

COMUNE DI CINO
PROVINCIA DI SONDRIO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO



PGT
2012

PIANO DELLE REGOLE

DATA: luglio 2012

AGG.:

SCALA:

TAVOLA: PdR.04.b

OGGETTO TAVOLA:

**NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE DEI TORCHI:
SCHEDE PER LA DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI**

APPROVAZIONI:

DELIBERA DI ADOZIONE
N. DEL

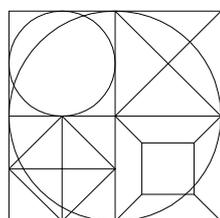
DELIBERA DI APPROVAZIONE
N. DEL

PUBBLICAZIONE B.U.R.L.
N. DEL

PROGETTISTA:

Dott. Arch. ROBERTO RABBIOSI
Iscritto all'Ordine degli Architetti
della Provincia di Sondrio al n. 276

ESTENSORE VAS: Dott.ssa SPEZIALE SILVIA



STUDIO TECNICO ASSOCIATO

Ingegneria - Architettura - Urbanistica

Dott. Ing. ATTILIO BALITRO - Dott. Arch. ROBERTO RABBIOSI

Via Fabani N 45 23017 Morbegno (so) tel 0342/610035 - fax 0342/600833

CINO località Torchi

N° edificio : 1



COMUNE

CINO

LOCALITA'

TORCHI

FOGLIO

5

MAPPALE

1643

ANALISI ESISTENTE

STATO DI CONSERVAZIONE	Buono
CONSISTENZA	N°PIANI: 2+ interrato
GRADO DI UTILIZZAZIONE	Totale
GRADO DI INTERESSE AMBIENTALE E PAESAGGISTICO	Edificio di modesto interesse. Pareti in raso pietra, serramenti in legno con parapetti in ferro di protezione lato sud e copertura in legno. Ingresso lato est con portico e scala laterale in cemento.
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale

PROGETTO

INTERVENTO AMMESSO	Manutenzione straordinaria
INCREMENTO VOLUMETRICO	Una tantum 20%, nel rispetto dei parametri edilizi e urbanistici di cui all'articolo 20.1 delle N.T.A.
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale
FINITURE DI FACCIATA	PARETI: raso pietra OPERE IN LEGNO: serramenti e copertura
ELEMENTI DA:	
CONSERVARE E VALORIZZARE	finiture facciate
SISTEMARE-INTRODURE	
ELIMINARE	
Note:	

CINO località Torchi

N° edificio : 2



COMUNE	LOCALITA'	FOGLIO	MAPPALE
CINO	TORCHI	5	1639

ANALISI ESISTENTE

STATO DI CONSERVAZIONE	Buono
CONSISTENZA	N°PIANI: 1
GRADO DI UTILIZZAZIONE	Totale
GRADO DI INTERESSE AMBIENTALE E PAESAGGISTICO	Edificio di modesto interesse. Pareti in pietra, serramento in alluminio e copertura in legno.
DESTINAZIONE D'USO	Agricolo

PROGETTO

INTERVENTO AMMESSO	Manutenzione straordinaria
INCREMENTO VOLUMETRICO	Una tantum 20%, nel rispetto dei parametri edilizi e urbanistici di cui all'articolo 20.1 delle N.T.A.
DESTINAZIONE D'USO	Agricola
FINITURE DI FACCIATA	PARETI: in pietra OPERE IN LEGNO: serramenti e copertura
ELEMENTI DA:	
CONSERVARE E VALORIZZARE	
SISTEMARE-INTRODURE	
ELIMINARE	
Note:	

CINO località Torchi

N° edificio : 3



COMUNE	LOCALITA'	FOGLIO	MAPPALE
CINO	TORCHI	5	1633

ANALISI ESISTENTE

STATO DI CONSERVAZIONE	Mediocre
CONSISTENZA	N°PIANI: 2+ sottotetto
GRADO DI UTILIZZAZIONE	Parziale
GRADO DI INTERESSE AMBIENTALE E PAESAGGISTICO	Edificio di elevato interesse. Pareti in raso pietra ed intonacate, serramenti e copertura in legno.
DESTINAZIONE D'USO	Agricolo

PROGETTO

INTERVENTO AMMESSO	Ristrutturazione edilizia
INCREMENTO VOLUMETRICO	Una tantum 20%, nel rispetto dei parametri edilizi e urbanistici di cui all'articolo 20.1 delle N.T.A.
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale
FINITURE DI FACCIATA	PARETI: finitura facciate in rasopietra previa pulitura del rinzaffo cementizio OPERE IN LEGNO: serramenti e copertura
ELEMENTI DA:	
CONSERVARE E VALORIZZARE	Aperture a tutt'altezza poste al piano sottotetto Vuoto sulla strada utilizzato come rimessa automezzi
SISTEMARE-INTRODURE	
ELIMINARE	
Note:	

CINO località Torchi

N° edificio : 4



COMUNE

LOCALITA'

