

## COMUNE DI BRUINO

### Variante Parziale N° 8

Art. 17, 5° comma della L.R 56/77 s.m.i.

#### al Piano Regolatore Generale Comunale

Approvato con Delibera della Giunta Regione Piemonte n. 69-22738466 del 10.02.1993

## PROGETTO DEFINITIVO

Approvato con D.C.C. n ..... del .. ..



### Allegato alle Norme di Attuazione (Titolo III art. 14.1 e Titolo IV) Testo integrato e coordinato

Il presente testo integrato e coordinato è stato redatto al fine di facilitare la lettura del testo originale con le varianti successivamente adottate ed approvate, ricordando che solo il testo approvato in Consiglio Comunale ha validità formale

Progetto:

Architetto Enrico BONIFETTO - via C. G. Brugnone n. 12 – 10126 Torino

SINDACO	IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Cesare RICCARDO	Arch. Giancarlo BOLOGNESI

## MODIFICHE E VARIANTI

..../..../2006 - Variante Normativa N.1

    Tabelle Normative del Centro Storico – Cellula microurbana 5/1/2/3/4

Colore rosso grassetto sottolineato /~~barrato~~

..../09/2022 - Variante Parziale N.8

    Tabelle Normative del Centro Storico – Cellula microurbana 5/4

## RIFERIMENTI DELLE TABELLE

CELLULE EDILIZIE:                   delimitate e numerate in Tavola 4B

INTERVENTI:                         rappresentati in Tavola 4C e definiti all'art. 21 delle N.T.A.

DESTINAZIONI D'USO:               definite all'art. 22 delle N.T.A.

BENI AMBIENTALI:                   rappresentati in Tavola 4

<b>CELLULA MICROURBANA</b>	<b>1 1</b>	<b>Foglio 1/1</b>	<b>Pagina 1</b>
--------------------------------	------------	-----------------------	---------------------

<b>CELLULA EDILIZIA</b>	<b>INTERVENTI</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>BENI AMBIENTALI</b>	<b>VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE</b>
<b>1</b>	<b>R.C. (RISB)</b>	<b>Res</b>	—	L'intervento di RISB è utilizzabile solo per il tamponamento dell'attuale apertura al primo piano del vano scala.
<b>1A</b>	<b>RISB</b>	<b>Res</b>	—	Al primo piano è ammesso l'utilizzo residenziale con tamponamento arretrato di 1 mt. dal filo esterno dei pilastri. Con l'intervento è obbligatorio realizzare al piano terreno posti auto interni per l'intera cellula microurbana. E' consentito l'adeguamento della copertura solo alle quote della cellula edilizia 1 adiacente. La zoccolatura dovrà essere in calcestruzzo con altezza massima di 60 cm.
				Per l'intera cellula microurbana sono ammesse aperture solo su corte. Non sono ammesse gelosie ma solo ante di legno in tavole verticali intelaiate, trattate con impregnante scuro o con vernici coprenti.

<b>CELLULA MICROURBANA</b>	<b>1 2</b>	<b>Foglio 1/1</b>	<b>Pagina 2</b>
--------------------------------	------------	-----------------------	---------------------

<b>CELLULA EDILIZIA</b>	<b>INTERVENTI</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>BENI AMBIENTALI</b>	<b>VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE</b>
<b>2</b>	<b>C2</b>	<b>Res</b>	– valore ambientale – fronti	<p>L'intervento comporta la ricostruzione "com'era, dov'era" dell'edificio in stato di abbandono e pericolante (stessa altezza e ingombro). Le quote di imposta e di colmo della copertura non sono modificabili. Sono ammesse aperture solo su corte con scansione e dimensioni uguali alle attuali, previa regolarizzazione delle stesse. Il balcone con mensole, soletta e tiranti in legno dovrà essere ricostruito identico a quello esistente con facoltativo mantenimento della scala esterna.</p>
<b>2A</b>	<b>RISB C2</b>	<b>Res</b>	– valore ambientale – fronti	<p>Le quote di imposta e di colmo della copertura non sono modificabili. E' ammessa la chiusura a filo dei pilastri in prosecuzione della facciata della cellula edilizia 2, con analoga scansione delle aperture. Le aperture del fronte su via Sangano dovranno essere mantenute ed è ammesso il ripristino di quelle al piano terra attualmente tamponate. Con l'intervento è obbligatorio realizzare al piano terreno posti auto interni per l'intera cellula microurbana con accesso da corte e non da strada.</p>
				<p>Per l'intera cellula microurbana non sono ammesse gelosie esterne ma solo ante piene in tavole verticali intelaiate. La zoccolatura dovrà essere solo in calcestruzzo di altezza massima 60 cm.</p> <p>Nell'area esterna del cortile sono ammesse solo pavimentazioni in acciottolato su letto di sabbia con ruere in pietra. L'eventuale recinzione su Via Sangano dovrà essere cieca con muratura piena e pilastri a delimitare il cancello metallico.</p>

<b>CELLULA MICROURBANA</b>	<b>1 3</b>	<b>Foglio 1/1</b>	<b>Pagina 3</b>
--------------------------------	------------	-----------------------	---------------------

<b>CELLULA EDILIZIA</b>	<b>INTERVENTI</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>BENI AMBIENTALI</b>	<b>VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE</b>
<b>3</b>	<b>R.C.</b>	<b>Res</b>	—	I serramenti esterni esistenti dovranno essere trattati con impregnante scuro o con vernici coprenti.
<b>3A</b>	<b>RISB</b>	<b>Res</b>	—	Al piano terreno è ammesso il tamponamento murario a filo pilastri, mentre al primo piano dovrà essere realizzato a 1 mt. dal filo esterno dei pilastri. Sul fronte di via Sangano è possibile ripristinare le aperture tamponate in sfondato al primo piano, senza realizzare balconi o fasce a sporgere. I serramenti esterni dovranno essere in legno con gelosie trattate con impregnante scuro o con vernici coprenti. Le quote di imposta e di colmo delle coperture non sono modificabili.
<b>3B</b>	<b>RISB</b>	<b>Res</b>	—	Al piano terreno e su tutto il fronte di testata è ammesso il tamponamento murario a filo pilastri, mentre al primo piano sul fronte verso cortile dovrà essere realizzato con arretramento di 1 mt. dal filo esterno dei pilastri. Con l'intervento è obbligatorio realizzare al piano terra i posti auto interni per l'intera cellula microurbana. I serramenti esterni dovranno essere in legno con gelosie trattate con impregnante scuro o con vernici coprenti. Le quote di imposta e di colmo della copertura non potranno essere modificate.
				Non è ammessa la realizzazione di nuovi accessi carrai su via Sangano. Con gli interventi di RISB è obbligatoria la demolizione delle tettoie interne.

<b>CELLULA MICROURBANA</b>	<b>1 4</b>	<b>Foglio 1/3</b>	<b>Pagina 4</b>
--------------------------------	------------	-----------------------	---------------------

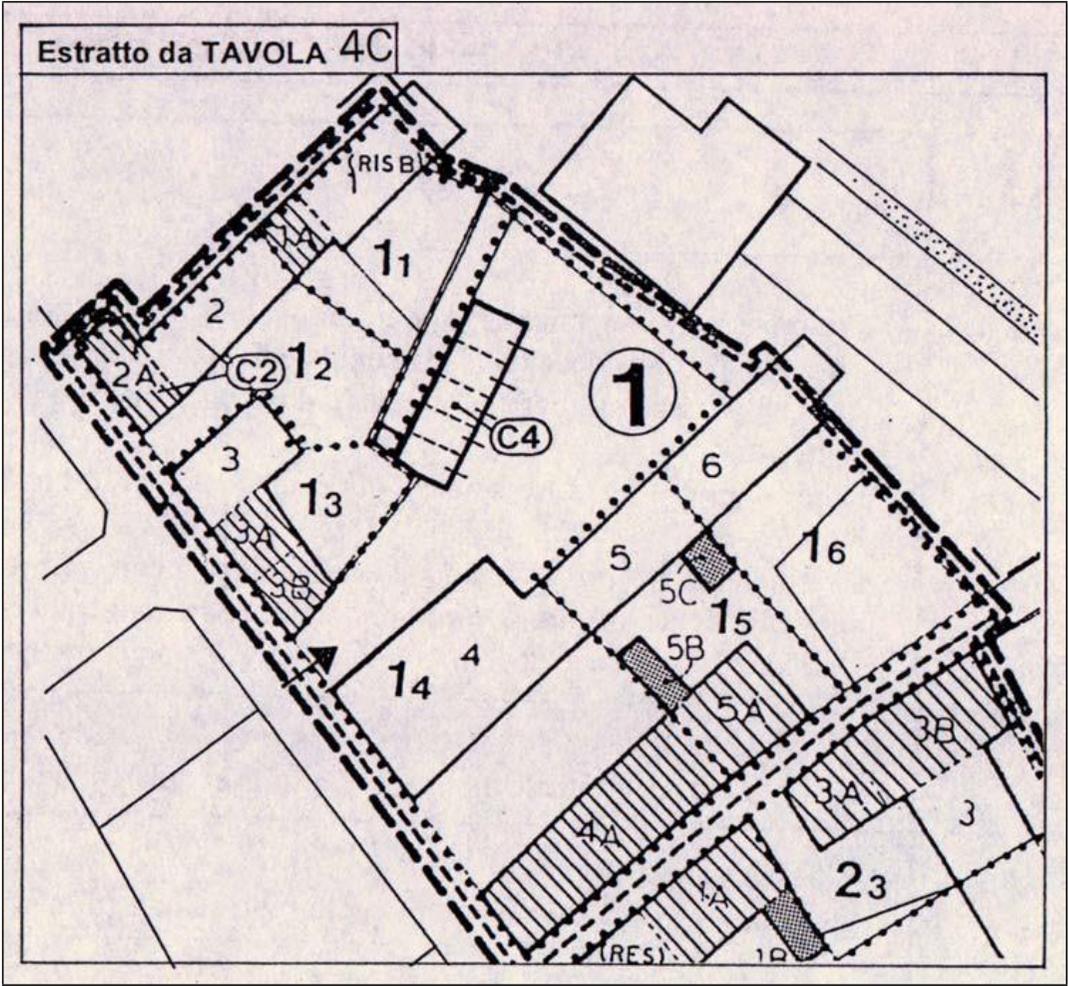
<b>CELLULA EDILIZIA</b>	<b>INTERVENTI</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>BENI AMBIENTALI</b>	<b>VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE</b>
<b>4</b>	<b>R.C.</b>	<b>Res</b>	—	<p>I serramenti esterni esistenti dovranno essere trattati con impregnante scuro o con vernici coprenti.</p> <p>La zoccolatura dovrà essere solo in calcestruzzo di 60 cm. di altezza massima.</p> <p>E' obbligatorio rimuovere lo sporto in plastica ondulata posto sul fronte a nord a protezione della scala esterna, con possibilità di aumentare la sporgenza della falda del tetto a sostituzione di questo in caso di rifacimento della copertura.</p>
<b>4A</b>	<b>RISB</b>	<b>Res</b>	– fronti ciechi	<p>È ammesso il recupero residenziale con il tamponamento arretrato di 1mt. dal filo esterno dei pilastri.</p> <p>Con l'intervento di RISB è obbligatorio realizzare al piano terreno posti auto interni per l'intera cellula microurbana.</p> <p>Sono ammesse aperture solo su corte in quanto i fronti sulle vie Sangano e Villarbasse dovranno essere mantenuti ciechi.</p> <p>I serramenti esterni dovranno essere in legno con ante a doghe larghe verticali, intelaiate e trattate con impregnante scuro o con vernici coprenti.</p> <p>Le quote di imposta e di colmo della copertura non potranno essere variate.</p> <p>I muri ciechi sulle vie Sangano e Villarbasse dovranno essere intonacati con intonaco grezzo e tinteggiati.</p>

<b>CELLULA MICROURBANA</b>	<b>1 4</b>	<b>Foglio 2/3</b>	<b>Pagina 5</b>
--------------------------------	------------	-----------------------	---------------------

<b>CELLULA EDILIZIA</b>	<b>INTERVENTI</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>BENI AMBIENTALI</b>	<b>VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE</b>
-----------------------------	-------------------	-------------------------------	----------------------------	--

	<b>C4</b>	<b>res</b>		<p>Nell' area esterna del cortile a sud sono ammesse solo pavimentazioni in acciottolato su letto di sabbia con ruere in pietra per il passaggio carraio.</p> <p>Sul terreno di pertinenza a nord sarà possibile realizzare lungo il confine a nord con le cellule microurbane 11 e 12 un basso fabbricato ad uso box auto con la linea di colmo parallela al confine (rif. pag.6).</p> <p>La nuova costruzione dovrà avere le seguenti caratteristiche: tetto a due falde con struttura in legno e manto di copertura in coppi laterizi alla piemontese; murature intonacate e portoni in tavole larghe verticali intelaiate e trattate con impregnante scuro; profondità massima della manica 5,50 mt. e altezza massima a filo gronda 2,30 mt.</p> <p>L'area esterna dovrà essere mantenuta principalmente a verde, con utilizzo di pavimentazioni in acciottolato con ruere in pietra per i percorsi carrai e aree di manovra.</p> <p>L'intervento C4 è subordinato alla realizzazione dell'intervento di RISB sulla cellula edilizia 4A.</p>
--	-----------	------------	--	---

CELLULA MICROURBANA	<b>1 4</b> PLANIMETRIA SC. 1:750	Foglio 3/3	Pagina 6
------------------------	----------------------------------	---------------	-------------



<b>CELLULA MICROURBANA</b>	<b>1 5</b>	<b>Foglio 1/1</b>	<b>Pagina 7</b>
--------------------------------	------------	-----------------------	---------------------

<b>CELLULA EDILIZIA</b>	<b>INTERVENTI</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>BENI AMBIENTALI</b>	<b>VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE</b>
<b>5</b>	<b>R.C.</b>	<b>Res</b>	—	
<b>5A</b>	<b>RISB</b>	<b>Res</b>	– fronte cieco	<p>È ammesso il tamponamento murario a 1 mt. dal filo esterno dei pilastri per il recupero residenziale della cellula edilizia.</p> <p>Al piano terreno si dovranno ricavare posti auto interni per l'intera cellula microurbana.</p> <p>Sono ammesse aperture solo su corte mantenendo cieco il fronte su via Villarbasse.</p> <p>I serramenti esterni dovranno essere in legno con ante a doghe larghe verticali, intelaiate e trattate con impregnante scuro o con vernici coprenti.</p> <p>Le quote di imposta e di colmo della copertura non potranno essere variate.</p>
<b>5B</b>	<b>D</b>		—	Demolizione contestuale all'intervento sulla cellula edilizia 5A.
<b>5C</b>	<b>D</b>		—	Demolizione contestuale all'intervento sulla cellula edilizia 5A.
				Il muro di confine con la cellula microurbana 16 dovrà essere conservato e mantenuto in pietra non intonacato.

CELLULA MICROURBANA	<b>1 6</b>	Foglio <b>1/1</b>	Pagina <b>8</b>
------------------------	------------	----------------------	--------------------

CELLULA EDILIZIA	INTERVENTI	DESTINAZIONE D'USO	BENI AMBIENTALI	VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE
---------------------	------------	-----------------------	--------------------	---

6	R.C.	Res	—	
				<p>Nelle aree esterne non si possono realizzare altre recinzioni e quelle esistenti vanno mantenute a giorno senza modifiche di altezza.</p> <p>L'area del cortile dovrà essere mantenuta in ghiaia senza riduzione delle parti a verde. E' ammessa solo la formazione di pavimentazioni in acciottolato con ruere in pietra solo nelle zone di passaggio pedonale e carraio.</p> <p>E' obbligatoria la rimozione delle baracche precarie presenti in giardino.</p>

<b>CELLULA MICROURBANA</b>	<b>2 1</b>	<b>Foglio 1/3</b>	<b>Pagina 9</b>
--------------------------------	------------	-----------------------	---------------------

<b>CELLULA EDILIZIA</b>	<b>INTERVENTI</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>BENI AMBIENTALI</b>	<b>VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE</b>
-----------------------------	-------------------	-------------------------------	----------------------------	--

<b>1</b>	<b>R.C. (RES)</b>	<b>Res</b>	– valore ambientale – fronti	<p>Le fasce marcapiano e il cornicione con intradosso in pietra dovranno essere mantenuti.</p> <p>Sul fronte di via Villarbasse è possibile ripristinare le aperture tamponate in sfondato al primo e secondo piano, senza realizzare balconi o fasce a sporgere. Non sono invece ammesse nuove aperture al piano terreno.</p> <p>I serramenti dovranno essere in legno senza gelosie o ante esterne; sono ammesse solo ante d'oscuro interne e grate in ferro a disegno semplice come quelle esistenti al piano terreno di via Sangano.</p> <p>I muri di facciata potranno essere completamente intonacati e tinteggiati.</p>
<b>1A</b>	<b>RISB</b>	<b>Res</b>	– fronte	<p>Al primo piano del fronte interno verso cortile è ammesso il tamponamento murario arretrato di 1 mt. dal filo esterno dei pilastri per il recupero residenziale della cellula edilizia.</p> <p>Sul fronte di via Villarbasse è consentita l'intonacatura e la tinteggiatura in continuità con la cellula edilizia adiacente 1 e il ripristino delle aperture del primo piano attualmente tamponate in sfondato, mantenendo cieco il muro del piano terreno.</p> <p>Per i serramenti valgono le prescrizioni della cellula edilizia 1.</p> <p>Non sono modificabili le quote di imposta e di colmo della copertura.</p>
<b>1B</b>	<b>D</b>		–	Demolizione contestuale all'intervento di RISB sulla cellula edilizia 1A.

<b>CELLULA MICROURBANA</b>	<b>2 1</b>	<b>Foglio 2/3</b>	<b>Pagina 10</b>
--------------------------------	------------	-----------------------	----------------------

<b>CELLULA EDILIZIA</b>	<b>INTERVENTI</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>BENI AMBIENTALI</b>	<b>VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE</b>
<b>1D</b>	<b>R.C.</b>	<b>Res</b>	<b>- fronti ciechi</b>	<p>Non sono ammesse modifiche delle aperture esistenti sui fronti ciechi di via Sangano e della via privata a sud. Sarà possibile solo il ripristino dell'apertura attualmente tamponata al piano terra sul fronte di via Sangano.</p> <p>Su corte potranno essere realizzate aperture analoghe a quelle su via per forma e scansione con portoncini al piano terreno. I serramenti dovranno essere in legno senza gelosie o ante esterne ma sono ammesse solo ante d'oscuro interne e grate in ferro a disegno semplice.</p>
<b>1E</b>	<b>RISB</b>	<b>Res</b>	<b>- fronte cieco</b>	<p>E' ammesso il recupero ad uso residenziale con il tamponamento murario arretrato di 1 mt. dal filo esterno dei pilastri.</p> <p>Sul fronte cieco a sud non si dovranno realizzare nuove aperture e non sono ammesse modifiche di quelle esistenti.</p> <p>Su corte è ammesso solo l'utilizzo di serramenti in legno con ante esterne a doghe verticali intelaiate, trattate con impregnante scuro. Per i serramenti del fronte a sud valgono le prescrizioni dell'adiacente cellula edilizia 1D.</p> <p>Le quote di imposta e di colmo della copertura non potranno essere modificate.</p>
				<p>Con gli interventi su 1A e 1E dovranno essere realizzati posti auto interni per l'intera cellula microurbana.</p>

CELLULA MICROURBANA	2 1	Foglio 3/3	Pagina 11
------------------------	-----	---------------	--------------

CELLULA EDILIZIA	INTERVENTI	DESTINAZIONE D'USO	BENI AMBIENTALI	VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE
	<b>RES</b>		<p>– manufatti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- muro di recinzione</li> <li>- passo carraio e varchi pedonali</li> </ul>	<p>Per l'intera cellula microurbana è ammessa solo una zoccolatura in calcestruzzo dell'altezza massima di 60 cm.</p> <p>Nell' area esterna del cortile sono ammesse solo pavimentazioni in acciottolato su letto di sabbia con ruote in pietra per il passaggio carraio.</p> <p>La recinzione e i varchi pedonali e carrai su via Sangano dovranno essere mantenuti con interventi di restauro e il varco pedonale attualmente tamponato dovrà essere ripristinato.</p>

<b>CELLULA MICROURBANA</b>	<b>2 3</b>	<b>Foglio 1/1</b>	<b>Pagina 12</b>
--------------------------------	------------	-----------------------	----------------------

<b>CELLULA EDILIZIA</b>	<b>INTERVENTI</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>BENI AMBIENTALI</b>	<b>VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE</b>
-----------------------------	-------------------	-------------------------------	----------------------------	--

<b>3</b>	<b>R.C.</b>	<b>Res</b>	<b>- fronte cieco</b>	
<b>3A</b>	<b>RISB</b>	<b>Res</b>	<b>- fronte cieco</b>	<p>Al primo piano è ammesso l'utilizzo residenziale con tamponamento arretrato di 1 mt. dal filo esterno dei pilastri.</p> <p>I serramenti esterni dovranno essere in legno con gelosie trattate con impregnante scuro o con vernici coprenti; sono ammesse anche grate in ferro a disegno semplice come quella esistente al piano terra.</p> <p>Le quote di imposta e di colmo della copertura non potranno essere variate.</p>
<b>3B</b>	<b>RISB</b>	<b>Res</b>	<b>- fronti ciechi</b>	<p>È ammesso il tamponamento murario lungo il filo dell'attuale portone a chiusura del fronte interno. Con l'intervento è obbligatorio realizzare posti auto interni al piano terreno per l'intera cellula microurbana.</p> <p>Sono ammessi serramenti analoghi a quelli prescritti per la cellula edilizia 3A; il portone del piano terra dovrà essere in legno in tavole verticali intelaiate, trattate con impregnante scuro.</p> <p>Le quote di imposta e di colmo della copertura non potranno essere variate.</p>
				<p>Per l'intera cellula microurbana non è ammessa la realizzazione di aperture sui fronti ciechi ad est e su via Villarbasse ma solo su lato cortile.</p> <p>La zoccolatura dovrà essere in calcestruzzo di altezza massima di 60 cm.</p>

<b>CELLULA MICROURBANA</b>	<b>2 4</b>	<b>Foglio 1/1</b>	<b>Pagina 13</b>
--------------------------------	------------	-----------------------	----------------------

<b>CELLULA EDILIZIA</b>	<b>INTERVENTI</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>BENI AMBIENTALI</b>	<b>VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE</b>
<b>4</b>	<b>R.C.</b>	<b>Res</b>	- fronte cieco	
<b>4A</b>	<b>RISB</b>	<b>Res</b>	- fronte cieco	Al primo piano è ammesso il recupero residenziale del vano attualmente aperto con il tamponamento murario a 1 mt. dal filo esterno dei pilastri. Sono ammesse gelosie in legno trattate con impregnante scuro o con vernici coprenti o grate in ferro a disegno semplice. Non dovranno essere modificate le quote di imposta e di colmo della copertura.
<b>4B</b>	<b>RISB</b>	<b>Res</b>	- fronte cieco	È ammesso il tamponamento a filo pilastri al piano terra e arretrato di 1mt. al primo piano con la realizzazione di un pilastro a metà facciata in analogia alla cellula edilizia 4A. Con gli interventi 4A e 4B diventa obbligatorio realizzare posti auto interni al piano terreno per l'intera cellula microurbana. I serramenti dovranno rispettare le prescrizioni della cellula adiacente e i portoni dell'autorimessa dovranno essere di legno in tavole larghe verticali intelaiate, trattate con impregnante scuro.
<b>4C</b>	<b>D</b>		—	
				Sull'intera cellula microurbana non è ammessa la realizzazione di aperture sul fronte cieco ad est ma solo su lato cortile. La zoccolatura dovrà essere in calcestruzzo di altezza massima di 60 cm. Con l'intervento di RISB sulla cellula edilizia 4B è obbligatorio realizzare il manto di copertura in coppi alla piemontese sull'intera cellula microurbana.

CELLULA MICROURBANA	<b>2 5</b>	Foglio <b>1/1</b>	Pagina <b>14</b>
------------------------	------------	----------------------	---------------------

CELLULA EDILIZIA	INTERVENTI	DESTINAZIONE D'USO	BENI AMBIENTALI	VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE
<b>5</b>	<b>M.S. (R.C.)</b>	<b>Res</b>	—	<p>Gli interventi di manutenzione straordinaria riguardano l'intero edificio.</p> <p>Gli interventi di risanamento conservativo sono utilizzabili solo per eventuali modifiche per accorpamento o scorporo delle unità immobiliari.</p>
			– albero	<p>L'albero d'alto fusto presente in giardino dovrà essere mantenuto.</p>

CELLULA MICROURBANA	<b>2 6</b>	Foglio 1/1	Pagina <b>15</b>
------------------------	------------	---------------	---------------------

CELLULA EDILIZIA	INTERVENTI	DESTINAZIONE D'USO	BENI AMBIENTALI	VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE
<b>6</b>	<b>M.S. (R.C.)</b>	<b>Res</b>	—	<p>Gli interventi di manutenzione straordinaria riguardano l'intero edificio.</p> <p>Gli interventi di risanamento conservativo sono utilizzabili solo per eventuali modifiche per accorpamento o scorporo delle unità immobiliari.</p>

CELLULA MICROURBANA	27	Foglio 1/2	Pagina 16
------------------------	----	---------------	--------------

CELLULA EDILIZIA	INTERVENTI	DESTINAZIONE D'USO	BENI AMBIENTALI	VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE
7	RES	Res	<ul style="list-style-type: none"> <li>- valore ambientale</li> <li>- fronte</li> <li>- manufatti:</li> <li>- croce in legno</li> </ul>	<p>Il balcone con mensole, soletta e tiranti in legno dovrà essere mantenuto. I serramenti esterni esistenti dovranno essere trattati con impregnante scuro o con vernici coprenti come la gelosia a tre ante del primo piano. Dovrà essere ripristinato il manto di copertura in coppi laterizi alla piemontese. La piccola croce in legno presente sulla facciata di via Sangano dovrà essere conservata.</p>
7A	RISB	Res	- fronte	<p>Al primo piano è ammesso il tamponamento murario lungo il filo del muro della costruzione sottostante. La tettoia esistente dovrà essere mantenuta aperta per permettere il passaggio carraio con accesso dal portone di via Sangano. Non sono ammesse aperture sul fronte di via Sangano ma solo su corte. I serramenti dovranno essere in legno con gelosie trattate con impregnante scuro o con vernici coprenti; sono ammesse anche grate in ferro a disegno semplice. Le quote di imposta e di colmo della copertura non potranno essere modificate.</p>
7B	M.S.	res	—	<p>Le tettoie esistenti dovranno essere mantenute aperte e utilizzate come accessorio alla residenza (posti auto).</p>

CELLULA MICROURBANA	27	Foglio 2/2	Pagina 17
------------------------	----	---------------	--------------

CELLULA EDILIZIA	INTERVENTI	DESTINAZIONE D'USO	BENI AMBIENTALI	VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE
				La copertura dovrà essere mantenuta con struttura in legno e manto in coppi.
	<b>RES</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- manufatti:</li> <li>- muro di recinzione</li> <li>- androne carraio e varco pedonale</li> </ul>	<p>L'area del cortile interno dovrà essere mantenuta a verde; sarà possibile solo la realizzazione di percorsi pedonali (larghezza massima 1,50 mt.) con pavimentazione in ghiaia o in acciottolato su letto di sabbia.</p> <p>Il muro di recinzione, il varco perdonale e l'androne carraio con portone in legno dovranno essere conservati attraverso interventi di restauro.</p>

CELLULA MICROURBANA	28	Foglio 1/2	Pagina 18
------------------------	----	---------------	--------------

CELLULA EDILIZIA	INTERVENTI	DESTINAZIONE D'USO	BENI AMBIENTALI	VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE
8	R.C. (RISB)	Res	—	L'intervento di RISB è utilizzabile solo per il tamponamento e il conseguente utilizzo residenziale delle parti attualmente aperte in facciata. I serramenti esterni esistenti dovranno essere trattati con impregnante scuro o con vernici coprenti.
	RES  C4	res	– manufatti: - muro di recinzione	Il muro di recinzione su via Sangano dovrà essere conservato attraverso interventi di restauro con il mantenimento delle sole aperture esistenti (possibilità di sostituire i portoni di accesso).  Nell'area esterna del cortile sarà possibile realizzare una tettoia per parcheggio coperto addossata al muro di confine con la cellula edilizia 10A, con la linea di colmo parallela a tale muro (rif. pag.19). La tettoia dovrà avere le seguenti caratteristiche: struttura in legno, tetto a falda unica e manto in coppi laterizi alla piemontese; profondità massima della manica 5,00 mt. e altezza massima 2,30 mt. a filo gronda. Con l'intervento è obbligatoria la rimozione delle tettoie o baracche precarie presenti in cortile.



