



COMUNE DI POZZUOLO MARTESANA

Provincia di Milano

Via Martiri della Liberazione, 11

PR 05A

NUOVO DOCUMENTO DI PIANO VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI

PIANO DELLE REGOLE CITTA' STORICA: QUADRO CONOSCITIVO - POZZUOLO

Data: luglio 2014

Sindaco
Angelo Maria Caterina

**Assessore
Urbanistica Edilizia Privata**
Ing. Gianpaolo Olivari

Segretario Comunale
Dott.ssa Leonilde Concilio

*Adozione delibera di C.C.
n.45 del 23/11/2013*

*Approvazione delibera di C.C.
n.37 del 18/07/2014*

Ufficio di Piano:

Piano di Governo del Territorio

Progettista e Coordinatore
Pian. Terr. Dott.ssa Nadia Villa

Progettista
Arch. Paolo Margutti

Collaboratori tecnici:
Geom. Vittorio Longari
Arch. Francesca Marcolongo
Dott.ssa Laura Nichetti
Arch. Gabriella Parodi
Geom. Marco Perego
Geom. Flavio Ronchi

Collaboratore amministrativo:
Rag. Leandro Trombetta



INDICE

CITTA' STORICA DEL CAPOLUOGO

Comparto n.1.....	3
Comparto n.2.....	28
Comparto n.3.....	52
Comparto n.4.....	69
Comparto n.5.....	76
Comparto n.6.....	84
Comparto n.7.....	90
Comparto n.8.....	105
Comparto n.9.....	115

**CENTRO URBANO DEL CAPOLUOGO: COMPARTO n.1****Descrizione schematica delle specificità****1. I confini**

a nord via Martiri della Liberazione, corte urbana di recente ristrutturazione.
ad ovest la zona produttiva "Ferrero"
a sud edilizia residenziale estensiva recente
a est via Villa.

2. Gli ambiti:

C corte storica aperta ora urbana
E complesso di corpi di fabbrica isolati di recente edificazione
F corte chiusa storica
G corte chiusa storica
H corte chiusa
I corte agricola aperta

3. L'accessibilità:

in C l'accesso è valido diretto da via Valsecchi;
in E l'accesso agli edifici avviene da passo carraio su via Martiri della Liberazione e da valido percorso veicolare interno;
in F ed in G l'accessibilità è difficoltosa sia da via Martiri della Liberazione sia, nella corte, alle singole proprietà;
in H si accede da via Villa la difficoltà è dovuta al modesto modulo stradale di via Villa
in I si accede da via Villa senza difficoltà.

4. L'incidenza ambientale:

Per l'antico corpo presente nella cortina continua della proprietà Ferrero si veda quanto precisato nelle norme tecniche (PR04) per i fronti con obbligo di adeguamento ambientale;
l'edificio storico in C è un valido fondale per via Valsecchi;
in F e G le cortine continue su via Martiri della Liberazione e su via Villa costituiscono elemento di valore ambientale urbano;
in I i fronti esterni di maggiore valore ambientale sono presenti ad ovest dell'ingresso carraio (corpo 322/N).

5. Valori da salvaguardare

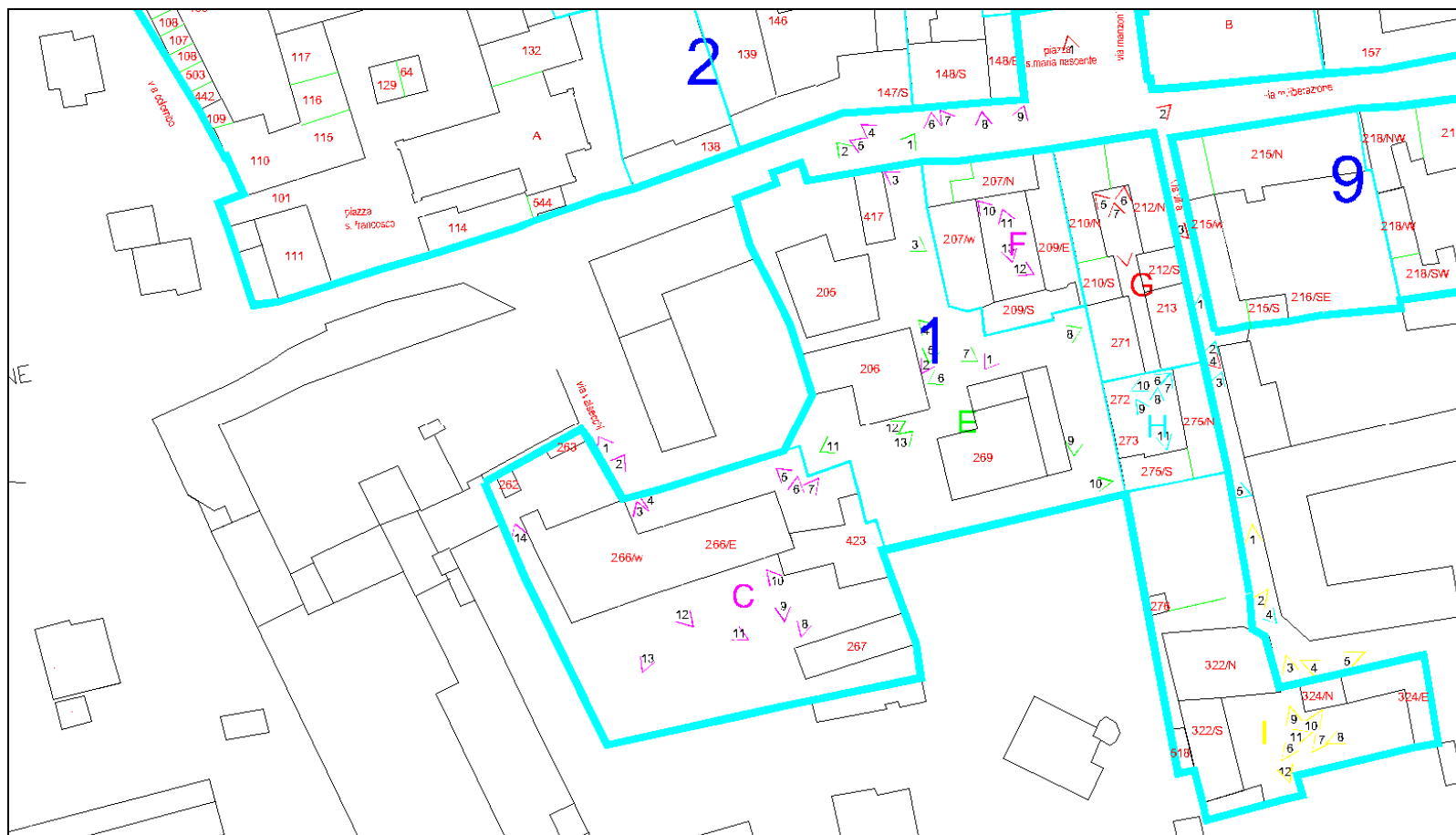
l'edificio storico a sud di via Valsecchi sia per il valore urbano che per caratteri architettonici interni ed esterni
le cortine continue su via Martiri della Liberazione e su via Villa
il corpo a nord ovest dell'ambito



POZZUOLO MARTESANA PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO STUDIO DEI COMPARTI EDILIZI NEI CENTRI E NEI NUCLEI STORICI SCHEDATURA DEGLI AMBITI CON INDIVIDUAZIONE: CARATTERISTICHE AMBIENTALI E URBANISTICHE; INTERRELAZIONE TRA EDIFICI; RELAZIONE TRA EDIFICI ED AREE PUBBLICHE ADIACENTI; LEGENDA: (1) . U=urbano ; R=rurale ; cc=corte chiusa ca=corte aperta ; i=corpo isolato (2) . A=archi e portali in pietra; P=porticati; L=loggiati; C=colonne in pietra; F=contorni di aperture in pietra lavorata; Mp= mensole di gronda in pietra; MI= mensole di gronda in legno; D= concionie decorative; B=ballatoi in beola e granito; S=schemi strutturali e materiali di copertura; G=grigliati in cotto; H=moduli dimensionali; ●=tutti. (3) . P=planimetrico; V=volumetrico; b= buono ; a= alterato; i= incompleto (4) . A=allineamento alla gronda più alta adiacente; C=come già esistente; H=adeguamento alle esigenze igieniche e funzionali senza aumento del numero di piani, o con sopraelevazione fino alla quota massima di due piani fuori terra; D=demolizioni (5) . R= residenza; U= uffici direzionali; C= commercio e artigianato di servizio; E= esercizi pubblici; S= servizi pubblici; P= sedi di attività produttive; A= sedi agricole; B= autorimesse; I= inutilizzati D=depositi. (6) P=da spazio pubblico; C=da corte o percorso privato o comune a più proprietà; (i) inadeguato; (s) sufficiente; (a) adeguabile. (7) L= servizio esclusivo dell'isolato o a fondo cieco; P=con traffico veicolare passante; C=con traffico misto da centro urbano. (8) . per gli ambienti o porticati con altezza interna superiore a m.5, la Slp è stata raddoppiata . ● Affermativo / Presente ○ Non pertinente, non definibile — Negativo / assente	POZZUOLO M. - COMPARTO N.1 (foglio1)																						
	via Martiri della Liberazione via Valsecchi via Villa	C			E		F				G					H				I			
	Individuazione catastale delle unità edilizie Foglio 6	266 W	266 E	423	417 205	206 269	207 /W	207 /N	209 /E	209 /S	210 /N	210 /S	212 /N	212 /S	213	271	272 273	275 N	275 S	322/ /N	322/ /S	324/ /N	324/ /E
Edifici recenti: coerenti con le preesistenze storiche (C); o estranei alle preesistenze storiche (E)	o	o	—	E	E	o	o	o	o	o	o	o	o	o	E	o	o	o	o	o	o	o	o
Ristrutturazioni recenti coerenti con le preesistenze storiche (C) o estranee a dette preesistenze (E)	o	o		o	o	o	o	C	C	o	E	C	o	C	o	o	E	E	o	o	o	o	
Edifici di valore monumentale o di valore architettonico	—	●	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
Edifici di contesto storico-ambientale, tipologia dell'impianto di appartenenza(1)	U ca	U ca	—	o	o	A cc	U cc	o	o	U cc	U cc	U cc	U cc	U cc	U cc	U cc	U cc	U cc	U cc	U cc	U cc	U cc	
Particolari architettonici da tutelare (2)	—	A.P. C.	—	o	o	L.	A	o	o	B	o	B	*	o	o	—	—	—	—	—	—	—	
Grado di conservazione dell'impianto storico (3)	P.a	V.a	o	o	o	V.a	V.a	P	P	V.b	V.a	V.b	V.b	V.b	V.a	o	V.b	V.b	V.a	V.a	V.a	o	
Presenza di cortine continue stradali, da conservare o da ricostituire	—	—	—	—	o	●	●	○	o	●	o	●	●	●	o	o	●	o	—	—	—	—	
Fronti apprezzabili dagli spazi pubblici	●	●	—	●	—	●	●	—	—	●	—	●	●	●	—	—	●	●	●	—	—	●	
Continuità stilistica (●); discontinuità stilistica (DS)e/o dimensionale (DD) rispetto a preesistenze storiche adiacenti	o	o		DS DD	DS DD	o	o	DS DD	o	o	DS DD	o	o	o	DS DD	o	o	o	o	o	o	o	
Apprezzabilità degli spazi interni dalla strada	—	—	—	●	●	●	—	—	●	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
Aree alberate private prospicienti su aree pubbliche	—	—	—	*	*	—	—	○	o	—	o	—	—	—	○	o	—	—	—	—	—	—	
Esigenza di restauro (R), di adeguamento: architettonico (A), materico (M) e cromatico (C) dei fronti stradali .	A	R	—	A	o	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	o	A	A	A	o	A	o	
Esigenza di recupero urbanistico (U) e/o edilizio (E)	E	o	E	E	o	E	E	o	o	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	E	
Rapporto esistente tra altezza di edifici contrapposti e larghezza degli spazi stradali interposti																							
Altezza attuale e riferimenti per eventuali interventi di ristrutturazione (4)	3p C	2p C	1p H	C	o	2p H	3p H	2-3p C	2p C	2p C	2p C	2p C	2p C	2p C	3p C	0,5-1,5p H	2p C	2p C	2p H	1,5p H	2p H	1,5p H	
Prevalente utilizzazione dei piani terreni prospicienti su aree pubbliche (5)	R	R	I	o	o	U	o	C	B	C/R	R	C	I	R	R	B	R	R	R	o	R/A	o	
Validità degli accessi veicolari (6)	C	D	D	Cs	●	Ps	Ci			Ci	Ci	Ci	Ci	Ci	Cs	Cs	Cs	Cs	●	●	●	●	
Classificazione della strada (7)	L	L	L	C	o	C	C			C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	o	C	o	
Validità dei moduli stradali	●	●	●	●	o	●	●			●	●	●	●	●	●	●	●	●	—	o	—	o	
Percorribilità pedonale protetta	—	—	—	●	o	●	●			o	o	o	o	o	o	o	o	o	—	o	—	o	
Adeguatezza o adeguabilità delle aree a parcheggio interno per le abitazioni	●	●	○	●	●	●	●			—	—	—	—	—	o	o	o	o	o	o	o	o	
Adeguatezza o adeguabilità delle aree a parcheggio privato per le attività insediate e confermabili	○	○	○	●	●	●	●			—	—	—	—	—	o	o	o	o	o	o	o	o	
Adeguatezza o adeguabilità delle aree a parcheggio pubbliche o di uso pubblico	—	—	—	—	—	—	—			—	—	—	—	—	—	—	—	—	*	o	●	o	
Indice fondiario convenzionale (Slp/S) (8)	0,60 mq./mq.																						
Rapporto di copertura	0,28 mq./mq.																						
Numero abitanti	18			37		10				18					5				9				



