituzione, senza modifiche della posizione, della forma, dei materiali e delle tecnologie preesistenti, di finiture, infissi, serramenti, recinzioni, grondaie, pluviali, manti di copertura, cornici, zoccolature e parti non strutturali degli edifici e delle pertinenze;
- l'eliminazione, lo spostamento e la realizzazione di aperture e pareti divisorie interne, che non rappresentino elementi costitutivi e che non comportino aumento del numero delle unità immobiliari o che implicino incremento degli standard urbanistici;
- le opere necessarie a integrare o mantenere in efficienza i servizi igienico-sanitari esistenti;
- opere necessarie a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

6.2 Manutenzione straordinaria

Viene utilizzata per interventi su edifici di più o meno recente formazione, che il piano conferma senza innescare nuovi processi trasformativi, ovvero per interventi ammessi in via subordinata ad altre categorie assegnate dal piano.

Nella manutenzione straordinaria sono ammessi tutti quegli interventi volti a conservare la funzionalità degli immobili tramite l'affinamento delle esigenze d'uso originario, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio.

Essi consistono in tutte le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnologici, sempre che non alterino i volumi utili delle

singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso superiori al 25% della loro superficie utile, né modifiche del numero delle unità immobiliari esistenti, fatta salva l'introduzione di nuova residenza.

Essi comprendono in particolare:

- il risanamento, consolidamento e sostituzione parziale di strutture di fondazione, di strutture verticali esterne, senza modifica delle aperture esistenti, e di strutture verticali interne, senza variazioni all'impianto distributivo esistente;
- Il risanamento, consolidamento e sostituzione parziale o totale di scale, coperture, solai, senza modificarne la posizione e la forma;
- la sostituzione e la tinteggiatura di infissi, recinzioni, grondaie, pluviali inferriate, cornici, zoccolature, senza modificarne la collocazione e la forma, ma con materiali e tecnologie diverse dalle preesistenti;
- il rifacimento di intonaci e rivestimenti esterni con materiali e tecnologie diverse dalle preesistenti;
- il rifacimento o l'installazione di materiali di isolamento, di impianti tecnologici ed igienico-sanitari.

Salvo diverse prescrizioni riportate nelle schede specifiche degli edifici (rif. All. E).

6.3 Restauro e risanamento conservativo

Vengono previsti dal piano non solo per gli edifici di particolare valore storico-architettonico, in parte assoggettati a vincolo, ma anche per edifici di formazione più o meno recente che si evidenziano per il pregio architettonico, e che sono ormai entrati nel patrimonio figurativo della città.

Essi sono rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali, strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.

Gli interventi ammessi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e

degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Gli interventi che il piano assoggetta alla categoria del restauro e risanamento conservativo possono essere sostituiti solamente da quelli rientranti nella categoria della manutenzione ordinaria.

Per gli edifici vincolati ai sensi dell'art.10 D.Lgs.42/2004 (ex lege 1089/39), l'attuazione degli interventi stessi è comunque subordinata alla preventiva autorizzazione della Soprintendenza che si esprime sulla base di progetti edilizi dettagliati.

6.4 Conservazione tipologica

Il piano assegna la categoria operativa della conservazione tipologica ad una molteplicità di edifici, risalenti a vari periodi anche recenti, accomunati da riconosciuta coerenza delle loro caratteristiche di assetto planivolumetrico, in larga parte anche formali, con la specificità dell'impianto che connota la struttura insediativa del comparto sottoposto a strumento attuativo.

Si configurano come interventi di conservazione tipologica l'insieme sistematico di opere riguardanti un intero organismo edilizio o parti significative dello stesso appartenente a complessi urbanistici di interesse storico-culturale o documentale, finalizzato ad assicurarne la funzionalità, la conservazione ed il ripristino degli elementi architettonici e tipologici essenziali che lo caratterizzano, per consentirne le destinazioni d'uso compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il risanamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Negli interventi vanno osservate le seguenti prescrizioni:

- conservazione degli elementi essenziali dell'impianto strutturale originario e della tecnologia edilizia;
- conservazione del sistema distributivo originario sia orizzontale che verticale;
- conservazione e ripristino delle aperture originarie ai piani superiori delle facciate principali e coerente ricomposizione delle aperture al piano terra.

Sono altresì consentiti:

- l'utilizzo a scopo residenziale di soffitte e sottotetti, senza alterazione dei

profili altimetrici originari, fatti salvi i casi specificati dalle schede analitiche di progetto;

- l'inserimento di scale, ascensori, montacarichi ed altri impianti, con esclusione di volumi tecnici eccedenti le coperture esistenti;
- minime modifiche alla configurazione plani volumetrica per la regolarizzazione delle facciate rivolte alla corte su cui insistono gli immobili, esclusivamente al fine di recuperare alle stesse maggiore coerenza con le caratteristiche di impianto storico.

Gli interventi che il piano assoggetta alla categoria operativa della conservazione tipologica possono essere sostituiti da quelli che rientrano nella manutenzione straordinaria.

6.5 Ristrutturazione edilizia

Per ristrutturazione edilizia devono intendersi interventi volti a trasformare gli organismi edilizi esistenti mediante un insieme sistematico di opere che può portare a organismi edilizi in tutto o in parte diversi dai precedenti.

Tali interventi comprendono:

- l'inserimento, la modifica o l'eliminazione di elementi costitutivi dell'edificio e degli impianti dell'edificio stesso;
- la modifica o la riorganizzazione della struttura e della distribuzione dell'edificio anche sotto gli aspetti tipologico-architettonici, della destinazione d'uso e del numero delle unità immobiliari esistenti;
- la completa demolizione e ricostruzione in sito o su sito diverso, ove consentito dalle modalità di intervento fissate dal piano, con la stessa volumetria dell'edificio preesistente, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, antincendio, igienico-sanitaria, in materia di barriere architettoniche secondo le vigenti disposizioni di legge.

La ristrutturazione edilizia viene articolata, come da riscontro nei titoli specifici e nei relativi contrassegni della tav. P.04 di progetto e seguendo puntuali disposizioni contenute nelle schede, nelle seguenti modalità di intervento:

6.5.0 - Ristrutturazione edilizia con vincolo parziale:

Per Ristrutturazione edilizia con vincolo parziale devono intendersi interventi volti, con un insieme sistematico di opere, a trasformare parzialmente un manufatto edilizio, conservando alcune parti specificamente vincolate o comunque significative.

Detti interventi non possono comportare variazioni del volume preesistente del manufatto edilizio, possono però comportare variazioni della superficie

utile, della quota di intradosso dei solai, della posizione e forma delle strutture verticali, del numero e posizione dei collegamenti verticali e orizzontali ed altre variazioni da valutare puntualmente in base alla tipologia. Tali operazioni - quando non abbiano carattere ripristinatorio - connotano distintivamente la ristrutturazione con vincolo parziale rispetto al restauro.

Il rifacimento delle strutture perimetrali verticali non può in ogni caso riguardare più di metà delle strutture esistenti.

6.5.1- Ristrutturazione edilizia senza facoltà di demolizione:

nei casi in cui il piano riconosce in termini sostanziali nell'edificio interessato la validità delle caratteristiche di assetto e tipologiche esistenti.

Nell'ambito della ristrutturazione edilizia senza facoltà di demolizione e ricostruzione sono consentiti interventi che prevedono una parziale demolizione e ricostruzione finalizzata a ristabilire nell'edificio una maggiore coerenza nelle caratteristiche tipologiche e formali di insieme, accompagnati da una ridefinizione della configurazione planivolumetrica, senza aumento di cubatura, tramite modifica alla sagoma ed alla collocazione sull'area di sedime nei limiti del 15% della superficie coperta dell'immobile, attuabile *solo* nelle parti che si affacciano sulla corte interna, escludendo i fronti che conservano elementi architettonici e decorativi di interesse storico.

6.5.2- Ristrutturazione edilizia con facoltà di demolizione con ricostruzione in sito:

nei casi in cui il piano riconosce nell'edificio interessato l'opportunità del mantenimento sostanziale delle caratteristiche di assetto esistenti, ma richiede una migliore configurazione sul piano morfologico.

Nell'ambito della ristrutturazione edilizia con facoltà di demolizione con ricostruzione in sito sono ammessi, in sede di ricostruzione, spostamenti dal sedime non superiori al 10% della superficie coperta e senza aumento della cubatura, finalizzati a conseguire nell'edificio una maggiore coerenza delle caratteristiche formali e funzionali di insieme, nel rispetto dei limiti di distanza previsti dal Codice Civile.

6.5.3- Ristrutturazione edilizia con facoltà di demolizione con ricostruzione su altro sito:

nel caso in cui il piano riconosce l'opportunità di assegnare all'edificio interessato localizzazione, caratteristiche di assetto e sagoma più congrue rispetto all'edificato di matrice storica circostante.

Per la ristrutturazione edilizia sono ammessi interventi volti a trasformare gli organismi edilizi esistenti mediante un insieme sistematico di opere che può portare a organismi edilizi in tutto o in parte diversi dai precedenti.

Tali interventi comprendono:

- l'inserimento, la modifica o l'eliminazione di elementi costitutivi dell'edificio e degli impianti dell'edificio stesso;
- la modifica o la riorganizzazione della struttura e della distribuzione dell'edificio anche sotto gli aspetti tipologico-architettonici, della destinazione d'uso e del numero delle unità immobiliari esistenti;
- la completa demolizione e ricostruzione in sito o su sito diverso, ove consentito dalle modalità di intervento fissate dal piano, con la stessa volumetria dell'edificio preesistente, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, antincendio, igienico-sanitaria, in materia di barriere architettoniche secondo le vigenti disposizioni di legge.

Nell'ambito della ristrutturazione edilizia senza facoltà di demolizione e ricostruzione in sito, per gli interventi che prevedono una parziale demolizione e ricostruzione finalizzata a ristabilire nell'edificio una maggiore coerenza nelle caratteristiche tipologiche e formali di insieme, è consentito ridefinire la configurazione planivolumetrica, senza aumento di cubatura, tramite modifica alla sagoma ed alla collocazione sull'area di sedime nei limiti del 15% della superficie coperta dell'immobile, attuabile solo nelle parti che si affacciano sulla corte interna, escludendo i fronti che conservano elementi architettonici e decorativi di interesse storico.

Gli interventi che il piano assoggetta alla ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione in sito possono essere sostituiti dalla manutenzione straordinaria.

Quelli che il piano indica con demolizione e ricostruzione in sito possono essere attuati con semplice ristrutturazione ovvero tramite manutenzione straordinaria.

Quelli che il piano prevede con demolizione e ricostruzione in altro sito possono essere attuati tramite manutenzione straordinaria.

6.6 Nuova costruzione

Si consegue su aree libere o rese tali tramite demolizioni, nei limiti dell'involuppo edilizio riportati nelle indicazioni grafiche della tavola P0.3 di progetto e nel rispetto dell'indice di fabbricabilità e degli altri parametri urbanistico-edilizi fissati dal piano.

E' ammesso l'utilizzo del volume corrispondente al sottotetto, oltre il numero di piani prescritto, qualora sia possibile ottenere altezze minime e requisiti igienico-sanitari conformi alle leggi vigenti e nel rispetto dei limiti della volumetria e dell'altezza consentite.

La modalità di calcolo dei volumi di progetto massimi edificabili, riportati nella tabella di cui alla tavola P.04, trova riferimento nel successivo articolo 9 delle presenti norme.

Gli interventi di nuova costruzione, anche derivanti da completa demolizione e ricostruzione in sito o su sito diverso ove consentito, vanno effettuati con soluzioni coerenti con il contesto edilizio storico, privilegiando forme di linguaggio progettuale ispirate a criteri di modernità.

6.7 Ampliamento

E' equiparabile alla nuova costruzione, fatto salvo il caso di recupero di volumi esistenti per effetto di parziale demolizione, ove consentito dal piano in sede di ristrutturazione.

I casi ammessi per l'ampliamento di edifici esistenti trovano riferimento grafico, con i relativi limiti, nella tavola P.03 di progetto del piano.

6.8 Sopraelevazione

E' equiparabile alla nuova costruzione, con i limiti imposti dalla sagoma planimetrica esistente, e si attua nei casi previsti dal piano ed individuati nelle specifiche tavole P.04 e P.06 di progetto.

In alcune particolari situazioni indicate dal piano può essere eccezionalmente effettuata la correzione in altezza di singoli edifici mediante sopraelevazione, al fine di ovviare all'accentuata discontinuità esistente nella linearità dell'edificato in ambiti particolarmente significativi del comparto attuativo.

Tali interventi sono consentiti, anche in pendenza dell'indice di fabbricabilità, nei limiti fissati dal "Piano Casa" per l'adeguamento di esistenti funzioni residenziali o per l'insediamento di nuova residenza.

Negli interventi di ampliamento e sopraelevazione vanno privilegiate soluzioni progettuali ispirate a criteri di modernità, tali anche da consentire una loro leggibilità rispetto all'esistente, comunque coerenti con il contesto edilizio storico.

6.9 Demolizione senza ricostruzione

Si applica in particolari situazioni, ad edificato esistente le cui caratteristiche sono incompatibili rispetto al contesto storico e/o la cui collocazione risulta

impropria rispetto ad una coerente organizzazione degli insiemi edilizi all'interno delle corti.

I volumi demoliti possono essere recuperati con diversa posizione, *come* previsto da specifiche indicazioni progettuali del piano di cui alla tav. P.04.

In subordine alla demolizione sono ammessi interventi tramite la manutenzione straordinaria.

6.10 Restauro di facciata

Si fa corrispondere, con specifica individuazione grafica e puntuali disposizioni nelle schede allegate alle presenti norme, a quelle facciate che, pur non essendo proprie degli edifici riconosciuti dal piano per il loro valore storico-architettonico, rappresentano comunque, per qualità formale ed unità compositiva, una apprezzabile significatività nel contesto urbano.

6.11 Riqualificazione formale di elementi di facciata

E' prevista per alcuni casi, specificati nelle tavole di progetto e nelle schede allegate alle presenti norme, dove, pur prescindendo dalla categoria operativa a cui sono soggetti gli edifici a cui appartengono, si rende necessaria la riconsiderazione in termini progettuali di parte o dell'intero sistema compositivo di facciate che presentano una scarsa coerenza formale tra le loro parti e/o con le quinte edilizie circostanti.

Art. 7 – ALLINEAMENTO OBBLIGATORIO

E' quello precostituito dall'edificato esistente prospiciente lo spazio pubblico o quello definito dagli elaborati grafici del piano per i nuovi interventi.

Art 8 – UNITA' MINIME DI INTERVENTO

Gli ambiti definiti da appositi perimetri nella tavola P.04 di progetto del piano, i quali possono comprendere immobili di proprietà diverse, costituiscono unità minime di intervento.

Al loro interno l'attuazione è subordinata alla formazione di progetto edilizio unitario a cura dei proprietari da approvarsi da parte della Amministrazione comunale, con interventi anche per parti sui singoli immobili di proprietà.

Qualora detti ambiti comprendano al loro interno elementi, quali percorsi di uso pubblico, parcheggi o altri servizi pubblici, che rivestono in qualche

misura un interesse collettivo, i progetti edilizi unitari devono essere accompagnati da apposita convenzione da approvarsi da parte della Amministrazione comunale, ferma restando la facoltà di intervento anche per parti.

Ove le unità minime di intervento non siano indicate nell'apposito elaborato grafico di progetto, queste vanno intese corrispondenti alle singole unità edilizie.

Art. 9 – INVILUPPO EDILIZIO

Per gli ambiti interessati da ampliamento, nuova costruzione, ricostruzione a seguito di demolizione il piano definisce in forma prescrittiva negli elaborati grafici di progetto i limiti massimi della superficie coperta ammessa e del volume di progetto realizzabile.

All'interno di tali limiti va compresa anche la realizzazione di eventuali corpi aggettanti, come terrazzini e rampe di scale.

Il calcolo del volume di progetto massimo consentito tiene conto della facoltà di realizzazione di edifici a basso consumo energetico, come da Regolamento edilizio, con particolare riferimento agli artt. 23, 26, 40 bis e 40 ter.

La realizzazione di nuovi edifici non rispondenti ai requisiti di basso consumo energetico, di cui al Regolamento edilizio, è comunque consentito nel rispetto dei limiti definiti dell'inviluppo edilizio: nel qual caso il dato indicato nella tabella riportata nella tavola P.04 corrisponde al Volume urbanistico lordo calcolato ai sensi dell'art. 26 del Regolamento edilizio per edifici a basso consumo.

Art. 10 – DISTANZE

Le distanze minime dei fabbricati dal margine della strada e dalle aree pubbliche in genere sono quelle consolidate nel tempo e recepite dal piano.

Le distanze minime dai confini laterali di proprietà sono regolate dalle disposizioni del Codice civile.

Per le nuove costruzioni le distanze minime dalla roggia scoperta non possono essere inferiori a m 4.

Le distanze minime fra fabbricati di nuova previsione e fra questi ed i fabbricati esistenti è definita dagli elaborati grafici di progetto del piano.

Art. 11 – PRESCRIZIONI SUGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI E SUI MATERIALI PER GLI EDIFICI

Le disposizioni circa i criteri ed i materiali da adottare negli interventi sulle parti esterne degli edifici, sia che riguardino la conservazione ed il ripristino, che la trasformazione, ivi compresa la nuova edificazione, sono in linea generale di seguito definite.

Salvo diverse prescrizioni riportate nelle schede specifiche degli edifici (rif. All. E).

Disposizioni più puntuali, ove necessarie, sono riportate nelle schede analitiche di progetto sui singoli edifici, che integrano le presenti norme.

Tali disposizioni non escludono l'uso di criteri e materiali costruttivi propri della modernità, che siano in grado comunque di rapportarsi armonicamente con il contesto edilizio storico.

Coperture

Mantenimento, ripristino ed introduzione (per i nuovi interventi) della tradizionale copertura a falde inclinate con manto in coppi di cotto, mentre va esclusa la copertura a terrazza, fatte salve le eccezioni derivanti da puntuali studi compositivi che ne dimostrino la validità.

La modifica della pendenza dei tetti qualora dimostrata la loro inadeguatezza è ammessa, nel rispetto dell'imposta di copertura, solo per gli edifici soggetti a ristrutturazione, fatti salvi i casi identificati nelle schede del piano.

Lucernai

Devono essere allineati in modo ordinato, non sporgere dalle falde del tetto ed essere posizionati ad almeno un terzo dell'altezza della falda a partire dalla sua parte inferiore.

Il colore deve amalgamarsi a quello dei rivestimenti ed il vetro non deve essere riflettente.

Abbaini

I nuovi abbaini sulle coperture degli edifici soggetti a restauro e conservazione tipologica devono essere realizzati con criteri costruttivi tradizionali e comporsi in modo coerente con le facciate di riferimento. Quelli relativi ad edifici di nuova costruzione o soggetti a ristrutturazione edilizia vanno riferiti alla tecnologia utilizzata negli interventi sugli stessi.

Essi sono consentiti non più di uno per partitura strutturale dell'edificio ed avere larghezza non superiore a m 1,20.

E' esclusa la realizzazione di nuovi abbaini sulle falde prospicienti le aree pubbliche.

Comignoli

I criteri costruttivi per i nuovi comignoli saranno conformi alle caratteristiche tipologiche e formali tradizionali, con riferimento ai tipi che contraddistinguono gli edifici storici presenti in zona, per gli ambiti edilizi soggetti a restauro e conservazione tipologica, mentre corrisponderanno alla tecnologia di intervento nei casi di nuova edificazione e ristrutturazione edilizia .

Pannelli solari o fotovoltaici

La posa di pannelli solari o fotovoltaici sulle falde dei tetti prospicienti le aree pubbliche non è consentita.

Per la posa sulle falde opposte e su quelle completamente interne alle corti va applicata la Circolare n. 5450 del 24.06.2010 del Ministero per i Beni e le Attività culturali, in conformità con l'art. 14.1 delle N.T.A. del P.R.G.C.

Aperture

La realizzazione di nuove aperture sugli edifici esistenti soggetti a restauro e conservazione tipologica va limitata per quanto possibile e comunque adeguata alle caratteristiche compositive presenti nell'unità edilizia di riferimento.

Per le aperture sui nuovi edifici e su quelli oggetto di ristrutturazione vanno assunte le forme, le dimensioni, e la distribuzione che meglio corrispondono all'architettura dell'intervento.

Aperture al piano terra

La realizzazione di nuove aperture o la modifica di quelle esistenti al piano terra negli edifici antistanti allo spazio pubblico, in particolare di quelli soggetti a conservazione, sia che riguardino l'accesso agli ambienti interni e retrostanti, sia che riguardino locali di attività commerciali o terziarie, va adeguatamente rapportata alle bucatre che compongono la facciata ed all'impianto compositivo del fronte nel suo insieme.

Portici passanti

I portici passanti di cui alla rappresentazione grafica della tav. P.04 sono prescrittivi, mentre la loro precisa localizzazione deve intendersi indicativa.

Infissi

In caso di sostituzione o di nuova installazione, gli infissi devono essere fatti corrispondere a materiali e tecnologie appartenenti alla tradizione locale.

Cornici di porte e finestre

Le cornici esistenti di porte, finestre ed altre aperture in pietra, mattoni o altro materiale corrispondente alla tradizione locale, vanno ripristinate o sostituite con gli stessi materiali.

Intonaci

Gli intonaci esistenti vanno ripristinati con malte e tecniche in uso nella tradizione locale.

Tinteggiature

Le tinteggiature delle facciate esistenti ad intonaco devono riproporre, per quanto possibile, i colori desumibili dalle eventuali tracce di coloriture di epoca storica.

Per le tinteggiature delle facciate relative agli edifici lungo la viabilità pubblica devono essere rispettate le regole ed i criteri fissati con la delibera in corso al momento dell'intervento, relativa all'attuazione del "Progetto facciate del Corso", tenuto conto anche delle disposizioni di cui al successivo art.19 delle presenti norme.

Le tinteggiature delle facciate relative agli edifici di formazione recente e degli edifici di nuova previsione interni rispetto a strade e spazi pubblici, dovranno fare ricorso alla gamma dei colori presenti nella tradizione locale.

Interventi sulle facciate prospicienti gli spazi pubblici

Per gli interventi sulle facciate degli edifici lungo la viabilità pubblica devono essere rispettate le regole ed i criteri fissati con la delibera in corso al momento dell'intervento, relative all'attuazione del "Progetto facciate del Corso", tenuto conto anche delle disposizioni di cui al successivo art. 19 delle presenti norme. Tra i documenti grafici allegati alla richiesta di Concessione o Autorizzazione edilizia dovrà comunque essere allegata una relazione che

espliciti gli esiti di analisi stratigrafiche effettuate su parti significative della facciata da concordare con gli uffici.

Bussole, verande e logge

La realizzazione di nuove bussole e verande è ammessa solo sulle facciate non prospicienti gli spazi pubblici.

E' ammessa la chiusura delle logge sui fronti non prospicienti gli spazi pubblici.

Nel caso di edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo o a conservazione tipologica, detta chiusura non deve impedire la lettura delle caratteristiche tipologiche e costruttive che connotano l'insieme.

Inoltre le finestre poste all'interno della loggia ed arretrate rispetto ai suoi elementi costitutivi (colonne, muretto, ecc.) devono consentire la lettura fisica e spaziale della stessa, mentre non è consentita l'installazione di serramenti totalmente o parzialmente ciechi.

Elementi architettonici e decorativi

Per gli elementi architettonici e decorativi dei prospetti che rivestono un particolare interesse storico, come coronamenti superiori delle facciate, cornici finemente lavorate, zoccolature in pietra, griglie in ferro, protezioni di balconi in ferro o pietra, rilievi, decorazioni, affreschi e simili non è consentita la rimozione, ma solo il ripristino, qualora necessario, con gli stessi materiali e tecniche realizzative.

Per tutti gli edifici esistenti è consentito, all'interno degli stessi, l'installazione di nuovi impianti e di altri elementi con le disposizioni di seguito riportate.

Impianti tecnologici

L'installazione di nuovi impianti tecnologici negli edifici storici soggetti a restauro e risanamento conservativo o a conservazione tipologica deve essere effettuata senza intaccare i muri portanti con incavi superiori al 10%.

Servizi interni

La realizzazione di nuovi servizi igienici e cucine negli edifici storici soggetti a restauro e risanamento conservativo o a conservazione tipologica deve essere effettuata senza introdurre nelle murature esterne nuovi fori finestra, ricorrendo se necessario a soluzioni di areazione artificiale.

Ascensori e montacarichi

Sono ammessi, all'interno degli edifici storici oggetto di particolare

conservazione, qualora non alterino in modo sensibile le caratteristiche di impianto tipologico che li caratterizza.

In ogni caso sono vietati volumi tecnici connessi a detti impianti sporgenti dalle falde di copertura.

Soppalchi

Nei locali interni aventi altezza non inferiore a m 4,50 è consentita la realizzazione di soppalchi, purchè gli stessi non interferiscano con la superficie di finestre aperte sull'esterno del fronte principale.

Art. 12 – PRESCRIZIONI SUGLI ELEMENTI COMPOSITIVI E SUI MATERIALI PER GLI SPAZI ESTERNI

Gli spazi esterni sono soggetti alle disposizioni di seguito riportate.

Pavimentazioni di spazi privati

Gli interventi sulle superfici interessate dagli androni o da altri tipi di accesso dovranno riferirsi ad una pavimentazione in pietra naturale, eventualmente mista ad acciottolato, o in cotto.

Le aree scoperte di stretta pertinenza degli edifici e le pertinenze sistemate a giardino dovranno essere lastricate in pietra naturale, o cotto, o acciottolato. I percorsi nelle restanti aree verdi dovranno essere realizzati tramite lastre in pietra naturale o artificiale disposte a secco sul terreno, o, preferibilmente, in ghiaio.

Il tipo di pietra da utilizzarsi per le pavimentazioni esterne è quello ricorrente nell'area, con particolare riferimento agli ambiti di particolare interesse storico.

Per i nuovi interventi è ammesso il ricorso a pietre simili aventi le stesse caratteristiche tecniche e cromatiche.

