



COMUNE DI POZZUOLO MARTESANA

Provincia di Milano

Via Martiri della Liberazione, 11

PR 05B

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

PIANO DELLE REGOLE CITTA' STORICA: QUADRO CONOSCITIVO - TRECCELLA

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

CENTRO STORICO DELLA FRAZIONE DI TRECELLA

Comparto n.1.....	3
Comparto n.2.....	22
Comparto n.3.....	29
Comparto n.4.....	37
Comparto n.5.....	57
Comparto n.6.....	64
Comparto n.7.....	88
Comparto n.8.....	96

**CENTRO URBANO DI TRECCELLA: COMPARTO n.1****Descrizione schematica delle specificità****1. I confini:**

- a) a nord, la corte agricola prospiciente su via Lazzaretto, a nord-est il vicolo Gargantini
- b) ad est e a sud est le piazze S.Marco e A.Villa e il vicolo Casati
a sud ovest e ad ovest, lotti di recente edificazione

2. Gli ambiti:

- ambito A : corte urbana a schema chiuso
- ambito B : corte agricola ora urbana a schema chiuso
- ambiti C e D : corti agricole ora urbane a schema aperto fra loro concatenate.

3. Accessibilità

- l'accessibilità veicolare risulta sufficiente:
gli ambiti A e B da vicolo Casati
l'ambito C da vicolo Gargantini e da via Lazzaretto
l'ambito D Gargantini e Piazza S.Marco

4. L'incidenza ambientale:

- le corti non sono apprezzabili dalle aree pubbliche, oggi, il maggior valore è rappresentato dai fronti su piazza S. Marco e piazza A. Villa in quanto concorrono con le loro caratteristiche architettoniche tra loro sufficientemente coordinate a delimitare visivamente una delle aree pubbliche più caratteristiche di Trecella.

5. Valori da salvaguardare:

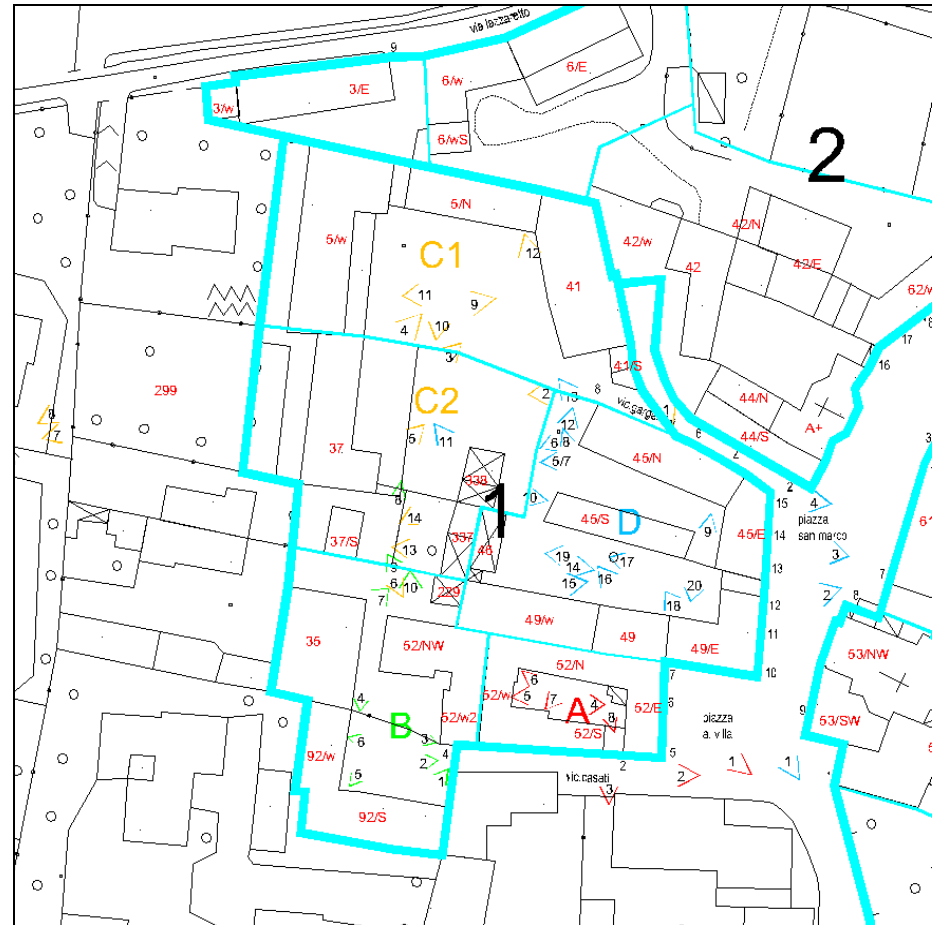
- le altezze e le caratteristiche degli edifici prospicienti sulle Piazze S. Marco e A.Villa




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; LEGGENDA: (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; M= mensole di gronda in pietra; MI= 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 . ● Affermativo / Presente ○ Non pertinente, non definibile — Negativo / assente	TRECCELLA - COMPARTO N.1 Via Gargantini; Piazza S.Marco; Vicolo Casati																									
	Ambiti	A					B					C1 e C2							D							
	Individuazione catastale delle unità edilizie Foglio 9	52/ /N	52/ /W1	52/ /E	52/ /S		52/ /NW	52/ /W2	92/ /S	92/ /W	35		37/ /S	37	5/ /W	5/ /N	41	41/ /S	337 /338	45/ /N	45/ /E	45/ /S	49/ /E	49	49/ /W	46
Edifici recenti: coerenti con le preesistenze storiche (C); o estranei alle preesistenze storiche (E)	o	o	o	o		o	o	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)	C	C	o	C		C	E	E	C	o		o	C	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Edifici di valore monumentale o di valore architettonico	—	—	—	—		—	—	—	—	—		—	—	•	—	•	—	—	—	—	—	•	—	—	—	—
Edifici di contesto storico-ambientale, tipologia dell'impianto di appartenenza(1)	U cc	U cc	U cc	U cc		R cc	R cc	R cc	R cc	R cc		o	R ca	R ca	R ca	R ca	R ca	o	R ca	R ca	o	R ca	R ca	R ca	o	o
Particolari architettonici da tutelare (2)	B	o	B	B		o	o	B	S	S		—	B	P	B	SP	—	—	—	—	—	—	—	—	P	o
Grado di conservazione dell'impianto storico (3)	Vb	Vb	Vb	Vb		V	Va	Va	V	V		o	Va	V	V	V	Pa	o	V	V	o	V	Va	Va	o	o
Presenza di cortine continue stradali, da conservare o da ricostituire	o	o	•	•		o	o	o	o	o		o	o	o	o	o	o	o	•	•	o	•	o	o	o	o
Fronti apprezzabili dagli spazi pubblici	o	o	•	•		o	o	o	o	o		o	o	o	o	o	•	o	•	•	o	•	o	o	o	o
Continuità stilistica (●); discontinuità stilistica (DS)e/o dimensionale (DD) rispetto a preesistenze storiche adiacenti	•	•	•	•		•	DS DD	•	•	•		o	•	•	•	•	DS DD	DS DD	•	•	DS	DS DD	DS DD	DS DD	DS DD	DS DD
Apprezzabilità degli spazi interni dalla strada	—	—	—	—		o	o	o	o	o		o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Aree alberate private prospicienti su aree pubbliche	—	—	—	—		o	o	o	o	o		o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Esigenza di restauro (R), di adeguamento: architettonico (A), materico (M) e cromatico (C) dei fronti stradali .	o	o	RA	o		o	o	o	o	o		o	o	A	A	A	o	o	A	A	A	R	A	A	A	A
Esigenza di recupero urbanistico (U) e/o edilizio (E)	o	o	o	o		o	o	o	o	E		E	o	E	o	E	E	E	E	o	E	o	o	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)	2p C	2p C	2p C	2p C		2p C	2p C	2p C	2p C	2p C		1p C	2p C	2p C	2p H	1-2p C	1p C	1p C	2p H	2p C	2p C	2p C	2p C	2p C	2p H	0.5p C
Prevalente utilizzazione dei piani terreni prospicienti su aree pubbliche (5)	o	o	C	R		o	o	o	o	o		o	o	o	o	o	o	o	R	U	o	RU	o	o	o	
Validità degli accessi veicolari (6)	Ci	Ci	Ci	Ci		Ci	Ci	Cs	Cs	Cs		o	Cs	Cs	Cs	Cs	Cs	o	Cs	Cs	Cs	Ps	Cs	Cs	Cs	
Classificazione della strada (7)	o	o	L	C		L	L	L	L	L		o	L	L	L	L	L	o	L	C	L	C	C	C	C	
Validità dei moduli stradali	o	o	•	•		o	o	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 adeguatezza delle aree a parcheggio interno per le abitazioni	—	•	—	—		—	—	•	•	•		o	•	•	•	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	
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)	0,86 mq./mq.																									
Rapporto di copertura	0,47 mq./mq.																									
Numero abitanti	14										6					41										

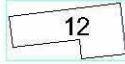


CENTRO URBANO DI TRECELLA: COMPARTO n.1



n° Comparto e numero identificativo

 Punti di ripresa fotografica

 Numerazione catastale



Ambito A : cono ottico foto 1 Piazza Aleandro Villa



Ambito A : map.52 Piazza Aleandro Villa



Ambito A : cono ottico foto 2



Ambito A : cono ottico foto 3



Ambito A : map. 52



Ambito A : cono ottico foto 4



Ambito A : cono ottico foto 2



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 B : vista del cortile interno



