



COMUNE DI MANERBIO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO variante ex art. 10, comma 6 LR 12/05 s.m. e i.

COMMITTENTE	COMUNE DI MANERBIO Piazza Cesare Battisti, n. 1 CAP 25025, MANERBIO (BS) tel. 030 938700 - fax 030 9387237 email: urbanistica@comune.manerbio.bs.it	
PROGETTISTA 	Arch. Silvano Buzzi di: SILVANO BUZZI & ASSOCIATI SRL 25077 Roè Volciano (BS) Via Bellini, 9 Tel. 0365 59581 – fax 0365 5958600 e-mail: info@buzziassociati.it pec: info@pec.buzziassociati.it C.F. – P.I. – Reg. Imprese di Brescia 03533880179 Capitale sociale versato € 100.000,00  Certificate No. 12074/04/S  Socio ordinario del GBC Italia	CONSULENTI/CO-PROGETTISTI
RESP. di COMMESSA COLLABORATORI	C04 \	

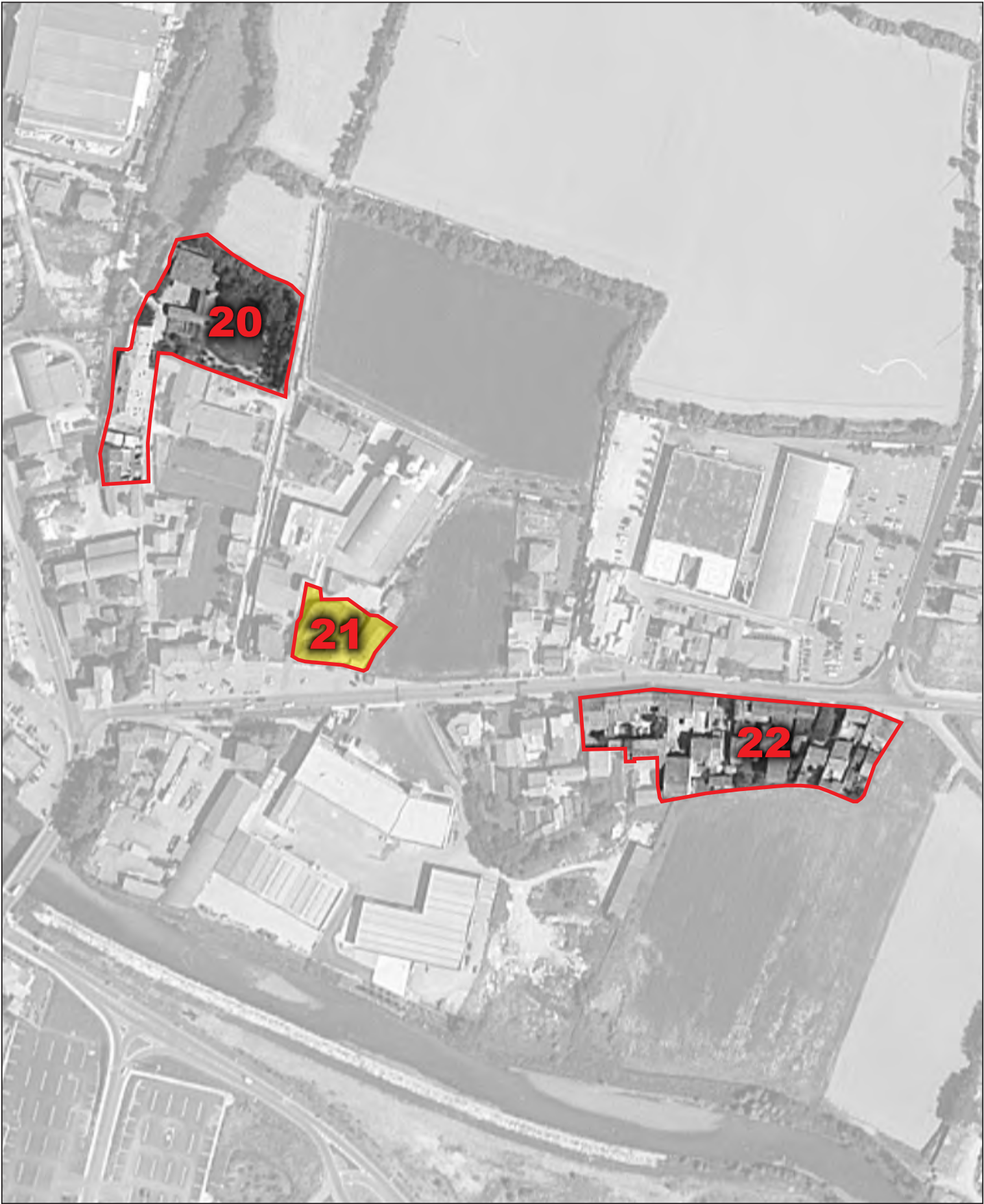
DOCUMENTO	PIANO DELLE REGOLE NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE FRAZIONE 03 - Isolato 21			
A21 NAF				
01 - VAS				
r 01				
COMMESSA	EMISSIONE	CLIENTE	INCARICO	REDAZIONE
U 677	Giugno 2015	E 206	Agosto 2014	VERIFICATO S01
				REDATTO C04

