



# COMUNE DI MONGUZZO

PROVINCIA DI COMO – c.a.p. 22040

tel. 031650211 – telefax 031617312  
codice fiscale – partita iva 00564160133

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.)

ELABORATO: **C6-C7**

MANUALE PER L' INTERVENTO SUGLI  
EDIFICI DEL CENTRO STORICO E DELLE  
CORTI RURALI

Il Sindaco

Il Segretario

Il Progettista

Dott. Arch. PIERANGELO PEREGO  
Piazza degli Affari, 12 – 23900 LECCO  
Tel. 0341 284 618

Ordine degli Architetti di Lecco n. 236  
Cod. Fisc. PRG PNG 62L03 B081K  
P.I. 01817420134

## **INTRODUZIONE**

La disciplina degli interventi sugli edifici dei centri storici e delle corti rurali, nonché degli edifici di soggetti a vincolo, è regolamentata dal seguente manuale.

In esso vengono descritti i singoli edifici e le modalità di intervento. (norme tecniche).

Dopo aver individuato il centro storico e le corti rurali, nonché gli edifici soggetti a vincolo, si è operata la seguente suddivisione:

### Centro Storico Nobile:

- Comparto A
- Comparto B
- Comparto C

Le Corti rurali vengono suddivise nei seguenti comparti:

- Comparto Cascina Bindella;
- Comparto Cascina Solferino;
- Comparto Cascina Nuova;
- Comparto Cascina Enrichetta;
- Comparto Cascina Bassetto.

## **CENTRO STORICO NOBILE**

### **COMPARTO A**

#### Edifici scheda n.34 – n.35

##### Descrizione

Gli edifici n.34 e n.35 di epoca recente, presentano elementi che non rispecchiano le caratteristiche architettoniche degli edifici del centro storico. Pertanto gli interventi previsti riguardano opere di manutenzione straordinaria e ordinaria per l'eliminazione degli elementi in contrasto con il contesto circostante.

##### Destinazione d'uso

Le funzioni ammesse sono le seguenti:

##### *Funzione principale:*

➤residenza

Funzioni complementari:

➤servizi relativi alla residenza quali negozi, uffici commerciali e professionali.

##### Modalità di intervento

Per interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza variazione di destinazione d'uso e numero delle unità immobiliari: Permesso di Costruire o deposito di idoneo titolo abilitativo (D.I.A).

Per interventi superiori piano attuativo di recupero previa individuazione della minima unità di intervento o Permesso di Costruire convenzionato, con cessione o monetizzazione alla A. C. delle aree per standard urbanistici.

Dovranno essere garantiti adeguati spazi per parcheggi o prevista la monetizzazione degli stessi alla A.C..

##### Prescrizioni speciali

Qualsiasi opera dovrà essere contenuta all'interno del volume esistente e nel rispetto degli originari profili di facciata, gronda e copertura.

## Edifici scheda n.36 – n.37 - n.39

### Descrizione

Per gli edifici n.34 – n.36 e n.39 gli interventi di ristrutturazione edilizia, devono operare all'interno dei volumi esistenti, rispettando gli originari profili di facciata, di gronda e di copertura.

### Destinazione d'uso

Le funzioni ammesse sono le seguenti:

#### *Funzione principale:*

➤residenza

Funzioni complementari:

➤servizi relativi alla residenza quali negozi, uffici commerciali e professionali.

### Modalità di intervento

Per interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza variazione di destinazione d'uso e numero delle unità immobiliari: Permesso di Costruire o deposito di idoneo titolo abilitativo (D.I.A).

Per interventi superiori piano attuativo di recupero previa individuazione della minima unità di intervento o Permesso di Costruire convenzionato, con cessione o monetizzazione alla A. C. delle aree per standard urbanistici.

Dovranno essere garantiti adeguati spazi per parcheggi o prevista la monetizzazione degli stessi alla A.C..

### Prescrizioni speciali

Gli interventi possono essere fatti dai singoli proprietari anche in tempi successivi purché venga rispettata l'uniformità dei materiali e la continuità dei profili (facciata, gronde, coperture...)

## Edifici scheda n.38

### Descrizione

L'edifici n.38 è di particolare rilevanza storico, architettonico ed ambientale, pertanto si devono conservare gli elementi principali della morfologia dell'edificio, della distribuzione e della tecnologia edilizia.

L'intervento deve essere mantenuto all'interno del volume esistente.

### Destinazione d'uso

Le funzioni ammesse sono le seguenti:

*Funzione principale:*

➤residenza

Funzioni complementari:

➤servizi relativi alla residenza quali negozi, uffici commerciali e professionali.

### Modalità di intervento

Per interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza variazione di destinazione d'uso e numero delle unità immobiliari: Permesso di Costruire o deposito di idoneo titolo abilitativo (D.I.A).

Per interventi superiori piano attuativo di recupero previa individuazione della minima unità di intervento o Permesso di Costruire convenzionato, con cessione o monetizzazione alla A. C. delle aree per standard urbanistici.

Dovranno essere garantiti adeguati spazi per parcheggi o prevista la monetizzazione degli stessi alla A.C..

### Prescrizioni speciali

Gli interventi possono essere fatti dai singoli proprietari anche in tempi successivi purché venga rispettata l'uniformità dei materiali e la continuità dei profili (facciata, gronde, coperture...)

## Edifici scheda n.40 – n.41

### Descrizione

Gli edifici n.40 – n.41 non hanno caratteristiche architettoniche e storico ambientale di particolare pregio.

Si prescrivono opere di ristrutturazione edilizia, con sostituzione degli elementi che poco si intonano con l'ambiente architettonico circostante.

### Destinazione d'uso

Le funzioni ammesse sono le seguenti:

*Funzione principale:*

➤ residenza

### Modalità di intervento

Per interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza variazione di destinazione d'uso e numero delle unità immobiliari: Permesso di Costruire o deposito di idoneo titolo abilitativo (D.I.A).

Per interventi superiori piano attuativo di recupero previa individuazione della minima unità di intervento o Permesso di Costruire convenzionato, con cessione o monetizzazione alla A. C. delle aree per standard urbanistici.

Dovranno essere garantiti adeguati spazi per parcheggi o prevista la monetizzazione degli stessi alla A.C..

### Prescrizioni speciali

## Edifici scheda n.42 - n.43

### Descrizione

Gli edifici n.42 – n.43, sono di recente realizzazione. Non avendo caratteristiche architettoniche di tipo storico e ambientale, sono da localizzarsi in zona verde privato.

### Destinazione d'uso

Le funzioni ammesse sono le seguenti:

*Funzione principale:*

➤ residenza

### Modalità di intervento

Per interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza variazione di destinazione d'uso e numero delle unità immobiliari: Permesso di Costruire o deposito di idoneo titolo abilitativo (D.I.A).