Ambito B : cono ottico foto 2



Ambito B : cono ottico foto 3



Ambito B : cono ottico foto 4



Ambito B : cono ottico foto 7

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



Ambito B : cono ottico foto 5



Ambito B : cono ottico foto 6



Ambito B : cono ottico foto 8



Ambito B : cono ottico foto 9



Ambito B : cono ottico foto 10



Ambito C : cono ottico foto 1



Ambito C: vista di vicolo Gargantini 8



Ambito C : cono ottico foto 2



Ambito C : vista di vicolo Gargantini 8 (map.44)



Ambito C : vista di vicolo Gargantini 8 (map.44)



Ambito C : cono ottico foto 6



Ambito C: cono ottico foto 12



Ambito C: map.5 - 37



Ambito C : cono ottico foto 3



Ambito C : cono ottico foto 4



Ambito C : cono ottico foto 5



Ambito C : cono ottico foto 9



Ambito C: cono ottico foto 10



Ambito C : corte ambito C



Ambito C : cono ottico foto 11



Ambito C : corte interna ambito B



Ambito C : map.5



Ambito C : map.5



Ambito C : map. 5



Ambito C : Ambito residenziale consolidato – edificazione recente (map.469)



Ambito C : Ambito residenziale consolidato - edificazione recente (map.469)



Ambito C : Ambito residenziale consolidato – edificazione recente (map.469)



Ambito C : ingresso a map.469 – edificazione di recente realizzazione



Ambito D : cono ottico foto 1



Ambito D : cono ottico foto 2



Ambito D : cono ottico foto 3



Ambito D : cono ottico foto 4



Ambito D : cono ottico foto 13



Ambito D : cono ottico foto 5



Ambito D : cono ottico foto 6



Ambito D : cono ottico foto 9



Ambito D : cono ottico foto 7



Ambito D : cono ottico foto 8



Ambito D : map.



Ambito D : cono ottico foto 14



Ambito D : cono ottico foto 15



Ambito D : cono ottico foto 16



Ambito D : cono ottico foto 17



Ambito D : cono ottico foto 18



Ambito D : cono ottico foto 19



Ambito D : cono ottico foto 16



Ambito D : cono ottico foto 17



Ambito D : map.46



Ambito D : cono ottico foto 11 (map. 46)

**CENTRO URBANO DI TRECELLA: COMPARTO n.2****Descrizione schematica delle specificità****1. Confini:**

a nord via Lazzaretto, ad est via S. Rocco, a sud-est piazza S. Marco, a sud via Gargantini e l'ambito C del comparto 1

2. Ambiti:

si tratta di tipologie molto differenziate oltre che per le caratteristiche planivolumetriche, anche per le epoche di impianto e per funzioni.

L'assenza di una origine unitaria e la reciproca vicinanza o interconnessione dei vari volumi rendono difficoltosa la differenziazione dei vari ambiti.

L'assenza di un impianto unitario è verosimilmente dovuta all'appartenenza ad un nucleo urbano; ben differente dalla cascina (tipico insediamento agricolo, unitario, isolato ed autosufficiente).

Qui in particolare stalle e depositi prevalgono sulle strutture abitative.

L'ambito A comprende un semplice edificio lineare di tipo agricolo tradizionale posizionato in tangenza a via Lazzaretto.

L'ambito B individua le strutture di maggior valore storico ambientale:

- una residenza nobile prospiciente su piccola corte, ha annessa la chiesetta di Sant'Anna che prospetta su piazza S. Marco.

3. L'accessibilità

è da considerare non solo in base alla dotazione di passi carrai ma anche al modulo stradale di via S. Rocco e via Lazzaretto, dove la totale assenza di marciapiedi riduce l'accessibilità pedonale e rende pericolosi i passi carrai.

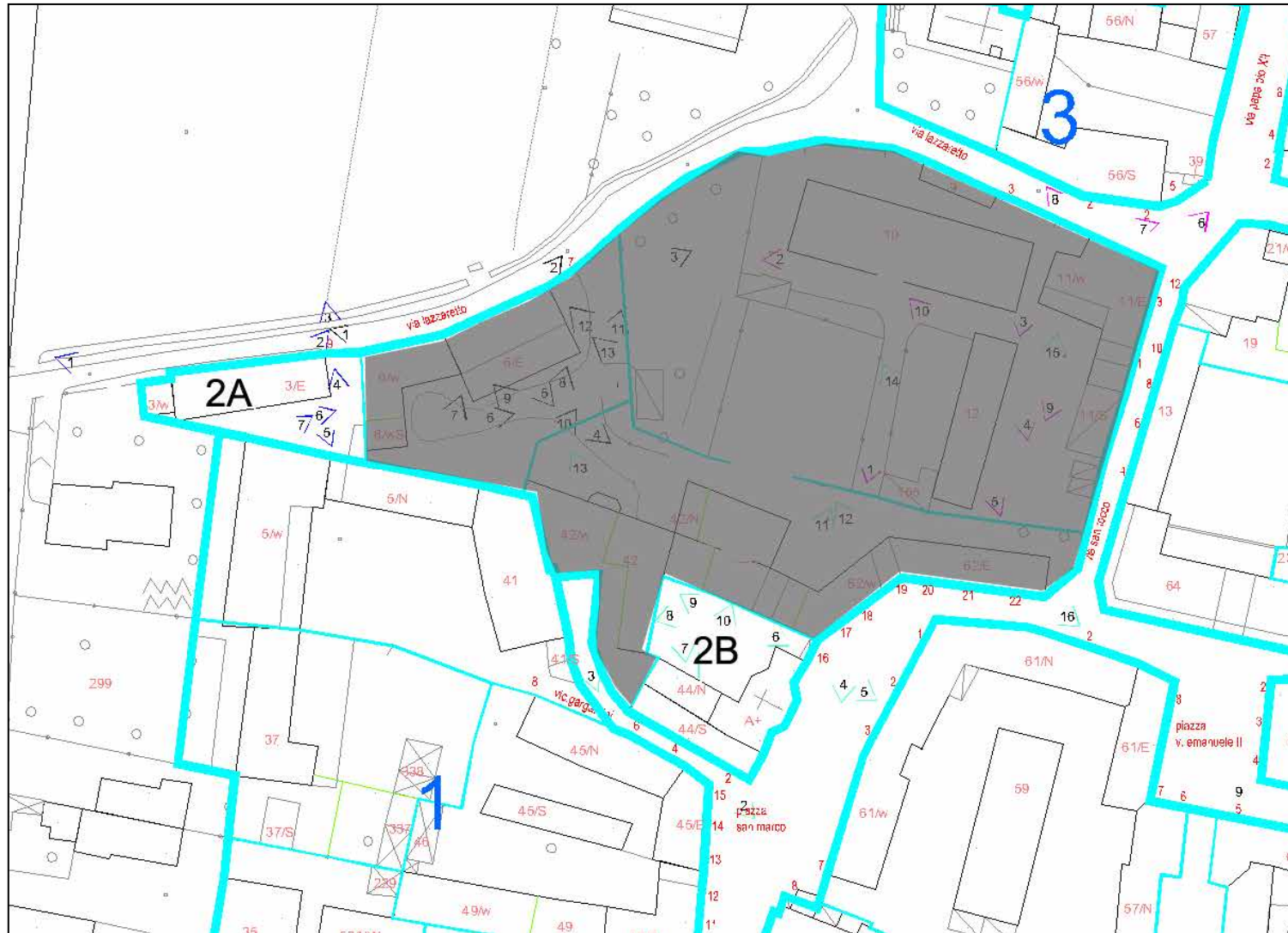
4. L'incidenza ambientale:

coerentemente con quanto descritto al punto 2 i valori ambientali e storico monumentali sono prevalenti nell'ambito B

5. Valori da salvaguardare

prevalgono i valori storico monumentali sopraindicati

CENTRO STORICO DI TRECCELLA - COMPARTO 2



n° Comparto e numero identificativo

n° 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 - TRECCELLA



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 : cono ottico foto 5



Ambito B: cono ottico foto 6



Ambito B : cono ottico foto 7



Ambito A : cono ottico foto 4

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



Ambito A : cono ottico foto 5 (a sinistra Chiesa di Sant'Anna)



Ambito A : cono ottico foto 6



Ambito A : cono ottico foto 7



Ambito A : cono ottico foto 8

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



Ambito A : corte interna retro della Chiesa di Sant'Anna



Ambito A : cono ottico foto 9



Ambito A : cono ottico foto 10

**CENTRO URBANO DI TRECELLA: COMPARTO n.3****Descrizione schematica delle specificità****1. I confini:**

l'area est prospetta su via Pio XII e via Raffaello.

l'area ovest prospetta su via Lazzaretto e via Pio XII

2. Gli ambiti:

Ambito A - la chiesetta di S. Lazzaro con il giardino-camposanto

Ambito B - una corte urbana aperta ad est

3. L'accessibilità

Il modulo stradale di via Lazzaretto attualmente non permette la formazione di marciapiedi, con conseguente pericolosità per la percorrenza e per gli sbocchi su questa importante via.

4. L'incidenza ambientale:

i due punti focali sono l'ambito monumentale della chiesa di S. Lazzaro che fa da fondale di ingresso al centro storico per chi proviene dalla via Vecchia Pozzuolo Trecella.

- Il quadrivio Lazzaretto, Pio XII, Raffaello, S. Rocco che conclude; verso nord, il centro storico; su questo incrocio, l'edicola di S. Rocco che fa da fondale alla via omonima.