INDIVIDUAZIONE ISOLATO DI RILEVAZIONE
scala 1:2.500

NUCLEO D'ANTICA FORMAZIONE: **FRAZIONE 03**

n SUDDIVISIONE IN ISOLATI DEL NUCLEO D'ANTICA FORMAZIONE

n ISOLATO DI RILEVAZIONE

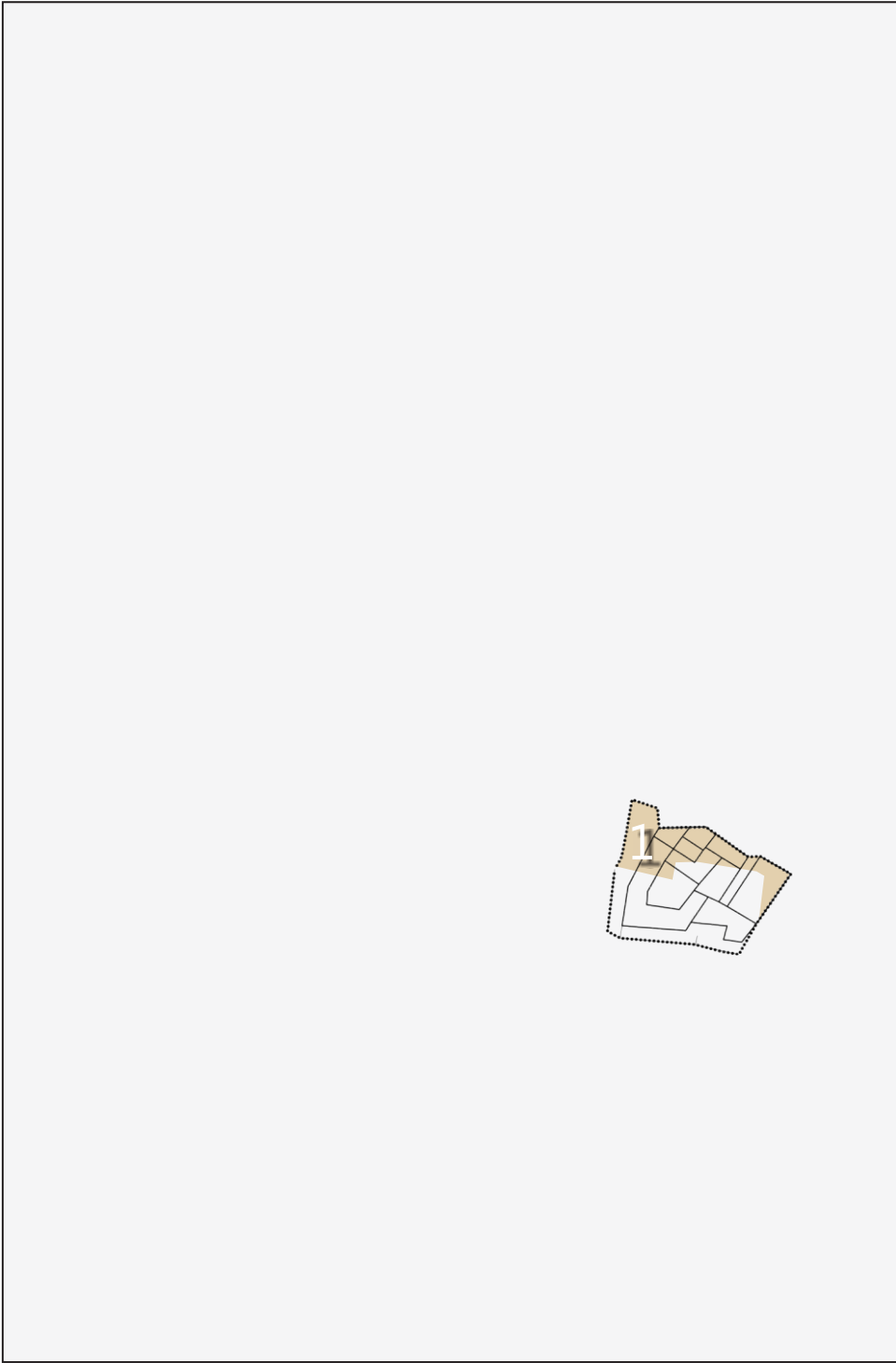




Catasto storico del 1893 (allegati di dettaglio), scala 1:2.000



Catasto storico del 1903 (allegati di dettaglio), scala 1:2.000

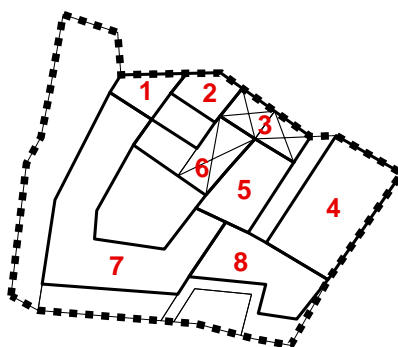


Nuclei frazionali, isolato di rilevazione n. 3 (aerofotogrammetrico), scala 1:2.000

Analisi del perimetro dell'isolato di rilevazione attraverso il confronto con il catasto storico

L'impianto dell'isolato in disamina, composto alla data di redazione della presente da edifici di modesto valore storico, appare nell'allegato di dettaglio del catasto datato 1903; diversamente, dei fabbricati ivi ricompresi non se ne cura l'analisi d'approfondimento dei catasti precedenti.
Rilevando un impianto risalente probabilmente alla fine del diciannovesimo secolo, il piano individua i fabbricati originari, comprese le addizioni e le modificazioni successive (vedasi quanto compreso all'ambito 1) fra quelli appartenenti ai nuclei fondativi frazionali.

scala 1:1.000



IDENTIFICAZIONE DEI FABBRICATI RILEVATI



Limite del Nucleo di Antica Formazione

Limite Isolato di rilevazione

Fabbricati rilevati

Rilevazione dei Nuclei di Antica Formazione - Comune di Manerbio

SILVANO BUZZI & ASSOCIATI SRL - via Bellini, 7/9 25077 ROÈ VOLCIANO - (BS) - tel. 0365.58591 - e-mail: info@architettura-brescia.it - web: www.architettura-brescia.it

fabbricato esistente

NUCLEO FRAZIONALE 3 - isolato 21		1
4	edifici in contrasto con l'ambiente o di recente costruzione	4D3
D	edifici di completamento	
3	primario - attività produttive agricole	