CENTRO URBANO DEL CAPOLUOGO: COMPARTO N.1



n° Comparto e numero identificativo **n°** Punti di ripresa fotografica

12 Numerazione catastale



Ambito A: map. 266W e 266E (cono ottico foto 3)



Ambito A: contesto di Via Valsecchi



Ambito A: contesto Via Valsecchi (stabilimento Ferrero spa)



Ambito A: mapp. 266W e 266E vista androne di ingresso



Ambito A: mapp. 266W – 266E



Ambito A: map. 266W (cono ottico foto 4)



Ambito A: map. 266W (cono ottico foto 2)



Ambito A: map. 262 e 263



Ambito A: map. 266E



Ambito A: mapp. 266W – 266E (cono ottico foto 7)



Ambito A: map. 423 (cono ottico foto 5)



Ambito A: map. 423 (cono ottico foto 6)



Ambito A: map. 266W (cono ottico foto 8)



Ambito A: map. 267 (cono ottico foto 10)

NUOVO DOCUMENTO DI PIANO, VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI
CITTA' STORICA: QUADRO CONOSCITIVO - POZZUOLO



Comparto 1A: map. 423 (cono ottico foto 9)



Comparto 1A: map. 266E (cono ottico foto 12)



Comparto 1A: map. 266E (cono ottico foto 11)



Comparto 1A: map. 266E (cono ottico foto 13)

NUOVO DOCUMENTO DI PIANO, VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI
CITTA' STORICA: QUADRO CONOSCITIVO - POZZUOLO



Ambito B: cono ottico foto 1



Ambito B: map. 417



Ambito A: cono ottico foto 2



Ambito B: map. 417

NUOVO DOCUMENTO DI PIANO, VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI
CITTA' STORICA: QUADRO CONOSCITIVO - POZZUOLO



Ambito B: map. 417



Ambito B: cono ottico foto 4



Ambito B:cortile interno



Ambito B:cono ottico foto 6



Ambito B: cono ottico foto 7



Ambito B: cono ottico foto 7



Ambito B: cono ottico foto 8



Ambito B: cono ottico foto 9

NUOVO DOCUMENTO DI PIANO, VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI
CITTA' STORICA: QUADRO CONOSCITIVO - POZZUOLO



Ambito B:cono ottico foto 11



Ambito B:cono ottico foto 12



Ambito B:cono ottico foto 13



Ambito B: map. 205



Ambito C:cono ottico foto 1



Ambito C:cono ottico foto 3



Ambito C: cono ottico foto 4

NUOVO DOCUMENTO DI PIANO, VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI
CITTA' STORICA: QUADRO CONOSCITIVO - POZZUOLO



Ambito C:cono ottico foto 5



Ambito C:cono ottico foto 7



Ambito C:cono ottico foto 6

NUOVO DOCUMENTO DI PIANO, VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI
CITTA' STORICA: QUADRO CONOSCITIVO - POZZUOLO



Ambito C: via Martiri della Liberazione (map. 207)



Ambito C:cono ottico foto 8



Ambito C:cono ottico foto 10



Ambito B:cono ottico foto 11



Ambito B:cono ottico foto 12



Ambito B:cono ottico foto 13



Ambito B: via Martiri della Liberazione

NUOVO DOCUMENTO DI PIANO, VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI
CITTA' STORICA: QUADRO CONOSCITIVO - POZZUOLO



Ambito D:cono ottico foto 1



Ambito D:cono ottico foto 2



Ambito D:cono ottico foto 3



Ambito D:cono ottico foto 4

NUOVO DOCUMENTO DI PIANO, VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI
CITTA' STORICA: QUADRO CONOSCITIVO - POZZUOLO



Ambito D:cono ottico foto 7



Ambito D:cono ottico foto 5



Ambito D:cono ottico foto 6

NUOVO DOCUMENTO DI PIANO, VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI
CITTA' STORICA: QUADRO CONOSCITIVO - POZZUOLO



Ambito D:cono ottico foto 8



Ambito E:cono ottico foto 1



Ambito D:cono ottico foto 2

NUOVO DOCUMENTO DI PIANO, VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI
CITTA' STORICA: QUADRO CONOSCITIVO - POZZUOLO



Ambito E:cono ottico foto 3



Ambito E:cono ottico foto 4



Ambito E:cono ottico foto 5



Ambito E:cono ottico foto 6



Ambito E:cono ottico foto 7



Ambito E:cono ottico foto 8



Ambito E:cono ottico foto 9



Ambito E:cono ottico foto 10



Ambito E:cono ottico foto 11



Ambito F: cono ottico foto 1



Ambito F: cono ottico foto 3



Ambito F: cono ottico foto 2



Ambito F: cono ottico foto 4



Ambito F: cono ottico foto 5



Ambito F: cono ottico foto 6



Ambito F: cono ottico foto 7



Ambito F: cono ottico foto 8

NUOVO DOCUMENTO DI PIANO, VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI
CITTA' STORICA: QUADRO CONOSCITIVO - POZZUOLO



Ambito F: cono ottico foto 9



Ambito F: cono ottico foto 10



Ambito F: cono ottico foto 11



Ambito F: cono ottico foto 12

CENTRO URBANO DEL CAPOLUOGO: COMPARTO N.2

Descrizione schematica delle specificità

1. I confini

a nord-ovest edilizia estensiva recente
ad est via A. Manzoni
a sud via Martiri della Liberazione
ad ovest via Colombo

2. Gli ambiti:

A corte ora urbana
B ed F1 corti agricole con parziali recenti ristrutturazioni di tipo urbano
C, D e E corti chiuse urbane
F2 corte urbana correlata con il complesso di San Francesco
G, H complesso di San Francesco configurabile in tre spazi conclusi: corte del convento, corte agricola ad ovest, piazzetta a sud.

3. L'accessibilità:

Gli accessi carrai di A e B risultano limitati dal modesto modulo stradale del vicolo Villa.

In via Manzoni gli accessi carrai sono sufficienti dato il privilegio pedonale, risulta conflittuale l'accesso carraio dell'ambito E.

Data la compresenza di più attività e la previsione di ristrutturazioni che incrementeranno la capacità insediativa, l'accesso alla corte F1 è da qualificare scarsamente sufficiente.

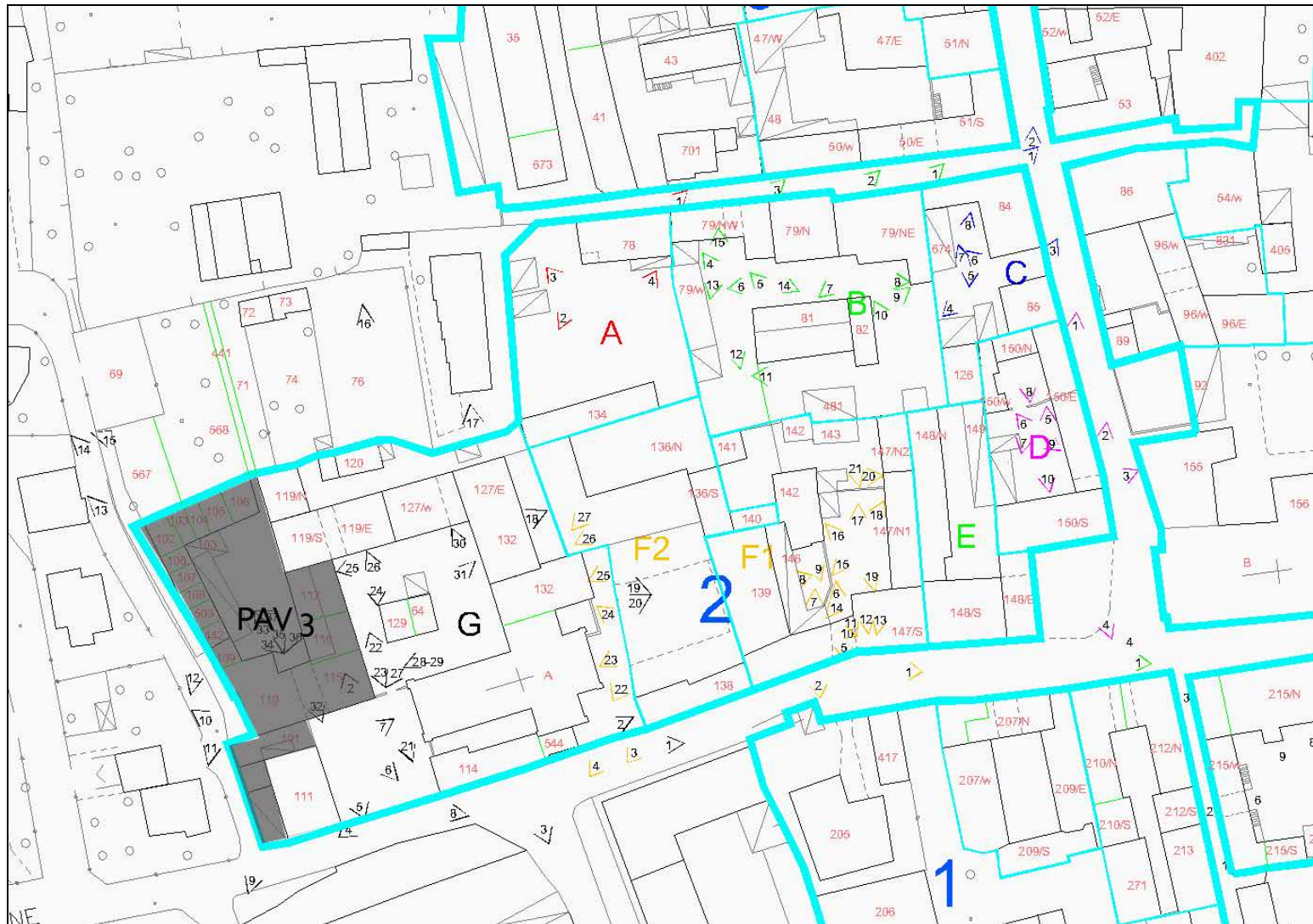
L'accessibilità ad F2 presenta difficoltà per gli eventuali mezzi pesanti relativi all'attività che potrebbero avere sede nel corpo 136/N.