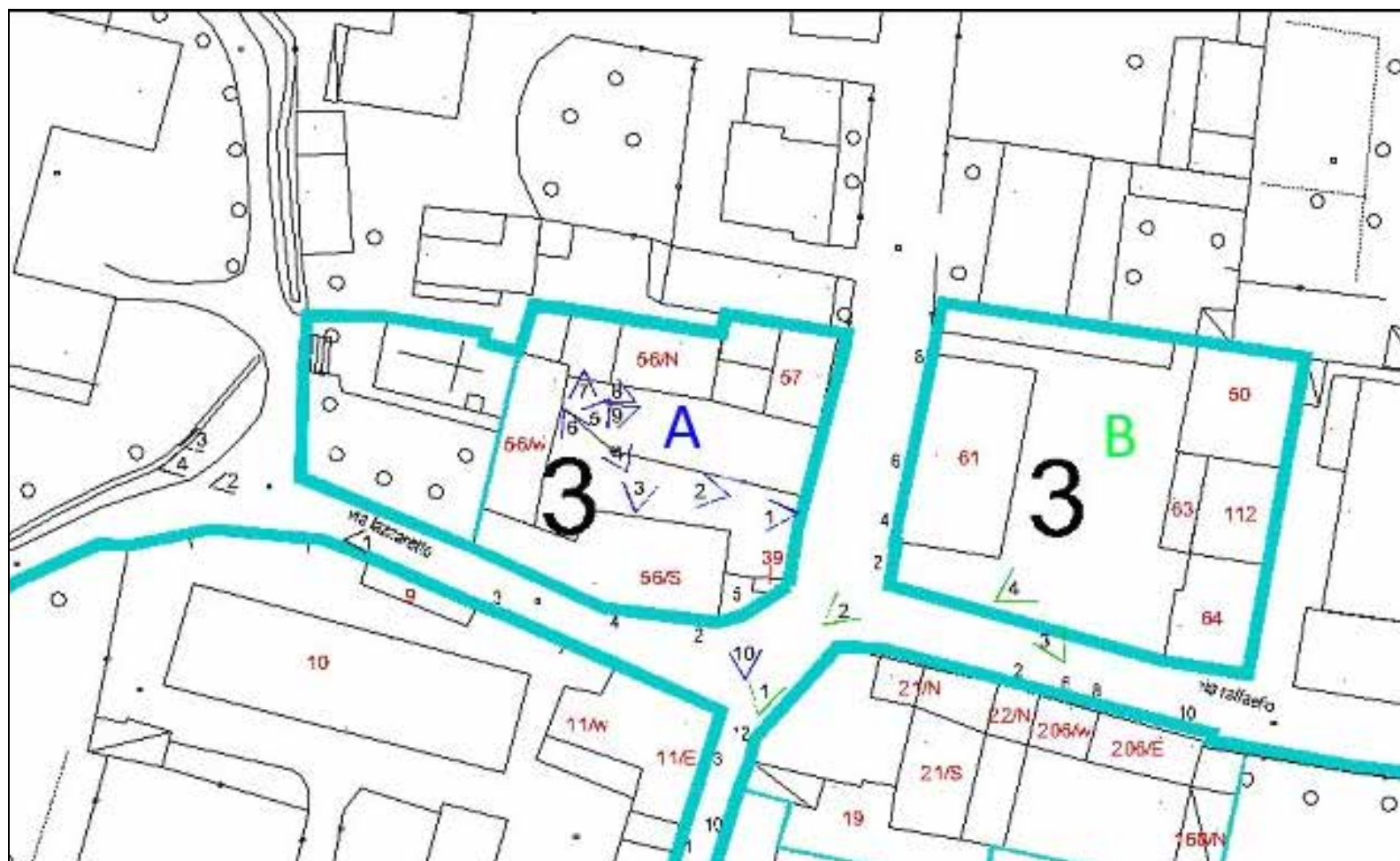
5. Valori da salvaguardare

L'ambito monumentale di S. Lazzaro, l'adiacente edificio (n° 56/S) prospiciente su via Lazzaretto e l'edificio tipico dell'edilizia abitativa economica popolare del primo novecento. Per le parti restanti del comparto non si evidenziano valori degni di tutela.



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= 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= 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	TRECCELLA - COMPARTO N.3 Via Lazzaretto; Via Pio XII; via Raffaello;																
	Ambiti	A												B			
	Individuazione catastale delle unità edilizie Foglio n° 4	56/ /SW	56/ /N	57										61	50	112 63	64
Edifici recenti: coerenti con le preesistenze storiche (C); o estranei alle preesistenze storiche (E)	o	C	E										C	E	E	C	
Ristrutturazioni recenti coerenti con le preesistenze storiche (C) o estranee a dette preesistenze (E)	C	E	o										E	o	o	o	
Edifici di valore monumentale o di valore architettonico	—	—	o										•	—	—	—	
Edifici di contesto storico-ambientale, tipologia dell'impianto di appartenenza(1)	U ca	U ca	U ca										I	o	o	o	
Particolari architettonici da tutelare (2)	—	—	—										B	o	o	o	
Grado di conservazione dell'impianto storico (3)	Va	o	o										V	o	o	o	
Presenza di cortine continue stradali, da conservare o da ricostituire	•	—	—										—	—	—	—	
Fronti apprezzabili dagli spazi pubblici	•	•	•										•				
Continuità stilistica (●); discontinuità stilistica (DS)e/o dimensionale (DD) rispetto a preesistenze storiche adiacenti	•	•	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	o										R	o	o	o	
Esigenza di recupero urbanistico (U) e/o edilizio (E)	o	o	o										o	E	E	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 o										3p C	2p	2p	2p	
Prevalente utilizzazione dei piani terreni prospicienti su aree pubbliche (5)	R	o	R										RC	P	B	R	
Validità degli accessi veicolari (6)	•	•	•										•	•	•	•	
Classificazione della strada (7)	P	P	P										P	P	P	P	
Validità dei moduli stradali	—	•	•										•	•	•	•	
Percorribilità pedonale protetta	—	•	—										•	•	•	•	
Adeguatezza o adeguabilità delle aree a parcheggio interno per le abitazioni	•	•	•										•	o	o	•	
Adeguatezza o adeguabilità delle aree a parcheggio privato per le attività insediate e confermabili	o	o	o										—	•	o	o	
Adeguatezza o adeguabilità delle aree a parcheggio pubbliche o di uso pubblico	—	—	—										—	—	—	—	
Indice fondiario convenzionale (Slp/S) (8)	1,02 mq./mq.												1,09mq./mq.				
Rapporto di copertura	0,53mq./mq.												0,53 mq./mq.				
Numero abitanti	16												16				

CENTRO STORICO DI TRECCELLA COMPARTO 3

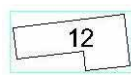


n°

Comparto e numero identificativo



Punti di ripresa fotografica



Numerazione catastale



Ambito A : cono ottico foto 1 Via Lazzaretto



Ambito A : cono ottico foto 3 Via Lazzaretto (a sinistra San Lazzaro)



Ambito A : cono ottico foto 1 (map. 56S)



Ambito A : cono ottico foto 2 (map.56W – 56S)



Ambito A : cono ottico foto 3 (map. 56N)



Ambito A : cono ottico foto 4 (map. 56N – 56W)



Ambito A : cono ottico foto 5 (map. 56S)



Ambito A : cono ottico foto 6 (map. 56S)



Ambito A : cono ottico foto 7



Ambito A : cono ottico foto 8



Ambito A : map.57



Ambito A : cono ottico foto 10



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 : map. 61



Ambito B : map.61-112-50



Ambito B : map.61-112-50 via Raffaello Sanzio

CENTRO URBANO DI TRECELLA: COMPARTO n.4**Descrizione schematica delle specificità****1. I confini:**

a nord via Raffaello, ad est via Stella, a sud via Cavour, ad ovest via S. Rocco.

2. Gli ambiti:

Gli ambiti A e B sono privi di valore storico, si tratta di edilizia recente o di ampie ristrutturazioni, che ai piani terreni sono prevalentemente destinate a sedi di attività comportanti gravitazione di pubblico.

Gli ambiti C e D individuano due antiche corti semi abbandonate.

3. L'accessibilità

Per la corte dell'ambito A l'accesso a sud è agevole in quanto prospiciente su piazza V. Emanuele II ;

gli accessi pedonali della cortina restaurata su via S. Rocco, risultano pericolosi per l'assenza del marciapiede.

Per l'ambito B l'accessibilità sottintende anche di parcheggi per l'esistente esercizio pubblico; va anche sottolineato che l'accessibilità veicolare del corpo est è da adeguare.

Per gli ambiti B e C attualmente l'accessibilità è molto limitata in quanto attualmente è riferibile ai soli ingressi da via Cavour.

4. L'incidenza ambientale:

Il principale contributo ambientale è dato dall'edificato prospiciente su via Cavour e dalle relative corti interne apprezzabili dalla via stessa (ambiti B e C).