CELLULA MICROURBANA	29	Foglio 1/1	Pagina 20
------------------------	----	---------------	--------------

CELLULA EDILIZIA	INTERVENTI	DESTINAZIONE D'USO	BENI AMBIENTALI	VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE
9	RES	Res	<ul style="list-style-type: none"> <li>- valore ambientale</li> <li>- fronti</li> </ul>	<p>Si prescrive il restauro dell'apparato decorativo di facciata e dei fronti. Le sistemazioni interne dovranno mantenere le volte in muratura ed i solai in legno esistenti.</p>
	RES		<ul style="list-style-type: none"> <li>- manufatti:</li> <li>-muro di recinzione</li> <li>-accessi carrai e varco pedonale</li> <li>- alberi</li> </ul>	<p>Nell'area esterna è ammessa la formazione di percorsi pedonali e carrai con pavimentazione in acciottolato su letto di sabbia con ruere in pietre senza riduzione degli spazi a giardino.</p> <p>La recinzione in pietra e gli accessi pedonali e carrai con i portoni in legno saranno oggetto di restauro con il mantenimento delle sole aperture esistenti.</p> <p>Gli alberi d'alto fusto presenti in giardino dovranno essere mantenuti.</p>

<b>CELLULA MICROURBANA</b>	<b>2 10</b>	<b>Foglio 1/1</b>	<b>Pagina 21</b>
--------------------------------	-------------	-----------------------	----------------------

<b>CELLULA EDILIZIA</b>	<b>INTERVENTI</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>BENI AMBIENTALI</b>	<b>VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE</b>
<b>10</b>	<b>RISA</b>	<b>Res</b>	—	<p>Recupero residenziale dell'edificio ad un unico piano fuori terra con variazione della tessitura della muratura di facciata e ricomposizione con aperture e serramenti di tipo tradizionale.</p> <p>La copertura potrà essere piana a terrazzo con accesso dall'edificio 9 adiacente oppure a falde con manto in coppi laterizi alla piemontese.</p>
<b>10A</b>	<b>D</b>			
<b>10bis</b>	<b>RisA</b>			
				<p>- area esterna e recinzione: con l'intervento di RisA dovrà essere demolita l'attuale muratura di recinzione di vicolo Audano e il filo della nuova recinzione dovrà essere arretrato di almeno 70 cm, con cessione gratuita al Comune della fascia risultante dall'allargamento del vicolo.</p> <p>La ricomposizione della nuova muratura di recinzione potrà essere realizzata secondo una delle seguenti modalità:</p> <p>a) identiche caratteristiche (materiali, altezze, copertine) di quelle a chiusura delle cellule microurbane 29 e 56 e identici accessi pedonali e carrai;</p> <p>b) in pietrame grossolano analogo a quella oggi esistente; decorativi con muratura intonacata e decorazioni a disegno di mattoni e fasce analoghe a quelle dell'edificio n.9 della cellula 2.9.</p>

CELLULA MICROURBANA	<b>2 11</b>	Foglio 1/1	Pagina <b>22</b>
------------------------	-------------	---------------	---------------------

CELLULA EDILIZIA	INTERVENTI	DESTINAZIONE D'USO	BENI AMBIENTALI	VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE
---------------------	------------	-----------------------	--------------------	---

<b>11</b>	<b>M.S. (R.C.)</b>	<b>Res</b>	—	<p>Gli interventi di manutenzione straordinaria riguardano l'intero edificio.</p> <p>Gli interventi di risanamento conservativo sono utilizzabili solo per eventuali modifiche per accorpamento o scorporo delle unità immobiliari.</p>
-----------	------------------------	------------	---	---

CELLULA MICROURBANA	<b>3 1</b>	Foglio 1/1	Pagina <b>23</b>
------------------------	------------	---------------	---------------------

CELLULA EDILIZIA	INTERVENTI	DESTINAZIONE D'USO	BENI AMBIENTALI	VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE
<b>1</b>	<b>R.C.</b>	<b>Res</b>	—	
<b>1A</b>	<b>M.S.</b>	<b>res</b>	—	
<b>1B</b>	<b>RISB</b>	<b>Res</b>	—	È ammesso il tamponamento murario lungo il filo esterno dei pilastri per il recupero residenziale della cellula edilizia.

CELLULA MICROURBANA	<b>3 2</b>	Foglio 1/1	Pagina <b>24</b>
------------------------	------------	---------------	---------------------

CELLULA EDILIZIA	INTERVENTI	DESTINAZIONE D'USO	BENI AMBIENTALI	VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE
---------------------	------------	-----------------------	--------------------	---

<b>2</b>	<b>R.C.</b>	<b>Res</b>	—	
----------	-------------	------------	---	--

<b>CELLULA MICROURBANA</b>	<b>3 3/5</b>	<b>Foglio 1/2</b>	<b>Pagina 25</b>
--------------------------------	--------------	-----------------------	----------------------

<b>CELLULA EDILIZIA</b>	<b>INTERVENTI</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>BENI AMBIENTALI</b>	<b>VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE</b>
<b>3</b>	<b>R.C.</b>	<b>Res</b>	—	<p>In caso di manutenzione ordinaria e straordinaria, la facciata dovrà essere trattata in modo uniforme con la cellula edilizia 5 adiacente.</p> <p>I serramenti dovranno essere completati con gelosie esterne analoghe a quelle della cellula edilizia 5. Tutti i serramenti dovranno essere trattati con impregnante scuro o vernici coprenti.</p> <p>Gronde e pluviali, in luogo di quelli esistenti, dovranno essere in rame o in lamiera zincata.</p> <p>La zoccolatura dovrà essere in calcestruzzo con altezza massima di 60 cm. Il manto di copertura dovrà essere realizzato in coppi laterizi alla piemontese.</p>
<b>3A</b>	<b>RISB</b>	<b>Res</b>	—	<p>Al primo piano è ammesso il recupero ad uso residenziale con il tamponamento arretrato di 1 mt. dal filo esterno dei pilastri.</p> <p>Con l'intervento è obbligatorio realizzare al piano terreno posti auto interni per le cellule edilizie 3 e 3A.</p> <p>I serramenti esterni e i portoni dovranno essere in legno con ante a doghe larghe verticali, intelaiate e trattate con impregnante scuro.</p> <p>La zoccolatura dovrà essere in calcestruzzo con altezza massima di 60 cm. Non sono modificabili le quote di imposta e di colmo della copertura.</p> <p>Con l'intervento di RISB è obbligatoria la demolizione della cellula edilizia 3B.</p>

<b>CELLULA MICROURBANA</b>	<b>3 3/5</b>	<b>Foglio 2/2</b>	<b>Pagina 26</b>
--------------------------------	--------------	-----------------------	----------------------

<b>CELLULA EDILIZIA</b>	<b>INTERVENTI</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>BENI AMBIENTALI</b>	<b>VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE</b>
<b>3B</b>	<b>D</b>		—	Demolizione contestuale all'intervento di RISB sulla cellula edilizia 3A.
<b>5</b>	<b>R.C.</b>	<b>Res</b>	—	In caso di manutenzione ordinaria e straordinaria, la facciata dovrà essere trattata in modo uniforme con la cellula edilizia 3 adiacente. Tutti i serramenti dovranno essere trattati con impregnante scuro o vernici coprenti. Gronde e pluviali, in luogo di quelli esistenti, dovranno essere in rame o in lamiera zincata. La zoccolatura dovrà essere in calcestruzzo con altezza massima di 60 cm. In caso di rifacimento il manto di copertura dovrà essere realizzato in coppi laterizi alla piemontese.
<b>5A</b>	<b>M.S.</b>	<b>res</b>	—	Accessorio alla residenza (box, deposito).
				Nelle aree esterne non si possono realizzare altre recinzioni e quelle esistenti vanno mantenute a giorno occultate con siepi senza modifiche di altezza.

CELLULA MICROURBANA	<b>3 4</b>	Foglio 1/1	Pagina 27
------------------------	------------	---------------	--------------

CELLULA EDILIZIA	INTERVENTI	DESTINAZIONE D'USO	BENI AMBIENTALI	VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE
<b>4</b>	<b>R.C. (RES)</b>	<b>Res</b>	- fronti	Si prescrive il restauro dell'apparato decorativo dei fronti. È ammessa solo la zoccolatura in calcestruzzo di 60 cm. di altezza massima tinteggiata con il colore di facciata.
<b>4A</b>	<b>M.S.</b>	<b>res</b>	—	
			- albero	L'area esterna dovrà essere mantenuta a verde privato; sono ammessi solo percorsi pedonali in acciottolato, lastre di pietra o ammattonato.  L'albero d'alto fusto presente in giardino dovrà essere mantenuto.

<b>CELLULA MICROURBANA</b>	<b>4 1</b>	<b>Foglio 1/1</b>	<b>Pagina 28</b>
--------------------------------	------------	-----------------------	----------------------

<b>CELLULA EDILIZIA</b>	<b>INTERVENTI</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>BENI AMBIENTALI</b>	<b>VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE</b>
<b>1 1bis</b>	<b>R.C.</b>	<b>Res</b>	—	<p>In caso di manutenzione ordinaria e straordinaria le facciate delle due cellule edilizie dovranno essere trattate in modo da uniformare tutti gli elementi. Il manto di copertura dovrà essere realizzato in coppi alla piemontese su entrambe le cellule.</p> <p>Per la cellula edilizia 1 si prescrive il trattamento dei serramenti con impregnante scuro o con vernici coprenti in analogia alla cellula edilizia adiacente 1 bis.</p>
<b>1bisA</b>	<b>M.S.</b>	<b>res</b>	—	Box auto.
<b>1A</b>	<b>M.S.</b>	<b>res</b>	—	Accessorio alla residenza (deposito).
				<p>Nell'area esterna del cortile la pavimentazione dovrà essere mantenuta in ghiaia senza riduzione delle parti in terrapieno; è ammessa solo la formazione di pavimentazioni in acciottolato su letto di sabbia con ruere in pietra per il passaggio pedonale e carraio. E' consentito il mantenimento della tettoia esistente senza l'utilizzo di tamponamenti o grigliati. Sul muro di recinzione di via Sangano non è ammessa la formazione di nuovi accessi.</p>

<b>CELLULA MICROURBANA</b>	<b>4 2</b>	<b>Foglio 1/1</b>	<b>Pagina 29</b>
--------------------------------	------------	-----------------------	----------------------

<b>CELLULA EDILIZIA</b>	<b>INTERVENTI</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>BENI AMBIENTALI</b>	<b>VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE</b>
<b>2</b>	<b>R.C.</b>	<b>Res</b>	—	Gli infissi metallici dovranno essere sostituiti con altri in legno verniciato. Il tetto a falde potrà essere esteso anche sull' ampliamento a tetto piano.
<b>2A</b>	<b>M.S.</b>	<b>res</b>	—	Accessorio alla residenza (box auto, magazzino).  In sostituzione della chiusura precaria esistente si dovrà realizzare un portone in legno a doghe larghe verticali trattate con impregnante scuro.

<b>CELLULA MICROURBANA</b>	<b>4 3/4/5</b>	<b>Foglio 1/2</b>	<b>Pagina 30</b>
--------------------------------	----------------	-----------------------	----------------------

<b>CELLULA EDILIZIA</b>	<b>INTERVENTI</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>BENI AMBIENTALI</b>	<b>VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE</b>
<b>3</b>	<b>R.C.</b>	<b>Res</b>	—	
<b>4</b>	<b>R.C.</b>	<b>Res</b>	—	I serramenti esterni esistenti dovranno essere trattati con impregnante scuro o con vernici coprenti.
<b>5</b>	<b>R.C. (RISB)</b>	<b>Res</b>	—	L'intervento di RISB è utilizzabile per l'adeguamento del tetto alle quote di imposta e di colmo della copertura della cellula edilizia 24A adiacente e per la chiusura con tamponamento murario dell'attuale tettoia aperta a protezione della scala esterna.  I serramenti esterni dovranno essere analoghi a quelli esistenti al primo piano, e in uniformità a quelli della cellula edilizia adiacente 4. La zoccolatura dovrà essere mantenuta in calcestruzzo.
<b>5bis</b>	<b>RISB</b>	<b>Res</b>	—	In alternativa alla sopraelevazione della copertura è consentito il proseguimento della falda del tetto verso la cellula edilizia 5bis con il recupero del volume sottostante.

<b>CELLULA MICROURBANA</b>	<b>4 3/4/5</b>	<b>Foglio 2/2</b>	<b>Pagina 31</b>
--------------------------------	----------------	-----------------------	----------------------

<b>CELLULA EDILIZIA</b>	<b>INTERVENTI</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>BENI AMBIENTALI</b>	<b>VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE</b>
<b>5A</b>	<b>RISB</b>	<b>Res</b>	—	<p>Box al piano terreno. E' ammessa la possibilità di utilizzo a residenza solo con i simultanei interventi sulle cellule edilizie 4A e 5B. I fronti e i serramenti dovranno essere trattati in uniformità alla cellula edilizia 5. Le quote di imposta e di colmo della copertura potranno essere variate solo contestualmente all'intervento di RISB di sopraelevazione del tetto della cellula edilizia 5.</p>
<b>4A 5B</b>	<b>RISB</b>	<b>res</b>	—	<p>Box al piano terreno. Per la cellula edilizia 5B è ammesso il rifacimento della copertura in continuità di falda e pendenza con quella dell'adiacente 6A; mentre le quote di imposta e di colmo del tetto della cellula 4A non potranno essere variate. Per entrambe le cellule edilizie è ammesso il tamponamento dei fronti. I portoni dovranno essere in legno a doghe larghe verticali, trattate con impregnante scuro.</p>
				<p>Nelle aree esterne non si possono realizzare altre recinzioni, e quelle esistenti vanno mantenute a giorno e occultate con siepi, senza modifiche di altezza. La pavimentazione del cortile della cellula edilizia 5 dovrà essere analoga a quella adiacente; una parte dell'area esterna dovrà essere mantenuta e verde.</p>

<b>CELLULA MICROURBANA</b>	<b>4 6</b>	<b>Foglio 1/1</b>	<b>Pagina 32</b>
--------------------------------	------------	-----------------------	----------------------

<b>CELLULA EDILIZIA</b>	<b>INTERVENTI</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>BENI AMBIENTALI</b>	<b>VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE</b>
-----------------------------	-------------------	-------------------------------	----------------------------	--

<b>6</b>	<b>R.C.</b>	<b>Res</b>	—	I serramenti esterni esistenti dovranno essere trattati con impregnante scuro o con vernici coprenti.
<b>6A</b>	<b>M.S.</b>	<b>res</b>	—	Accessorio alla residenza (box, deposito).
				Dovrà essere mantenuta la pavimentazione attuale senza riduzioni delle zone a verde. E' obbligatoria la rimozione della baracca precaria presente in giardino.

<b>CELLULA MICROURBANA</b>	<b>4 8</b>	<b>Foglio 1/1</b>	<b>Pagina 33</b>
--------------------------------	------------	-----------------------	----------------------

<b>CELLULA EDILIZIA</b>	<b>INTERVENTI</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>BENI AMBIENTALI</b>	<b>VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE</b>
<b>8</b>	<b>R.C.</b>	<b>Res</b>	—	
<b>8A</b>	<b>RISA</b>	<b>Res</b>	—	L'intervento di RISA riguarda il recupero residenziale della cellula edilizia 8A attualmente utilizzata come box auto. Le quote di imposta e di colmo della copertura non sono modificabili.
<b>8B</b>	<b>M.S.</b>	<b>res</b>	—	Box auto.
				La pavimentazione esterna dovrà essere mantenuta senza riduzioni delle zone a verde. La tettoia precaria presente in giardino dovrà essere rimossa.

<b>CELLULA MICROURBANA</b>	<b>4 9</b>	<b>Foglio 1/2</b>	<b>Pagina 34</b>
--------------------------------	------------	-----------------------	----------------------

<b>CELLULA EDILIZIA</b>	<b>INTERVENTI</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>BENI AMBIENTALI</b>	<b>VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE</b>
<b>9 9bis</b>	<b>R.C.</b>	<b>Res</b>	—	<p>Le facciate delle due cellule edilizie, in caso di manutenzione ordinaria e straordinaria, dovranno essere trattate in modo da uniformare tutti gli elementi.</p> <p>E' ammesso l'utilizzo di gelosie o ante in legno trattate con impregnante scuro o con vernici coprenti.</p> <p>Lo zoccolo dovrà essere in calcestruzzo con altezza massima di 60 cm.</p> <p>Le scale esterne esistenti vanno mantenute.</p>
<b>9bisA</b>	<b>RISB</b>	<b>res</b>	—	<p>E' ammesso il tamponamento murario del fronte verso cortile e l'utilizzo del vano a box auto.</p> <p>I portoni dovranno essere in legno a doghe larghe verticali trattate con impregnante scuro.</p>
<b>9A</b>	<b>M.S.</b>	<b>res</b>	—	<p>La tettoia dovrà essere mantenuta aperta e con struttura in legno, mentre la lamiera ondulata del manto di copertura dovrà essere sostituita con coppi laterizi alla piemontese.</p> <p>E' ammessa la chiusura fino alla falda del tetto a proseguimento del tamponamento esistente e l'utilizzo del locale come deposito o magazzino; non è ammesso l'uso residenziale.</p> <p>La porta esterna, attualmente in ferro, dovrà essere sostituita con un'altra in tavole verticali di legno intelaiate.</p>

CELLULA MICROURBANA	49	Foglio 2/2	Pagina 35
------------------------	----	---------------	--------------

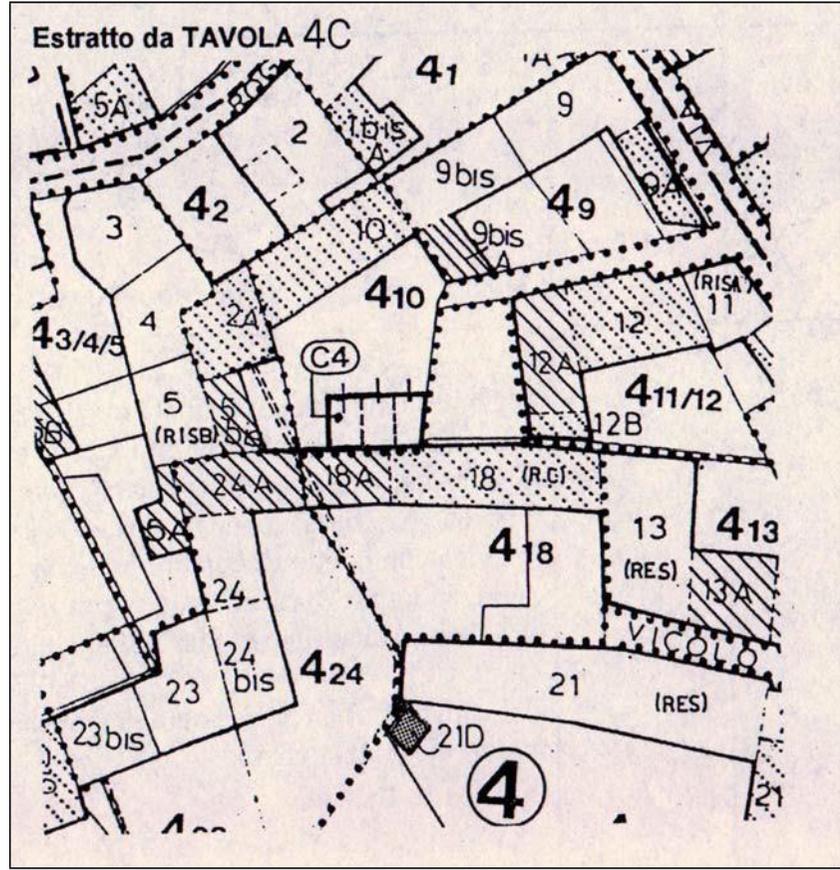
CELLULA EDILIZIA	INTERVENTI	DESTINAZIONE D'USO	BENI AMBIENTALI	VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE
---------------------	------------	-----------------------	--------------------	---

				<p>L'area esterna dovrà essere trattata uniformemente per l'intera cellula microurbana. La pavimentazione dovrà essere in acciottolato su sottofondo di sabbia e ruere in pietra nelle zone di ingresso carraio.</p> <p>Non sono ammesse recinzioni interne alla cellula microurbana.</p> <p>La tettoia in ferro e copertura in plastica presente in facciata dovrà essere rimossa.</p>
--	--	--	--	---

<b>CELLULA MICROURBANA</b>	<b>4 10</b>	<b>Foglio 1/2</b>	<b>Pagina 36</b>
--------------------------------	-------------	-----------------------	----------------------

<b>CELLULA EDILIZIA</b>	<b>INTERVENTI</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>BENI AMBIENTALI</b>	<b>VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE</b>
<b>10</b>	<b>M.S.</b>	<b>Res</b>	—	La tettoia in plastica ondulata presente in facciata a protezione della scala esterna dovrà essere rimossa.
<b>10A</b>	<b>D</b>		—	L'intervento D riguarda la demolizione totale del basso fabbricato e delle tettoie con carattere precario presenti nell'area esterna del cortile.
	<b>C4</b>	<b>res</b>		<p>Contestualmente alla rimozione della cellula edilizia 10A sarà possibile la costruzione di un basso fabbricato ad uso box auto addossato al fronte cieco della cellula edilizia 18 (rif. pag.37).</p> <p>Il basso fabbricato dovrà avere le seguenti caratteristiche: tetto a falda unica con manto di copertura in coppi alla piemontese; portoni in legno a doghe larghe verticali trattate con impregnante scuro; profondità massima 5,50 mt.; altezza massima 2,30 mt. al filo gronda.</p> <p>L' area esterna dovrà essere pavimentata con autobloccanti in calcestruzzo del tipo ammattonato.</p>

CELLULA MICROURBANA	<b>4 10</b> PLANIMETRIA SC. 1:750	Foglio 2/2	Pagina <b>37</b>
------------------------	-----------------------------------	---------------	---------------------



<b>CELLULA MICROURBANA</b>	<b>4 11/12</b>	<b>Foglio 1/2</b>	<b>Pagina 38</b>
--------------------------------	----------------	-----------------------	----------------------

<b>CELLULA EDILIZIA</b>	<b>INTERVENTI</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>BENI AMBIENTALI</b>	<b>VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE</b>
<b>11</b>	<b>R.C. (RISA)</b>	<b>Res</b>	—	<p>L'intervento di RISA è utilizzabile per la modifica delle quote della copertura per adeguarle, in continuità di falda, a quelle della cellula edilizia 12 ad essa contigua.</p> <p>Al piano terreno i serramenti dovranno essere trattati con vernici coprenti e avere gelosie analoghe a quelle del primo piano; sono ammesse anche grate in ferro a disegno semplice.</p>
<b>11A</b>	<b>M.S.</b>	<b>res</b>	—	<p>Il basso fabbricato ad uso box dovrà essere ricoperto con tetto a falde e manto in coppi alla piemontese.</p> <p>In sostituzione all'attuale serranda in ferro si dovrà realizzare un portone in legno a doghe larghe verticali trattate con impregnante scuro.</p>
				<p>La pavimentazione attuale del cortile potrà essere sostituita solo con acciottolato su letto di sabbia.</p> <p>La zoccolatura dovrà essere in calcestruzzo dell'altezza massima di 60 cm.</p>

<b>CELLULA MICROURBANA</b>	<b>4 11/12</b>	<b>Foglio 2/2</b>	<b>Pagina 39</b>
--------------------------------	----------------	-----------------------	----------------------

<b>CELLULA EDILIZIA</b>	<b>INTERVENTI</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>BENI AMBIENTALI</b>	<b>VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE</b>
-----------------------------	-------------------	-------------------------------	----------------------------	--

<b>12</b>	<b>M.S.</b>	<b>Res</b>	—	<p>In caso di sostituzione del parapetto si dovrà utilizzare una ringhiera in ferro a bacchette con piattina di corrimano analoga a quella della cellula edilizia 11 adiacente.</p> <p>E' obbligatoria la rimozione dello sporto esistente a protezione del terrazzo, con possibilità di aumentare la sporgenza della falda del tetto a sostituzione di questo.</p> <p>Inoltre, in caso di rifacimento, il manto di copertura dovrà essere realizzato in coppi alla piemontese e non dovranno essere variate le quote delle falde.</p>
<b>12A</b>	<b>RISB</b>	<b>Res</b>	—	<p>E' consentito il recupero residenziale anche con il tamponamento della tettoia attualmente aperta.</p> <p>Con l'intervento è obbligatorio realizzare al piano terreno posti auto interni per le cellule edilizie 12 e 12A.</p> <p>Le quote di imposta e di colmo della copertura non potranno essere variate.</p>
<b>12B</b>	<b>M.S.</b>	<b>res</b>	—	<p>Accessorio alla residenza (deposito).</p>
				<p>Nell'area esterna del cortile la pavimentazione dovrà essere mantenuta in ghiaia senza riduzioni delle parti in terrapieno; è ammessa solo la formazione di pavimentazioni in acciottolato su letto di sabbia con ruere in pietra per il passaggio pedonale e carraio.</p>

<b>CELLULA MICROURBANA</b>	<b>4 13</b>	<b>Foglio 1/3</b>	<b>Pagina 40</b>
--------------------------------	-------------	-----------------------	----------------------

<b>CELLULA EDILIZIA</b>	<b>INTERVENTI</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>BENI AMBIENTALI</b>	<b>VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE</b>
<b>13</b>	<b>R.C. (RES)</b>	<b>Res</b>	<b>- fronte</b>	<p>Si prescrive il restauro del fronte su vicolo Viola.</p> <p>Su questo fronte le aperture non dovranno essere modificate (è consentito solo l'innalzamento del voltino del portoncino sino ad un massimo di 2,20 mt.).</p> <p>Non sono ammesse gelosie esterne ma solo ante piene in tavole verticali intelaiate, trattate con impregnante scuro. Sono ammesse anche grate in ferro con disegno analogo all'unica esistente al primo piano.</p> <p>Il balcone con mensole, soletta e tiranti in legno dovrà essere restaurato o, in caso di rifacimento, realizzato identico all'esistente.</p> <p>Sono ammessi davanzali in pietra grigia con piano martellinato e costa a toro in analogia a quello presente nella finestra del primo piano, con spessore massimo di 3 cm..</p> <p>E' ammessa l'intonacatura della facciata e la tinteggiatura a calce nelle tinte della terra naturale.</p> <p>Nella restante parte della cellula edilizia 13 si ammette il recupero ad uso residenziale del box esistente (con il trasferimento dei posti auto nella cellula edilizia 13A).</p> <p>E' obbligatoria la rimozione dello sporto in lamiera ondulata presente sul fronte interno a protezione del balcone, con possibilità di aumentare la sporgenza della falda del tetto di 40 cm. in caso di rifacimento dello stesso.</p>

<b>CELLULA MICROURBANA</b>	<b>4 13</b>	<b>Foglio 2/3</b>	<b>Pagina 41</b>
--------------------------------	-------------	-----------------------	----------------------

<b>CELLULA EDILIZIA</b>	<b>INTERVENTI</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>BENI AMBIENTALI</b>	<b>VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE</b>
<b>13A</b>	<b>RISB</b>	<b>Res</b>	<b>- fronte cieco</b>	<p>Al primo piano è ammesso il recupero residenziale con il tamponamento arretrato di 1 mt. dal filo esterno dei pilastri. Con l'intervento è obbligatorio realizzare al piano terreno posti auto interni per l'intera cellula microurbana. Sono ammesse solo ante esterne di legno a tavole larghe verticali intelaiate e trattate con impregnante scuro; porte e portoni dovranno avere analogo disegno.</p> <p>Sul fronte cieco di vicolo Viola non si potranno realizzare nuove aperture; si dovranno invece mantenere quelle esistenti immediatamente sotto la linea di imposta della copertura; in tal caso dovrà essere mantenuta tutta la sequenza in continuità con le aperture della cellula edilizia adiacente 13B. I serramenti dovranno essere inseriti sul filo interno della muratura con vetrata a tutto campo e telaio in legno impregnato scuro o a profili semplici in ferro, senza elementi di oscuramento esterni.</p> <p>Sono ammesse l'intonacatura e la tinteggiatura del fronte su vicolo Viola uniformate a quelle della cellula 13.</p> <p>Non sono ammesse modifiche delle quote di imposta e di colmo della copertura.</p>

<b>CELLULA MICROURBANA</b>	<b>4 13</b>	<b>Foglio 3/3</b>	<b>Pagina 42</b>
--------------------------------	-------------	-----------------------	----------------------

<b>CELLULA EDILIZIA</b>	<b>INTERVENTI</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>BENI AMBIENTALI</b>	<b>VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE</b>
-----------------------------	-------------------	-------------------------------	----------------------------	--

<b>13B</b>	<b>RISB</b>	<b>Res</b>	<b>- fronte cieco</b>	<p>Al piano terreno e al primo piano è ammesso il tamponamento murario arretrato di 1 mt. dal filo esterno dei pilastri.</p> <p>Tutte le prescrizioni relative alla cellula edilizia 13A, che riguardano i serramenti e il trattamento del fronte cieco, valgono anche per la cellula in oggetto.</p> <p>Le quote d'imposta e di colmo della copertura non sono modificabili.</p> <p>Al piano terreno l'uso commerciale potrà essere collegato all'attuazione dell'intervento C1B che interessa parte della cellula microurbana 4<sup>17</sup> con la sistemazione dell'area antistante ad uso pubblico (rif. pag.143-145).</p>
				<p>I fronti interni dell'intera cellula microurbana dovranno essere trattati nei loro elementi in modo uniforme.</p> <p>La zoccolatura dovrà essere solo in calcestruzzo dell'altezza massima di 60 cm.</p> <p>Sono ammesse solo pavimentazioni in acciottolato su letto di sabbia con ruere in pietra.</p> <p>La sistemazione dell'area esterna potrà essere collegata all'attuazione dell'intervento C1B riguardante anche la cellula edilizia 13B (rif. pag.143-145).</p> <p>L'intonacatura e la tinteggiatura su vicolo Viola dovranno essere trattate in modo uniforme su tutti i fronti della cellula microurbana.</p> <p>La tinteggiatura dovrà essere a calce nelle tinte della terra naturale.</p> <p>La zoccolatura dovrà essere in calcestruzzo con altezza massima di 60 cm.</p>

<b>CELLULA MICROURBANA</b>	<b>4 16</b>	<b>Foglio 1/2</b>	<b>Pagina 43</b>
--------------------------------	-------------	-----------------------	----------------------