4. L'incidenza ambientale e valori da salvaguardare:

prevale il valore delle cortine continue sia sul vicolo Villa che su via Manzoni, così pure su buona parte di via Martiri della Liberazione fino al complesso storico di san Francesco ambito di massimo valore deturpato dall'edificio (n°111) posto allo sbocco di via Colombo su via Martiri della Liberazione e prospiciente sulla piazzetta San Francesco.



CENTRO URBANO DEL CAPOLUOGO: COMPARTO N.2



n° Comparto e numero identificativo

n° Punti di ripresa fotografica

12 Numerazione catastale



Ambito A: map.134 (cono ottico foto 3)



Ambito A: map.134 (cono ottico foto 4)



Ambito A: map.78 (cono ottico foto 1)



Ambito A: map.78 (cono ottico foto 2)



Ambito B: map.79NW (cono ottico foto 3)



Ambito B: map. 81 vista del cortile interno (cono ottico foto 4)



Ambito B: vista del cortile interno map.81



Ambito B: vista del cortile interno map.81



Ambito B: vista del cortile interno mapp.81 - 82



Ambito B: vista del cortile interno mapp.79N – 79NE (cono ottico foto 8)



Ambito B: vista del cortile interno mapp.79N – 79NE (cono ottico foto 7)



Ambito B: vista del cortile interno mapp. 79N – 81 (cono ottico foto 6)



Ambito B: map.82 (cono ottico foto 9)



Ambito B:cono ottico foto 10



Ambito B: map.481(cono ottico foto 11)



Ambito B: map.79 NW (cono ottico foto 13)



Ambito B: map.79N vista da Vicolo Don Pietro Villa (cono ottico foto 2)



Ambito B: vista Vicolo Don Pietro Villa



Ambito B: map.79NE vista da Vicolo Don Pietro Villa (cono ottico foto 1)



Ambito C: Vicolo Don Pietro Villa map. 84 (cono ottico foto 1)



Ambito C: angolo via Manzoni – Vicolo Don P. Villa map. 84 (cono ottico foto 2)



Ambito C: vista del cortile interno map.84 (cono ottico foto 4)



Ambito C: vista del cortile interno map.84 (cono ottico foto 5)



Ambito C: map.85 vista cortile interno (cono ottico foto 6)



Ambito C: map.85 vista cortile interno (cono ottico foto 7)



Ambito C: map.674 vista da Vicolo Don Pietro Villa (cono ottico foto 8)



Ambito C: map.674 vista da Vicolo Don Pietro Villa (cono ottico foto 8)



Ambito D: map.150S vista Piazza S. Maria Nascente (cono ottico foto 4)



Ambito D: map.150S Via Manzoni



Ambito D: map.148E vista Piazza S. Maria Nascente (cono ottico foto 1)



Ambito D: map.148E vista Piazza S. Maria Nascente



Ambito D: map.150S fronte su Via Manzoni



Ambito D: map.150S fronte su Via Manzoni (cono ottico foto 1)



Ambito D: map.150S fronte su Via Manzoni



Ambito D: vista ingresso corte map 150S (cono ottico foto 3)



Ambito D: corte interna map.150 su Via Manzoni (cono ottico foto 5)



Ambito D: corte interna map.150 su Via Manzoni (cono ottico foto 6)



Ambito D: box corte interna map.150 su Via Manzoni (cono ottico foto 9)



Ambito D: corte interna map.150 su Via Manzoni (cono ottico foto 10)



Ambito D: corte interna map.150 su Via Manzoni (cono ottico foto 7)



Ambito D: corte interna map.150 su Via Manzoni (cono ottico foto 8)



Ambito D: ingresso corte interna map.150 su Via Manzoni (cono ottico foto 9)



Ambito F: map.139 - 138 fronte su Via Martiri della Liberazione (cono ottico foto 1)



Ambito F: map.139 - 138 fronte su Via Martiri della Liberazione (cono ottico foto 3)



Ambito F: map.138 fronte su Via Martiri della Liberazione (cono ottico foto 4)



Ambito D: vista ingresso corte.....(cono ottico foto 5)



Ambito F: vista corte interna (cono ottico foto 6)



Ambito F: vista corte interna (cono ottico foto 7)



Ambito F: vista corte interna (cono ottico foto 8)



Ambito F: vista corte interna (cono ottico foto 9)



Ambito G: vista corte interna (cono ottico foto 10)



Ambito G: vista corte interna (cono ottico foto 11)



Ambito G: vista corte interna (cono ottico foto 12)



Ambito G: vista corte interna (cono ottico foto 13)



Ambito G: vista corte interna (cono ottico foto 14)



Ambito G: vista corte interna (cono ottico foto 15)



Ambito G: vista corte interna (cono ottico foto 16)



Ambito G: vista corte interna (cono ottico foto 17)



Ambito G: vista corte interna (cono ottico foto 18)



Ambito G: vista corte interna (cono ottico foto 19)



Ambito G: vista corte interna (cono ottico foto 20)



Ambito G: vista corte interna (cono ottico foto 21)



Ambito G: vista corte interna (cono ottico foto 22)



Ambito G: vista corte interna (cono ottico foto 23)



Ambito G: vista corte interna (cono ottico foto 23)



Ambito G: vista corte interna (cono ottico foto 24)



Ambito G: vista corte interna (cono ottico foto 25)



Ambito G: vista corte interna (cono ottico foto 26)



Ambito G: vista corte interna (cono ottico foto 27)



Ambito G: vista corte interna (cono ottico foto 2)



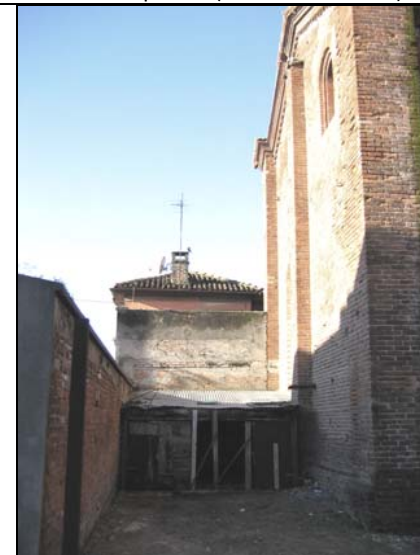
Ambito H: vista Via Martiri della Liberazione map. 114 (cono ottico foto 15)



Ambito H: Via Martiri della Liberazione map. 114 (cono ottico foto 3)



Ambito H: vista Piazza San Francesco (cono ottico foto 4)



Ambito H: Via Martiri della Liberazione map. 544 (cono ottico foto 2)



Ambito H: vista Piazza San Francesco map. 111 (cono ottico foto 7)



Ambito H: vista Piazza San Francesco map. 111 (cono ottico foto 8)



Ambito H: vista Piazza San Francesco map. 111 (cono ottico foto 9)



Ambito G: vista corte interna (cono ottico foto 2)

CENTRO URBANO DEL CAPOLUOGO: COMPARTO n.3**Descrizione schematica delle specificità****1. I confini**

a nord, via Suor Leoni
ad est, via Manzoni ”
a sud, vicolo Villa
a ovest, edificazioni recenti.

2. Gli ambiti:

- A coinvolge parti di impianti storici di corti agricole separate dal tratto verso nord del vicolo Villa.
- B antiche corti agricole affiancate; il corpo prospiciente su via Manzoni risulta ampiamente modificato.
- C corte storica agricola, restaurata, il corpo ora residenziale appartiene alla cortina continua prospiciente su via Manzoni .
- D ed E a questi ambiti appartengono fabbricati allineati nella cortina continua prospiciente su via Manzoni.
- F è prospiciente su via Suor Leoni, non risulta essere di antico impianto; data l'adiacenza agli ambiti precedenti, viene coinvolto a livello di esame visivo ed ambientale anche per orientare le modalità di ristrutturazione di detti ambiti.

3. L'accessibilità:

risulta difficoltosa solo per gli ambiti A e B a causa del modesto modulo stradale di vicolo Villa.

4. L'incidenza ambientale e valori da salvaguardare:

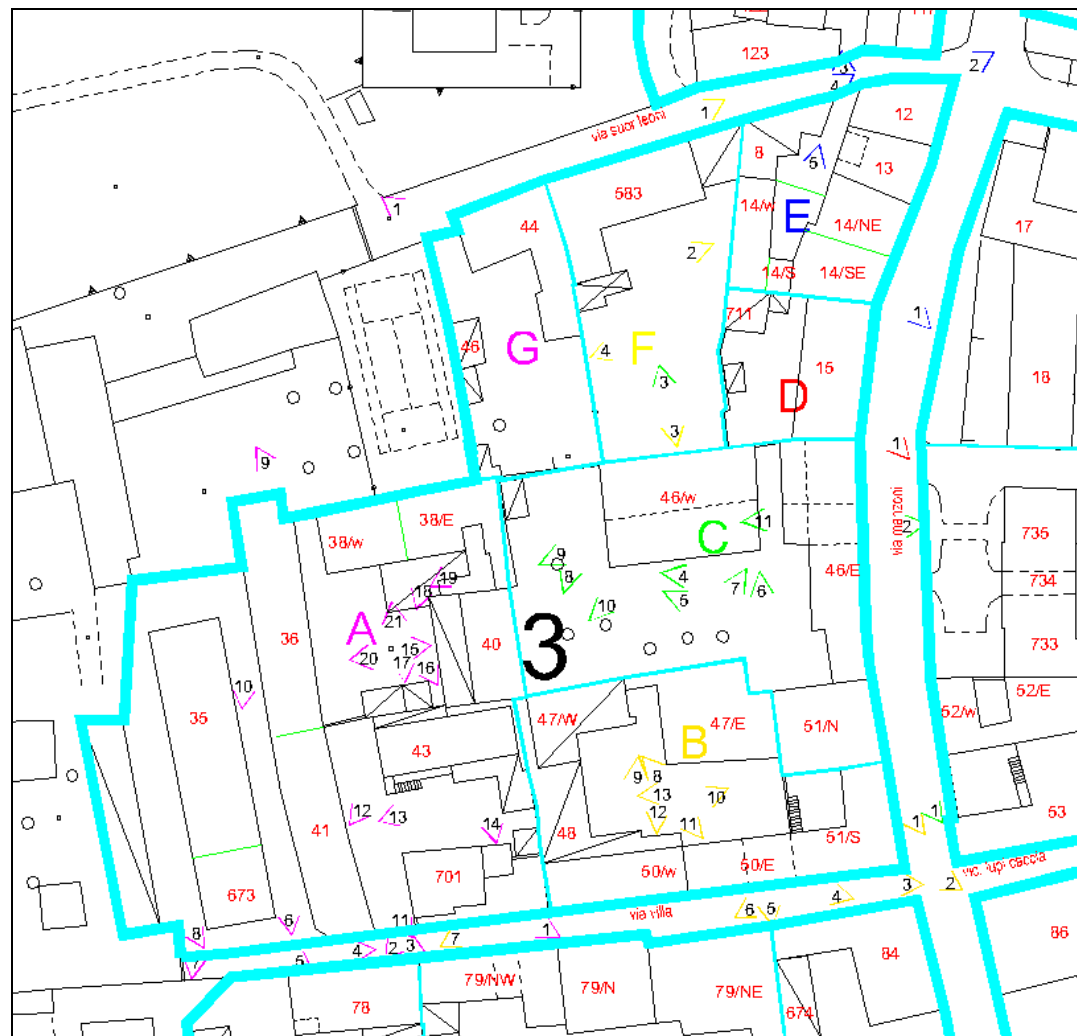
va evidenziato l'elevato valore ambientale urbano della cortina continua edificata lungo via Manzoni, da vicolo Villa a via Suor Leoni.
lungo il vicolo Villa, solo il primo tratto interessato dall'ambito B, presenta possibilità di recupero ambientale; nel tratto successivo, dopo il corpo estraneo (n.701), il valore ambientale lo si apprezza, nel corpo n°41 interno alla corte agricola