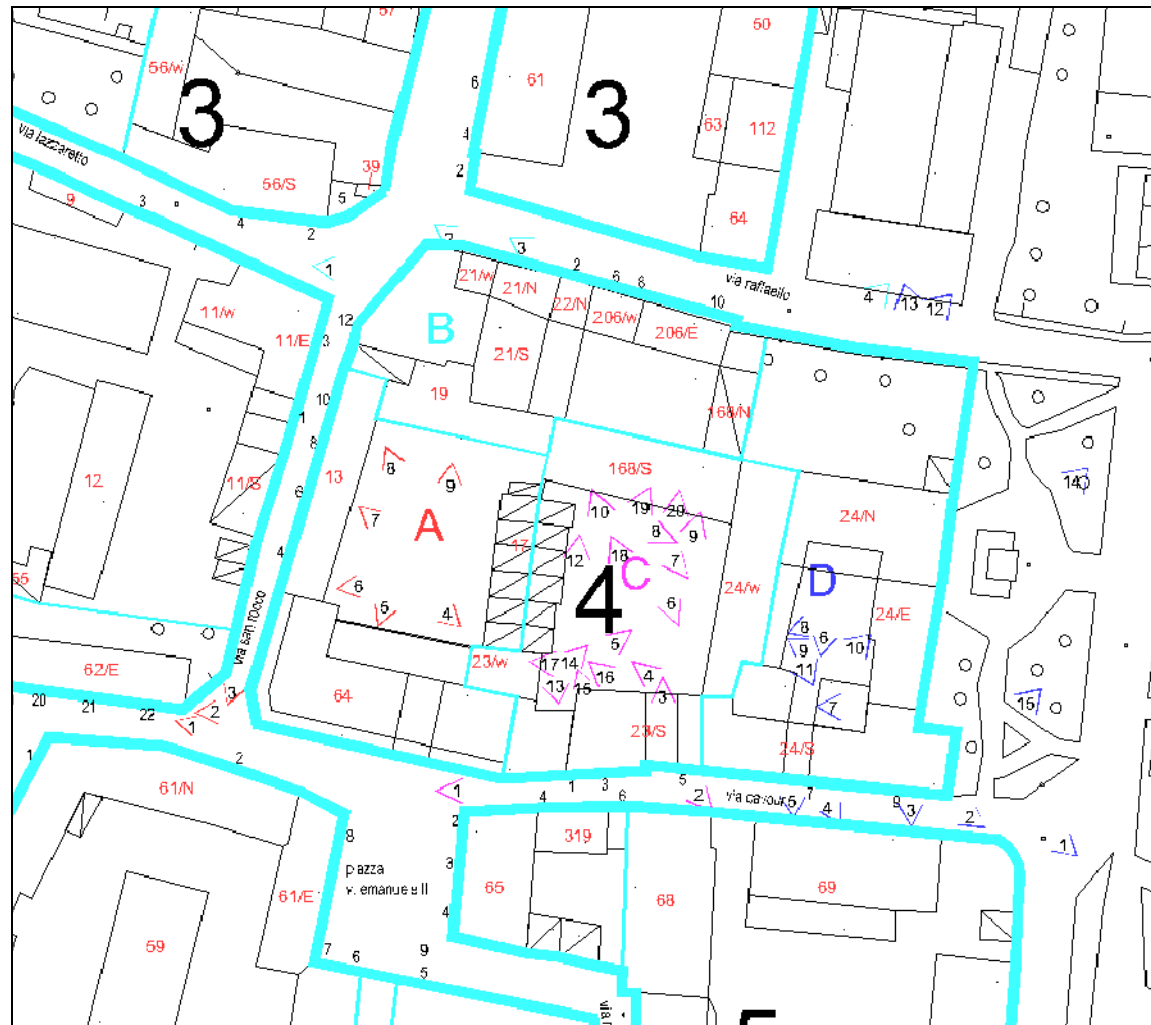
5. Valori da salvaguardare

Dato l'elevato degrado delle strutture presenti negli ambiti C e D si ritiene opportuno porre la salvaguardia sulla cortina continua prospiciente su via Cavour, sui valori spaziali e architettonici delle due corti interne e sullo sky-line verso via Stella.

Si attribuisce pure importante valore anche all'adiacente spazio verde lungo via Stella.

In merito alle presenze interne apprezzabili dagli spazi pubblici va tenuto presente il fronte interno n° 24/N

CENTRO STORICO DI TRECELLA COMPARTO 4



n° Comparto e numero identificativo

n° Punti di ripresa fotografica

12 Numerazione catastale



Ambito A : cono ottico foto 1 Via Cavour



Ambito A : cono ottico foto 2



Ambito A : cono ottico foto 3 Via San Rocco



Ambito A : Via Cavour (sullo sfondo Piazza San Marco)



Ambito A : map.13 - 19



Ambito A : cono ottico foto 4



Ambito A : cono ottico foto 5 (map.19)



Ambito A : map. 17



Ambito A : cono ottico foto 6 (map. 17)



Ambito A : cono ottico foto 7 (map. 17)



Ambito A : cono ottico foto 8 (map. 17)



Ambito A : map. 64



Ambito A map. 64



Ambito A : cono ottico foto 9 (map.64)



Ambito B : cono ottico foto 1



Ambito B : cono ottico foto 2



Ambito B : via Raffaello Sanzio



Ambito B : : via San Rocco (map.13)



Ambito B: cono ottico foto 4



Ambito C: cono ottico foto 1



Ambito C: cono ottico foto 2



Ambito C: cono ottico foto 3



Ambito C: cono ottico foto 6 (2009)



Ambito C: cono ottico foto 7 (2009)



Ambito C: map.24W (2013)



Ambito C: cono ottico foto 8 (2009)



Ambito C: baracche (2013)



Ambito C: cono ottico foto 10 (2009)



Ambito C cono ottico foto 11 (2009)



Ambito C cono ottico foto 12 (2009)



Ambito C cono ottico foto 13 (2009)



Ambito C cono ottico foto 15 (2009)



Ambito C cono ottico foto 14 (2009)



Ambito B: cono ottico foto 5 (2009)



Ambito C: cono ottico foto 9 (2009)



Ambito C:map. 24 (2013)



Ambito C:map. 24 (2013)



Ambito C: cono ottico foto 4 (2009)



Ambito C: cono ottico foto 16 (2009)



Ambito C: cono ottico foto 17 (2009)



Ambito C: cono ottico foto 18 (2009)



Ambito C: cono ottico foto 19 (2009)



Ambito C: cono ottico foto 20 (2009)



Ambito D: map. 24 (2013)



Ambito D: cono ottico foto 1 (2009)



Ambito D: cono ottico foto 2



Ambito D: map. 24 (2013)



Ambito D:map. 24 (2013)



Ambito D: map. 24 (2013)



Ambito D: cono ottico foto 14 (2009)



Ambito D: cono ottico foto 15 (2009)



Ambito D: cono ottico foto 3 (2009)



Ambito D: cono ottico foto 4 (2009)



Ambito D: cono ottico foto 5 (2009)



Ambito D: map. 24 (2013)



Ambito D: map. 24 (2013)



Ambito D: cono ottico foto 7 (2009)



Ambito D: cono ottico foto 8 (2009)



Ambito D: cono ottico foto 9 (2009)



Ambito D: cono ottico foto 10 (2009)



Ambito D: cono ottico foto 11 (2009)



Ambito D: cono ottico foto 8 (2009)



Ambito D: cono ottico foto 12 (2009)



Ambito D: cono ottico foto 13 (2009)

CENTRO URBANO DI TRECELLA: COMPARTO n.5**Descrizione schematica delle specificità****1. I confini:**

A ovest la piazza V. Emanuele II, a nord la via Cavour, a est via Stella e a sud via Resta Pallavicino.

2. Gli ambiti:

L'ambito A comprende un'unica presenza storica rappresentata dall'ex oratorio di S. Giuseppe ora ridotto a deposito di attrezzature.

L'ambito B è una grande corte di impianto agricolo tradizionale non presente nei catasti storici.

3. L'accessibilità

Non esistendo attualmente accessi dalla via Cavour non si rilevano problemi di accessibilità.

4. L'incidenza ambientale:

I valori storico ambientali sono pressoché inesistenti.

Per contro è elevato il ruolo ambientale di questo comparto in quanto

a nord concorre definire l'importante via Cavour

a est conclude il centro storico con una residenza rurale (n°72) che prospetta sull'ampia area della chiesa di S. Marco

a sud garantisce uno spazio libero che ben si rapporta all'altezza del palazzo nobile a sud di via Resta Pallavicino (n° 69).