<b>CELLULA EDILIZIA</b>	<b>INTERVENTI</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>BENI AMBIENTALI</b>	<b>VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE</b>
<b>16</b>	<b>R.C. (RES)</b>	<b>Res</b>	– valore ambientale – fronte	<p>Si prescrive il restauro del fronte sulla piazza del Municipio con mantenimento dell'apparato decorativo.</p> <p>Gli interventi di restauro dovranno prevedere un progetto unitario con le cellule edilizie 17 e 19 prospicienti la piazza.</p> <p>Al piano terra non sono ammesse serrande in ferro ma solo ante in legno a scorrimento occultato nella muratura o grate in ferro analoghe a quelle esistenti nella cellula 17 adiacente, ribaltabili o a scorrimento.</p> <p>I serramenti vetrati al primo piano dovranno essere in legno trattato con impregnante scuro e non sono ammessi oscuramenti esterni.</p> <p>Le insegne e le scritte non dovranno essere luminose, sporgenti o comunque di eccessivo impatto visivo, ma preferibilmente inserite negli elementi architettonici e decorativi esistenti (ad esempio nell'ogiva dell'arco).</p> <p>Dovrà essere mantenuto lo zoccolo in calcestruzzo esistente con l'esclusione dell'utilizzo della pietra.</p> <p>La testata sul cortile interno (verso le cellule edilizie 19 e 16A) dovrà essere tinteggiata nel colore del fronte principale.</p> <p>Dovranno essere mantenute le attuali teste di camino in mattoni a vista e coronamento in coppi.</p>
<b>16A</b>	<b>R.C.</b>	<b>res ap</b>	—	<p>Il fronte su cortile dovrà essere mantenuto in pietra a vista.</p> <p>Il portone d'accesso dovrà essere sostituito con un altro realizzato in pannelli ciechi di legno intelaiati con profilati metallici a sezione curva, entrambi di colore scuro.</p>

CELLULA MICROURBANA	<b>4 16</b>	Foglio <b>2/2</b>	Pagina <b>44</b>
------------------------	-------------	----------------------	---------------------

CELLULA EDILIZIA	INTERVENTI	DESTINAZIONE D'USO	BENI AMBIENTALI	VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE
	<b>RES</b>		– <b>manufatti: androne carraio</b>	<p>E' consentito il mantenimento delle due tettoie esistenti nel cortile interno. Nell'area del cortile è ammessa una pavimentazione in acciottolato su letto di sabbia con ruere in pietra.</p> <p>La struttura arco dell'accesso carraio su piazza Municipio dovrà essere conservata con interventi di restauro.</p>

<b>CELLULA MICROURBANA</b>	<b>4 17</b>	<b>Foglio 1/2</b>	<b>Pagina 45</b>
--------------------------------	-------------	-----------------------	----------------------

<b>CELLULA EDILIZIA</b>	<b>INTERVENTI</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>BENI AMBIENTALI</b>	<b>VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE</b>
<b>17</b>	<b>R.C. (RES)</b>	<b>Res</b>	– valore ambientale – fronti	<p>Si prescrive il restauro dei fronti su piazza del Municipio e su via Sangano con mantenimento dell'apparato decorativo. Gli interventi di restauro dovranno prevedere un progetto unitario con le cellule edilizie 16 e 19 prospicienti la piazza.</p> <p>Al piano terra non sono ammesse serrande in ferro ma solo ante in legno a scorrimento occultato nella muratura o grate in ferro analoghe a quelle esistenti (vd. N.T.A.). I serramenti vetrati al primo piano dovranno essere trattati con vernici coprenti o con impregnante scuro e non sono ammessi oscuramenti esterni. Le insegne e le scritte non dovranno essere luminose, sporgenti o comunque di eccessivo impatto visivo, ma preferibilmente inserite negli elementi architettonici e decorativi esistenti (ad esempio nell'ogiva dell'arco). Dovrà essere mantenuto lo zoccolo in calcestruzzo esistente con l'esclusione dell'utilizzo della pietra. Dovranno essere mantenute le attuali teste di camino in mattoni a vista e coronamento in coppi.</p>
<b>17B</b>	<b>R.C.</b>	<b>res</b>	—	<p>Basso fabbricato ad uso accessorio. E' ammessa la realizzazione di copertura a falde con manto in coppi alla piemontese.</p>

CELLULA MICROURBANA	<b>4</b> 17	Foglio 2/2	Pagina 46
------------------------	-------------	---------------	--------------

CELLULA EDILIZIA	INTERVENTI	DESTINAZIONE D'USO	BENI AMBIENTALI	VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE
<b>17C</b>	<b>RISB</b>	<b>res</b>	—	L'intervento di RISB è utilizzabile per la chiusura con tamponamento murario a filo pilastri dei vani attualmente chiusi con serramenti vetrati. Dovrà essere utilizzato come parcheggio coperto o deposito. I portoni dei box auto dovranno essere realizzati secondo le prescrizioni della normativa. L'attuale tettoia con struttura in ferro e copertura in lamiera dovrà essere rimossa. Non sono ammesse variazioni delle quote di imposta e di colmo della copertura.
<b>17bis 17A 17D 17E 17F 17G 17H</b>	<b>D/C1</b>	<b>Res</b>	—	Sull'area liberata dalle demolizioni è ammesso l'intervento di completamento ambientale C1B (rif. pag.143-145). Fino al mantenimento dell'attività in atto è consentita la sola manutenzione ordinaria. Non sono consentite variazioni di attività.

CELLULA MICROURBANA	<b>4 18</b>	Foglio 1/1	Pagina 47
------------------------	-------------	---------------	--------------

CELLULA EDILIZIA	INTERVENTI	DESTINAZIONE D'USO	BENI AMBIENTALI	VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE
18	M.S. (R.C.)	Res	—	<p>Gli interventi di manutenzione straordinaria riguardano l'intero edificio.</p> <p>Gli interventi di risanamento conservativo sono utilizzabili solo per eventuali modifiche per accorpamento o scorporo delle unità immobiliari.</p>
18A	RISB	Res	—	<p>E' ammesso il recupero ad uso residenziale del fronte attualmente aperto verso il cortile con il tamponamento murario sul filo esterno dei pilastri. Con l'intervento è obbligatorio realizzare al piano terra posti auto interni per l'intera cellula microurbana.</p> <p>Non dovranno essere modificate le quote di imposta e di colmo della copertura.</p>

<b>CELLULA MICROURBANA</b>	<b>4 19</b>	<b>Foglio 1/2</b>	<b>Pagina 48</b>
--------------------------------	-------------	-----------------------	----------------------

<b>CELLULA EDILIZIA</b>	<b>INTERVENTI</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>BENI AMBIENTALI</b>	<b>VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE</b>
<b>19</b>	<b>R.C. (RES)</b>	<b>Res</b>	– valore ambientale – fronte	<p>Si prescrive il restauro del fronte sulla piazza del Municipio con mantenimento dell'apparato decorativo. Gli interventi di restauro dovranno prevedere un progetto unitario con le cellule edilizie 16 e 17 prospicienti la piazza.</p> <p>Al piano terra, in caso di rifacimento, non sarà più ammesso l'uso di serrande in ferro ma solo di ante in legno a scorrimento occultato nella muratura o grate in ferro analoghe a quelle esistenti nella cellula 17 (vd. N.T.A.). I serramenti vetrati al primo piano dovranno essere mantenuti in legno trattato con impregnante scuro o con vernici coprenti e non sono ammessi oscuramenti esterni. Le insegne e le scritte non dovranno essere luminose, sporgenti o comunque di eccessivo impatto visivo, ma preferibilmente inserite negli elementi architettonici e decorativi esistenti (ad esempio nell'ogiva dell'arco). La testata sul cortile interno (verso le cellule edilizie 16 e 16A) dovrà essere tinteggiata nel colore del fronte principale. Sulla copertura dovranno essere mantenute le merlature e le teste di camino in mattoni a vista.</p>
<b>19A</b>	<b>M.S.</b>	<b>res</b>	—	L'attuale soletta di copertura dovrà essere ricoperta con manto in piastrelle di cotto.

<b>CELLULA MICROURBANA</b>	<b>4 19</b>	<b>Foglio 2/2</b>	<b>Pagina 49</b>
--------------------------------	-------------	-----------------------	----------------------

<b>CELLULA EDILIZIA</b>	<b>INTERVENTI</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>BENI AMBIENTALI</b>	<b>VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE</b>
				<p>L'area esterna a nord potrà essere variata solo contestualmente all'intervento di completamento ambientale C1C delle cellule microurbane 21 e 22 dello stesso isolato (rif. pag.146-149).</p> <p>Con l'intervento C1C potrà essere demolito il muro di recinzione in aderenza con l'area interessata, con possibilità di creare delimitazioni con elementi vegetali o muretti bassi (altezza massima 50 cm.) con eventuale soprastante recinzione metallica a giorno (altezza massima mt. 2,20).</p>

<b>CELLULA MICROURBANA</b>	<b>4 20</b>	<b>Foglio 1/1</b>	<b>Pagina 50</b>
--------------------------------	-------------	-----------------------	----------------------

<b>CELLULA EDILIZIA</b>	<b>INTERVENTI</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>BENI AMBIENTALI</b>	<b>VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE</b>
-----------------------------	-------------------	-------------------------------	----------------------------	--

<b>20</b>	<b>R.C.</b>	<b>Res</b>	—	Solo con l'attuazione dell'intervento di completamento ambientale C1C sulle cellule microurbane 421 e 422 (rif. pag.146-149) potranno essere trasformate in vetrine le finestre al piano terreno sul fianco ovest (a confine con l'accesso privato alla cellula edilizia 21).
-----------	-------------	------------	---	---

<b>CELLULA MICROURBANA</b>	<b>4 21</b>	<b>Foglio 1/3</b>	<b>Pagina 51</b>
--------------------------------	-------------	-----------------------	----------------------

<b>CELLULA EDILIZIA</b>	<b>INTERVENTI</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>BENI AMBIENTALI</b>	<b>VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE</b>
-----------------------------	-------------------	-------------------------------	----------------------------	--

<b>21</b>	<b>R.C. (RES)</b>	<b>Res dC2 dC3 dC4</b>	<b>-valore ambientale -fronti</b>	<p>Si prescrive il restauro dei fronti e delle volte in muratura esistenti al piano terreno.</p> <p>Sul fronte principale non sono ammesse modifiche delle aperture esistenti. Sarà possibile solo il ripristino dell'apertura attualmente tamponata in sfondato presente sul fronte est.</p> <p>Sul fronte nord di vicolo Viola, al primo piano potranno essere realizzate finestre analoghe, per forma e dimensione, a quelle esistenti al piano terra e in asse con queste. Tali aperture, inoltre, dovranno avere serramenti in legno senza gelosie o ante esterne, ma solo ante d'oscuro interne e grate in ferro a disegno semplice come quelle esistenti al piano terra.</p> <p>Il portoncino d'ingresso dovrà essere realizzato in tavole verticali di legno trattato con impregnante scuro.</p> <p>E' ammessa l'intonacatura e la tinteggiatura del fronte con la formazione di riquadrature tinteggiate a cornice delle aperture dello stesso tipo di quelle esistenti sul fronte principale sud.</p> <p>Lo sporto del tetto con intradosso a vista dovrà essere mantenuto come l'attuale, cioè con puntoni, passafuori e listelli in legno scuro e coppi a vista. Dovrà essere mantenuta la zoccolatura in calcestruzzo esistente.</p> <p>Le falde di copertura non sono modificabili e non sono ammessi abbaini e lucernari (tranne il passo d'uomo esistente).</p> <p>Le teste di camino dovranno essere ripristinate con i tradizionali coronamenti in mattoni a vista e coppi.</p>
-----------	-----------------------	------------------------------------	---	---

<b>CELLULA MICROURBANA</b>	<b>4 21</b>	<b>Foglio 2/3</b>	<b>Pagina 52</b>
--------------------------------	-------------	-----------------------	----------------------

<b>CELLULA EDILIZIA</b>	<b>INTERVENTI</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>BENI AMBIENTALI</b>	<b>VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE</b>
<b>21A</b>	<b>M.S.</b>	<b>res</b>	—	<p>La tettoia dovrà essere utilizzata come parcheggio coperto richiesto dalle destinazioni d'uso della cellula edilizia 21.</p> <p>La copertura dovrà essere mantenuta con struttura in legno e manto in coppi.</p>
<b>21B</b>	<b>R.C.</b>	<b>Res</b>	—	<p>Gli architravi e i voltini delle aperture potranno essere alzate fino ad un'altezza massima di mt. 2,20 per consentire un più agevole passaggio, mantenendo invece la loro attuale larghezza. In caso di utilizzo commerciale i serramenti non dovranno essere metallici ma in legno verniciato o impregnato a tinte scure; non sono ammesse serrande in ferro ma solo ante in legno a scorrimento occultato nella muratura e grate in ferro analoghe a quelle esistenti.</p> <p>Le insegne e le scritte non dovranno essere luminose, sporgenti o comunque di eccessivo impatto visivo, ma semplicemente dipinte sopra la luce dei serramenti.</p> <p>Le riquadrature a cornice delle aperture e la zoccolatura in calcestruzzo dovranno essere ripristinate.</p> <p>Con l'intervento sulle cellule edilizie 21 e 21B dovrà essere demolito lo sgabuzzino in muratura presente sul terrazzo di copertura, con la ricomposizione della ringhiera e della pavimentazione del terrazzo stesso.</p>

<b>CELLULA MICROURBANA</b>	<b>4 21</b>	<b>Foglio 3/3</b>	<b>Pagina 53</b>
--------------------------------	-------------	-----------------------	----------------------

<b>CELLULA EDILIZIA</b>	<b>INTERVENTI</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>BENI AMBIENTALI</b>	<b>VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE</b>
<b>21C 21D</b>	<b>D/C1</b>	<b>dC1</b>	—	Si prescrive la demolizione delle tettoie precarie e il recupero della consistenza edilizia solo con l'intervento di completamento ambientale C1C coordinato con la cellula microurbana 422 (rif. pag.146-149).
			— albero	<p>Per i percorsi veicolari e pedonali sono ammesse limitate pavimentazioni in ghiaia di fiume, in acciottolato con ruere in pietra o ammattonato su letto di sabbia percolante.</p> <p>Il muro in pietra, a confine con la cellula microurbana 424, dovrà essere conservato e restaurato.</p> <p>Non sono ammesse recinzioni interne.</p> <p>L'albero d'alto fusto presente in giardino dovrà essere mantenuto.</p>

CELLULA MICROURBANA	<b>4 22</b>	Foglio <b>1/1</b>	Pagina <b>54</b>
------------------------	-------------	----------------------	---------------------

CELLULA EDILIZIA	INTERVENTI	DESTINAZIONE D'USO	BENI AMBIENTALI	VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE
<b>22</b> <b>22A</b> <b>22B</b>	<b>D/C1</b>	<b>dC1</b>	—	Sull'area liberata dalle demolizioni è ammesso l'intervento di completamento ambientale C1C (rif. pag.146-149).

<b>CELLULA MICROURBANA</b>	<b>4 23/24</b>	<b>Foglio 1/3</b>	<b>Pagina 55</b>
--------------------------------	----------------	-----------------------	----------------------

<b>CELLULA EDILIZIA</b>	<b>INTERVENTI</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>BENI AMBIENTALI</b>	<b>VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE</b>
<b>23bis</b>	<b>R.C.</b>	<b>Res</b>	—	<p>I serramenti esterni esistenti dovranno essere trattati con impregnante scuro o con vernici coprenti.</p> <p>Il paramento ad archi sul fronte sud, poichè in contrasto con l'ambiente, dovrà essere rimosso con la ricomposizione delle facciate in analogia alla cellula edilizia 23.</p> <p>Sul fronte nord, in caso di intervento, dovrà essere rimossa la struttura in C.A. aggiunta alla facciata e in sostituzione potrà essere proseguita la falda in coppi a protezione del balcone esistente.</p> <p>E' obbligatoria la rimozione della baracca precaria presente sul terreno di pertinenza a nord.</p>
<b>23</b>	<b>R.C.</b>	<b>Res</b>	—	<p>In caso di ritinteggiatura i serramenti esterni dovranno essere trattati con impregnante scuro o con vernici coprenti.</p> <p>Dovranno essere mantenuti gli attuali balconi in pietra con i relativi modiglioni sagomati.</p>
<b>24bis</b>	<b>R.C.</b>	<b>Res</b>	—	<p>In caso di ritinteggiatura i serramenti esterni dovranno essere trattati con impregnante scuro o con vernici coprenti.</p> <p>Dovranno essere mantenuti gli attuali balconi in pietra con i relativi modiglioni sagomati.</p>

<b>CELLULA MICROURBANA</b>	<b>4 23/24</b>	<b>Foglio 2/3</b>	<b>Pagina 56</b>
--------------------------------	----------------	-----------------------	----------------------

<b>CELLULA EDILIZIA</b>	<b>INTERVENTI</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>BENI AMBIENTALI</b>	<b>VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE</b>
<b>24</b>	<b>R.C.</b>	<b>Res</b>	—	In caso di ritinteggiatura i serramenti esterni dovranno essere trattati con impregnante scuro o con vernici coprenti.
<b>24A</b>	<b>RISB</b>	<b>Res</b>	—	E' consentito il recupero ad uso residenziale con il tamponamento murario in prosecuzione della facciata della cellula edilizia 24. La nuova facciata dovrà essere trattata in modo uniforme alla cellula edilizia adiacente con analoga tinteggiatura, scansione delle aperture e identici serramenti. Le quote di imposta e di colmo della copertura non sono modificabili.
<b>23bisA</b>	<b>M.S.</b>	<b>res</b>	—	
<b>23A</b>	<b>M.S.</b>	<b>res</b>	—	In sostituzione al portone in alluminio esistente si dovrà realizzare un portone in legno a doghe larghe verticali trattate con impregnante scuro.
<b>24B</b>	<b>M.S.</b>	<b>res</b>	—	Le murature esterne dovranno essere intonacate e tinteggiate in continuità con la cellula edilizia 27 adiacente.

<b>CELLULA MICROURBANA</b>	<b>4 23/24</b>	<b>Foglio 3/3</b>	<b>Pagina 57</b>
--------------------------------	----------------	-----------------------	----------------------

<b>CELLULA EDILIZIA</b>	<b>INTERVENTI</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>BENI AMBIENTALI</b>	<b>VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE</b>
				<p>Nelle aree esterne non si possono realizzare recinzioni e quelle esistenti vanno mantenute a giorno e occultate con siepi senza modifiche di altezza. L'area del cortile andrà mantenuta in ghiaia senza riduzione delle parti in terrapieno. E' ammessa solo la formazione di pavimentazioni in acciottolato o pietra (su sottofondo in sabbia) solo nelle zone di ingresso carraio con una profondità massima di 5,00 mt. davanti ai box (23A, 23bisA, 24B).</p> <p>Il muro in pietra di confine con la cellula microurbana 421 adiacente dovrà essere conservato e restaurato.</p>

CELLULA MICROURBANA	<b>4 25</b>	Foglio <b>1/1</b>	Pagina <b>58</b>
------------------------	-------------	----------------------	---------------------

CELLULA EDILIZIA	INTERVENTI	DESTINAZIONE D'USO	BENI AMBIENTALI	VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE
---------------------	------------	-----------------------	--------------------	---

<b>25</b>	<b>M.S. (R.C.)</b>	<b>Res</b>	—	<p>Gli interventi di manutenzione straordinaria riguardano l'intero edificio.</p> <p>Gli interventi di risanamento conservativo sono utilizzabili solo per eventuali modifiche per accorpamento o scorporo delle unità immobiliari.</p>
			– alberi	<p>Mantenere l'area esterna a verde con le relative alberature d'alto fusto.</p>

CELLULA MICROURBANA	<b>4</b> 26/27	Foglio 1/1	Pagina <b>59</b>
------------------------	----------------	---------------	---------------------

CELLULA EDILIZIA	INTERVENTI	DESTINAZIONE D'USO	BENI AMBIENTALI	VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE
<b>26</b>	<b>R.C.</b>	<b>dC1</b>	—	Non sono consentite insegne luminose, a bandiera o a cassonetto, sulla muratura ma preferibilmente inserite nella parte alta del serramento esistente. La zoccolatura potrà essere solo in calcestruzzo con altezza massima di 60 cm.
<b>27</b>	<b>R.C.</b>	<b>Res</b>	—	Dovranno essere mantenuti gli attuali balconi in pietra con i relativi modiglioni sagomati.

CELLULA MICROURBANA	<b>5</b> 1/2/3/4	Foglio 1/7	Pagina <b>60</b>
------------------------	------------------	---------------	---------------------

CELLULA EDILIZIA	INTERVENTI	DESTINAZIONE D'USO	BENI AMBIENTALI	VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE
<b>1</b>	<b>RES</b>	<b>Res dc2 dc3 dc4 at</b>	- valore storico- artistico	<p>Le tettoie e le superfetazioni presenti sul fronte interno (tettoie, wc, baracche) dovranno essere rimosse, con valorizzazione e restauro del portale. I serramenti in alluminio esistenti dovranno essere sostituiti con altri in legno trattato con vernici coprenti.</p> <p>La scala e il balcone in calcestruzzo presenti sul fronte prospettante su piazza Municipio dovranno essere riplasmati.</p> <p>Il manto di copertura esistente dovrà essere realizzato in coppi laterizi alla piemontese.</p>
<b>1A</b>	<b>D</b>		—	
<b>2</b>	<b>RES</b>	<b>Res dc2 dc3 dc4 at</b>	- valore storico- artistico	<p>Il serramento in alluminio e l'insegna del locale commerciale del piano terreno dovranno essere realizzati come prescritto nelle N.T.A..</p> <p>Il manto di copertura dovrà essere realizzato in coppi laterizi alla piemontese.</p>

CELLULA MICROURBANA	5 1/2/3/4	Foglio 2/7	Pagina 61
------------------------	-----------	---------------	--------------

CELLULA EDILIZIA	INTERVENTI	DESTINAZIONE D'USO	BENI AMBIENTALI	VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE
---------------------	------------	-----------------------	--------------------	---

2bis	R.C.	Res dc2 dc3 dc4 at		<p>Il tettuccio presente al secondo piano dovrà essere rimosso.</p> <p>L'attuale ringhiera del balcone dovrà essere sostituita con una a disegno semplice in ferro con bacchette e piattina di corrimano.</p> <p>Il manto di copertura dovrà essere realizzato in coppi laterizi alla piemontese. Non è ammessa la realizzazione di aperture sul fronte della corte interna a nord.</p>
3	RES	Res dc2 dc3 dc4 at	- valore storico-artistico	L'attuale manto di copertura in coppi dovrà essere mantenuto.
3bis	RES	Res dc2 dc3 dc4 at	- valore storico-artistico	<p>Si prescrive il restauro e la restituzione dell'apparato decorativo.</p> <p>Il manto di copertura dovrà essere realizzato in coppi laterizi alla piemontese.</p>
3A	RES	pertinenza	—	

CELLULA MICROURBANA	5 1/2/3/4	Foglio 3/7	Pagina 62
------------------------	-----------	---------------	--------------

CELLULA EDILIZIA	INTERVENTI	DESTINAZIONE D'USO	BENI AMBIENTALI	VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE
---------------------	------------	-----------------------	--------------------	---

4	RES	Cappella	- valore storico-artistico	<p>Il manto di copertura in lose di pietra dovrà essere mantenuto. Il paramento esterno dovrà essere mantenuto a vista e non intonacato.</p>
	RES		<p>- manufatti: -ghiacciaia -chiusa -muro di recinzione -accessi pedonali e carrai</p>	<p><u>Area di pertinenza:</u> L'area che costituisce storicamente ed ambientalmente il parco del castello è rappresentata nel foglio 3 del N.C.E.U. dalle particelle n° 90, 166, 233, 236, 167 ed inoltre dalla particella 86. Tale area dovrà essere oggetto di recupero ambientale con adeguate piantumazioni di alto-medio fusto e di cespugli, <u>da selezionare a seguito di adeguato studio agronomico, utilizzando vegetazione climacica, evitando specie ritenute invasive e vietate dalla Regione Piemonte</u> e con il tracciamento di percorsi pedonali realizzati con fondo <u>esclusivamente in ghiaia, in materiale tipo terra stabilizzata o similari (es. calcestre, macadam) come per la servitù di passaggio per l'accesso al Castello,</u> curando l'inserimento naturalistico. <u>Gli interventi potranno essere effettuati per lotti, funzionalmente autonomi o successivamente collegabili.</u></p> <p>Dovranno essere restaurati i manufatti di interesse documentario: ghiacciaia, chiusa, tutta la muratura di recinzione, l'ex cappella. Si dovrà prevedere la sistemazione idrologica degli specchi d'acqua e dell'alveo del rio del Mulino. Potrà essere ripristinato l'accesso esterno alla ex cappella dalla strada comunale di San Rocco. <u>e realizzato un nuovo accesso dalla via San Rocco vicino al confine di proprietà in corrispondenza del palainsieme e del limitrofo parcheggio.</u></p> <p>Nel parco non potranno essere realizzate recinzioni interne <u>aventi carattere definitivo</u> e dovranno essere rimosse quelle esistenti; <u>eventuali zone funzionali potranno essere separate con semplice rete metallica di altezza massima di 1 mt. inserite ed occultate in siepi esistenti o di nuova formazione se coerenti con il progetto dell'area verde.</u></p>

CELLULA MICROURBANA	5 1/2/3/4	Foglio 4/7	Pagina 63a
------------------------	-----------	---------------	---------------

CELLULA EDILIZIA	INTERVENTI	DESTINAZIONE D'USO	BENI AMBIENTALI	VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE
---------------------	------------	-----------------------	--------------------	---

			– albero	<p><u>Potrà essere realizzata una recinzione lineare, ad esempio con specchiature chiuse con diagonali, posizionate a croce di Sant'Andrea, a delimitazione della fascia di rispetto naturalistico per tutta l'area umida della peschiera e del rio del mulino.</u></p> <p><u>Solo nell'ambito di un restauro sostanziale del castello (almeno delle cellule edilizie 1 e 4) e del recupero a nuove funzioni dell'edificio</u> Sarà possibile, <u>con un progetto esteso all'intero parco</u>, realizzare alcune sistemazioni <u>collegate alle nuove funzioni dell'edificio utili per una fruizione pubblica</u>: piccoli anfiteatri per spettacoli all'aperto realizzati con soluzioni leggere, chioschi, voliere, fontane, gazebi, piccole aree pic-nic, <u>latrine, etc... (il tutto realizzato esclusivamente in legno), e altre strutture leggere, comunque, rimovibili e congruenti con le alberature esistenti, realizzate sempre con l'impiego del legno, a servizio delle attività svolte nel parco (servizi igienici, chiosco bar ed altri piccoli volumi con dotazioni ed impianti destinati a garantire i servizi necessari per creare nuove occasioni di utilizzo condiviso dello spazio aperto) che potranno essere posizionate ad una distanza non inferiore a mt. 5,00 dal sedime della carreggiata stradale della viabilità pubblica di contorno (via San Rocco, via Orbassano). Tutte le attrezzature di tipo ludico e/o elementi di arredo dovranno essere di tipo reversibile. Sarà possibile, inoltre, realizzare limitate zone pavimentate, utilizzando materiali tipo macadam, terra stabilizzata o simili (che garantiscano la permeabilità dei suoli e l'inserimento naturalistico) atte a ricevere strutture occasionali coperte di carattere polifunzionale (tensostrutture e/o altre forme di copertura) destinate ad accogliere eventi culturali, musicali ed artistici, economici, cerimonie e ricevimenti non invasivi dal punto di vista acustico, che potranno svolgersi all'interno del Parco. Tali aree potranno essere dotate di servizi e sottoservizi impiantistici. Nel parco potranno prevedersi impianti di illuminazione ed irrigazione.</u></p>
--	--	--	----------	---

<b>CELLULA MICROURBANA</b>	<b>5 1/2/3/4</b>	<b>Foglio 4/7</b>	<b>Pagina 63b</b>
--------------------------------	------------------	-----------------------	-----------------------

<b>CELLULA EDILIZIA</b>	<b>INTERVENTI</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>BENI AMBIENTALI</b>	<b>VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE</b>
-----------------------------	-------------------	-------------------------------	----------------------------	--

			<b>- albero</b>	<p>L'area di pertinenza del castello, originariamente circoscritta dal fossato e catastalmente definita al N.C.E.U., foglio n° 3, particelle 92, 225, 226, 227, 228, 232, è quella funzionalmente e direttamente collegata al complesso edilizio e alla sua destinazione d'uso.</p> <p>Nella zona interna prospettante gli stagni (particelle n° 92 e 225) sono ammesse in parte zone pavimentate in acciottolato, lastricato in pietra, tavolati in legno o ghiaia naturale, per accogliere all'esterno le attività e funzioni esercitate nel castello, anche con elementi di arredo ed attrezzature occasionali (tensostrutture per ricevimenti o simili).</p> <p>Nella zona antistante il castello e prospettante su piazza del Municipio il trattamento dell'area dovrà prevedere la sistemazione di percorsi pedonali, marciapiedi e zone delimitate di parcheggio (con esclusione di blocchi in cls); una parte dell'area dovrà essere mantenuta a verde su terrapieno mantenendo le essenze ad alto fusto e completando con cespugli, siepi, zone prative.</p>
--	--	--	-----------------	---

<b>CELLULA MICROURBANA</b>	<b>5 1/2/3/4</b>	<b>Foglio 5/7</b>	<b>Pagina 64</b>
--------------------------------	------------------	-----------------------	----------------------