POZZUOLO MARTESANA PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO STUDIO DEI COMPARTI EDILIZI NEI CENTRI E NEI NUCLEI STORICI SCHEMATURA DEGLI AMBITI CON INDIVIDUAZIONE CARATTERISTICHE AMBIENTALI E URBANISTICHE; INTERRELAZIONE TRA EDIFICI; RELAZIONE TRA EDIFICI ED AREE PUBBLICHE ADIACENTI; LEGENDA: (1) . U=urbano ; R=rurale ; cc=corte chiusa ca=corte aperta ; i=corpo isolato (2) . A=archi e portali in pietra; P=porticati; L=loggiati; C=colonne in pietra; F=contorni di aperture in pietra lavorata; Mp= mensole di gronda in pietra; Ml= mensole di gronda in legno; D= cornicioni decorativi; B=ballatoi in boala e granito; S=schemi strutturali e materiali di copertura; G=grigliati in cotto; H=moduli dimensionali; ●=tutti. (3) . P=planimetrico; V=volumetrico; b= buono ; a= alterato; i= incompleto (4) . A=allineamento alla gronda più alta adiacente; C=come già esistente; H=adeguamento alle esigenze igieniche e funzionali senza aumento del numero di piani, o con sopraelevazione fino alla quota massima di due piani fuori terra; D=demolizioni (5) R= residenza; U= uffici direzionali; C= commercio e artigianato di servizio; E= esercizi pubblici; S= servizi pubblici; P= sedi di attività produttive; A= sedi agricole, B= autorimesse, I= inutilizzati D=depositi. (6) P=da spazio pubblico; C=da corte o percorso privato o comune a più proprietà; (i) inadeguato; (s) sufficiente; (a) adeguabile. (7) .L=a servizio esclusivo dell'isolato o a fondo cieco; P=con traffico veicolare passante; C=con traffico misto da centro urbano. (8) .per gli ambienti o porticati con altezza interna superiore a m.5, la Slp è stata raddoppiata . <th colspan="2">POZZUOLO M. - COMPARTO N.3. vicolo Pietro Villa; via A.Manzoni; via Suor Leoni</th> <th colspan="20"></th>	POZZUOLO M. - COMPARTO N.3. vicolo Pietro Villa; via A.Manzoni; via Suor Leoni																												
	Ambiti	A							B							C			D		E						F	G	
Individuazione catastale delle unità edilizie Foglio 6	35/673	36/41	38//W	38//E	40	43	701	50//E	50//W	51//S	47//E	47//W	48//	51//N	46//E	46//W	15	14//SE	14//NE	14//W	14//S	13	12	8	583	44			
Edifici recenti: coerenti con le preesistenze storiche (C); o estranei alle preesistenze storiche (E)	E	o	o	o	o	o	E	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	E	E	o	o	E	o	E			
Ristrutturazioni recenti coerenti con le preesistenze storiche (C) o estranee a dette preesistenze (E)	O	o	C	o	o	C	o	o	o	E	E	o	o	C	C	o	E	o	o	o	o	E	o	E	C	o			
Edifici di valore monumentale o di valore architettonico	—	—	—	—	—	o	—	—	—	o	—	—	—	o	o	—	o	—	—	—	o	o	—	o	o	o			
Edifici di contesto storico-ambientale, tipologia dell'impianto di appartenenza(1)	U i	R ca	R ca	R ca	R ca	R ca	o cc	R cc	R cc	U cc	U cc	R cc	R cc	U cc	U ca	R ca	U ca	U ca	U ca	o	o	U ca	U ca	o	U ca	U ca			
Particolari architettonici da tutelare (2)	—	—	—	—	—	—	o	—	—	—	o	—	—	o	A/B	S	o	—	—	o	o	o	—	o	o	o			
Grado di conservazione dell'impianto storico (3)	Pa	Va	Pa	Va	Va	Pa	—	Vb	Vb	Pa	Pa	o	o	Va	Vs	Vs	Pa	Va	Va	o	o	Va	Va	o	o	o			
Presenza di cortine continue stradali, da conservare o da ricostruire	●	●	o	o	o	o	—	●	●	●	o	o	o	●	●	o	●	●	●	o	o	●	●	●	●	●			
Fronti apprezzabili dagli spazi pubblici	●	●	o	o	o	●	●	●	●	●	o	o	o	●	●	o	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●			
Continuità stilistica (●); discontinuità stilistica (DS)e/o dimensionale (DD) rispetto a preesistenze storiche adiacenti	DS	●	●	●	●	●	DS DD	●	●	DS DD	DS DD	o	o	●	●	DS	●	●	DS DD	DS DD	DS	●	DS DD	●	DS DD	●	DS DD		
Apprezzabilità degli spazi interni dalla strada	—	●	●	—	—	—	●	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—			
Aree alberate private prospicienti su aree pubbliche	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—			
Esigenza di restauro (R), di adeguamento: architettonico (A), materico (M) e cromatico (C) dei fronti stradali .	o	A	o	A	A	A	A	A	A	A	A	o	o	C	o	o	o	A	A	o	o	A	A	o	o	A			
Esigenza di recupero urbanistico (U) e/o edilizio (E)	o	o	o	E	E	o	o	—	—	—	E	o	E	E	o	o	o	o	o	E	E	o	o	E	o	o			
Rapporto esistente tra altezza di edifici contrapposti e larghezza degli spazi stradali interposti																													
Altezza attuale e riferimenti per eventuali interventi di ristrutturazione (4)	2p C	2p C	2p C	1,5p A	1,5p H	2p C	1p H	2p C	2p C	2p A	2p C	1p H	1 H	2p C	2p C	2p C	2p C	2p C	2p C	2p C	1p C	2p C	2p C	1p H	2p C	2p C			
Prevalente utilizzazione dei piani terreni prospicienti su aree pubbliche (5)	R	R	R	A	A	R	R	A	R	C	R	A	A	R	R	I	R	R	R	B/I	R	C	R	B	R	R			
Validità degli accessi veicolari (6)	P	PCs	Cs	Cs	Cs	Cs	P	Cs	Cs	Ci	Ci	Cs	Cs	Cs	Cs	Cs	P	Ci	Ci	Ci	Ci	Ci	Ci	Pi	Ps	Ps			
Classificazione della strada (7)	L	L	L	L	L	L	L	L	L	L	L	L	L	C	C	C	C	L	L	L	L	L	L	L	L	L			
Validità dei moduli stradali	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	●	●	●	●	—	—	—	—	—	—	—	—	—			
Percorribilità pedonale protetta	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—			
Adeguatezza o adeguatezza delle aree a parcheggio interno per le abitazioni	●	—	—	o	o	●	●	o	●	—	—	o	o	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●			
Adeguatezza o adeguatezza delle aree a parcheggio privato per le attività insediate e confermabili	o	o	o	o	o	o	o	o	o	—	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o			
Adeguatezza o adeguatezza delle aree a parcheggio pubbliche o di uso pubblico	—	—	o	o	o	—	—	o	o	—	—	o	o	—	—	o	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—			
Indice fondiario convenzionale (Slp/S) (8)	0,88 mq./mq.																												
Rapporto di copertura	0,49 mq./mq.																												
Numero Abitanti attuali	44							10							4			6		9						3		3	



CENTRO URBANO DEL CAPOLUOGO: COMPARTO N.3

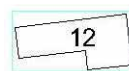


n°

Comparto e numero identificativo



Punti di ripresa fotografica



Numerazione catastale



Ambito A: map. 701 (cono ottico foto 1)



Ambito A: map. 701 (cono ottico foto 2)



Ambito A: map. 41 (cono ottico foto 3)



Ambito A: sx mapp 673 - 35 dx map. 41 (cono ottico foto 6)



Ambito A: via Don Pietro Villa



Ambito A: map. 701 (cono ottico foto 2)



Ambito A: map. 41 (cono ottico foto 3)



Ambito A: sx mapp 673 - 35 dx map. 41 (cono ottico foto 6)



Ambito A: Vicolo Don Pietro Villa (cono ottico foto 4)



Ambito A: Vicolo Don Pietro Villa (cono ottico foto 5)



Ambito A: Vicolo Don Pietro Villa (cono ottico foto 6)



Ambito A: mapp 673 - 35 (cono ottico foto 7)



Ambito A: map. 805 (cono ottico foto 8)



Ambito A: map. 41 (cono ottico foto 9)



Ambito A: : Vicolo Don Pietro Villa (cono ottico foto 10)



Ambito A: mapp 41 – 36 crte interna (cono ottico foto 11)



Ambito A: mapp 41 - 36 corte interna



Ambito A: mapp 41 – 36 crte interna



Ambito A: map. 41 corte interna



Ambito A: map. 43 corte interna (cono ottico foto 13)



Ambito A: mapp 43 corte interna (cono ottico foto 14)



Ambito A: corte interna (cono ottico foto 15)



Ambito A: corte interna (cono ottico foto 16)



Ambito A: mapp 38E - 40 corte interna (cono ottico foto 20)



Ambito A: mapp 38E - 40 corte interna (cono ottico foto 17)



Ambito A: corte interna (cono ottico foto 21)



Ambito B: map. 46 fronte via Manzoni (cono ottico foto 1)



Ambito B: map. 46 fronte via Manzoni



Ambito B: map. 46 fronte via Manzoni



Ambito B: via Manzoni (cono ottico foto 2)



Ambito B: corte interna (cono ottico foto 3)



Ambito B: corte interna (cono ottico foto 4)



Ambito B: map. 46 fronte via Manzoni (cono ottico foto 5)



Ambito B: via Manzoni (cono ottico foto 6)



Ambito B: corte interna (cono ottico foto /)



Ambito B: corte interna (cono ottico foto 11)



Ambito B corte interna (cono ottico foto 8)



Ambito B: corte interna (cono ottico foto 9)



Ambito B: via Manzoni (cono ottico foto 10)



Ambito B: map. 46 fronte via Manzoni (cono ottico foto 5)



Ambito B: via Manzoni (cono ottico foto 6)



Ambito B: corte interna (cono ottico foto 7)



Ambito B corte interna (cono ottico foto 8)



Ambito C: map15 fronte via Manzoni



Ambito C: via Manzoni (cono ottico foto 1)



Ambito D: via Manzoni (cono ottico foto 2)



Ambito D: Via Manzoni map. 12



Ambito D: Via Manzoni map. 12



Ambito D corte interna (cono ottico foto 3)



Ambito D: via Suor Leoni (cono ottico foto 4)



Ambito D: corte interna (cono ottico foto 5)



Ambito E: via Suor Leoni (cono ottico foto 1)



Ambito E: via Suor Leoni (cono ottico foto 2)



Ambito E: via Suor Leoni (cono ottico foto 3)



Ambito E: via Suor Leoni (cono ottico foto 4)



Ambito E: via Suor Leoni (cono ottico foto 1)



Ambito E: via Suor Leoni



Ambito E: via Suor Leoni

**CENTRO URBANO DEL CAPOLUOGO: COMPARTO n.4****Descrizione schematica delle specificità**1. I confini

ad ovest e a nord, edificato recente
ad est, via Manzoni ”
a sud, via Suor Leoni

2. L'ambito:

Consiste in una corte agricola aperta avente l'edificio principale tangente a via Manzoni e rustici di modeste dimensioni a nord ed ad ovest.