Per interventi superiori piano attuativo di recupero previa individuazione della minima unità di intervento o Permesso di Costruire convenzionato, con cessione o monetizzazione alla A. C. delle aree per standard urbanistici.

Dovranno essere garantiti adeguati spazi per parcheggi o prevista la monetizzazione degli stessi alla A.C..

### Prescrizioni speciali

## **CENTRO STORICO NOBILE**

### **COMPARTO B**

#### Edifici scheda n.44 – n.46

##### Descrizione

Gli edifici n.44 – n.46, sono edifici in linea caratterizzati da un volume che deve essere mantenuto inalterato.

Essendo edifici con particolari caratteristiche storico- architettoniche, gli interventi edilizi consentiti sono il Restauro e il risanamento conservativo.

Si deve inoltre operare nel rispetto degli originali profili di facciata, gronda e copertura.

##### Destinazione d'uso

Le funzioni ammesse sono le seguenti:

*Funzione principale:*

➤residenza

Funzioni complementari:

➤servizi relativi alla residenza quali negozi, uffici commerciali e professionali.

##### Modalità di intervento

Per interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza variazione di destinazione d'uso e numero delle unità immobiliari: Permesso di Costruire o deposito di idoneo titolo abilitativo (D.I.A).

Per interventi superiori piano attuativo di recupero previa individuazione della minima unità di intervento o Permesso di Costruire convenzionato, con cessione o monetizzazione alla A. C. delle aree per standard urbanistici.

Dovranno essere garantiti adeguati spazi per parcheggi o prevista la monetizzazione degli stessi alla A.C..

##### Prescrizioni speciali

Gli interventi possono essere fatti dai singoli proprietari anche in tempi successivi purché venga rispettata l'uniformità dei materiali e la continuità dei profili (facciata, gronde, coperture...)



## Edifici scheda n.45

### Descrizione

L'edificio n.45, oggetto di recente ristrutturazione è un edificio in linea caratterizzato da un volume che deve esser mantenuto inalterato.

Gli interventi di ristrutturazione devono operare all'interno degli stessi volumi, nel rispetto degli originali profili di facciata, gronda e copertura.

### Destinazione d'uso

Le funzioni ammesse sono le seguenti:

*Funzione principale:*

➤residenza

Funzioni complementari:

➤servizi relativi alla residenza quali negozi, uffici commerciali e professionali.

### Modalità di intervento

Per interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza variazione di destinazione d'uso e numero delle unità immobiliari: Permesso di Costruire o deposito di idoneo titolo abilitativo (D.I.A).

Per interventi superiori piano attuativo di recupero previa individuazione della minima unità di intervento o Permesso di Costruire convenzionato, con cessione o monetizzazione alla A. C. delle aree per standard urbanistici.

Dovranno essere garantiti adeguati spazi per parcheggi o prevista la monetizzazione degli stessi alla A.C..

### Prescrizioni speciali

Gli interventi possono essere fatti dai singoli proprietari anche in tempi successivi purché venga rispettata l'uniformità dei materiali e la continuità dei profili (facciata, gronde, coperture...)

## Edifici scheda n.47 – n.50 - n.52

### Descrizione

Gli edifici n.47 – n.50 – n.52, sono edifici con tipologia in linea caratterizzati da un volume ben definito che deve essere mantenuto inalterato.

Gli interventi di ristrutturazione devono operare all'interno degli stessi volumi, nel rispetto degli originali profili di facciata, gronda e copertura.

### Destinazione d'uso

Le funzioni ammesse sono le seguenti:

*Funzione principale:*

➤residenza

Funzioni complementari:

➤servizi relativi alla residenza quali negozi, uffici commerciali e professionali, artigianato di servizio, servizi pubblici.

### Modalità di intervento

Per interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza variazione di destinazione d'uso e numero delle unità immobiliari: Permesso di Costruire o deposito di idoneo titolo abilitativo (D.I.A).

Per interventi superiori piano attuativo di recupero previa individuazione della minima unità di intervento o Permesso di Costruire convenzionato, con cessione o monetizzazione alla A. C. delle aree per standard urbanistici.

Dovranno essere garantiti adeguati spazi per parcheggi o prevista la monetizzazione degli stessi alla A.C..

### Prescrizioni speciali

Gli interventi possono essere fatti dai singoli proprietari anche in tempi successivi purché venga rispettata l'uniformità dei materiali e la continuità dei profili (facciata, gronde, coperture...)

## Edifici scheda n.44 – n.46 - n.52

### Descrizione

Gli edifici n.49 – n.51, non presentano particolari di rilevanza storico-ambientale, è prevista la ristrutturazione edilizia del volume esistente.

### Destinazione d'uso

Le funzioni ammesse sono le seguenti:

*Funzione principale:*

➤residenza

### Modalità di intervento

Per interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza variazione di destinazione d'uso e numero delle unità immobiliari: Permesso di Costruire o deposito di idoneo titolo abilitativo (D.I.A).

Per interventi superiori piano attuativo di recupero previa individuazione della minima unità di intervento o Permesso di Costruire convenzionato, con cessione o monetizzazione alla A. C. delle aree per standard urbanistici.

Dovranno essere garantiti adeguati spazi per parcheggi o prevista la monetizzazione degli stessi alla A.C..

### Prescrizioni speciali

## Edifici scheda n.53

### Descrizione

L' edificio n.53, è privo di caratteristiche di particolare valore storico-ambientale ed architettoniche, e poco si armonizza con il contesto circostante.

### Destinazione d'uso

Le funzioni ammesse sono le seguenti:

#### *Funzione principale:*

➤residenza

Funzioni complementari:

➤servizi relativi alla residenza quali negozi, uffici commerciali e professionali, artigianato di servizio.

### Modalità di intervento

Per interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza variazione di destinazione d'uso e numero delle unità immobiliari: Permesso di Costruire o deposito di idoneo titolo abilitativo (D.I.A).

Per interventi superiori piano attuativo di recupero previa individuazione della minima unità di intervento o Permesso di Costruire convenzionato, con cessione o monetizzazione alla A. C. delle aree per standard urbanistici.

Dovranno essere garantiti adeguati spazi per parcheggi o prevista la monetizzazione degli stessi alla A.C..

### Prescrizioni speciali

## **CENTRO STORICO NOBILE**

### **COMPARTO C**

#### Edifici scheda n.54 - n.55

##### Descrizione

L'edificio n.54 ricade quasi totalmente in fascia di rispetto stradale, si prevede pertanto l'utilizzo dell'attuale volume esistente con eventuale recupero del sottotetto ad uso residenziale.

Per l'edificio n.55 è previsto un accorpamento con una nuova edificazione pari a 1700 mc, disposto su due piani con eventuale interrato e sottotetto agibili.