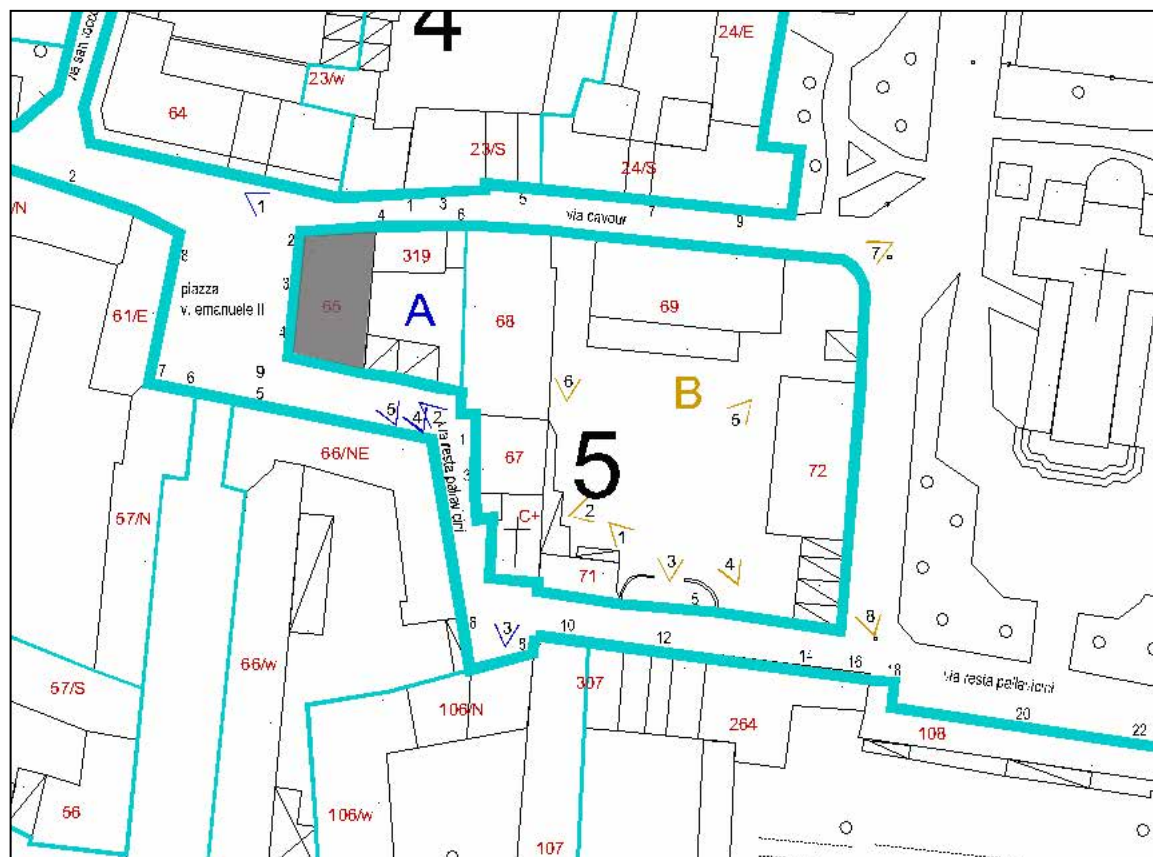
5. Valori da salvaguardare

Come sopra accennato c'è da salvaguardare l'importanza degli spazi e delle presenze circostanti con operazioni anche di ricostruzione che garantiscono i giusti rapporti sia in termini di distanze che di altezze.



<p>POZZUOLO MARTESANA</p> <p>PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO</p> <p>STUDIO DEI COMPARTI EDILIZI NEI CENTRI E NEI NUCLEI STORICI</p> <p><u>SCHEDATURA DEGLI AMBITI</u> CON INDIVIDUAZIONE: CARATTERISTICHE AMBIENTALI E URBANISTICHE; INTERRELAZIONE TRA EDIFICI; RELAZIONE TRA EDIFICI ED AREE PUBBLICHE ADIACENTI;</p> <p>LEGENDA: (1) . U=urbano ; R=rurale ; cc=corte chiusa ; ca=corte aperta ; i=corpo isolato</p> <p>(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.</p> <p>(3) . P=planimetrico; V=volumetrico; b= buono ; a= alterato ; i= incompleto</p> <p>(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</p> <p>(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.</p> <p>(6) P=da spazio pubblico; C=da corte o percorso privato o comune a più proprietà; (i) inadeguato; (s) sufficiente; (a) adeguabile.</p> <p>(7) .L=a servizio esclusivo dell'isolato o a fondo cieco; P=con traffico veicolare passante; C=con traffico misto da centro urbano.</p> <p>(8) .per gli ambienti o porticati con altezza interna superiore a m.5, la SIp è stata raddoppiata .</p> <p>● Affermativo / Presente ○ Non pertinente, non definibile — Negativo / assente</p>	<p>TRECELLA - COMPARTO N.5</p> <p>Via Cavour; via della Stella; via Resta Pallavicino; Piazza V. Emanuele II;</p>																				
	<p>Ambiti</p> <p>A</p> <p>B</p>																				
	<p>Individuazione catastale delle unità edilizie</p> <p>Foglio 9</p>	319	67	C+	71	68	69	72													
	<p>Edifici recenti: coerenti con le preesistenze storiche (C); o estranei alle preesistenze storiche (E)</p>	E	o		E	o	o	o													
	<p>Ristrutturazioni recenti coerenti con le preesistenze storiche (C) o estranee a dette preesistenze (E)</p>	o	E		o	o	o	o													
	<p>Edifici di valore monumentale o di valore architettonico</p>	—	—		—	—	—	—													
	<p>Edifici di contesto storico-ambientale, tipologia dell'impianto di appartenenza(1)</p>	U cc	R ca		R ca	R ca	R ca	R ca													
	<p>Particolari architettonici da tutelare (2)</p>	—	—		—	B	—	B													
	<p>Grado di conservazione dell'impianto storico (3)</p>	Pa	Pa		o	V	o	o													
	<p>Presenza di cortine continue stradali, da conservare o da ricostruire</p>	•	•		—	o	•	—													
	<p>Fronti apprezzabili dagli spazi pubblici</p>	•	•		•	—	•	•													
	<p>Continuità stilistica (●); discontinuità stilistica (DS)e/o dimensionale (DD) rispetto a preesistenze storiche adiacenti</p>	DS	DS		DS DD	•	DD	•													
	<p>Apprezzabilità degli spazi interni dalla strada</p>	—	•		•	•	•	•													
	<p>Aree alberate private prospicienti su aree pubbliche</p>	—	—		—	—	—	—													
	<p>Esigenza di restauro (R), di adeguamento: architettonico (A), materico (M) e cromatico (C) dei fronti stradali .</p>	A	A		A	R	A	A													
	<p>Esigenza di recupero urbanistico (U) e/o edilizio (E)</p>	E	o		U	o	U	U													
	<p>Rapporto esistente tra altezza di edifici contrapposti e larghezza degli spazi stradali interposti</p>																				
	<p>Altezza attuale e riferimenti per eventuali interventi di ristrutturazione (4)</p>	2p C	2p C		1p D	2p C	2p H	2p C													
	<p>Prevalente utilizzazione dei piani terreni prospicienti su aree pubbliche (5)</p>	R	R		o	o	A	R													
	<p>Validità degli accessi veicolari (6)</p>	C	o		•	•	•	•													
<p>Classificazione della strada (7)</p>	C	C		C	C	C	C														
<p>Validità dei moduli stradali</p>	—	—		•	•	•	•														
<p>Percorribilità pedonale protetta</p>	—	—		—	—	—	—														
<p>Adeguatezza o adeguabilità delle aree a parcheggio interno per le abitazioni</p>	—	—		o	•	o	•														
<p>Adeguatezza o adeguabilità delle aree a parcheggio privato per le attività insediate e confermabili</p>	o	—		o	o	o	o														
<p>Adeguatezza o adeguabilità delle aree a parcheggio pubbliche o di uso pubblico</p>	—	—		o	—	o	—														
<p>Indice fondiario convenzionale (SIp/S) (8)</p>	0,96mq./mq.																				
<p>Rapporto di copertura</p>	0,47 mq./mq.																				
<p>Numero abitanti</p>	33																				

CENTRO STORICO DI TRECELLA - COMPARTO 5



n°

Comparto e numero identificativo

n°

Punti di ripresa fotografica

12

Numerazione catastale



Ambito B: cono ottico foto 2 Via Resta Pallavicino



AmbitoB: cono ottico foto 3 Via Resta Pallavicino



AmbitoB : cono ottico foto 4 ex Chiesa di San Biagio



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 : cono ottico foto 5



Ambito B : box (map 72)



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 : via Resta Pallavicino ingresso Comparto 5

CENTRO URBANO DI TRECELLA: COMPARTO n.6

Descrizione schematica delle specificità

1. I confini:

I confini nord, ovest ed est sono individuabili percorrendo via Umberto I, piazza Villa, piazza San Marco, piazza V. Emanuele II e via Resta Pallavicino.
Il confine sud coincide con la sede ferroviaria.

2. Gli ambiti:

L'ambito A coincide con il parco, la Villa Resta Pallavicino ed il percorso d'ingresso

L'ambito B comprende edifici, già pertinenze di Villa Resta Pallavicino.

L'ambito C comprende la ex chiesa di San Marco ed un edificio abitativo prospiciente sull'adiacente cortile e su piazza Villa.

L'ambito D coincide con la grande corte ad ovest del percorso d'ingresso alla Villa Resta Pallavicino.

Gli ambiti E ed F identificano due piccole corti, già pertinenze di Villa Resta Pallavicino.

L'ambito G comprende un edificio signorile e una significativa pertinenza prospicienti su via Resta Pallavicino.

3. L'accessibilità

Quella veicolare è modesta come nella gran parte dei centri storici che si identificano anche come centri di vita urbana; il privilegio ai percorsi pedonali risulta difficilmente attuabile.

4. L'incidenza ambientale:

E' il comparto che maggiormente qualifica il valore storico monumentale del centro di Trecella. In particolare : l'edificato lungo il perimetro ovest e nord definisce e caratterizza le tre piazze adiacenti.

Le visuali sulla Villa e sul relativo parco, a causa delle notevoli preclusioni non danno un adeguato contributo ambientale così pure la mancanza di continuità visiva della lunga fascia alberata che a sud della ferrovia si estende fino al "Roccolo".