Aree verdi

Gli interventi sulle aree verdi di ambito privato dovranno prevedere la loro sistemazione con essenze erbacee ed arbustive, nonché con limitata presenza di alberature ornamentali, compatibili con l'ambiente delle rogge.

Nella sistemazione delle aree verdi non è consentito alterare significativamente o contrastare l'andamento degradante verso la roggia.

E' prescritta la conservazione degli elementi di delimitazione perimetrali realizzati con materiali tradizionali lavorati secondo la tradizione locale; la loro sostituzione integrale o parziale per quanto non recuperabili, ovvero la loro ricostruzione per quanto distrutti, deve essere effettuata con i medesimi materiali, e comunque con materiali tradizionali.

I nuovi elementi di delimitazione perimetrali devono essere realizzati con muri di altezza non superiore a quella degli elementi simili presenti nella zona, in pietra o in mattoni faccia a vista od intonacati mediante le tecniche in uso prima della industrializzazione della calce e del cemento, oppure cancellate continue a sbarre in ferro od in altri metalli verniciati con coloriture idonee e congruenti con l'ambiente.

Le aperture negli elementi di delimitazione perimetrali possono essere munite solamente di porte in legno ovvero di cancelli metallici aventi le caratteristiche predette.

Gli elementi di delimitazione perimetrali esistenti, diversi da quelli sopradescritti e difformi da quanto prescritto, vanno eliminati e sostituiti con elementi di delimitazione perimetrali conformemente a quanto disposto al precedente punto.

Pavimentazioni di spazi pubblici e/o di uso pubblico

Le pavimentazioni degli spazi pubblici dovranno risultare coerenti con gli interventi attuati.

Art. 13 – PRESCRIZIONI PER IL PARCO DI PREGIO NATURALISTICO-AMBIENTALE E PER GLI SPAZI VERDI RELAZIONATI AGLI EDIFICI DI PARTICOLARE VALORE STORICO-ARCHITETTONICO E PER LE ROGGE

Nell'ampia area a parco di proprietà privata, dotata di copertura vegetale di valenza paesaggistica, è vietato l'abbattimento di alberi di alto fusto e l'asportazione di essenze arbustive, fatta eccezione per le esigenze di sostituzione nell'ambito della sua conservazione attiva e valorizzazione. Per le nuove piantagioni si dovranno scegliere essenze già presenti nell'area ovvero essenze autoctone.

Gli spazi verdi che si interpongono fra gli edifici di particolare valore storico-architettonico e la roggia vanno preservati con le loro caratteristiche in quanto concorrono all'unitarietà ed alla qualità dell'insieme.

Al loro interno è ammesso solo il recupero dei manufatti edilizi esistenti e la manutenzione del verde, valorizzando in prossimità della roggia la vegetazione autoctona di ambiente fluviale.

Per le rogge Codafora e Molini-Pagotto, in relazione al ruolo di notevole importanza che rivestono, proponendosi come intreccio fra tessuto urbano e il patrimonio ambientale che caratterizza il comparto di Corso Garibaldi e l'intero ambito storico di Pordenone, è prescritta la massima valorizzazione di tali corsi d'acqua tramite la loro riqualificazione con la riapertura, ove possibile, dei tratti tombinati, la periodica pulizia e adeguamento del fondo e

delle sponde mediante rivestimento delle stesse con idonei materiali contestualizzati agli interventi edilizi di matrice storica circostanti, la ricognizione sugli eventuali scarichi recapitanti nelle rogge acque reflue non trattate ed il loro allacciamento alla fognatura pubblica.

TITOLO III – DESTINAZIONI D'USO

Art. 14 – PRESCRIZIONI GENERALI

Le destinazioni d'uso compatibili con le caratteristiche di impianto tipologico e strutturale degli edifici esistenti e di nuova previsione, di seguito elencate, sono riportate per singoli piani nella apposita tavola di progetto per il comparto attuativo di cui al P.R. n.6.

Le destinazioni d'uso compatibili sono prescrittive, mentre quelle diverse, in quanto incompatibili, non sono ammesse, salvo documentata verifica di compatibilità di altre funzioni, da includersi tramite modifica al P.R.

Per gli edifici che ospitano attività incompatibili nel comparto attuativo non è concesso alcun intervento trasformativo, al di fuori della manutenzione straordinaria, se non accompagnato dalla modifica della destinazione d'uso per una funzione compatibile.

La modifica della destinazione d'uso degli immobili o di parte degli stessi a favore della residenza è in ogni caso consentita.

Art. 15 – DESTINAZIONI D'USO DEGLI EDIFICI

Le destinazioni d'uso degli immobili ammesse nel comparto attuativo con riferimento alle definizioni di cui all'art.5 della L.R. 19/2009, evidenziate nell'apposita tavola grafica di progetto per singolo piano degli edifici, sono di seguito elencate.

Per quanto non esplicitato nelle seguenti definizioni si rinvia alla richiamata legge regionale.

Residenziale

Superfici di unità immobiliare destinate all'uso abitativo, comprese le relative pertinenze, quali androni, scale, cantine soffitte e simili.

Direzionale

Superfici di unità immobiliare destinate ad attività amministrative o professionali, quali uffici, studi, sedi di enti, associazioni, sindacati e partiti, comprese attività di tipo ricreativo compatibile con la residenza, sanitario, assistenziale, per l'istruzione e la ricerca, mentre è vietata l'apertura di istituti di credito, di loro sportelli e similari al piano terra.

Artigianale di servizio

Superfici di unità immobiliare destinate ad attività connesse alla cura della persona, alla manutenzione di beni di uso personale, della casa o degli edifici produttivi.

Commerciale al dettaglio

Superfici di unità immobiliare destinate ad attività per la vendita al dettaglio di qualsiasi prodotto, ivi comprese le attività dei pubblici esercizi per la somministrazione al pubblico di alimenti e vivande.

Servizi e attrezzature collettive

Superfici di unità immobiliare o aree destinate a funzioni pubbliche o di pubblico interesse.

Riguardano: "Servizi e attrezzature per la vita associativa – VA-C", "Attività di interesse generale – AIG" e "Attrezzature e servizi per la cultura – C/C-C". E' inoltre consentito localizzare attrezzature ed impianti per uffici di pubbliche amministrazioni statali, regionali, provinciali e comunali e delle relative aziende, uffici turistici e sedi di associazioni.

Nella destinazione "Attrezzature e servizi per la cultura - C/C-C" prescritta per palazzo Badini, è possibile localizzare consorzi per la formazione superiore, gli studi universitari e la ricerca.

All'interno delle attività di interesse generale (AIG) sono consentite attività terziarie non amministrative. Sono inoltre ammessi punti di informazione, di vendita di ritrovo e ristoro.

La destinazione d'uso direzionale, compresa quella relativa a nuovi istituti di credito, è esclusa nei piani terra degli edifici prospicienti gli spazi pubblici.

La destinazione d'uso commerciale al dettaglio è ammessa nei limiti imposti dalle caratteristiche tipologiche e strutturali degli edifici.

L'insediamento di nuove funzioni extraresidenziali nelle unità immobiliari esistenti o di progetto non può escludere la presenza della funzione abitativa.

La sopraelevazione di edifici attestati lungo Corso Garibaldi, ove previsti dal PR ed indicati nelle apposite tavole grafiche di progetto, può essere conseguita solo se direttamente connessa a residenza esistente in corrispondenza all'ultimo piano.

Il recupero a fini abitativi dei sottotetti sottoposti dal P.R. a categorie di intervento di rilevanza edilizia è ammesso senza modifiche alla sagoma edilizia e senza aumento del numero di unità immobiliari se in deroga alle disposizioni di legge igienico-sanitarie, anche con aumento delle unità immobiliari se conformi a dette disposizioni di legge.

Art. 16 - DESTINAZIONI D'USO DELLE AREE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO

16.1 Percorsi e spazi pubblici

Il piano riconosce le strade e gli spazi pubblici compresi al suo interno.

Esso prevede solo opere di manutenzione per quelli già oggetto di recente sistemazione e la pavimentazione in porfido per il tratto di Via San Giorgio, compresa l'adiacente porzione di spazio pubblico antistante agli accessi di servizio della PAM, con soluzione conforme a Corso Garibaldi.

Quest'ultima prescrizione avrà effetto all'atto della predisposizione di un progetto di sistemazione relativo alle aree limitrofe, comprendenti gli spazi circostanti alla chiesa di San Giorgio ed il suo sagrato.

Analoga soluzione in porfido è prevista per lo spazio urbano compreso tra Via Mazzini ed il parcheggio ad uso privato di progetto, nonché per la connessione tra lo slargo in cui confluiscono Via Brusafiera e Via Bertossi con la corte interna della Provincia.

16.2 Percorsi pedonali privati e/o di uso pubblico - indicativi –

Riguardano le connessioni pedonali tra corso Garibaldi e la roggia, da realizzarsi a cura dei privati comprese all'interno di progetti unitari delle U.M.I. interessate, di cui alle tav. P.01 e P.08, eventualmente regolati da convenzione con il Comune.

Nelle indicazioni riportate nelle tav. P.01 e P.08 i tracciati di detti percorsi sono indicativi come posizionamento, mentre deve essere rispettata la coerenza strutturale come tipo di connessione e valutato l'eventuale gravame per assoggettarli ad uso pubblico.

La loro realizzazione dovrà tener conto di una sezione minima di ml 1,5 e di una pavimentazione in pietra naturale del tipo ricorrente nell'area o simile o altro materiale stabilito nella convenzione più sopra citata

Resta comunque salva la possibilità futura, qualora l'A.C. intenda procedere alla realizzazione del percorso nord-sud, di approvare un progetto che costituirà variante al P.R., che preveda l'acquisizione delle aree necessarie per la realizzazione del percorso stesso."

Art. 17 - DESTINAZIONI D'USO DELLE AREE SCOPERTE PRIVATE

17.1 Parcheggi privati e Parcheggi pubblici indotti dagli interventi

I parcheggi per la residenza e per le attività extraresidenziali per i comparti definiti come UMI nella tav. P.04 di progetto possono essere realizzati in superficie o interrati.

Può essere realizzato il piano interrato previo il rispetto delle norme Geologico-Idrauliche del PRGC vigenti al momento della presentazione dell'istanza, con riferimento alle prescrizioni per le aree con falda libera superficiale, contenute nelle norme sopra richiamate.

Per i parcheggi privati la cui realizzazione è prevista in superficie con copertura del terreno non drenante si dovrà prevedere il trattamento delle acque reflue di origine meteorica con sistemi di tipo primario prima dell'eventuale immissione nelle rogge.

Per i parcheggi privati la cui realizzazione è prevista sotterranea si dovrà garantire una buona impermeabilizzazione delle strutture ed identificare una idonea caratterizzazione idrogeologica dell'area, prevedendo se necessario anche misure di mitigazione.

I parcheggi privati interrati non potranno avere rampe di accesso direttamente connesse allo spazio pubblico.

Per il progetto di nuovi interventi edificatori o di ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso i parcheggi pubblici indotti dovranno essere monetizzati con riferimento alla DCC n. 50 del 21.11.2016 relativa agli oneri di urbanizzazione, (attraverso specifica convenzione con il Comune), avendo il PRGC già reperito le quote richieste, in area centrale.

L'area in prossimità di Via Mazzini destinata a parcheggio privato è vincolata dal piano, il quale prevede l'intervento con soluzione seminterrata e soprastante copertura a verde, come definita nelle tavole grafiche P.01 e P.02, che costituiscono orientamento per la sua attuazione.

L'intervento sarà attuato, nel rispetto dei limiti di distanza dalla roggia definiti dal PR, attraverso un progetto unitario (rif. tav.P.08) regolato da convenzione. Detto intervento, di realizzazione del parcheggio, potrà anche comprendere l'aggiunta di più piani interrati.

17.2 Verde privato

Il verde privato, come definito dalle tavole progettuali del piano, è soggetto a vincolo di inedificabilità.

Nel verde privato è consentita la formazione di qualche terrazzamento di modeste proporzioni con muretti di sostegno in pietra, finalizzato a migliorare la qualità organizzativa dello stesso, purchè tale da non costituire motivo di contrasto rispetto all'andamento degradante verso la roggia.

E' consentita inoltre la realizzazione di rampe per l'accesso carraio a parcheggi o autorimesse interrate.

Art. 18 – SISTEMA IDRICO

Per quanto riguarda il sistema di smaltimento delle acque meteoriche di pertinenza dei fabbricati, i pluviali esistenti o di progetto vanno collegati al reticolo idrografico minore presente nell'area oggetto di interventi (rogge e reti per sole acque meteoriche).

Per quanto riguarda lo smaltimento delle acque reflue, l'allacciamento dei fabbricati oggetto di intervento va rivolto alla rete acque miste esistente che attualmente serve Corso Garibaldi, Via San Giorgio e Via Cairoli, qualora gli stessi non risultino già allacciati.

Art. 19 – DOCUMENTAZIONE OBBLIGATORIA PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI EDILIZI

I progetti finalizzati all'intervento edilizio su immobili compresi nell'ambito del piano di recupero di Corso Garibaldi devono essere corredati dai documenti di seguito specificati.

Per tutti gli interventi :

- stralcio degli elaborati del piano di recupero per le parti interessate dal progetto;
- relazione illustrativa della situazione di fatto dell'immobile e della sua evoluzione storica supportata, per quanto reperibile, da documentazione cartografica ed iconografica, da cui possa emergere in qualche modo lo stato di conservazione e le trasformazioni succedutesi nel tempo nei luoghi e negli edifici; detta relazione illustrativa dovrà comprendere inoltre la descrizione delle condizioni fisico-statiche ed igieniche dell'immobile;
- puntuale descrizione del sistema degli scarichi con riferimento ad uno specifico elaborato grafico a scala adeguata.

Per gli interventi sugli edifici esistenti :

- rilievi quotati in scala 1:50, relativi a piante dei singoli piani e della copertura, sezioni, prospetti comprensivi della sagoma e della fotometria degli edifici adiacenti, con indicazione degli elementi strutturali e di finitura, compresi i relativi materiali e colori, completati da rilievi alla scala più opportuna di elementi architettonici e decorativi di particolare interesse eventualmente presenti;
- documentazione fotografica dello stato di fatto di insieme dell'immobile e del suo inserimento nel contesto, nonché dei suoi particolari qualificanti, con riporto della sequenza dei punti di vista numerati su apposite piante in scala 1:200.

Per gli interventi di nuova costruzione :

- rilievo planimetrico quotato in scala 1:100 dell'area interessata dall'intervento, compreso l'eventuale edificato presente allo stato di fatto, e di un suo conveniente intorno;
- documentazione fotografica di insieme dell'ambito di intervento allo stato di fatto e come previsto modificato a seguito del nuovo intervento edificatorio, compreso il suo inserimento nel contesto, con riporto della sequenza dei punti di vista su apposita pianta in scala 1:200.

Per gli interventi relativi al restauro di facciate sugli spazi pubblici

- relazione che espliciti gli esiti di analisi preliminari da effettuarsi, salvo diversi accordi, riguardanti:
 - visione a luce radente e ripresa fotografica dei dettagli;
 - saggi stratigrafici su parti significative della facciata, da concordarsi con gli uffici;
 - termovisione;
 - eventuale verifica circa la caratterizzazione mineralogica-petrografica.

Per gli interventi sulle aree scoperte :

- rilievo planialtimetrico quotato in scala 1:100, con indicazione delle essenze vegetali presenti, segnalando l'esistenza ed il tipo di alberature di particolare consistenza, delle pavimentazioni, degli elementi di arredo e di eventuali manufatti edilizi;
- documentazione fotografica di insieme dello stato di fatto e di particolari degli elementi qualificanti, con riporto della sequenza dei punti di vista su apposita pianta in scala 1:200.

TITOLO IV – DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 20 – UNITA' EDILIZIE NON CLASSIFICATE

Per eventuali unità edilizie non comprese tra le categorie operative secondo le indicazioni degli elaborati di progetto di P.R., gli interventi ammessi rientrano nella categoria della manutenzione straordinaria, fatte salve le disposizioni di cui al precedente art. 19.

Art. 21 – INTERVENTI OBBLIGATORI

Il Sindaco ha facoltà, per motivo di pubblico interesse, di ingiungere ai proprietari di immobili prospicienti l'area pubblica di attivare gli interventi manutentivi necessari, al fine di ovviare al deterioramento degli edifici interessati in considerazione dell'esigenza di mantenimento delle condizioni di decoro della città.

z.r. n°10

L.N. 1150/42
L.N. 457/78
L.R. 18/86
L.R. 5/07 e s.m.i.

DATA novembre 2021

COMUNE DI PORDENONE

VARIANTE n° 3 AL
PIANO DI RECUPERO n° 6
CORSO GARIBALDI

Allegato n.

E

Schede analitiche degli edifici con documentazione
fotografica e disposizioni progettuali prescrittive

PROGETTISTI PR
Arch. Alberto Gri (capogruppo)
Arch. Liliana Bruni
Arch. Giampiero Calligaro

VARIANTE 3

SETTORE IV GESTIONE TERRITORIO, INFRASTRUTTURE, AMBIENTE
SERVIZIO PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE
U.O.C. PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Responsabile del Procedimento: ing. M. Toneguzzi
Progettista: arch. F. Castellan
Collaboratori al Progetto: geom. L. Falomo
geom. C. Aloisi

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000



1) Vista da Via Mazzini



2) Vista da Via Mazzini



3) Particolare di facciata

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	77	Via Mazzini n°10	CRUP	CRUP

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

ELEMENTI DESCRITTIVI

Peculiarità dell'edificio:

Edificio dotato di impianto tipologico singolare determinato dal tipo di uso (istituto bancario).
Gli elementi compositivi che connotano la configurazione architettonica sono quelli propri del primo novecento, relazionati all'importanza della funzione ospitata.

- Ambito operativo di appartenenza:

L'edificio ricade in ambito edilizio di particolare pregio storico-architettonico suscettibile di tutela.

ELEMENTI PRESCRITTIVI

Categoria d'intervento:

EDIFICIO: Restauro e risanamento conservativo.

FACCIAE: Restauro

- Attuazione:

Diretta

- Prescrizioni particolari:

Particolare cura va prestata, nell'eventuale ripristino della facciata, al pregevole apparato decorativo che riveste la sua parte superiore.

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000



1) Vista da Via Mazzini



2) Vista dal cortile interno

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	77	Via Mazzini n°10	CRUP	CRUP

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

ELEMENTI DESCRITTIVI

- Peculiarità dell'edificio:

Edificio realizzato ad integrazione dello spazio funzionale della banca, poco caratterizzato dal punto di vista tipologico e morfologico.

- Ambito operativo di appartenenza:

Ambito degli edifici di formazione recente estranei alle caratteristiche tipologiche e morfologiche del contesto, da limitare ad interventi manutentivi, accompagnati da correzione del profilo altimetrico.

ELEMENTI PRESCRITTIVI

- Categoria d'intervento:

EDIFICIO: Manutenzione straordinaria.

FACCIATA: Riqualificazione formale

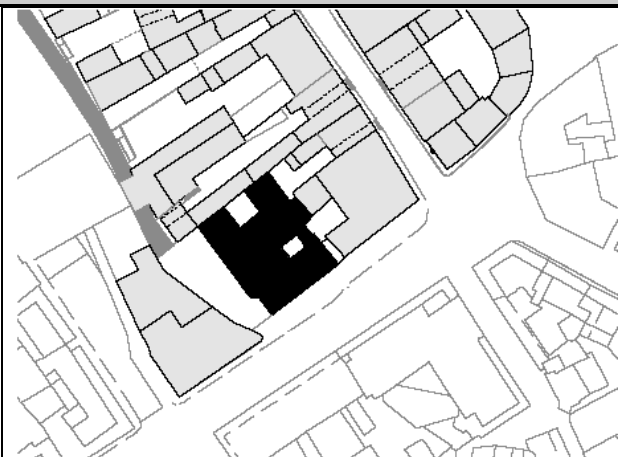
- Attuazione:

Diretta

- Prescrizioni particolari:

Sostituire gli elementi di chiusura dei fori.

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000



1) Vista da Via Mazzini



2) Vista dal cortile interno



3) Vista dal cortile interno

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	72	Via Mazzini n°6	Banca d' Italia	Banca d'Italia

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

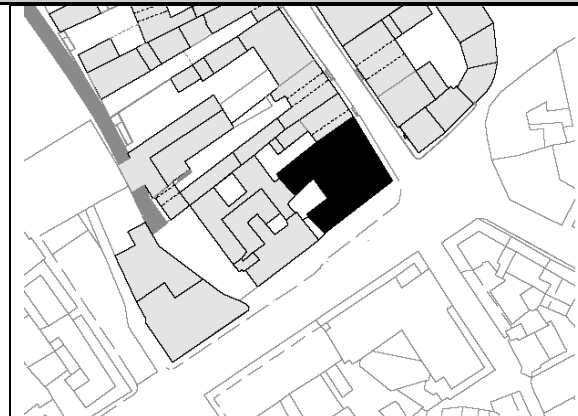
ELEMENTI DESCRITTIVI

- **Peculiarità dell'edificio:**
Pregevole composizione architettonica di base novecentesca, con facciata ad impianto tripartito ed organizzazione interna funzionale al tipo di uso (istituto bancario). Edificio vincolato ai sensi del DM 42/2004 (Decreto del 23.10.1967).
- **Ambito operativo di appartenenza:**
Ambito di edifici di formazione recente di particolare pregio architettonico da assoggettare a conservazione o ristrutturazione.

ELEMENTI PRESCRITTIVI

- **Categoria d'intervento:**
EDIFICIO: Ristrutturazione edilizia senza facoltà di demolizione.
FACCIATA: Restauro
- **Attuazione:**
Diretta
- **Prescrizioni particolari:** E' possibile ristudiare il prospetto al piano terra mantenendo l'impianto tripartito nonché l'elemento scatolare che racchiude l'ingresso principale. E' consentita la realizzazione della copertura dello spazio chiuso su quattro lati, presente al primo piano dell'edificio, previo parere della Soprintendenza, con il solo utilizzo per impianti tecnologici.

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000



1) Vista da Corso Garibaldi



2) Vista da Via Mazzini

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	71, 76, 2178	Corso Garibaldi n°1 Via Mazzini n°2/4	Comune di Pordenone	Centro culturale

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

ELEMENTI DESCRITTIVI

Peculiarità dell'edificio:

La pregevole configurazione architettonica e tipologica di base preottocentesca, con fronte principale gerarchizzato con soluzione tripartita su Via Mazzini e fronte laterale gerarchizzato su Corso Garibaldi, conferisce grande qualità ad un punto strategico della città. Edificio vincolato ai sensi della L. 42/2004.

- Ambito operativo di appartenenza:

Ambito edilizio di particolare pregio storico-architettonico da assoggettare a tutela.

ELEMENTI PRESCRITTIVI

Categoria d'intervento:

EDIFICIO: Restauro e risanamento conservativo.

FACCIAE: Restauro e risanamento conservativo

-

- **Attuazione:**

Diretta

- **Prescrizioni particolari:**

Particolare cura va prestata, nel ripristino delle facciate, agli elementi decorativi.

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000



1) Vista da Corso Garibaldi



2) Vista dal cortile interno

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	73 e 74	Corso Garibaldi n°1/a		

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

ELEMENTI DESCRITTIVI

- **Peculiarità dell'edificio:**
Configurazione architettonica di base preottocentesca, con facciata che conserva in larga parte i caratteri originari, bene rapportandosi, pur nella sua limitata dimensione, all'adiacente importante palazzo Badini.
- **Ambito operativo di appartenenza:**
Ambito edilizio di particolare pregio storico-architettonico da assoggettare a tutela.

ELEMENTI PRESCRITTIVI

- **Categoria d'intervento:**
EDIFICIO: Restauro e risanamento conservativo.
FACCIATA: Restauro
- **Attuazione:**
Diretta
- **Prescrizioni particolari:**
Ripristino o comunque riconsiderazione del fronte al piano terra, al fine di ottenere una maggiore personalizzazione in coerenza con gli elementi architettonici della parte superiore, svincolandolo o comunque meglio componendolo con l'apertura sul fronte dell'edificio contiguo, diversamente caratterizzato come architettura nel suo complesso.

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000



1) Vista dal cortile interno



2) Vista dal cortile interno

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	69,75	Corso Garibaldi n°1/a	Sig.ra Toffoli	

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

ELEMENTI DESCRITTIVI

Peculiarità dell'edificio e delle pertinenze esterne:

Edificio secondario, aggregato al corpo principale, che si estende linearmente all'interno di una piccola corte, interessata da qualche elemento poco coerente rispetto alle caratteristiche di assetto dell'insieme.

- **Ambito operativo di appartenenza:**

Ambito edilizio in cui prevale il sostanziale mantenimento delle caratteristiche tipologiche storiche o tradizionali, da assoggettare ad interventi di carattere conservativo.

ELEMENTI PRESCRITTIVI

Categoria d'intervento:

EDIFICIO: Conservazione tipologica.

- **Attuazione:**

Diretta

- **Prescrizioni particolari:**

Mantenimento delle caratteristiche di impianto tipologico e delle facciate, con eliminazione degli elementi incoerenti.

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000

1) Vista da Corso Garibaldi



2) Vista dal cortile interno

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	70	Corso Garibaldi n°3		

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

ELEMENTI DESCRITTIVI

- **Peculiarità dell'edificio:**
Edificio diviso verticalmente in due parti, pur presentando una sostanziale unità nei fori della facciata principale con forme non incoerenti rispetto al contesto, presenta alcune difformità morfologiche non irreversibili, mentre più sensibili alterazioni interessano la facciata posteriore.
- **Ambito operativo di appartenenza:**
Ambito edilizio in cui prevale il mantenimento dei caratteri tipologici storici o tradizionali da assoggettare ad interventi di carattere conservativo.

ELEMENTI PRESCRITTIVI

- **Categoria d'intervento:**
EDIFICIO: Conservazione tipologica e Ristrutturazione edilizia con vincolo parziale.
FACCIAE: Riqualficazione formale.
- **Attuazione:**
La Riqualficazione formale di elementi delle facciate con intervento unitario subordinato a progetto unitario.
- **Prescrizioni particolari:**
Sostituire gli elementi di chiusura dei fori e uniformare la cornice superiore della facciata principale.
E' consentita la sopraelevazione che potrà interessare esclusivamente la parte di falda non prospiciente le aree pubbliche, così come individuata nella tav.P.03 e non dovrà modificare la quota del colmo. L'intervento dovrà comprendere la riqualficazione e ricomposizione dell'intera facciata interna.