Viene pure previsto un porticato di 100 mq quale collegamento tra i due fabbricati (edificio n.54 e n.55).

##### Destinazioni d'uso

Le funzioni ammesse sono le seguenti:

##### *Funzione principale:*

- commercio al minuto,
- ristoranti,
- servizi collettivi o sociali.

##### *Funzione complementare:*

- residenza.

Sono escluse le attività che risultino incompatibili con il carattere prevalentemente residenziale della zona.

Le destinazioni d'uso di ogni parte del fabbricato, prima e dopo l'intervento del progetto, devono essere precisate nella documentazione allegata alle istanze di autorizzazione o concessione.

La destinazione a funzioni complementari è ammessa nel limite massimo del 40% della superficie lorda di pavimento complessiva dell'edificio o complesso edilizio interessato.

L'introduzione o ampliamento di nuove attività commerciali e terziarie è subordinata alla verifica di compatibilità con la destinazione principale, nonché alla dotazione di spazi per il parcheggio.

#### Modalità di intervento

Per interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza variazione di destinazione d'uso e numero delle unità immobiliari: Permesso di Costruire o deposito di idoneo titolo abilitativo (D.I.A).

Per interventi superiori piano attuativo di recupero previa individuazione della minima unità di intervento o Permesso di Costruire convenzionato, con cessione o monetizzazione alla A. C. delle aree per standard urbanistici.

Dovranno essere garantiti adeguati spazi per parcheggi o prevista la monetizzazione degli stessi alla A.C..

## Edificio scheda n.56

### Descrizione

Per l'edificio n.56 è prevista la ristrutturazione edilizia del volume esistente con l'aggiunta al Piano Terra di un vano di 20 mq uso garage.

### Destinazione d'uso

Le funzioni ammesse sono le seguenti:

Funzione principale:

➤residenza.

Funzione complementari

➤servizi relativi alla residenza quali negozi, uffici commerciali e professionali.

### Modalità d'intervento

Per interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza variazione di destinazione d'uso e numero delle unità immobiliari: Permesso di Costruire o deposito di idoneo titolo abilitativo (D.I.A).

Per interventi superiori piano attuativo di recupero previa individuazione della minima unità di intervento o Permesso di Costruire convenzionato, con cessione o monetizzazione alla A. C. delle aree per standard urbanistici.

Dovranno essere garantiti adeguati spazi per parcheggi o prevista la monetizzazione degli stessi alla A.C..

### Prescrizioni speciali

La ristrutturazione, l' introduzione o l'ampliamento di nuove attività è subordinata alla dotazione degli spazi di parcheggio previsti dalle leggi vigenti.

## Edifici scheda n.57 – n.58 – n.59 – n.60

### Descrizione

Per gli edifici individuati dalla scheda n.57 e n.58 è prevista la ristrutturazione edilizia del volume esistente con l'aggiunta, relativamente al Primo Piano di nuovo vano pari a 15,50 mq collegante la porzione di fabbricato n.58 con il fabbricato n.59 per il quale è pure prevista la ristrutturazione edilizia.

### Destinazione d'uso

Le funzioni ammesse sono le seguenti:

*Funzione principale:*

➤residenza

Funzioni complementari:

➤uffici commerciali e professionali

### Modalità di intervento

Per interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza variazione di destinazione d'uso e numero delle unità immobiliari: Permesso di Costruire o deposito di idoneo titolo abilitativo (D.I.A).

Per interventi superiori piano attuativo di recupero previa individuazione della minima unità di intervento o Permesso di Costruire convenzionato, con cessione o monetizzazione alla A. C. delle aree per standard urbanistici.

Dovranno essere garantiti adeguati spazi per parcheggi o prevista la monetizzazione degli stessi alla A.C..

### Prescrizioni speciali

Gli interventi possono essere fatti da i singoli proprietari anche in tempi successivi, purché venga rispettata l'uniformità dei materiali e la continuità dei profili (facciate, gronda, coperture).

La ristrutturazione, la introduzione o l'ampliamento di nuove attività è subordinata alla dotazione degli spazi a parcheggio previsti dalle leggi vigenti.



## Edifici scheda n.61 -n.62 – n.63 – n.64

### Descrizione

Per gli edifici n.61 – n.62 – n.63 – n.64 è prevista la ristrutturazione edilizia con l'ampliamento relativamente al Piano Primo di due vani pari rispettivamente a circa 12,00 mq, che verranno incorporati nelle due unità confinanti (n.62 – n.63).

### Destinazione d'uso

Le funzioni ammesse sono le seguenti:

#### *Funzione principale:*

➤residenza

Funzioni complementari:

➤uffici commerciali e professionali

### Modalità di intervento

Per interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza variazione di destinazione d'uso e numero delle unità immobiliari: Permesso di Costruire o deposito di idoneo titolo abilitativo (D.I.A).

Per interventi superiori piano attuativo di recupero previa individuazione della minima unità di intervento o Permesso di Costruire convenzionato, con cessione o monetizzazione alla A. C. delle aree per standard urbanistici.

Dovranno essere garantiti adeguati spazi per parcheggi o prevista la monetizzazione degli stessi alla A.C..

### Prescrizioni speciali

Gli interventi possono essere fatti da i singoli proprietari anche in tempi successivi, purché venga rispettata l'uniformità dei materiali e la continuità dei profili (facciate, gronda, coperture).

La ristrutturazione, la introduzione o l'ampliamento di nuove attività è subordinata alla dotazione degli spazi a parcheggio previsti dalle leggi vigenti.

## Edifici scheda n.65 – n.66

### Descrizione

Gli edifici n.65 – n.66 sono due entità che poco armonizzano con il contesto circostante, realizzati in epoca recente si presentano sia sotto l'aspetto volumetrico che per i materiali di finitura usati, in contrasto con il costruito esistente.

Pertanto gli interventi previsti vengono limitati alla manutenzione ordinaria e straordinaria, cercando comunque, nei limiti del possibile, di riproporre materiali e soluzioni che meglio armonizzino con il contesto circostante.

### Destinazione d'uso

Per l'isolato n.65 la parte di volume con destinazione produttiva non può essere ampliata, ma solo ristrutturata a favore delle residenze; per i volumi residenziali esistente è possibile inserire funzioni complementari quali uffici commerciali e professionali.

### Modalità di intervento

Per interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza variazione di destinazione d'uso e numero delle unità immobiliari: Permesso di Costruire o deposito di idoneo titolo abilitativo (D.I.A).

Per interventi superiori piano attuativo di recupero previa individuazione della minima unità di intervento o Permesso di Costruire convenzionato, con cessione o monetizzazione alla A. C. delle aree per standard urbanistici.

Dovranno essere garantiti adeguati spazi per parcheggi o prevista la monetizzazione degli stessi alla A.C..