variazioni di quota e planivolumetriche

quote imposta e allineamenti	planimetria e allineamenti prefissati
variazione quota <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> vedi planivolumetrico	variazione planimetrica <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> vedi planivolumetrico
con colmo edificio n. <input type="text" value="7"/>	muratura perimetrale n. <input type="text"/>
con gronda edificio n. <input type="text" value="7"/>	con corpo di fabbrica n. <input type="text"/>
<div></div>	<div></div>

stato di conservazione

uso reale del suolo	cemento	
elementi da conservare		
<input type="checkbox"/> in buono stato	<input type="checkbox"/> assenza manutenzione	<input checked="" type="checkbox"/> in stato di degrado

volumi

volumi inutilizzati	volumi da sostituzione	nuovi volumi
<input type="checkbox"/> recupero totale	sostituzione mc <input type="text"/>	nuove costruzioni mc <input type="text"/>
<input type="checkbox"/> piano terra mc <input type="text"/>	accessorio da sostituire	sovralti mc <input type="text"/>
<input type="checkbox"/> piano 1 mc <input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	ampliamenti mc <input type="text"/>
<input type="checkbox"/> piano 2 mc <input type="text"/>		riconversioni mc <input type="text" value="200"/>
<input type="checkbox"/> piano 3 mc <input type="text"/>		totale mc <input type="text" value="200"/>
<input type="checkbox"/> sottotetto mc <input type="text"/>		
totale mc <input type="text"/>		

prescrizioni

Rilevazione dei Nuclei di Antica Formazione - Comune di Manerbio

SILVANO BUZZI & ASSOCIATI SRL - via Bellini, 7/9 25077 ROÈ VOLCIANO - (BS) - tel. 0365.58591 - e-mail: info@architettura-brescia.it - web: www.architettura-brescia.it

fabbricato esistente**NUCLEO FRAZIONALE 3 - isolato 21****2**

4

edifici in contrasto con l'ambiente o di recente costruzione

D

edifici di completamento

3

primario - attività produttive agricole

4D3**Obbligo di Piano di Recupero (salvo diverse prescrizioni)****variazioni di quota e planivolumetriche**

quote imposta e allineamenti	planimetria e allineamenti prefissati
variazione quota <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> vedi planivolumetrico	variazione planimetrica <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> vedi planivolumetrico
con colmo edificio n. <input type="text"/>	muratura perimetrale n. <input type="text"/>
con gronda edificio n. <input type="text"/>	con corpo di fabbrica n. <input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>

stato di conservazione

uso reale del suolo	ghiaia	
elementi da conservare		
<input type="checkbox"/> in buono stato	<input type="checkbox"/> assenza manutenzione	<input checked="" type="checkbox"/> in stato di degrado

volumi

volumi inutilizzati	volumi da sostituzione	nuovi volumi
<input type="checkbox"/> recupero totale	sostituzione mc <input type="text"/>	nuove costruzioni mc <input type="text"/>
<input type="checkbox"/> piano terra mc <input type="text"/>	accessorio da sostituire <input type="checkbox"/>	sovralti mc <input type="text"/>
<input type="checkbox"/> piano 1 mc <input type="text"/>		ampliamenti mc <input type="text"/>
<input type="checkbox"/> piano 2 mc <input type="text"/>		riconversioni mc <input type="text"/>
<input type="checkbox"/> piano 3 mc <input type="text"/>		totale mc <input type="text"/>
<input type="checkbox"/> sottotetto mc <input type="text"/>		
totale mc <input type="text"/>		100

prescrizioni

Rilevazione dei Nuclei di Antica Formazione - Comune di Manerbio

SILVANO BUZZI & ASSOCIATI SRL - via Bellini, 7/9 25077 ROÈ VOLCIANO - (BS) - tel. 0365.58591 - e-mail: info@architettura-brescia.it - web: www.architettura-brescia.it

fabbricato esistente

NUCLEO FRAZIONALE 3 - isolato 21		3
4	edifici in contrasto con l'ambiente o di recente costruzione	4D3
D	edifici di completamento	
3	primario - attività produttive agricole	