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000



1) Vista dal cortile interno

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	70	Corso Garibaldi n°3		

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

ELEMENTI DESCRITTIVI

Peculiarità dell'edificio:

Edificio costituito da più unità abitative disposte linearmente e con caratteristiche uniformi lungo la corte, che, pur presentando caratteri di edilizia minore, risulta comunque coerente come assetto sul piano tipologico e come morfologia di insieme.

- Ambito operativo di appartenenza:

Ambito edilizio in cui prevale il mantenimento dei caratteri tipologici storici o tradizionali da assoggettare ad interventi di carattere conservativo.

ELEMENTI PRESCRITTIVI

Categoria d'intervento:

EDIFICIO: Conservazione tipologica.

- Attuazione:

Diretta.

- Prescrizioni particolari:

Mantenimento dell'unitarietà delle protezioni con semplici elementi in ferro delle terrazze. Conservazione delle forme e tipologie di chiusure dei fori attuali.

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000



1) Vista dal cortile interno

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	70	Corso Garibaldi n°3		

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

ELEMENTI DESCRITTIVI

Peculiarità dell'edificio:

Edificio costituito da più unità abitative disposte linearmente e con caratteristiche uniformi lungo la corte, che, pur presentando caratteri di edilizia minore, risulta comunque coerente come assetto sul piano tipologico e come morfologia di insieme.

- Ambito operativo di appartenenza:

Ambito edilizio in cui prevale il mantenimento dei caratteri tipologici storici o tradizionali da assoggettare ad interventi di carattere conservativo.

ELEMENTI PRESCRITTIVI

Categoria d'intervento:

EDIFICIO: Conservazione tipologica.

- Attuazione:

Diretta.

- Prescrizioni particolari:

Mantenimento dell'unitarietà delle protezioni con semplici elementi in ferro delle terrazze. Conservazione delle forme e tipologie di chiusure dei fori attuali.

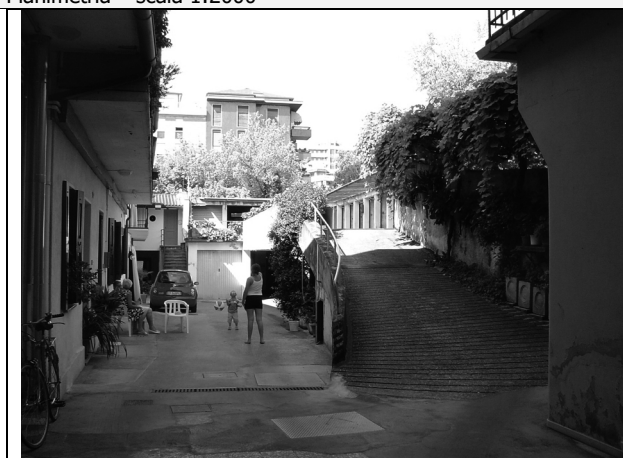
IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000



1) Vista dal cortile interno



2) Vista dal cortile interno



3) Vista dal cortile interno

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	70	Corso Garibaldi n°3		

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

ELEMENTI DESCRITTIVI

- **Peculiarità dell'edificio:**
Edificio degradato, già destinato a funzioni improprie all'interno della corte, non classificabile sul piano tipologico e privo di significatività sul piano morfologico.
- **Ambito operativo di appartenenza:**
Ambito degli edifici di formazione più o meno recente incoerenti rispetto al contesto, suscettibile di sostanziale modifica come forma ed assetto plani-volumetrico.

ELEMENTI PRESCRITTIVI

- **Categoria d'intervento:**
EDIFICIO: Ristrutturazione edilizia con facoltà di demolizione con ricostruzione su altro sito.
- **Attuazione:**
Subordinata a progetto unitario U.M.I n° 1
- **Prescrizioni particolari:**
Ricostruzione con correzioni in riduzione all'assetto edilizio, al fine di escludere la sovrapposizione alla roggia e di creare una connessione visiva dalla corte con la stessa, compensabili con una maggiore elevazione del fabbricato.
La demolizione del fabbricato insistente sulla roggia comporta l'obbligo di ripristino del tratto del corso d'acqua che il PR prevede a cielo libero, come evidenziato nella tavola tav.P.03-Inviluppo edilizio.

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000

1) Vista dal cortile interno

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	70	Corso Garibaldi n°3		

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

ELEMENTI DESCRITTIVI

Peculiarità dell'edificio e delle pertinenze esterne:

Edificio abitativo di recente ristrutturazione con affaccio sulla roggia, debolmente caratterizzato ma comunque compatibile come assetto con l'insieme edilizio lineare adiacente .

La corte interna, comune ad altri edifici, si presenta in condizioni di degrado e incoerente rispetto al contesto storico.

- Ambito operativo di appartenenza:

Ambiti di edifici in cui prevale il mantenimento dei caratteri tipologici storici o tradizionali soggetti ad interventi di carattere conservativo.

ELEMENTI PRESCRITTIVI

Categoria d'intervento:

EDIFICIO : Manutenzione straordinaria.

- Attuazione:

Diretta.

- Prescrizioni particolari: _____

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000



1) Vista da Corso Garibaldi



2) Vista del giardino interno



3) Vista del giardino interno

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	2208 e 2209	Corso Garibaldi n°5		

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

ELEMENTI DESCRITTIVI

Peculiarità dell'edificio e delle pertinenze esterne:

Edificio di pregevole configurazione architettonica e tipologica di base preottocentesca, con fronte principale gerarchizzato con soluzione tripartita su Corso Garibaldi.

La facciata interna mantiene l'impianto architettonico originario, anche se parzialmente compromesso da alcuni elementi volumetrici in contrasto.

La corte interna a verde, dotata di un edificio accessorio, presenta nel complesso una buona qualità ambientale.

- **Ambito operativo di appartenenza:**

Ambiti di edifici in cui prevale il mantenimento dei caratteri tipologici storici o tradizionali soggetti ad interventi di carattere conservativo.

ELEMENTI PRESCRITTIVI

Categoria d'intervento:

EDIFICIO : Restauro e risanamento conservativo.

FACCIAE: Restauro.

Attuazione:

Diretta.

Prescrizioni particolari:

Particolare cura va prestata, nell'eventuale ripristino della facciata principale, agli elementi decorativi, a davanzali e balconi ed alla cornice superiore. Conferma del sistema delle aperture al piano terra.

Nella facciata retrostante eliminare gli elementi volumetrici aggiunti di recente ed in contrasto con la partizione di facciata. Eventuali modifiche dovranno risultare coerenti con l'intera configurazione della facciata.

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000



1) Vista dal cortile interno

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	54	Corso Garibaldi n°5		

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

ELEMENTI DESCRITTIVI

Peculiarità dell'edificio e delle pertinenze esterne:

Edificio accessorio del palazzo principale che si estende linearmente all'interno della corte sistemata a giardino, e non presenta elementi di pregio architettonico.

- **Ambito operativo di appartenenza:**

Ambiti di edifici di formazione più o meno recente qualitativamente o dimensionalmente incoerenti rispetto al contesto soggetti a trasformazione tramite modifiche di assetto planivolumetrico.

ELEMENTI PRESCRITTIVI

Categoria d'intervento:

EDIFICIO : Ristrutturazione edilizia con facoltà di demolizione e ricostruzione in sito.

- **Attuazione:**
Diretta.

- **Prescrizioni particolari:**

Conferma delle sagome e del volume in quanto coerenti con le caratteristiche tipiche degli annessi ai palazzi ottocenteschi.

Uniformare le coperture per la parte eccedente la terrazza esistente del palazzo.

Mantenimento delle superfici a verde dello spazio scoperto e ridisegno dei percorsi in acciottolato o ghiaino.

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000



1) Vista da Corso Garibaldi



2) Vista dal cortile interno



3) Vista dal cortile interno

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	66	Corso Garibaldi n°7		

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

ELEMENTI DESCRITTIVI

Peculiarità dell'edificio e delle pertinenze esterne:

Edificio a base ottocentesca, dotato di facciata principale unitaria con elementi decorativi in pietra, risulta in coerenza con le quinte edilizie del corso, mentre la parte retrostante costituita dall'aggregazione di due corpi edilizi si inserisce positivamente nel contesto edilizio.

La corte interna, comune ad altri edifici, presenta elementi di contrasto con le caratteristiche di impianto originario.

- **Ambito operativo di appartenenza:**

Ambiti di edifici in cui prevale il mantenimento dei caratteri tipologici storici o tradizionali soggetti ad interventi di carattere conservativo

ELEMENTI PRESCRITTIVI

Categoria d'intervento:

EDIFICIO : Conservazione tipologica.

FACCIAE: Restauro.

- **Attuazione:**

Diretta.

- **Prescrizioni particolari:**

Riqualficazione formale dei fori di facciata del primo piano della parte di edificio che si estende nella corte con sostituzione dei relativi elementi di chiusura esterna. Non cancellazione delle tracce di impianto storico sulla facciata interna della corte.

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000

1) Vista dal cortile interno

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	66	Corso Garibaldi n°7		

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

ELEMENTI DESCRITTIVI

Peculiarità dell'edificio:

Edificio secondario legato al corpo principale che si estende linearmente all'interno della corte caratterizzata da impianto tipologico determinato dall'uso (magazzino), con copertura a terrazza che investe parzialmente la corte.

- Ambito operativo di appartenenza:

Ambiti di edifici in cui prevale il mantenimento dei caratteri tipologici storici o tradizionali soggetti ad interventi di carattere conservativo

ELEMENTI PRESCRITTIVI

Categoria d'intervento:

EDIFICIO : Manutenzione straordinaria.

- Attuazione:

Diretta.

- Prescrizioni particolari:

Mantenimento degli elementi di protezione della terrazza e delle scale, nonché degli elementi in pietra delle facciate.

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000



1) Vista dal cortile interno

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	66	Corso Garibaldi n°7		

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

ELEMENTI DESCRITTIVI

Peculiarità dell'edificio e delle pertinenze esterne:

Edificio novecentesco di impianto tipologico singolare novecentesco, che si estende linearmente all'interno della corte con affaccio sulla roggia integrato nel contesto.

La corte interna, comune ad altri edifici, presenta elementi di qualità nella componente verde che si conclude nella roggia.

- Ambito operativo di appartenenza:

Ambiti di edifici in cui prevale il mantenimento dei caratteri tipologici storici o tradizionali soggetti ad interventi di carattere conservativo

ELEMENTI PRESCRITTIVI

Categoria d'intervento:

EDIFICIO : Manutenzione straordinaria.

- Attuazione:

Diretta.

- Prescrizioni particolari:

Riqualificazione formale degli elementi di facciata rivolti alla corte ed alla roggia, sostituzione degli elementi di chiusura esterna con serramenti in legno.

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000



1) Vista da Corso Garibaldi



2) Vista dal cortile interno

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	65	Corso Garibaldi n°9		

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

ELEMENTI DESCRITTIVI

Peculiarità dell'edificio e delle pertinenze esterne:

Palazzo di pregevole configurazione architettonica e tipologica di base preottocentesca con facciata tripartita che conserva in larga parte i caratteri originari ben rapportandosi con i palazzi adiacenti.

La facciata interna, formalmente coerente, presenta alcune superfetazioni.

La prima corte interna pavimentata e delimitata da annessi, presenta complessivamente una buona qualità ambientale.

- **Ambito operativo di appartenenza:**

Ambiti di edifici in cui prevale il mantenimento dei caratteri tipologici storici o tradizionali soggetti ad interventi di carattere conservativo

ELEMENTI PRESCRITTIVI

Categoria d'intervento:

EDIFICIO : Restauro e risanamento conservativo.

FACCIAE: Restauro.

- **Attuazione:**

Diretta.

- **Prescrizioni particolari:**

Particolare cura va prestata, nell'eventuale ripristino delle facciate, agli elementi decorativi in pietra relativi alle finestre, cornice e coronamento superiore. Mantenimento della tipologia di chiusura dei fori.

Conferma del sistema delle aperture al piano terra. Eventuali modifiche dovranno risultare coerentemente rapportati alla composizione della facciata.

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000



1) Vista dal cortile interno



2) Vista dal cortile interno

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	63 e 1010	Corso Garibaldi n°9		

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

ELEMENTI DESCRITTIVI

Peculiarità dell'edificio e delle pertinenze esterne:

Corpo edilizio di base ottocentesca, oggetto di recente ristrutturazione, che delimita la corte principale pavimentata e la corte secondaria a verde che si affaccia sulla roggia.

- **Ambito operativo di appartenenza:**

Ambiti di edifici in cui prevale il mantenimento dei caratteri tipologici storici o tradizionali soggetti ad interventi di carattere conservativo

ELEMENTI PRESCRITTIVI

Categoria d'intervento:

EDIFICIO : Conservazione tipologica.

- **Attuazione:**

Diretta.

- **Prescrizioni particolari:**

Mantenere e ripristinare il sistema di chiusura attuale dei fori, sia del corpo principale che dei due accessori laterali. Conservare o ripristinare la pavimentazione della corte principale in pietra ed acciottolato.

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000



1) Vista dal cortile interno



2) Particolare del giardino in prossimità della roggia

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	60 e 1011	Corso Garibaldi n°9		

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

ELEMENTI DESCRITTIVI

Peculiarità dell'edificio e delle pertinenze esterne:

Unità abitativa di recente costruzione disposta linearmente ai margini della corte verde che si affaccia sino alla roggia. Presenza di pregevoli elementi in pietra per la discesa alla roggia. Una tettoia in elementi in legno unisce il corpo edilizio all'edificio limitrofo.

- **Ambito operativo di appartenenza:**

Ambiti di edifici in cui prevale il mantenimento dei caratteri tipologici storici o tradizionali soggetti ad interventi di carattere conservativo

ELEMENTI PRESCRITTIVI

Categoria d'intervento:

EDIFICIO : Conservazione tipologica.

- **Attuazione:**

Diretta.

- **Prescrizioni particolari:**

Conservazione e ripristino degli elementi di accesso alla roggia e mantenimento della conformazione a verde dello spazio aperto connesso alla roggia.

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000



1) Vista da Corso Garibaldi



2) Vista dal cortile interno

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	64	Corso Garibaldi n°11		

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

ELEMENTI DESCRITTIVI

Peculiarità dell'edificio e delle pertinenze esterne:

Palazzo con affaccio su Corso Garibaldi, a base bimodulare preottocentesca con facciata priva di elementi decorativi qualificanti. La partizione dei fori risulta incompleta nella parte superiore. La facciata interna è caratterizzata da elementi architettonici e decorativi che ne qualificano l'aspetto sulla corte. La corte interna, comune ad altri edifici, mantiene le caratteristiche di impianto storico.

- Ambito operativo di appartenenza:

Ambiti di edifici in cui prevale il mantenimento dei caratteri tipologici storici o tradizionali soggetti ad interventi di carattere conservativo.

ELEMENTI PRESCRITTIVI

Categoria d'intervento:

EDIFICIO : Conservazione tipologica con sopraelevazione.

FACCIATA: Riquilificazione

Attuazione:

Diretta.

- Prescrizioni particolari:

Facciata su Corso Garibaldi: ridefinizione del profilo mediante sopraelevazione del fabbricato. Nella sopraelevazione mantenere la partitura delle forature del 1° piano. Particolare attenzione va posta al ripristino e manutenzione degli elementi in pietra delle facciate, così come al mantenimento del caratteristico camino sporgente nella facciata posteriore. Sostituzione della pavimentazione esterna attuale con pavimentazione in pietra, o acciottolato, o a verde.

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000



1) Vista dal cortile interno

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	64	Corso Garibaldi n°11		

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

ELEMENTI DESCRITTIVI

Peculiarità dell'edificio e delle pertinenze esterne:

Edificio ad uso residenziale di recente formazione che delimita la corte principale con la corte secondaria, la quale si affaccia sulla roggia. Gli elementi di protezione dei terrazzini rivolti alla roggia non sono coerenti per materiale e forma al contesto storico a cui appartiene l'edificio.

- **Ambito operativo di appartenenza:**

Ambiti di edifici in cui prevale il mantenimento dei caratteri tipologici storici o tradizionali soggetti ad interventi di carattere conservativo

ELEMENTI PRESCRITTIVI

Categoria d'intervento:

EDIFICIO : Manutenzione straordinaria.

- **Attuazione:**

Diretta.

- **Prescrizioni particolari:**

Sostituzione delle protezioni delle terrazze e ricalibratura dei fori della facciata verso la roggia in coerenza con gli edifici storici presenti nel contesto.

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000



1) Vista dal cortile interno

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	2854	Corso Garibaldi n°11		

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

ELEMENTI DESCRITTIVI

Peculiarità dell'edificio e delle pertinenze esterne:

Abitazione singola a base unimodulare, preottocentesca di recente ristrutturazione, che si colloca linearmente lungo i margini della seconda corte, sino alla roggia. La pertinenza a verde dell'edificio è chiusa verso la corte da una cancellata e sulla roggia da un muro in pietra con un cancello in metallo che consente la fruizione visiva della roggia.

- **Ambito operativo di appartenenza:**

Ambiti di edifici in cui prevale il mantenimento dei caratteri tipologici storici o tradizionali soggetti ad interventi di carattere conservativo

ELEMENTI PRESCRITTIVI

Categoria d'intervento:

EDIFICIO : Conservazione tipologica.

- **Attuazione:**

Diretta.

- **Prescrizioni particolari:**

Conservazione e manutenzione degli elementi che delimitano la roggia.

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000



1) Vista da Corso Garibaldi



2) Vista da cortile interno

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	53	Corso Garibaldi n°11		

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

ELEMENTI DESCRITTIVI

Peculiarità dell'edificio e delle pertinenze esterne:

Palazzo (soggetto a vincolo L. 42/2004), di base bimodulare preottocentesca, architettonicamente omogeneo che si pone in continuità formale con il palazzo storico dei Conti di Porcia. La facciata conserva in larga parte i caratteri originari con i particolari architettonici quali balconate, cornici e marcapiani. La facciata interna recentemente ristrutturata mantiene partitura e caratteri conformi all'origine.

La facciata interna, formalmente coerente con il contesto.

La corte interna facente parte del palazzo principale presenta nel complesso una buona qualità ambientale.

- **Ambito operativo di appartenenza:**

Ambiti di edifici in cui prevale il mantenimento dei caratteri tipologici storici o tradizionali soggetti ad interventi di carattere conservativo

ELEMENTI PRESCRITTIVI

Categoria d'intervento:

EDIFICIO : Restauro e risanamento conservativo.

FACCIAE: Restauro.

- **Attuazione:**

Diretta.

- **Prescrizioni particolari:**

Particolare cura va prestata, nell'eventuale ripristino delle facciate, al pregevole apparato decorativo ed agli elementi originari di chiusura dei fori, alle balconate ed al coronamento.

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000



1) Vista da Corso Garibaldi



2) Vista da cortile interno



3) Vista assiale dal parco

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	53	Corso Garibaldi n°13		

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

ELEMENTI DESCRITTIVI

Peculiarità dell'edificio e delle pertinenze esterne:

Pregevole configurazione tipologica ed architettonica di base preottocentesca con fronte gerarchizzato su base tripartito, lungo Corso Garibaldi, soggetto a vincolo L.R. 42/2004, che conferisce grande qualità all'ambiente urbano. La facciata interna, anch'essa con fronte tripartito, ben si relaziona con la corte mantenuta a giardino e ben si completa con gli edifici annessi.

- **Ambito operativo di appartenenza:**

Ambiti di edifici di particolare pregio storico-architettonico soggetti a tutela.

ELEMENTI PRESCRITTIVI

Categoria d'intervento:

EDIFICIO : Restauro e risanamento conservativo.

FACCIA TE: Restauro.

- **Attuazione:**

Diretta.

- **Prescrizioni particolari:**

Mantenimento e ripristino degli elementi caratterizzanti la corte interna. Particolare cura va prestata, negli eventuali interventi di ripristino delle facciate, al pregevole apparato decorativo, ai portoni con lunette in ferro battuto. Mantenere la parte a verde con alberature storiche e le pavimentazioni in acciottolato e ghiaino della corte interna.

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000

1) Vista dell'edificio

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	53	Corso Garibaldi n°13		

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

ELEMENTI DESCRITTIVI

Peculiarità dell'edificio e delle pertinenze sterne:

Annesso di base preottocentesca ad uso agricolo soggetto a vincolo L.R. 42/2004, sito all'interno della corte. Restaurato recentemente in modo consono alla tipologia che gli è propria e che ben si rapporta con il palazzo principale e la corte a giardino.

- Ambito operativo di appartenenza:

Ambiti di edifici di particolare pregio storico-architettonico soggetti a tutela.

ELEMENTI PRESCRITTIVI

Categoria d'intervento:

EDIFICIO : Restauro e risanamento conservativo.

- Attuazione:

Diretta.

- Prescrizioni particolari:

Mantenimento completo delle caratteristiche formali delle facciate.

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000



1) Vista prospettica della serra



2) Vista del parco in prossimità della serra

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	53	Corso Garibaldi n°13		

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

ELEMENTI DESCRITTIVI

Peculiarità dell'edificio e delle pertinenze esterne:

Edificio di base preottocentesca ad uso agricolo (serra), appartenente alla corte del palazzo principale, insediato sopra la roggia in corrispondenza del ponte che porta al parco storico.

- **Ambito operativo di appartenenza:**

Ambito di edifici di particolare pregio storico-architettonico soggetti a tutela.

ELEMENTI PRESCRITTIVI

Categoria d'intervento:

EDIFICIO : Conservazione tipologica.

- **Attuazione:**

Diretta.

- **Prescrizioni particolari:**

Mantenimento della funzione agricola. Mantenimento della partizione delle finestre sulla murature.

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000



1) Vista da Corso Garibaldi



2) Vista dal cortile interno



3) Vista dal cortile interno

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	61	Corso Garibaldi n°15/c	Conti Porcia	

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

ELEMENTI DESCRITTIVI

Peculiarità dell'edificio e delle pertinenze esterne:

Palazzo con pregevole configurazione tipologica ed architettonica di base pre ottocentesca con fronte principale gerarchizzato su cinque moduli lungo Corso Garibaldi, dotato di pregevole apparato decorativo sottoposto a vincolo L. 42/2004. Edificio che conferisce grande qualità all'ambiente urbano. La facciata interna, anch'essa gerarchizzata su cinque moduli, bene si relaziona con la corte interna, nella prima parte pavimentata ad acciottolato e ghiaino, nella seconda attrezzata a verde di matrice storica che si prolunga fino alla roggia.

- **Ambito operativo di appartenenza:**

Ambiti di edifici di particolare pregio storico-architettonico soggetti a tutela.

ELEMENTI PRESCRITTIVI

Categoria d'intervento:

EDIFICIO : Restauro e risanamento conservativo.

FACCIATE: Restauro e risanamento conservativo

- **Attuazione:**

Diretta.

- **Prescrizioni particolari:**

Mantenimento e ripristino degli elementi caratterizzanti la corte interna. Particolare cura va prestata, negli eventuali interventi di ripristino delle facciate, al pregevole apparato decorativo, ai portoni con lunette in ferro battuto. Mantenere la parte a verde con le alberature ornamentali storiche e le pavimentazioni in acciottolato e ghiaino della corte interna.

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000



1) Vista da Corso Garibaldi



2) Vista dal cortile interno



3) Particolare scultoreo

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	61	Corso Garibaldi n°15		

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

ELEMENTI DESCRITTIVI

Peculiarità dell'edificio e delle pertinenze esterne:

Costruzione frutto di trasformazione edilizia, mediante aggregazione di volumi dei primi novecento e del vecchio accesso di servizio alla corte interna, che si pone in modo non compiuto nel rapporto con l'edificio storico principale e con l'adiacente edificio novecentesco. Nella facciata, pregevole edicola devozionale in pietra serba del cinquecento. La corte degradata è uno spazio residuale tra gli edifici e non assume alcuna rilevanza spaziale e funzionale.

- **Ambito operativo di appartenenza:**

Ambiti di edifici di particolare pregio storico-architettonico soggetti a tutela.

ELEMENTI PRESCRITTIVI

Categoria d'intervento:

EDIFICIO : Ampliamento e sopraelevazione

- **Attuazione:**

Subordinata a progetto unitario U.M.I. n°2

- **Unità Minima di Intervento:**

L'edificio si inserisce in un ambito di intervento unitario che si estende da corso Garibaldi fino alla roggia e comprende una porzione del complesso edilizio legato al palazzo principale denominato Dolfin-Spelladi-Porcia. L'insieme delle previsioni è volto a configurare una sequenza di edifici collegati tra di loro. Nella parte prospiciente il corso è possibile realizzare una sopraelevazione, anche a terrazzo, finalizzata ridefinire volume e facciata sul corso stesso. Un secondo elemento è il restauro e risanamento conservativo della costruzione annessa al palazzo principale, con modifica di destinazione d'uso a commerciale o direzionale. E' previsto inoltre l'aggiunta in continuità lineare di un corpo edilizio ad un piano, legato formalmente al giardino e realizzato con una prevalenza di elementi trasparenti rispetto a quelli opachi delle facciate rivolte al giardino, il cui inviluppo è specificato nelle tavole. Tale edificio dovrà configurarsi come uno spazio

assimilabile a

"giardino d'inverno", inserito con leggerezza nel giardino, tale da non incidere negativamente sulla morfologia dei luoghi integrando nel contempo l'edificato esistente senza pesare sulle parti storiche adiacenti.

- Prescrizioni particolari:

Riqualificazione della facciata in funzione della sopraelevazione. Recupero e ricollocazione dell'edicola devozionale storica in pietra.

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000



1) Vista dal cortile interno

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	61	Corso Garibaldi n°15	Conti Porcia	

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

ELEMENTI DESCRITTIVI

Peculiarità dell'edificio e delle pertinenze esterne:

L'edificio, di base preottocentesca, annesso al palazzo principale insistente sulla corte, soggetto a vincolo L. 42/2004 mantiene le caratteristiche storiche originarie determinate dall'uso agricolo tuttora permanente, che si evidenzia in particolare nelle bucatore verso il giardino. Nella parte a confine è stata recentemente realizzata una tettoia in contrasto per tipologia e materiali utilizzati rispetto all'edificio principale.