3. L'accessibilità:

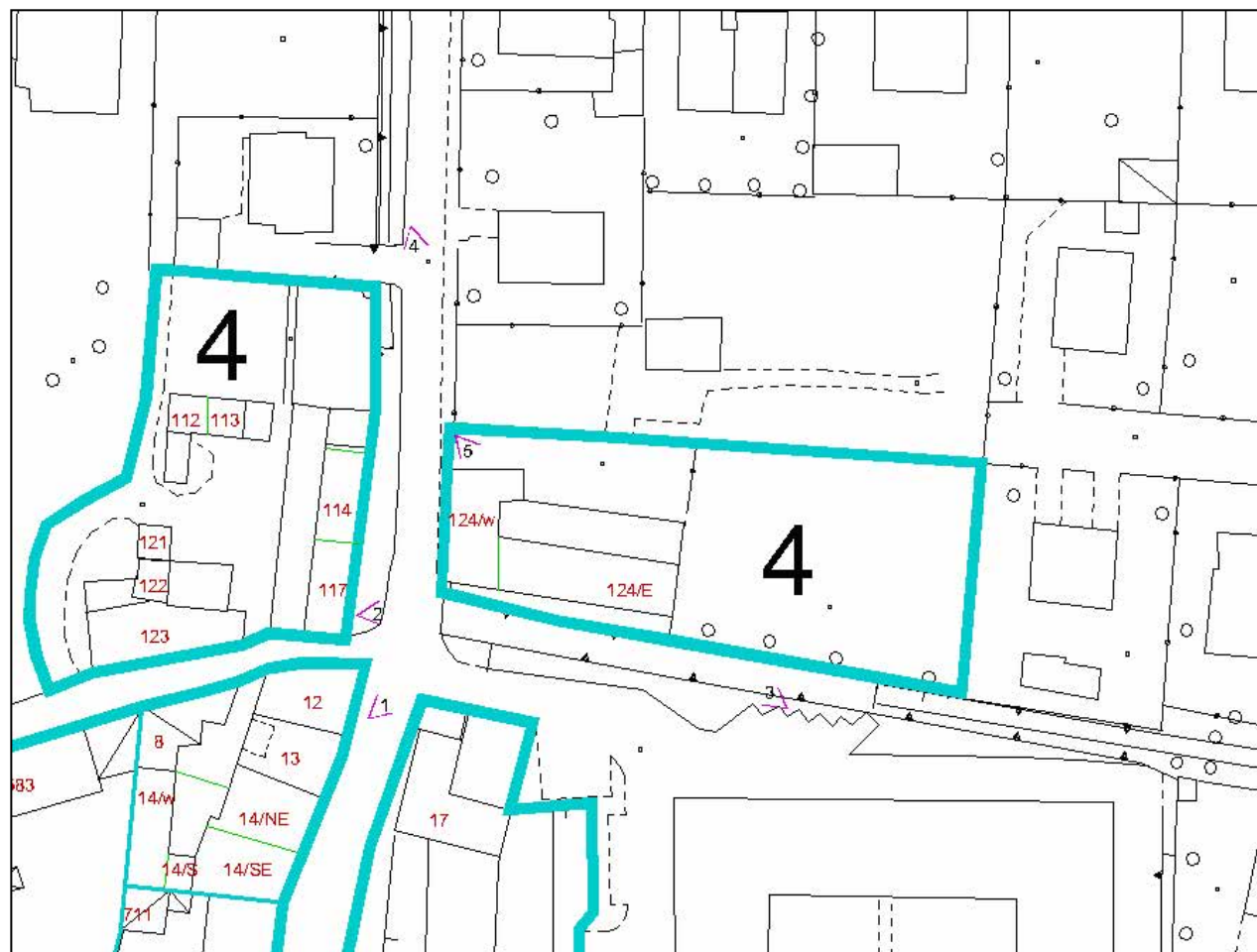
l'accesso veicolare alla corte è in via Suor Leoni; l'accesso pedonale alla parte abitata è in via Manzoni.

4. L'incidenza ambientale e valori da salvaguardare:

l'edificio agricolo prospiciente su via Manzoni ha impianto storico, risulta molto degradato; ha valore ambientale in quanto conclude a nord la cortina edificata lungo il lato ovest di via Manzoni.



CENTRO URBANO DEL CAPOLUOGO - COMPARTO N.4



n° Comparto e numero identificativo **<n°** Punti di ripresa fotografica **12** Numerazione catastale



Ambito 4: cono ottico foto 1



Ambito 4: cono ottico foto 2



Ambito 4: cono ottico foto 3



Ambito 4: 124W



Ambito 4: 124E



Ambito 4: contesto



Ambito 4 : cono ottico foto 7



Ambito 4: cono ottico foto 8



Ambito 4: cono ottico foto 9



Ambito 4: cono ottico foto 10

**CENTRO URBANO DEL CAPOLUOGO: COMPARTO n.5****Descrizione schematica delle specificità****1. I confini**

ad ovest, via Manzoni
a sud vicolo Lupicaccia
a nord est e ad est, edificato recente.

2. Gli ambiti:

A: edificato recente prospiciente su via Manzoni;
B: edificio storico urbano (parzialmente alterato e pericolante) e piccole corti urbane a sud prospicienti su via Manzoni;

4 L'accessibilità:

Problemi di accessibilità si potranno verificare in B nell'ambito di ristrutturazione dell'edificio 402.

5 L'incidenza ambientale:

a differenza di quanto si constata sul lato ovest, il fronte est di via Manzoni risulta frammentato sia sotto l'aspetto planivolumetrico che architettonico; risultano particolarmente negativi: la struttura incompiuta (735) interna ma apprezzabile dalla sede stradale, e l'edificio 52/W, presentano un valido contributo ambientale gli edifici storici prospicienti su via Manzoni e su via Martiri della Liberazione.

6 Valori da salvaguardare

tutti gli edifici storici sopra menzionati.



POZZUOLO MARTESANA PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO STUDIO DEI COMPARTI EDILIZI NEI CENTRI E NEI NUCLEI STORICI SCHEDATURA DEGLI AMBITI CON INDIVIDUAZIONE: CARATTERISTICHE AMBIENTALI E URBANISTICHE; INTERRELAZIONE TRA EDIFICI; RELAZIONE TRA EDIFICI ED AREE PUBBLICHE ADIACENTI; LEGENDA: (1) . U=urbano ; R=rurale ; cc=corte chiusa ca=corte aperta ; i=corpo isolato (2) . A=archi e portali in pietra; P=porticati; L=loggiati; C=colonne in pietra; F=contorni di aperture in pietra lavorata; Mp= mensole di gronda in pietra; Ml= mensole di gronda in legno; D= cornicioni decorativi; B=ballatoi in beola e granito; S=schemi strutturali e materiali di copertura; G=grigliati in cotto; H=moduli dimensionali;●=tutti. (3) . P=planimetrico; V=volumetrico; b= buono ; a= alterato; i= incompleto (4) . A=allineamento alla gronda più alta adiacente; C=come già esistente; H=adeguamento alle esigenze igieniche e funzionali senza aumento del numero di piani, o con sopraelevazione fino alla quota massima di due piani fuori terra; D=demolizioni (5) . R= residenza; U= uffici direzionali; C= commercio e artigianato di servizio; E= esercizi pubblici; S= servizi pubblici; P= sedi di attività produttive; A= sedi agricole; B= autorimesse; I= inutilizzati D=depositi. (6) P=da spazio pubblico; C=da corte o percorso privato o comune a più proprietà; (i) inadeguato; (s) sufficiente; (a) adeguabile. (7) . L=a servizio esclusivo dell'isolato o a fondo cieco; P=con traffico veicolare passante; C=con traffico misto da centro urbano. (8) per gli ambienti o porticati con altezza interna superiore a m.5, la Sp è stata raddoppiata . ● Affermativo / Presente ○ Non pertinente, non definibile — Negativo / assente	POZZUOLO M. - COMPARTO N.5 via A.Manzoni via Martiri della Libertà																	
	Ambiti	A				B												
	Individuazione catastale delle unità edilizie Foglio 6	17	18			735- -733	735/ /E	52/ /W	52/ /E	53	402							
Edifici recenti: coerenti con le preesistenze storiche (C); o estranei alle preesistenze storiche (E)	E	E			o	E	E	E	o	o								
Ristrutturazioni recenti coerenti con le preesistenze storiche (C) o estranee a dette preesistenze (E)	o	o			o	o	o	o	C	o								
Edifici di valore monumentale o di valore architettonico	—	—			●	—	—	—	—	●								
Edifici di contesto storico-ambientale, tipologia dell'impianto di appartenenza(1)	U	U			U	U	U	U	U	U								
Particolari architettonici da tutelare (2)	o	o			—	—	—	—	—	—								
Grado di conservazione dell'impianto storico (3)	o	o			Va	o	o	o	—	Va								
Presenza di cortine continue stradali, da conservare o da ricostruire	—	—			—	o	—	o	—	o								
Fronti apprezzabili dagli spazi pubblici	●	●			●	●	●	●	●	●								
Continuità stilistica (●); discontinuità stilistica (DS)e/o dimensionale (DD) rispetto a preesistenze storiche adiacenti	DS	DS			●	DS DD	DS DD	DS DD	●	●								
Apprezzabilità degli spazi interni dalla strada	—	—			—	—	●	●	●	—								
Aree alberate private prospicienti su aree pubbliche	—	●			—	o	—	—	—	o								
Esigenza di restauro (R), di adeguamento: architettonico (A), materico (M) e cromatico (C) dei fronti stradali .	A	A			R	A	A	A	R	R								
Esigenza di recupero urbanistico (U) e/o edilizio (E)	—	—			E	E	o	o	o	E								
Rapporto esistente tra altezza di edifici contrapposti e larghezza degli spazi stradali interposti																		
Altezza attuale e riferimenti per eventuali interventi di ristrutturazione (4)	2p C	2p C			2p C	3p A	2p C	2p C	2p C	2p C								
Prevalente utilizzazione dei piani terreni prospicienti su aree pubbliche (5)	R	R			RI	o	C	C	R	RI								
Validità degli accessi veicolari (6)	P	P			Pi	Pi	Pi	Pi	Pi	Pi								
Classificazione della strada (7)	C	C			C	C	C	C	C	L								
Validità dei moduli stradali	●	●			●	●	●	●	●	—								
Percorribilità pedonale protetta	●	●			●	—	●	●	—	—								
Adeguatezza o adeguabilità delle aree a parcheggio interno per le abitazioni	●	●			o	o	o	o	—	o								
Adeguatezza o adeguabilità delle aree a parcheggio privato per le attività insediate e confermabili	o	o			o	o	—	—	o	o								
Adeguatezza o adeguabilità delle aree a parcheggio pubbliche o di uso pubblico	—	—			—	—	—	—	—	—								
Indice fondiario convenzionale (Sp/S) (8)	0,72 mq./mq.																	
Rapporto di copertura	0,40 mq./mq.																	
Numero abitanti	17		7															



Ambito A: map. 17



Ambito A: map. 17



Ambito A: map. 17 cono ottico foto 2



Ambito A: map. 18 cono ottico foto 1



Ambito A: map.18



Ambito A: map.18 cono ottico 6



Ambito A: map. 17 - 18



Ambito A: cono ottico foto 5



Ambito A: cono ottico foto 3



Ambito A: cono ottico foto 4



Ambito B: : map. 735 cono ottico foto 7



Ambito B: 735E-735



Ambito B: map. 735 cono ottico foto 8



Ambito B map. 753E



Ambito B: : map. 735E cono ottico foto 9



Ambito B: : map. 735E cono ottico foto 10



Ambito B: : map. 735E cono ottico foto 11



Ambito B: : map. 735 - 52W cono ottico foto 4



Ambito B: : map. 735 cono ottico foto 5



Ambito B: : map.53 cono ottico foto 4



Ambito B: : map. 53 cono ottico foto 3



Ambito B: Vicolo Lupi Caccia



Ambito B: : cono ottico foto 2



Ambito B: : map. 735 cono ottico foto 1



CENTRO URBANO DEL CAPOLUOGO: COMPARTO n.6

Descrizione schematica delle specificità

1. I confini

ad ovest, via Manzoni
a sud, via Martiri della Liberazione
a nord est e ad est, edificato recente.