<b>CELLULA EDILIZIA</b>	<b>INTERVENTI</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>BENI AMBIENTALI</b>	<b>VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE</b>
	<b>C4</b>	<b>res</b>		<p>Per il parcheggio delle autovetture potrà essere realizzata una tettoia aperta a falda unica con struttura in legno e manto di copertura in coppi laterizi alla piemontese, profondità massima di 5,00 mt. e altezza massima di 2,30 mt. a filo gronda; tale tettoia sarà addossata esternamente alla muratura d'ambito compresa tra la cellula edilizia 3 e 3A (rif. pag.66).</p> <p>A confine con la cellula microurbana 5<sub>6</sub> dovrà essere realizzata una nuova recinzione eseguita con le stesse caratteristiche, modalità e materiali di quella esistente a chiusura della cellula microurbana 5<sub>6</sub> su via Sangano e della cellula microurbana 2<sub>9</sub> su via Sangano e su vicolo Audano (paramento in ciottoli tondi a spina di pesce e fasce orizzontali con corsi in mattoni a basamento, a coronamento e di copertina).</p> <p>La restante parte della recinzione su via Sangano e su piazza del Municipio potrà essere realizzata con mantenimento o ripristino dell'attuale muretto ricavando le aperture occorrenti; tale recinzione potrà anche essere rimossa formando una continuità con lo spazio pubblico.</p>
				<p><u>Modalità di presentazione del progetto:</u> Ogni progetto relativo alle cellule edilizie 1, 2, 3, 3bis, 4 che ecceda le opere previste dalla manutenzione ordinaria dovrà essere redatto, oltre che dagli elaborati e dalla documentazione prevista dall'art. 8 delle N.T.A., anche dalle seguenti indagini: 1) rilievo scientifico-filologico;</p>

<b>CELLULA MICROURBANA</b>	<b>5 1/2/3/4</b>	<b>Foglio 6/7</b>	<b>Pagina 65</b>
--------------------------------	------------------	-----------------------	----------------------

<b>CELLULA EDILIZIA</b>	<b>INTERVENTI</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>BENI AMBIENTALI</b>	<b>VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE</b>
				<p>2) rilievo statico e diagnosi sulle condizioni strutturali;  3) rilievo dell'area di pertinenza e dei manufatti.</p> <p>Ogni progetto di manutenzione ordinaria e straordinaria dovrà essere coerente con il graduale processo di restauro e non contraddirlo (eliminazione delle superfetazioni e degli elementi deturpanti; eliminazione dei serramenti in alluminio, dei bassi fabbricati, delle tettoie, delle recinzioni incongrue, etc...).</p> <p>Le cellule edilizie 2 e 2bis, potranno essere oggetto di specifico intervento unitario, con l'area di pertinenza (catastalmente definita al N.C.E.U., foglio n°3, particelle 226, 228, 233 e 237).</p> <p>Le cellule edilizie 3, 3bis e 3A, particolarmente degradate, potranno essere oggetto di intervento unitario, con la relativa area di pertinenza (catastalmente definita al N.C.E.U., foglio n°3, particelle 92 e 232).</p> <p>Le cellule edilizie 1, 1A e 4 saranno oggetto di intervento unitario con la sistemazione dell'area complessiva definita al N.C.E.U., foglio n°3, particelle 227, 225, 167, 90 e 166.</p> <p>I progetti di restauro, compresa la sistemazione delle aree esterne, potranno essere assentiti solo con permesso di costruire con eventuale convenzione e sottoposti al parere vincolante della Sezione provinciale di Torino della Commissione regionale per la tutela e valorizzazione dei Beni Culturali ed Ambientali (art. 91bis L.U.R.).</p>

<b>CELLULA MICROURBANA</b>	<b>5 5</b>	<b>Foglio 1/5</b>	<b>Pagina 67</b>
--------------------------------	------------	-----------------------	----------------------

<b>CELLULA EDILIZIA</b>	<b>INTERVENTI</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>BENI AMBIENTALI</b>	<b>VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE</b>
<b>5</b>	<b>R.C.</b>	<b>Res dc2 dc3 dc4 at</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- valore ambientale</li> <li>- fronte</li> </ul>	<p>Al piano terra e al primo piano della facciata a sud-est (verso corte) potranno essere realizzate aperture di finestre e porte-finestre di tipo e dimensioni analoghe alle due esistenti al primo piano; tali aperture dovranno essere in asse sui rispettivi piani.</p> <p>Sono ammessi serramenti e gelosie in legno trattati con impregnante scuro o vernice coprente. Eventuali portoncini d'ingresso dovranno essere di legno, in tavole larghe verticali, intelaiate e trattate con impregnante scuro. In caso di rifacimento il balcone dovrà essere realizzato con lastre e modiglioni in pietra di Luserna. La ringhiera dovrà essere a bacchette metalliche di sezione tonda e piattina di corrimano.</p> <p>Sul fronte nord-ovest (verso il passaggio privato) va mantenuta la scansione delle aperture esistenti anche per l'inserimento di nuove luci. Sono ammesse solo ante d'oscuro interne e grate in ferro a disegno semplice come quelle esistenti.</p>
<b>5bis</b>	<b>R.C.</b>	<b>Res dc2 dc3 dc4 at</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- fronte</li> </ul>	<p>Tutte le prescrizioni relative alla cellula edilizia 5, riguardanti il trattamento dei fronti con relative aperture e serramenti, valgono anche per la cellula in oggetto.</p>

CELLULA MICROURBANA	<b>5 5</b>	Foglio <b>2/5</b>	Pagina <b>68</b>
------------------------	------------	----------------------	---------------------

CELLULA EDILIZIA	INTERVENTI	DESTINAZIONE D'USO	BENI AMBIENTALI	VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE
<b>5A</b>	<b>RISB</b>	<b>Res dc2 dc3 dc4 at</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- valore ambientale</li> <li>- fronti ciechi</li> </ul>	<p>Al primo piano è ammesso il recupero ad uso residenziale con il tamponamento arretrato di 1 mt. dal filo esterno dei pilastri.</p> <p>L'intradosso dello sporto della copertura dovrà essere mantenuto come si presenta allo stato attuale, con puntoni, listelli in legno e manto laterizio a vista.</p> <p>Nella facciata verso corte la realizzazione delle aperture dovrà essere analoga per dimensione e scansione, tipologia e materiali a quelle delle unità 5 e 5bis; dovranno inoltre rispettare un disegno di simmetria in riferimento ad ogni campata scandita dalla pilastratura del primo piano.</p> <p>Sul fronte cieco a nord-ovest (verso il passaggio privato) dovranno essere mantenute esclusivamente le aperture esistenti con il solo utilizzo di grate in ferro.</p> <p>Sul fronte cieco di vicolo Audano si dovranno mantenere solo le aperture esistenti immediatamente sotto la linea di imposta della copertura attualmente tamponate in sfondato; in tal caso dovrà essere mantenuta tutta la sequenza in continuità con le aperture della cellula edilizia adiacente 5B. I serramenti dovranno essere inseriti sul filo interno della muratura con vetrata a tutto campo e telaio in legno impregnato scuro o a profili semplici in ferro senza elementi di oscuramento esterni.</p> <p>Le quote d'imposta e di colmo della copertura non potranno essere modificate.</p>

<b>CELLULA MICROURBANA</b>	<b>5 5</b>	<b>Foglio 3/5</b>	<b>Pagina 69</b>
--------------------------------	------------	-----------------------	----------------------

<b>CELLULA EDILIZIA</b>	<b>INTERVENTI</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>BENI AMBIENTALI</b>	<b>VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE</b>
<b>5B</b>	<b>RISB</b>	<b>Res dc2 dc3 dc4 at</b>	– valore ambientale – fronti ciechi	<p>E' ammesso il recupero ad uso residenziale con il tamponamento arretrato di 1 mt. dal filo pilastri.</p> <p>Tutte le altre prescrizioni, riguardanti il trattamento dei fronti con relative aperture e serramenti, sono analoghe a quelle indicate per la cellula edilizia 5A.</p> <p>Le quote d'imposta e di colmo della copertura non sono modificabili.</p>
	<b>C4</b>	<b>res</b>		<p>I fronti dovranno essere trattati in modo uniforme su tutta la cellula microurbana.</p> <p>Le quote d'imposta e di colmo della copertura non sono modificabili e, in caso di rifacimento, il manto dovrà essere realizzato in coppi laterizi alla piemontese.</p> <p>Le teste di camino dovranno essere mantenute con i tradizionali coronamenti in mattoni a vista e coppi.</p> <p>I marciapiedi, di larghezza massima di 1 mt., dovranno essere in calcestruzzo bocciardato o in lastre di pietra di Luserna o beola, con superfici a spacco di cava (anche regolarizzate).</p> <p>E' ammessa solo la zoccolatura in calcestruzzo con altezza massima di 60 cm.</p> <p>Sul cortile di pertinenza sarà possibile realizzare lungo il confine est con la cellula microurbana 5<sup>7/8</sup> un basso fabbricato ad uso box auto con la linea di colmo parallela al confine (rif. pag.71).</p>

CELLULA MICROURBANA	5 5	Foglio 4/5	Pagina 70
------------------------	-----	---------------	--------------

CELLULA EDILIZIA	INTERVENTI	DESTINAZIONE D'USO	BENI AMBIENTALI	VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE
			- albero	<p>La nuova costruzione dovrà avere le seguenti caratteristiche: tetto a due falde con struttura in legno e manto di copertura in coppi laterizi alla piemontese; portoni in legno in tavole larghe verticali intelaiate e trattate con impregnante scuro; profondità massima della manica 5,50 mt. e altezza massima a filo gronda 2,30 mt.</p> <p>L'area esterna del cortile dovrà essere mantenuta principalmente a verde, con l'utilizzo di pavimentazioni in ammattonato o in acciottolato con ruere in pietra, limitatamente nelle zone di percorso carraio e di manovra (N.C.E.U., foglio n°3-particella 32).</p> <p>Non sono ammesse recinzioni interne ed il progetto di sistemazione dell'area esterna di pertinenza dovrà avere carattere unitario.</p> <p>L'albero d'alto fusto presente nell'area di pertinenza dovrà essere mantenuto.</p>



<b>CELLULA MICROURBANA</b>	<b>5 6</b>	<b>Foglio 1/7</b>	<b>Pagina 72</b>
--------------------------------	------------	-----------------------	----------------------

<b>CELLULA EDILIZIA</b>	<b>INTERVENTI</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>BENI AMBIENTALI</b>	<b>VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE</b>
<b>6</b>	<b>RES</b>	<b>Res dc2 dc3 dc4 at</b>	– valore ambientale – fronti	<p>Si prescrive il restauro dell'apparato decorativo della facciata sud-est e di tutti i suoi elementi: balcone, modiglioni, ringhiera, serramenti.</p> <p>Non sono ammessi oscuramenti esterni, serrande o riducibili metallici, ma solo ante d'oscuro interne con grate in ferro a disegno semplice come quelle esistenti.</p> <p>Eventuali portoncini d'ingresso dovranno essere come l'unico esistente al piano terreno.</p>
<b>6A</b>	<b>RES (RISB)</b>	<b>Res dc2 dc3 dc4 at</b>	– valore ambientale – fronti	<p>In un complessivo intervento di restauro l'intervento di RISB è utilizzabile solo per il recupero ad uso residenziale del fienile al primo piano con l'arretramento della muratura di tamponamento di 1 mt. dal filo esterno dei pilastri. Tale tamponamento sarà così realizzato:</p> <p>a) la ringhiera tra i pilastri dovrà essere identica a quella in legno esistente nell'arco al primo piano dell'adiacente cellula edilizia 6 bis; la finitura dell'intonaco dovrà riprendere le decorazioni "a paramano in mattoni" del piano sottostante;</p> <p>b) le aperture dovranno avere forma e dimensioni identiche alla luce degli arconi antistanti, e quindi in numero di tre. I serramenti in legno saranno identici a quelli al piano terreno dell'adiacente cellula edilizia 6bis (eventualmente tripartiti con porte-finestre centrali e finestre con parapetti laterali, ma comunque tutti uguali); non sono consentiti oscuramenti o serrande esterne ma solo ante d'oscuro interne.</p>

<b>CELLULA MICROURBANA</b>	<b>5 6</b>	<b>Foglio 2/7</b>	<b>Pagina 73</b>
--------------------------------	------------	-----------------------	----------------------

<b>CELLULA EDILIZIA</b>	<b>INTERVENTI</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>BENI AMBIENTALI</b>	<b>VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE</b>
				<p>L'intradosso dello sporto della copertura dovrà essere mantenuto come si presenta allo stato attuale, con puntoni e listelli in legno scuro e manto in coppi laterizi a vista.</p> <p>Al piano terreno dovrà essere rimosso il portone metallico e ricostituita una tessitura di finestre – porte – portoncini con dimensioni e scansioni analoghe a quelle delle cellule edilizie 6 e 6bis.</p> <p>Le quote di imposta e di colmo della copertura non potranno essere modificate.</p>
<b>6bis</b>	<b>RES</b>	<b>Res dc2 dc3 dc4 at</b>	<p>– valore ambientale</p> <p>– fronti</p>	<p>Si prescrive il restauro dell'apparato decorativo della facciata su corte, con la rimozione delle serrande riducibili in metallo.</p> <p>Non sono ammessi oscuramenti esterni ma solo ante d'oscuro interne con grate in ferro a disegno semplice.</p> <p>Eventuali portoncini d'ingresso dovranno essere realizzati come quello presente al piano terra della cellula edilizia 6.</p>

<b>CELLULA MICROURBANA</b>	<b>5 6</b>	<b>Foglio 3/7</b>	<b>Pagina 74</b>
--------------------------------	------------	-----------------------	----------------------

<b>CELLULA EDILIZIA</b>	<b>INTERVENTI</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>BENI AMBIENTALI</b>	<b>VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE</b>
<b>6B</b>	<b>RES (RISB)</b>	<b>Res dc2 dc3 dc4 at</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- valore ambientale</li> <li>- fronti</li> <li>- fronte cieco</li> </ul>	<p>Si prescrive il restauro degli elementi architettonici esistenti.</p> <p>L'intervento di RISB è utilizzabile per il recupero ad uso residenziale della cellula edilizia, con una muratura di tamponamento sul fronte di facciata arretrata di 1 mt. dal filo esterno dei pilastri e con la formazione di un solaio intermedio.</p> <p>L'intradosso dello sporto del tetto dovrà essere mantenuto come si presenta allo stato attuale, con puntoni, listelli in legno impregnato scuro e manto in coppi laterizi a vista.</p> <p>Su questo fronte la realizzazione delle aperture dovrà essere analoga per forma e scansione, tipologia e materiali, a quelle delle cellule edilizie 6 e 6bis; dovranno inoltre rispettare un disegno di simmetria in riferimento ad ogni campata scandita dalla pilastratura.</p> <p>Le quote di imposta e di colmo della copertura non potranno essere modificate.</p>
<b>6ter</b>	<b>RISA</b>	<b>Res dc2 dc3 dc4 at</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- valore ambientale</li> <li>- fronti</li> </ul>	<p>L'intervento di RISA è utilizzabile per l'integrazione della cellula edilizia in oggetto con la restante parte della cascina, ammettendo la sopraelevazione della copertura alle stesse quote di imposta e di colmo della cellula edilizia 6B.</p> <p>Nel rifacimento del solaio intermedio esistente, dovrà essere mantenuta la quota del balcone della cellula edilizia 6, in modo da modificare l'orizzontamento dell'intera cellula microurbana.</p>

<b>CELLULA MICROURBANA</b>	<b>5 6</b>	<b>Foglio 4/7</b>	<b>Pagina 75</b>
--------------------------------	------------	-----------------------	----------------------

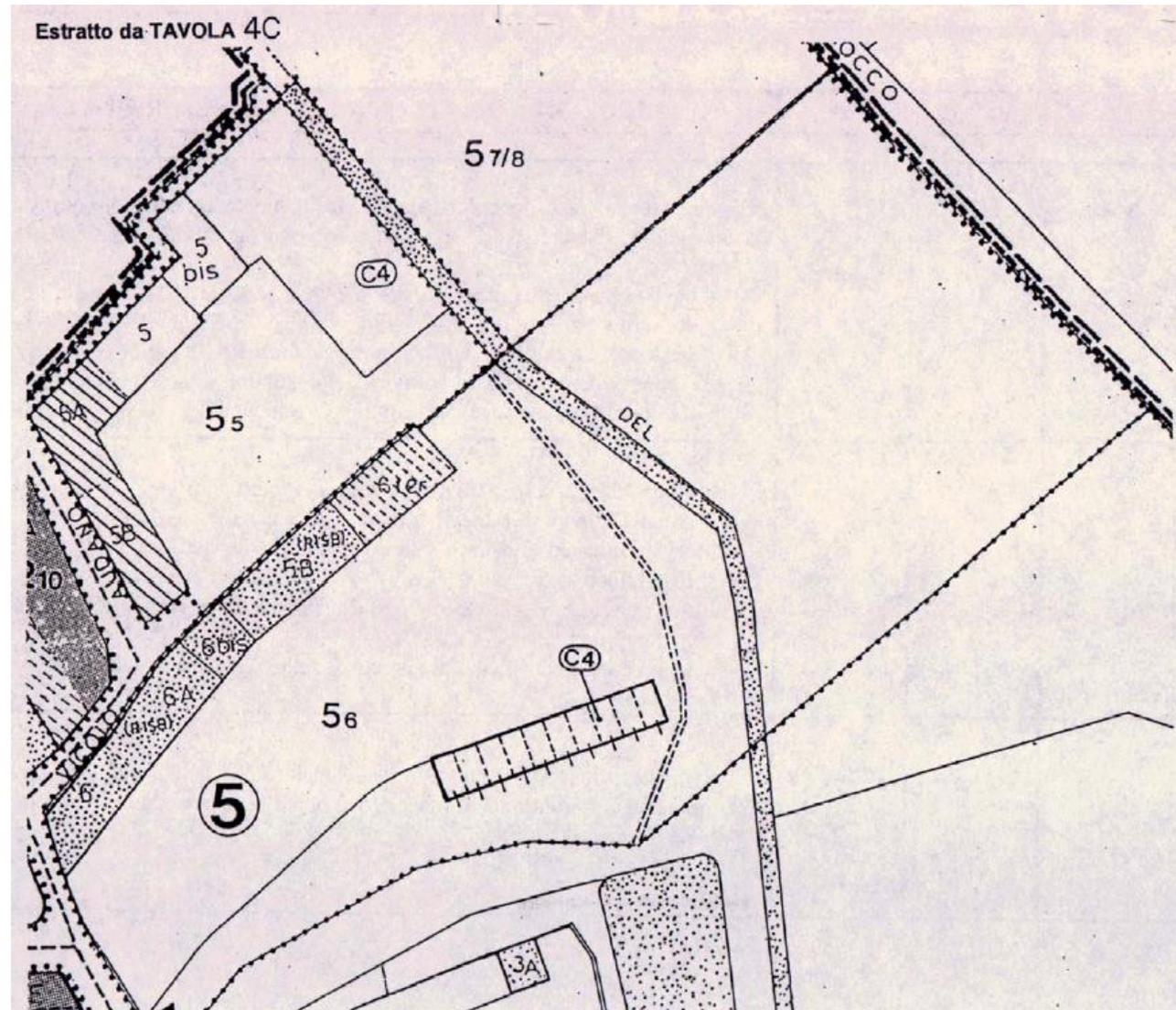
<b>CELLULA EDILIZIA</b>	<b>INTERVENTI</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>BENI AMBIENTALI</b>	<b>VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE</b>
				<p>Il balcone, con mensole, soletta e tiranti in legno dovrà essere restaurato oppure realizzato identico all'esistente o con lastra e modiglioni in pietra come quello della cellula edilizia 6.</p> <p>La riquadratura delle aperture esistenti dovrà essere rifatta in analogia di scansione, tipologia e dimensioni con la restante parte della cascina e le decorazioni delle facciate ripeteranno l'apparato decorativo delle cellule edilizie 6 e 6bis.</p>
<b>6C</b>	<b>D</b>		—	
				<p>I fronti dovranno essere trattati in modo uniforme su tutta la cellula microurbana.</p> <p>Le quote di imposta e di colmo della copertura non potranno essere variate ad eccezione dell'adeguamento delle stesse per la cellula 6ter; in caso di rifacimento del tetto il manto di copertura dovrà essere realizzato in coppi alla piemontese di recupero. Le teste di camino dovranno essere mantenute con i tradizionali coronamenti in mattoni a vista e coppi.</p> <p>E' ammessa solo la zoccolatura in calcestruzzo con altezza massima di 60 cm.</p>

<b>CELLULA MICROURBANA</b>	<b>5 6</b>	<b>Foglio 5/7</b>	<b>Pagina 76</b>
--------------------------------	------------	-----------------------	----------------------

<b>CELLULA EDILIZIA</b>	<b>INTERVENTI</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>BENI AMBIENTALI</b>	<b>VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE</b>
	<b>C4</b>	<b>res</b>		<p>Sull'area esterna di pertinenza, precisamente nella zona appartenente alle particelle n° 82, 83, 84 - foglio 3 del N.C.E.U., sarà possibile realizzare un basso fabbricato ad uso box auto orientato parallelamente al confine con la cellula microurbana del castello (rif. pag.78).</p> <p>La nuova costruzione dovrà avere le seguenti caratteristiche: tetto a due falde con struttura in legno e manto di copertura in coppi laterizi alla piemontese; portoni di legno in tavole larghe verticali intelaiate e trattate con impregnante scuro; profondità massima della manica 5,50 mt. e altezza massima a filo gronda 2,30 mt..</p> <p>L'area esterna del cortile dovrà essere mantenuta principalmente a verde, con l'utilizzo di pavimentazioni in ammattonato o in acciottolato con ruere in pietra limitatamente nelle zone di percorso carraio e di manovra.</p> <p>Non sono ammesse recinzioni interne ed il progetto di sistemazione dell'area esterna di pertinenza dovrà avere carattere unitario. (paragrafo 23.5 N.T.A)</p>
	<b>RES</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>manufatti:</b></li> <li>- <b>muro di recinzione</b></li> <li>- <b>accessi carrai e varco pedonale</b></li> </ul>	<p>Con l'intervento C4 è obbligatorio il restauro del tratto del muro di recinzione su via Sangano, e dei portoni in legno esistenti; l'apertura, attualmente chiusa con pannelli in plastica ondulata, dovrà essere ripristinata, e il portone dovrà essere realizzato identico a quello esistente. E' obbligatoria la realizzazione del muro recinzione a confine con il castello, sul lato sud del lotto.</p>

<b>CELLULA MICROURBANA</b>	<b>5 6</b>	<b>Foglio 6/7</b>	<b>Pagina 77</b>
--------------------------------	------------	-----------------------	----------------------

<b>CELLULA EDILIZIA</b>	<b>INTERVENTI</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>BENI AMBIENTALI</b>	<b>VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE</b>
				<p>La ricomposizione della nuova muratura di recinzione potrà essere realizzata secondo una delle seguenti modalità:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) identiche caratteristiche (materiali, altezze, copertine) di quelle a chiusura su via Sangano e identici accessi pedonali e carrai;</li> <li>b) in pietrame grossolano analogo a quelle esistenti nel tessuto storico;</li> <li>c) con muratura intonacata e decorazioni a disegno di mattoni a fasce decorative analoghe a quella degli edifici della cellula microurbana.</li> </ul> <p>La particella n°86 - foglio3 del N.C.E.U., appartenente storicamente ed ambientalmente al parco del Castello dovrà essere oggetto di recupero ambientale con adeguate piantumazioni di alto-medio fusto, con il tracciamento di percorsi pedonali realizzati con fondo esclusivamente in ghiaia, curando l'inserimento naturalistico. Nel parco non potranno essere realizzate recinzioni interne e dovranno essere rimosse quelle esistenti; eventuali zone funzionali potranno essere separate con semplice rete metallica di altezza massima di 1 mt inserite ed occultate in siepi esistenti o di nuova formazione, se coerenti con il progetto dell'area verde.</p> <p>Con l'intervento di recupero residenziale delle cellule edilizie 6B. 6 ter e l'intervento C4 dovrà essere presentato il progetto di sistemazione a parco della particella 86 fg. 3.</p>



<b>CELLULA MICROURBANA</b>	<b>5 7/8</b>	<b>Foglio 1/2</b>	<b>Pagina 79</b>
--------------------------------	--------------	-----------------------	----------------------

<b>CELLULA EDILIZIA</b>	<b>INTERVENTI</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>BENI AMBIENTALI</b>	<b>VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE</b>
<b>7</b>	<b>RES</b>	<b>Res</b>	– valore storico-artistico – fronti	<p>Si prescrive il restauro della facciata con il mantenimento del colore di tinteggiatura esistente e dell'apparato decorativo sia interno che esterno.</p> <p>Per ogni richiesta di intervento dovrà essere redatto un accurato rilievo dell'edificio.</p> <p>Il rilascio del permesso di costruire sarà subordinato al parere vincolante della Sezione provinciale di Torino e della Commissione regionale per la tutela e valorizzazione dei Beni Culturali e Ambientali.</p>
<b>8</b>	<b>R.C.</b>	<b>Res</b>	—	<p>La cellula edilizia in oggetto è pertinenza dell'edificio principale 7, per cui dovrà mantenere elementi architettonici di una certa coerenza:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-tinteggiatura esterna in tinte chiare con tono diverso rispetto alla cellula edilizia principale;</li> <li>-serramenti esterni e gelosie in legno trattato con impregnante scuro o con vernici coprenti;</li> <li>-mantenimento degli elementi in legno della scala esterna presente sul fronte sud.</li> </ul>
<b>8A</b>	<b>RISB</b>	<b>Res</b>	—	<p>E' ammesso il recupero ad uso residenziale della cellula edilizia con il tamponamento murario a filo facciata al piano terreno e arretrato al primo piano.</p>

CELLULA MICROURBANA	5 7/8	Foglio 2/2	Pagina 80
------------------------	-------	---------------	--------------

CELLULA EDILIZIA	INTERVENTI	DESTINAZIONE D'USO	BENI AMBIENTALI	VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE
		<b>RES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- manufatti:</li> <li>-muro di recinzione</li> <li>-accessi carrai</li> </ul>	<p>L'area esterna di pertinenza dovrà essere mantenuta a giardino e frutteto; potranno essere realizzati solo limitati percorsi pedonali e carrabili con pavimentazioni in acciottolato su letto di sabbia, o in lastre di pietra di Luserna di grande formato a spacco di cava.</p> <p>La recinzione e gli ingressi pedonali e carrai dovranno essere restaurati con il ripristino degli elementi originari e caratterizzanti.</p>

<b>CELLULA MICROURBANA</b>	<b>6 2/3/4/5/19</b>	<b>Foglio 1/3</b>	<b>Pagina 81</b>
--------------------------------	---------------------	-----------------------	----------------------

<b>CELLULA EDILIZIA</b>	<b>INTERVENTI</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>BENI AMBIENTALI</b>	<b>VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE</b>
<b>2</b>	<b>RISA C3</b>	<b>dc3 dc4 dc5</b>	—	<p>Per destinazione d'uso pubblico o collettivo potranno essere rielaborati anche i prospetti nell'ambito di un progetto unitario.</p> <p>La composizione delle facciate dovrà rispettare gli elementi tipologici tradizionali.</p> <p>Le quote di imposta e di colmo della copertura non potranno essere modificate.</p>
<b>3 4 4A</b>	<b>RISA C3</b>	<b>Res dc3 dc4 dc5</b>	—	<p>Per le trasformazioni d'uso con l'inserimento di attività collettive i prospetti potranno essere rielaborati nell'ambito di un progetto unitario, anche con la sistemazione dell'area esterna di pertinenza.</p> <p>La composizione delle facciate dovrà rispettare gli elementi tipologici tradizionali.</p> <p>Le quote di imposta e di colmo della copertura attuale non potranno essere modificate.</p>
<b>5</b>	<b>RES</b>	<b>dc4</b>	— valore storico-artistico	<p>L'intervento dovrà essere condotto con i criteri del restauro scientifico. Ogni progetto prima del rilascio del permesso di costruire dovrà essere sottoposto al parere vincolante della Sezione provinciale di Torino della Commissione regionale per la tutela e valorizzazione dei Beni Culturali e Ambientali (art.91 bis, L.U.R. e successive modifiche ed integrazioni).</p>

<b>CELLULA MICROURBANA</b>	<b>6 2/3/4/5/19</b>	<b>Foglio 2/3</b>	<b>Pagina 82</b>
--------------------------------	---------------------	-----------------------	----------------------

<b>CELLULA EDILIZIA</b>	<b>INTERVENTI</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>BENI AMBIENTALI</b>	<b>VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE</b>
<b>5A 5B</b>	<b>M.S. (D)</b>	<b>dc4</b>	—	<p>I bassi fabbricati rappresentano superfetazioni dell'edificio principale; sarebbe opportuna una demolizione o una riplasmazione degli stessi per mitigare l'impatto ambientale oggi esistente.</p> <p>Con la riplasmazione il fabbricato 5B deve essere abbassato alla quota della cellula 5A ed entrambe devono successivamente essere unificate con copertura a falda e manto in coppi alla piemontese.</p>
<b>19 19A</b>	<b>RISB</b>	<b>pertinenza</b>	— fronte cieco	<p>Potrà essere utilizzato come accessorio delle attività delle cellule edilizie principali 2, 3,4.</p> <p>Nel sostanziale mantenimento dell'involucro edilizio, senza modifiche planimetriche ed altimetriche, è consentito il recupero della tettoia anche con chiusura del porticato aperto, mantenendo in evidenza i pilastri di struttura e inserendo serramenti a grandi luci.</p> <p>Non potranno essere realizzate rampe di accesso all'edificio che dovrà mantenere al piano terreno la quota massima di +15 cm dal piano di campagna.</p> <p>Dovrà rimanere inalterato il fronte cieco sul vicolo San Martino e la copertura dovrà essere mantenuta in coppi.</p> <p>Con l'intervento di RISB sulla cellula edilizia 19-19A, dovrà essere simultaneamente demolito il basso fabbricato precario esistente nell'area tra le cellule edilizie 4 e 19.</p>

CELLULA MICROURBAN A	<b>6</b> 2/3/4/5/19	Foglio 3/3	Pagina 83
----------------------------	---------------------	---------------	--------------

CELLULA EDILIZIA	INTERVENTI	DESTINAZIONE	BENI AMBIENTALI	VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE
<b>4B</b>		<b>dc6</b>		
	<b>RES</b>		- manufatti: -androne carraio	<p>L'area esterna dovrà essere mantenuta per la gran parte a verde o ad attrezzature sportivo-ricreative; potranno essere realizzate aree o percorsi pavimentati, anche in elementi di calcestruzzo autobloccanti. Per lo smaltimento delle acque piovane dovrà essere realizzato un pozzo perdente in cui confluiranno le acque delle aree pavimentate.</p> <p>La struttura ad arco dell'accesso carraio su via Roma dovrà essere conservata attraverso interventi di restauro.</p>
			-alberi	I due alberi d'alto fusto esistenti dovranno essere mantenuti.

