

Data del presente rilievo: **03 settembre 2003**

N° DI CENSIMENTO: **41**

Ambito di pertinenza
Comparto di recupero **S.GIROLAMO**

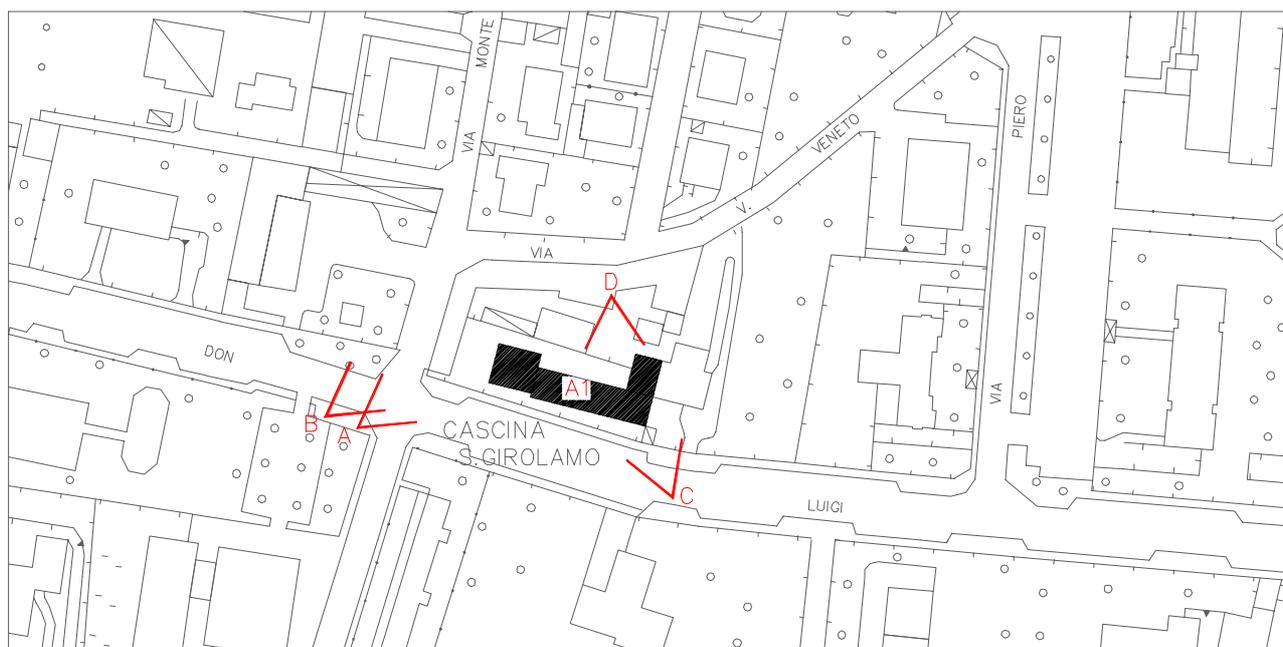
DATI CATASTO TERRENI

Foglio
Mappale

INDIRIZZO

Via Don Luigi Sturzo

STRALCIO PLANIMETRICO



1. CARATTERISTICHE DELL'AMBITO DI PERTINENZA

• **QUALIFICA**

A AM R B C D

• **DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE**

Residenziale Sociale Direzionale Commerciale
 Artigianato di servizio Artigianato produttivo Rurale Altro

• **DESTINAZIONE DELL'AREA INEDIFICATA**

Area in comune destinata al transito Area a servizio di singola proprietà
 Area a servizio di attività insediata Area a prato o coltivata
 Area adibita a parcheggio privato Area vincolata a parcheggio d'uso pubblico
 Nessuna area di pertinenza inedificata

• **ACCESSIBILITÀ DALLA RETE VIARIA PUBBLICA**

Diretta Indiretta

2. CARATTERISTICHE DEL FABBRICATO A1

- **PROPRIETÀ**

Pubblica Privata Mista

- **VINCOLO**

Monumentale Ambientale Assenti

- **DESTINAZIONE D'USO**

	Piano terreno	1° Piano	2° Piano	3° Piano
Residenza	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Commercio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Artigianato	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Terziario-uffici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Locali pubblici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rurale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Box	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Magazzino	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