2. Gli ambiti:

C: edificio storico monumentale prospiciente su via Manzoni;
D: Chiesa Parrocchiale e relative pertinenze;
E: edificio a corte, urbano di proprietà comunale;

3. L'incidenza ambientale:

a differenza di quanto si constata sul lato ovest, il fronte est di via Manzoni risulta frammentato sia sotto l'aspetto planivolumetrico che architettonico; presentano un valido contributo ambientale gli edifici storici prospicienti su via Manzoni e su via Martiri della Liberazione.

4. Valori da salvaguardare

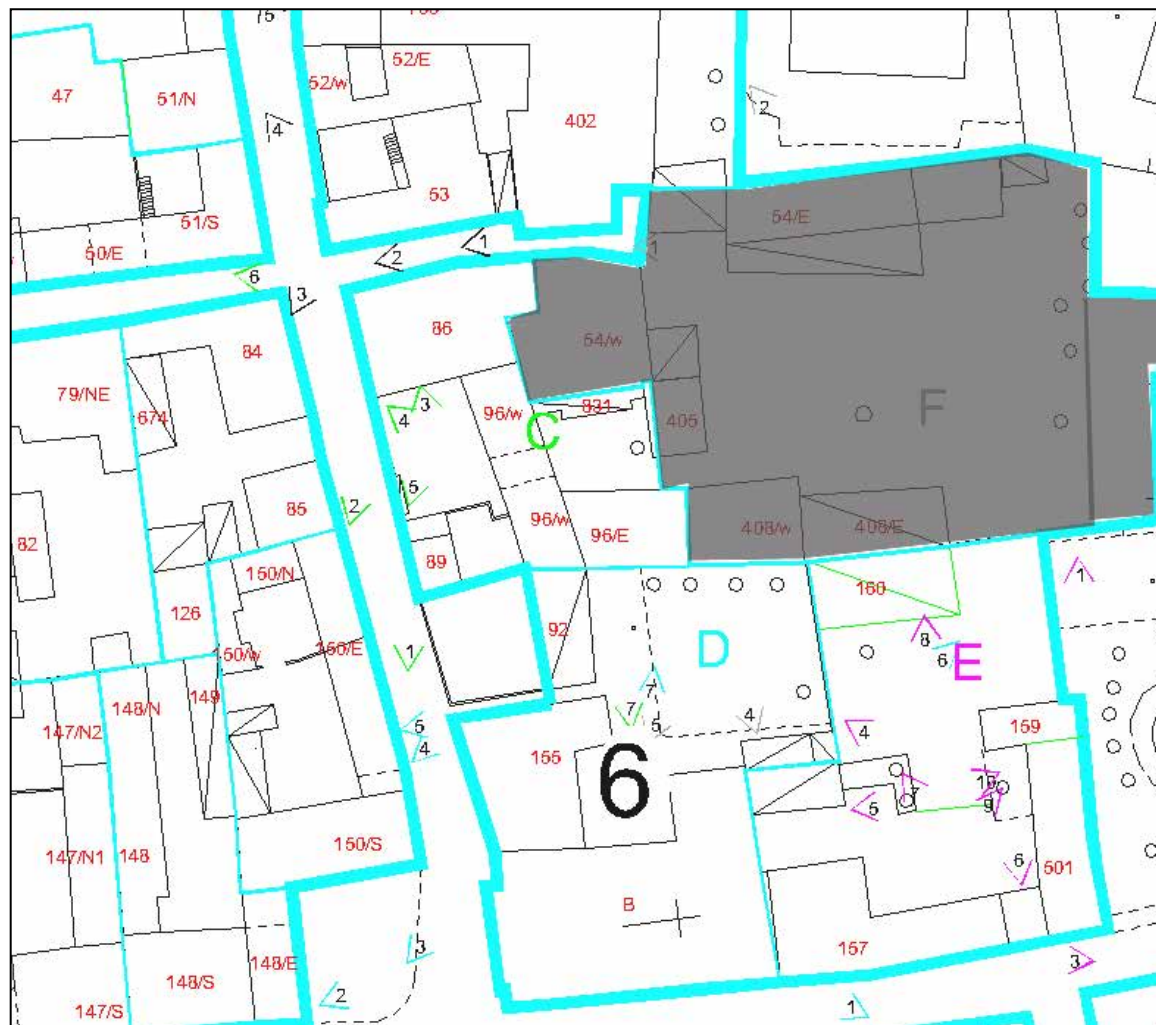
tutti gli edifici storici sopra menzionati.



POZZUOLO MARTESANA PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO STUDIO DEI COMPARTI EDILIZI NEI CENTRI E NEI NUCLEI STORICI SCHEDATURA DEGLI AMBITI CON INDIVIDUAZIONE: CARATTERISTICHE AMBIENTALI E URBANISTICHE; INTERRELAZIONE TRA EDIFICI; RELAZIONE TRA EDIFICI ED AREE PUBBLICHE ADIACENTI; LEGENDA: (1) . U=urbano ; R=rurale ; cc=corte chiusa ca=corte aperta ; i=corpo isolato (2) . A=archi e portali in pietra; P=porticati; L=loggiati; C=colonne in pietra; F=contorni di aperture in pietra lavorata; Mp= mensole di gronda in pietra; Ml= mensole di gronda in legno; D= cornicioni decorativi; B=ballatoi in beola e granito; S=schemi strutturali e materiali di copertura; G=grigliati in cotto; H=moduli dimensionali; ●=tutti. (3) . P=planimetrico; V=volumetrico; b= buono ; a= alterato; i= incompleto (4) . A=allineamento alla gronda più alta adiacente; C=come già esistente; H=adeguamento alle esigenze igieniche e funzionali senza aumento del numero di piani, o con sopraelevazione fino alla quota massima di due piani fuori terra; D=demolizioni (5) .R= residenza; U= uffici direzionali; C= commercio e artigianato di servizio; E= esercizi pubblici; S= servizi pubblici; P= sedi di attività produttive; A= sedi agricole; B= autorimesse; I= inutilizzati D=depositi. (6) .P=da spazio pubblico; C=da corte o percorso privato o comune a più proprietà; (i) inadeguato; (s) sufficiente; (a) adeguabile. (7) .L= a servizio esclusivo dell'isolato o a fondo cieco; P=con traffico veicolare passante; C=con traffico misto da centro urbano. (8) .per gli ambienti o porticati con altezza interna superiore a m.5, la Slp è stata raddoppiata . ● Affermativo / Presente ○ Non pertinente, non definibile — Negativo / assente	POZZUOLO M. - COMPARTO N.6 via A.Manzoni via Martiri della Libertà																						
	Ambiti					C				D			E										
	Individuazione catastale delle unità edilizie Foglio 6	86	89	96/ /W	96/ /E	92	155	B	157	501	159	160											
Edifici recenti: coerenti con le preesistenze storiche (C); o estranei alle preesistenze storiche (E)	o	o	o	o	o	o		o	o	o	o												
Ristrutturazioni recenti coerenti con le preesistenze storiche (C) o estranee a dette preesistenze (E)	E	C	C	o	o	o		C	C	C	o												
Edifici di valore monumentale o di valore architettonico	●	o	●	●	—	●		—	—	—	o												
Edifici di contesto storico-ambientale, tipologia dell'impianto di appartenenza(1)	U cc	U ci	U cc	A ca	U i	U cc		U ca	U ca	U ca	U ca												
Particolari architettonici da tutelare (2)	S	—	S	S	—	S		S	S	S	S												
Grado di conservazione dell'impianto storico (3)	Va	o	Va	Va	o	Va		Va	Va	Va	Va												
Presenza di cortine continue stradali, da conservare o da ricostituire	●	●	o	o	o	●		●	●	o	o												
Fronti apprezzabili dagli spazi pubblici	●	●	●	o	—	●		●	●	●	●												
Continuità stilistica (●); discontinuità stilistica (DS)e/o dimensionale (DD) rispetto a preesistenze storiche adiacenti	DS	●	●	●	●	●		●	●	●	DS												
Apprezzabilità degli spazi interni dalla strada	●	—	●	—	—	—		—	—	—	●												
Aree alberate private prospicienti su aree pubbliche	—	—	—	o	—	—		—	—	—	—												
Esigenza di restauro (R), di adeguamento: architettonico (A), materico (M) e cromatico (C) dei fronti stradali .	A	R	R	o	A	A		o	o	o	A												
Esigenza di recupero urbanistico (U) e/o edilizio (E)	o	o	o	E	o	o		o	o	o	o												
Rapporto esistente tra altezza di edifici contrapposti e larghezza degli spazi stradali interposti																							
Altezza attuale e riferimenti per eventuali interventi di ristrutturazione (4)	2p C	2p C	2p C	2p C	1p C	2p C		2p C	2p C	1p C	0,5p C												
Prevalente utilizzazione dei piani terreni prospicienti su aree pubbliche (5)	C	R	o	o	o	R		R	R/C	B	B												
Validità degli accessi veicolari (6)	Pi	Pi	Pi	Ci	Ps	Ps		Ps	Ps	Ps	Ps												
Classificazione della strada (7)	C	C	C	C	C	C		C	C	C	C												
Validità dei moduli stradali	●	●	●	●	●	●		●	●	●	●												
Percorribilità pedonale protetta	—	—	o	o	●	●		●	●	o	o												
Adeguatezza o adeguabilità delle aree a parcheggio interno per le abitazioni	—	—	—	o	●	●		●	●	o	o												
Adeguatezza o adeguabilità delle aree a parcheggio privato per le attività insediate e confermabili	—	o	o	o	o	o		o	—	o	o												
Adeguatezza o adeguabilità delle aree a parcheggio pubbliche o di uso pubblico	—	—	—	o	—	—		—	—	—	—												
Indice fondiario convenzionale (Slp/S) (8)	0,72 mq./mq.																						
Rapporto di copertura	0,40 mq./mq.																						
Numero abitanti	17				7				17				1			15				0			



CENTRO URBANO DEL CAPOLUOGO: COMPARTO n.6



n°

Comparto e numero identificativo

n°

Punti di ripresa fotografica

12

Numerazione catastale



Ambito 6 : vista di via Manzoni



Ambito 6 : vista di via Manzoni



Ambito 6: Vicolo Lupi Caccia- cono ottico foto 6



Ambito 6: cono ottico foto 2



Ambito 6: map.86 vista via Manzoni



Ambito 6: : map.86 vista via Manzoni



Ambito 6 : map. 86 vista muro di cinta



Ambito 6: cono ottico foto 1



Ambito 6:cono ottico foto 3



Ambito 6 : map. 735 - 52W cono ottico foto 4



Ambito 6:cono ottico foto 5



Ambito 6:cono ottico foto 7

**CENTRO URBANO DEL CAPOLUOGO: COMPARTO n.7****Descrizione schematica delle specificità****1. I confini**

a nord, edificato recente
ad est, percorso pedonale
a sud, via Martiri della Liberazione
ad ovest via De Gasperi

2. Gli ambiti:

A: corte urbana chiusa;
B: corte aperta accessibile da A;
C: a sud corte di servizio; a nord corte urbana entrambe accessibili da E;
D: corte urbana;

4 L'accessibilità:

Alla corte A accesso diretto da via De Gasperi;
corte B accessibile dalla corte A;
corte C accessibile dalla corte E;
alla corte D accessibilità diretta da via Martiri della Liberazione;
alla corte E accessibilità diretta da via Martiri della Liberazione.