<b>CELLULA MICROURBANA</b>	<b>6 6/7</b>	<b>Foglio 1/1</b>	<b>Pagina 84</b>
--------------------------------	--------------	-----------------------	----------------------

<b>CELLULA EDILIZIA</b>	<b>INTERVENTI</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>BENI AMBIENTALI</b>	<b>VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE</b>
<b>6</b>	<b>R.C. (RES) C3</b>	<b>Uffici comunali</b>	<b>fronte</b>	Si prescrive il restauro della facciata prospiciente la piazza del Municipio con mantenimento dell'apparato decorativo.
<b>6A</b>	<b>M.S. C3</b>	<b>Uffici comunali</b>	—	
<b>6B 6C</b>	<b>M.S. (D)</b>	<b>pertinenze</b>	—	Nell'ambito di una ristrutturazione tecnologica, sarà opportuno demolire il basso fabbricato 6B per realizzare una continuità interna dei percorsi con l'area di pertinenza della parrocchia.
<b>7</b>	<b>R.C. C3</b>	<b>Uffici comunali</b>	—	
				In attesa della sistemazione dell'area potrà essere realizzata una tettoia temporanea per ricovero automezzi nel cortile ed in aderenza alla muratura di confine con la cellula microurbana 6/2/3/4/5/19

<b>CELLULA MICROURBANA</b>	<b>6 8/9/11</b>	<b>Foglio 1/3</b>	<b>Pagina 85</b>
--------------------------------	-----------------	-----------------------	----------------------

<b>CELLULA EDILIZIA</b>	<b>INTERVENTI</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>BENI AMBIENTALI</b>	<b>VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE</b>
<b>8</b>	<b>R.C. (RES)</b>	<b>Res</b>	- valore ambientale -fronti	<p>Si prescrive il restauro dei fronti sulla piazza del Municipio e sul risvolto di via Piosasco, con mantenimento dell'apparato decorativo.</p> <p>Gli interventi di restauro dovranno prevedere un progetto unitario con la cellula edilizia adiacente 11 su via Piosasco.</p> <p>Le insegne o scritte non dovranno essere luminose, sporgenti o comunque di eccessivo impatto visivo.</p> <p>Sul fronte verso il cortile interno i serramenti esistenti dovranno essere verniciati o trattati con impregnante scuro.</p> <p>Lo zoccolo dovrà essere realizzato in calcestruzzo di 60 cm. di altezza massima.</p>
<b>8A</b>	<b>D</b>		—	<p>L'attuale tettoia 8A, a protezione del terrazzo, dovrà essere rimossa e in sostituzione sarà possibile aumentare lo sporto della falda di copertura.</p>
				<p>In caso di ristrutturazione impiantistica il vano caldaia, sottostante il terrazzo, dovrà essere rimosso e la caldaia dovrà essere collocata in un locale interno all'edificio.</p> <p>L'area esterna del cortile (in comune con la cellula edilizia 11) dovrà essere sistemata con pavimentazioni adeguate anche in elementi autobloccanti in calcestruzzo; la recinzione dovrà essere mantenuta ma con altezza non superiore a 1,20 mt. e occultata mediante siepi.</p>

<b>CELLULA MICROURBANA</b>	<b>6 8/9/11</b>	<b>Foglio 2/3</b>	<b>Pagina 86</b>
--------------------------------	-----------------	-----------------------	----------------------

<b>CELLULA EDILIZIA</b>	<b>INTERVENTI</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>BENI AMBIENTALI</b>	<b>VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE</b>
<b>9</b>	<b>RISA</b>	<b>Res</b>	—	<p>E' ammessa la realizzazione di una scala interna in sostituzione di quella esterna esistente.</p> <p>Il balcone con mensole e soletta in legno dovrà essere restaurato o, in caso di rifacimento, realizzato identico all'esistente.</p> <p>Al piano terreno è ammesso il recupero ad uso residenziale dei vani attualmente utilizzati come box auto.</p> <p>La realizzazione di nuove aperture dovrà rispettare la scansione e le dimensioni di quelle esistenti al primo piano.</p> <p>I serramenti dovranno essere in legno con gelosie trattate con impregnante scuro o con vernici coprenti. Sono ammesse anche grate in ferro a disegno semplice. Eventuali portoncini dovranno essere in tavole verticali di legno intelaiate e trattate con impregnante scuro.</p> <p>Lo sgabuzzino e lo sporto in plastica ondulata presenti sul balcone del fronte ad ovest dovranno essere rimossi.</p> <p>Le quote di imposta e di colmo della copertura non sono modificabili.</p>
<b>9A</b>	<b>RISB</b>	<b>Res</b>	—	<p>L'intervento di RISB è utilizzabile per il recupero ad uso residenziale con il tamponamento murario sul filo esterno dei pilastri.</p> <p>La realizzazione di nuove aperture dovrà rispettare la scansione e le dimensioni di quelle esistenti al primo piano della cellula edilizia principale 9, e dovrà essere proseguito il balcone esistente con identica realizzazione.</p> <p>Le quote di imposta e di colmo della copertura non sono modificabili.</p>

<b>CELLULA MICROURBANA</b>	<b>6 8/9/11</b>	<b>Foglio 3/3</b>	<b>Pagina 87</b>
--------------------------------	-----------------	-----------------------	----------------------

<b>CELLULA EDILIZIA</b>	<b>INTERVENTI</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>BENI AMBIENTALI</b>	<b>VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE</b>
				<p>I fronti delle cellule edilizie 9 e 9A dovranno essere trattati in modo da uniformare tutti gli elementi.</p> <p>Con gli interventi di RISA e RISB è obbligatorio ricavare posti auto interni al fabbricato per l'intera cellula microurbana.</p>
<b>11</b>	<b>R.C. (RES) (RISA)</b>	<b>Res</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- valore ambientale</li> <li>- fronte</li> <li>- manufatti:</li> <li>-androne</li> <li>-carraio</li> </ul>	<p>Si prescrive il restauro dei fronti su via Piossasco, con mantenimento dell'apparato decorativo di facciata, in particolare dell'androne carraio.</p> <p>Gli interventi di restauro dovranno prevedere un progetto unitario con la cellula edilizia 8 adiacente.</p> <p>Le insegne o scritte non dovranno essere luminose, sporgenti o comunque di eccessivo impatto visivo.</p> <p>L'intervento di RISA è utilizzabile sul fronte verso il cortile interno, solo per la possibilità di realizzare l'apertura di una finestra al secondo piano di dimensioni analoghe a quella esistente al piano primo e in asse con questa.</p>
<b>11A</b>	<b>D</b>		—	<p>Il basso fabbricato esterno dovrà essere demolito.</p>
				<p>Per la sistemazione dell'area esterna valgono le prescrizioni fatte per la cellula edilizia 8 adiacente.</p>

<b>CELLULA MICROURBANA</b>	<b>6 10/12</b>	<b>Foglio 1/2</b>	<b>Pagina 88</b>
--------------------------------	----------------	-----------------------	----------------------

<b>CELLULA EDILIZIA</b>	<b>INTERVENTI</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>BENI AMBIENTALI</b>	<b>VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE</b>
<b>10</b>	<b>R.C. (RES)</b>	<b>Res</b>	- valore ambientale - fronti	<p>Si prescrive il restauro dei fronti su via Piovasasco e su vicolo San Martino, con mantenimento dell'apparato decorativo.</p> <p>Gli interventi di restauro riguardano anche il fronte verso il cortile interno che dovrà essere conservato identico all'esistente, mantenendo in particolare l'attuale balcone e l'abbaino con paramento in mattoni.</p>
<b>10A</b>	<b>RISB</b>	<b>Res</b>	—	<p>L'intervento di RISB può essere utilizzato per il recupero ad uso residenziale della tettoia attualmente aperta al primo piano attraverso il tamponamento murario che dovrà essere realizzato sul filo esterno dei pilastri in continuità con le restanti murature, sia sul fronte verso vicolo S. Martino sia su quello verso cortile; non potranno essere realizzati balconi. Questi fronti dovranno essere trattati con continuità rispetto alla cellula edilizia principale 10, sia negli elementi decorativi di facciata che nelle aperture, le quali dovranno avere uguale scansione e dimensione.</p> <p>In caso di rifacimento, il portone del garage dovrà essere realizzato in legno con tavole larghe verticali intelaiate e trattate con impregnante scuro. E' consentita la modifica dell'accesso al garage del piano terreno chiudendo il passo carraio su vicolo S. Martino e realizzandolo nel cortile interno, con contestuale ricomposizione della facciata al piano terreno de vicolo S. Martino.</p> <p>Le quote di imposta e di colmo della copertura non sono modificabili.</p> <p>Con l'intervento di RISB è obbligatorio realizzare posti auto interni per le cellule edilizie 10 e 10A.</p>

<b>CELLULA MICROURBANA</b>	<b>6 10/12</b>	<b>Foglio 2/2</b>	<b>Pagina 89</b>
--------------------------------	----------------	-----------------------	----------------------

<b>CELLULA EDILIZIA</b>	<b>INTERVENTI</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>BENI AMBIENTALI</b>	<b>VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE</b>
-----------------------------	-------------------	-------------------------------	----------------------------	--

<b>12</b>	<b>R.C.</b>	<b>Res</b>	—	
<b>12A</b>	<b>M.S.</b>	<b>res</b>	—	Il portone del garage, in caso di sostituzione, dovrà essere realizzato in legno con tavole verticali larghe, intelaiate e trattate con impregnante scuro.

<b>CELLULA MICROURBANA</b>	<b>6 13/14</b>	<b>Foglio 1/1</b>	<b>Pagina 90</b>
--------------------------------	----------------	-----------------------	----------------------

<b>CELLULA EDILIZIA</b>	<b>INTERVENTI</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>BENI AMBIENTALI</b>	<b>VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE</b>
<b>13</b>	<b>R.C.</b>	<b>Res</b>	—	
<b>13A</b>	<b>M.S.</b>	<b>res</b>	—	Basso fabbricato ad uso box auto.
<b>13B</b>	<b>M.S.</b>	<b>res</b>	—	Tettoia ad uso accessorio alla residenza. Il manto di copertura dovrà essere realizzato in coppi laterizi alla piemontese; gronde e pluviali dovranno essere in rame o lamiera zincata.
<b>14</b>	<b>R.C.</b>	<b>Res</b>	—	E' obbligatoria la rimozione dello sporto in plastica ondulata presente sul fronte di vicolo San Martino a protezione del balcone con la possibilità, in caso di rifacimento della copertura, di aumentare la sporgenza del tetto mantenendo lo stesso filo di gronda dello sporto attuale. L'apertura al primo piano, attualmente chiusa da armadiatura metallica, dovrà essere ripristinata. La parte di copertura in fibrocemento dovrà essere rimossa e, in caso di rifacimento del tetto, il manto dovrà essere realizzato in coppi laterizi alla piemontese. La lattoneria, attualmente in plastica, dovrà essere sostituita con gronde e pluviali in rame o lamiera zincata. Dovrà essere mantenuta la zoccolatura in calcestruzzo esistente con l'esclusione dell'utilizzo della pietra.
<b>14A</b>	<b>M.S.</b>	<b>res</b>	—	
	<b>D/C1</b>	<b>Res</b>		Le cellule edilizie accessorie 13A, 13B, 14A sono nell'isolato 7 e sono comprese nell'intervento C1D (rif. pag.150-153).

<b>CELLULA MICROURBANA</b>	<b>6 15/16/17</b>	<b>Foglio 1/3</b>	<b>Pagina 91</b>
--------------------------------	-------------------	-----------------------	----------------------

<b>CELLULA EDILIZIA</b>	<b>INTERVENTI</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>BENI AMBIENTALI</b>	<b>VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE</b>
<b>15</b>	<b>RES (RISA)</b>	<b>Res</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- valore ambientale</li> <li>- fronte</li> </ul>	<p>Si prescrive il restauro del fronte su vicolo San Martino.</p> <p>Al primo piano è ammessa la realizzazione dell'apertura di una finestra o portafinestra in asse con quella sottostante e di analoghe dimensioni.</p> <p>Al primo piano sono ammesse gelosie esterne in legno trattato con impregnante scuro o con vernici coprenti. Al piano terreno sono consentite solo grate in ferro a disegno semplice; il portoncino d'ingresso dovrà essere in legno impregnato scuro in tavole larghe verticali intelaiate.</p> <p>Il balcone attuale in legno dovrà essere mantenuto o, in caso di rifacimento, realizzato identico all'esistente.</p> <p>Sono ammessi davanzali in pietra grigia con superficie martellata e costa a toro, con spessore massimo di 3 cm.</p> <p>E' ammessa la tinteggiatura della facciata con la formazione di riquadrature a cornice delle aperture dello stesso tipo di quella esistente al piano terra.</p> <p>Gronde e pluviali dovranno essere realizzati in rame o lamiera zincata.</p> <p>La zoccolatura dell'edificio dovrà essere mantenuta come l'esistente.</p> <p>Solo con intervento unitario simultaneo con le cellule edilizie 16 e 17 sarà possibile alzare le quote di imposta e di colmo del tetto (realizzato in legno con manto in coppi come indicato nelle N.T.A) uniformandole a quelle della copertura della cellula edilizia adiacente 14, adeguare l'altezza del piano terreno con la rettifica delle quote del solaio intermedio e del balcone in legno ( riprodotto identico all'esistente) e adeguare l'altezza dei voltini o piattabande delle aperture con il mantenimento della luce esistente.</p> <p>L'intervento di restauro prescritto per la cellula in oggetto sarà quindi inteso come riproduzione dell'attuale paramento di facciata.</p>

<b>CELLULA MICROURBANA</b>	<b>6 15/16/17</b>	<b>Foglio 2/3</b>	<b>Pagina 92</b>
--------------------------------	-------------------	-----------------------	----------------------

<b>CELLULA EDILIZIA</b>	<b>INTERVENTI</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>BENI AMBIENTALI</b>	<b>VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE</b>
<b>15A</b>	<b>M.S. (RisB)</b>	<b>res</b>	—	E' ammesso il tamponamento murario a chiusura della tettoia attualmente aperta al primo piano senza utilizzo residenziale di questo.
<b>15B</b>	<b>M.S. (RisB)</b>	<b>res</b>	—	E' consentito il tamponamento murario a chiusura del sottotetto.
<b>16</b>	<b>RES (RISA)</b>	<b>Res</b>	– valore ambientale – fronte	Tutte le prescrizioni della cellula edilizia 15, riguardanti gli interventi di RES e di RISA, valgono anche per la cellula in oggetto. L'intervento di RISA dovrà essere unitario e simultaneo con le cellule 15 e 17.
<b>17</b>	<b>RES (RISA)</b>	<b>Res</b>	– valore ambientale – fronte	Si prescrive il restauro del fronte su vicolo San Martino. In caso di rifacimento, i serramenti in alluminio del piano terreno dovranno essere sostituiti con altri in legno, e il portoncino di ingresso dovrà essere in legno in tavole larghe verticali intelaiate, trattate con impregnante scurito. Il balcone esistente, in caso di rifacimento, dovrà essere realizzato identico a quello delle cellule edilizie adiacenti con soletta, mensole, ringhiera e tiranti in legno trattato con impregnante scuro. Dovranno essere sostituiti la zoccolatura e il paramento della scala attualmente in pietra con semplice tinteggiatura identica a quella delle cellule edilizie adiacenti.

<b>CELLULA MICROURBANA</b>	<b>6 15/16/17</b>	<b>Foglio 3/3</b>	<b>Pagina 93</b>
--------------------------------	-------------------	-----------------------	----------------------

<b>CELLULA EDILIZIA</b>	<b>INTERVENTI</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>BENI AMBIENTALI</b>	<b>VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE</b>
				Solo con intervento unitario simultaneo con le cellule edilizie 15 e 16 sarà possibile alzare le quote di imposta e di colmo del tetto (realizzato in legno con manto in coppi secondo le N.T.A) uniformandole a quelle della copertura della cellula edilizia 14, adeguare l'altezza del piano terreno con la rettifica delle quote del solaio intermedio e del balcone in legno (riprodotto identico all'esistente) e adeguare l'altezza dei voltini o piattabande delle aperture con il mantenimento della luce esistente. L'intervento di restauro prescritto per la cellula in oggetto sarà quindi inteso come riproduzione dell'attuale paramento di facciata.
<b>17A</b>	<b>M.S.</b>	<b>res</b>	—	I muri perimetrali dovranno essere intonacati.
	<b>D/C1</b>	<b>Res</b>		Le cellule edilizie accessorie 15A, 15B, 17A sono nell'isolato 7 e sono comprese nell'intervento C1D (Rif. pag. 150-153).

<b>CELLULA MICROURBANA</b>	<b>6 18</b>	<b>Foglio 1/1</b>	<b>Pagina 94</b>
--------------------------------	-------------	-----------------------	----------------------

<b>CELLULA EDILIZIA</b>	<b>INTERVENTI</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>BENI AMBIENTALI</b>	<b>VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE</b>
<b>18</b>	<b>R.C.</b>	<b>Res</b>	—	<p>Con l'intervento di RISB applicato alla cellula edilizia 18B è obbligatoria la sostituzione della ringhiera e della recinzione esistenti con elementi unitari a semplice disegno, e l'eliminazione della bussola vetrata posta davanti all'ingresso. E' obbligatoria inoltre la rimozione del paramento ceramico presente al piano terreno e della zoccolatura in pietra.</p> <p>In caso di rifacimento, il manto di copertura dovrà essere realizzato in coppi laterizi alla piemontese.</p>
<b>18A</b>	<b>M.S.</b>	<b>res</b>	—	
<b>18B</b>	<b>RisB</b>	<b>res</b>	—	<p>L'intervento di RISB è utilizzabile solo per il tamponamento murario dell'apertura esistente al primo piano.</p> <p>La copertura, in sostituzione di quella esistente in plastica ondulata, dovrà essere realizzata in continuità di falda con la copertura della cellula edilizia 18 e con manto in coppi laterizi alla piemontese.</p>

CELLULA MICROURBANA	7 1/2/3/4	Foglio	Pagina
	6 13A/13B/14A/15A/15B/17A	1/4	95

CELLULA EDILIZIA	INTERVENTI	DESTINAZIONE D'USO	BENI AMBIENTALI	VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE
1	R.C.	Res	—	<p>I serramenti esterni potranno essere completati con gelosie trattate con vernici coprenti o impregnante scuro; sono ammesse anche grate in ferro a disegno semplice.</p> <p>In caso di tinteggiatura della facciata si dovranno mantenere le riquadrature tinteggiate a cornice delle aperture.</p> <p>Gronde e pluviali, in luogo di quelli esistenti, dovranno essere in rame o in lamiera zincata.</p> <p>E' obbligatoria la rimozione della veranda e dello sporto presenti in facciata rispettivamente al piano terreno e al primo piano. A sostituzione di quest'ultimo sarà possibile aumentare la sporgenza della falda del tetto di 40 cm.</p>
1A	RISA	res	—	<p>Accessorio alla residenza, box auto.</p> <p>In sostituzione di quella esistente, è ammessa la realizzazione di una copertura a doppia falda con fronte a capanna, senza modifiche di altezza; il manto dovrà essere in coppi laterizi alla piemontese.</p> <p>Il fronte su vicolo San Martino dovrà essere intonacato e tinteggiato.</p>
				<p>L'area del cortile di pertinenza delle cellule edilizie 1 e 1A dovrà essere mantenuta in ghiaia senza riduzione delle parti in terrapieno.</p> <p>E' solo consentita la formazione di percorso in acciottolato su letto di sabbia con ruere in pietra per il passaggio pedonale e carraio.</p>

CELLULA MICROURBANA	7 1/2/3/4 6 13A/13B/14A/15A/15B/17A	Foglio 2/4	Pagina 96
------------------------	--	---------------	--------------

CELLULA EDILIZIA	INTERVENTI	DESTINAZIONE D'USO	BENI AMBIENTALI	VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE
				La recinzione interna, a confine con le cellule edilizie 2 e 3, potrà essere trasformata in una recinzione muraria di pietrame di caratteristiche, altezza e coronamento analogo a quelle esistenti sul vicolo privato ad est di separazione con la cellula microurbana 7 <sub>5</sub>
<b>2</b>	<b>R.C.</b>	<b>Res</b>	—	<p>I serramenti esterni potranno essere completati con gelosie trattate con vernici coprenti o impregnante scuro; sono anche ammesse grate in ferro a disegno semplice.</p> <p>In caso di tinteggiatura della facciata, si dovranno mantenere le riquadrature tinteggiate a cornice delle aperture.</p> <p>La ringhiera delle scale esterne dovrà essere sostituita con una identica a quella esistente del balcone.</p>
<b>3</b>	<b>RISA</b>	<b>Res</b>	—	<p>L'intervento di RISA è utilizzabile per l'allineamento del tetto alle quote di imposta e di colmo della copertura dell'adiacente cellula edilizia 4.</p> <p>Le aperture al piano terreno dovranno avere le stesse dimensioni di quelle soprastanti ed essere allineate a queste.</p> <p>Nella tinteggiatura della facciata si dovranno realizzare riquadrature a cornice delle aperture su modello delle cellule edilizie 1 e 2 prospettanti sul cortile interno.</p> <p>I serramenti dovranno essere in legno con gelosie trattate con impregnante scuro o con vernici coprenti; sono ammesse grate in ferro a disegno semplice.</p> <p>Dovrà essere rimossa la tettoia fatiscente addossata al fronte nord.</p> <p>Potrà però essere modificata la rampa esterna di scale per l'accesso al primo piano posizionandola anche a ridosso del fronte nord.</p>

CELLULA MICROURBANA	<b>7</b> 1/2/3/4	Foglio	Pagina
	<b>6</b> 13A/13B/14A/15A/15B/17A	3/4	<b>97</b>

CELLULA EDILIZIA	INTERVENTI	DESTINAZIONE D'USO	BENI AMBIENTALI	VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE
				La zoccolatura dovrà essere solo in calcestruzzo con altezza massima di 60 cm.
				<p>Muri di recinzione: rifacimenti e rimozioni.</p> <p>a) Sul vicolo cieco che da vicolo S. Martino si prolunga a sud contro la cellula edilizia 9 (della cellula microurbano 7<sub>9</sub>) potrà essere realizzata sul lato a confine ovest una nuova muratura di recinzione in pietrame di identica fattura, altezza e coronamento di quella esistente sul lato est (cellula microurbana 7<sub>5</sub>).</p> <p>b) La muratura di delimitazione esistente tra l'area di pertinenza della cellula edilizia 13A- B e le cellule edilizie 2 e 3 potrà essere demolita per realizzare una comunicazione tra le aree.</p> <p>c) La recinzione a giorno esistente a separazione tra le vie di pertinenza delle cellule edilizie 2 e 3 e quella della cellula edilizia 1 potrà essere trasformata in una recinzione in muratura di pietrame di caratteristiche, altezza e coronamento analogo a quella esistente sul vicolo privato di separazione con la cellula microurbana 7<sub>5</sub>)</p>
<b>4</b>	<b>R.C.</b>	<b>Res</b>	—	<p>E' ammessa la realizzazione di una scala interna in sostituzione di quella esterna esistente.</p> <p>Si prescrive il trattamento dei serramenti con impregnante scuro o con vernici coprenti.</p>
<b>4A</b>	<b>M.S.</b>	<b>res</b>	—	

CELLULA MICROURBANA	<b>7</b> 1/2/3/4 <b>6</b> 13A/13B/14A/15A/15B/17A	Foglio <b>4/4</b>	Pagina <b>98</b>
------------------------	--	----------------------	---------------------

CELLULA EDILIZIA	INTERVENTI	DESTINAZIONE D'USO	BENI AMBIENTALI	VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE
<b>13A</b> <b>13B</b> <b>14A</b> <b>15A</b> <b>15B</b> <b>17A</b>				Le cellule edilizie accessorie sono normate nelle Tabelle delle cellule microurbane 6 <sub>13/14</sub> e 6 <sub>15/16/17</sub> (Rif. pag.90-93).
	<b>D/C1</b>	<b>Res</b>	—	L'intera cellula microurbana (6 <sub>1/2/3/4</sub> -7 <sub>13A/13B/14A/15A/15B/17A</sub> ) è interessata dall'intervento C1D esteso anche a parte della cellula microurbana 7 <sub>9</sub> (Rif. pag.150-153).

CELLULA MICROURBANA	<b>7 5</b>	Foglio <b>1/1</b>	Pagina <b>99</b>
------------------------	------------	----------------------	---------------------

CELLULA EDILIZIA	INTERVENTI	DESTINAZIONE D'USO	BENI AMBIENTALI	VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE
<b>5</b>	<b>M.S. (R.C.)</b>	<b>Res</b>	—	<p>Gli interventi di manutenzione straordinaria riguardano l'intero edificio.</p> <p>Gli interventi di risanamento conservativo sono utilizzabili solo per eventuali modifiche per accorpamento o scorporo delle unità immobiliari.</p>
<b>5A</b>	<b>M.S.</b>	<b>res</b>	—	

<b>CELLULA MICROURBANA</b>	<b>7 6</b>	<b>Foglio 1/1</b>	<b>Pagina 100</b>
--------------------------------	------------	-----------------------	-----------------------

<b>CELLULA EDILIZIA</b>	<b>INTERVENTI</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>BENI AMBIENTALI</b>	<b>VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE</b>
<b>6</b>	<b>R.C.</b>	<b>Res</b>	—	
<b>6A</b>	<b>M.S.</b>	<b>res</b>	—	
<b>6B</b>	<b>M.S.</b>	<b>res</b>	—	
				L'area esterna dovrà essere mantenuta principalmente a verde; non si possono realizzare ulteriori recinzioni, e quelle esistenti vanno mantenute a giorno ed occultate con siepi senza modifiche di altezza.

<b>CELLULA MICROURBANA</b>	<b>7 7</b>	<b>Foglio 1/2</b>	<b>Pagina 101</b>
--------------------------------	------------	-----------------------	-----------------------

<b>CELLULA EDILIZIA</b>	<b>INTERVENTI</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>BENI AMBIENTALI</b>	<b>VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE</b>
<b>7</b>	<b>R.C.</b>	<b>Res</b>	—	<p>Si ammette il recupero ad uso residenziale dei box esistenti con il trasferimento dei posti auto nelle rimanenti cellule edilizie.</p> <p>E' obbligatoria la rimozione dello sporto in lamiera ondulata a protezione della scala esterna e del wc esterno presente in facciata al piano terreno.</p> <p>La realizzazione delle aperture, in sostituzione dei portoni degli attuali garages, dovrà rispettare dimensioni e scansioni di quelle esistenti al primo piano.</p> <p>Si prescrive il completamento dei serramenti con gelosie esterne trattate con impregnante scuro o con vernici coprenti; al piano terreno sono ammesse grate in ferro a disegno semplice.</p>
<b>7A</b>	<b>RisB</b>	<b>Res</b>	—	E' ammesso il recupero ad uso residenziale attraverso il tamponamento arretrato di 1 mt. dal filo esterno dei pilastri.
<b>7B</b>	<b>RisB</b>	<b>Res</b>	—	E' ammesso il recupero ad uso residenziale con tamponamento arretrato di 1 mt. dal filo esterno dei pilastri.
<b>7C</b>	<b>RisB</b>	<b>Res</b>	—	Al piano terreno e sul fronte di testata al primo piano, è ammesso il tamponamento murario a filo pilastri, mentre al primo piano verso cortile dovrà essere realizzato a 1 mt. dal filo esterno.

<b>CELLULA MICROURBANA</b>	<b>7 7</b>	<b>Foglio 2/2</b>	<b>Pagina 102</b>
--------------------------------	------------	-----------------------	-----------------------

<b>CELLULA EDILIZIA</b>	<b>INTERVENTI</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>BENI AMBIENTALI</b>	<b>VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE</b>
<b>7D</b>	<b>D</b>		—	<p>Con gli interventi di RISB riguardanti le cellule edilizie 7A, 7B e 7C, è obbligatoria la demolizione del basso fabbricato in oggetto.</p>
				<p>Per l'intera cellula microurbana il trattamento dei fronti dovrà essere uniforme nella tinteggiatura, nei serramenti e in tutti gli altri elementi, in riferimento alle prescrizioni indicate nelle N.T.A.</p> <p>Le quote di imposta e di colmo delle coperture non potranno essere modificate.</p> <p>Con gli interventi di RISB riguardanti le cellule edilizie 7A, 7B e 7C è obbligatorio ricavare posti auto interni al piano terreno del fabbricato per l'intera cellula microurbana.</p> <p>L'area esterna del cortile dovrà essere mantenuta in ghiaia e a verde, senza riduzione delle parti in terrapieno.</p> <p>E' ammessa solo la formazione di percorsi in acciottolato su letto di sabbia con ruere in pietra per il passaggi pedonali e carrai.</p>

<b>CELLULA MICROURBANA</b>	<b>7 8</b>	<b>Foglio 1/2</b>	<b>Pagina 103</b>
--------------------------------	------------	-----------------------	-----------------------

<b>CELLULA EDILIZIA</b>	<b>INTERVENTI</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>BENI AMBIENTALI</b>	<b>VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE</b>
<b>8</b>	<b>R.C.</b>	<b>Res</b>	—	
<b>8A</b>	<b>RISB</b>	<b>Res</b>	—	<p>L'intervento di RISB è utilizzabile per il tamponamento murario a 1 mt. dal filo esterno dei pilastri dell'attuale fienile al primo piano, con il recupero ad uso residenziale dello stesso.</p> <p>Il piano terreno potrà essere destinato ad uso commerciale con il ripristino delle aperture attualmente tamponate presenti sul fronte di via Piosasco. I serramenti degli eventuali negozi dovranno essere in legno a disegno semplice, avere una larghezza massima di 1,10 mt. e un'altezza non superiore a 2,30 mt. Per tende, serrande e insegne valgono le prescrizioni indicate nelle N.T.A.</p> <p>Per destinazione d'uso residenziale le aperture al piano terreno su via Piosasco dovranno rispettare la scansione delle aperture preesistenti.</p> <p>Al primo piano i serramenti dovranno essere in legno con gelosie esterne trattate con vernici coprenti o impregnante scurito; al piano terra sono consentite solo grate in ferro a disegno semplice con scuri interni. e i portoncini di ingresso dovranno essere in legno in tavole verticali intelaiate. In caso di rifacimento il tetto dovrà essere realizzato con manto in coppi, senza modifica delle quote di imposta e di colmo attuali.</p>
<b>8B</b>	<b>D</b>		—	Demolizione contestuale agli interventi di RISB sulle cellule edilizie 8A e 8C.