Edifici scheda n.67- n.68 - n.69 - n.70 - n.89 - n.90 - n.91 - n.71 - n.72 - n.73 - n.74 - n.75 - n.76 - n.78

Descrizione

Gli edifici n.67 - n.68 - n.69 - n.70 - n.89 - n.90 - n.91; n.71 - n.72 - n.73 - n.74 - n.75 - n.76; n.78 sono tutti costituiti da edifici che già rappresentano un loro volume definito e pertanto i vari interventi di ristrutturazione edilizia devono comunque operare all'interno di tali volumi nel rispetto degli originali profili di facciata, gronda , copertura.

Destinazione d'uso

Le funzioni ammesse sono le seguenti:

*Funzione principale:*

➤residenza

Funzioni complementari:

➤servizi relativi alla residenza quali negozi, uffici commerciali e professionali, artigianato di servizio, servizi pubblici e attrezzature collettive.

Modalità di intervento

Per interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza variazione di destinazione d'uso e numero delle unità immobiliari: Permesso di Costruire o deposito di idoneo titolo abilitativo (D.I.A).

Per interventi superiori piano attuativo di recupero previa individuazione della minima unità di intervento o Permesso di Costruire convenzionato, con cessione o monetizzazione alla A. C. delle aree per standard urbanistici.

Dovranno essere garantiti adeguati spazi per parcheggi o prevista la monetizzazione degli stessi alla A.C..

Prescrizioni speciali

Gli interventi possono essere fatti da i singoli proprietari anche in tempi successivi, purché venga rispettata l'uniformità dei materiali e la continuità dei profili (facciate, gronda, coperture).

La ristrutturazione, la introduzione o l'ampliamento di nuove attività è subordinata alla dotazione degli spazi a parcheggio previsti dalle leggi vigenti.

## Edificio scheda n.79

### Descrizione

L'edificio n.79 comprende l'ampliamento simmetrico di un attuale volume previa demolizione di alcuni modesti manufatti. L'ampliamento pari a 250 mc previsto su entrambi i lati minori dell'edificio esistente darà la possibilità di realizzare nuove abitazioni recuperando l'attuale cascinale.

### Destinazione d'uso

Le funzioni ammesse sono le seguenti:

*Funzione principale:*

➤residenza

Funzioni complementari:

➤servizi relativi alla residenza quali negozi, uffici commerciali e professionali, artigianato di servizio, box.

### Modalità di intervento

Per interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza variazione di destinazione d'uso e numero delle unità immobiliari: Permesso di Costruire o deposito di idoneo titolo abilitativo (D.I.A).

Per interventi superiori piano attuativo di recupero previa individuazione della minima unità di intervento o Permesso di Costruire convenzionato, con cessione o monetizzazione alla A. C. delle aree per standard urbanistici.

Dovranno essere garantiti adeguati spazi per parcheggi o prevista la monetizzazione degli stessi alla A.C..

## Edificio scheda n.77 – n.80

### Descrizione

L'edificio n.77 di recente sistemazione e l'edificio n.80 di recente costruzione occupano due posizioni particolarmente strategiche rispetto all'edificio n.81 di particolare pregio architettonico, pertanto nessun tipo di ampliamento deve essere previsto, ma solo interventi di manutenzione tesi a riproporre materiali di finitura più in sintonia con il contesto circostante.

### Destinazione d'uso

Le funzioni ammesse sono le seguenti:

*Funzione principale:*

➤residenza

Funzioni complementari:

➤servizi relativi alla residenza quali negozi, uffici commerciali e professionali, artigianato di servizio.

### Modalità di intervento

Per interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza variazione di destinazione d'uso e numero delle unità immobiliari: Permesso di Costruire o deposito di idoneo titolo abilitativo (D.I.A).

Per interventi superiori piano attuativo di recupero previa individuazione della minima unità di intervento o Permesso di Costruire convenzionato, con cessione o monetizzazione alla A. C. delle aree per standard urbanistici.

Dovranno essere garantiti adeguati spazi per parcheggi o prevista la monetizzazione degli stessi alla A.C..

## Edifici scheda n.81

### Descrizione

L'edificio n.81 è costituito da un complesso a doppia corte aperta, di tardo periodo barocco è da ritenersi di pregio architettonico ed ambientale per il suo particolare impianto e la sua originaria articolazione con le residenze del contado ed i rustici annessi.

### Destinazione d'uso

Le funzioni ammesse sono le seguenti:

#### *Funzione principale:*

➤residenza

Funzioni complementari:

➤servizi relativi alla residenza quali negozi, uffici commerciali e professionali.

### Modalità di intervento

Si richiamano gli articoli

### Prescrizioni speciali

Per interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza variazione di destinazione d'uso e numero delle unità immobiliari: Permesso di Costruire o deposito di idoneo titolo abilitativo (D.I.A).

Per interventi superiori piano attuativo di recupero previa individuazione della minima unità di intervento o Permesso di Costruire convenzionato, con cessione o monetizzazione alla A. C. delle aree per standard urbanistici.

Dovranno essere garantiti adeguati spazi per parcheggi o prevista la monetizzazione degli stessi alla A.C..

## Edifici scheda n.82

### Descrizione

L'edificio n.82 è costituito da edifici che già presentano un loro volume definito e pertanto i vari interventi di ristrutturazione edilizia devono comunque operare all'interno di tali volumi nel rispetto degli originali profili di facciata, gronda e copertura.

### Destinazione d'uso

Le funzioni ammesse sono le seguenti:

#### *Funzione principale:*

➤residenza

Funzioni complementari:

➤servizi relativi alla residenza quali negozi, uffici commerciali e professionali, artigianato di servizio, servizi pubblici e attrezzature collettive.

### Modalità di intervento

Per interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza variazione di destinazione d'uso e numero delle unità immobiliari: Permesso di Costruire o deposito di idoneo titolo abilitativo (D.I.A).

Per interventi superiori piano attuativo di recupero previa individuazione della minima unità di intervento o Permesso di Costruire convenzionato, con cessione o monetizzazione alla A. C. delle aree per standard urbanistici.

Dovranno essere garantiti adeguati spazi per parcheggi o prevista la monetizzazione degli stessi alla A.C..

### Prescrizioni speciali

Gli interventi possono essere fatti da i singoli proprietari anche in tempi successivi, purché venga rispettata l'uniformità dei materiali e la continuità dei profili (facciate, gronda, coperture).

La ristrutturazione, la introduzione o l'ampliamento di nuove attività è subordinata alla dotazione degli spazi a parcheggio previsti dalle leggi vigenti.

## Edificio scheda n.83

### Descrizione

Per le caratteristiche architettoniche e grado d'intervento si fa riferimento a quanto contenuto nella scheda n. 83 dell'elaborato "C5" catalogo degli edifici del centro storico.