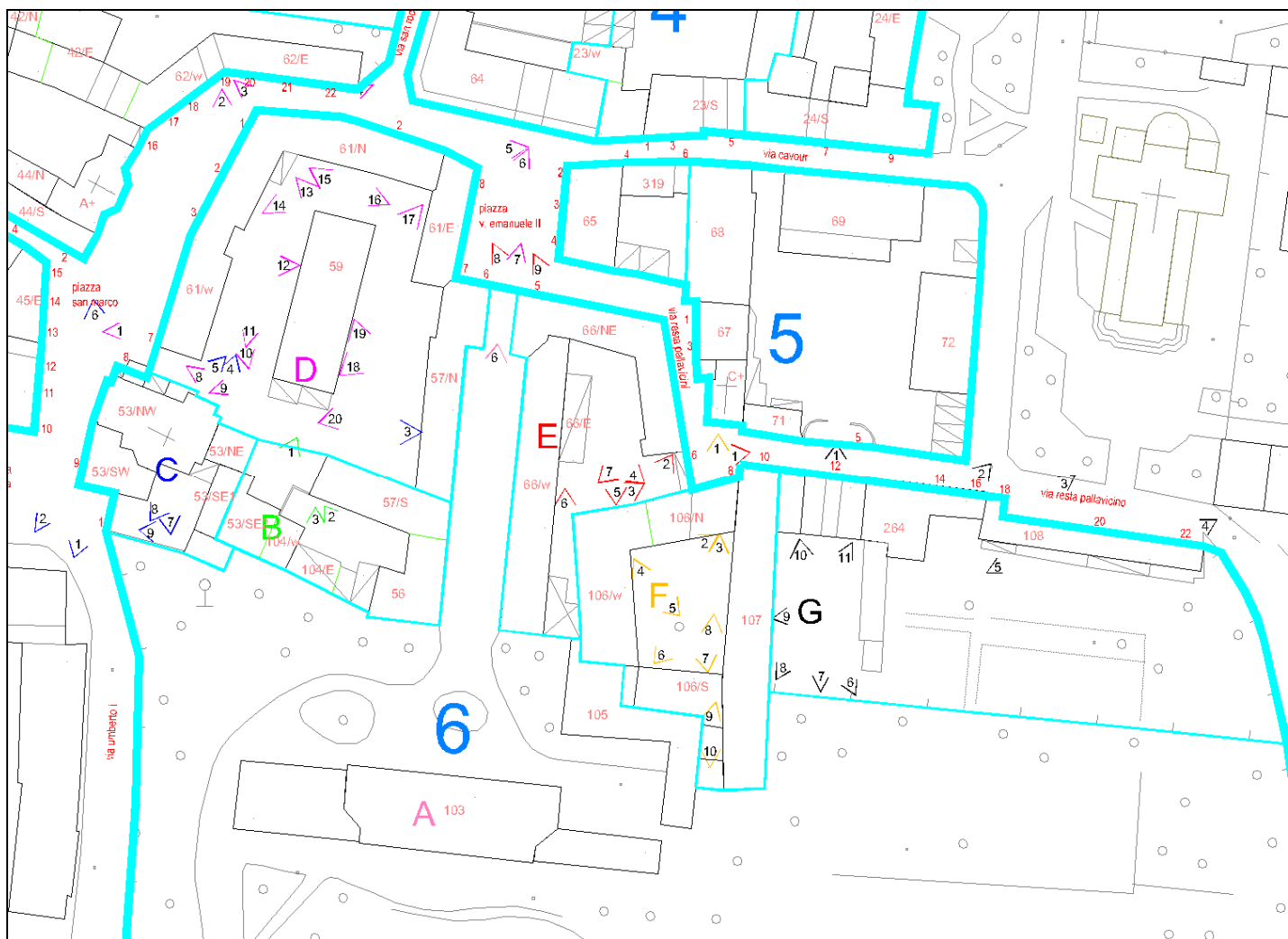
5. Valori da salvaguardare

Qui si fa riferimento alla conservazione dell'assetto planivolumetrico a nord del Parco Resta Pallavicino e alla permanenza dei caratteri stilistici originari dei fronti stradali e di quelli interni.



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; M= 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 SIp è stata raddoppiata . <th colspan="2">TRECCELLA - COMPARTO N.6 Via Umberto I; Piazza Villa; Piazza S.Marco; Piazza V.Emanuele II; Via Resta Pallavicino</th> <th colspan="2">A</th> <th colspan="4">B</th> <th colspan="4">C</th> <th colspan="5">D</th> <th colspan="3">E</th> <th colspan="4">F</th> <th colspan="2">G</th>	TRECCELLA - COMPARTO N.6 Via Umberto I; Piazza Villa; Piazza S.Marco; Piazza V.Emanuele II; Via Resta Pallavicino		A		B				C				D					E			F				G		
	Individuazione catastale delle unità edilizie Foglio 9		103	105	53/ SE 2	104 /W	104/ E	56	57/ /S	53/ NW	53/ SW	53/ NE	53/ SE1	61/ /W	61/ /N	61/ /E	57/ /N	59	66/ /W	66/ /NE	66/ E	106 /S	106 /W	106 /N	107	264	108
	Edifici recenti: coerenti con le preesistenze storiche (C); o estranei alle preesistenze storiche (E)	o	o	o	o	E	o	o		o	o	o		o	o	o	o	o	o	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	C	o		o	o	o		E	E	o	E	o	E	o	o	o	o	o	o	C	o	
Edifici di valore monumentale o di valore architettonico	•	•	—	o	—	—	—		—	—	—		—	—	—	•	—	•	—	—	—	—	•	•	—	—	
Edifici di contesto storico-ambientale, tipologia dell'impianto di appartenenza(1)	I		U cc	o	U cc	U cc	U cc		U cc	U cc	U cc		R cc	R cc	R cc	R cc	R cc	U cc	U cc		R cc	R cc	R cc	U ca	U ca	U ca	
Particolari architettonici da tutelare (2)	•		—	—	—	—	BS		—	—	—		B	B	B	•	S	—	B		—	—	—	—	•	—	
Grado di conservazione dell'impianto storico (3)	Vb		V	Va	Pa	Va	V		V	V	V		Va	Va	V	Va	o	Va	Va		V	Va	V	V	V	Va	
Presenza di cortine continue stradali, da conservare o da ricostituire	o		o	o	o	o	o		•	o	o		•	•	•	—	o	o	•	o	o	o	•	•	•	•	
Fronti apprezzabili dagli spazi pubblici			o	o	o	o	o		•	o	•		•	•	•	•	o	•	•		•	o	o	•	•	•	
Continuità stilistica (•); discontinuità stilistica (DS)e/o dimensionale (DD) rispetto a preesistenze storiche adiacenti	•		•	•	DS DD	•	•		•	•			•	•	•	•	•	•	•		•	•	•	•	•	•	
Apprezzabilità degli spazi interni dalla strada	•		o	o	o	o	•		•	•	•		o	o	o	o	o	o	o		•	o	o	o	—	—	
Aree alberate private prospicienti su aree pubbliche	•		o	o	o	o	o		—	—	—		—	—	—	—	—	—	—		—	—	—	—	—	—	
Esigenza di restauro (R), di adeguamento: architettonico (A), materico (M) e cromatico (C) dei fronti stradali .	—		R	R	A	R	R		R	A	o		RA	RA	RA	R	A	RA	R		o	o	R	R	o	o	
Esigenza di recupero urbanistico (U) e/o edilizio (E)	o		o	E	E	o	o		o	E	E		o	o	o	o	E	o	o		E	E	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)	o		2p C	1.5p A	1p C	1-2p C	2p C		2p C	2p C	1.5p C		2p C	2p C	2p C	2p C	2p C	1.5p C	1.5p C		1.5p C	1.5p C	2p C	2p C	2-3p C	1p C	
Prevalente utilizzazione dei piani terreni prospicienti su aree pubbliche (5)	o		o	o	o	o	o		RC	o	o		RC	R	R	BS	o	o	R		o	o	o	o	R	(R)	
Validità degli accessi veicolari (6)	•		Ci	Ci	Cs	Cs	Cs		Ps	Cs	Cs		Cs	Cs	Cs	Cs	Cs	Cs	Cs		Cs	Cs	Cs	Cs	P	o	
Classificazione della strada (7)	C		o	o	o	o	o		C	o	o		C	C	C	C	o	o	C		o	o	o	o	C	C	
Validità dei moduli stradali	•		o	o	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	—	•	
Adeguatezza o adeguabilità delle aree a parcheggio interno per le abitazioni	•		—	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	O		o	o	o	o	—	o	
Adeguatezza o adeguabilità delle aree a parcheggio pubbliche o di uso pubblico	—		—	o	o	—	—		—	—	o		—	—	—	—		o	—		o	o	—	—	—	—	
Indice fondiario convenzionale (SIp/S) (8)	0,77mq./mq.																										
Rapporto di copertura	0,42 mq./mq.																										
Numero abitanti	Somma del comparto B+D = 40							6	Somma del comparto B+D = 40							19	10				15						

CENTRO STORICO DI TRECELLA COMPARTO n.6



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



Ambito A : ingresso alla Villa Resta Pallavicino



Ambito B : cono ottico foto 1



Ambito B : map. 104



Ambito B : cono ottico foto 2



Ambito B : cono ottico foto 3



Ambito C : cono ottico foto 1



Ambito B : cono ottico foto 2



Ambito C : cono ottico foto 4



Ambito C : cono ottico foto 5



Ambito C : cono ottico foto 6



Ambito B : ex Chiesa di San Marco (map 53)



Ambito B : ex Chiesa di San Marco (map 53)



Ambito B : ingresso corte ambito C (map 53)