- **SITUAZIONE**

Utilizzato Utilizzato parzialmente Non utilizzato In abbandono

- **N° PIANI FUORI TERRA:**

- **EPOCA DI IMPIANTO**

Anteriore al 1721 Tra il 1721 e il 1854 Tra il 1854 e il 1959 Posteriore al 1959

- **IMPIANTO PLANIVOLUMETRICO D'APPARTENENZA, CARATTERI TIPOLOGICI E DISTRIBUTIVI**

Impianto a corte chiusa Impianto a corte aperta

Edificio in linea Edificio isolato

Presenza di fronte costituente cortina

Edificio per attività agricola Edificio di civile abitazione

Edificio per attività artigianale Altro

Distribuzione mediante una scala per alloggio Distribuzione mediante una scala per più alloggi

Distribuzione con schema a ballatoio

Manufatti complementari di tipo permanente:

Manufatti complementari di tipo provvisorio:

- **AFFACCIO PREVALENTE:**

Verso strada Verso cortile interno Verso giardino

- **VALORE AMBIENTALE:**

In contrasto con il contesto Complementare all'ambiente

Caratterizzante dell'ambiente Neutro e senza rilievo

- **TIPO DI INTERESSE:**

Ambientale Architettonico Storico Monumentale Tipologico

- **VALORE ARCHITETTONICO:**

Rilevante Buono Modesto Negativo

• **ELEMENTI ARCHITETTONICI SIGNIFICATIVI:**

- | | | | |
|---|--|--|---|
| <input type="checkbox"/> Archi | <input checked="" type="checkbox"/> Ballatoi | <input type="checkbox"/> Colonne | <input type="checkbox"/> Decorazioni o graffiti |
| <input type="checkbox"/> Incavallature complesse in legno | <input type="checkbox"/> Mensole in pietra | <input type="checkbox"/> Muri caratteristici | |
| <input type="checkbox"/> Portali o cornici in pietra | <input type="checkbox"/> Porticati | <input type="checkbox"/> Scale esterne | <input type="checkbox"/> Volte |

• **STATO DI CONSERVAZIONE:**

- Buono Discreto Cattivo Cadente

• **INTERVENTI EFFETTUATI:**

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Ampliamento coerente | <input type="checkbox"/> Ampliamento incoerente |
| <input type="checkbox"/> Restauro parziale | <input checked="" type="checkbox"/> Restauro totale |
| <input type="checkbox"/> Trasformazione coerente | <input type="checkbox"/> Trasformazione incoerente |
| <input type="checkbox"/> Altro: | |

3. GRADO E MODALITÀ DI INTERVENTO

1 Interventi di conservazione storico-monumentale

- 1/a manutenzione ordinaria
 1/b restauro conservativo

1/c risanamento conservativo

2 Interventi di conservazione ambientale

- 2/a manutenzione ordinaria
 2/b manutenzione straordinaria
 2/c restauro per adeguamento ambientale
 2/d risanamento
 2/e ristrutturazione edilizia senza variazione della scatola volumetrica
 2/f ricostruzione edilizia senza variazione della scatola volumetrica

3 Interventi di modifica ed integrazione

- 3/a ristrutturazione o ricostruzione edilizia con possibilità di variazione della scatola volumetrica
 3/c sopralzi
 3/d ampliamenti
 3/e rilocalizzazioni

4 demolizioni

5 interventi subordinati a P.R. esteso all'intero ambito

4. ALBUMFOTOGRAFICO
VISUALE “A”



VISUALE “B”