- Ambito operativo di appartenenza:

Ambito di edifici di particolare pregio storico-architettonico soggetti a tutela.

ELEMENTI PRESCRITTIVI

Categoria d'intervento:

EDIFICIO : Restauro e risanamento conservativo.

FACCIAE: Restauro.

Attuazione: Subordinata a progetto unitario U.M.I. n°2

- Unità Minima di Intervento

L'edificio si inserisce in un ambito di intervento unitario che si estende da corso Garibaldi fino alla roggia e comprende una porzione del complesso edilizio legato al palazzo principale denominato Dolfin-Spelladi-Porcia. L'insieme delle previsioni è volto a configurare una sequenza di edifici collegati tra di loro. Nella parte prospiciente il corso è possibile realizzare una sopraelevazione, anche a terrazzo, finalizzata ridefinire volume e facciata sul corso stesso. Un secondo elemento è il restauro e risanamento conservativo della costruzione annessa al palazzo principale, con modifica di destinazione d'uso a commerciale o direzionale. E' previsto inoltre l'aggiunta in continuità lineare di un corpo edilizio ad un piano, legato formalmente al giardino e realizzato con una prevalenza di elementi trasparenti rispetto a quelli opachi delle facciate rivolte al giardino, il cui inviluppo è specificato nelle tavole. Tale edificio dovrà configurarsi come uno spazio assimilabile a "giardino d'inverno", inserito con leggerezza nel giardino, tale da non incidere negativamente sulla morfologia dei luoghi integrando nel contempo l'edificato esistente senza pesare sulle parti storiche adiacenti.

- Prescrizioni particolari:

Mantenimento delle caratteristiche formali delle facciate. Mantenimento e conservazione del dislivello del terreno e del muro del giardino. Eliminazione delle superfetazioni interne e nella parte a confine relative alla tettoia di recente realizzazione collocata verso il confine nord. Eventuali elementi in adiacenza dovranno confrontarsi con le forometrie originarie, adottando soluzioni comunque coerenti con le caratteristiche formali storiche dell'edificio.

Per consentire il recupero integrale del fabbricato, in considerazione della situazione dei solai esistenti ed al fine di mantenere inalterati i rapporti tipologici-dimensionali dell'edificio storico, è possibile abbassare il piano di calpestio di 40 cm senza che ciò comporti aumento della cubatura dell'edificio in argomento in quanto conseguente ad adeguamenti igienico-funzionali.

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000



1) Vista da Corso Garibaldi



2) Vista dal cortile interno



3) Particolare di facciata

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	129	Corso Garibaldi n°19/a		

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

ELEMENTI DESCRITTIVI

Peculiarità dell'edificio e delle pertinenze esterne:

Edificio composito di base novecentesca, che presenta elementi di pregio architettonico nella configurazione esterna. Facciata principale su Corso Garibaldi dotata di apparato decorativo in cemento con motivi di ispirazione classica. La corte interna è costituita da porzione residuale, risultando frazionata con altra proprietà recintata.

- **Ambito operativo di appartenenza:**

Ambito di edifici in cui prevale il mantenimento dei caratteri tipologici storici o tradizionali soggetti ad interventi di carattere conservativo.

ELEMENTI PRESCRITTIVI

Categoria d'intervento:

EDIFICIO : Conservazione tipologica

FACCIATA: Restauro.

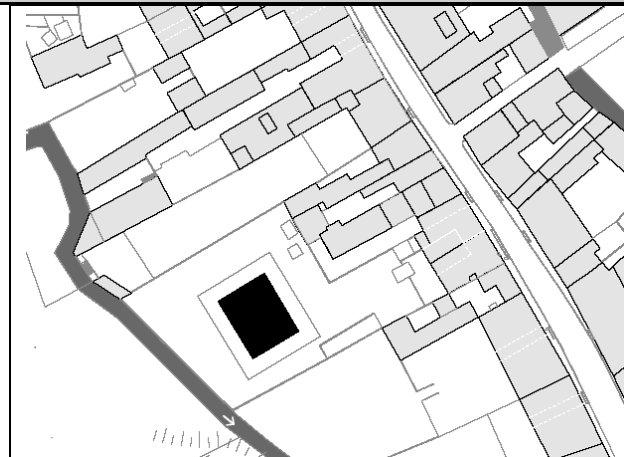
- **Attuazione:**

Diretta.

- **Prescrizioni particolari:**

Particolare cura va prestata, nell'eventuale ripristino della facciata al pregevole apparato decorativo che la riveste.

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000



1) Vista dal portico d'ingresso

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	59	Corso Garibaldi n°19		

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

ELEMENTI DESCRITTIVI

Peculiarità dell'edificio e delle pertinenze esterne:

Edificio multipiano a blocco isolato di base novecentesca, tipologicamente ed architettonicamente avulso dal contesto storico, insistente all'interno di un giardino di proprietà recintato in cui sono presenti annessi per gli impianti tecnologici.

- **Ambito operativo di appartenenza:**

Ambiti di edifici di formazione recente estranei alle caratteristiche tipologiche ricorrenti nel contesto, soggetti ad interventi manutentivi

ELEMENTI PRESCRITTIVI

Categoria d'intervento:

EDIFICIO : Manutenzione straordinaria.

- **Attuazione:**

Diretta.

- **Prescrizioni particolari:** _____

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000



1) Vista da Corso Garibaldi

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	128, 57 e 2217	Corso Garibaldi n°19b/21		

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

ELEMENTI DESCRITTIVI

Peculiarità dell'edificio e delle pertinenze esterne:

Edificio appartenente alla cortina edilizia di Corso Garibaldi, di base ottocentesca, oggetto di recente ristrutturazione. La facciata si presenta lineare con elementi sovrapposti e regolari che ben si inseriscono nello spazio pubblico, anche se l'apparato decorativo appare alquanto modesto. La corte interna è costituita da porzione residuale poco significativa in quanto frazionata con altra proprietà recintata.

- Ambito operativo di appartenenza:

Ambiti di edifici in cui prevale il mantenimento dei caratteri tipologici storici o tradizionali soggetti ad interventi di carattere conservativo

ELEMENTI PRESCRITTIVI

Categoria d'intervento:

EDIFICIO : Conservazione tipologica.

FACCIAE: Restauro.

- Attuazione:

Diretta.

- Prescrizioni particolari:

Nel caso di intervento sulla facciata, vanno mantenuti i particolari architettonici che la caratterizzano compresi gli elementi metallici di protezione dei terrazzini.

Conferma del sistema delle aperture al piano terra. Eventuali modifiche dovranno risultare coerenti con gli elementi compositivi dell'intera facciata.

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000

1) Vista da Corso Garibaldi

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	57	Corso Garibaldi n°21/a	Signor Tajariol	

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

ELEMENTI DESCRITTIVI

Peculiarità dell'edificio:

Palazzo di base ottocentesca bimodulare con facciata di semplice composizione che positivamente si inserisce nel contesto dei palazzi del corso. Nella facciata interna è ben visibile la presenza di due balconi sovrapposti con ringhiera in ferro lavorato. Il sistema di oscuramento delle forature è in contrasto con gli elementi tipici degli edifici storici.

- Ambito operativo di appartenenza:

Ambiti di edifici in cui prevale il mantenimento dei caratteri tipologici storici o tradizionali soggetti ad interventi di carattere conservativo.

ELEMENTI PRESCRITTIVI

Categoria d'intervento:

EDIFICIO : Conservazione tipologica.

FACCIADE: Restauro.

- Attuazione:

Subordinata a progetto unitario U.M.I. n°3

- Unità Minima di Intervento:

L'edificio è parte dell'unità minima di intervento comprendente l'edificato fronteggiante corso Garibaldi e gli edifici ad esso collegati nella parte retrostante. L'intervento prevede di pervenire ad una configurazione unitaria della corte, in coerenza con la tipologia insediativa storica confermata in ambiti limitrofi. La corte è prevista composta dagli edifici storici residenziali con parti commerciali nella parte basamentale ed un edificio di nuovo impianto destinato alla residenza sul sedime frutto della eliminazioni della edificazione attuale che ha perso la sua funzione originaria e che è in stato di abbandono. I palazzi sul fronte principale dovranno mantenere i caratteri originari con categoria di intervento di conservazione tipologica. La corte dovrà essere passante per permettere un accesso anche alla parte retrostante. La sistemazione della corte dovrà essere con pavimentazione in pietra o acciottolato mentre per la parte retrostante con parti pedonabili in pietra o acciottolato e parti a verde. Dimensioni, inviluppi, allineamenti e sottopassi sono descritti nelle tavole grafiche. La morfologia del terreno dovrà essere mantenuta.

- Prescrizioni particolari:

Mantenere i semplici elementi che caratterizzano la facciata principale quali terrazzini con ringhiere metalliche. Sostituzione del sistema di oscuramento dei fori con soluzioni in legno in analogia agli edifici del contesto. Conferma del sistema delle aperture al piano terra. Eventuali modifiche dovranno risultare coerenti con l'intera configurazione della facciata.

Verso la corte interna la ridefinizione della facciata deve essere attuata mantenendo le finestre esistenti e riproponendo, la partizione dei fori originari o la loro configurazione in un sistema ordinato, attualmente solo in parte presente.

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000



1) Vista dal cortile interno



2) Vista dal cortile interno

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	57	Corso Garibaldi n°21/a	Signor Tajariol	

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

ELEMENTI DESCRITTIVI

Peculiarità dell'edificio e delle pertinenze esterne:

L'edificio che si collega all'edificio storico su Corso Garibaldi è di epoca ottocentesca ed il suo utilizzo è residenziale ed artigianale. Esso si estende perpendicolarmente nella corte occupandola quasi completamente. Le condizioni di degrado ne precludono l'utilizzo.

- **Ambito operativo di appartenenza:**

Ambiti di edifici di formazione più o meno recente qualitativamente o dimensionalmente incoerenti rispetto al contesto soggetti a trasformazione tramite modifiche di assetto plani volumetrico.

ELEMENTI PRESCRITTIVI

Categoria d'intervento:

EDIFICIO : Ristrutturazione con facoltà di demolizione con ricostruzione su altro sito.

- **Attuazione:**

Subordinata a progetto unitario U.M.I. n°3

- **Unità Minima di Intervento:**

L'edificio è parte dell'unità minima di intervento comprendente l'edificio fronteggiante Corso Garibaldi e gli edifici ad esso collegati nella parte retrostante. L'intervento prevede di pervenire ad una configurazione unitaria della corte, in coerenza con la tipologia insediativa storica confermata in ambiti limitrofi. La corte è prevista composta dagli edifici storici residenziali con parti commerciali nella parte basamentale ed un edificio di nuovo impianto destinato alla residenza sul sedime frutto della eliminazione della edificazione attuale che ha perso la sua funzione originaria e che è in stato di abbandono. I palazzi sul fronte principale dovranno mantenere i caratteri originari con categoria di intervento di conservazione tipologica. La corte dovrà essere passante per

permettere un accesso anche alla parte retrostante. La sistemazione della corte dovrà essere con pavimentazione in pietra o acciottolato mentre per la parte retrostante con parti pedonabili in pietra o acciottolato e parti a verde. Dimensioni, involuppi, allineamenti e sottopassi sono descritti nelle tavole grafiche. La morfologia del terreno dovrà essere mantenuta.

- Prescrizioni particolari:

Demolizione degli edifici esistenti e nuova costruzione all'interno della U.M.I n° 3

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



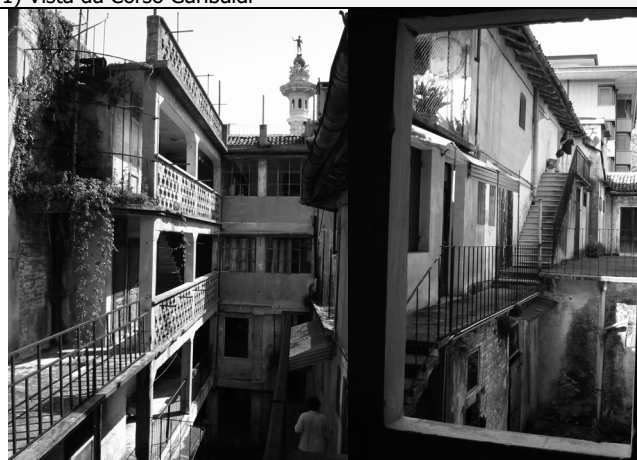
Planimetria – scala 1:2000



1) Vista da Corso Garibaldi



2) Vista dal giardino interno



3) Scorci dal giardino interno

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	56	Corso Garibaldi n°23	Signor Tajariol	

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

ELEMENTI DESCRITTIVI

Peculiarità dell'edificio e delle pertinenze esterne:

Edificio che conserva l'originaria impostazione a base unimodulare preottocentesca caratterizzante anche l'elemento di facciata con un'orditura semplice dei fori e con un ordine di duedi terrazzini sovrapposti. La corte interna ha perso la sua caratterizzazione originaria per la presenza di un altro edificio e la scala permette l'accesso dalla terrazza all'alloggio al piano primo.

- **Ambito operativo di appartenenza:**

Ambiti di edifici in cui prevale il mantenimento dei caratteri tipologici storici o tradizionali soggetti ad interventi di carattere conservativo

ELEMENTI PRESCRITTIVI

Categoria d'intervento:

EDIFICIO : Conservazione tipologica.

FACCIATA: Restauro.

- **Attuazione:**

Subordinata a progetto unitario U.M.I. n°3

- **Unità Minima di Intervento:**

L'edificio è parte dell'unità minima di intervento che comprende l'edificato fronteggiante Corso Garibaldi e gli edifici ad esso attualmente collegati. L'intervento prevede una configurazione unitaria della corte, in coerenza con la tipologia insediativa storica confermata in ambiti limitrofi. La corte sarà formata dagli edifici storici residenziali con parti commerciali nella parte basamentale ed un edificio di nuovo impianto destinato alla residenza sul sedime frutto della eliminazione della edificazione attuale che ha perso la sua funzione originaria e che è in stato di abbandono. I palazzi sul fronte principale dovranno mantenere i caratteri originari con intervento configurabile come di conservazione tipologica. La corte sarà passante per permettere un accesso anche alla parte retrostante. La sistemazione della corte dovrà essere con pavimentazione in

pietra o acciottolato mentre la parte retrostante sarà costituita da verde con piccolo percorso in pietra, con le attuali caratteristiche. Dimensioni, involucri, allineamenti e sottopassi sono descritti nelle tavole grafiche. La morfologia del terreno dovrà essere mantenuta.

- Prescrizioni particolari:

Mantenere i semplici elementi architettonici che caratterizzano la facciata principale compresi i due terrazzini sovrapposti con ringhiere metalliche. Conferma del sistema delle aperture al piano terra. Eventuali modifiche dovranno risultare coerenti con l'intera configurazione della facciata.

Verso la corte interna la ridefinizione della facciata deve essere attuata mantenendo le finestre esistenti e riproponendo la partizione dei fori originari in modo da conseguire la configurazione in un sistema ordinato.

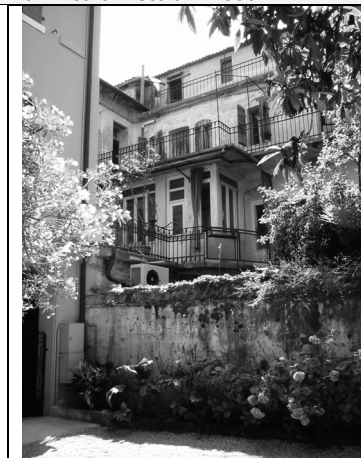
IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000



1) Vista da Corso Garibaldi



2) Vista dal cortile interno



3) Scorci dal cortile interno

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	55	Corso Garibaldi n°25	Signor Natalucci Umberto	Signor Natalucci Umberto

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

ELEMENTI DESCRITTIVI

Peculiarità dell'edificio:

Palazzo di matrice tipologica di base ottocentesca con facciata di semplice composizione che ben si inserisce nel contesto edificato del corso. Nella facciata interna è riconoscibile la presenza di elementi di modesta entità che alterano la conformazione originaria, determinata anche dal collegamento con l'edificio annesso retrostante.

Ambito operativo di appartenenza:

Ambiti di edifici in cui prevale il mantenimento dei caratteri tipologici storici o tradizionali soggetti ad interventi di carattere conservativo.

ELEMENTI PRESCRITTIVI

Categoria d'intervento:

EDIFICIO PRINCIPALE: Conservazione tipologica.

EDIFICIO, PORZIONE SU CORTE: Ristrutturazione con facoltà di demolizione e ricostruzione in sito.

FACCIADE: Restauro.

- Attuazione: Diretta.

- Prescrizioni particolari:

Conferma del sistema delle aperture al piano terra. Eventuali modifiche dovranno risultare coerenti con l'intera configurazione della facciata. Riqualificazione formale degli elementi di facciata sulla corte. Mantenere i semplici elementi che caratterizzano la facciata principale quali terrazzini con ringhiere metalliche ed il sistema di oscuramento dei fori. Verso la corte interna la riqualificazione della facciata deve essere attuata mantenendo la partizione dei fori esistenti e dei terrazzini con protezioni metalliche. Eliminazione dell'elemento di connessione, al primo piano, con l'edificio retrostante, ripristinando nella forma, nella dimensione e nei dettagli l'antica terrazza.

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000



1) Vista prospettica dalla corte



2) Vista dal cortile interno

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	55	Corso Garibaldi n°25	Signor Natalucci Umberto	Signor Natalucci Umberto

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

ELEMENTI DESCRITTIVI

Peculiarità dell'edificio e delle pertinenze esterne:

Il volume edilizio che si collega all'edificio storico su Corso Garibaldi ad uso residenziale ed artigianale è di epoca novecentesca. Esso si estende perpendicolarmente nella corte occupandola quasi completamente. Presenta condizioni di degrado, ma comunque mantiene caratteristiche in sintonia con il contesto.

- **Ambito operativo di appartenenza:**

Ambiti di edifici di formazione più o meno recente qualitativamente o dimensionalmente incoerenti rispetto al contesto soggetti a trasformazione tramite modifiche di assetto planivolumetrico

ELEMENTI PRESCRITTIVI

Categoria d'intervento:

EDIFICIO : Ristrutturazione con facoltà di demolizione e ricostruzione in sito.

- **Attuazione:**
Diretta.

- **Prescrizioni particolari:**

Mantenere l'articolazione dei volumi in modo da permettere una illuminazione adeguata agli spazi interni ed al fronte del palazzo principale. Le forature ai piani dovranno essere ordinate compositivamente ed in analogia con quelle della facciata interna del palazzo adiacente. Adeguata considerazione dovrà essere prestata ad eventuali elementi a terrazzo o sporgenti.

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000



1) Vista da Corso Garibaldi



2) Vista dal giardino interno



3) Scorci dal giardino interno

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	52	Corso Garibaldi n°27	Signor Rosso	

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

ELEMENTI DESCRITTIVI

Peculiarità dell'edificio e delle pertinenze esterne:

Edificio di pregevole fattura, unitario nella sua composizione a base trimodulare pre ottocentesca che conserva un apparato decorativo con elementi quali cornici e balconi ben caratterizzati nell'ambito urbano. La facciata interna mantiene le caratteristiche architettoniche storiche originarie.

La corte interna a verde, con edificio accessorio, presenta complessivamente una buona qualità ambientale.

- **Ambito operativo di appartenenza:**

Ambiti di edifici in cui prevale il mantenimento dei caratteri tipologici storici o tradizionali soggetti ad interventi di carattere conservativo

ELEMENTI PRESCRITTIVI

- **Categoria d'intervento:**

EDIFICIO : Restauro e risanamento conservativo.

FACCIAE: Restauro.

Attuazione:

Diretta.

Prescrizioni particolari:

Particolare cura va prestata, nell'eventuale ripristino della facciata, all'apparato decorativo di davanz balconi ed alla cornice superiore. Nella parte retrostante vanno eliminati gli elementi volumetrici aggiunti recente ed in contrasto con la partizione di facciata. Conferma del sistema delle aperture al piano t
Eventuali modifiche dovranno risultare coerenti con l'intera configurazione della facciata. Mantene ripristinare gli elementi storici del verde che caratterizzano il giardino compresi i percorsi fino alla roggia.

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000



1) Vista dal cortile interno



2) Vista del giardino interno

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	52	Corso Garibaldi n°27	Signor Rosso	

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

ELEMENTI DESCRITTIVI

- **Peculiarità dell'edificio:**
Edificio minore di matrice storica a base ottocentesca, annesso al palazzo principale, che si insedia linearmente nella corte.
- **Ambito operativo di appartenenza:**
Ambiti di edifici in cui prevale il mantenimento dei caratteri tipologici storici o tradizionali soggetti ad interventi di carattere conservativo

ELEMENTI PRESCRITTIVI

- **Categoria d'intervento:**
EDIFICIO : Manutenzione straordinaria.
- **Attuazione:**
Diretta.
- **Prescrizioni particolari:**
Mantenimento delle caratteristiche formali delle facciate.

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	50	Corso Garibaldi n°27	Signor Rosso	

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

ELEMENTI DESCRITTIVI

Peculiarità dell'edificio:

Edificio utilizzato come ricovero attrezzi appartenente alla corte del palazzo principale, prospiciente la roggia.

- Ambito operativo di appartenenza:

Ambiti di edifici in cui prevale il mantenimento dei caratteri tipologici storici o tradizionali soggetti ad interventi di carattere conservativo

ELEMENTI PRESCRITTIVI

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000



1) Vista da Corso Garibaldi



2) Viste dal cortile



3) Vista dal cortile

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	49	Corso Garibaldi n°29	Signor Brisotto	

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

ELEMENTI DESCRITTIVI

Peculiarità dell'edificio e delle pertinenze esterne:

Edificio di base ottocentesca, con facciata principale che conserva un apparato decorativo con elementi quali cornici e balconi ben caratterizzati nel complesso urbano. La facciata interna e le ali del palazzo presentano elementi di degrado e superfetazioni. La parte basamentale interna verso il lato sud è caratterizzata da forature legate alla funzione di magazzino, in contrasto con la partitura generale dei fori.

La corte interna, comune ad altri edifici, si presenta in condizioni di degrado e incoerente rispetto al contesto storico.

- **Ambito operativo di appartenenza:**

Ambiti di edifici di formazione più o meno recente qualitativamente o dimensionalmente incoerenti rispetto al contesto soggetti a trasformazione tramite modifiche di assetto planivolumetrico.

ELEMENTI PRESCRITTIVI

Categoria d'intervento:

EDIFICIO : Conservazione tipologica.

FACCIATA: Restauro.

- **Attuazione:**

Subordinata a progetto unitario U.M.I. n° 4

- **Unità Minima di Intervento**

L'edificio è parte dell'unità minima di intervento che si estende da Corso Garibaldi fino alla roggia e che comprende edifici storici residenziali ed edifici ad uso artigianale i quali hanno perso la loro funzione originaria e versano in uno stato di abbandono o sono già stati già demoliti.

Dimensioni, inviluppi, allineamenti e sottopassi sono descritti nelle tavole grafiche.

Il volume totale dell'UMI, che è una sommatoria del volume confermato (da verificare con rilievo) e del volume assentito della sopraelevazione, desumibile dalle prescrizioni riportate negli elaborati grafici, deve comunque essere valutato con riferimento alla verifica del volume confermato e non può determinare un I.f. > di 5 m³/m².

La morfologia del terreno dovrà essere sagomata in funzione degli spazi, mantenendo il dislivello complessivo verso la roggia.

- Prescrizioni particolari:

Facciata interna: Riqualificazione formale degli elementi di facciata mediante rimodellamento della stessa senza aumento di volume con ridimensionamento dei fori, realizzazione di serramenti in legno e sostituzione delle persiane con scuri in legno.

Chiusura della terrazza coperta al piano terzo dell'edificio sulla corte lato nord.

E' ammessa la chiusura della terrazza coperta, detta chiusura non deve impedire la lettura delle caratteristiche tipologiche e costruttive che connotano l'insieme. Inoltre le finestre poste all'interno della loggia ed arretrate rispetto ai suoi elementi costitutivi (colonne, muretto, ecc.) devono consentire la lettura fisica e spaziale della stessa. Non è consentita l'installazione di serramenti totalmente o parzialmente ciechi.

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000



1) Vista dal cortile interno



2) Vista dal cortile

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	49	Corso Garibaldi n°31	Signor Brisotto	

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

ELEMENTI DESCRITTIVI

Peculiarità dell'edificio e delle pertinenze esterne:

Edificio interno alla corte a prevalente uso artigianale o deposito, che ha perso la funzione originaria e versa in stato di degrado anche per effetto di abbandono.

- **Ambito operativo di appartenenza:**

Ambiti di edifici di formazione più o meno recente qualitativamente o dimensionalmente incoerenti rispetto al contesto soggetti a trasformazione tramite modifiche di assetto planivolumetrico.

ELEMENTI PRESCRITTIVI

Categoria d'intervento:

EDIFICIO : Ristrutturazione edilizia con facoltà di demolizione e ricostruzione in sito e sopraelevazione.

- **Attuazione:**

Subordinata a progetto unitario U.M.I. n° 4

- **Unità Minima di Intervento**

L'edificio è parte dell'unità minima di intervento che si estende da Corso Garibaldi fino alla roggia e che comprende edifici storici residenziali ed edifici ad uso artigianale i quali hanno perso la loro funzione originaria e versano in stato di abbandono o sono già stati demoliti.

Dimensioni, inviluppi, allineamenti e sottopassi sono descritti nelle tavole grafiche.

Il volume totale dell'UMI, che è una sommatoria del volume confermato (da verificare con rilievo) e del volume assentito della sopraelevazione, desumibile dalle prescrizioni riportate negli elaborati grafici, deve comunque essere valutato con riferimento alla verifica del volume confermato e non può determinare un I.f. > di 5 m³/m².

La morfologia del terreno dovrà essere sagomata in funzione degli spazi, mantenendo il dislivello complessivo verso la roggia.