Ambito C : cono ottico foto 7



Ambito C : cono ottico foto 8



Ambito B map. 53



Ambito C : cono ottico foto 9



Ambito C : map. 53



Ambito C : map. 53



Ambito D : cono ottico foto 1



Ambito D : cono ottico foto 2



Ambito D : cono ottico foto 3



Ambito D : cono ottico foto 2



Ambito D : cono ottico foto 4



Ambito D : cono ottico foto 5



Ambito D : cono ottico foto 6



Ambito D : cono ottico foto 7



Ambito D : cono ottico foto 7



Ambito D : cono ottico foto 8



Ambito D : cono ottico foto 9



Ambito D : cono ottico foto 10



Ambito D : cono ottico foto11



Ambito D : cono ottico foto 12



Ambito D : cono ottico foto 13



Ambito D : cono ottico foto 10



Ambito D : cono ottico foto 15



Ambito D : cono ottico foto 16



Ambito D : cono ottico foto 17



Ambito D : cono ottico foto 18



Ambito D : cono ottico foto 19



Ambito D: map. 57



Ambito D : cono ottico foto 20



Ambito D: map. 59

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



Ambito D: map. 59



Ambito D: map. 59



Ambito E : cono ottico foto 1



Ambito E : map. 106 - 105



Ambito E : ingresso alla corte



Ambito E : cono ottico foto 2



Ambito E : cono ottico foto 3



Ambito E : cono ottico foto 4



Ambito E : cono ottico foto 6



Ambito E : cono ottico foto 5:



Ambito E : cono ottico foto 7



Ambito E : via Resta Pallavicino map. 65



Ambito E : cono ottico foto 8



Ambito E : ingresso Villa Resta Pallavicino:



Ambito F : cono ottico foto 1



Ambito F : ingresso ambito F



Ambito F : ingresso ambito F



Ambito F : cono ottico foto 2



Ambito F : cono ottico foto 3 :



Ambito F : map. 106



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



Ambito F : cono ottico foto 9 (2009) :



Ambito G: cono ottico foto 1



Ambito G: cono ottico foto 2



Ambito G: cono ottico foto 3



Ambito G: cono ottico foto 4



Ambito G: cono ottico foto 5



Ambito G: cono ottico foto 6



Ambito G: cono ottico foto 7



Ambito G: cono ottico foto 8



Ambito G: cono ottico foto 9



Ambito G: cono ottico foto 10



Ambito G: cono ottico foto 11



Ambito G: portico

**CENTRO URBANO DI TRECELLA: COMPARTO n.7****Descrizione schematica delle specificità****1. I confini:**

a nord via 2 giugno,
a est via Umberto I,
a sud e a ovest edificazioni recenti.

2. L'ambito:

coincide con l'area originaria di pertinenza della Cascina S. Pietro.

3. L'accessibilità

si accede dalla corte prospiciente su via Umberto I, sotto l'aspetto della pedonabilità protetta va evidenziato che lo sfalsamento planimetrico dei corpi su via 2 giugno non permette di realizzare l'ultimo tratto di marciapiede verso l'incrocio con via Umberto I

4. L'incidenza ambientale:

è modesta data l'assenza di continuità con le adiacenze; tuttavia presenta caratteristiche intrinseche qualificanti l'ambito.

5. Valori da salvaguardare

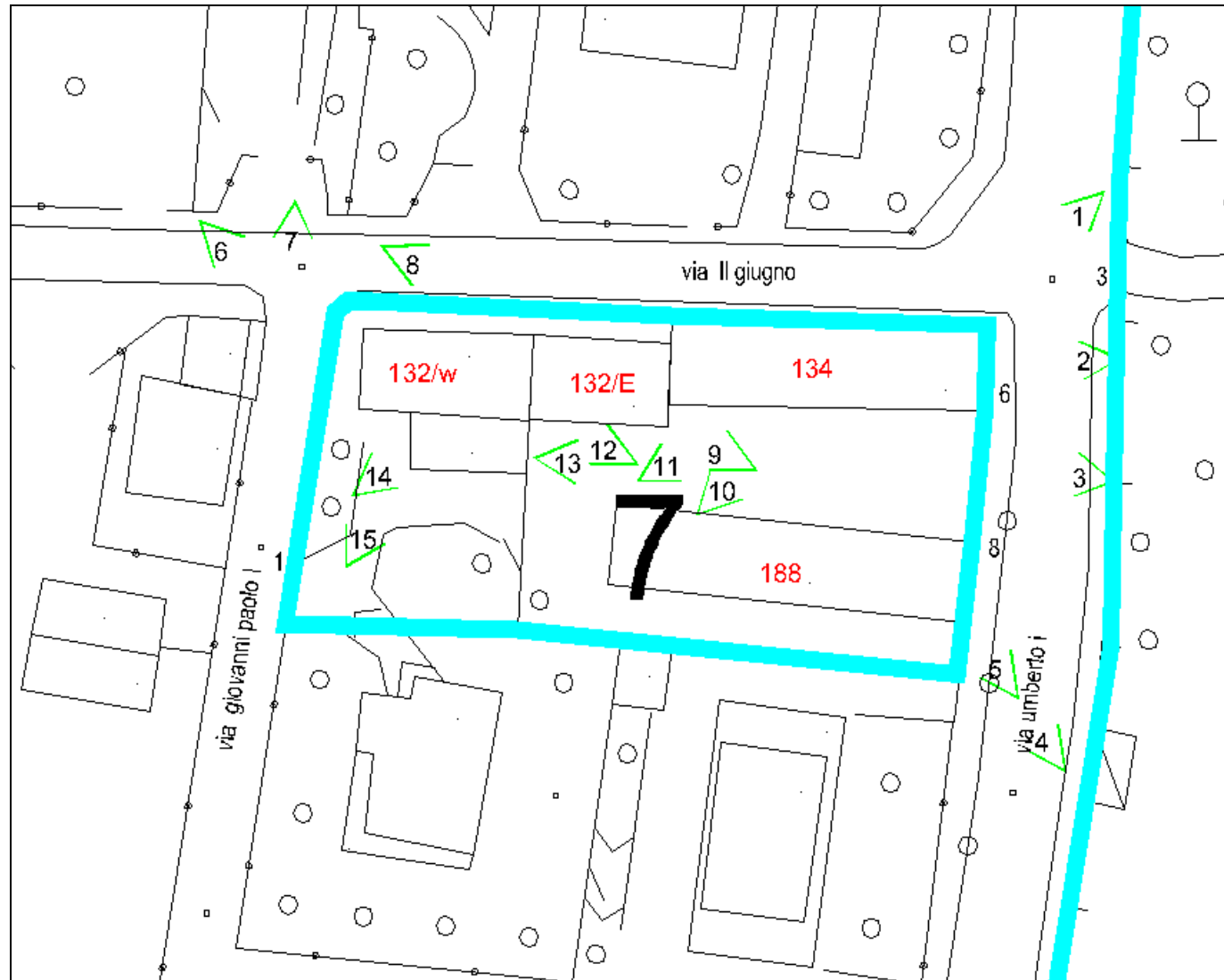
- L'impianto planivolumetrico lineare di tipologia agricola (due corpi sostanzialmente paralleli)
- Il frontespizio su via Umberto I, modellato alla sommità e decorato con immagine sacra.




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=sarchi 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	TRECELLA - COMPARTO N.6 Via Umberto I; Piazza Villa; Piazza S.Marco; Piazza V.Emanuele II; Via Resta Pallavicino		A		B				C				D					E			F				G				
	Individuazione catastale delle unità edilizie Foglio 9	103	105	53/ SE 2	104 /W	104/ E	56	57/ /S		53/ NW	53/ SW	53/ NE	53/ SE1		61/ /W	61/ /N	61/ /E	57/ /N	59		66/ /W	66/ /NE	66/ E	106 /S	106 /W	106 /N	107	264	108
Edifici recenti: coerenti con le preesistenze storiche (C); o estranee alle preesistenze storiche (E)	o	o	o	o	E	o	o		o	o	o			o	o	o	o	o		o	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	C	o		o	o	o			E	E	o	E	o		E	o		o	o	o	o	C	o	
Edifici di valore monumentale o di valore architettonico	•	•	—	o	—	—	—		—	—	—			—	—	—	•	—		•	—		—	—	—	•	•	—	
Edifici di contesto storico-ambientale, tipologia dell'impianto di appartenenza(1)	I		U cc	o	U cc	U cc	U cc		U cc	U cc	U cc			R cc	R cc	R cc	R cc	R cc		U cc	U cc		R cc	R cc	R cc	U ca	U ca	U ca	
Particolari architettonici da tutelare (2)	•		—	—	—	—	BS		—	—	—			B	B	B	•	S		—	B		—	—	—	—	•	—	
Grado di conservazione dell'impianto storico (3)	Vb		V	Va	Pa	Va	V		V	V	V			Va	Va	V	Va	o		Va	Va		V	Va	V	V	V	Va	
Presenza di cortine continue stradali, da conservare o da ricostituire	o		o	o	o	o	o		•	o	o			•	•	•	—	o		o	•		o	o	o	•	•	•	
Fronti apprezzabili dagli spazi pubblici			o	o	o	o	o		•	o	•			•	•	•	•	o		•	•		•	o	o	•	•	•	
Continuità stilistica (●); discontinuità stilistica (DS)e/o dimensionale (DD) rispetto a preesistenze storiche adiacenti	•		•	•	DS DD	•	•		•	•				•	•	•	•	•		•	•		•	•	•	•	•	•	
Apprezzabilità degli spazi interni dalla strada	•		o	o	o	o	•		•	•	•			o	o	o	o	o		o	o		•	o	o	o	—	—	
Aree alberate private prospicienti su aree pubbliche	•		o	o	o	o	o		—	—	—			—	—	—	—	—		—	—		—	—	—	—	—	—	
Esigenza di restauro (R), di adeguamento: architettonico (A), materico (M) e cromatico (C) dei fronti stradali .	—		R	R	A	R	R		R	A	o			RA	RA	RA	R	A		RA	R		o	o	R	R	o	o	
Esigenza di recupero urbanistico (U) e/o edilizio (E)	o		o	E	E	o	o		o	E	E			o	o	o	o	E		o	o		E	E	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)	o		2p C	1,5p A	1p C	1-2p C	2p C		2p C	2p C	1,5p C			2p C	2p C	2p C	2p C	2p C		1,5p C	1,5p C		1,5p C	1,5p C	2p C	2p C	2-3p C	1p C	
Prevalente utilizzazione dei piani terreni prospicienti su aree pubbliche (5)	o		o	o	o	o	o		RC	o	o			RC	R	R	BS	o		o	R		o	o	o	o	R	(R)	
Validità degli accessi veicolari (6)	•		Ci	Ci	Cs	Cs	Cs		Ps	Cs	Cs			Cs	Cs	Cs	Cs	Cs		Cs	Cs		Cs	Cs	Cs	Cs	P	o	
Classificazione della strada (7)	C		o	o	o	o	o		C	o	o			C	C	C	C	o		o	C		o	o	o	o	C	C	
Validità dei moduli stradali	•		o	o	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	—	•	
Adeguatezza o adeguatezza delle aree a parcheggio interno per le abitazioni	•		—	o	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	
Adeguatezza o adeguatezza delle aree a parcheggio pubbliche o di uso pubblico	—		—	o	o	—	—		—	—	o			—	—	—	—			o	—		o	o	—	—	—	—	
Indice fondiario convenzionale (Slp/S) (8)	0,77mq./mq.																												
Rapporto di copertura	0,42 mq./mq.																												
Numero abitanti	Somma del comparto B+D = 40				6				Somma del comparto B+D = 40					19			10				15								