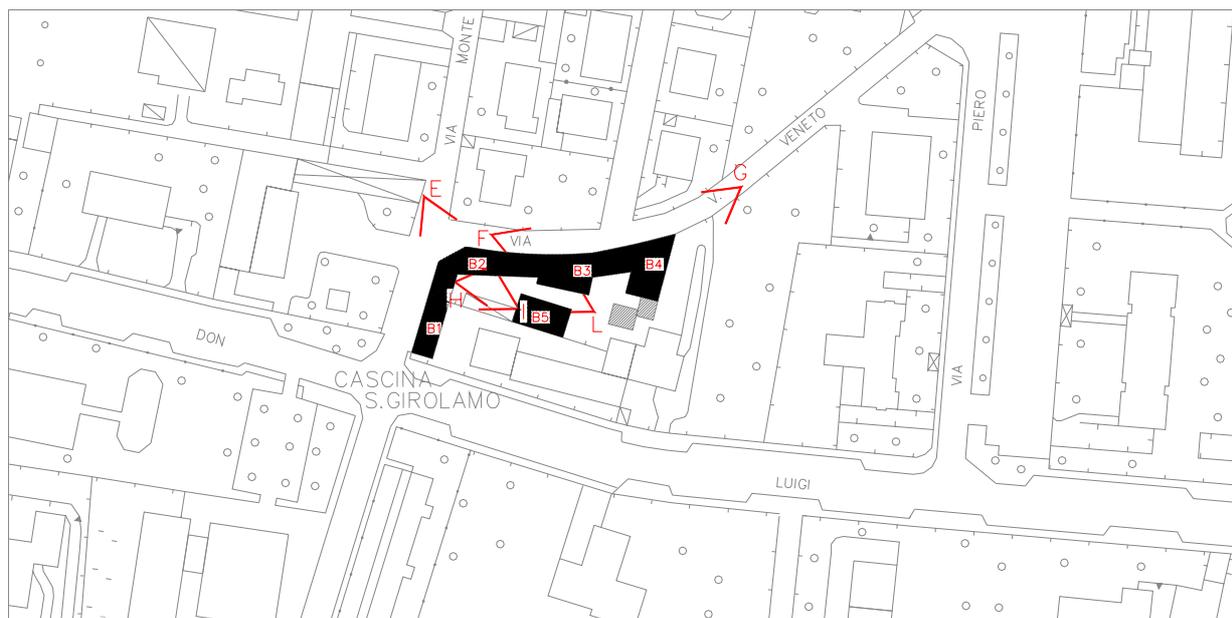


VISUALE “C”



VISUALE “D”





2. CARATTERISTICHE DEL FABBRICATO B1, B2, B3, B4, B5.

• **PROPRIETÀ**

- Pubblica Privata Mista

• **VINCOLO**

- Monumentale Ambientale Assenti

• **DESTINAZIONE D'USO**

	Piano terreno	1° Piano	2° Piano	3° Piano
Residenza	<input checked="" type="checkbox"/> (B1)	<input checked="" type="checkbox"/> (B1, B2)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Commercio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Artigianato	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Terziario-uffici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Locali pubblici	<input checked="" type="checkbox"/> (B2)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rurale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Box	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Magazzino	<input checked="" type="checkbox"/> (B5)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

• **SITUAZIONE**

- Utilizzato (B1) Utilizzato parzialmente (B2) Non utilizzato In abbandono (B3, B4, B5)

• **N° PIANI FUORI TERRA:**

• **EPOCA DI IMPIANTO**

- Anteriore al 1721 Tra il 1721 e il 1854 Tra il 1854 e il 1959 Posteriore al 1959

• **IMPIANTO PLANIVOLUMETRICO D'APPARTENENZA, CARATTERI TIPOLOGICI E DISTRIBUTIVI**

- Impianto a corte chiusa Impianto a corte aperta
- Edificio in linea Edificio isolato (B5)
- Presenza di fronte costituente cortina (B2, B3, B4)
- Edificio per attività agricola Edificio di civile abitazione
- Edificio per attività artigianale Altro

- Distribuzione mediante una scala per alloggio Distribuzione mediante una scala per più alloggi
 Distribuzione con schema a ballatoio

X Manufatti complementari di tipo permanente:(B5)

X Manufatti complementari di tipo provvisorio:

• **AFFACCIO PREVALENTE:**

X Verso strada (B2, B3, B4) **X** Verso cortile interno (B5) Verso giardino

• **VALORE AMBIENTALE:**

In contrasto con il contesto **X** Complementare all'ambiente (B2, B3, B4)
 Caratterizzante dell'ambiente **X** Neutro e senza rilievo (B5)

• **TIPO DI INTERESSE:**

X Ambientale Architettonico Storico Monumentale Tipologico

• **VALORE ARCHITETTONICO:**

Rilevante Buono **X** Modesto Negativo

• **ELEMENTI ARCHITETTONICI SIGNIFICATIVI:**

Archi Ballatoi Colonne Decorazioni o graffiti
 Incavallature complesse in legno Mensole in pietra Muri caratteristici
 Portali o cornici in pietra Porticati Scale esterne Volte

• **STATO DI CONSERVAZIONE:**

X Buono (B1) **X** Discreto(B2) Cattivo **X** Cadente(B3, B4, B5)

• **INTERVENTI EFFETTUATI:**

Ampliamento coerente Ampliamento incoerente
 Restauro parziale Restauro totale
 Trasformazione coerente Trasformazione incoerente
 Altro:

3. GRADO E MODALITÀ DI INTERVENTO

1 Interventi di conservazione storico-monumentale

- 1/a manutenzione ordinaria
 1/b restauro conservativo
 1/c risanamento conservativo

2 Interventi di conservazione ambientale

- 2/a manutenzione ordinaria
 2/bmanutenzione straordinaria
 2/c restauro per adeguamento ambientale
 2/d risanamento
 2/e ristrutturazione edilizia senza variazione della scatola volumetrica
 2/f ricostruzione edilizia senza variazione della scatola volumetrica

X 3 Interventi di modifica ed integrazione

X 3/a ristrutturazione o ricostruzione edilizia con possibilità di variazione dell'impianto planimetrico con conservazione della cortina
X 3/c sopralzi solo per allineamento delle mensole di gronda

- 3/d ampliamenti
 3/e rilocalizzazioni

4 demolizioni

X 5 interventi subordinati a P.R esteso all'intero ambito: tutti quelli indicati nella presente scheda

VISUALE “E”



VISUALE “F”



VISUALE “G”



VISUALE “H”



VISUALE “T”



VISUALE“L”

Comparto di Recupero Cascina S.Girolamo

Si caratterizza per esistenza di due presenze importanti :

- a) Un edificio residenziale a ballatoi (l'unico documento della Cascina S.Girolamo) è un unico corpo su tre piani completamente risanato e consolidato nel rispetto delle caratteristiche originali.
- b) Più edifici con differenti quote di gronda, costituenti cortina continua su via Montegrappa e via Vittorio Veneto;
 - il corpo B1 è ristrutturato, nel rispetto della scatola volumetrica originaria, ha caratteristiche e superfici esterne di buona qualità, ora destinato ad abitazioni;
 - il corpo B2 ora destinato ad esercizio pubblico e ad abitazione è in buona parte consolidato e necessita di maggior opera di risanamento e finitura delle superfici esterne per renderle, possibilmente coerenti con l'edificio B1;
 - i corpi B3 e B4 sono attualmente in pessime condizioni, parzialmente cadenti per questo e per il corpo interno B5 e si propongono interventi di “ristrutturazione” estensibili a “demolizione e nuova costruzione” con i seguenti vicoli:
 1. conservazione della cortina verso strada; gli edifici B3 e B4 avranno quote di gronda idonee a creare un valido raccordo tra l'edificio esistente ad est e l'edificio B2.
 2. il corpo di fabbrica interno B5, nell'ambito di un riassetto planivolumetrico, potrà essere demolito ; parte del volume potrà essere recuperato integrando gli edifici B3 e B4 e parte come edificio complementare per il ricovero di autovetture.
 3. tutti a esclusione delle opere di manutenzione ordinaria tutti gli interventi sugli edifici B2, B3, B4, e B5 devono essere precedenti dall'approvazione di un piano di recupero esteso alle rispettive proprietà, nel quale si dovranno garantire le necessarie superfici per parcheggi veicolari di uso di proprietà.