<b>CELLULA MICROURBANA</b>	<b>7 8</b>	<b>Foglio 2/2</b>	<b>Pagina 104</b>
--------------------------------	------------	-----------------------	-----------------------

<b>CELLULA EDILIZIA</b>	<b>INTERVENTI</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>BENI AMBIENTALI</b>	<b>VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE</b>
<b>8C</b>	<b>RISB</b>	<b>Res</b>	—	<p>L'intervento di RISB è utilizzabile per il tamponamento murario a filo facciata dei vani attualmente aperti verso cortile. Il trattamento del fronte dovrà essere uniformato alla cellula principale adiacente negli elementi di facciata, nella tinteggiatura e nelle dimensioni e scansioni delle aperture.</p>
				<p>Con gli interventi di RISB è obbligatorio realizzare al piano terra posti auto interni per l'intera cellula microurbana. Le superfetazioni e tettoie esistenti dovranno essere eliminate.</p> <p>Nell'area esterna del cortile le zone e i percorsi interni pedonabili e carrabili saranno in acciottolato con eventuali ruere in pietra; le zone rimanenti dovranno essere mantenute a verde.</p> <p>Non è ammessa la realizzazione di recinzioni interne a separazione delle diverse unità immobiliari; la recinzione esterna esistente potrà essere mantenuta in rete metallica occultata da siepe o realizzata in muratura con altezza massima di 2 mt.; il tratto di recinzione su via Piossasco, attualmente in plastica ondulata, dovrà essere realizzato esclusivamente in muratura.</p>

<b>CELLULA MICROURBANA</b>	<b>79</b>	<b>Foglio 1/2</b>	<b>Pagina 105</b>
--------------------------------	-----------	-----------------------	-----------------------

<b>CELLULA EDILIZIA</b>	<b>INTERVENTI</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>BENI AMBIENTALI</b>	<b>VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE</b>
<b>9</b>	<b>R.C. (RISA)</b>	<b>Res</b>	—	L'intervento di RISA è utilizzabile solo per la possibilità di realizzare sulla facciata principale l'apertura di una finestra o portafinestra al primo piano; questa dovrà rispettare le dimensioni delle aperture esistenti e dovrà essere in asse con quella sottostante.
<b>9A</b>	<b>RISB</b>	<b>Res</b>	—	L'intervento di RISB è utilizzabile per la chiusura con tamponamento murario a filo pilastri e il conseguente recupero ad uso residenziale della tettoia attualmente aperta. Il trattamento del fronte dovrà essere uniformato alla cellula principale adiacente negli elementi di facciata, nella tinteggiatura, nella realizzazione delle aperture e dei relativi serramenti. Le quote di imposta e di colmo della copertura non potranno essere modificate.
<b>9B</b>	<b>M.S.</b>	<b>res</b>	—	
<b>9C</b>	<b>D</b>		—	Demolizione contestuale all'intervento di RISB sulla cellula edilizia 9A.
				Con l'intervento di RISB, è obbligatorio realizzare al piano terra posti auto interni per l'intera cellula microurbana.

CELLULA MICROURBANA	<b>79</b>	Foglio <b>2/2</b>	Pagina <b>106</b>
------------------------	-----------	----------------------	----------------------

CELLULA EDILIZIA	INTERVENTI	DESTINAZIONE D'USO	BENI AMBIENTALI	VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE
	<b>D/C1</b>	<b>Res</b>		<p>Le superfetazioni e tettoie esistenti nell'area esterna di pertinenza dovranno essere eliminate.</p> <p>L'area esterna dovrà essere mantenuta in ghiaia e a verde, senza riduzione delle parti in terrapieno; è ammessa solo la formazione di percorsi in acciottolato su letto di sabbia con ruere di pietra per i passaggi pedonali e carrai.</p> <p>Non è ammessa la realizzazione di recinzioni interne e quelle esistenti dovranno essere mantenute a giorno eventualmente occultate con siepi.</p> <p>Parte della cellula microurbana 79 è interessata dall'intervento C1D esteso all'intera cellula microurbana 71/2/3/4-613A/13B/14A/15A/15B/17A (Rif. pag. 150-153).</p>

<b>CELLULA MICROURBANA</b>	<b>7 10</b>	<b>Foglio 1/1</b>	<b>Pagina 107</b>
--------------------------------	-------------	-----------------------	-----------------------

<b>CELLULA EDILIZIA</b>	<b>INTERVENTI</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>BENI AMBIENTALI</b>	<b>VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE</b>
<b>10</b>	<b>R.C.</b>	<b>Res</b>	—	In caso di rifacimento del tetto il manto di copertura dovrà essere realizzato in coppi laterizi alla piemontese.
<b>10A</b>	<b>RiSB</b>	<b>res</b>	—	L'intervento di RiSB è utilizzabile per il tamponamento murario al filo esterno dei pilastri in sostituzione dell'attuale paramento precario. Il trattamento del nuovo fronte dovrà essere uniformato alla cellula edilizia principale 10 negli elementi di facciata, nella tinteggiatura, nella realizzazione delle aperture e dei relativi serramenti. La copertura, in sostituzione di quella esistente in lamiera ondulata, dovrà essere realizzata in coppi laterizi alla piemontese e dovrà avere una pendenza in continuità di falda con la copertura della cellula principale.

<b>CELLULA MICROURBANA</b>	<b>7</b> 11/12/13	<b>Foglio</b>  <b>1/2</b>	<b>Pagina</b>  <b>108</b>
--------------------------------	-------------------	---------------------------------	---------------------------------

<b>CELLULA EDILIZIA</b>	<b>INTERVENTI</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>BENI AMBIENTALI</b>	<b>VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE</b>
<b>11</b>	<b>R.C.</b>	<b>Res</b>	—	<p>E' consentito il completamento dei serramenti esterni solo con gelosie trattate con impregnante scuro o con vernici coprenti.</p> <p>In caso di sostituzione del parapetto esistente si dovrà utilizzare una semplice ringhiera metallica a bacchette con piattina di corrimano.</p> <p>E' obbligatoria la rimozione degli sporti in plastica ondulata esistenti a protezione del terrazzo, con possibilità di aumentare la sporgenza della falda del tetto in sostituzione di questi.</p>
<b>12</b>	<b>R.C.</b>	<b>Res</b>	—	E' consentito il completamento dei serramenti esterni solo con gelosie trattate con impregnante scuro o con vernici coprenti.
<b>13</b>	<b>R.C.</b>	<b>Res</b>	—	Il completamento delle finiture di facciata dovrà avvenire secondo le prescrizioni indicate nelle N.T.A.
<b>13A</b>	<b>RiSB</b>	<b>Res</b>	—	L'intervento di RiSB è utilizzabile al primo piano, con la parziale chiusura al filo esterno dei pilastri di un tratto della tettoia esistente a partire dalla "finta" facciata su via Piossasco (compatibilmente con il rispetto della normativa igienico-edilizia riguardante in particolare l'areazione e l'illuminamento del fronte verso cortile della cellula edilizia 13) e lasciando aperta a loggiato la parte restante.

<b>CELLULA MICROURBANA</b>	<b>7 11/12/13</b>	<b>Foglio 2/2</b>	<b>Pagina 109</b>
--------------------------------	-------------------	-----------------------	-----------------------

<b>CELLULA EDILIZIA</b>	<b>INTERVENTI</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>BENI AMBIENTALI</b>	<b>VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE</b>
				<p>L'attuazione dell'intervento è condizionata dalla riplasmazione simultanea della copertura delle cellule edilizie 13 e 13A, attraverso la realizzazione di un risvolto ad "L" a partire dalla copertura a padiglione della cellula edilizia principale, senza però comportare delle modifiche alle quote di imposta e di colmo della stessa.</p> <p>I nuovi fronti dovranno essere trattati secondo le prescrizioni indicate in normativa e per i serramenti esterni è ammesso solo l'utilizzo di gelosie. Con l'intervento è obbligatorio realizzare al piano terra posti auto interni per l'intera cellula microurbana.</p>
				<p>Nell'area del cortile non si potranno realizzare recinzioni interne a separazione delle diverse unità immobiliari.</p> <p>La pavimentazione dell'area esterna dovrà essere realizzata come prescrivono le N.T.A, con il mantenimento di una parte a verde. E' ammesso anche l'uso di elementi autobloccanti in cls del tipo e colore del mattone lavorato a costa o ad imitazione dei cubetti in pietra.</p>

CELLULA MICROURBANA	7 14/15	Foglio 1/3	Pagina 110
------------------------	---------	---------------	---------------

CELLULA EDILIZIA	INTERVENTI	DESTINAZIONE D'USO	BENI AMBIENTALI	VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE
14	R.C. (RES) (RISB)	Res	- valore ambientale - fronte	<p>Si prescrive il restauro dei fronti su via Piossasco e su vicolo San Martino con il mantenimento e recupero degli elementi decorativi di facciata, come le fasce dipinte a cornice delle aperture.</p> <p>Sul fronte di vicolo San Martino, in caso di esigenze distributive interne, sarà possibile realizzare una nuova apertura al piano terreno in asse con la finestra esistente al primo piano e di dimensioni analoghe a questa e ripristinare quella attualmente murata; le altre aperture potranno essere modificate nel rispetto di una scansione regolare sulla facciata.</p> <p>E' consentita inoltre la trasformazione a portafinestra della porta presente al primo piano e la realizzazione di un parapetto senza sporgenza dal muro di facciata.</p> <p>Per i serramenti esterni é consentito il mantenimento delle gelosie esistenti trattate con vernice coprente.</p> <p>Al piano terra non sono ammesse serrande in ferro (avvolgibili o riducibili) ma solo inferriate a disegno semplice analoghe a quelle della finestra esistente oppure ante in legno a tavole larghe rimovibili o a scorrimento. Le insegne e le scritte non dovranno essere luminose, sporgenti o comunque di eccessivo impatto visivo.</p> <p>I due fronti dovranno comunque essere trattati in modo uniforme nella tinteggiatura, nei serramenti e in tutti gli elementi decorativi.</p> <p>Sul fronte verso il cortile interno è obbligatoria la rimozione delle tettoie precarie esistenti.</p>

<b>CELLULA MICROURBANA</b>	<b>7 14/15</b>	<b>Foglio 2/3</b>	<b>Pagina 111</b>
--------------------------------	----------------	-----------------------	-----------------------

<b>CELLULA EDILIZIA</b>	<b>INTERVENTI</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>BENI AMBIENTALI</b>	<b>VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE</b>
				L'intervento di RISB è utilizzabile per la chiusura del vano attualmente aperto e il conseguente utilizzo residenziale dello stesso. E' consentito il completamento dei serramenti con gelosie esterne trattate con vernici coprenti.
<b>14A</b>	<b>RISB</b>	<b>res</b>	—	L'intervento di RISB è utilizzabile per la chiusura a filo esterno dei pilastri del vano aperto al primo piano, senza realizzazione di aperture su corte, ma con tamponamento in grigliato di legno o di muratura con luce a feritoia tra copertura e tamponamento. Sarà possibile, inoltre, adeguare le quote di imposta e di colmo alla copertura della cellula edilizia adiacente 15A. E' obbligatoria la rimozione delle superfetazioni presenti e la regolarizzazione della facciata su corte.
<b>15 15bis</b>	<b>R.C. (RES)</b>	<b>Res</b>	—	Si prescrive il restauro del fronte su via Piossasco, con mantenimento dell'apparato decorativo. Al piano terra non sono ammesse serrande in ferro (avvolgibili o riducibili) ma solo inferriate a disegno semplice analoghe a quelle della finestra esistente oppure ante in legno a tavole larghe rimovibili o a scorrimento. I serramenti vetrati dovranno essere in legno trattato con impregnante scuro o con vernici coprenti e non sono ammessi oscuramenti esterni. Dovrà essere mantenuto lo zoccolo in calcestruzzo esistente con l'esclusione dell'utilizzo della pietra.

<b>CELLULA MICROURBANA</b>	<b>7 14/15</b>	<b>Foglio 3/3</b>	<b>Pagina 112</b>
--------------------------------	----------------	-----------------------	-----------------------

<b>CELLULA EDILIZIA</b>	<b>INTERVENTI</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>BENI AMBIENTALI</b>	<b>VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE</b>
				Sul fronte interno è consentito il completamento dei serramenti con gelosie esterne trattate con vernici coprenti.
<b>15A</b>	<b>RisB</b>	<b>res</b>	—	L'intervento di RISB è utilizzabile per la possibilità realizzare la chiusura a filo esterno dei pilastri dei vani aperti al primo piano, senza realizzazione di aperture su corte ma con tamponamento in grigliato di legno o di muratura con luce a feritoia tra copertura e tamponamento. Con l'intervento di RISB è obbligatorio realizzare al piano terra posti auto interni per l'intera cellula microurbana. In caso di sostituzione le porte esistenti e i portoni dei garage dovranno essere realizzati in legno con tavole larghe verticali trattate con vernici coprenti o con impregnante scuro. Le quote di imposta e di colmo non potranno essere modificate.
<b>15B</b>	<b>M.S.</b>	<b>res</b>	—	
				Per l'intera cellula microurbana la zoccolatura esterna dovrà essere mantenuta in cls come quella attuale. L'area esterna del cortile dovrà essere in acciottolato su letto di sabbia con ruere in pietra.

<b>CELLULA MICROURBANA</b>	<b>8 1</b>	<b>Foglio 1/2</b>	<b>Pagina 113</b>
--------------------------------	------------	-----------------------	-----------------------

<b>CELLULA EDILIZIA</b>	<b>INTERVENTI</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>BENI AMBIENTALI</b>	<b>VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE</b>
<b>1 1bis</b>	<b>R.C.</b>	<b>Res</b>	—	<p>Sui fronti di via Orbassano e di via Piossasco della cellula microurbana, poichè costituiscono scorcio visivo di un ambiente urbano di significativo valore ambientale, dovranno essere eliminati, o quanto meno attenuati, gli elementi di facciata che determinano contrasto ambientale: vetrine in alluminio, serrande avvolgibili e insegne luminose. Queste dovranno essere realizzate secondo le prescrizioni indicate nelle N.T.A.</p> <p>I serramenti del primo piano dovranno essere completati con gelosie esterne identiche a quelle esistenti e i serramenti vetrati, attualmente in ferro, sostituiti con altri in legno.</p> <p>In caso di manutenzione ordinaria e straordinaria le facciate dovranno essere trattate in modo uniforme, e la parte di zoccolatura in pezzame di quarzite sostituita con una in calcestruzzo simile a quella già presente su una parte della facciata di via Orbassano.</p> <p>Il fronte prospettante sul canale del Mulino dovrà mantenere l'attuale carattere e non sono ammesse gelosie esterne ma solo grate in ferro a disegno semplice come quelle esistenti al piano terreno.</p> <p>Sui fronti verso il cortile interno è ammessa la chiusura dei vani scala attualmente aperti e la realizzazione di portefinestre come quelle esistenti per permettere l'accesso al ballatoio.</p> <p>In caso di rifacimento della copertura dovranno essere mantenuti gli sporti con orditura in legno verniciato con impregnante scurito e intradosso dei coppi a vista e ripristinati, ove possibile, nelle parti di pantalera oggi realizzate in cemento.</p>

CELLULA MICROURBANA	<b>8 1</b>	Foglio <b>2/2</b>	Pagina <b>114</b>
------------------------	------------	----------------------	----------------------

CELLULA EDILIZIA	INTERVENTI	DESTINAZIONE D'USO	BENI AMBIENTALI	VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE
<b>1ter</b>	<b>RISB</b>	<b>Res</b>	—	L'intervento di RISB è utilizzabile per la chiusura con il tamponamento a filo esterno del muro. Eventuali serramenti dovranno essere realizzati come quelli esistenti. Non è ammessa la variazione delle quote e di colmo della copertura.
<b>1A</b>	<b>M.S.</b>	<b>res</b>	—	
				L'area esterna del cortile dovrà essere in acciottolato su letto di sabbia con ruere in pietra per il passaggio pedonale e carraio; è ammessa anche la formazione di pavimentazione in elementi autobloccanti in calcestruzzo del tipo indicato in normativa.

CELLULA MICROURBANA	<b>8 2</b>	Foglio 1/1	Pagina <b>115</b>
------------------------	------------	---------------	----------------------

CELLULA EDILIZIA	INTERVENTI	DESTINAZIONE D'USO	BENI AMBIENTALI	VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE
<b>2</b>	<b>M.S. (R.C.)</b>	<b>Res</b>	—	<p>Gli interventi di manutenzione straordinaria riguardano l'intero edificio.</p> <p>Gli interventi di risanamento conservativo sono utilizzabili solo per eventuali modifiche per accorpamento o scorporo delle unità immobiliari.</p>

<b>CELLULA MICROURBANA</b>	<b>8 3</b>	<b>Foglio 1/3</b>	<b>Pagina 116</b>
--------------------------------	------------	-----------------------	-----------------------

<b>CELLULA EDILIZIA</b>	<b>INTERVENTI</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>BENI AMBIENTALI</b>	<b>VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE</b>
<b>3 3bis 3ter</b>	<b>R.C. (RES)</b>	<b>Res dc2 dc3 dc4 dc5 at</b>	<b>- manufatti: -affresco di SanMartino - fronte</b>	<p>L'intervento di restauro è utilizzabile per gli interventi di manutenzione e conservazione del fronte a nord-est, in particolare dell'affresco di San Martino, manufatto di interesse documentario.</p> <p>Su questo fronte, in caso di tinteggiatura, dovranno essere ripristinate tutte le decorazioni presenti in facciata nei colori e nelle forme originarie.</p> <p>I serramenti esterni e gelosie, attualmente in legno di colore naturale, dovranno essere trattati con impregnante scuro.</p> <p>Il fronte verso via Orbassano dovrà essere trattato in modo uniforme nei colori e nei serramenti con quello precedente. In particolare, contestualmente all'intervento di RISB riguardante le cellule edilizie 3A e 3B, è obbligatoria la sostituzione delle serrande in ferro esistenti con il solo utilizzo di serramenti in legno con gelosie trattate con impregnante scuro. Anche la zoccolatura in pietra dovrà essere sostituita con una in calcestruzzo dell'altezza massima di 60 cm..</p> <p>Il fronte verso cortile della cellula edilizia 3 dovrà essere trattato come la cellula edilizia adiacente 3bis sia nella tinteggiatura che nelle rifiniture di facciata. Per l'intera cellula microurbana tutti i serramenti esterni dovranno essere trattati con impregnante scuro come pure il balcone in legno della cellula 3ter. Non sono ammesse gelosie esterne ma solo grate in ferro a disegno semplice come quella esistente al piano terreno della cellula edilizia 3bis e ante d'oscuro interne.</p>

CELLULA MICROURBANA	<b>8 3</b>	Foglio <b>2/3</b>	Pagina <b>117</b>
------------------------	------------	----------------------	----------------------

CELLULA EDILIZIA	INTERVENTI	DESTINAZIONE D'USO	BENI AMBIENTALI	VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE
<b>3A</b>	<b>RISB (RES)</b>	<b>Res dc2 dc3 dc4 dc5 at</b>	-fronte	<p>Si prescrive il restauro dell'apparato decorativo del fronte a nord-est; potranno essere aperte nuove finestre che se realizzate al primo piano dovranno essere contornate dalla decorazione di coronamento a dar continuità a tale fascia.</p> <p>L'intervento di RISB è utilizzabile per la chiusura con tamponamento murario arretrato di 1 mt. dal filo esterno dei pilastri e il conseguente recupero ad uso residenziale del vano attualmente aperto al primo piano.</p> <p>Il balcone mancante dovrà essere realizzato in legno come quello esistente. Per i serramenti e il trattamento della facciata valgono le stesse prescrizioni indicate per le cellule edilizie principali. Il pilastro dovrà essere mantenuto in mattoni facciavista.</p> <p>Le quote di imposta e di colmo della copertura non sono modificabili.</p>
<b>3B</b>	<b>RISB (RES)</b>	<b>Res dc2 dc3 dc4 dc5 at</b>	-fronte	<p>Si prescrive il restauro del fronte a nord-est con il mantenimento dell'apparato decorativo.</p> <p>E' ammesso il recupero ad uso residenziale con il tamponamento murario arretrato di 1 mt. dal filo esterno dei pilastri.</p> <p>Per i serramenti e il trattamento dei fronti valgono le stesse prescrizioni indicate per le cellule edilizie principali. I pilastri, che risulteranno emergenti rispetto alla facciata, dovranno essere mantenuti in mattoni facciavista.</p> <p>Le quote di imposta e di colmo della copertura non sono modificabili.</p>
<b>3C</b>	<b>M.S.</b>	<b>res</b>	—	

<b>CELLULA MICROURBANA</b>	<b>8 3</b>	<b>Foglio 3/3</b>	<b>Pagina 118</b>
--------------------------------	------------	-----------------------	-----------------------

<b>CELLULA EDILIZIA</b>	<b>INTERVENTI</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>BENI AMBIENTALI</b>	<b>VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE</b>
<b>3D</b>	<b>M.S.</b>	<b>res</b>	—	
<b>3E</b>	<b>M.S.</b>	<b>res</b>	—	
			— alberi	<p>Con gli interventi di RISB è obbligatorio realizzare posti auto privati per l'intera cellula microurbana nelle cellule edilizie 3C, 3D e 3E; se saranno insufficienti rispetto agli standards potranno essere ricavati anche al piano terra della cellula edilizia 3B.</p> <p>Per l'intera cellula microurbana, dovranno essere mantenute le attuali teste di camino in mattoni a vista.</p> <p>Non è ammessa la zoccolatura in pietra ma solo in intonaco di cemento con altezza massima di 60 cm.</p> <p>Il marciapiede nell'area del cortile dovrà essere in battuto di cemento bocciardato con una larghezza massima di 1,20 mt.</p> <p>L'area esterna di pertinenza dovrà essere mantenuta prevalentemente a verde; sono ammessi solo percorsi carrai con pavimentazione in ammattonato o in acciottolato con ruere in pietra.</p> <p>Gli alberi d'alto fusto presenti in giardino dovranno essere mantenuti.</p>

<b>CELLULA MICROURBANA</b>	<b>8 4/5/6</b>	<b>Foglio 1/1</b>	<b>Pagina 119</b>
--------------------------------	----------------	-----------------------	-----------------------

<b>CELLULA EDILIZIA</b>	<b>INTERVENTI</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>BENI AMBIENTALI</b>	<b>VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE</b>
<b>4</b>	<b>R.C.</b>	<b>Res</b>	—	<p>Le serrande dei garage, attualmente in ferro, dovranno essere sostituite con portoni in legno in tavole larghe verticali intelaiate e trattate con impregnante scuro o con vernici coprenti.</p> <p>Anche i serramenti delle finestre e portefinestre in alluminio dovranno essere sostituiti con serramenti e gelosie esterne in legno verniciato o trattato con impregnante scuro; è consentito anche l'utilizzo di sole grate in ferro come quelle esistenti e di un portoncino d'ingresso in legno.</p>
<b>5</b>	<b>R.C.</b>	<b>Res</b>	—	<p>I serramenti esterni dovranno essere in legno con gelosie trattate con impregnante scuro o con vernici coprenti. Il portoncino d'ingresso dovrà essere realizzato secondo le prescrizioni indicate in normativa.</p>
<b>6</b>	<b>R.C.</b>	<b>Res</b>	—	<p>I serramenti esterni potranno essere completati con gelosie esterne in legno verniciato o trattato con impregnante scuro. Il portoncino d'ingresso dovrà essere realizzato secondo le prescrizioni indicate in normativa.</p>
				<p>L'area esterna del cortile di pertinenza dovrà essere mantenuta prevalentemente a verde. Sono ammessi solo percorsi carrai con pavimentazione in ammattonato, in acciottolato o in blocchetti di calcestruzzo autobloccante del tipo indicato in normativa.</p>

<b>CELLULA MICROURBANA</b>	<b>9 1/2</b>	<b>Foglio 1/5</b>	<b>Pagina 120</b>
--------------------------------	--------------	-----------------------	-----------------------

<b>CELLULA EDILIZIA</b>	<b>INTERVENTI</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>BENI AMBIENTALI</b>	<b>VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE</b>
<b>1</b>	<b>R.C. (RISA)</b>	<b>Res</b>	—	<p>L'intervento di RISA è utilizzabile sul fronte di via del Molino per l'apertura di nuove finestre o vetrine al piano terreno; queste dovranno essere collocate in asse rispetto alle aperture esistenti del primo piano e, in particolare le finestre dovranno avere le stesse dimensioni di quelle soprastanti. Per la realizzazione dei serramenti delle vetrine valgono le prescrizioni indicate in normativa e le finestre dovranno essere realizzate in legno con grate in ferro a disegno semplice.</p> <p>Inoltre, in relazione all'intervento di RISB sulla cellula edilizia 1A di pertinenza, si potrà trasformare la finestra presente sul fronte di testata a sud in una portafinestra, per consentire l'accesso al terrazzo.</p> <p>Su tutti i fronti della cellula edilizia le attuali tapparelle in plastica dovranno essere sostituite con gelosie in legno trattato con impregnante scuro o con vernici coprenti.</p> <p>Le quote di imposta e di colmo della copertura non potranno essere modificate.</p>
<b>1A</b>	<b>RISB</b>	<b>res</b>	—	<p>E' ammessa la ricomposizione dell'attuale copertura, attraverso la realizzazione di un terrazzo piano alla quota dei balconi esistenti con parapetto in muratura di 90 cm. di altezza. Il fronte aperto verso cortile dovrà essere tamponato e il portone d'accesso al garage dovrà essere realizzato secondo le prescrizioni indicate in normativa.</p>

<b>CELLULA MICROURBANA</b>	<b>9 1/2</b>	<b>Foglio 2/5</b>	<b>Pagina 121</b>
--------------------------------	--------------	-----------------------	-----------------------

<b>CELLULA EDILIZIA</b>	<b>INTERVENTI</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>BENI AMBIENTALI</b>	<b>VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE</b>
				Non è ammessa la realizzazione di aperture su strada e quelle esistenti dovranno essere tamponate.
<b>1B 1C 1D</b>	<b>D</b>		—	
<b>2</b>	<b>R.C.</b>	<b>Res</b>	—	Su tutti i fronti della cellula edilizia le attuali tapparelle in plastica dovranno essere sostituite con gelosie in legno trattato con impregnante scuro o con vernici coprenti ad esclusione delle finestre al piano terra su via Piosasco per le quali è consentito solo l'utilizzo di grate in ferro. Per le vetrine e le serrande valgono le prescrizioni indicate in normativa. L'attuale zoccolatura dovrà essere sostituita con una in calcestruzzo dell'altezza massima di 60 cm.
<b>2A 2C</b>	<b>RISA</b>	<b>Res</b>	—	L'intervento di RISA riguarda la ricomposizione delle coperture delle cellule in oggetto, attraverso la realizzazione di un terrazzo piano in continuità con il balcone esistente. Il parapetto dovrà essere realizzato con ringhiera in ferro a disegno semplice o in muratura dell'altezza massima di 90 cm..