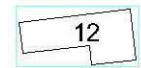


CENTRO URBANO DI TRECELLA: COMPARTO n.7



n° Comparto e numero identificativo

 Punti di ripresa fotografica

 12 Numerazione catastale



Ambito A: cono ottico foto 1 - ex Cascina di San Pietro



Ambito A: cono ottico foto 3



Ambito A: cono ottico foto 2



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 10



Ambito A: cono ottico foto 9



Ambito A: cono ottico foto 11



Ambito A: cono ottico foto 12



Ambito A: cono ottico foto 13



Ambito A: cono ottico foto 14



Ambito A: cono ottico foto 15



Ambito A: cono ottico foto 16



Ambito A: cono ottico foto 17



Ambito A: cono ottico foto 18

**CENTRO URBANO DI TRECELLA: COMPARTO n.8****Descrizione schematica delle specificità****1. Confini**

L'ambito A prospetta a nord su via 25 aprile a sud est con l'edificato e a sud-ovest con via Alignano.

L'ambito B confina a nord con l'edificato, a est con via 7 maggio e a sud-ovest con via Alignano.

L'ambito C confina a nord, a est e a sud con l'edificato, e a ovest con via 7 maggio.

2. Gli ambiti:

L'ambito A rappresenta la zona di più antico impianto agricolo ma l'unica modesta testimonianza edilizia risulta insignificante, a seguito delle successive costruzioni urbane adiacenti e contrastanti.

Gli ambiti B e C consistono in due insediamenti agricoli tipici, a corte aperta.

3. L'accessibilità

presenta problemi da via Alignano dato il modesto modulo di questa strada scarsamente urbanizzata.

4. L'incidenza ambientale:

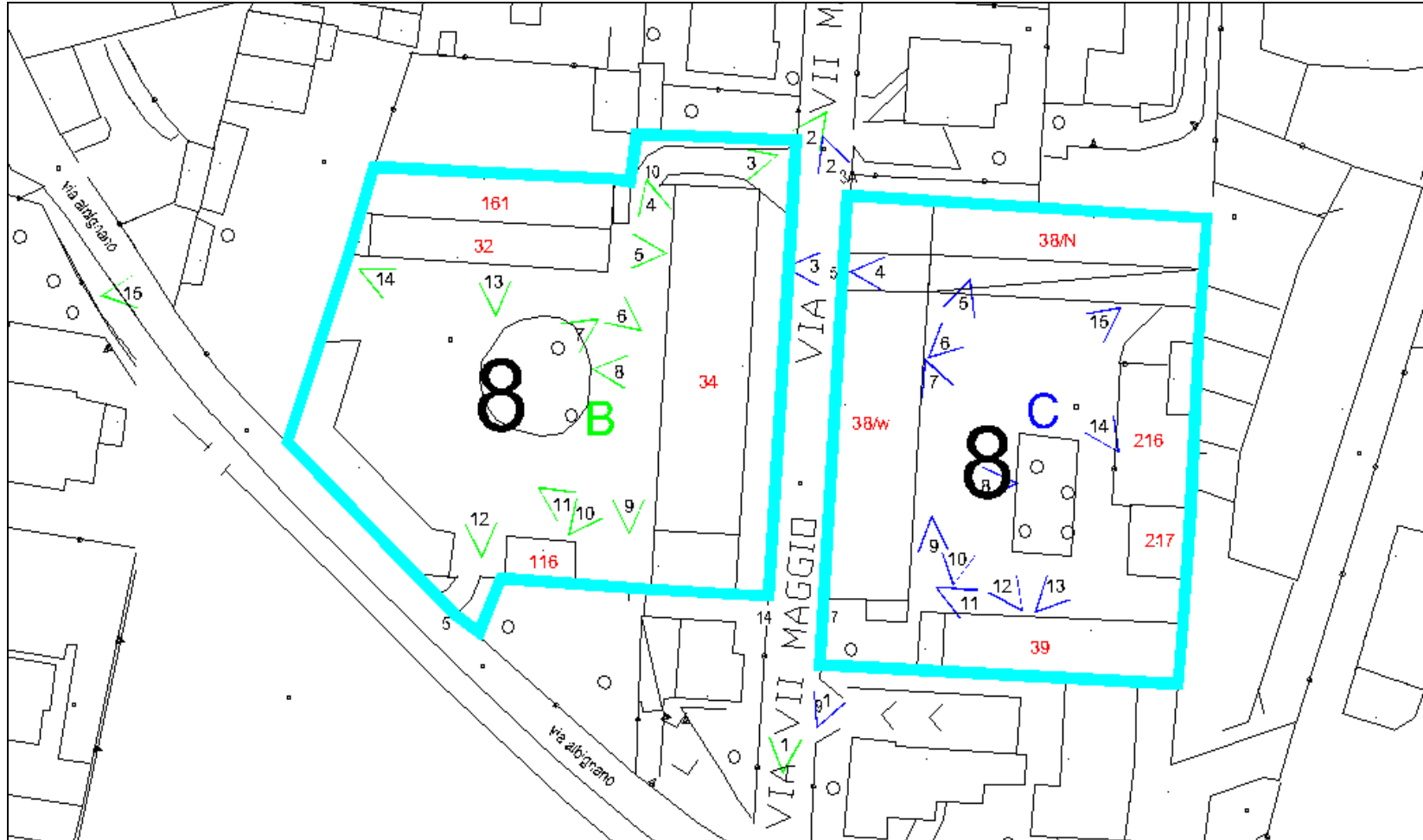
è da riferire agli ambiti B e C per la testimonianza di architettura tradizionale con ballatoi e porticati agricoli (particolarmente apprezzabile l'ambito B da via Allignano), e per la caratterizzazione di via 7 maggio risultante dal fronteggiarsi dei due edifici abitativi aventi caratteri architettonici e volumetrici affini.

5. Valori da salvaguardare

sono prevalentemente relativi all'impianto planivolumetrico ed alle caratteristiche tipologiche delle case a ballatoio presenti negli ambiti B e C.



CENTRO STORICO DI TRECELLA COMPARTO 8



n° Comparto e numero identificativo

△ Punti di ripresa fotografica

12 Numerazione catastale



Ambito B : cono ottico foto 1 via VII Maggio (2009)



Ambito B cono ottico foto 2 (2009)



Ambito B : map. 34 (2013)



Ambito B : map. 34 (2013)



Ambito B : map.34 (2013)



Ambito B : cono ottico foto 3 (2009)



Ambito B cono ottico foto 4 (2013)



Ambito B : cono ottico foto 5 (2009)



Ambito B : cono ottico foto 6 (2009)



Ambito B cono ottico foto 7 (2009)



Ambito B cono ottico foto 8 (2009)



Ambito B cono ottico foto 9 (2009)



Ambito B cono ottico foto 10 (2009)



Ambito B cono ottico foto 11 (2009)



Ambito B cono ottico foto 12 (2009)



Ambito B : cono ottico foto 13 (2009)



Ambito B : cono ottico foto 15 (2009)



Ambito B cono ottico foto 14 (2009)



Ambito C: cono ottico foto 1 (2009)



Ambito C: cono ottico foto 2 (2009)



Ambito C: cono ottico foto 3 (2009)



Ambito C: cono ottico foto 4 (2013)

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



Ambito C: cono ottico foto 5 (2009)



Ambito C: cono ottico foto 6 (2009)



Ambito C: cono ottico foto 7 (2009)



Ambito C: cono ottico foto 8 (2009)



Ambito C: cono ottico foto 9 (2009)



Ambito C: cono ottico foto 10 (2009)



Ambito C: cono ottico foto 11 (2009)



Ambito C: cono ottico foto 12 (2009)



Ambito C: cono ottico foto 13 (2009)



Ambito C: cono ottico foto 14 (2009)



Ambito C: cono ottico foto 15 (2009)



Ambito C: cono ottico foto 16 (2009)