## Edifici scheda n.84 – n.86 – n.87

### Descrizione

gli edifici n.84, n.86 – n.87 sono edifici che già rappresentano un loro volume definito e pertanto i vari interventi di ristrutturazione edilizia devono comunque operare all'interno di tali volumi nel rispetto degli originali profili di facciata, gronda, copertura.

### Destinazione d'uso

Le funzioni ammesse sono le seguenti:

#### *Funzione principale:*

➤residenza

Funzioni complementari:

➤servizi relativi alla residenza quali negozi, uffici commerciali e professionali, artigianato di servizio, servizi pubblici e attrezzature collettive.

### Modalità di intervento

Per interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza variazione di destinazione d'uso e numero delle unità immobiliari: Permesso di Costruire o deposito di idoneo titolo abilitativo (D.I.A).

Per interventi superiori piano attuativo di recupero previa individuazione della minima unità di intervento o Permesso di Costruire convenzionato, con cessione o monetizzazione alla A. C. delle aree per standard urbanistici.

Dovranno essere garantiti adeguati spazi per parcheggi o prevista la monetizzazione degli stessi alla A.C..

### Prescrizioni speciali

Gli interventi possono essere fatti dai singoli proprietari anche in tempi successivi purché venga rispettata l'uniformità dei materiali e la originale impostazione dei profili.

Per quanto riguarda l'isolato n.86 – n.87 deve essere posta particolare attenzione al raccordo con il nuovo volume dell'edificio n.88.

Lo studio riguardante l'individuazione dei posti macchina dovrà essere concordato con i proprietari dell'isolato n.88 prima del rilascio dei singoli Permessi di Costruire.

## Edificio scheda n.85

### Descrizione

L'edificio n.85 di proprietà comunale è composto da un corpo principale di costruzione antecedente agli anni '50 e un corpo più recente unito all'edificio n.85.

### Destinazione d'uso

Le funzioni ammesse sono le seguenti:

#### *Funzione principale:*

➤residenza

Funzioni complementari:

➤servizi pubblici e attrezzature collettive

### Modalità di intervento

Per interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza variazione di destinazione d'uso e numero delle unità immobiliari: Permesso di Costruire o deposito di idoneo titolo abilitativo (D.I.A).

Per interventi superiori piano attuativo di recupero previa individuazione della minima unità di intervento o Permesso di Costruire convenzionato, con cessione o monetizzazione alla A. C. delle aree per standard urbanistici.

Dovranno essere garantiti adeguati spazi per parcheggi o prevista la monetizzazione degli stessi alla A.C..

## Edificio scheda n.88

### Descrizione

L'edificio n.88 è costituito da due nuovi edifici entrambi di 600 mc localizzati in modo da definire con un'immagine a corte il contesto con gli edifici n.84 - n.86 - n.87.

### Destinazione d'uso

Le funzioni ammesse sono le seguenti:

#### *Funzione principale:*

➤residenza

Funzioni complementari:

➤servizi relativi alla residenza quali negozi, uffici commerciali e professionali, servizi pubblici e attrezzature collettive.

### Modalità di intervento

Per interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza variazione di destinazione d'uso e numero delle unità immobiliari: Permesso di Costruire o deposito di idoneo titolo abilitativo (D.I.A).

Per interventi superiori piano attuativo di recupero previa individuazione della minima unità di intervento o Permesso di Costruire convenzionato, con cessione o monetizzazione alla A. C. delle aree per standard urbanistici.

Dovranno essere garantiti adeguati spazi per parcheggi o prevista la monetizzazione degli stessi alla A.C..

### Prescrizioni speciali

Lo studio riguardante l'individuazione dei posti macchina dovrà essere concordato con i proprietari degli edifici n.84 - n.86 - n.87.

## **CORTI RURALI**

### **COMPARTO CASCINA BINDELLA**

#### Edifici scheda n.1 – n.2 – n.3 – n.4 - n.6

##### Descrizione

Gli edifici n.1 – n.2 – n.3 – n.4 – n.6 formano planimetricamente un complesso edilizio a "C" tipico delle corti rurali. Gli edifici hanno caratteristiche architettoniche da conservare e da riproporre. Le opere consentite sono la ristrutturazione edilizia che deve operare all'interno degli stessi volumi, nel rispetto degli originali profili di facciata, gronda e copertura di tutti gli edifici della "corte".

##### Destinazione d'uso

Le funzioni ammesse sono le seguenti:

##### *Funzione principale:*

➤ residenza

Funzioni complementari:

➤ servizi relativi alla residenza, uffici commerciali e professionali, artigianato di servizio.

##### Modalità di intervento

Per interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza variazione di destinazione d'uso e numero delle unità immobiliari: Permesso di Costruire o deposito di idoneo titolo abilitativo (D.I.A).

Per interventi superiori piano attuativo di recupero previa individuazione della minima unità di intervento o Permesso di Costruire convenzionato, con cessione o monetizzazione alla A. C. delle aree per standard urbanistici.

Dovranno essere garantiti adeguati spazi per parcheggi o prevista la monetizzazione degli stessi alla A.C..

##### Prescrizioni speciali

Qualsiasi opera dovrà essere contenuta all'interno del volume esistente e nel rispetto degli originari profili di facciata, gronda e copertura.

## Edifici scheda n.5

### Descrizione

L' edificio n.5 accessorio (box e depositi) e adiacente alla corte edilizia a" C". L'edificio ha caratteristiche architettoniche da conservare e da riproporre. Le opere consentite sono la ristrutturazione edilizia che deve operare all'interno degli stessi volumi, nel rispetto degli originali profili di facciata, gronda e copertura.

### Destinazione d'uso

Le funzioni ammesse sono le seguenti:

*Funzione principale:*

➤ box e deposito

Funzioni complementari:

➤ servizi relativi alla residenza, uffici commerciali e professionali, artigianato di servizio.

### Modalità di intervento

Per interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza variazione di destinazione d'uso e numero delle unità immobiliari: Permesso di Costruire o deposito di idoneo titolo abilitativo (D.I.A).

Per interventi superiori piano attuativo di recupero previa individuazione della minima unità di intervento o Permesso di Costruire convenzionato, con cessione o monetizzazione alla A. C. delle aree per standard urbanistici.

Dovranno essere garantiti adeguati spazi per parcheggi o prevista la monetizzazione degli stessi alla A.C..

### Prescrizioni speciali

Qualsiasi opera dovrà essere contenuta all'interno del volume esistente e nel rispetto degli originari profili di facciata, gronda e copertura.

## Edifici scheda n.7 -n.8 – n.9 - n.10

### Descrizione

Gli edifici n.7 -n.8 – n.9 - n.10 di recente epoca di realizzazione non presentano particolari elementi di valore storico, architettonici ed ambientali.

Sono da riclassificare in zona Verde Privato.