Obbligo di Piano di Recupero (salvo diverse prescrizioni)

variazioni di quota e planivolumetriche

quote imposta e allineamenti	planimetria e allineamenti prefissati
variazione quota <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> vedi planivolumetrico con colmo edificio n. <input type="text"/> con gronda edificio n. <input type="text"/> <input type="text"/>	variazione planimetrica <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> vedi planivolumetrico muratura perimetrale n. <input type="text"/> con corpo di fabbrica n. <input type="text"/> <input type="text"/>

stato di conservazione

uso reale del suolo	ghiaia				
elementi da conservare					
<input type="checkbox"/>	<i>in buono stato</i>	<input type="checkbox"/>	<i>assenza manutenzione</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>in stato di degrado</i>

volumi

volumi inutilizzati	volumi da sostituzione	nuovi volumi
<input type="checkbox"/> recupero totale <input type="checkbox"/> piano terra mc <input type="text"/> <input type="checkbox"/> piano 1 mc <input type="text"/> <input type="checkbox"/> piano 2 mc <input type="text"/> <input type="checkbox"/> piano 3 mc <input type="text"/> <input type="checkbox"/> sottotetto mc <input type="text"/> totale mc <input type="text"/>	sostituzione mc <input type="text"/> accessorio da sostituire <input type="checkbox"/>	nuove costruzioni mc <input type="text"/> sovralti mc <input type="text"/> ampliamenti mc <input type="text"/> riconversioni mc <input type="text" value="135"/> totale mc <input type="text" value="135"/>

prescrizioni

Rilevazione dei Nuclei di Antica Formazione - Comune di Manerbio

SILVANO BUZZI & ASSOCIATI SRL - via Bellini, 7/9 25077 ROÈ VOLCIANO - (BS) - tel. 0365.58591 - e-mail: info@architettura-brescia.it - web: www.architettura-brescia.it

fabbricato esistente**NUCLEO FRAZIONALE 3 - isolato 21****4**

3

edifici di interesse ambientale già sottoposti a modificazioni

D

edifici di completamento

3

primario - attività produttive agricole

3D3**Obbligo di Piano di Recupero (salvo diverse prescrizioni)****variazioni di quota e planivolumetriche**

quote imposta e allineamenti	planimetria e allineamenti prefissati
variazione quota <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> vedi planivolumetrico	variazione planimetrica <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> vedi planivolumetrico
con colmo edificio n. <input type="text"/>	muratura perimetrale n. <input type="text"/>
con gronda edificio n. <input type="text"/>	con corpo di fabbrica n. <input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>

stato di conservazione

uso reale del suolo	cemento	
elementi da conservare	<input type="text"/>	
<input type="checkbox"/> in buono stato	<input type="checkbox"/> assenza manutenzione	<input checked="" type="checkbox"/> in stato di degrado

volumi

volumi inutilizzati	volumi da sostituzione	nuovi volumi
<input type="checkbox"/> recupero totale	sostituzione mc <input type="text"/>	nuove costruzioni mc <input type="text"/>
<input type="checkbox"/> piano terra mc <input type="text"/>	accessorio da sostituire	sovralti mc <input type="text"/>
<input type="checkbox"/> piano 1 mc <input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	ampliamenti mc <input type="text"/>
<input type="checkbox"/> piano 2 mc <input type="text"/>		riconversioni mc <input type="text" value="990"/>
<input type="checkbox"/> piano 3 mc <input type="text"/>		totale mc <input type="text" value="990"/>
<input type="checkbox"/> sottotetto mc <input type="text"/>		
totale mc <input type="text"/>		