- Prescrizioni particolari:

Il prospetto dell'edificio in ristrutturazione dovrà essere progettato/riqualificato secondo schemi compositivi propri dell'edilizia storica o con forme di linguaggio progettuale ispirate a criteri di modernità.

La copertura dovrà essere realizzata con caratteristiche ed orientamento analoghe all'edificio adiacente.

E' consentito realizzare terrazze con profondità massima di 3,00 m nel rispetto del Codice Civile.

E' consentito realizzare una copertura aperta, per il ricovero di autovetture private, costruita in modo da non costituire nuovo volume, nell'area destinata a "Spazi pavimentati corti private e/o di pertinenza degli edifici", localizzata lungo il confine sud del lotto.

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000

1) Vista dal cortile

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	49	Corso Garibaldi n°31	Signor Brisotto	

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

ELEMENTI DESCRITTIVI

Peculiarità dell'edificio:

Edificio interno alla corte a prevalente uso artigianale o deposito che ha perso la funzione originaria e versa in stato di degrado anche per effetto di abbandono

- Ambito operativo di appartenenza:

Ambiti di edifici di formazione più o meno recente qualitativamente o dimensionalmente incoerenti rispetto al contesto soggetti a trasformazione tramite modifiche di assetto planivolumetrico.

ELEMENTI PRESCRITTIVI

Categoria d'intervento:

EDIFICIO : Ristrutturazione con facoltà di demolizione e ricostruzione in sito con la possibilità della sopraelevazione

- Attuazione:

Subordinata a progetto unitario U.M.I. n° 4

- Unità Minima di Intervento

L'edificio è parte dell'unità minima di intervento che si estende da Corso Garibaldi fino alla roggia e che comprende edifici storici residenziali ed edifici ad uso artigianale i quali hanno perso la loro funzione originaria e versano in stato di abbandono o sono già stati demoliti.

Dimensioni, inviluppi, allineamenti e sottopassi sono descritti nelle tavole grafiche.

Il volume totale dell'UMI, che è una sommatoria del volume confermato (da verificare con rilievo) e del volume assentito della sopraelevazione, desumibile dalle prescrizioni riportate negli elaborati grafici, deve comunque essere valutato con riferimento alla verifica del volume confermato e non può determinare un I.f. > di 5 m³/m².

L'intervento dovrà essere accompagnato da un'adeguata indagine con riferimento alla tavola 5 Carta della zonazione geologico-tecnica dello studio geologico e all'art.2.4 Sottoclasse III-R delle NTA dello Studio Geologico-Idraulico che fa parte integrante del PRGC.

La morfologia del terreno dovrà essere sagomata in funzione degli spazi, mantenendo il dislivello complessivo verso la roggia.

- Prescrizioni particolari:

Gli spazi scoperti destinati a "Spazi pavimentati corti private e/o di pertinenza degli edifici" dovranno essere sistemati con pavimentazione in pietra o acciottolato, riservando la parte esterna di "Verde privato e/o di pertinenza degli edifici" rivolta alla roggia a verde con parti percorribili in pietra.

E' consentito realizzare una copertura aperta, per il ricovero di autovetture private, costruita in modo da non costituire nuovo volume, nell'area destinata a "Spazi pavimentati corti private e/o di pertinenza degli edifici", localizzata lungo il confine sud del lotto.

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000



1) Vista dal cortile

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	49	Corso Garibaldi n°31	Signor Brisotto	

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

ELEMENTI DESCRITTIVI

Peculiarità dell'edificio:

Edificio interno alla corte a prevalente uso artigianale o deposito che ha perso la funzione originaria e versa in stato di degrado anche per effetto di abbandono.

Ambito operativo di appartenenza:

Ambiti di edifici di formazione più o meno recente qualitativamente o dimensionalmente incoerenti rispetto al contesto soggetti a trasformazione tramite modifiche di assetto planivolumetrico.

ELEMENTI PRESCRITTIVI

Categoria d'intervento:

EDIFICIO : Ristrutturazione con facoltà di demolizione e ricostruzione in sito

- Attuazione:

Subordinata a progetto unitario U.M.I. n° 4

- Unità Minima di Intervento

L'edificio è parte dell'unità minima di intervento che si estende da Corso Garibaldi fino alla roggia e che comprende edifici storici residenziali ed edifici ad uso artigianale i quali hanno perso la loro funzione originaria e versano in stato di abbandono o sono già stati demoliti.

Dimensioni, inviluppi, allineamenti e sottopassi sono descritti nelle tavole grafiche.

Il volume totale dell'UMI, che è una sommatoria del volume confermato (da verificare con rilievo) e del volume assentito della sopraelevazione, desumibile dalle prescrizioni riportate negli elaborati grafici, deve comunque essere valutato con riferimento alla verifica del volume confermato e non può determinare un I.f. > di 5 m³/m².

L'intervento dovrà essere accompagnato da un'adeguata indagine con riferimento alla tavola 5 Carta della zonazione geologico-tecnica dello studio geologico e all'art.2.4 Sottoclasse III-R delle NTA dello Studio Geologico-Idraulico che fa parte integrante del PRGC.

La morfologia del terreno dovrà essere sagomata in funzione degli spazi, mantenendo il dislivello complessivo verso la roggia.

- Prescrizioni particolari:

E' possibile realizzare un soppalco secondo i parametri fissati dall'art.13 del R.E. del 2020.

Gli spazi scoperti destinati a "Spazi pavimentati corti private e/o di pertinenza degli edifici" dovranno essere sistemati con pavimentazione in pietra o acciottolato, riservando la parte esterna di "Verde privato e/o di pertinenza degli edifici" rivolta alla roggia a verde con parti percorribili in pietra.

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000



1) Vista dal cortile

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	49	Corso Garibaldi n°31	Signor Brisotto	

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

ELEMENTI DESCRITTIVI

Peculiarità dell'edificio:

Edificio interno alla corte a prevalente uso artigianale o deposito che ha perso la funzione originaria e versa in stato di degrado anche per effetto di abbandono.

- Ambito operativo di appartenenza:

Ambiti di edifici di formazione più o meno recente qualitativamente o dimensionalmente incoerenti rispetto al contesto soggetti a trasformazione tramite modifiche di assetto planivolumetrico.

ELEMENTI PRESCRITTIVI

Categoria d'intervento:

EDIFICIO Ristrutturazione con facoltà di demolizione e ricostruzione in sito con la possibilità della sopraelevazione

- Attuazione:

Subordinata a progetto unitario U.M.I. n° 4

- Unità Minima di Intervento

L'edificio è parte dell'unità minima di intervento che si estende da Corso Garibaldi fino alla roggia e che comprende edifici storici residenziali ed edifici ad uso artigianale i quali hanno perso la loro funzione originaria e versano in stato di abbandono o sono già stati demoliti.

Dimensioni, inviluppi, allineamenti e sottopassi sono descritti nelle tavole grafiche.

Il volume totale dell'UMI, che è una sommatoria del volume confermato (da verificare con rilievo) e del volume assentito della sopraelevazione, desumibile dalle prescrizioni riportate negli elaborati grafici, deve comunque essere valutato con riferimento alla verifica del volume confermato e non può determinare un I.f. > di 5 m³/m².

L'intervento dovrà essere accompagnato da un'adeguata indagine con riferimento alla tavola 5 Carta della zonazione geologico-tecnica dello studio geologico e all'art.2.4 Sottoclasse III-R delle NTA dello Studio Geologico-Idraulico che fa parte integrante del PRGC.

La morfologia del terreno dovrà essere sagomata in funzione degli spazi, mantenendo il dislivello complessivo verso la roggia.

- Prescrizioni particolari:

Gli spazi scoperti destinati a "Spazi pavimentati corti private e/o di pertinenza degli edifici" dovranno essere sistemati con pavimentazione in pietra o acciottolato, riservando la parte esterna di "Verde privato e/o di pertinenza degli edifici" rivolta alla roggia a verde con parti percorribili in pietra.

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000



1) Vista da Corso Garibaldi



2) Vista dal cortile



3) Vista dal cortile

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	47	Corso Garibaldi n°33		

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

ELEMENTI DESCRITTIVI

Peculiarità dell'edificio e delle pertinenze esterne:

Edificio di pregevole fattura unitario nella sua composizione a base trimodulare pre ottocentesca che conserva un apparato decorativo con elementi quali cornici e balconi ben caratterizzati nell'ambito urbano. La facciata interna mantiene le caratteristiche architettoniche storiche originarie.

La corte interna a verde, con edificio accessorio, presenta complessivamente una buona qualità ambientale.

- **Ambito operativo di appartenenza:**

Ambito di edifici in cui prevale il mantenimento dei caratteri tipologici storici o tradizionali soggetti ad interventi di carattere conservativo.

ELEMENTI PRESCRITTIVI

Categoria d'intervento:

EDIFICIO : Restauro e risanamento conservativo.

FACCIAE: Restauro.

- **Attuazione:**

Diretta.

- **Prescrizioni particolari:**

Particolare cura va prestata, nell'eventuale ripristino della facciata, all'apparato decorativo, di davanzali e balconi ed alla cornice superiore.

Nella parte retrostante vanno eliminati gli elementi volumetrici aggiunti di recente ed in contrasto con la partizione di facciata. Conferma del sistema delle aperture al piano terra. Eventuali modifiche dovranno risultare coerenti con l'intera configurazione della facciata. Mantenere e ripristinare gli elementi storici e verde che caratterizzano il giardino compresi i percorsi fino alla roggia.

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000



1) Vista dal cortile

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	47	Corso Garibaldi n°33		

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

ELEMENTI DESCRITTIVI

Peculiarità dell'edificio e delle pertinenze esterne:

Edificato costituito da due manufatti edilizi di pregio architettonico di base preottocentesca ad unica tipologia, annessi al palazzo principale, che conducono al percorso verso la roggia ed al ponte di attraversamento introducendo ad una seconda corte a verde prospiciente la roggia.

Detto spazio a verde presenta complessivamente una buona qualità ambientale.

- **Ambito operativo di appartenenza:**

Ambiti di edifici in cui prevale il mantenimento dei caratteri tipologici storici o tradizionali soggetti ad interventi di carattere conservativo

ELEMENTI PRESCRITTIVI

Categoria d'intervento:

EDIFICIO : Restauro e risanamento conservativo.

- **Attuazione:**

Diretta. Con progetto unitario

- **Prescrizioni particolari:**

- La realizzazione di locali per impianti e di servizio alle costruzioni esistenti può essere realizzata nel livello interrato limitatamente all'area del sedime dei due corpi edificati e sotto l'area compresa tra gli stessi. Si prescrive il ripristino del sistema del verde e dei materiali lapidei presenti allo stato attuale dei luoghi

- **Conservazione e ripristino del ponte sulla roggia.**

- **Mantenimento e ripristino degli elementi caratterizzanti la corte interna, quali cancello in ferro e piante ornamentali storiche.**

- **Mantenere e ripristinare gli elementi storici del verde che caratterizzano il giardino compresi i percorsi fino alla roggia.**

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000



1) Vista da Corso Garibaldi



2) Vista dalla corte interna

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	46, 1789, 1790 e 1791	Corso Garibaldi n°35		

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

ELEMENTI DESCRITTIVI

Peculiarità dell'edificio e delle pertinenze esterne:

Edificio di pregevole fattura unitario nella sua composizione a base trimodulare preottocentesca che conserva un apparato decorativo con elementi quali cornici e balconi ben caratterizzati nel contesto urbano. La facciata interna mantiene le caratteristiche architettoniche storiche originarie. La corte interna a verde, con edificio accessorio, presenta elementi di qualità ambientale.

La copertura è in parte a terrazzo ed in parte piana calpestabile, in contrasto con la tipologia storica dei tetti. La facciata interna, pur mantenendo caratteri consoni con il contesto risulta parzialmente trasformata per la presenza di volumi di ampliamento per effetto di una integrazione tecnologica all'abitazione principale.

- Ambito operativo di appartenenza:

Ambiti di edifici in cui prevale il mantenimento dei caratteri tipologici storici o tradizionali soggetti ad interventi di carattere conservativo.

ELEMENTI PRESCRITTIVI

Categoria d'intervento:

EDIFICIO : Conservazione tipologica.

FACCIATA: Restauro.

- Attuazione:

Diretta.

- Prescrizioni particolari:

Particolare cura va prestata, nell'eventuale ripristino della facciata, agli elementi decorativi, davanzali e balconi ed alla cornice superiore.

Nella facciata retrostante vanno eliminati gli elementi volumetrici aggiunti di recente ed in contrasto con la partizione di facciata. Conferma del sistema delle aperture al piano terra. Eventuali modifiche dovranno risultare coerenti con l'intera configurazione della facciata. Va mantenuto e ripristinato l'attuale coronamento del tetto che funge anche da protezione del terrazzo in copertura.

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000



1) Vista dalla corte interna

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	1792	Corso Garibaldi n°35		

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

ELEMENTI DESCRITTIVI

Peculiarità dell'edificio e delle pertinenze esterne:

Corpo edilizio a base ottocentesca tripartito con corpi laterali a sporgere verso la corte principale che delimitano perpendicolarmente le due corti. L'androne è chiuso da cancelli metallici che collegano l'edificio retrostante. Un sistema di terrazze al primo piano caratterizza la corte principale pavimentata in pietra.

- Ambito operativo di appartenenza:

Ambiti di edifici in cui prevale il mantenimento dei caratteri tipologici storici o tradizionali soggetti ad interventi di carattere conservativo

ELEMENTI PRESCRITTIVI

Categoria d'intervento:

EDIFICIO : Conservazione tipologica dell'edificio principale e demolizione delle superfetazioni.

- Attuazione:

Diretta.

- Prescrizioni particolari:

Dovrà essere studiata la ricomposizione della facciata per la parte interessata dalle demolizioni in modo da dare una lettura omogenea dell'intero prospetto.

Mantenere la ripartizione dei fori ed il sistema di oscuramento degli stessi, sia sul fronte principale che secondario.

La sistemazione della pavimentazione dello spazio scoperto dovrà risultare integrata al contesto.

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000



1) Vista dal giardino

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	41	Corso Garibaldi n°35		

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

ELEMENTI DESCRITTIVI

Peculiarità dell'edificio e delle pertinenze esterne:

Edificio singolo isolato, di recente formazione ad uso abitativo, insediato nella seconda corte, con sistemazione a verde, prospiciente la roggia e chiuso in un giardino privato, tipologicamente in contrasto con l'assetto insediativo di matrice storica.

- **Ambito operativo di appartenenza:**

Ambiti di edifici di formazione recente estranei alle caratteristiche tipologiche ricorrenti nel contesto, soggetti ad interventi manutentivi

ELEMENTI PRESCRITTIVI

Categoria d'intervento:

EDIFICIO : Manutenzione straordinaria.

- **Attuazione:**

Diretta.

- **Prescrizioni particolari:**

L'intervento di manutenzione straordinaria potrà comprendere le opere fissate con l'art.4 comma 2, lettera b della LR 19/2009.

E' prevista la chiusura della rampa di accesso al garage e la demolizione degli annessi con la sistemazione dello spazio risultante come Verde privato e/o di pertinenza degli edifici.

Sono esclusi ampliamenti all'edificio se non per adeguamenti igienico-funzionali.

Gli elementi architettonici ed i materiali dell'edificio da utilizzare, saranno definiti in fase progettuale.

Le prescrizioni sulle sistemazioni esterne dovranno essere realizzate nel rispetto di quanto fissato dagli articoli:

12 - Prescrizioni sugli elementi compositivi e sui materiali per gli spazi esterni, oltre all'osservanza dell'art. 17 punto 17.2 - Verde privato delle presenti norme, con riferimento alla tav. P.02 Uso degli spazi conseguenti agli interventi e relativi dati dimensionali.

Mantenere le parti a verde ed in particolare le alberature ornamentali di matrice storica.

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000



1) Vista da Corso Garibaldi



2) Vista dalla corte interna



3) Vista dalla corte interna

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	43	Corso Garibaldi n°37	Signor Romor	

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

ELEMENTI DESCRITTIVI

Peculiarità dell'edificio e delle pertinenze esterne:

Il palazzo, costituito da base trimodulare preottocentesca, si inserisce nel contesto del corso Garibaldi ed è caratterizzato da una facciata pesantemente rimaneggiata nel dopoguerra con effetto di distruzione degli elementi compositivi e formali preesistenti. La finitura superficiale presenta elementi formalicon motivi orizzontali e materiali costitutivi che appartengono in alcun modo alle quinte storiche del corso. Gli elementi compositivi della facciata posteriore, con il tipo di aperture, terrazze, materiali, determinano la caratterizzazione della corte.

La corte interna ospita anche altri edifici di minore rilevanza, mantenendo comunque le caratteristiche di pertinenza al fabbricato principale.

- Ambito operativo di appartenenza:

Ambito di edifici in cui prevale il mantenimento dei caratteri tipologici storici o tradizionali soggetti ad interventi di carattere conservativo

ELEMENTI PRESCRITTIVI

Categoria d'intervento:

EDIFICIO : Conservazione tipologica.

FACCIATA: Riqualificazione formale.

- Attuazione:

Diretta.

- Prescrizioni particolari:

Riqualificazione formale degli elementi di facciata assumendo forme, dimensioni e la disposizione consona con gli altri edifici del contesto.

Sostituzione delle finiture superficiali di facciata con intonaco. Sostituzione della protezione del

terrazzino sopra l'androne con ringhiere metalliche con disegno che meglio si coniuga con quelli presenti nei palazzi vicini. Sostituzione delle persiane con scuri in legno, Modifica del coronamento della facciata in sintonia con gli edifici adiacenti, occultando le travi in legno. Facciata interna: mantenimento delle ringhiere metalliche a protezione di terrazzi; mantenimento dei fori e delle relative finiture.

Conferma del sistema delle aperture al piano terra. Eventuali modifiche dovranno risultare coerenti con l'intera configurazione della facciata.

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000



1) Vista dalla corte interna



2) Vista dalla corte interna



3) Vegetazione di contorno alla derivazione della roggia

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	1270	Corso Garibaldi n°37		

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

ELEMENTI DESCRITTIVI

Peculiarità dell'edificio:

L'edificio di matrice rurale dei primi del novecento, posto a chiusura della prima corte, è parte dell'assetto insediativo di matrice storica, concernente funzioni di deposito ed attualmente inutilizzato.

- Ambito operativo di appartenenza:

Ambiti di aree libere soggette a trasformazione d'uso tramite interventi edilizi che comprendono edifici per i quali sono previste modifiche di assetto plani-volumetrico.

ELEMENTI PRESCRITTIVI

Categoria d'intervento:

EDIFICIO : Ristrutturazione con facoltà di demolizione e ricostruzione in sito con sopraelevazione e demolizione della superfetazioni.

- Attuazione:

Subordinata a progetto unitario UMI n.5 che comprende gli edifici posti in seconda fila rispetto a corso Garibaldi e lo spazio verde che si estende fino a via De Paoli.

- Unità Minima d'Intervento

L'edificio è parte dell'Unità Minima d'intervento che si estende fino a via De Paoli e che comprende anche un altro edificio di matrice rurale oltre allo spazio scoperto. L'intervento dell'UMI prevede una configurazione unitaria che delimita la corte esistente collegando tale spazio con quello più vasto, verso via De Paoli, attraverso un portico passante di altezza libera non inferiore a m 6.

E' prevista la sopraelevazione fino a m 11.40

Gli edifici saranno disposti sul sedime già impegnato e con altimetrie non superiori a quelle esistenti su corso Garibaldi.

Particolare cura dovrà essere posta nel rapporto con l'ambito di pregio storico preservandone l'identità. Gli interventi dovranno essere effettuati con soluzioni coerenti con il contesto edilizio storico, privilegiando forme di linguaggio progettuale ispirate a criteri di modernità. Dimensioni, involuppi, allineamenti e sottopasso sono descritti nelle tavole grafiche.

- Prescrizioni particolari:

La copertura dovrà essere mantenuta a falde con caratteristiche ed orientamento analoghe all'edificio adiacente. In alternativa potrà essere realizzato il tetto verde.

Potrà essere realizzato un corpo di collegamento con la nuova sagoma prevista sul lato opposto della corte, sopra il portico passante, nel rispetto della volumetria complessiva prevista.

Le superfici scoperte dovranno essere progettate secondo criteri che garantiscano la permeabilità delle stesse e dovranno essere sistemate con particolare attenzione all'ambito storico.

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000



1) Vista dal cortile

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	43	Corso Garibaldi n°37		

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

ELEMENTI DESCRITTIVI

Peculiarità dell'edificio e delle pertinenze esterne:

Edificio accessorio del palazzo principale ad uso commerciale e deposito che insiste nella corte di matrice agricola ed è disposto a delimitare lateralmente la corte principale. La copertura a terrazza è utilizzabile dal palazzo principale al primo piano.

- **Ambito operativo di appartenenza:**

Ambiti di edifici in cui prevale il mantenimento dei caratteri tipologici storici o tradizionali soggetti ad interventi di carattere conservativo.

ELEMENTI PRESCRITTIVI

Categoria d'intervento:

EDIFICIO : Ristrutturazione edilizia senza facoltà di demolizione e ricostruzione in sito.

- **Attuazione:**

Diretta.

- **Prescrizioni particolari:**

Mantenimento della copertura piana a terrazza con protezioni della stessa in metallo coerentemente con l'edificio principale. Le eventuali nuove forature dovranno essere distribuite in modo regolare e con dimensioni e finiture ricorrenti nella corte.

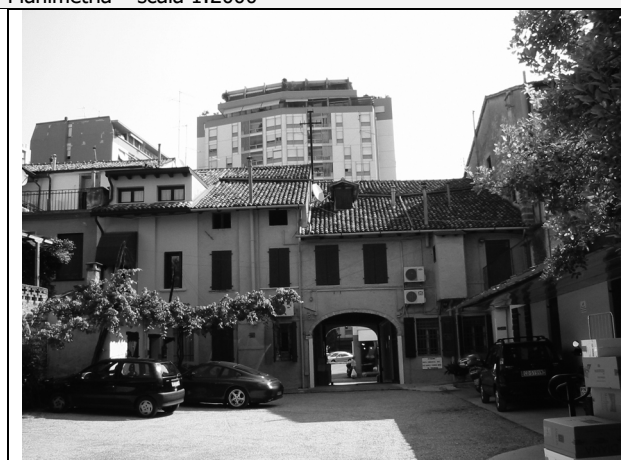
IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000



1) Vista da Corso Garibaldi



2) Vista dalla corte interna

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	43	Corso Garibaldi n°39		

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

ELEMENTI DESCRITTIVI

Peculiarità dell'edificio e delle pertinenze esterne:

L'edificio si presenta unitario anche se è possibile leggere in facciata e nei volumi retrostanti, l'aggregazione di due unità che compongono una soluzione trimodulare di base preottocentesca. La facciata principale è caratterizzata da elementi decorativi unificanti anche se il sistema delle forature si avvale di due diversi elementi. Unitaria risulta la parte basamentale. La parte interna è caratterizzata dalle volumetrie dei due edifici originari che determinano uno sfalsamento di piani, pur con un'unitarietà compositiva e con elementi di chiusura omogenei. La prima corte interna in ghiaio, appare dignitosa come qualità ambientale.

- Ambito operativo di appartenenza:

Ambiti di edifici in cui prevale il mantenimento dei caratteri tipologici storici o tradizionali soggetti ad interventi di carattere conservativo

ELEMENTI PRESCRITTIVI

Categoria d'intervento:

EDIFICIO : Conservazione tipologica.

FACCIADE: Restauro.

- Attuazione:

Diretta.

- Prescrizioni particolari:

Conferma del sistema delle aperture al piano terra. Eventuali modifiche dovranno risultare coerenti con l'intera configurazione della facciata. Mantenimento e ripristino degli elementi caratterizzanti la corte interna. Eventuali interventi dovranno conservare in particolare gli elementi decorativi delle finestre, la cornice di chiusura e l'oscuramento dei fori in legno. Particolare cura va posta al mantenimento del portone principale e delle parti in pietra.

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000



1) Vista dalla corte interna



2) Vista dal giardino retrostante

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	43	Corso Garibaldi n°39		

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

ELEMENTI DESCRITTIVI

Peculiarità dell'edificio e delle pertinenze esterne:

L'edificio di matrice rurale posto a chiusura della prima corte, ha subito nel tempo forti manomissioni che comunque ne consentono ancora oggi la lettura quale parte dell'assetto insediativo di matrice storica. La corte è chiusa verso la retrostante zona verde separata da via De Paoli da un cancello metallico.

- Ambito operativo di appartenenza:

Ambiti di aree libere soggette a trasformazione d'uso tramite interventi edilizi che comprendono edifici per i quali sono previste modifiche di assetto plani-volumetrico.

ELEMENTI PRESCRITTIVI

Categoria d'intervento:

EDIFICIO : Ristrutturazione con facoltà di demolizione e ricostruzione in sito con sopraelevazione e la possibilità di ampliamento della sagoma plani-volumetrica.

- Attuazione:

Subordinata a progetto unitario UMI n.5 che comprende gli edifici posti in seconda fila rispetto a corso Garibaldi e lo spazio verde che si estende fino a via De Paoli.

- Unità Minima d'Intervento

L'edificio è parte dell'Unità Minima d'intervento che si estende fino a via De Paoli e che comprende anche un altro edificio di matrice rurale oltre allo spazio scoperto. L'intervento dell'UMI prevede una configurazione unitaria che delimita la corte esistente collegando tale spazio con quello più vasto, verso via De Paoli, attraverso un portico passante di altezza libera non inferiore a m 6.

Gli edifici saranno disposti sul sedime già impegnato e con altimetrie non superiori a quelle esistenti su corso Garibaldi.

Particolare cura dovrà essere posta nel rapporto con l'ambito di pregio storico preservandone l'identità. Gli interventi dovranno essere effettuati con soluzioni coerenti con il contesto edilizio storico, privilegiando forme di linguaggio progettuale ispirate a criteri di modernità.

Oltre alla ristrutturazione e sopraelevazione (fino a m 9), è previsto l'ampliamento della sagoma plani-volumetrica dell'edificio sia sul lato ovest che sul lato est per consentire l'allineamento del patrimonio edilizio ed il migliore assetto urbanistico dell'ambito.