5 L'incidenza ambientale:

sia per valori storici che per valori visivi, il maggior valore si verifica lungo via De Gasperi e via Martiri della Liberazione; va tenuto presente che gli ambiti B, C e D non trovano riferimento nella cartografia storica.

6 Valori da salvaguardare

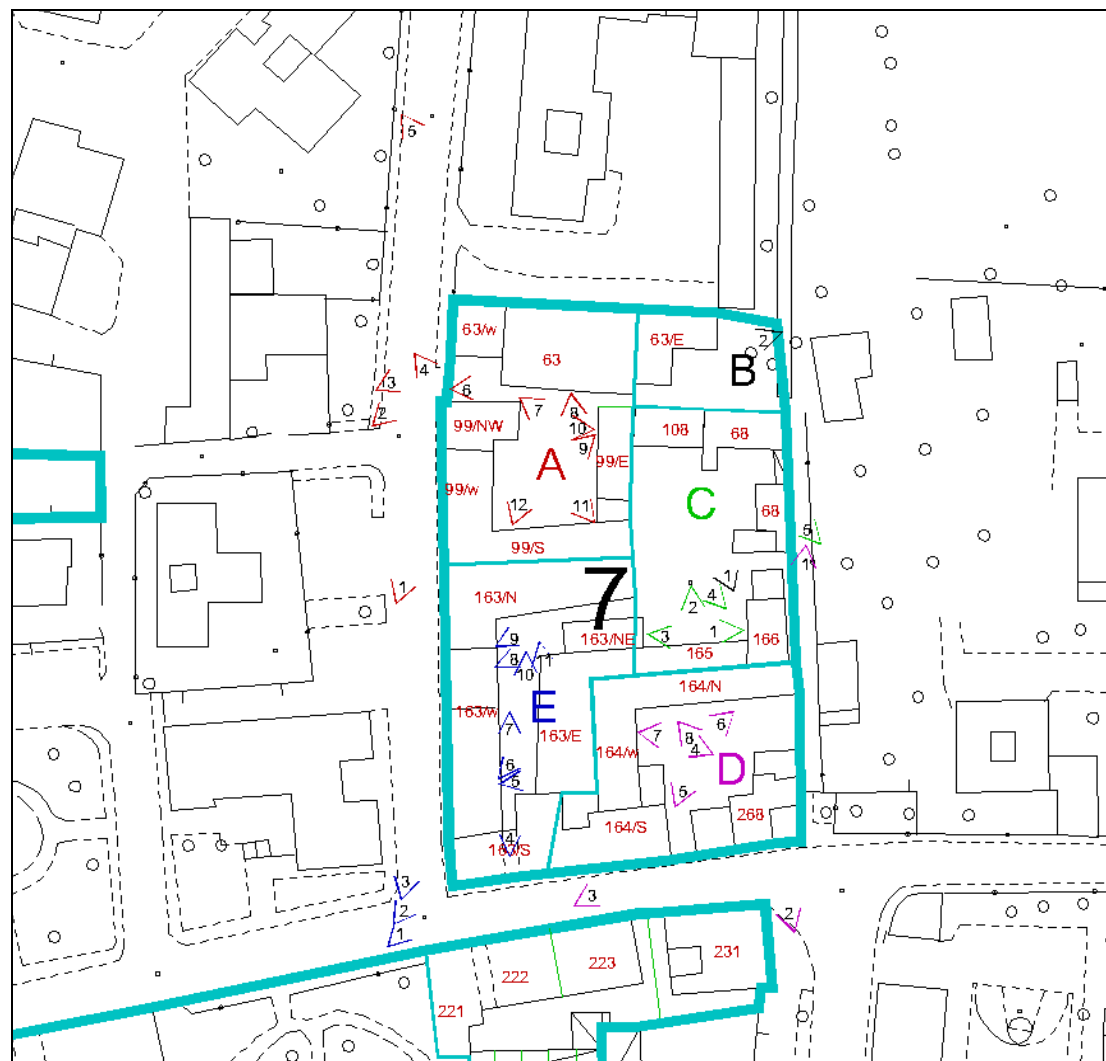
le cortine edilizie su via De Gasperi e Martiri della Libertà.



POZZUOLO MARTESANA PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO STUDIO DEI COMPARTI EDILIZI NEI CENTRI E NEI NUCLEI STORICI SCHEDATURA DEGLI AMBITI CON INDIVIDUAZIONE: CARATTERISTICHE AMBIENTALI E URBANISTICHE; INTERFERENZE AZIONE TRA EDIFICI; RELAZIONE TRA EDIFICI ED AREE PUBBLICHE ADIACENTI; LEGENDA: (1) . U=urbano ; R=rurale ; cc=corte chiusa ca=corte aperta ; i=corpo isolato (2) . A=archi e portali in pietra; P=porticati; L=loggiati; C=colonne in pietra; F=contorni di aperture in pietra lavorata; Mp= mensole di gronda in pietra; MI= mensole di gronda in legno; D= cornicioni decorativi; B=ballatoi in beola e granito; S=schemi strutturali e materiali di copertura; G=grigliati in cotto; H=moduli dimensionali;●=tutti. (3) . P=planimetrico; V=volumetrico; b= buono ; a= alterato; i= incompleto (4) . A=allineamento alla gronda più alta adiacente; C=come già esistente; H=adeguamento alle esigenze igieniche e funzionali senza aumento del numero di piani, o con sopraelevazione fino alla quota massima di due piani fuori terra; D=demolizioni (5) .R= residenza; U= uffici direzionali; C= commercio e artigianato di servizio; E= esercizi pubblici; S= servizi pubblici; P= sedi di attività produttive; A= sedi agricole; B= autorimesse; I= inutilizzati D=depositi. (6) P=da spazio pubblico; C=da corte o percorso privato o comune a più proprietà; (i) inadeguato; (s) sufficiente; (a) adeguabile. (7) .L=a servizio esclusivo dell'isolato o a fondo cieco; P=con traffico veicolare passante; C=con traffico misto da centro urbano. (8) .per gli ambienti o porticati con altezza interna superiore a m.5, la Slp è stata raddoppiata . ● Affermativo / Presente ○ Non pertinente, non definibile - Negativo / assente	POZZUOLO M. - COMPARTO N.7		via A. De Gasperi		via Martiri della Libertà																	
	Ambiti	A							B e C					D				E				
	Individuazione catastale delle unità edilizie Foglio 6	63/ /W	63	99/ /NW	99/ /W	99/ /S	99/ /E	63/ /E	108	68/ /N	68/ /E	166	164/ /S	164/ /W	164/ /N	268	163/ /S	163/ /W	163/ /N	163/ /NE	163/ /E	
Edifici recenti: coerenti con le preesistenze storiche (C); o estranei alle preesistenze storiche (E)	o	o	o	o	o	o	o	E	E	*	o	o	o	o	E	o	o	o	E	o		
Ristrutturazioni recenti coerenti con le preesistenze storiche (C) o estranee a dette preesistenze (E)	C	C	E	E	E	o	E	o	o	*	o	o	o	o		C	o	E	o	C		
Edifici di valore monumentale o di valore architettonico	-	-	-	-	-	-	-	-	-	*	-	-	-	-	-	-	-	-	o	o		
Edifici di contesto storico-ambientale, tipologia dell'impianto di appartenenza(1)	U cc	U cc	U cc	U cc	U cc	U cc	o	o	o	o	o	U cc	U cc	U cc	U cc	U cc	U cc	U cc	U cc	U cc		
Particolari architettonici da tutelare (2)	-	P	-	B	-	o	-	o	o	o	o	-	-	PG	o	-	B	o	o	o		
Grado di conservazione dell'impianto storico (3)	o	Va	Va	Va	Pa	o	o	o	o	o	o	Va	Va	Va	o	Va	Va	o	o	o		
Presenza di cortine continue stradali, da conservare o da ricostituire	-	o	•	•	o	o	o	o	o	o	o	•	o	o	-	•	•	•	o	o		
Fronti apprezzabili dagli spazi pubblici	•	•	•	-	-	•	-	o	o	o	o	•	-	-	•	•	•	•	-	-		
Continuità stilistica (●); discontinuità stilistica (DS)/o dimensionale (DD) rispetto a preesistenze storiche adiacenti	•	•	DS	DS	DS	o	DS DD	DS DD	DS DD	o	o	•	•	•	DS DD	•	•	DS	DS DD	•		
Apprezzabilità degli spazi interni dalla strada	•	•	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Aree alberate private prospicienti su aree pubbliche	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Esigenza di restauro (R), di adeguamento: architettonico (A), materico (M) e cromatico (C) dei fronti stradali .	o	o	A	A	A	A	o	o	o	*	A	A	A	o	o	o	C	A	A	o		
Esigenza di recupero urbanistico (U) e/o edilizio (E)	o	o	o	o	o	o	o	o	o	*	E	o	E	E	o	o	o	o	o	E		
Rapporto esistente tra altezza di edifici contrapposti e larghezza degli spazi stradali interposti																						
Altezza attuale e riferimenti per eventuali interventi di ristrutturazione (4)	2p C	3p C	2p C	2p C	1p C	2p C	2p C	1p C	2p C	1-2p C	1p C	2p C	2p C	2p C	2-3p C	2p C	2-3p C	2p C	2p C	1p C		
Prevalente utilizzazione dei piani terreni prospicienti su aree pubbliche (5)	R	R	R	R	R	R	R	RB	R	*	DB	C	D	BD	C	C	R	R	R	BD		
Validità degli accessi veicolari (6)	Cs	Cs	Cs	Cs	Cs	Cs	Cs	Ci	Ci	Ci	Ci	Ps	Cs	Cs	Cs	Ci	Ci	Ci	Ci	Ci		
Classificazione della strada (7)	C	C	C	C	C	C	o	o	o	o	o	C	o	o	C	C	C	o	o	o		
Validità dei moduli stradali	•	•	•	•	•	•	o	o	o	o	o	•	o	o	•	•	•	o	o	o		
Percorribilità pedonale protetta	•	o	•	•	o	o	o	o	o	o	o	•	o	o	•	•	•	o	o	o		
Adeguatezza o adeguabilità delle aree a parcheggio interno per le abitazioni	•	•	•	•	•	o	•	•	•	*	o	•	o	o	•	-	-	-	•	o		
Adeguatezza o adeguabilità delle aree a parcheggio privato per le attività insediate e confermabili	o	o	o	o	o	o	o	o	o	*	o	•	•	•	•	-	o	o	o	o		
Adeguatezza o adeguabilità delle aree a parcheggio pubbliche o di uso pubblico	-	-	-	-	-	-	-	-	-	o	o	-	o	o	-	-	-	-	-	o		
Indice fondiario convenzionale (Slp/S) (8)	1,14 mq./mq.																					
Rapporto di copertura	0,62 mq./mq.																					