prescrizioni

Rilevazione dei Nuclei di Antica Formazione - Comune di Manerbio

SILVANO BUZZI & ASSOCIATI SRL - via Bellini, 7/9 25077 ROÈ VOLCIANO - (BS) - tel. 0365.58591 - e-mail: info@architettura-brescia.it - web: www.architettura-brescia.it

fabbricato esistente

NUCLEO FRAZIONALE 3 - isolato 21		5
3	edifici di interesse ambientale già sottoposti a modificazioni	3D3
D	edifici di completamento	
3	primario - attività produttive agricole	

variazioni di quota e planivolumetriche

quote imposta e allineamenti	planimetria e allineamenti prefissati
variazione quota <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> vedi planivolumetrico	variazione planimetrica <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> vedi planivolumetrico
con colmo edificio n. <input type="text"/>	muratura perimetrale n. <input type="text"/>
con gronda edificio n. <input type="text"/>	con corpo di fabbrica n. <input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>

stato di conservazione

uso reale del suolo	cemento	
elementi da conservare	<input type="text"/>	
<input type="checkbox"/> in buono stato	<input checked="" type="checkbox"/> assenza manutenzione	<input type="checkbox"/> in stato di degrado

volumi

volumi inutilizzati	volumi da sostituzione	nuovi volumi
<input type="checkbox"/> recupero totale	sostituzione mc <input type="text"/>	nuove costruzioni mc <input type="text"/>
<input type="checkbox"/> piano terra mc <input type="text"/>	accessorio da sostituire	sovralti mc <input type="text"/>
<input type="checkbox"/> piano 1 mc <input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	ampliamenti mc <input type="text"/>
<input type="checkbox"/> piano 2 mc <input type="text"/>		ricconversioni mc <input type="text" value="687"/>
<input type="checkbox"/> piano 3 mc <input type="text"/>		totale mc <input type="text" value="687"/>
<input type="checkbox"/> sottotetto mc <input type="text"/>		
totale mc <input type="text"/>		

prescrizioni

Rilevazione dei Nuclei di Antica Formazione - Comune di Manerbio

SILVANO BUZZI & ASSOCIATI SRL - via Bellini, 7/9 25077 ROÈ VOLCIANO - (BS) - tel. 0365.58591 - e-mail: info@architettura-brescia.it - web: www.architettura-brescia.it

fabbricato esistente

NUCLEO FRAZIONALE 3 - isolato 21		6
3	edifici di interesse ambientale già sottoposti a modificazioni	3D6
D	edifici di completamento	
6	accessori alla residenza	

variazioni di quota e planivolumetriche

quote imposta e allineamenti	planimetria e allineamenti prefissati
variazione quota <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> vedi planivolumetrico	variazione planimetrica <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> vedi planivolumetrico
con colmo edificio n. <input type="text"/>	muratura perimetrale n. <input type="text"/>
con gronda edificio n. <input type="text"/>	con corpo di fabbrica n. <input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>

stato di conservazione

uso reale del suolo	asfalto
elementi da conservare	travi, cortina muraria interna.
<input type="checkbox"/> in buono stato	<input type="checkbox"/> assenza manutenzione
	<input checked="" type="checkbox"/> in stato di degrado

volumi

volumi inutilizzati	volumi da sostituzione	nuovi volumi
<input type="checkbox"/> recupero totale	sostituzione mc <input type="text"/>	nuove costruzioni mc <input type="text"/>
<input type="checkbox"/> piano terra mc <input type="text"/>	accessorio da sostituire	sovralti mc <input type="text"/>
<input type="checkbox"/> piano 1 mc <input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	ampliamenti mc <input type="text"/>
<input type="checkbox"/> piano 2 mc <input type="text"/>		ricconversioni mc <input type="text" value="240"/>
<input type="checkbox"/> piano 3 mc <input type="text"/>		totale mc <input type="text" value="240"/>
<input type="checkbox"/> sottotetto mc <input type="text"/>		
totale mc <input type="text"/>		