### Destinazione d'uso

Le funzioni ammesse sono le seguenti:

*Funzione principale:*

➤residenza

Funzioni complementari:

➤servizi relativi alla residenza, uffici commerciali e professionali, artigianato di servizio.

### Modalità di intervento

Per interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza variazione di destinazione d'uso e numero delle unità immobiliari: Permesso di Costruire o deposito di idoneo titolo abilitativo (D.I.A).

Per interventi superiori piano attuativo di recupero previa individuazione della minima unità di intervento o Permesso di Costruire convenzionato, con cessione o monetizzazione alla A. C. delle aree per standard urbanistici.

Dovranno essere garantiti adeguati spazi per parcheggi o prevista la monetizzazione degli stessi alla A.C..

### Prescrizioni speciali

Qualsiasi opera dovrà essere contenuta all'interno del volume esistente e nel rispetto degli originari profili di facciata, gronda e copertura.

## **CORTI RURALI**

### **COMPARTO CASCINA SOLFERINO**

#### Edifici scheda n.11

##### Descrizione

L'edificio n.11 ha tipologia in linea con ballatoio per caratteristiche architettoniche e storico ambientali il grado d'intervento è il Restauro e Risanamento conservativo. Salvaguardare e conservare gli elementi principali della morfologia dell'edificio, della distribuzione e della tecnologia edilizia.

Operare all'interno del volume esistente dell'edificio nel rispetto degli originali profili di facciata, gronda e copertura.

Prestare particolare attenzione alla pavimentazione del portico al piano terra, in pietra naturale, ed alla pavimentazione del cortile esterno in acciottolato.

##### Destinazione d'uso

Le funzioni ammesse sono le seguenti:

###### *Funzione principale:*

➤residenza

Funzioni complementari:

➤servizi relativi alla residenza, uffici commerciali e professionali, artigianato di servizio.

##### Modalità di intervento

Per interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza variazione di destinazione d'uso e numero delle unità immobiliari: Permesso di Costruire o deposito di idoneo titolo abilitativo (D.I.A).

Per interventi superiori piano attuativo di recupero previa individuazione della minima unità di intervento o Permesso di Costruire convenzionato, con cessione o monetizzazione alla A. C. delle aree per standard urbanistici.

Dovranno essere garantiti adeguati spazi per parcheggi o prevista la monetizzazione degli stessi alla A.C..

##### Prescrizioni speciali

Gli interventi possono essere fatti dai singoli proprietari anche in tempi successivi purché venga rispettata l'uniformità dei materiali e la continuità profili di facciata, gronda e copertura ecc..

## Edifici scheda n.12 – n.14

### Descrizione

Gli edifici n.12 – n.14, non hanno caratteristiche con particolare valore storico architettonico od ambientale. Il grado di intervento rimanda alla riclassificazione in zona a Verde Privato.

### Destinazione d'uso

Le funzioni ammesse sono le seguenti:

#### *Funzione principale:*

➤residenza

### Modalità di intervento

Per interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza variazione di destinazione d'uso e numero delle unità immobiliari: Permesso di Costruire o deposito di idoneo titolo abilitativo (D.I.A).

Per interventi superiori piano attuativo di recupero previa individuazione della minima unità di intervento o Permesso di Costruire convenzionato, con cessione o monetizzazione alla A. C. delle aree per standard urbanistici.

Dovranno essere garantiti adeguati spazi per parcheggi o prevista la monetizzazione degli stessi alla A.C..

### Prescrizioni speciali



## Edifici scheda n.13 - n.15

### Descrizione

Gli edifici n.13 - n.15 con caratteristiche architettoniche e tipologiche, per le quali il grado di intervento prescritto è la ristrutturazione edilizia.

Si deve operare all'interno del volume esistente e conservare lo stile architettonico.

### Destinazione d'uso

Le funzioni ammesse sono le seguenti:

#### *Funzione principale:*

➤residenza

Funzioni complementari:

➤servizi relativi alla residenza, uffici commerciali e professionali, artigianato di servizio, box e depositi.

➤

### Modalità di intervento

Per interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza variazione di destinazione d'uso e numero delle unità immobiliari: Permesso di Costruire o deposito di idoneo titolo abilitativo (D.I.A).

Per interventi superiori piano attuativo di recupero previa individuazione della minima unità di intervento o Permesso di Costruire convenzionato, con cessione o monetizzazione alla A. C. delle aree per standard urbanistici.

Dovranno essere garantiti adeguati spazi per parcheggi o prevista la monetizzazione degli stessi alla A.C..

### Prescrizioni speciali

Gli interventi possono essere fatti dai singoli proprietari anche in tempi successivi purché venga rispettata l'uniformità dei materiali e la continuità profili di facciata, gronda e copertura ecc..

## Edifici scheda n.16 – n.17 - n.18

### Descrizione

Gli edifici n.16 – n.17 – n.18 con caratteristiche architettoniche e tipologiche, per le quali il grado di intervento prescritto è la ristrutturazione edilizia.

Si deve operare all'interno del volume esistente e conservare lo stile architettonico.

Sono stati oggetto di recente ristrutturazione edilizia.

### Destinazione d'uso

Le funzioni ammesse sono le seguenti:

#### *Funzione principale:*

➤residenza

Funzioni complementari:

➤servizi relativi alla residenza, uffici commerciali e professionali, artigianato di servizio.

### Modalità di intervento

Per interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza variazione di destinazione d'uso e numero delle unità immobiliari: Permesso di Costruire o deposito di idoneo titolo abilitativo (D.I.A).

Per interventi superiori piano attuativo di recupero previa individuazione della minima unità di intervento o Permesso di Costruire convenzionato, con cessione o monetizzazione alla A. C. delle aree per standard urbanistici.

Dovranno essere garantiti adeguati spazi per parcheggi o prevista la monetizzazione degli stessi alla A.C..

### Prescrizioni speciali

## **CORTI RURALI**

### **COMPARTO CASCINA NUOVA**

#### Edifici scheda n.19

##### Descrizione

L'edificio n.19 non ha caratteristiche con particolare valore storico architettonico od ambientale. Il grado di intervento rimanda alla riclassificazione in zona a Verde Privato.

##### Destinazione d'uso

Le funzioni ammesse sono le seguenti:

*Funzione principale:*

➤residenza

Funzioni complementari:

➤servizi relativi alla residenza, uffici commerciali e professionali.

##### Modalità di intervento

Per interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza variazione di destinazione d'uso e numero delle unità immobiliari: Permesso di Costruire o deposito di idoneo titolo abilitativo (D.I.A).

Per interventi superiori piano attuativo di recupero previa individuazione della minima unità di intervento o Permesso di Costruire convenzionato, con cessione o monetizzazione alla A. C. delle aree per standard urbanistici.

Dovranno essere garantiti adeguati spazi per parcheggi o prevista la monetizzazione degli stessi alla A.C..