CENTRO URBANO DEL CAPOLUOGO: COMPARTO n.7



n°

Comparto e numero identificativo



Punti di ripresa fotografica

12

Numerazione catastale

NUOVO DOCUMENTO DI PIANO, VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI

CITTA' STORICA: QUADRO CONOSCITIVO - POZZUOLO



Ambito A : cono ottico foto 1



Ambito A : cono ottico foto 2



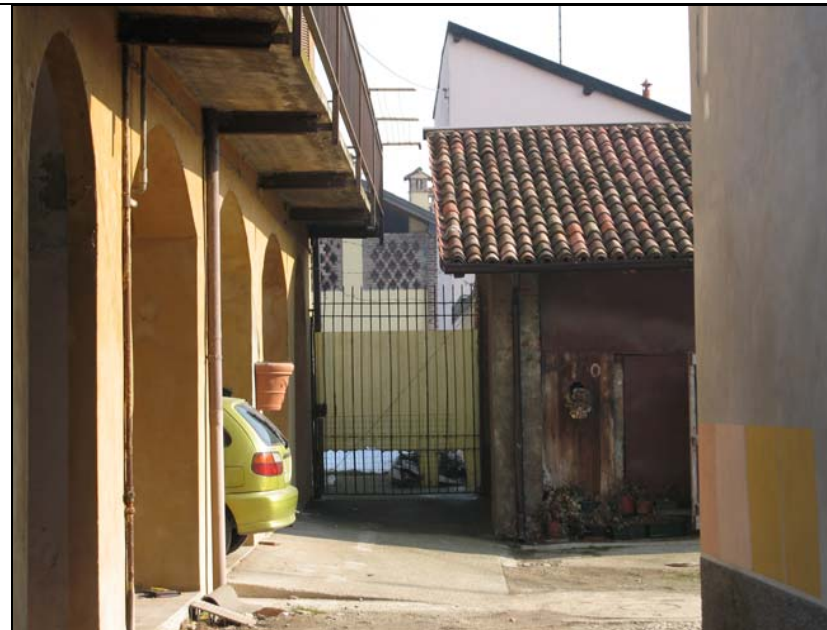
Ambito A : cono ottico foto 3



Ambito A : cono ottico foto 5



Ambito A : map. 63



Ambito A cono ottico foto 6



Ambito A : map. 63



Ambito A : cono ottico foto 12



Ambito A : map. 99



Ambito A : cono ottico foto 7



Ambito A : cono ottico foto 4



Ambito A : cono ottico foto 8



Ambito A : cono ottico foto 9



Ambito A : cono ottico foto 10



Ambito A : cono ottico foto 11



Ambito B:cono ottico foto 1



Ambito B:map. 63



Ambito B : cono ottico foto 2



Ambito C : cono ottico foto 1



Ambito C : cono ottico foto 2



Ambito C : cono ottico foto 3



Ambito C : cono ottico foto 4



Ambito C : cono ottico foto 5



Ambito D : cono ottico foto 1 – vista percorso pedonale



Ambito D : cono ottico foto 3



Ambito D : cono ottico foto 2



Ambito D: cono ottico foto 6



Ambito D : cono ottico foto 4



Ambito D : map. 164S vista della scala



Ambito C : cono ottico foto 5



Ambito C : cono ottico foto 4



Ambito D : map..268 vista della scala



Ambito D : cono ottico foto 8



Ambito D : cono ottico foto 7



Ambito E : cono ottico foto 1



Ambito E : cono ottico foto 2



Ambito E : cono ottico foto 3



Ambito E : cono ottico foto 4



Ambito E : vista corte interna



Ambito E : cono ottico foto 5



Ambito E : cono ottico foto 6



Ambito E : cono ottico foto 7



Ambito E : cono ottico foto 10



Ambito E : cono ottico foto 11



Ambito E: cono ottico foto 8



Ambito E: cono ottico foto 9

**CENTRO URBANO DEL CAPOLUOGO: COMPARTO n.8****Descrizione schematica delle specificità****1. I confini**

ad ovest via Garibaldi
a nord area pubblica
a est, edificato recente
a sud, area pubblica

2. Gli ambiti:

- A edificio urbano a corte chiusa prospiciente su via Garibaldi; rustici a nord-est lungo il confine della proprietà comunale; edificio di recente ristrutturazione lungo il confine sud.
- B corte urbana storica con recenti interventi edilizi al confine sud.
- C breve tratto di antica corte agricola.

3. L'accessibilità:

Risulta particolarmente insufficiente per l'ambito S, e non migliorabile anche in previsione di ristrutturazioni, fatta salva l'eventualità di un coordinamento con le adiacenti proprietà ad est che prospettano su via Belli.

4. L'incidenza ambientale:

Lungo via Martiri della Liberazione e via Garibaldi si impone visivamente il complesso edilizio di palazzo Fumagalli con il relativo parco.

5. Valori da salvaguardare

Oltre al sopracitato complesso edilizio, va salvaguardata la cortina edilizia di via Garibaldi.



Ambito A : cono ottico foto 1



Ambito A : map. 291 frobte su via G. Garibaldi



Ambito A : vista via G. Garibaldi



Ambito A : cono ottico foto 2



Ambito A : map. 291 vista corte interna



Ambito A : cono ottico foto 2



Ambito A : map. 291 vista corte interna



Ambito A : accesso alla corte dell'ambito A da via G. Garibaldi



Ambito A : cono ottico foto 3 da via Garibaldi



Ambito A : accesso alla corte dell'ambito A da via G. Garibaldi



Ambito A : cono ottico foto 4



Ambito A : cono ottico foto 5



Ambito A : cono ottico foto 6



Ambito A : cono ottico foto 7



Ambito A : cono ottico foto 8



Ambito B : cono ottico foto 1



Ambito A : cono ottico foto 6



Ambito B : ingresso cortile ambito B



Ambito B : cono ottico foto 4



Ambito B : cono ottico foto 5



Ambito B : cono ottico foto 6



Ambito B : cono ottico foto 7



Ambito B : portico corte interna map. 334



Ambito B : cono ottico foto 8



Ambito B vista via G. Garibaldi



Ambito B : cono ottico foto 2

**CENTRO URBANO DEL CAPOLUOGO: COMPARTO n.9****Descrizione schematica delle specificità****1. I confini**

ad ovest via Villa
a nord via Martiri della Liberazione
a est via Garibaldi
a sud edificato recente

2. Gli ambiti:

A antico impianto di corte agricola ora molto alterato
B corte chiusa anch'essa di antico impianto originariamente edificata in continuità con il preesistente edificio in A lungo via Martiri della Liberazione, ora è separata sia per l'avvenuta chiusura fra le due corti, sia per la discontinuità volumetrica e architettonica generata dal recente edificio A.

3. L'accessibilità:

la corte A è accessibile da un ampio ingresso mitiga le difficoltà di manovra imposte da un modesto modulo stradale di via Villa;
alla corte B l'accesso è esiguo, per contro l'area interna ha scarsa possibilità di parcheggio.

4. L'incidenza ambientale:

l'edificio A prospiciente su via Martiri della Liberazione è un corpo estraneo a questo tratto del centro storico in quanto: con il vistoso volume altera gli originali rapporti gerarchici tra le varie cortine edilizie delle abitazioni e la chiesa parrocchiale, con l'altezza, la tipologia architettonica e con il colore crea discontinuità insanabili nella cortina edilizia. L'edificio a corte in B conserva caratteri dell'edilizia tradizionale presente verso via Martiri della Liberazione le tipiche alterazioni dovute alle recenti aperture per la formazione di vetrine commerciali.

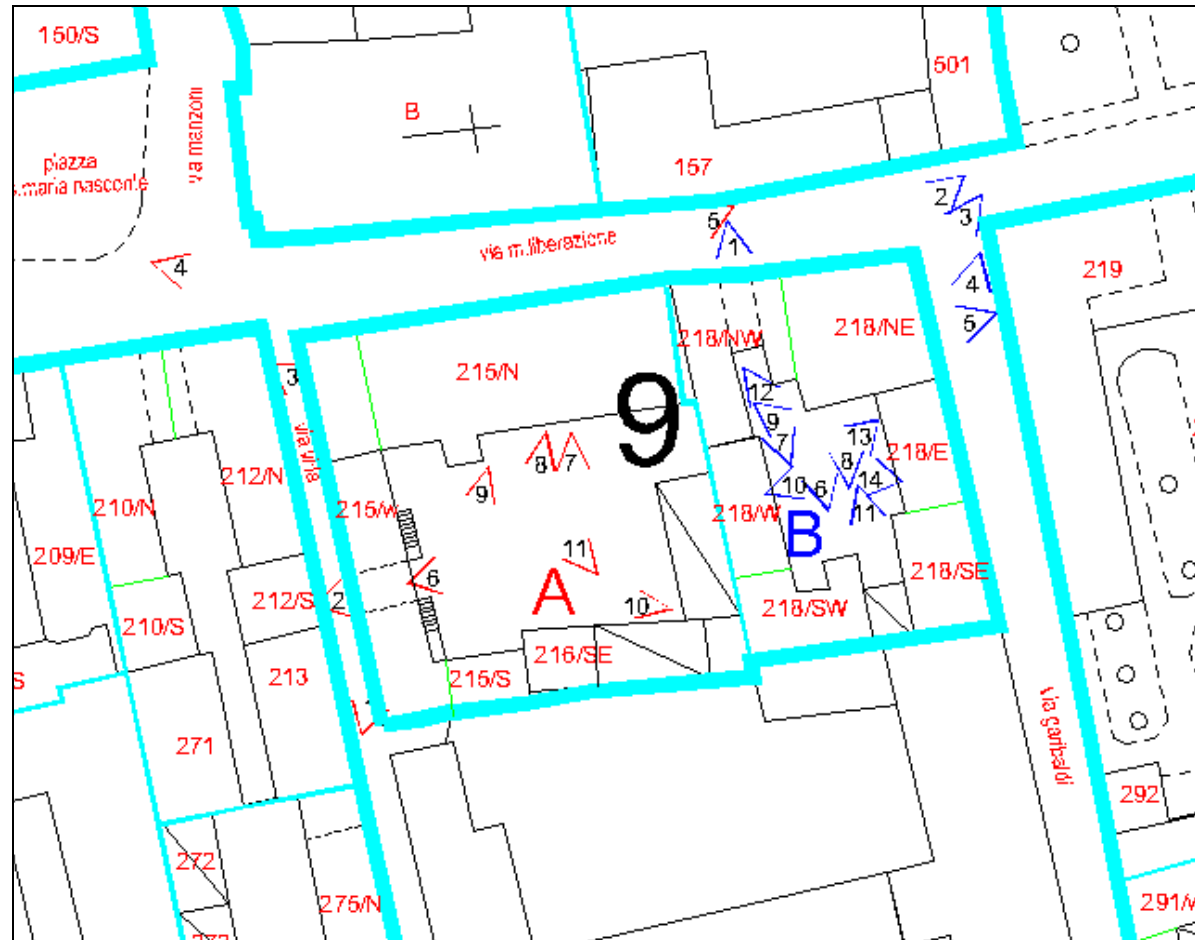
Risulta invece tuttora valido il fronte su via Garibaldi dove si conserva una bella cortina continua; qui gli interventi di allargamento delle aperture sono stati realizzati con modalità accettabili.

5. Valori da salvaguardare

vanno salvaguardati i caratteri presenti su via Garibaldi con esclusione del corpo d'angolo



CENTRO URBANO DEL CAPOLUOGO: COMPARTO n.9



n°

Comparto e numero identificativo



Punti di ripresa fotografica

12

Numerazione catastale



Ambito A : cono ottico foto 1



Ambito A cono ottico foto 2



Ambito A : cono ottico foto 3



Ambito A : cono ottico foto 4



Ambito A : cono ottico foto 5



Ambito A cono ottico foto 6



Ambito A : cono ottico foto 7



Ambito A : cono ottico foto 8



Ambito A : cono ottico foto 9



Ambito A cono ottico foto 10



Ambito A : cono ottico foto 11



Ambito B: cono ottico foto 1



Ambito B: cono ottico foto 2



Ambito B: cono ottico foto 3



Ambito B: cono ottico foto 4



Ambito B: via Martiri della Liberazione (map. 21)8



Ambito B: Via Garibaldi



Ambito B: Via Garibaldi



Ambito B: cono ottico foto 6



Ambito B: cono ottico foto 8



Ambito B: cono ottico foto 7



Ambito B: cono ottico foto 9



Ambito B: cono ottico foto 10



Ambito B: cono ottico foto 11



Ambito B: cono ottico foto 12



Ambito B: cono ottico foto 13



Ambito B: cono ottico foto 14