<b>CELLULA MICROURBANA</b>	<b>9 1/2</b>	<b>Foglio 3/5</b>	<b>Pagina 122</b>
--------------------------------	--------------	-----------------------	-----------------------

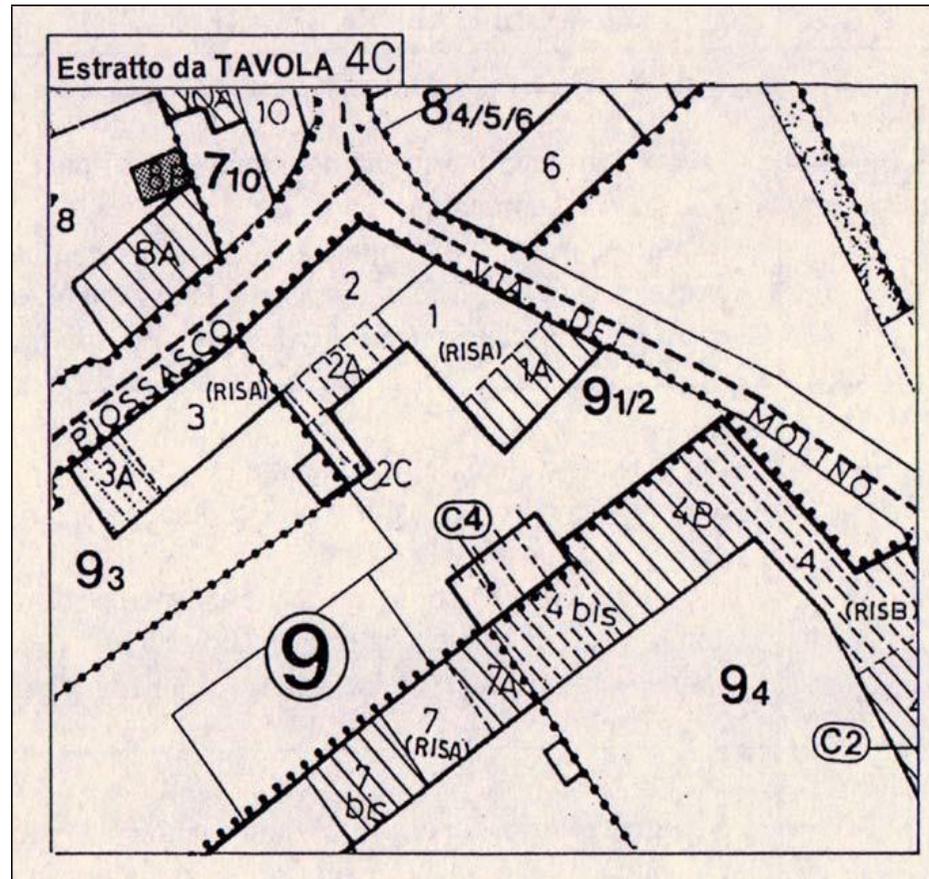
<b>CELLULA EDILIZIA</b>	<b>INTERVENTI</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>BENI AMBIENTALI</b>	<b>VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE</b>
				<p>La veranda di pertinenza del bar dovrà essere realizzata in ferro o in legno, non è ammesso l'utilizzo di serramenti in alluminio. Porte e finestre dei bagni esterni dovranno essere in legno.</p>
<b>2B</b>	<b>D</b>		—	
	<b>C4</b>	<b>res</b>		<p>Tutti i fronti della cellula microurbana dovranno essere trattati in modo uniforme</p> <p>L'intervento C4 è utilizzabile per la realizzazione di un basso fabbricato ad uso box auto in aderenza al muro cieco della cellula edilizia 4bis, con la linea di colmo parallela a tale muro (rif. pag.124).</p> <p>La nuova costruzione dovrà avere le seguenti caratteristiche: struttura in legno, tetto a falda unica, e manto in coppi; larghezza massima 10 mt., profondità massima 5,50 mt. e altezza massima 2,30 mt. al filo gronda.</p> <p>I portoni dovranno essere in legno in tavole larghe verticali trattate con impregnante scuro.</p> <p>Come condizione per il suddetto intervento si dovranno demolire i box auto in lamiera presenti nell'area interna di pertinenza, 1B, 1C e 1D e altre superfetazioni esistenti.</p>

<b>CELLULA MICROURBANA</b>	<b>9 1/2</b>	<b>Foglio 4/5</b>	<b>Pagina 123</b>
--------------------------------	--------------	-----------------------	-----------------------

<b>CELLULA EDILIZIA</b>	<b>INTERVENTI</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>BENI AMBIENTALI</b>	<b>VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE</b>
-----------------------------	-------------------	-------------------------------	----------------------------	--

				<p>Nell'area esterna di pertinenza non è ammessa la formazione di recinzioni e quelle esistenti vanno mantenute a giorno e occultate con siepi senza modifiche di altezza. L'area del cortile dovrà essere mantenuta prevalentemente a verde; è ammessa solo la realizzazione di pavimentazioni in ammattonato o in autobloccanti del tipo indicato nelle N.T.A solo nelle zone di passaggio carraio ed eventualmente nell'area adibita a dehor del bar.</p>
--	--	--	--	--

CELLULA MICROURBANA	9 1/2 PLANIMETRIA SC. 1:750	Foglio 5/5	Pagina 124
------------------------	-----------------------------	---------------	---------------



CELLULA MICROURBANA	<b>9 3</b>	Foglio 1/1	Pagina <b>125</b>
------------------------	------------	---------------	----------------------

CELLULA EDILIZIA	INTERVENTI	DESTINAZIONE D'USO	BENI AMBIENTALI	VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE
<b>3</b>	<b>R.C. (RISA)</b>	<b>Res</b>	—	<p>I serramenti esterni esistenti dovranno essere trattati con impregnante scuro o con vernici coprenti.</p> <p>L'intervento di RISA è utilizzabile per l'apertura di una finestra al piano terreno sul fronte di via Piossasco. Questa dovrà essere realizzata in asse con l'apertura soprastante e dovrà avere le stesse dimensioni.</p>
<b>3A</b>	<b>M.S.</b>	<b>res</b>	—	<p>In caso di rifacimento, il parapetto del terrazzo dovrà essere realizzato in ferro e legno come quello della cellula principale, oppure in muratura dell'altezza massima di 90 cm.</p> <p>Il portone del garage dovrà essere sostituito con uno in legno in tavole larghe verticali trattate con impregnante scuro.</p> <p>Non è ammessa la realizzazione di aperture sul fronte cieco di via Piossasco.</p>
	<b>RES</b>		— <b>manufatti: muro di recinzione</b>	<p>Nell'area esterna di pertinenza, non è ammessa la formazione di recinzioni e quelle esistenti vanno mantenute a giorno eventualmente occultate con siepi senza modifiche di altezza.</p> <p>L'area esterna dovrà essere mantenuta principalmente a verde.</p> <p>Il tratto di recinzione in pietra su via Piossasco e lungo la bealera ad ovest dovrà essere conservato attraverso interventi di restauro.</p>

CELLULA MICROURBANA	<b>9 4</b>	Foglio <b>1/7</b>	Pagina <b>126</b>
------------------------	------------	----------------------	----------------------

CELLULA EDILIZIA	INTERVENTI	DESTINAZIONE D'USO	BENI AMBIENTALI	VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE
<b>4</b>	<b>RisA (RisB) C2</b>	<b>Res ap dc2 dc3 dc4 dc5 at</b>	- valore ambientale - fronti - fronti ciechi	<p>Con l'intervento di RISB si ammette solo il tamponamento murario dell'androne attualmente aperto verso il cortile, con la realizzazione di un'apertura di tipo e dimensioni analoghe a quella esistente al primo piano e in asse con questa.</p> <p>Su questo fronte sono ammessi serramenti e gelosie in legno trattati con impregnante scuro o con vernici coprenti. Eventuali portoncini di ingresso dovranno essere di legno, in tavole larghe verticali, intelaiate e trattate con impregnante scuro.</p> <p>Il balcone, in caso di rifacimento, dovrà essere realizzato con modiglioni e lastre in pietra; la ringhiera dovrà essere a bacchette metalliche di sezione tonda e piattina di corrimano.</p> <p>Sul fronte del corpo arretrato prospettante su via del Molino, al piano terra è ammessa la realizzazione di due finestre o portefinestre disposte in asse con quelle presenti al primo piano e delle stesse dimensioni. E' ammessa inoltre la formazione di un asse analogo nella parte in prossimità del risvolto dell'edificio. La piccola finestra esistente al piano terra potrà essere tamponata.</p> <p>Il tratto del fronte cieco a filo di via del Molino dovrà invece essere mantenuto identico all'esistente senza la realizzazione di altre aperture; sarà possibile solo il tamponamento delle due piccole finestre esistenti.</p> <p>Su questi fronti al piano terra non sono ammesse gelosie esterne ma solo grate in ferro identiche a quelle esistenti e ante d'oscuro interne.</p>

CELLULA MICROURBANA	<b>94</b>	Foglio 2/7	Pagina 127
------------------------	-----------	---------------	---------------

CELLULA EDILIZIA	INTERVENTI	DESTINAZIONE D'USO	BENI AMBIENTALI	VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE
				<p>Eventuali portoncini d'ingresso dovranno essere di legno, in tavole larghe verticali, intelaiate e trattate con impregnante scuro. Lo sporto in ferro e tegole marsigliesi dovrà essere rimosso.</p> <p>Sul fronte cieco a nord non si potranno realizzare aperture.</p> <p>Le quote di imposta e di colmo della copertura non potranno essere modificate.</p> <p>L'intervento C2 comporta la ricostruzione "com'era dov'era" delle parti pericolanti dell'edificio. La ricostruzione sarà intesa come riproduzione dell'attuale paramento di facciata con le relative modifiche ammesse con gli interventi di RisA e di RisB precedentemente descritti. In questo caso è comunque prescritto il mantenimento e consolidamento delle volte a botte del piano terreno.</p>
<b>4bis</b>	<b>RISA</b>	<b>Res ap dc2 dc3 dc4 dc5 at</b>	- valore ambientale - fronte - fronte cieco	<p>Il prospetto verso il cortile dovrà essere modificato attraverso la regolarizzazione delle aperture del piano terra che dovranno essere collocate in asse con quelle del primo piano. Per i serramenti e i balconi valgono le stesse prescrizioni indicate per il fronte verso il cortile della cellula edilizia principale.</p> <p>Sul fronte cieco a nord-ovest non si potranno realizzare aperture.</p> <p>Le quote di imposta e di colmo della copertura non potranno essere modificate.</p>

CELLULA MICROURBANA	<b>9 4</b>	Foglio 3/7	Pagina <b>128</b>
------------------------	------------	---------------	----------------------

CELLULA EDILIZIA	INTERVENTI	DESTINAZIONE D'USO	BENI AMBIENTALI	VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE
<b>4A</b>	<b>RISB C2</b>	<b>Res ap dc2 dc3 dc4 dc5 at</b>	- valore ambientale - fronti - fronte cieco	<p>L'intervento di RISB è utilizzabile per il recupero residenziale della tettoia attraverso il tamponamento del fronte verso cortile arretrato di 1 mt. dal filo esterno dei pilastri con la formazione di un solaio intermedio. L'intradosso dello sporto del tetto dovrà essere mantenuto come si presenta allo stato attuale, con puntoni e listelli in legno impregnato scuro e manto in coppi laterizi a vista.</p> <p>Su questo fronte la realizzazione delle aperture dovrà essere analoga per forma, tipologia e materiali a quelle delle cellule precedenti e dovranno rispettare un disegno di simmetria in riferimento ad ogni campata scandita dalla pilastratura. I pilastri emergenti dal suddetto tamponamento dovranno essere preferibilmente mantenuti in mattoni facciavista.</p> <p>Sul fronte cieco di via del Molino e sul fronte di testata a sud-est non è ammessa la realizzazione di nuove aperture, e quelle esistenti dovranno essere mantenute come si presentano attualmente, ad eccezione dell'apertura sul fronte sud-est che potrà eventualmente essere tamponata. Non sono ammesse gelosie esterne, ma solo grate in ferro identiche a quelle attuali con ante d'oscuro interne.</p> <p>E' ammesso l'adeguamento della copertura alle quote di colmo del tetto dell'adiacente cellula edilizia 4, consentendo la realizzazione di due piani fuori terra abitabili.</p>

<b>CELLULA MICROURBANA</b>	<b>9 4</b>	<b>Foglio 4/7</b>	<b>Pagina 129</b>
--------------------------------	------------	-----------------------	-----------------------

<b>CELLULA EDILIZIA</b>	<b>INTERVENTI</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>BENI AMBIENTALI</b>	<b>VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE</b>
				L'intervento C2 comporta la ricostruzione "com'era dov'era" delle parti pericolanti dell'edificio. La ricostruzione sarà intesa come riproduzione dell'attuale paramento di facciata con le relative modifiche ammesse con l'intervento di RISB descritto prima.
<b>4B</b>	<b>RISB C2</b>	<b>Res ap dc2 dc3 dc4 dc5 at</b>	- valore ambientale - fronte - fronte cieco	<p>L'intervento di RISB è utilizzabile per il recupero residenziale del fienile al primo piano attraverso il tamponamento arretrato di 1 mt. dal filo esterno dei pilastri.</p> <p>Al primo piano della facciata verso cortile, la realizzazione delle aperture dovrà essere analoga per dimensioni, tipologia e materiali, a quelle delle cellule edilizie 4 e 4bis; dovranno inoltre rispettare un disegno di simmetria in riferimento ad ogni campata scandita dalla pilastratura e alle aperture esistenti al piano terreno. I pilastri emergenti dal suddetto tamponamento dovranno essere preferibilmente mantenuti in mattoni facciavista. Al piano terreno le finestre potranno essere trasformate in porte-finestre o portoncini, con il mantenimento della loro posizione in asse rispetto alle campate del primo piano e delle attuali dimensioni; il portone esistente dovrà invece portato alle dimensioni delle aperture adiacenti.</p> <p>Per i materiali e le tipologie dei serramenti da utilizzare valgono le stesse prescrizioni fatte per le cellule precedenti.</p> <p>Si prescrive inoltre il mantenimento e consolidamento delle volte a botte del piano terreno.</p>

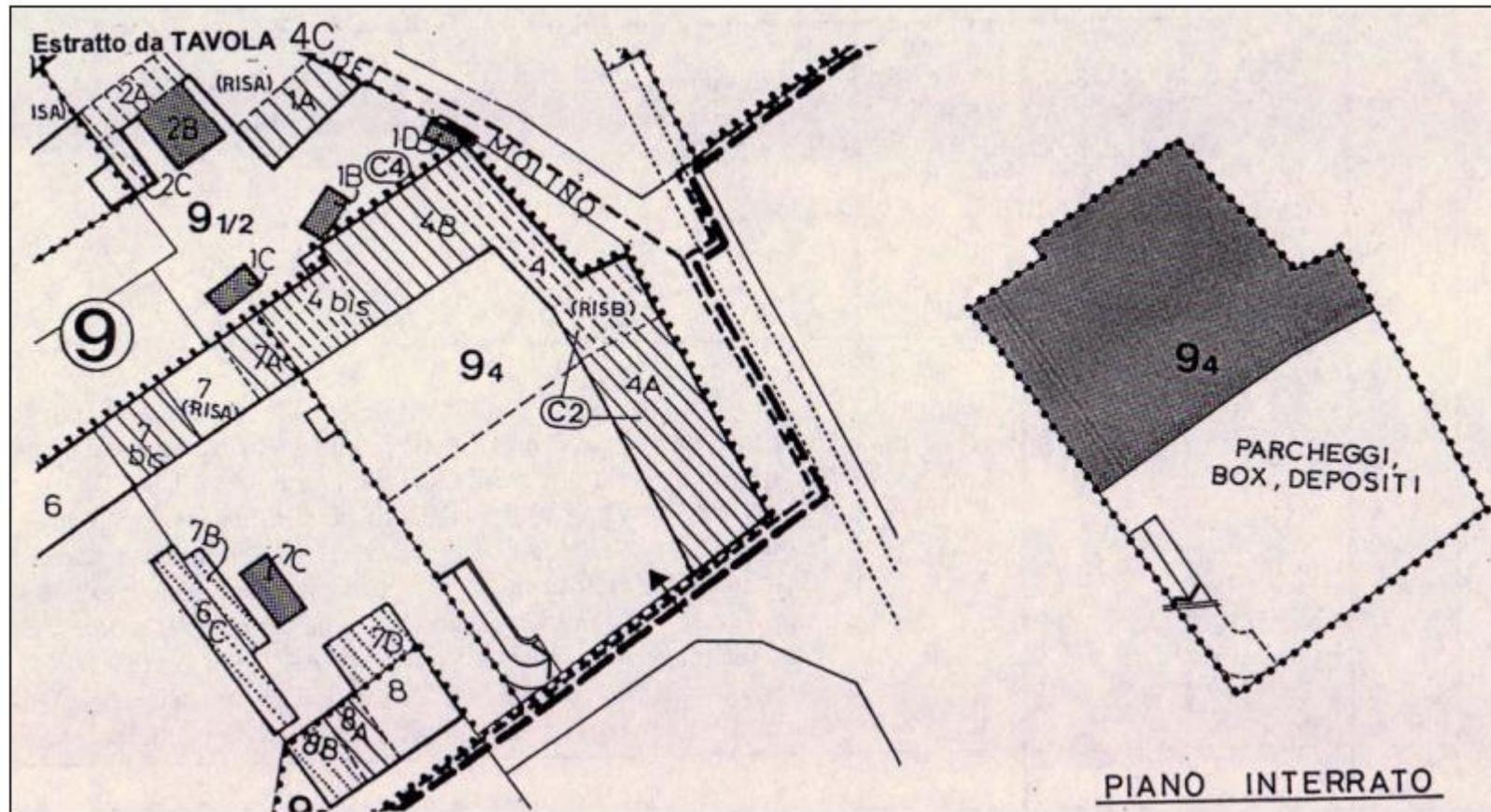
<b>CELLULA MICROURBANA</b>	<b>9 4</b>	<b>Foglio 5/7</b>	<b>Pagina 130</b>
--------------------------------	------------	-----------------------	-----------------------

<b>CELLULA EDILIZIA</b>	<b>INTERVENTI</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>BENI AMBIENTALI</b>	<b>VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE</b>
-----------------------------	-------------------	-------------------------------	----------------------------	--

				<p>Sul fronte cieco a nord-ovest non è ammessa la realizzazione di aperture.</p> <p>Le quote di imposta e di colmo della copertura non potranno essere modificate.</p>
<b>piano interrato</b>		<b>parcheggio, depositi</b>		<p>Tutti i fronti della cellula microurbana dovranno essere trattati in modo uniforme.</p> <p>Le teste di camino dovranno essere mantenute con i tradizionali coronamenti in mattoni.</p> <p>E' consentita la realizzazione di un piano interrato con idonee rampe di discesa (rif. pag.132). La superficie sarà conteggiata in relazione agli standards a parcheggio per le destinazioni d'uso della cellula microurbana. Potrà essere utilizzato anche come magazzino e deposito.</p> <p>L'area esterna dovrà essere mantenuta prevalentemente a verde, anche nella zona in corrispondenza della copertura del piano interrato su cui è obbligatorio un riporto di terreno vegetale di almeno di 30 cm, per almeno il 50 % della superficie.</p> <p>Sono ammesse solo limitate zone pavimentate per i percorsi pedonali e carrai. Per le pavimentazioni è ammesso anche l'utilizzo di elementi autobloccanti in cls del tipo e colore del mattone lavorato a costa o ad imitazione dei cubetti in pietra.</p> <p>Non sono ammesse nuove recinzioni ed il progetto di risistemazione dell'area di pertinenza dovrà avere carattere unitario.</p>

<b>CELLULA MICROURBANA</b>	<b>94</b>	<b>Foglio 6/7</b>	<b>Pagina 131</b>
--------------------------------	-----------	-----------------------	-----------------------

<b>CELLULA EDILIZIA</b>	<b>INTERVENTI</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>BENI AMBIENTALI</b>	<b>VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE</b>
	<b>RES</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- manufatti:</li> <li>-muro di recinzione</li> <li>-accesso carraio</li> </ul>	<p>La struttura ad arco dell'accesso carraio e i muri in pietra di recinzione e di confine con la cellula microurbana adiacente dovranno essere conservati attraverso interventi di restauro.</p>



<b>CELLULA MICROURBANA</b>	<b>9 6/7</b>	<b>Foglio 1/6</b>	<b>Pagina 133</b>
--------------------------------	--------------	-----------------------	-----------------------

<b>CELLULA EDILIZIA</b>	<b>INTERVENTI</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>BENI AMBIENTALI</b>	<b>VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE</b>
<b>6</b>	<b>R.C.</b>	<b>Res dc2 dc3 dc4 dc5 at</b>	<b>- fronte cieco</b>	Non è ammessa la realizzazione di altre aperture sul fronte cieco a nord-ovest; e in quelle esistenti non è ammesso l'utilizzo di serramenti esterni ma solo di grate in ferro a disegno semplice.
<b>6A 6B</b>	<b>RISB</b>	<b>Res dc2 dc3 dc4 dc5 at</b>	<b>- fronte cieco</b>	L'intervento di RISB è utilizzabile per la chiusura e il conseguente recupero ad uso residenziale delle tettoie aperte verso cortile, attraverso il tamponamento murario a 1 mt. dal filo esterno dei pilastri. Le aperture dovranno essere analoghe per dimensioni, tipologia e materiali, a quelle della cellula edilizia principale 6, e dovranno rispettare un disegno di simmetria in riferimento ad ogni campata scandita della pilastratura. Con l'intervento è obbligatorio realizzare, in una delle due cellule, posti auto interni per l'intera cellula microurbana. Non è ammessa la realizzazione di aperture sul fronte cieco a nord-ovest. Le quote di imposta e di colmo della copertura non potranno essere variate.
<b>6C</b>	<b>M.S.</b>	<b>res</b>	<b>—</b>	

<b>CELLULA MICROURBANA</b>	<b>9 6/7</b>	<b>Foglio 2/6</b>	<b>Pagina 134</b>
--------------------------------	--------------	-----------------------	-----------------------

<b>CELLULA EDILIZIA</b>	<b>INTERVENTI</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>BENI AMBIENTALI</b>	<b>VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE</b>
				<p>Per tutta le cellule edilizie 6, 6A, 6B è ammessa una zoccolatura in intonaco di cemento dell'altezza massima di 60 cm., e un marciapiede in battuto di cemento bocciardato con una larghezza massima di 1,20 mt..</p> <p>Il trattamento dei fronti verso cortile delle tre cellule edilizie dovrà essere uniforme nella tinteggiatura, nei serramenti e in tutti gli elementi di facciata in riferimento alle prescrizioni indicate nelle N.T.A.</p> <p>L'area esterna del cortile di pertinenza dovrà essere mantenuta prevalentemente a verde; sono ammessi solo percorsi carrai con pavimentazione in ammattonato o in acciottolato con ruere di pietra, su sottofondo di sabbia. Non è ammessa la formazione di recinzioni interne e quelle esistenti dovranno essere mantenute in rete metallica e occultate con siepi senza variazione d'altezza.</p>

<b>CELLULA MICROURBANA</b>	<b>9</b> 6/7	<b>Foglio 3/6</b>	<b>Pagina 135</b>
--------------------------------	--------------	-----------------------	-----------------------

<b>CELLULA EDILIZIA</b>	<b>INTERVENTI</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>BENI AMBIENTALI</b>	<b>VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE</b>
<b>7</b>	<b>R.C. (RISA)</b>	<b>Res dc2 dc3 dc4 dc5 at</b>	<b>- fronte cieco</b>	L'intervento di RISA è utilizzabile solo per l'adeguamento del tetto alle quote di imposta e di colmo della copertura della cellula edilizia adiacente 4bis e per la demolizione della scala esterna. con il completamento del balcone fin contro la parete di testa della cellula edilizia 7bis. Non è ammessa la realizzazione di aperture sul fronte cieco a nord-ovest tranne quella consentita dalla N.T.A art. 23.1.
<b>7<sup>bis</sup></b>	<b>RISB</b>	<b>Res dc2 dc3 dc4 dc5 at</b>	<b>- fronte cieco</b>	L'intervento di RISB è utilizzabile per il recupero residenziale del fienile al primo piano attraverso il tamponamento murario arretrato di 1 mt. dal filo esterno dei pilastri. Le aperture dovranno essere analoghe per dimensioni, tipologia e materiali a quelle della cellula principale 7 e dovranno rispettare un disegno di simmetria in riferimento ad ogni campata scandita dalla pilastratura e alle aperture esistenti al piano terreno. Al piano terra le gelosie esistenti dovranno essere trattate con impregnante scuro o con vernici coprenti. La ringhiera della scala esterna esistente dovrà essere realizzata come quella del balcone della cellula edilizia 7 se mantenuta, ma ne è consentita la demolizione. Le quote di imposta e di colmo della copertura non potranno essere modificate; e non è ammessa la realizzazione di aperture sul fronte cieco a nord-ovest tranne quella consentita dalle N.T.A. art. 23.1. Come previsto dalle N.T.A. per gli interventi di Ristrutturazione edilizia potranno essere modificate le aperture esterne (ad es. trasformazione di porte-finestre o trasformazione di porte in finestre).

<b>CELLULA MICROURBANA</b>	<b>9</b> 6/7	<b>Foglio 4/6</b>	<b>Pagina 136</b>
--------------------------------	--------------	-----------------------	-----------------------

<b>CELLULA EDILIZIA</b>	<b>INTERVENTI</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>BENI AMBIENTALI</b>	<b>VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE</b>
<b>7A</b>	<b>RISB</b>	<b>Res dc2 dc3 dc4 dc5 at</b>	<b>- fronte cieco</b>	<p>L'intervento di RISB è utilizzabile per la chiusura della tettoia e il conseguente recupero residenziale della stessa con la formazione di un solaio intermedio e la chiusura con muratura a filo esterno dei pilastri in prosecuzione del paramento dell'adiacente cellula edilizia 7.</p> <p>Con l'intervento è obbligatoria la rimozione del vano attualmente a filo facciata presente all'interno della tettoia in oggetto.</p> <p>Sul nuovo fronte, le aperture dovranno essere analoghe per forma, dimensioni e materiali a quelle della cellula edilizia principale 7 e dovranno rispettare un disegno di simmetria in riferimento alla campata.</p> <p>Le attuali quote di imposta e di colmo della copertura dovranno essere adeguate a quelle della cellula 4bis adiacente.</p> <p>Non è ammessa la realizzazione di aperture sul fronte cieco a nord-ovest tranne quelle di cui alle N.T.A. art. 23.1.</p>
<b>7B</b>	<b>M.S.</b>	<b>res</b>	—	
<b>7C</b>	<b>D</b>		—	Con gli interventi RISB sulle cellule edilizie 7bis e 7A diventa obbligatoria la demolizione della tettoia precaria in oggetto.
<b>7D</b>	<b>M.S.</b>	<b>res</b>	—	<p>Con l'intervento RISB sulle cellule edilizie 7bis e 7A, è obbligatoria l'utilizzo della tettoia come parcheggio coperto.</p> <p>I pilastri esistenti dovranno essere mantenuti in mattoni facciavista e, in caso di rifacimento, il manto di copertura dovrà essere realizzato in coppi laterizi alla piemontese.</p>

<b>CELLULA MICROURBANA</b>	<b>9 6/7</b>	<b>Foglio 5/6</b>	<b>Pagina 136 bis</b>
--------------------------------	--------------	-----------------------	---------------------------

<b>CELLULA EDILIZIA</b>	<b>INTERVENTI</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>BENI AMBIENTALI</b>	<b>VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE</b>
<b>7D</b>	<b>M.S.</b>	<b>res</b>	—	<p>E' consentita la realizzazione di un solaio intermedio in base al piano terreno e deposito al primo piano.</p> <p>Le murature di tamponamento dovranno essere in mattoni a faccia a vista. A partire dalla quota di circa + 1 mt rispetto al solaio intermedio e fino alla falda di copertura la muratura dovrà su tutto il perimetro essere lavorata con disposizione a grigliato, con disegni di tipo tradizionale, e non potranno essere realizzati serramenti di alcun tipo-</p> <p>I portoni delle rimesse al piano terreno saranno conformi all'art. 23.2 n°4 delle N.T.A.</p>

CELLULA MICROURBANA	9 6/7	Foglio 6/6	Pagina 137
------------------------	-------	---------------	---------------

CELLULA EDILIZIA	INTERVENTI	DESTINAZIONE D'USO	BENI AMBIENTALI	VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE
			- <b>manufatti: muro di recinzione</b>	<p>Per le cellule edilizie 7, 7bis e 7A è ammessa una zoccolatura in intonaco di cemento dell'altezza massima di 60 cm. e un marciapiede in battuto di cemento bocciardato con una larghezza massima di 1,20 mt.</p> <p>Per le tre cellule edilizie il trattamento dei fronti verso cortile dovrà essere uniforme nella tinteggiatura, nei serramenti e in tutti gli elementi di facciata in riferimento alle prescrizioni indicate nelle N.T.A..</p> <p>L'area esterna del cortile di pertinenza dovrà essere mantenuta prevalentemente a verde; sono ammessi solo percorsi carrai con pavimentazione in ammattonato o in acciottolato con ruere di pietra, su sottofondo di sabbia. Non è ammessa la formazione di recinzioni interne e quelle esistenti dovranno essere mantenute in rete metallica e occultate con siepi, senza variazione d'altezza.</p> <p>Il tratto di recinzione su strada e il muro di confine con la cellula microurbana 4 adiacente dovranno essere mantenuti attraverso interventi di restauro. Tutte le baracche e superfetazioni presenti nell'area di pertinenza dovranno essere rimosse.</p>

<b>CELLULA MICROURBANA</b>	<b>9 8</b>	<b>Foglio 1/1</b>	<b>Pagina 138</b>
--------------------------------	------------	-----------------------	-----------------------

<b>CELLULA EDILIZIA</b>	<b>INTERVENTI</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>BENI AMBIENTALI</b>	<b>VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE</b>
<b>8</b>	<b>R.C.</b>	<b>Res</b>	—	
<b>8A</b>	<b>RISB</b>	<b>Res</b>	—	L'intervento di RISB è utilizzabile per la chiusura e il conseguente recupero ad uso residenziale della tettoia aperta verso cortile attraverso il tamponamento murario a filo esterno dei pilastri. Il nuovo fronte dovrà essere trattato nella tinteggiatura e nei serramenti in modo uniforme con la cellula edilizia principale 8.
<b>8B</b>	<b>M.S.</b>	<b>res</b>	—	La tettoia in oggetto dovrà essere mantenuta come si presenta allo stato attuale e dovrà essere utilizzata come parcheggio coperto per l'intera cellula microurbana.
				L'area esterna del cortile dovrà essere mantenuta in ghiaia e a giardino; è ammessa solo la formazione di pavimentazioni in acciottolato su letto di sabbia con ruere in pietra per il passaggio carraio.