##### Prescrizioni speciali

## Edifici scheda n.20 – n.21 – n.22

### Descrizione

Gli edifici n.20 – n.21 – n.22 con caratteristiche architettoniche e tipologiche, per le quali il grado di intervento prescritto è la ristrutturazione edilizia.

Si deve operare all'interno del volume esistente e conservare lo stile architettonico essendo edifici in linea caratterizzati da un proprio volume che deve essere mantenuto inalterato, nel rispetto degli originali profili di facciata, gronda e copertura.

Mantenere inalterata la tipologia e la metodologia progettuale dell'intervento.

### Destinazione d'uso

Le funzioni ammesse sono le seguenti:

*Funzione principale:*

➤residenza

Funzioni complementari:

➤servizi relativi alla residenza, uffici commerciali e professionali, artigianato di servizio, box e depositi.

### Modalità di intervento

Per interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza variazione di destinazione d'uso e numero delle unità immobiliari: Permesso di Costruire o deposito di idoneo titolo abilitativo (D.I.A).

Per interventi superiori piano attuativo di recupero previa individuazione della minima unità di intervento o Permesso di Costruire convenzionato, con cessione o monetizzazione alla A. C. delle aree per standard urbanistici.

Dovranno essere garantiti adeguati spazi per parcheggi o prevista la monetizzazione degli stessi alla A.C..

### Prescrizioni speciali

Gli interventi possono essere fatti dai singoli proprietari anche in tempi successivi purché venga rispettata l'uniformità dei materiali e la continuità profili di facciata, gronda e copertura ecc..

## Edificio scheda n.23

### Descrizione

L' edificio n.23 è caratterizzato da una tipologia in linea. Caratterizzato da elementi di particolare valore architettonico e storico ambientale, il grado di interventi è il Restauro e Risanamento conservativo.

Conservare gli elementi principali della morfologia dell'edificio, della distribuzione e della tecnologia edilizia.

Operare all'interno del volume esistente dell'edificio nel rispetto degli originali profili di facciata, gronda e copertura.

Prestare particolare attenzione alla pavimentazione del portico al piano terra in acciottolato, ed alla pavimentazione del cortile esterno in acciottolato o pietra naturale.

Conservazione dei portali in pietra e del pozzo esistente.

### Destinazione d'uso

Le funzioni ammesse sono le seguenti:

*Funzione principale:*

➤residenza

Funzioni complementari:

➤servizi relativi alla residenza, uffici commerciali e professionali, artigianato di servizio.

### Modalità di intervento

Per interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza variazione di destinazione d'uso e numero delle unità immobiliari: Permesso di Costruire o deposito di idoneo titolo abilitativo (D.I.A).

Per interventi superiori piano attuativo di recupero previa individuazione della minima unità di intervento o Permesso di Costruire convenzionato, con cessione o monetizzazione alla A. C. delle aree per standard urbanistici.

Dovranno essere garantiti adeguati spazi per parcheggi o prevista la monetizzazione degli stessi alla A.C..

### Prescrizioni speciali

Gli interventi possono essere fatti dai singoli proprietari anche in tempi successivi purché venga rispettata l'uniformità dei materiali e la continuità profili di facciata, gronda e copertura ecc..

## Edificio scheda n.24

### Descrizione

L' edificio n.24 ha caratteristiche architettoniche e tipologiche, per le quali il grado di intervento prescritto è la ristrutturazione edilizia.

L'edificio ha tipologia in linea ed è caratterizzato da un proprio volume che deve essere mantenuto, si deve operare all'interno del volume esistente e conservare lo stile architettonico, nel rispetto degli originali profili di facciata, gronda e copertura.

Mantenere inalterata la tipologia e la metodologia progettuale dell'intervento.

### Destinazione d'uso

Le funzioni ammesse sono le seguenti:

*Funzione principale:*

➤residenza

Funzioni complementari:

➤servizi relativi alla residenza, uffici commerciali e professionali, artigianato di servizio, box e depositi.

### Modalità di intervento

Per interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza variazione di destinazione d'uso e numero delle unità immobiliari: Permesso di Costruire o deposito di idoneo titolo abilitativo (D.I.A).

Per interventi superiori piano attuativo di recupero previa individuazione della minima unità di intervento o Permesso di Costruire convenzionato, con cessione o monetizzazione alla A. C. delle aree per standard urbanistici.

Dovranno essere garantiti adeguati spazi per parcheggi o prevista la monetizzazione degli stessi alla A.C..

### Prescrizioni speciali

Gli interventi possono essere fatti dai singoli proprietari anche in tempi successivi purché venga rispettata l'uniformità dei materiali e la continuità profili di facciata, gronda e copertura ecc..

## Edificio scheda n.25 - n.26

### Descrizione

Gli edifici n.25 - n.26 hanno caratteristiche architettoniche e tipologiche, per le quali il grado di intervento prescritto è la ristrutturazione edilizia.

Caratterizzato da un proprio volume, che deve essere mantenuto inalterato, si deve operare all'interno dello stesso e conservare lo stile architettonico, nel rispetto degli originali profili di facciata, gronda e copertura.

Mantenere inalterata la tipologia e la metodologia progettuale dell'intervento.

### Destinazione d'uso

Le funzioni ammesse sono le seguenti:

*Funzione principale:*

➤residenza

Funzioni complementari:

➤servizi relativi alla residenza, uffici commerciali e professionali, artigianato di servizio, box e depositi.

### Modalità di intervento

Per interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza variazione di destinazione d'uso e numero delle unità immobiliari: Permesso di Costruire o deposito di idoneo titolo abilitativo (D.I.A).

Per interventi superiori piano attuativo di recupero previa individuazione della minima unità di intervento o Permesso di Costruire convenzionato, con cessione o monetizzazione alla A. C. delle aree per standard urbanistici.

Dovranno essere garantiti adeguati spazi per parcheggi o prevista la monetizzazione degli stessi alla A.C..

### Prescrizioni speciali

Gli interventi possono essere fatti dai singoli proprietari anche in tempi successivi purché venga rispettata l'uniformità dei materiali e la continuità profili di facciata, gronda e copertura ecc..

## Edificio scheda n.27 – n.28 – n.29 - n.30

### Descrizione

Gli edifici n.27 – n.28 – n.29 – n.30 hanno caratteristiche architettoniche e tipologiche, per le quali il grado di intervento prescritto è la ristrutturazione edilizia.

Caratterizzato da un proprio volume, che deve essere mantenuto inalterato, si deve operare all'interno dello stesso e conservare lo stile architettonico, nel rispetto degli originali profili di facciata, gronda e copertura.

Mantenere inalterata la tipologia e la metodologia progettuale dell'intervento.