prescrizioni

Rilevazione dei Nuclei di Antica Formazione - Comune di Manerbio

SILVANO BUZZI & ASSOCIATI SRL - via Bellini, 7/9 25077 ROÈ VOLCIANO - (BS) - tel. 0365.58591 - e-mail: info@architettura-brescia.it - web: www.architettura-brescia.it

fabbricato esistente

NUCLEO FRAZIONALE 3 - isolato 21		7
3	edifici di interesse ambientale già sottoposti a modificazioni	3D2
D	edifici di completamento	
2	residenza	

variazioni di quota e planivolumetriche

quote imposta e allineamenti	planimetria e allineamenti prefissati
variazione quota <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> vedi planivolumetrico	variazione planimetrica <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> vedi planivolumetrico
con colmo edificio n. <input type="text"/>	muratura perimetrale n. <input type="text"/>
con gronda edificio n. <input type="text"/>	con corpo di fabbrica n. <input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>

stato di conservazione

uso reale del suolo	giardino o aiuola
elementi da conservare	
<input checked="" type="checkbox"/> in buono stato	<input type="checkbox"/> assenza manutenzione
	<input type="checkbox"/> in stato di degrado

volumi

volumi inutilizzati	volumi da sostituzione	nuovi volumi
<input type="checkbox"/> recupero totale	sostituzione mc <input type="text"/>	nuove costruzioni mc <input type="text"/>
<input type="checkbox"/> piano terra mc <input type="text"/>		sovralti mc <input type="text"/>
<input type="checkbox"/> piano 1 mc <input type="text"/>	accessorio da sostituire	ampliamenti mc <input type="text"/>
<input type="checkbox"/> piano 2 mc <input type="text"/>	<input type="checkbox"/>	ricconversioni mc <input type="text"/>
<input type="checkbox"/> piano 3 mc <input type="text"/>		totale mc <input type="text"/>
<input type="checkbox"/> sottotetto mc <input type="text"/>		
totale mc <input type="text"/>		

prescrizioni

Rilevazione dei Nuclei di Antica Formazione - Comune di Manerbio

SILVANO BUZZI & ASSOCIATI SRL - via Bellini, 7/9 25077 ROÈ VOLCIANO - (BS) - tel. 0365.58591 - e-mail: info@architettura-brescia.it - web: www.architettura-brescia.it

fabbricato esistente

NUCLEO FRAZIONALE 3 - isolato 21		8
4	edifici in contrasto con l'ambiente o di recente costruzione	4D2
D	edifici di completamento	
2	residenza	

variazioni di quota e planivolumetriche

quote imposta e allineamenti	planimetria e allineamenti prefissati
variazione quota <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> vedi planivolumetrico con colmo edificio n. <input type="text"/> con gronda edificio n. <input type="text"/> <input type="text"/>	variazione planimetrica <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> vedi planivolumetrico muratura perimetrale n. <input type="text"/> con corpo di fabbrica n. <input type="text"/> <input type="text"/>

stato di conservazione

uso reale del suolo	giardino o aiuola
elementi da conservare	
<input checked="" type="checkbox"/> in buono stato	<input type="checkbox"/> assenza manutenzione
	<input type="checkbox"/> in stato di degrado

volumi

volumi inutilizzati	volumi da sostituzione	nuovi volumi
<input type="checkbox"/> recupero totale <input type="checkbox"/> piano terra mc <input type="text"/> <input type="checkbox"/> piano 1 mc <input type="text"/> <input type="checkbox"/> piano 2 mc <input type="text"/> <input type="checkbox"/> piano 3 mc <input type="text"/> <input type="checkbox"/> sottotetto mc <input type="text"/> totale mc <input type="text"/>	sostituzione mc <input type="text"/> accessorio da sostituire <input type="checkbox"/>	nuove costruzioni mc <input type="text"/> sovralti mc <input type="text"/> ampliamenti mc <input type="text"/> riconversioni mc <input type="text"/> totale mc <input type="text"/>

prescrizioni