<b>CELLULA MICROURBANA</b>	<b>9 9</b>	<b>Foglio 1/2</b>	<b>Pagina 139</b>
--------------------------------	------------	-----------------------	-----------------------

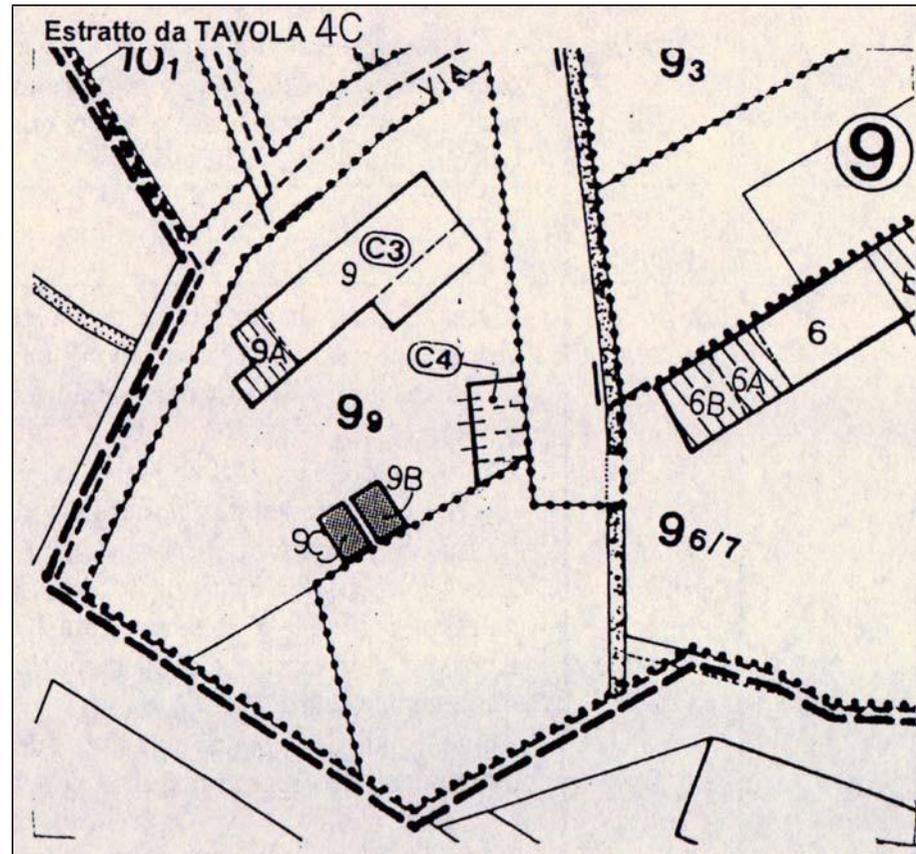
<b>CELLULA EDILIZIA</b>	<b>INTERVENTI</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>BENI AMBIENTALI</b>	<b>VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE</b>
<b>9</b>	<b>R.C. C3</b>	<b>dc3 dc4</b>	—	
<b>9A</b>	<b>D</b>		—	Potrà essere sostituita l'attuale falda di copertura e realizzata una nuova copertura a testa di padiglione intestata contro l'edificio 9 e con analogo manto, oppure formando terrazzo piano in quota e collegamento con il balcone interno dell'edificio 9.
<b>9B 9C</b>	<b>D</b>		—	
			— alberi	<p>L'area esterna di pertinenza dovrà essere mantenuta prevalentemente a verde; è ammessa la formazione di pavimentazioni anche in autobloccanti in cls del tipo indicato nelle N.T.A. per i passaggi carrai e per le aree ricreative. L'intervento C4 è utilizzabile per la realizzazione di un basso fabbricato ad uso box auto in aderenza al muro cieco sul lato est.</p> <p>La nuova costruzione dovrà avere le seguenti caratteristiche: struttura in legno, tetto a falde e manto in coppi; larghezza massima 8 mt, profondità massima 5,50 mt e altezza massima 2,30 mt a filo di gronda.</p> <p>I portoni dovranno essere in legno in tavole larghe verticali trattate con impregnante scuro.</p> <p>Come condizione per il suddetto intervento si dovranno demolire i box auto in lamiera presenti nell'area di pertinenza, 9B e 9C.</p> <p>Gli alberi d'alto fusto presenti in giardino dovranno essere mantenuti.</p>

CELLULA  
MICROURBANA

9 9 PLANIMETRIA SC: 1:750

Foglio  
2/2

Pagina  
139bis



CELLULA MICROURBANA	<b>10 1</b>	Foglio 1/1	Pagina <b>140</b>
------------------------	-------------	---------------	----------------------

CELLULA EDILIZIA	INTERVENTI	DESTINAZIONE D'USO	BENI AMBIENTALI	VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE
---------------------	------------	-----------------------	--------------------	---

1	R.C.	Res	—	
				<p>L'area esterna di pertinenza dovrà essere mantenuta prevalentemente a verde.</p> <p>Non è ammessa la formazione di recinzioni interne e quelle esistenti dovranno essere mantenute a giorno ed eventualmente occultate con siepi.</p> <p>Le superfetazioni e le baracche presenti nell'area esterna di pertinenza dovranno essere eliminate.</p>

CELLULA MICROURBANA	<b>10</b> 2/3	Foglio 1/2	Pagina <b>141</b>
------------------------	---------------	---------------	----------------------

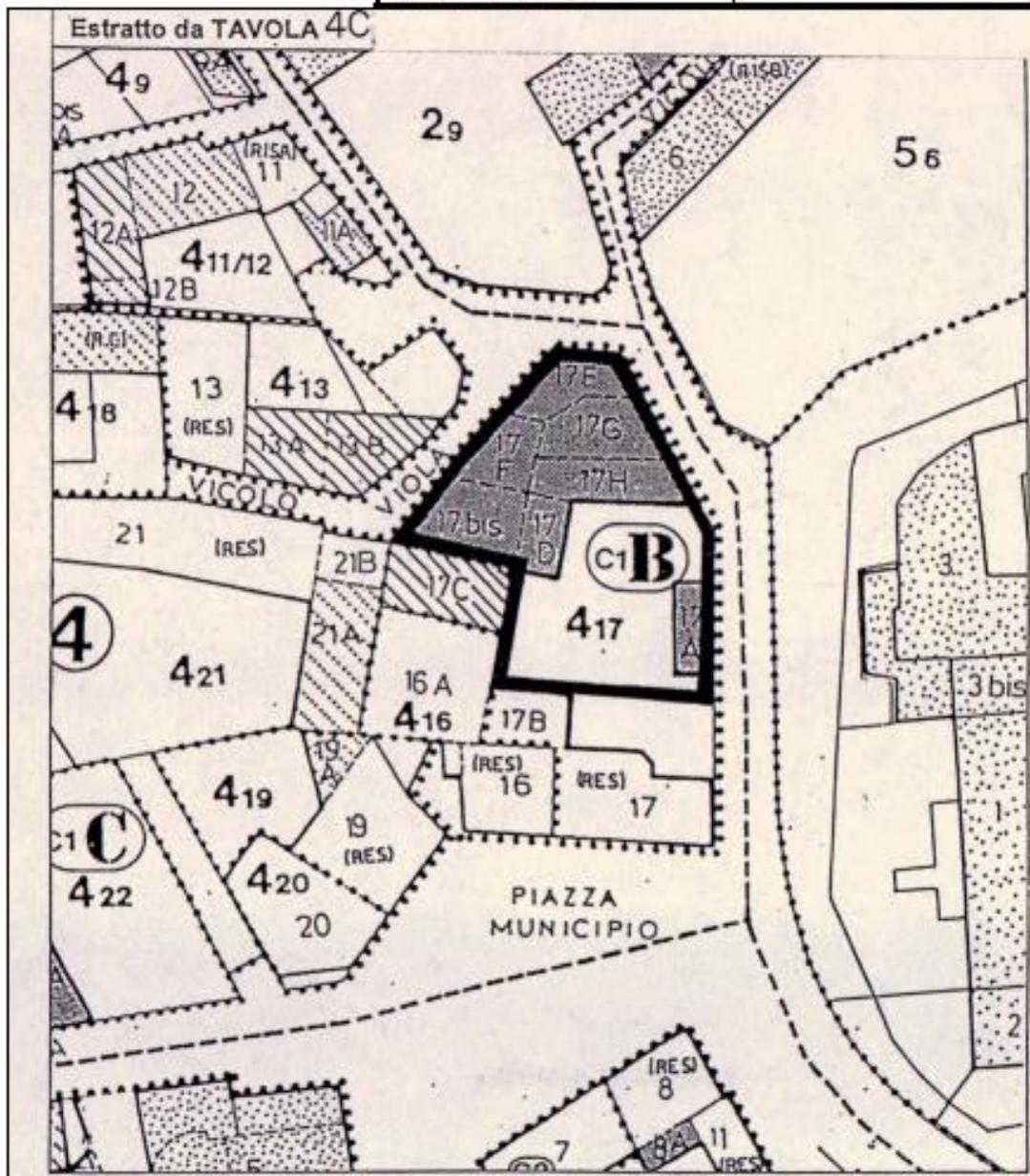
CELLULA EDILIZIA	INTERVENTI	DESTINAZIONE D'USO	BENI AMBIENTALI	VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE
2	R.C.	Res	- valore ambientale	Tutti i serramenti esterni dovranno essere trattati con impregnante scuro o con vernici coprenti.
2A	RisB	res	—	E' ammessa la formazione di una copertura a due falde in sostituzione dell'attuale tetto piano senza alterazione della quota di imposta e con il colmo parallelo all'asse longitudinale del fabbricato. I vani sottostanti il tetto, attualmente aperti, potranno essere chiusi a filo esterno dei pilastri, con tamponamento in grigliato di legno o di muratura con luce a feritoia tra copertura e tamponamento.
2B	M.S.	res	—	
3	R.C. (RES)	Res	- valore ambientale -fronti ciechi  manufatti: -androne carraio	Sui fronti di via Cordero e di vicolo San Martino non si potranno realizzare nuove aperture.  L'androne carraio, manufatto di valore ambientale, dovrà essere mantenuto con interventi di restauro.

CELLULA MICROURBANA	<b>10</b> 2/3	Foglio 2/2	Pagina <b>142</b>
------------------------	---------------	---------------	----------------------

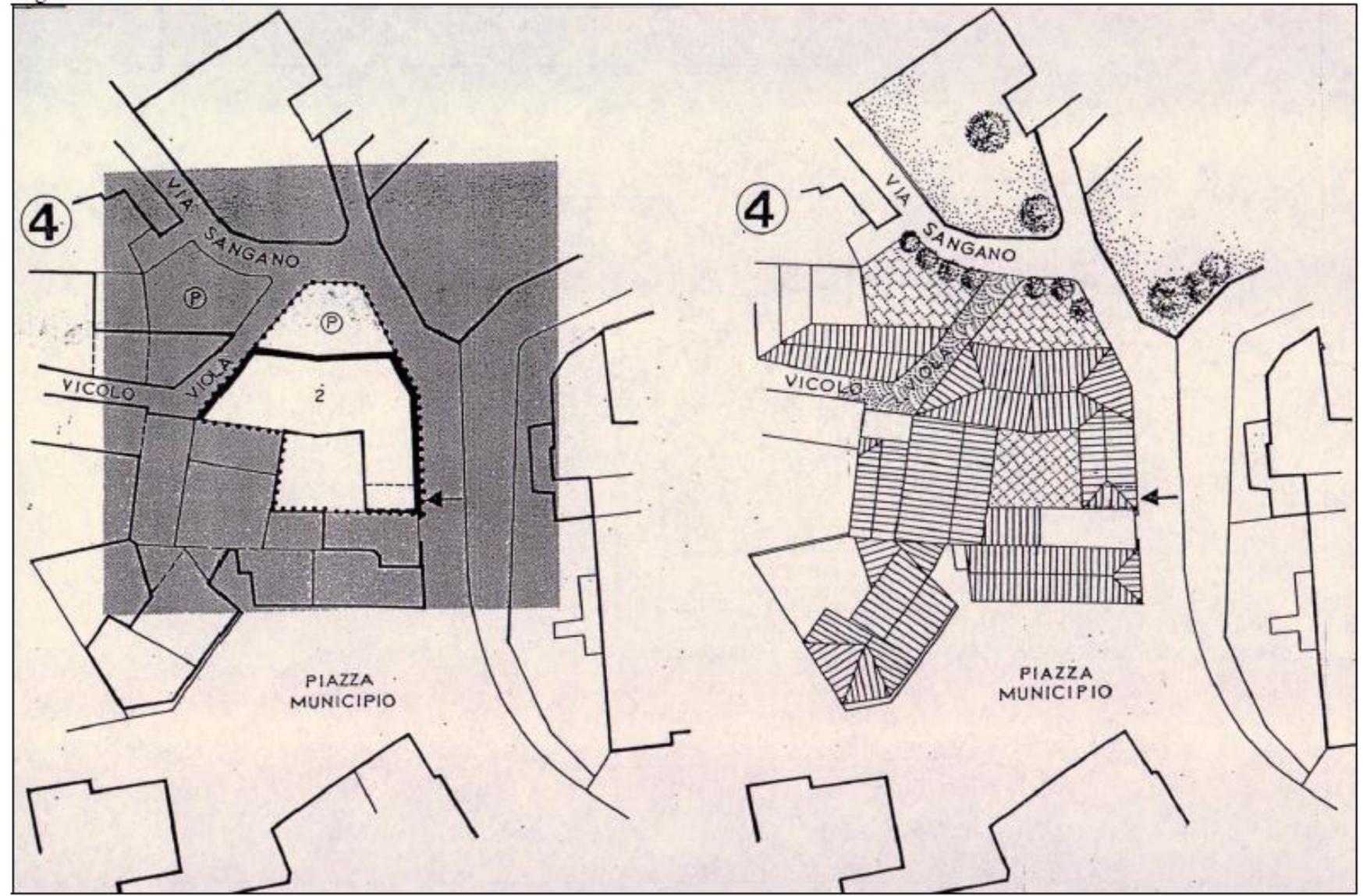
CELLULA EDILIZIA	INTERVENTI	DESTINAZIONE D'USO	BENI AMBIENTALI	VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE
<b>3bis</b>	<b>R.C.</b>	<b>Res</b>	- valore ambientale	
<b>3A</b>	<b>RISB</b>	<b>res</b>	—	<p>I vani sottostanti il tetto, attualmente aperti, potranno essere chiusi a filo esterno dei pilastri, con tamponamento in muratura.</p> <p>Al piano terreno la destinazione d'uso vincolante è a garage con possibilità di realizzare la scala interna di accesso al primo piano.</p> <p>Al primo piano potranno essere formati locali per residenza se a norma con i requisiti di abitabilità.</p> <p>Tutta la cellula edilizia dovrà costituire pertinenza non separabile dalla cellula edilizia 3bis, con atto di vincolo unilaterale.</p> <p>Non potranno essere realizzate aperture sulla testata nord prospettante sulla cellula edilizia 3bis, sia al piano terreno che al primo piano.</p> <p>Non potranno essere realizzate scale esterne e balconi sporgenti. La quota di imposta della copertura non potrà essere modificata.</p>
				<p>L'area esterna di pertinenza dovrà essere mantenuta principalmente a verde; è ammessa la formazione di zone pavimentate anche in autobloccante in c.l.s. solo in corrispondenza dei percorsi pedonali e carrai. Non è ammessa la formazione di recinzioni interne all'area di pertinenza e quelle esistenti andranno mantenute a giorno, occultate con siepi.</p>

AREA DI COMPLETAMENTO AMBIENTALE C1	C1B	Foglio 1/3	Pagina 143
---	-----	---------------	---------------

PERIMETRO DELL'AREA	INTERVENTI	DESTINAZIONE D'USO	VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE
	C1	Res	<p>L'intervento consiste nella ricostruzione, a seguito delle demolizioni delle cellule edilizie 17bis, 17A, 17D, 17E, 17F, 17G, 17H dell'isolato 4 (rif. pag.144-145). La volumetria dovrà essere conteggiata con la virtuale applicazione dell'intervento di RISB alla consistenza edilizia preesistente, nel rispetto dei seguenti indici di edificazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mc. max <math>\delta</math> mc. preesistenti;</li> <li>- superficie coperta <math>\delta</math> superficie coperta preesistente;</li> <li>- h max = h cellula edilizia 17bis preesistente (2p.f.t.);</li> <li>- superficie parcheggi di uso pubblico <math>\epsilon</math> 80% superficie lorda di pavimento (per destinazione commerciale);</li> <li>- superficie parcheggi privati <math>\epsilon</math> 10mq./100mc. (per destinazione residenziale);</li> </ul> <p>e delle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dovrà essere vincolata ad uso pubblico la zona P su via Sangano e su vicolo Viola, che potrà essere pavimentata anche in blocchetti di cls autobloccanti;</li> <li>- la soluzione progettuale dovrà essere del tipo tradizionale per quanto riguarda: dimensione e scansione delle aperture e delle vetrine, serramenti, copertura a falde con manto in coppi, etc...; il tutto in conformità alle Norme di Attuazione nel rispetto dei caratteri architettonici ed ambientali;</li> </ul>



Legenda: vd. TAVOLA 4C

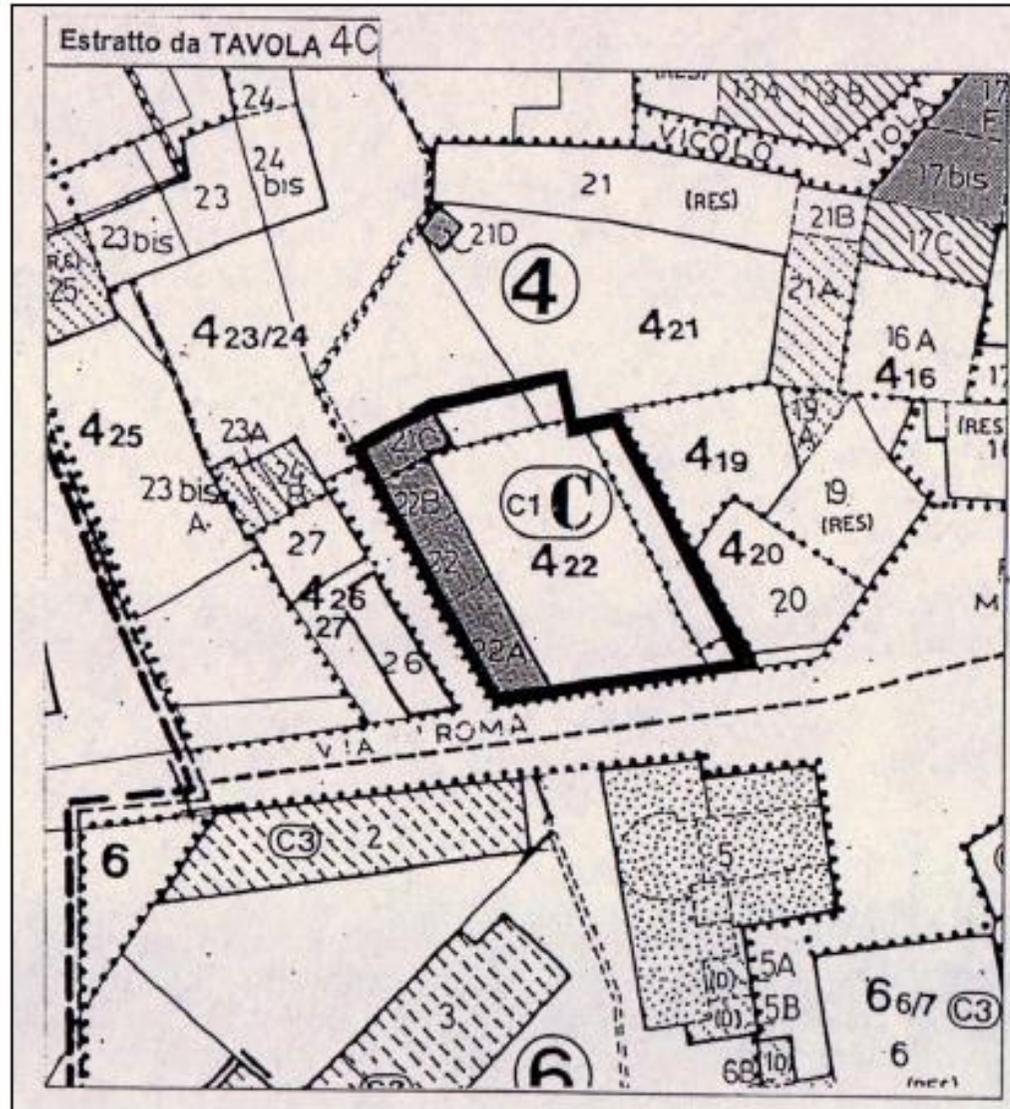


AREA DI COMPLETAMENTO AMBIENTALE C1	<b>C1 C</b>	Foglio <b>1/4</b>	Pagina <b>146</b>
---	-------------	----------------------	----------------------

PERIMETRO DELL'AREA	INTERVENTI	DESTINAZIONE D'USO	VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE
	C1	dC1	<p>L'intervento consiste nella ricostruzione, a seguito delle demolizioni delle cellule edilizie 21C, 21D, 22, 22A, 22B dell'isolato 4 (rif. pag.148-149). La volumetria dovrà essere conteggiata con la virtuale applicazione dell'intervento di RISB alla consistenza edilizia preesistente, nel rispetto dei seguenti indici di edificazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mc. max <math>\leq</math> mc. preesistenti;</li> <li>- superficie coperta <math>\leq</math> superficie coperta preesistente;</li> <li>- h max <math>\leq</math> 3,5 mt.;</li> <li>- superficie parcheggi interrati di uso pubblico <math>\geq</math> 80% superficie lorda di pavimento (per destinazione commerciale);</li> </ul> <p>e delle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dovrà essere realizzato un piano interrato per parcheggio di uso pubblico, con la possibilità di utilizzarlo in parte come magazzino e deposito a servizio degli edifici soprastanti.;</li> <li>- la pavimentazione della piazza potrà essere realizzata anche in blocchetti di cls autobloccanti e dovrà contenere aiuole e elementi di arredo urbano;</li> <li>- sulla piazza si potrà affacciare (anche eliminando l'attuale recinzione) la corte interna della cellula edilizia 19 dello stesso isolato (dehor del bar); inoltre si potranno realizzare nuove vetrine sul fronte prospiciente la piazza della cellula edilizia 20;</li> </ul>

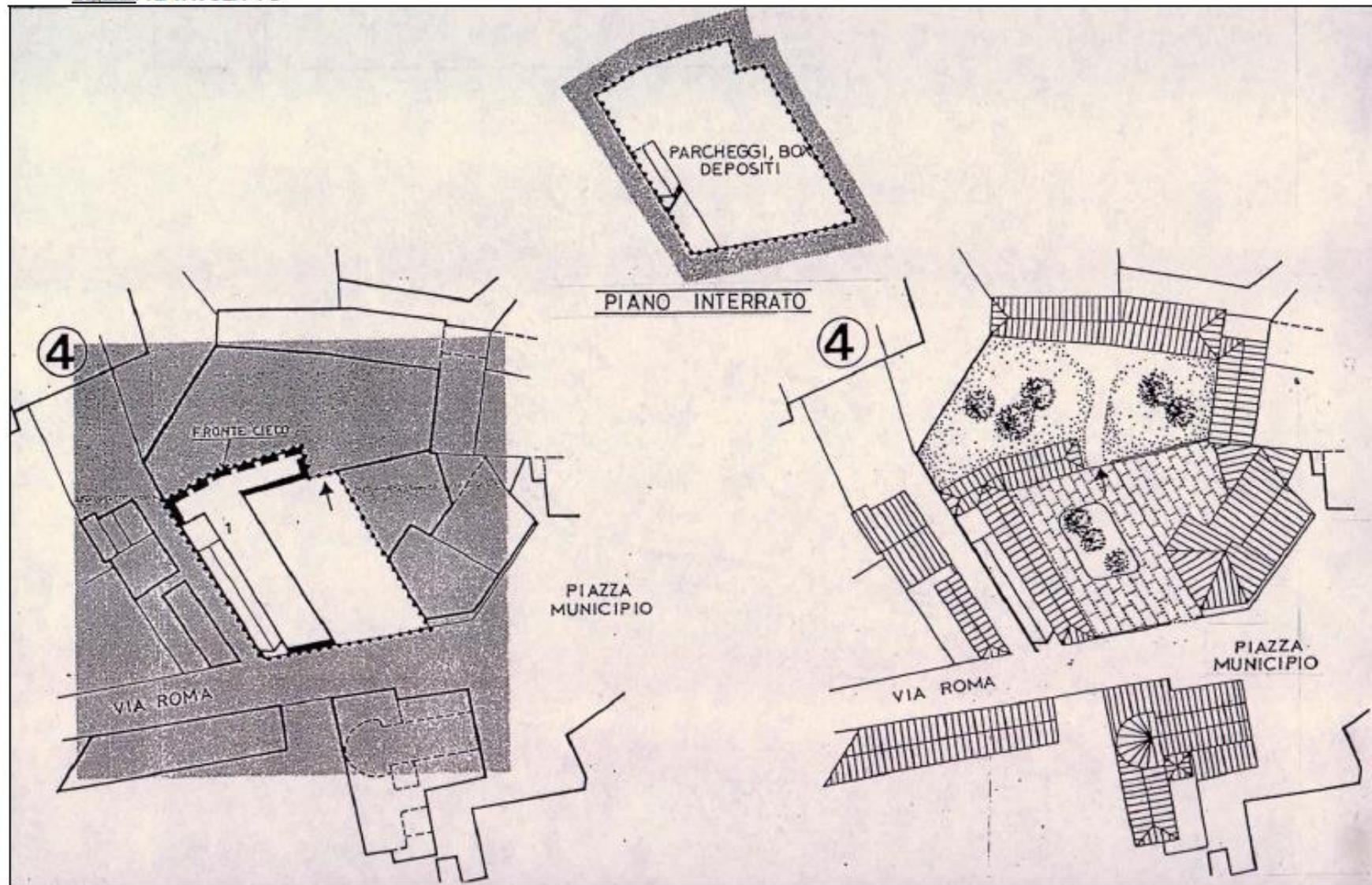
AREA DI COMPLETAMENTO AMBIENTALE C1	c1C	Foglio 2/4	Pagina 147
---	-----	---------------	---------------

PERIMETRO DELL'AREA	INTERVENTI	DESTINAZIONE D'USO	VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- gli edifici di nuova costruzione potranno eccedere dalla sagoma prevista con la realizzazione di un eventuale porticato sulla piazza; il portico potrà essere esteso a tutti i fronti prospettanti sulla piazza e dovrà avere una profondità massima di 3 mt.;</li> <li>- l'attuale recinzione su via Roma in mattoni facciavista, potrà essere mantenuta, demolendo gli sfondati ad arco per creare una quinta aperta che delimiti lo spazio pubblico senza chiuderlo;</li> <li>- materiali, tecniche costruttive e tipologie potranno essere non tradizionali anche in deroga a quanto previsto nelle N.T.A..</li> </ul>



AREA DI COMPLETAMENTO AMBIENTALE CI	<b>CI C</b> PLANIMETRIA SC. 1:750	Foglio 4/4	Pagina <b>149</b>
--	--------------------------------------	---------------	----------------------

Legenda: vd. TAVOLA 4C



<b>AREA DI COMPLETAMENTO AMBIENTALE C1</b>	<b>C1D</b>	<b>Foglio 1/4</b>	<b>Pagina 150</b>
--	------------	-----------------------	-----------------------

<b>PERIMETRO DELL'AREA</b>	<b>INTERVENTI</b>	<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	<b>VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE</b>
	<b>C1</b>	<b>Res</b>	<p>L'intervento consiste nella ricostruzione a seguito delle demolizioni delle cellule edilizie 1, 1A, 2, 3, 4, 4A, 9B, 9C dell'isolato 7, e delle cellule 13A, 13B, 14A, 15A, 15B, 17A anch'esse dell'isolato 7, ma accessorie delle relative cellule principali appartenenti all'isolato 6 (rif. pag.152-153). L'intervento C1 sarà realizzabile solo se steso all'intera area di intervento; non sono ammesse parziali demolizioni e ricostruzioni.</p> <p>La volumetria dovrà essere conteggiata con la virtuale applicazione dell'intervento di RISB alla consistenza edilizia preesistente, nel rispetto dei seguenti indici:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mc. max <math>\leq</math> mc. preesistenti;</li> <li>- superficie coperta <math>\leq</math> superficie coperta preesistente;</li> <li>- n.1 piano f.t.: h max <math>\leq</math> 3,50 mt.;</li> <li>  n.2 piani f.t.: h = h cellula edilizia 9 (isol. 7);</li> <li>- superficie parcheggi di uso pubblico <math>\geq</math> 80% superficie lorda di pavimento (per destinazione commerciale);</li> <li>- superficie parcheggi privati <math>\geq</math> 10mq./100mc. (per destinazione residenziale);</li> </ul> <p>e delle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- continuità di falda con la cellula edilizia 9, e mantenimento delle stesse quote di imposta e di colmo;</li> <li>- superficie a parcheggio realizzata al piano interrato, sia per la quota ad uso pubblico che privata;</li> </ul>

AREA DI COMPLETAMENTO AMBIENTALE C1	c1D	Foglio 2/4	Pagina 151
---	-----	---------------	---------------

PERIMETRO DELL'AREA	INTERVENTI	DESTINAZIONE D'USO	VINCOLI E ALTRE SPECIFICAZIONI PRESCRITTIVE
			<p>Al piano interrato è consentita anche la realizzazione di depositi e magazzini sottostanti gli edifici e di box privati;</p> <p>- la pavimentazione della piazza prospiciente vicolo San Martino (aperta all'uso pubblico) potrà essere realizzata con blocchetti in cls autobloccanti.</p>

AREA DI  
COMPLETAMENTO  
AMBIENTALE C1

**C1 D**  
PLANIMETRIA SC: 1:750

Foglio  
3/4

Pagina  
152