### Destinazione d'uso

Le funzioni ammesse sono le seguenti:

*Funzione principale:*

➤residenza

Funzioni complementari:

➤servizi relativi alla residenza, uffici commerciali e professionali, artigianato di servizio, box e depositi.

### Modalità di intervento

Per interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza variazione di destinazione d'uso e numero delle unità immobiliari: Permesso di Costruire o deposito di idoneo titolo abilitativo (D.I.A).

Per interventi superiori piano attuativo di recupero previa individuazione della minima unità di intervento o Permesso di Costruire convenzionato, con cessione o monetizzazione alla A. C. delle aree per standard urbanistici.

Dovranno essere garantiti adeguati spazi per parcheggi o prevista la monetizzazione degli stessi alla A.C..

### Prescrizioni speciali

Gli interventi possono essere fatti dai singoli proprietari anche in tempi successivi purché venga rispettata l'uniformità dei materiali e la continuità profili di facciata, gronda e copertura ecc..



## **CORTI RURALI**

### **COMPARTO CASCINA ENRICHETTA**

#### Edifici scheda n.31- n.32- n.33

##### Descrizione

Gli edifici n.31- n.32- n.33 sono caratterizzati da una propria tipologia che deve essere conservata. Il grado di intervento è il Restauro e Risanamento Conservativo.

Conservare gli elementi principali della morfologia dell'edificio, della distribuzione e della tecnologia edilizia.

Operare all'interno del volume esistente dell'edificio nel rispetto degli originali profili di facciata, gronda e copertura.

##### Destinazione d'uso

Le funzioni ammesse sono le seguenti:

*Funzione principale:*

➤residenza

Funzioni complementari:

➤servizi relativi alla residenza, uffici commerciali e professionali.

##### Modalità di intervento

Per interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza variazione di destinazione d'uso e numero delle unità immobiliari: Permesso di Costruire o deposito di idoneo titolo abilitativo (D.I.A).

Per interventi superiori piano attuativo di recupero previa individuazione della minima unità di intervento o Permesso di Costruire convenzionato, con cessione o monetizzazione alla A. C. delle aree per standard urbanistici.

Dovranno essere garantiti adeguati spazi per parcheggi o prevista la monetizzazione degli stessi alla A.C..

##### Prescrizioni speciali

Gli interventi possono essere fatti dai singoli proprietari anche in tempi successivi purché venga rispettata l'uniformità dei materiali e la continuità profili di facciata, gronda e copertura ecc..

## **CORTI RURALI**

### **COMPARTO CASCINA BASSETTO**

#### Edifici scheda n.93 – n.94 - n.95

##### Descrizione

Gli edifici n.93 - n.94 – n.95 sono caratterizzati da una propria tipologia che deve essere conservata. Il grado di intervento è il Restauro e Risanamento Conservativo.

Conservare gli elementi principali della morfologia dell'edificio, della distribuzione e della tecnologia edilizia.

Operare all'interno del volume esistente dell'edificio nel rispetto degli originali profili di facciata, gronda e copertura.

L'edificio n. 93 è stato oggetto di recente intervento.

##### Destinazione d'uso

Le funzioni ammesse sono le seguenti:

*Funzione principale:*

➤residenza

Funzioni complementari:

➤servizi relativi alla residenza, uffici commerciali e professionali.

##### Modalità di intervento

Per interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza variazione di destinazione d'uso e numero delle unità immobiliari: Permesso di Costruire o deposito di idoneo titolo abilitativo (D.I.A).

Per interventi superiori piano attuativo di recupero previa individuazione della minima unità di intervento o Permesso di Costruire convenzionato, con cessione o monetizzazione alla A. C. delle aree per standard urbanistici.

Dovranno essere garantiti adeguati spazi per parcheggi o prevista la monetizzazione degli stessi alla A.C..

##### Prescrizioni speciali

Gli interventi possono essere fatti dai singoli proprietari anche in tempi successivi purché venga rispettata l'uniformità dei materiali e la continuità profili di facciata, gronda e copertura ecc..

## Edificio scheda n.96

### Descrizione

L'edificio n.96 è caratterizzato da una propria tipologia che deve essere conservata.

Ha caratteristiche architettoniche e tipologiche, per le quali il grado di intervento prescritto è la ristrutturazione edilizia.

Caratterizzato da un proprio volume, che deve essere mantenuto inalterato, si deve operare all'interno dello stesso e conservare lo stile architettonico, nel rispetto degli originali profili di facciata, gronda e copertura.

Mantenere inalterata la tipologia e la metodologia progettuale dell'intervento.

### Destinazione d'uso

Le funzioni ammesse sono le seguenti:

*Funzione principale:*

➤residenza

Funzioni complementari:

➤servizi relativi alla residenza, uffici commerciali e professionali.

### Modalità di intervento

Per interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza variazione di destinazione d'uso e numero delle unità immobiliari: Permesso di Costruire o deposito di idoneo titolo abilitativo (D.I.A).

Per interventi superiori piano attuativo di recupero previa individuazione della minima unità di intervento o Permesso di Costruire convenzionato, con cessione o monetizzazione alla A. C. delle aree per standard urbanistici.

Dovranno essere garantiti adeguati spazi per parcheggi o prevista la monetizzazione degli stessi alla A.C..

### Prescrizioni speciali

Gli interventi possono essere fatti dai singoli proprietari anche in tempi successivi purché venga rispettata l'uniformità dei materiali e la continuità profili di facciata, gronda e copertura ecc..

## Edifici scheda n.97 – n.98

### Descrizione

Gli edifici n.97 – n.98 sono caratterizzati da una propria tipologia che deve essere conservata.

Hanno caratteristiche architettoniche e tipologiche, per le quali il grado di intervento prescritto è la ristrutturazione edilizia.

Caratterizzati da un proprio volume, che deve essere mantenuto inalterato, si deve operare all'interno dello stesso e conservare lo stile architettonico, nel rispetto degli originali profili di facciata, gronda e copertura.

Mantenere inalterata la tipologia e la metodologia progettuale dell'intervento.

### Destinazione d'uso

Le funzioni ammesse sono le seguenti:

*Funzione principale:*

➤residenza

Funzioni complementari: box

### Modalità di intervento

Per interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza variazione di destinazione d'uso e numero delle unità immobiliari: Permesso di Costruire o deposito di idoneo titolo abilitativo (D.I.A).

Per interventi superiori piano attuativo di recupero previa individuazione della minima unità di intervento o Permesso di Costruire convenzionato, con cessione o monetizzazione alla A. C. delle aree per standard urbanistici.

Dovranno essere garantiti adeguati spazi per parcheggi o prevista la monetizzazione degli stessi alla A.C..

### Prescrizioni speciali

Gli interventi possono essere fatti dai singoli proprietari anche in tempi successivi purché venga rispettata l'uniformità dei materiali e la continuità profili di facciata, gronda e copertura ecc..