E' inoltre previsto un volume in ampliamento di 1 piano, posto sul limite nord del lotto, in aderenza con l'edificio confinante fatto salvo il rispetto della distanza di m 3 determinata dalla posizione delle finestre del fabbricato di altra proprietà.

Dimensioni, inviluppi, allineamenti e sottopasso sono descritti nelle tavole grafiche.

- Prescrizioni particolari:

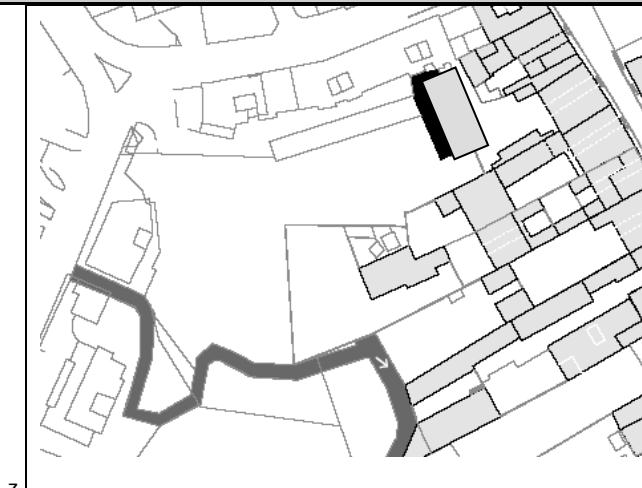
La copertura dovrà essere mantenuta a falde con caratteristiche ed orientamento analoghe all'edificio adiacente. In alternativa potrà essere realizzato il tetto verde.

Potrà essere realizzato un corpo di collegamento con la nuova sagoma prevista sul lato opposto della corte, sopra il portico passante, nel rispetto della volumetria complessiva prevista.

Le superfici scoperte dovranno essere progettate secondo criteri che garantiscano la permeabilità delle stesse e dovranno essere sistemate con particolare attenzione all'ambito storico.

Deve essere recuperato l'affresco di carattere religioso databile all'inizio del secolo scorso, presente sulla facciata, secondo le moderne tecniche di restauro.

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



z



Planimetria – scala 1:2000

1) Vista dal giardino retrostante

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

ELEMENTI DESCRITTIVI

- Peculiarità dell'edificio e delle pertinenze esterne:

Parte scoperta terminale del palazzo principale attestato su Corso Garibaldi che ha accesso dalla via retrostante e che si configura come un'area verde privata. L'area è recintata ed accessibile da via De Paoli tramite cancello ed è tagliata dal percorso carraio che conduce alla corte principale. Sul lato nord è chiuso da un muro di notevole altezza.

- Ambito operativo di appartenenza:

Ambito di aree libere soggette a trasformazione d'uso tramite interventi edilizi.

ELEMENTI PRESCRITTIVI

-

- Categoria d'intervento:

Nuova costruzione

- Attuazione:

Subordinata a progetto unitario U.M.I n°5 che comprende anche gli edifici posti in seconda fila rispetto a corso Garibaldi e lo spazio verde che si estende fino a via De Paoli.

- Unità Minima d'Intervento

L'area è parte dell'Unità Minima d'intervento descritta nelle schede 24.2 e 25.2.

- Prescrizioni particolari:

La nuova costruzione, comprensiva delle parti scoperte, dovrà limitare al minimo le trasformazioni della superficie a verde e delle alberature presenti in sede di sistemazione delle parti esterne. Particolare cura dovrà essere posta nel rapporto con l'ambito di pregio storico preservandone l'identità.

La copertura dovrà essere realizzata a falde o in alternativa potrà essere realizzato il tetto verde. Può essere realizzato il piano interrato previo il rispetto delle norme geologico-idrauliche del PRGC vigenti al momento della presentazione dell'istanza (rif.art.17 punto 17.1 delle NTA).

Le superfici scoperte dovranno essere progettate secondo criteri che garantiscano la permeabilità delle stesse e dovranno essere sistemate con particolare attenzione all'ambito storico.

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000



1) Vista da Corso Garibaldi



2) Vista dalla corte interna

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	111, 112 e 1069	Corso Garibaldi n°41		

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

ELEMENTI DESCRITTIVI

Peculiarità dell'edificio e delle pertinenze esterne:

Edificio che conserva l'originaria impostazione a base unimodulare preottocentesca che ne caratterizza anche l'elemento di facciata con un'orditura semplice dei fori. Coerenti sono gli elementi decorativi e di finitura superficiale anche in relazione ai palazzi adiacenti.

La corte interna ha perso la sua caratterizzazione originaria per la presenza di un altro edificio.

- **Ambito operativo di appartenenza:**

Ambiti di edifici in cui prevale il mantenimento dei caratteri tipologici storici o tradizionali soggetti ad interventi di carattere conservativo

ELEMENTI PRESCRITTIVI

Categoria d'intervento:

EDIFICIO : Conservazione tipologica - Manutenzione straordinaria

FACCIAE: Restauro.

- **Attuazione:**

Diretta.

- **Prescrizioni particolari:**

Conferma del sistema delle aperture al piano terra. Eventuali modifiche dovranno risultare coerenti con l'intera configurazione della facciata. Conservare l'apparato decorativo in quanto significativo del carattere unimodulare della facciata, non presente in altri edifici. All'interno gli elementi in ferro di protezione della scala e della terrazza devono essere mantenuti con la stessa forma e lo stesso materiale.

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000



1) Vista da Corso Garibaldi



2) Viste dalla corte interna



3) Particolare della ringhiera delle scale

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	44	Corso Garibaldi n°43		Radio TPN

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

ELEMENTI DESCRITTIVI

Peculiarità dell'edificio e delle pertinenze esterne:

Edificio di pregevole fattura unitario nella sua composizione a base trimodulare pre ottocentesca che conserva un apparato decorativo con elementi quali cornici e balconi che concorrono a caratterizzare l'ambito urbano. La facciata interna mantiene le caratteristiche architettoniche storiche originarie.

L'edificio principale si estende internamente con un prolungamento di analoga configurazione volumetrica. Il lato interno è contraddistinto dalle protezioni metalliche risalenti alla prima metà del novecento di scala e terrazza che rendono l'ambiente unitario malgrado un'articolazione complessa dei volumi. Forature omogenee per forma e materiali concorrono all'unitarietà della corte.

La corte interna ha perso la sua caratterizzazione originaria per la presenza di altri edifici.

- Ambito operativo di appartenenza:

Ambiti di edifici in cui prevale il mantenimento dei caratteri tipologici storici o tradizionali soggetti ad interventi di carattere conservativo.

ELEMENTI PRESCRITTIVI

Categoria d'intervento:

EDIFICIO PRINCIPALE SUL CORSO: Conservazione tipologica.

CORPO EDILIZIO AGGREGATO ALL'INTERNO DELLA CORTE :Ristrutturazione edilizia senza facoltà di demolizione

FACCIATA PRINCIPALE SUL CORSO: Restauro.

- Attuazione:

Diretta.

- Prescrizioni particolari:

Conferma del sistema delle aperture al piano terra. Eventuali modifiche dovranno risultare coerenti con l'intera configurazione della facciata.

Particolare cura va prestata, nell'eventuale ripristino della facciata, agli elementi decorativi di davanzali e balconi ed alla cornice superiore.

Nella facciata retrostante vanno eliminati gli elementi volumetrici aggiunti recenti ed in contrasto con la partizione di facciata. Eventuali modifiche dovranno risultare coerenti con l'intera configurazione della facciata.

Recupero degli elementi caratterizzanti quali gli elementi in metallo con disegni di ispirazione Liberty di protezione di scale e terrazza. Mantenimento dei fori esistenti e delle relative finiture e sistemi di oscuramento.

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000



1) Vista da Corso Garibaldi



2) Vista da via De Paoli



3) Particolare della facciata su via De Paoli

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	113	Corso Garibaldi n°43		

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

ELEMENTI DESCRITTIVI

Peculiarità dell'edificio:

L'edificio è frutto dell'aggregazione ad un corpo edilizio storico di base preottocentesca che si affaccia su Corso Garibaldi con una di recente realizzazione su via De Paoli con forma e finiture contemporanee. La facciata principale ha partizione semplice ma coerente con la sua derivazione di palazzo. Elementi minimali di decorazione ne caratterizzano la facciata. La parte più recente compositivamente diversa si pone in contrasto con l'ambiente storico.

- Ambito operativo di appartenenza:

Ambiti di edifici in cui prevale il mantenimento dei caratteri tipologici storici o tradizionali soggetti ad interventi di carattere conservativo

ELEMENTI PRESCRITTIVI

Categoria d'intervento:

EDIFICIO : Conservazione tipologica.

FACCIATE: Restauro.

- Attuazione:

Diretta.

Prescrizioni particolari:

Conferma del sistema delle aperture al piano terra. Eventuali modifiche dovranno risultare coerenti con l'intera configurazione della facciata. Particolare cura va prestata, nell'eventuale ripristino della facciata, agli elementi decorativi, davanzali e balconi ed alla cornice superiore. Nella facciata retrostante vanno eliminati gli elementi volumetrici aggiunti di recente ed in contrasto con la partizione di facciata. Conferma del sistema delle aperture al piano terra. Eventuali modifiche dovranno risultare coerenti con l'intera configurazione della facciata.

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000



1) Vista da Corso Garibaldi



2) Vista piazzetta Cavour

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	163 e 193	Corso Garibaldi n°2		

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

- **ELEMENTI DESCRITTIVI**

Peculiarità dell'edificio:

Edificio attestato su Corso Garibaldi e Piazza Cavour coerente con l'assetto insediativo di matrice storica. Facciata un certo interesse rispetto alle quinte edilizie di Corso Garibaldi.

- **Ambito operativo di appartenenza:**

Ambiti di edifici in cui prevale il mantenimento dei caratteri tipologici storici o tradizionali soggetti ad interventi di carattere conservativo

- **ELEMENTI PRESCRITTIVI**

Categoria d'intervento:

EDIFICIO : Conservazione tipologica.

FACCIAE: Restauro.

- **Attuazione:**

Diretta.

- **Prescrizioni particolari:**

Nell'ipotesi d'intervento particolare cura va prestata, nel ripristino della facciata principale agli elementi decorativi quali cornici, davanzali ed architravi in pietra. Conferma del sistema delle aperture al piano terra. Eventuali modifiche dovranno risultare coerenti con l'intera configurazione della facciata.

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000



1) Vista da Corso Garibaldi



2) Vista dalla corte interna

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	191 e 2655	Corso Garibaldi n°2/a		

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

ELEMENTI DESCRITTIVI

Peculiarità dell'edificio e delle pertinenze esterne:

Edificio a base bimodulare preottocentesca, attestato su Corso Garibaldi, coerente con l'assetto insediativo di matrice storica. La facciata di particolare interesse rispetto alle quinte edilizie di Corso Garibaldi, è decorata a bassorilievo in stucco a calce. La facciata interna completamente trasformata, presenta elementi di contrasto.

La corte interna ha perso la sua caratterizzazione originaria per la presenza di altri edifici.

- **Ambito operativo di appartenenza:**

Ambiti di edifici in cui prevale il mantenimento dei caratteri tipologici storici o tradizionali soggetti ad interventi di carattere conservativo

ELEMENTI PRESCRITTIVI

Categoria d'intervento:

EDIFICIO : Conservazione tipologica.

FACCIAE: Restauro

Attuazione:

Diretta.

- **Prescrizioni particolari:**

Nell'ipotesi d'intervento particolare cura va prestata, nel ripristino della facciata principale agli elementi decorativi in stucco a calce, cornici, davanzali ed architravi in pietra. Riqualificazione della facciata interna mediante il ridisegno dei fori e delle terrazze.

Conferma del sistema delle aperture al piano terra. Eventuali modifiche dovranno risultare coerenti con l'intera configurazione della facciata.

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000



1) Vista da Corso Garibaldi



2) Vista dalla corte interna

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	190	Corso Garibaldi n°4	Signor Torres	

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

ELEMENTI DESCRITTIVI

Peculiarità dell'edificio e delle pertinenze esterne:

Edificio di pregevole fattura unitario nella sua composizione a base trimodulare preottocentesca, che conserva un apparato decorativo con elementi quali cornici e balconi che lo caratterizzano nell'ambito urbano. La recente ristrutturazione ha modificato sostanzialmente la facciata interna con elementi anche volumetrici in contrasto formale. La corte interna mantiene i caratteri insediativi storici pur con elementi architettonici di recente formazione.

- **Ambito operativo di appartenenza:**

Ambiti di edifici in cui prevale il mantenimento dei caratteri tipologici storici o tradizionali soggetti ad interventi di carattere conservativo

ELEMENTI PRESCRITTIVI

Categoria d'intervento:

EDIFICIO : Conservazione tipologica.

FACCIATA su Corso Garibaldi: Restauro.

- **Attuazione:**

Diretta.

- **Prescrizioni particolari:**

Particolare cura va prestata, nell'eventuale ripristino della facciata, agli elementi decorativi, davanzali e balconi ed alla cornice superiore.

Conferma del sistema delle aperture al piano terra. Eventuali modifiche dovranno risultare coerenti con l'intera configurazione della facciata.

Facciata sulla corte interna: riqualificazione formale della stessa senza aumento di volume.

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000



1) Vista dalla corte interna



2) Vista dal portico d'accesso alla corte

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	190	Corso Garibaldi n°4		

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

- ELEMENTI DESCRITTIVI

Peculiarità dell'edificio:

Edificio di recente formazione insediato nella corte pedonale e passante con un apparato architettonico non coerente con il contesto storico.

- Ambito operativo di appartenenza:

Ambiti di edifici in cui prevale il mantenimento dei caratteri tipologici storici o tradizionali soggetti ad interventi di carattere conservativo.

ELEMENTI PRESCRITTIVI

Categoria d'intervento:

EDIFICIO : Manutenzione straordinaria.

- Attuazione:

Diretta.

- Prescrizioni particolari:

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000



1) Vista da Corso Garibaldi

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	180	Corso Garibaldi n°6/8	Provincia di Pordenone	Provincia di Pordenone

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

- ELEMENTI DESCRITTIVI

Peculiarità dell'edificio:

Edificio attestato su Corso Garibaldi, di recente formazione, parte del complesso edilizio sede della Provincia di Pordenone, coerente con l'assetto insediativo di matrice storica. Facciata che non presenta particolari elementi di interesse rispetto alle quinte edilizie di Corso Garibaldi.

- Ambito operativo di appartenenza:

Ambiti di edifici in cui prevale il mantenimento dei caratteri tipologici storici o tradizionali soggetti ad interventi di carattere conservativo

ELEMENTI PRESCRITTIVI

Categoria d'intervento:

EDIFICIO : Manutenzione straordinaria.

- Attuazione:

Diretta.

- Prescrizioni particolari:

Eventuali interventi alla facciata per modifiche d'uso interne dovranno essere ordinate secondo la partitura regolare della facciata stessa.

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000



1) Vista da Corso Garibaldi

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	157 e 183	Corso Garibaldi n°10	Romanin Mario	Romanin Mario

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

- ELEMENTI DESCRITTIVI

Peculiarità dell'edificio e delle pertinenze esterne:

Edificio attestato su Corso Garibaldi appartenente all'assetto insediativo di matrice storica. Facciata coerente rispetto alle quinte edilizie di Corso Garibaldi.

La corte interna ha perso la sua caratterizzazione originaria per la presenza di altri edifici.

- Ambito operativo di appartenenza:

Ambiti di edifici in cui prevale il mantenimento dei caratteri tipologici storici o tradizionali soggetti ad interventi di carattere conservativo

- ELEMENTI PRESCRITTIVI

Categoria d'intervento:

EDIFICIO : Conservazione tipologica.

FACCIAE: Restauro.

- Attuazione:

Diretta.

- Prescrizioni particolari:

Conferma del sistema delle aperture al piano terra. Eventuali modifiche dovranno risultare coerenti con l'intera configurazione della facciata.

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000

1) Vista da Corso Garibaldi



2) Vista da cortile interno

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	180	Corso Garibaldi n°12	Provincia di Pordenone	Provincia di Pordenone

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

ELEMENTI DESCRITTIVI

Peculiarità dell'edificio e delle pertinenze esterne:

Pregevole configurazione architettonica e tipologica di base preottocentesca trimodulare, con fronte principale tripartito a composizione gerarchizzata su Corso Garibaldi, che conferisce grande qualità all'ambiente urbano. Facciate di particolare interesse con pregevole apparato decorativo, trifore sovrapposte centrali dotate di balcone e terrazzino in pietra. La corte interna, sistemata con nuova pavimentazione passante e riservata ai soli pedoni è comune ai vari edifici che costituiscono sede della Provincia di Pordenone.

- **Ambito operativo di appartenenza:**
Ambiti di edifici di particolare pregio storico-architettonico soggetti a tutela.

ELEMENTI PRESCRITTIVI

Categoria d'intervento:

EDIFICIO : Restauro e risanamento conservativo.
FACCIAE: Restauro.

- **Attuazione:**
Diretta.

- **Prescrizioni particolari:**
Nell'ipotesi d'intervento particolare cura va prestata, nel ripristino della facciata principale agli elementi decorativi ed alla conservazione delle trifore in pietra, del balcone e sovrastante terrazzino e nella facciata interna alla terrazza con ringhiere in metallo lavorato.

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000



1) Vista da Corso Garibaldi



2) Vista da cortile interno

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	180	Corso Garibaldi n°12	Provincia di Pordenone	Provincia di Pordenone

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

ELEMENTI DESCRITTIVI

Peculiarità dell'edificio:

Edificio aggregato all'edificio principale che si sviluppa linearmente nella corte interna ed è caratterizzato l'assetto insediativo di matrice storica. La facciata interna è di particolare interesse architettonico per la presenza di logge sovrapposte. La corte interna è residuale ed utilizzaa a fini museali ed è comune agli edifici della sede della Provincia di Pordenone.

- Ambito operativo di appartenenza:

Ambiti di edifici di particolare pregio storico-architettonico soggetti a tutela.

ELEMENTI PRESCRITTIVI

Categoria d'intervento:

EDIFICIO : Restauro e risanamento conservativo.

- Attuazione:

Diretta.

- Prescrizioni particolari:

Nell'ipotesi d'intervento particolare cura va prestata, nel ripristino delle facciate, alla organizzazione formalmente ordinata delle forature e delle logge sovrapposte del portico. Conservazione e manutenzione della corte.

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000



1) Vista da Corso Garibaldi



1) Vista dalla corte interna

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	180	Corso Garibaldi n°14	Provincia di Pordenone	Provincia di Pordenone

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

ELEMENTI DESCRITTIVI

Peculiarità dell'edificio e delle pertinenze esterne:

L'edificio di pregevole configurazione architettonica e tipologica di base preottocentesca a cinque moduli, con fronte principale tripartito su Corso Garibaldi, conferisce grande qualità all'ambiente urbano. Edificio vincolato ai sensi della L. 42/2004. Facciate di particolare interesse con pregevole apparato decorativo, tracce di antichi affreschi di cornici e decori floreali. La facciata retrostante si evidenzia pure per particolare interesse architettonico. La corte interna sistemata con nuova pavimentazione passante e pedonale ed è comune agli edifici della sede della Provincia di Pordenone.

- Ambito operativo di appartenenza:

Ambiti di edifici di particolare pregio storico-architettonico soggetti a tutela.

ELEMENTI PRESCRITTIVI

Categoria d'intervento:

EDIFICIO : Restauro e risanamento conservativo.

FACCIAE: Restauro.

- Attuazione:

Diretta.

- Prescrizioni particolari:

Nell'ipotesi d'intervento particolare cura va prestata, nel ripristino della facciata principale agli elementi decorativi ed alla conservazione delle parti affrescate, ai portoni con lunette in ferro battuto e nella facciata interna alla terrazza con ringhiere in metallo lavorato.

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000



1) Vista dalla corte interna



2) Vista del portico di connessione tra fabbricati



DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	180	Corso Garibaldi n°14	Provincia di Pordenone	Provincia di Pordenone

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

ELEMENTI DESCRITTIVI

Peculiarità dell'edificio e delle pertinenze esterne:

Edificio connesso al palazzo principale che si insedia linearmente nella corte interna fino alla traccia coperta della roggia, caratterizzante l'assetto insediativo di matrice storica. La parte iniziale collegata al palazzo è vincolato ai sensi della L. 42/2004. Le facciate interne sono di particolare interesse architettonico anche per la presenza di un portico. La corte interna passante e pedonale è comune agli edifici della sede della Provincia di Pordenone.

- Ambito operativo di appartenenza:

Ambiti di edifici di particolare pregio storico-architettonico soggetti a tutela.

ELEMENTI PRESCRITTIVI

Categoria d'intervento:

EDIFICIO : Restauro e risanamento conservativo.

- Attuazione:

Diretta.

- Prescrizioni particolari:

Nell'ipotesi d'intervento particolare cura va prestata, nel ripristino delle facciate, alla organizzazione formalmente ordinata delle forature e del portico. Conservazione e manutenzione della corte.

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000



1) Vista da cortile interno



1) Vista della facciata dal cortile interno

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	180	Corso Garibaldi n°14	Provincia di Pordenone	Provincia di Pordenone

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

ELEMENTI DESCRITTIVI

Peculiarità dell'edificio e delle pertinenze esterne:

Edificio connesso al palazzo principale di matrice novecentesca che si insedia linearmente nella corte interna, coerente con l'impianto storico. Le facciate sulla corte principale si presenta con una configurazione semplice ed ordinata di particolare interesse. La copertura a terrazza è delimitata da una ringhiera in metallo. La corte interna passante e pedonale è comune agli edifici della sede della Provincia di Pordenone.

- Ambito operativo di appartenenza:

Ambiti di edifici di particolare pregio storico-architettonico soggetti a tutela.

ELEMENTI PRESCRITTIVI

Categoria d'intervento:

EDIFICIO : Restauro e risanamento conservativo.

- Attuazione:

Diretta.

- Prescrizioni particolari:

Nell'ipotesi d'intervento particolare cura va prestata, nel ripristino delle facciate, alla organizzazione formalmente ordinata delle forature e del coronamento mediante la protezione metallica della terrazza. Conservazione e manutenzione della corte pavimentata.

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000



1) Vista da Corso Garibaldi



2) Vista dal cortile interno

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	180	Corso Garibaldi n°16	Provincia di Pordenone	Provincia di Pordenone

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

ELEMENTI DESCRITTIVI

Peculiarità dell'edificio e delle pertinenze esterne:

La pregevole configurazione architettonica e tipologica di base preottocentesca a cinque moduli, con fronte principale tripartito su Corso Garibaldi, conferisce grande qualità all'ambiente urbano. Edificio vincolato ai sensi della L. 42/2004. Facciate di particolare interesse anche per la qualità del apparato decorativo, comprendente lacerti ad affresco. La facciata posteriore è pure di interesse architettonico. La corte interna sistemata a giardino passante e pedonale è comune agli edifici della sede della Provincia di Pordenone.

- **Ambito operativo di appartenenza:**

Ambiti di edifici di particolare pregio storico-architettonico soggetti a tutela.

ELEMENTI PRESCRITTIVI

Categoria d'intervento:

EDIFICIO : Restauro e risanamento conservativo.

FACCIAE: Restauro.

- **Attuazione:**

Diretta.

- **Prescrizioni particolari:**

Nell'ipotesi d'intervento particolare cura va prestata, nel ripristino delle facciate, agli elementi decorativi ed alla conservazione delle parti affrescate.

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000

1) Vista dal cortile interno

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	180	Corso Garibaldi n°16	Provincia di Pordenone	Provincia di Pordenone

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

ELEMENTI DESCRITTIVI

Peculiarità dell'edificio:

Edificio connesso al palazzo principale che si insedia linearmente nella corte interna fino alla roggia, caratterizzante l'assetto insediativo di matrice storica. La parte iniziale collegata al palazzo è vincolato ai sensi della L. 42/2004. Le facciate interne sono di particolare interesse architettonico anche per la presenza su un lato di una soluzione porticata. La corte interna sistemata a giardino passante e pedonale è comune agli edifici della sede della Provincia di Pordenone.

- Ambito operativo di appartenenza:

Ambiti di edifici di particolare pregio storico-architettonico soggetti a tutela.

ELEMENTI PRESCRITTIVI

Categoria d'intervento:

EDIFICIO : Restauro e risanamento conservativo.

FACCIAE : Restauro.

- Attuazione:

Diretta.

- Prescrizioni particolari:

Nell'ipotesi d'intervento particolare cura va prestata, nel ripristino delle facciate, agli elementi decorativi, alla conservazione delle parti a disegno ed alle parti in pietra della trifora al piano primo e del portico. Conservazione e manutenzione della corte ed in particolare delle parti a verde.

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000



1) Vista da Corso Garibaldi



1) Vista da Largo San Giorgio

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	1941	Corso Garibaldi n°18		

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

ELEMENTI DESCRITTIVI

Peculiarità dell'edificio:

Edificio di base novecentesca, attestato su Corso Garibaldi coerente come l'assetto insediativo rispetto al contesto. Facciata compositivamente di un certo interesse, anche se in contrasto con gli elementi architettonici caratterizzanti il le quinte edilizie di Corso Garibaldi.

- Ambito operativo di appartenenza:

Ambiti di edifici in cui prevale il mantenimento dei caratteri tipologici storici o tradizionali soggetti ad interventi di carattere conservativo

ELEMENTI PRESCRITTIVI

Categoria d'intervento:

EDIFICIO : Manutenzione straordinaria.

- Attuazione:

Diretta.

- Prescrizioni particolari: -----

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000



1) Vista da Corso Garibaldi



2) Vista dalla corte interna



3) Vista dalla corte interna

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	145 e 178	Corso Garibaldi n°20	Andres	

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

ELEMENTI DESCRITTIVI

Peculiarità dell'edificio e delle pertinenze esterne:

Edificio di pregevole configurazione architettonica con tipologia di base quadrimodulare preottocentesca con fronte principale tripartito. La facciata conserva un apparato decorativo di pregio con elementi quali balconi, cornici, bifora al primo piano e portale principale in rocchi di pietra che caratterizzano l'ambiente urbano. Nella parte posteriore rivolta alla corte il palazzo si presenta con una facciata regolare ed elementi decorativi di pregio. La corte interna mantiene le caratteristiche storiche come impianto ed elementi di verde.

- **Ambito operativo di appartenenza:**

Ambiti di edifici in cui prevale il mantenimento dei caratteri tipologici storici o tradizionali soggetti ad interventi di carattere conservativo

ELEMENTI PRESCRITTIVI

Categoria d'intervento:

EDIFICIO : Restauro e risanamento conservativo.

FACCIAE: Restauro.

- **Attuazione:**

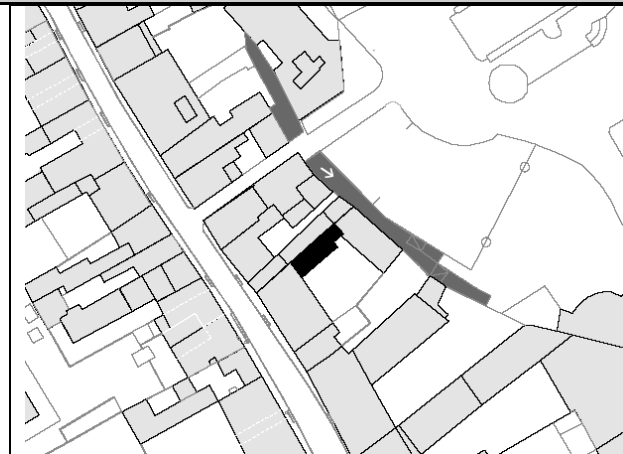
Diretta.

- **Prescrizioni particolari:**

Particolare attenzione va prestata nel caso d'intervento sulle facciate agli elementi decorativi quali davanzali, marcapiani, cornici ed in particolare, nella principale al balcone con bifora al piano primo ed al portale al piano terra. Conferma del sistema delle aperture al piano terra. Eventuali modifiche dovranno risultare coerenti con l'intera configurazione della facciata.

Mantenimento della sistemazione a verde della corte così come delle attuali parti pavimentate.

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000



1) Vista dalla corte interna



2) Vista dalla corte interna

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	78	Corso Garibaldi n°20	Andres	

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

ELEMENTI DESCRITTIVI

Peculiarità dell'edificio e delle pertinenze esterne:

Edificio interno alla corte che si insedia su una preesistenza storica collocata linearmente a chiusura del lato nord. La recente ristrutturazione ne ha compromesso i caratteri tipologici storici inserendo una doppia terrazza sopra il tetto originario. La corte interna mantiene le caratteristiche storiche come impianto e elementi a verde.

- Ambito operativo di appartenenza:

Ambiti di edifici in cui prevale il mantenimento dei caratteri tipologici storici o tradizionali soggetti ad interventi di carattere conservativo

ELEMENTI PRESCRITTIVI

Categoria d'intervento:

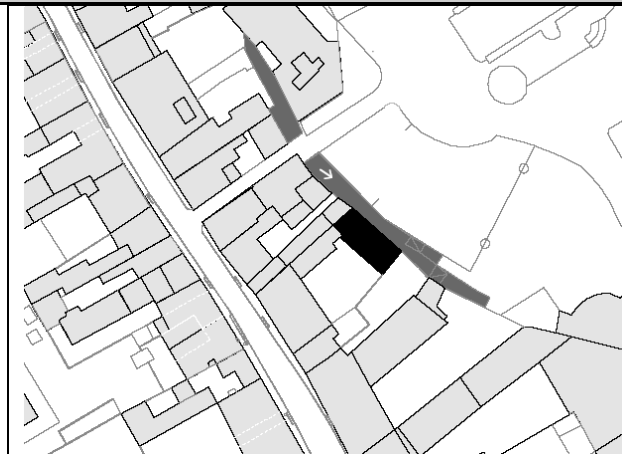
EDIFICIO : Manutenzione straordinaria.

- Attuazione:

Diretta.

- Prescrizioni particolari: _____

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000



1) Vista da Largo San Giorgio



2) Vista dalla corte interna

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	178	Corso Garibaldi n°20	Andres	

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

ELEMENTI DESCRITTIVI

Peculiarità dell'edificio:

Edificio storico minore di base unimodulare di formazione preottocentesca, prospiciente la roggia, e posto a chiusura della corte del palazzo principale con affaccio su Largo San Giorgio. La facciata verso la roggia è caratterizzata da una muratura in pietra con fori con cornici in pietra caratterizzante la vista dal verso opposto della roggia. Internamente il paramento di facciata è stato eliminato per l'introduzione di nuova funzione a parcheggio.

- Ambito operativo di appartenenza:

Ambiti di edifici in cui prevale il mantenimento dei caratteri tipologici storici o tradizionali soggetti ad interventi di carattere conservativo

ELEMENTI PRESCRITTIVI

Categoria d'intervento:

EDIFICIO : Conservazione tipologica.

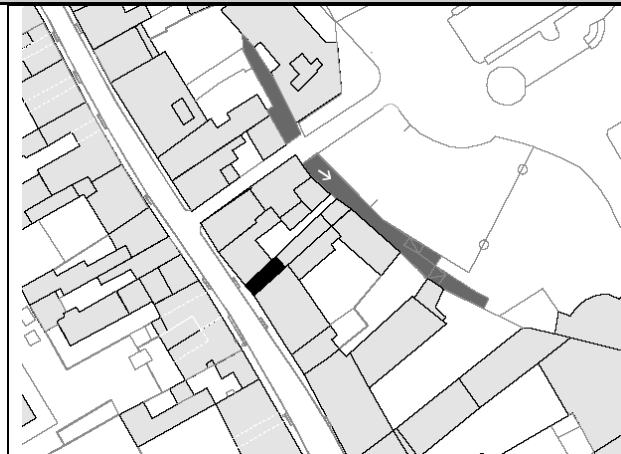
- Attuazione:

Diretta.

- Prescrizioni particolari:

Eventuali interventi atti a modificare la funzione dovranno prevedere la conservazione ed il ripristino degli elementi del fronte prospiciente la roggia così come la copertura.

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000



1) Vista da Corso Garibaldi



2) Vista dalla corte interna

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	139 e 177	Corso Garibaldi n°22		

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

ELEMENTI DESCRITTIVI

Peculiarità dell'edificio e delle pertinenze esterne:

Il fronte edilizio costituito dall'aggregazione di due elementi di altezze diverse configura un edificio complesso di base preottocentesca incompiuto formalmente nella partizione e organizzazione dei fori e degli elementi architettonici. L'androne passante conserva elementi di dettaglio quali stipiti ed arco in mattoni. La sporgenza del tetto della parte ribassata è con aggetto di linda in legno. La corte interna fino alla roggia denuncia un forte degrado per la presenza di corpi edilizi che ne occupano il sedime originario precludendo la sua piena fruibilità.

- **Ambito operativo di appartenenza:**

Ambiti di edifici di formazione più o meno recente qualitativamente o dimensionalmente incoerenti rispetto al contesto soggetti a trasformazione tramite modifiche di assetto planivolumetrico

ELEMENTI PRESCRITTIVI

Categoria d'intervento:

EDIFICIO : Conservazione tipologica con sopraelevazione .

FACCIATA: Riqualificazione formale.

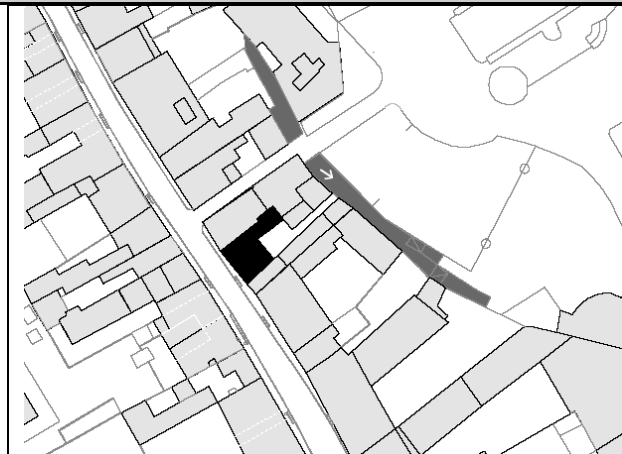
- **Attuazione:**

Diretta.

- **Prescrizioni particolari:**

La sopraelevazione, ad uso residenziale, è attuabile previa demolizione dell'edificio censito al foglio 20 mappale 142, attualmente utilizzato come deposito, attestato sulla roggia. La composizione della facciate comprensiva della sopraelevazione dovrà mantenere la partizione dei fori attuale con finestratura omogenee al secondo piano. Il coronamento dovrà essere unitario in tutta la facciata.

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000



1) Vista da Corso Garibaldi



2) Vista dalla corte interna



3) Vista dalla corte interna

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	173 e 172	Corso Garibaldi n°22		

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

ELEMENTI DESCRITTIVI

Peculiarità dell'edificio e delle pertinenze esterne:

L'edificio di base trimodulare a matrice preottocentesca, frutto di aggregazioni nel tempo di più unità, presenta una facciata principale che pur nella organizzazione ordinata dei fori ha forme e tipologia degli oscuranti in contrasto con il contesto. La facciata sul lato della corte si prolunga anche al corpo laterale con elementi di continuità quali il terrazzo con ringhiera metallica del primo piano e forme dei fori omogenee. La corte interna fino alla roggia denuncia un forte degrado per la presenza di corpi edilizi che ne occupano il sedime originario precludendo la sua fruibilità.

- Ambito operativo di appartenenza:

Ambiti di edifici di formazione più o meno recente qualitativamente o dimensionalmente incoerenti rispetto al contesto soggetti a trasformazione tramite modifiche di assetto planivolumetrico

ELEMENTI PRESCRITTIVI

Categoria d'intervento:

EDIFICIO : Ristrutturazione edilizia senza facoltà di demolizione e ricostruzione in sito.

FACCIATA: Riqualificazione formale.

- Attuazione:

Diretta.

- Prescrizioni particolari:

Riorganizzazione della partizione dei fori in senso verticale coerentemente per tutti i piani, con caratteristiche tipologiche e di finitura in analogia con quelle dell'edificio adiacente a nord. Il coronamento di facciata dovrà essere unitario. Riqualificazione della corte interna.

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000



1) Vista dalla corte interna



2) Vista dalla corte interna

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	170	Corso Garibaldi n°22		

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

ELEMENTI DESCRITTIVI

Peculiarità dell'edificio e delle pertinenze esterne:

Unità edilizia lineare di base ottocentesca posta sul lato sud della corte in cui sono ancora visibili i caratteri tipologici. La facciata ha caratteristiche di buona qualità per la presenza di finestrate e porte storicamente ordinate e per la presenza di poggiali con ringhiere metalliche di buona fattura. La corte interna fino alla roggia denuncia un forte degrado per la presenza di edifici che ne occupano il sedime originario precludendo la sua fruibilità.

- Ambito operativo di appartenenza:

Ambito di edifici di formazione più o meno recente qualitativamente o dimensionalmente incoerenti rispetto al contesto soggetti a trasformazione tramite modifiche di assetto planivolumetrico

ELEMENTI PRESCRITTIVI

Categoria d'intervento:

EDIFICIO : Conservazione tipologica.

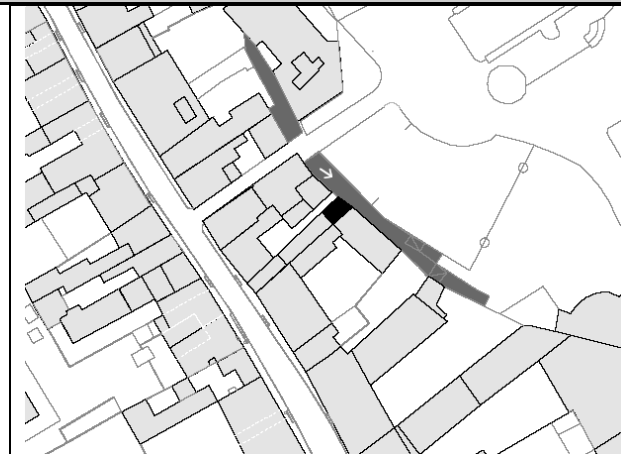
- Attuazione:

Diretta.

- Prescrizioni particolari:

Particolare attenzione va' prestata nel caso d'intervento sulle facciate agli elementi decorativi, al mantenimento delle aperture ed in particolare ai due poggiali. Riqualificazione della corte interna.

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000



1) Vista da Largo San Giovanni



2) Vista della roggia antistante

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	142	Corso Garibaldi n°22		

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

ELEMENTI DESCRITTIVI

Peculiarità dell'edificio e delle pertinenze esterne:

L'annesso di recente formazione occupa l'ultima parte, verso la roggia, dell'elemento lineare di chiusura a sud della corte. Non presenta elementi di pregio architettonico e occupa un punto strategico della corte impedendo un affaccio più qualificato alla roggia e verso Largo San Giorgio.

- Ambito operativo di appartenenza:

Ambiti di edifici di formazione più o meno recente qualitativamente o dimensionalmente incoerenti rispetto al contesto soggetti a trasformazione tramite modifiche di assetto planivolumetrico

ELEMENTI PRESCRITTIVI

Categoria d'intervento:

EDIFICIO : Demolizione senza ricostruzione.

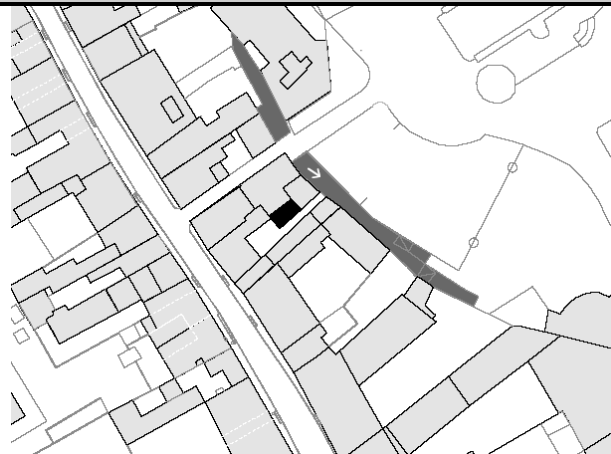
- Attuazione:

Diretta.

- Prescrizioni particolari:

Il terrapieno risultante della demolizione dovrà essere lastricato in pietre, mantenendo l'elemento di protezione verso la roggia in metallo.

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000



1) Vista dalla corte interna



2) Vista dalla corte interna

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	175	Corso Garibaldi n°22		

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

ELEMENTI DESCRITTIVI

Peculiarità dell'edificio e delle pertinenze esterne:

Il deposito, di recente formazione, occupa la parte centrale della corte limitando lo spazio e la sua fruibilità. Si evidenzia per lo stato di degrado funzionale e risulta in contrasto tipologico ed architettonico con gli altri elementi della corte.

- **Ambito operativo di appartenenza:**

Ambito di edifici di formazione più o meno recente qualitativamente o dimensionalmente incoerenti rispetto al contesto soggetti a trasformazione tramite modifiche di assetto planivolumetrico

ELEMENTI PRESCRITTIVI

Categoria d'intervento:

EDIFICIO : Demolizione senza ricostruzione.

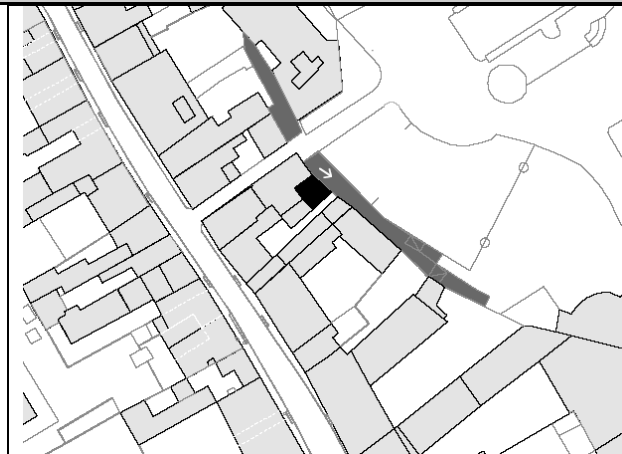
- **Attuazione:**

Diretta.

- **Prescrizioni particolari:**

Lo spazio risultante della demolizione dovrà essere restituito alla intera corte rendendo omogenee le pavimentazioni.

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000



1) Vista da Largo San Giorgio

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	176	Corso Garibaldi n°22		

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

ELEMENTI DESCRITTIVI

Peculiarità dell'edificio:

Edificio di base novecentesca integrato al contesto, che occupa l'ultima parte sul lato nord della corte verso la roggia. I caratteri tipologici ed architettonici non sono in contrasto con il contesto edificato. La copertura a terrazza è delimitata da elementi di protezione in cemento sagomato ed è caratterizzante la vista da largo San Giorgio.

Ambito operativo di appartenenza:

Ambiti di edifici di formazione più o meno recente qualitativamente o dimensionalmente incoerenti rispetto al contesto soggetti a trasformazione tramite modifiche di assetto planivolumetrico

ELEMENTI PRESCRITTIVI

Categoria d'intervento:

EDIFICIO : Ristrutturazione edilizia senza facoltà di demolizione e ricostruzione

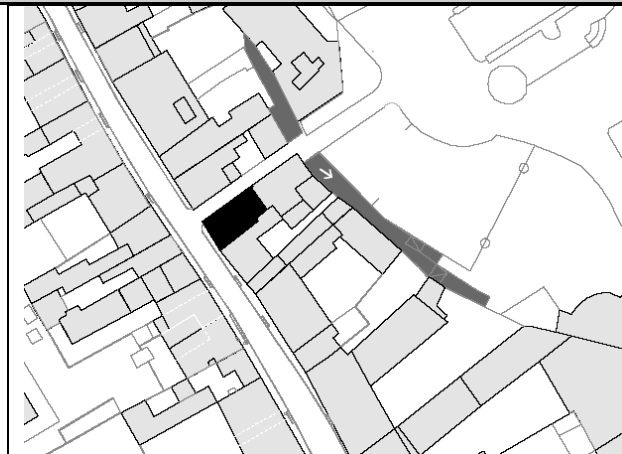
Attuazione:

Diretta.

Prescrizioni particolari:

Conservazione e ripristino degli elementi del fronte prospiciente la roggia ed in particolare della decorazione delle forature e della protezione della terrazza che costituisce coronamento dell'edificio.

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000



1) Vista da Corso Garibaldi



2) Vista da Largo San Giorgio

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	171	Corso Garibaldi n°24		

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

ELEMENTI DESCRITTIVI

Peculiarità dell'edificio:

Situato all'angolo tra le vie di Corso Garibaldi e via San Giorgio, l'edificio bimodulare di base preottocentesca si inserisce in modo coerente con l'assetto insediativo di matrice storica. Le facciate su entrambe le vie sono coerenti tra loro per organizzazione regolare dei fori e per gli elementi decorativi quali marcapiani, cornici delle finestre e finitura basamentale.

- Ambito operativo di appartenenza:

Ambiti di edifici in cui prevale il mantenimento dei caratteri tipologici storici o tradizionali soggetti ad interventi di carattere conservativo

ELEMENTI PRESCRITTIVI

Categoria d'intervento:

EDIFICIO : Conservazione tipologica.

FACCIATA : Restauro

- Attuazione:

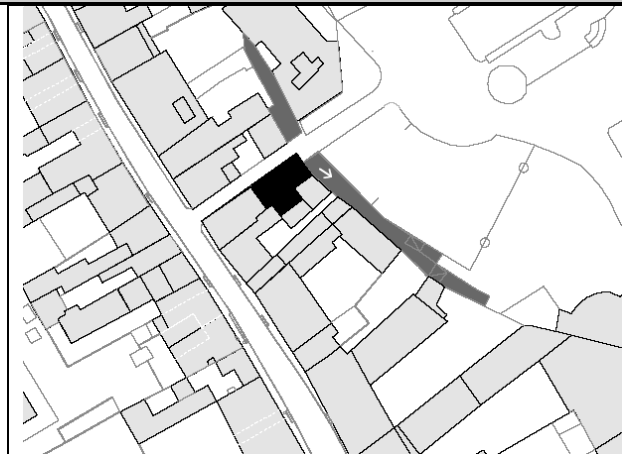
Diretta.

- Prescrizioni particolari:

Particolare attenzione va prestata, nel caso d'intervento sulle facciate, agli elementi decorativi quali davanzali, marcapiani, inserti decorativi nell'intonaco nel basamento ed in particolare del balcone su via San Giorgio.

Conferma del sistema delle aperture al piano terra. Eventuali modifiche dovranno risultare coerenti con l'intera configurazione della facciata.

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000

1) Vista da Via San Giorgio

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	171	Via San Giorgio n°4		Mangiamitutto

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

ELEMENTI DESCRITTIVI

Peculiarità dell'edificio:

Il complesso edilizio si presenta in forma unitaria, a destinazione commerciale, anche se frutto di aggregazione di più elementi di base ottocentesca. Volumi recenti in sopraelevazione contrastano con l'assetto del contesto. La facciata su via San Giorgio preserva il basamento originario legato formalmente al palazzo adiacente. La facciata sulla roggia, visibile anche da largo San Giorgio è distinta in due corpi giustapposti di altezze e caratteri storiche architettoniche diversi. Sono presenti elementi tecnologici a vista incongruenti con l'affaccio sullo spazio pubblico.

- Ambito operativo di appartenenza:

Ambiti di edifici di formazione più o meno recente qualitativamente o dimensionalmente incoerenti rispetto al contesto soggetti a trasformazione tramite modifiche di assetto planivolumetrico

ELEMENTI PRESCRITTIVI

Categoria d'intervento:

EDIFICIO : Ristrutturazione con facoltà di demolizione e ricostruzione in sito.

FACCIATA: Riqualificazione formale su via San Giorgio.

- Attuazione:

Diretta.

- Prescrizioni particolari:

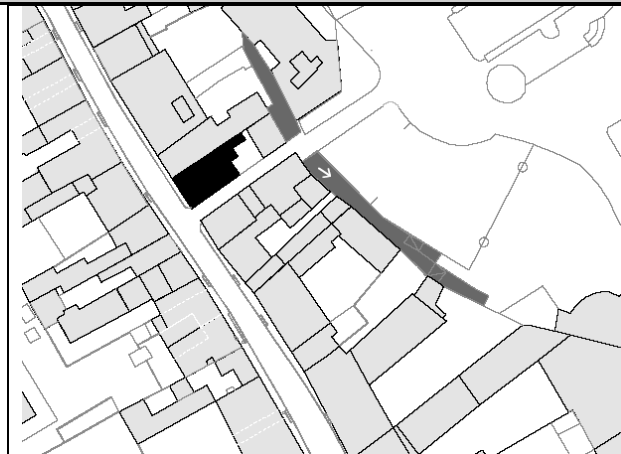
La demolizione con ricostruzione va effettuata esclusivamente per la parte superiore corrispondente al primo piano

La parte fronteggiante la roggia, deve essere realizzata con un volume in continuità con l'adiacente, con caratteristiche tipologiche, di finitura e copertura corrispondenti allo stesso. Mantenimento della terrazza scoperta tra i due edifici.

Eliminazione dalle facciate degli impianti tecnologici.

Mantenimento della parte basamentale e del suo apparato decorativo

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000



1) Vista da Corso Garibaldi



2) Vista da via San Giorgio



3) Viste su via San Giorgio

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	124	Corso Garibaldi n°26		Farmacia Kossler

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

ELEMENTI DESCRITTIVI

Peculiarità dell'edificio e delle pertinenze esterne:

Edificio di pregevole configurazione architettonica con tipologia di base preottocentesca con fronte principale tripartito. La facciata è stata ridefinita in modo omogeneo con un disegno unitario e mantiene la partizione architettonica con elementi decorativi quali marcapiani, cornici alle finestre ed in particolare due terrazzini al piano primo e secondo con balaustre in cemento sagomato. La facciata laterale su via San Giorgio mantiene i caratteri formali del fronte principale. Internamente verso la corte l'edificio si presenta con terrazze sovrapposte delimitate da un corpo laterale a sporgere. La corte interna mantiene le caratteristiche storiche come impianto e elementi a verde.

- Ambito operativo di appartenenza:

Ambiti di edifici in cui prevale il mantenimento dei caratteri tipologici storici o tradizionali soggetti ad interventi di carattere conservativo

ELEMENTI PRESCRITTIVI

Categoria d'intervento:

EDIFICIO : Restauro e risanamento conservativo.

FACCIADE: Restauro.

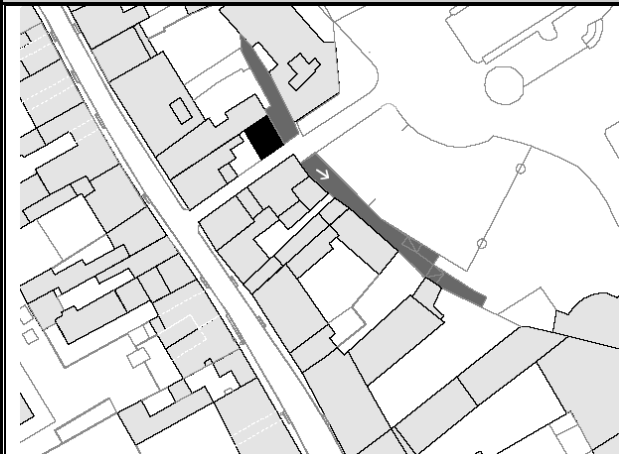
- Attuazione:

Diretta.

- Prescrizioni particolari:

Particolare attenzione va prestata nel caso d'intervento sulla facciata agli elementi decorativi quali davanzali, marcapiani inserti decorativi nell'intonaco ed in particolare ai due balconi aggettanti. Conferma del sistema delle aperture al piano terra. Eventuali modifiche dovranno risultare coerenti con l'intera configurazione della facciata. Mantenimento delle terrazze sulla corte interna e degli elementi di protezione con struttura in cemento lavorato e ringhiere in ferro lavorato. Riqualficazione e mantenimento del muro e dei cancelli della recinzione.

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000



1) Vista da via San Giorgio



2) Vista da via San Giorgio



3) Vista dal cortile interno

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	124	Via San Giorgio n°3		Farmacia Kossler

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

ELEMENTI DESCRITTIVI

Peculiarità dell'edificio :

Edificio storico minore a base bimodulare di formazione preottocentesca, prospiciente la roggia, che chiude la corte dell'edificio principale e si affaccia su Largo San Giorgio. La facciata verso la roggia è caratterizzata da elementi di pregio quali cornici di finestre e balcone in pietra.

- Ambito operativo di appartenenza:

Ambiti di edifici in cui prevale il mantenimento dei caratteri tipologici storici o tradizionali soggetti ad interventi di carattere conservativo

ELEMENTI PRESCRITTIVI

Categoria d'intervento:

EDIFICIO : Restauro e risanamento conservativo.

FACCIAE : verso la roggia e via San Giorgio: Restauro.

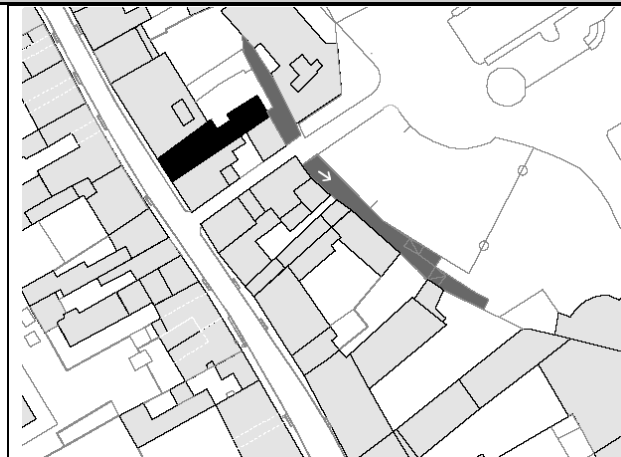
- Attuazione:

Diretta.

- Prescrizioni particolari:

Conservazione e ripristino degli elementi del fronte prospiciente la roggia e della facciata laterale ed in particolare dei davanzali ed architravi delle finestre e della porta, così come dello sporto in pietra del balcone e dell'elemento in metallo di protezione alla stessa.

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000



1) Vista da Corso Garibaldi

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	123	Corso Garibaldi n°26		

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

ELEMENTI DESCRITTIVI

Peculiarità dell'edificio e delle pertinenze esterne:

Edificio, costruito in epoca recente, attestato su Corso Garibaldi, con volumetria e architettura non coerente con l'assetto insediativo del contesto. La corte interna ha perso la sua caratterizzazione originaria data la sua completa edificazione.

- Contesto di appartenenza:

Ambiti di edifici di formazione più o meno recente qualitativamente o dimensionalmente incoerenti rispetto al contesto soggetti a trasformazione tramite modifiche di assetto planivolumetrico

ELEMENTI PRESCRITTIVI

Categoria d'intervento:

EDIFICIO : Ristrutturazione edilizia con facoltà di demolizione e ricostruzione in sito.

FACCIAE: Riqualficazione formale.

- Attuazione:

Diretta

- Prescrizioni particolari:

Eliminazione della terrazza all'ultimo piano nella parte prospiciente Corso Garibaldi e realizzazione di copertura con falda singola con orientamento analogo agli edifici adiacenti.

Riqualficazione formale degli elementi di entrambe le facciate mediante ricalibratura dei fori assumendo le forme, le dimensioni e la distribuzione propria dell'edificio storico adiacente. Sostituzione delle persiane con elementi oscuranti in legno analoghi a quelli dell'edificio adiacente. Il sistema delle aperture al piano terra dovrà risultare coerente con l'intera configurazione della facciata. Gli interventi di nuova costruzione, vanno effettuati con soluzioni coerenti con il contesto edilizio storico, privilegiando forme di linguaggio progettuale ispirate a criteri di modernità.

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000



1) Vista da Corso Garibaldi



2) Vista dall'interno del parcheggio



3) Vista dall'interno del parcheggio

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	120, 121 e 122	Corso Garibaldi n°30		Pam

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

ELEMENTI DESCRITTIVI

Peculiarità dell'edificio e delle pertinenze esterne:

Edificio, costruito in epoca recente, attestato su Corso Garibaldi, con volumetria e soluzione architettonica non coerente con le caratteristiche insediative del contesto. Facciata in netto contrasto con le quinte edilizie di Corso Garibaldi. La corte interna, attualmente utilizzata a parcheggio, ha perso la sua caratterizzazione originaria anche per la sua completa edificazione.

- **Contesto di appartenenza:**

Ambiti di edifici di formazione più o meno recente qualitativamente o dimensionalmente incoerenti rispetto al contesto soggetti a trasformazione tramite modifiche di assetto planivolumetrico

ELEMENTI PRESCRITTIVI

Categoria d'intervento:

EDIFICIO : Ristrutturazione edilizia con facoltà di demolizione e ricostruzione in sito.

FACCIAE: Riquilificazione di facciata

- **Attuazione:**

Indiretta. Mediante progetto unitario U.M.I. n° 6

- **Prescrizioni particolari:**

Riquilificazione formale degli elementi di entrambe le facciate mediante interventi effettuati con soluzioni coerenti con il contesto edilizio storico, privilegiando forme di linguaggio ispirate a criteri di modernità. Eliminazione della porzione di parcheggi collocati al primo piano, all'interno dell'attuale edificio e che si affacciano su Corso Garibaldi.

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000



1) Vista da Corso Garibaldi



2) Vista del retro



2) Vista da una corte laterale

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	116	Corso Garibaldi n°36	Marini	Stefanel

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

ELEMENTI DESCRITTIVI

Peculiarità dell'edificio e delle pertinenze esterne:

Edificio di pregevole configurazione architettonica e tipologica di base preottocentesca, con fronte principale tripartito su Corso Garibaldi.

La facciata posteriore mantiene la partizione architettonica originaria, tranne per alcuni elementi volumetrici in contrasto.

La corte interna ha perso la sua caratterizzazione originaria per la presenza di un altro edificio.

- **Ambito operativo di appartenenza:**

Ambiti di edifici in cui prevale il mantenimento dei caratteri tipologici storici o tradizionali soggetti ad interventi di carattere conservativo

ELEMENTI PRESCRITTIVI

Categoria d'intervento:

EDIFICIO : Conservazione tipologica.

FACCIAE: Restauro.

- **Attuazione:**

Diretta.

- **Prescrizioni particolari:**

Conferma del sistema delle aperture al piano terra. Eventuali modifiche dovranno risultare coerenti con l'intera configurazione della facciata.

Riqualificazione formale degli elementi di facciata sulla corte.

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000

1) Vista dal cortile

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	116	Corso Garibaldi n°36		

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

ELEMENTI DESCRITTIVI

Peculiarità dell'edificio:

Deposito prospiciente la roggia frutto residuale delle trasformazioni della corte dovuta all'edificio adiacente.

- Ambito operativo di appartenenza:

Ambito di edifici in cui prevale il mantenimento dei caratteri tipologici storici o tradizionali soggetti ad interventi di carattere conservativo

ELEMENTI PRESCRITTIVI

Categoria d'intervento:

EDIFICIO : manutenzione straordinaria.

- Attuazione:

Diretta.

- Prescrizioni particolari:

I fronti verso la roggia e la corte dovranno avere forature con forme, dimensioni e distribuzione proprie dell'edificio storico adiacente.

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000

1) Vista da Corso Garibaldi



2) Vista del retro

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	115	Corso Garibaldi n°38		

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

ELEMENTI DESCRITTIVI

Peculiarità dell'edificio e delle pertinenze esterne:

Singolare edificio con elementi tipologici tripartiti di base preottocentesca e sistema decorativo di facciata, che manifestano una notevole caratterizzazione anche se in condizioni di degrado. Sono leggibili le modanature originarie, così come le cornici ed il cornicione di particolare pregio. La facciata interna ha decorazioni semplificate rispetto al fronte ed è caratterizzata dalla terrazza al piano primo che si estende anche al corpo aggiunto. La corte interna mantiene le caratteristiche storiche dell'impianto con presenza di verde ed alberature ed è chiusa da un edificio di minor pregio attestato sulla roggia.

- Ambito operativo di appartenenza:

Ambiti di edifici in cui prevale il mantenimento dei caratteri tipologici storici o tradizionali soggetti ad interventi di carattere conservativo

ELEMENTI PRESCRITTIVI

Categoria d'intervento:

EDIFICIO : Restauro conservativo.

FACCIATE: Restauro.

- Attuazione:

Diretta.

- Prescrizioni particolari:

Particolare cura va prestata, nell'eventuale ripristino della facciata, ad elementi decorativi, davanzali e balconi ed alla cornice superiore. Conferma del sistema delle aperture al piano terra. Eventuali modifiche dovranno risultare coerenti con l'intera configurazione della facciata. Mantenimento delle terrazze sulla corte e del sistema di protezione delle terrazze in metallo lavorato. Riqualficazione e mantenimento della lastricatura e delle parti a verde della corte.

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000

1) Vista dell' affaccio alla roggia

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	115	Corso Garibaldi n°38		

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

ELEMENTI DESCRITTIVI

Peculiarità dell'edificio e delle pertinenze esterne:

Edificio abitativo a base unimodulare preottocentesca che chiude la corte del palazzo principale attestandosi sulla roggia con un fronte che conserva una soluzione ordinata dei fori ed è caratterizzato dalla presenza di una terrazza.

L'edificio è prospiciente la roggia, ristrutturato di recente, è coerente con gli edifici della corte.

- **Ambito operativo di appartenenza:**

Ambiti di edifici in cui prevale il mantenimento dei caratteri tipologici storici o tradizionali soggetti ad interventi di carattere conservativo

ELEMENTI PRESCRITTIVI

Categoria d'intervento:

EDIFICIO : Conservazione tipologica.

- **Attuazione:**

Diretta.

- **Prescrizioni particolari:**

Mantenere il sistema di affaccio verso la roggia che comprende il piccolo spazio lastricato, con muro di recinzione a protezione della roggia, così come del terrazzino al piano primo con ringhiera in ferro.

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000



1) Vista da Corso Garibaldi



2) Vista dalla corte



3) Vista dalla corte

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	1940	Corso Garibaldi n°40		

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

ELEMENTI DESCRITTIVI

Peculiarità dell'edificio e delle pertinenze esterne:

L'edificio ha una matrice di base trimodulare preottocentesca che ne caratterizza gli aspetti compositivi delle facciate. Recentemente ristrutturato conserva elementi decorativi semplici ma di pregio, con caratteristiche cornici, davanzali e coronamenti.

La corte interna ha perso la sua caratterizzazione originaria per la presenza di elementi recenti che ne hanno compromessi l'identità.

- **Contesto di appartenenza:**

Ambiti di edifici in cui prevale il mantenimento dei caratteri tipologici storici o tradizionali soggetti ad interventi di carattere conservativo

ELEMENTI PRESCRITTIVI

Categoria d'intervento:

EDIFICIO : Conservazione tipologica e manutenzione straordinaria

FACCIATE: Restauro.

- **Attuazione:**

Diretta.

- **Prescrizioni particolari:**

Particolare cura va prestata, nell'eventuale ripristino della facciata, agli elementi decorativi, davanzali e balconi ed alla cornice superiore.

Nella facciata retrostante vanno eliminati gli elementi volumetrici aggiunti di recente ed in contrasto con la partizione di facciata. Conferma del sistema delle aperture al piano terra. Eventuali modifiche dovranno risultare coerenti con l'intera configurazione della facciata.

Manutenzione straordinaria degli elementi di facciata sulla corte.

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000

1) Vista dell' affaccio sulla corte

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	118	Corso Garibaldi n°40		

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

ELEMENTI DESCRITTIVI

Peculiarità dell'edificio:

L'edificio interno alla corte e prospiciente la roggia, di matrice novecentesca, ha elementi volumetrici ed architettonici in contrasto con il contesto insediativo e con la conformazione delle corti di matrice storica.

- Ambito operativo di appartenenza:

Ambiti di edifici in cui prevale il mantenimento dei caratteri tipologici storici o tradizionali soggetti ad interventi di carattere conservativo

ELEMENTI PRESCRITTIVI

Categoria d'intervento:

EDIFICIO : Ristrutturazione edilizia con facoltà di demolizione e ricostruzione in sito.

- Attuazione:

Diretta.

- Prescrizioni particolari:

I fronti verso la roggia e la corte dovranno avere forature con forme, dimensioni e distribuzione propria dell'edificio storico adiacente.

La copertura dovrà essere mantenuta a due falde con caratteristiche ed orientamento analoghe all'edificio adiacente.

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000



1) Vista da Corso Garibaldi



2) Vista dal cortile



3) Vista dettaglio finestra dal cortile

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	114	Corso Garibaldi n°42		

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

- ELEMENTI DESCRITTIVI

- Peculiarità dell'edificio e delle pertinenze esterne:

L'edificio principale di questa corte che ha mantenuto i caratteri di omogeneità e unitarietà, è impostato su base trimodulare preottocentesca. La facciata principale mantiene l'organizzazione originaria pur con le modifiche introdotte in epoche post-belliche. Evidente è la non coerenza della forma della copertura rifatta. La corte interna che ospita edifici di minore importanza mantiene le caratteristiche proprie di pertinenza al palazzo principale.

- Ambito operativo di appartenenza:

Ambiti di edifici in cui prevale il mantenimento dei caratteri tipologici storici o tradizionali soggetti ad interventi di carattere conservativo

- ELEMENTI PRESCRITTIVI

Categoria d'intervento:

EDIFICIO : Conservazione tipologica.

FACCIATA: Riqualificazione della facciata.

- Attuazione:

Diretta.

- Prescrizioni particolari:

Riqualificazione formale degli elementi di facciata con sostituzione delle persiane e realizzazione di serramenti in legno. Rifacimento della copertura coerentemente con le pendenze del contesto mantenendo inalterate le quote d'imposta su Corso Garibaldi e sulla corte interna.

Conservare e ripristinare le parti in pietra delle cornici e davanzali delle finestre e sostituzione delle persiane con oscuranti analoghi a quelli originali presenti in facciata.

Conferma del sistema delle aperture al piano terra. Eventuali modifiche dovranno risultare coerenti con l'intera configurazione della facciata.

Corte interna: mantenimento preferibilmente della sistemazione a ghiaino, del verde esistente e degli elementi di chiusura verso la roggia.

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000

1) Vista dal cortile

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	114	Corso Garibaldi n°42		

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

ELEMENTI DESCRITTIVI

Peculiarità dell'edificio e delle pertinenze esterne:

Nell'edificio a base unimodulare posto linearmente sul lato sud della corte e attestato sulla roggia in cui sono ancora leggibili i caratteri tipologici originari.

- Ambito operativo di appartenenza:

Ambiti di edifici in cui prevale il mantenimento dei caratteri tipologici storici o tradizionali soggetti ad interventi di carattere conservativo

ELEMENTI PRESCRITTIVI

Categoria d'intervento:

EDIFICIO : Conservazione tipologica.

- Attuazione:

Diretta.

- Prescrizioni particolari:

Conservare il sistema di coronamento metallico ed in cemento lavorato della facciata che ha funzione anche di protezione della terrazza. Conservare il sistema delle forature esistenti anche negli aspetti riguardanti materiali e forma. Mantenimento preferibilmente della sistemazione a ghiaino e del verde esistente nella corte interna.

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000

1) Vista dal cortile

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20	114	Corso Garibaldi n°42		

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

ELEMENTI DESCRITTIVI

Peculiarità dell'edificio e delle pertinenze esterne:

Nell'edificio lineare a base unimodulare posto sul lato sud della corte, attestato sulla roggia, i sono ancora leggibili i caratteri tipologici originari.

- **Ambito operativo di appartenenza:**

Ambito di edifici in cui prevale il mantenimento dei caratteri tipologici storici o tradizionali soggetti ad interventi di carattere conservativo.

ELEMENTI PRESCRITTIVI

Categoria d'intervento:

EDIFICIO : Conservazione tipologica.

- **Attuazione:**

Diretta.

- **Prescrizioni particolari:**

Conservare il sistema di coronamento metallico ed in cemento lavorato della facciata che ha funzione anche di protezione della terrazza. Conservare il sistema delle forature esistenti anche negli aspetti riguardanti materiali e forma. Corte interna. Mantenimento preferibilmente della sistemazione a ghiaino e del verde esistente.

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000

1) Vista da Piazza Cavour

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20		Piazza Cavour		

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

ELEMENTI DESCRITTIVI

Peculiarità dell'edificio:

Edificio a base novecentesca attestata su Piazza Cavour coerente con l'assetto insediativo di matrice storica. La facciata, pur non presentando elementi di particolare pregio architettonico è coerente con le quinte edilizie della piazza. La corte interna ha perso la sua caratterizzazione originaria per la presenza di altri edifici.

- Ambito operativo di appartenenza:

Ambito di edifici in cui prevale il mantenimento dei caratteri tipologici storici o tradizionali soggetti ad interventi di carattere conservativo

ELEMENTI PRESCRITTIVI

Categoria d'intervento:

EDIFICIO : Conservazione tipologica.

FACCIADE: Restauro.

- Attuazione:

Diretta.

- Prescrizioni particolari:

Nell'ipotesi d'intervento particolare cura va prestata, nel ripristino della facciata principale agli elementi decorativi quali cornici delle finestre e della ringhiera del terrazzino al primo piano. Conferma del sistema delle aperture al piano terra. Eventuali modifiche dovranno risultare coerenti con l'intera configurazione della facciata.

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000



1) Vista da Piazza Cavour

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20		Piazza Cavour n°2		

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

ELEMENTI DESCRITTIVI

Peculiarità dell'edificio e delle pertinenze esterne:

Edificio di base novecentesca attestato su Piazza Cavour, coerente con l'assetto insediativo di matrice storica. La facciata principale pur con elementi oscuranti dei fori in contrasto e copertura a terrazza è complessivamente coerente con le quinte edilizie della piazza. La corte interna ha perso la sua caratterizzazione originaria per la presenza di altri edifici.

- **Ambito operativo di appartenenza:**

Ambiti di edifici in cui prevale il mantenimento dei caratteri tipologici storici o tradizionali soggetti ad interventi di carattere conservativo

ELEMENTI PRESCRITTIVI

Categoria d'intervento:

EDIFICIO : Conservazione tipologica

FACCIATA: Riquilificazione formale

- **Attuazione:**

Diretta.

- **Prescrizioni particolari:**

Nell'ipotesi d'intervento particolare cura va prestata, nel ripristino della facciata principale alla sostituzione degli elementi oscuranti da realizzare in legno in analogia all'edificio adiacente. Eventuali modifiche dovranno risultare coerenti con l'intera configurazione della facciata.

Nel caso di ristrutturazione della copertura essa dovrà essere del tipo a falde con caratteristiche formali e di finitura in analogia con l'edificio adiacente.

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000



1) Vista da via Brusafiera

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20		Via Brusafiera n°2		

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

- ELEMENTI DESCRITTIVI

Peculiarità dell'edificio:

Edificio di pregevole fattura anche se di base novecentesca coerente con l'assetto insediativo di matrice storica. Facciata di interesse per la presenza di cornici alle finestre e terrazzino in pietra con ringhiera in metallo lavorato. La corte interna ha perso la sua caratterizzazione originaria per la presenza di altri edifici.

- Ambito operativo di appartenenza:

Ambiti di edifici in cui prevale il mantenimento dei caratteri tipologici storici o tradizionali soggetti ad interventi di carattere conservativo

- ELEMENTI PRESCRITTIVI

Categoria d'intervento:

EDIFICIO : Conservazione tipologica.

FACCIADE: Restauro.

- Attuazione:

Diretta.

- Prescrizioni particolari:

Nell'ipotesi d'intervento particolare cura va prestata, nel ripristino della facciata principale agli elementi decorativi quali cornici ed al terrazzino in pietra con ringhiera in metallo lavorato. Conferma del sistema delle aperture al piano terra. Eventuali modifiche dovranno risultare coerenti con l'intera configurazione della facciata.

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000



1) Vista da Via Brusafiera

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20		Via Brusafiera		

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

- **ELEMENTI DESCRITTIVI**

Peculiarità dell'edificio e delle pertinenze esterne:

Edificio frutto di una recente ristrutturazione della cortina edilizia storica. L'insieme presenta una architettura con caratteri di contemporaneità, con decorazioni di vaga ispirazione storica che introducono elementi non coerenti con l'ambito urbano. La corte interna nel recente intervento ha perso la sua caratterizzazione originaria per la presenza di altri edifici.

- **Ambito operativo di appartenenza:**

Ambiti di edifici in cui prevale il mantenimento dei caratteri tipologici storici o tradizionali soggetti ad interventi di carattere conservativo

- **ELEMENTI PRESCRITTIVI**

Categoria d'intervento:

EDIFICIO : Manutenzione straordinaria.

- **Attuazione:**

Diretta.

- **Prescrizioni particolari:** _____

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000



1) Vista da Via Brusafiera



2) Vista dal vicolo laterale

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20/a	194	Via Brusafiera n°4	Signora Vazzoler Anna	

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

- **ELEMENTI DESCRITTIVI**

Peculiarità dell'edificio:

Edificio di base novecentesca che definisce l'inizio di via brusafiera e caratterizza lo slargo prospiciente in modo coerente con l'assetto insediativo di matrice storica. Facciata di interesse per il sistema ordinato delle forature e per gli elementi decorativi orizzontali. La copertura è realizzata con parte a terrazzo, parte con tetto a falde e parte con tetto piano. Il coronamento di facciata con balaustra organizza in modo unitario le diversità.

- **Ambito operativo di appartenenza:**

Ambiti di edifici in cui prevale il mantenimento dei caratteri tipologici storici o tradizionali soggetti ad interventi di carattere conservativo

- **ELEMENTI PRESCRITTIVI**

Categoria d'intervento:

EDIFICIO : Conservazione tipologica.

FACCIATA : Restauro

- **Attuazione:**

Diretta.

- **Prescrizioni particolari:**

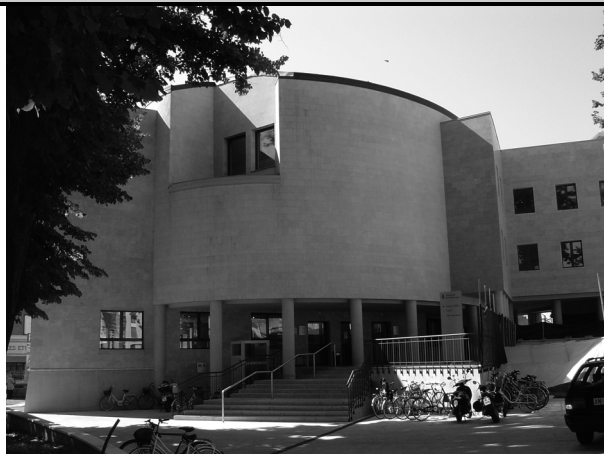
Particolare attenzione va prestata nel caso d'intervento delle facciate agli elementi decorativi quali davanzali, marcapiani, basamento ed in particolare al coronamento del terrazzo.

Mantenimento e conservazione dello spazio prospiciente la costruzione delimitato dal muro di cinta e delle sue parti a giardino.

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000



1) Vista da Via Brusafiera



2) Vista dalla corte interna

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20		Largo San Giorgio	Provincia di Pordenone	Provincia di Pordenone

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

- ELEMENTI DESCRITTIVI

Peculiarità dell'edificio e delle pertinenze esterne:

Edificio di recente formazione costituente parte del complesso edilizio sede della Provincia di Pordenone, che chiude la corte pubblica interna e si attesta su via Brusafiera ricalcandone l'andamento sinuoso. Un corpo a forma cilindrica ne definisce il lato verso largo san Giorgio con un portico sottostante d'ingresso al complesso. La piazza antistante Largo san Giorgio pavimentata in pietra con parte riservata a verde lungo la roggia presenta un disegno incongruente rispetto alle potenzialità di sistemazione organica della piazza.

- Ambito operativo di appartenenza:

Ambito di edifici in cui prevale il mantenimento dei caratteri tipologici storici o tradizionali soggetti ad interventi di carattere conservativo

- ELEMENTI PRESCRITTIVI

Categoria d'intervento:

EDIFICIO : Manutenzione straordinaria.

- Attuazione:

Diretta.

- Prescrizioni particolari:

L'eventuale modifica dello spazio ad uso pubblico lastricato ed a verde deve tenere in considerazione il disegno complessivo della piazza di Largo san Giorgi comprensivo del sagrato della chiesa e dei suoi spazi laterali in modo da strutturare ambiti pedonali, carrai, a parcheggio ed a verde funzionali e coordinati tra di loro.

IDENTIFICAZIONE DEL CONTESTO



Planimetria – scala 1:2000



1) Vista da Via Brusafiera



2) Vista dell'ingresso al parcheggio



3) Scorcio su Largo San Giorgio

DATI CATASTALI

Foglio	Mappali	Indirizzo	Intestato	Utilizzato
20		Largo San Giorgio		

CARATTERISTICHE FISICO-MORFOLOGICHE E D'USO

ELEMENTI DESCRITTIVI

Peculiarità dell'edificio:

Edificio plurialloggio e commerciale, costruito in epoca recente, attestato su Largo san Giorgio, con volumetria e architettura in contrasto con l'assetto insediativo del contesto ed in special modo verso la chiesa.

- Ambito operativo di appartenenza:

Ambiti di edifici di formazione più o meno recente qualitativamente o dimensionalmente incoerenti rispetto al contesto soggetti a trasformazione tramite modifiche di assetto planivolumetrico.

ELEMENTI PRESCRITTIVI

Categoria d'intervento:

EDIFICIO : Ristrutturazione edilizia con facoltà di demolizione e ricostruzione in sito.

FACCIAE: Riqualificazione formale.

- Attuazione:

Indiretta mediante progetto unitario U.M.I. n° 6

- Prescrizioni particolari:

Nella ricomposizione formale degli elementi delle facciate va reso coerente il sistema di aperture al piano terra e dei serramenti ai piani superiori. Non sono esclusi interventi di ridisegno delle facciate con la prescrizione di sostituzione dei sistemi di oscuramento e delle finiture delle finestre da realizzare in legno.

Nel caso di interventi tramite demolizione con ricostruzione va tenuto nella massima attenzione : Il rapporto con l'orientamento della chiesa, con il disegno dello spazio pubblico antistante e con la roggia. La roggia va mantenuta quantomeno nella sua attuale configurazione, e va assicurata la sua fruizione visiva, come quella dell'edificio storico attestato sulla stessa.