FOGLIO

MAPPALE

CINO

TORCHI

5

1628

ANALISI ESISTENTE

STATO DI CONSERVAZIONE	Mediocre
CONSISTENZA	N°PIANI: 2+ sottotetto
GRADO DI UTILIZZAZIONE	Parziale
GRADO DI INTERESSE AMBIENTALE E PAESAGGISTICO	Edificio di elevato interesse. Pareti in raso pietra, serramenti e copertura in legno. Lato sud caratteristici ballatoi in legno.
DESTINAZIONE D'USO	Agricolo

PROGETTO

INTERVENTO AMMESSO	Ristrutturazione edilizia
INCREMENTO VOLUMETRICO	Una tantum 20%, nel rispetto dei parametri edilizi e urbanistici di cui all'articolo 20.1 delle N.T.A.
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale
FINITURE DI FACCIATA	PARETI: finitura facciate in rasopietra OPERE IN LEGNO: balconi con mensole-assito e parapetti
ELEMENTI DA:	
CONSERVARE E VALORIZZARE	Balconata a ballatoio sul fronte verso strada con montanti in legno di collegamento alle travi di copertura
SISTEMARE-INTRODURRE	Ridisegno della facciata verso strada con particolare attenzione al rapporto pieni/vuoti.
ELIMINARE	
Note:	

CINO località Torchi

N° edificio : 5



COMUNE

LOCALITA'

FOGLIO

MAPPALE

CINO

TORCHI

5

1623

ANALISI ESISTENTE

STATO DI CONSERVAZIONE	Mediocre
CONSISTENZA	N°PIANI: 2 sottotetto
GRADO DI UTILIZZAZIONE	Parziale
GRADO DI INTERESSE AMBIENTALE E PAESAGGISTICO	Edificio di elevato interesse. Pareti in raso pietra, serramenti e copertura in legno.
DESTINAZIONE D'USO	Agricolo

PROGETTO

INTERVENTO AMMESSO	Ristrutturazione edilizia
INCREMENTO VOLUMETRICO	Sopralzo per il recupero abitativo del piano sottotetto
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale
FINITURE DI FACCIATA	PARETI: finitura facciate in rasopietra CON VALORIZZAZIONE PIETRE D'ANGOLO. OPERE in LEGNO: balconi con mensole-assito e parapetti in legno.
ELEMENTI DA:	
CONSERVARE E VALORIZZARE	Balconata a ballatoio sul fronte verso strada con montanti in legno di collegamento alle travi di copertura Valorizzare portone piano strada
SISTEMARE-INTRODURE	Ridisegno della facciata verso strada con particolare attenzione al rapporto pieni/vuoti .
ELIMINARE	
Note:	

CINO località Torchi

N° edificio : 6



COMUNE	LOCALITA'	FOGLIO	MAPPALE
CINO	TORCHI	5	1622

ANALISI ESISTENTE

STATO DI CONSERVAZIONE	Buono
CONSISTENZA	N°PIANI: 2 + sottotetto
GRADO DI UTILIZZAZIONE	Totale
GRADO DI INTERESSE AMBIENTALE E PAESAGGISTICO	Edificio di modesto interesse. Pareti intonacate tipo graniglia, serramenti con persiane in legno e copertura in legno.
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale

PROGETTO

INTERVENTO AMMESSO	Ristrutturazione edilizia
INCREMENTO VOLUMETRICO	Una tantum 20%, nel rispetto dei parametri edilizi e urbanistici di cui all'articolo 20.1 delle N.T.A.
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale
FINITURE DI FACCIATA	PARETI: Rimozione intonaco tipo graniglia e rifacimento finitura esterna in intonaco rustico colorato OPERE IN LEGNO: Serramenti e copertura
ELEMENTI DA:	
CONSERVARE E VALORIZZARE	Vuoti al piano strada
SISTEMARE-INTRODURRE	Uniformare aperture (serramenti e sistema oscurante) con l'edificio adiacente.
ELIMINARE	
Note:	

CINO località Torchi

N° edificio : 7



COMUNE	LOCALITA'	FOGLIO	MAPPALE
CINO	TORCHI	5	1622

ANALISI ESISTENTE

STATO DI CONSERVAZIONE	Buono
CONSISTENZA	N°PIANI: 3
GRADO DI UTILIZZAZIONE	Totale
GRADO DI INTERESSE AMBIENTALE E PAESAGGISTICO	Edificio di elevato interesse. Pareti intonacate, serramenti in legno con persiane, parapetto di sicurezza in ferro a disegno elaborato e copertura in legno.
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale

PROGETTO

INTERVENTO AMMESSO	Manutenzione Straordinaria
INCREMENTO VOLUMETRICO	Una tantum 20%, nel rispetto dei parametri edilizi e urbanistici di cui all'articolo 20.1 delle N.T.A.
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale
FINITURE DI FACCIATA	PARETI: finitura facciate icon intonaco colorato OPERE IN LEGNO: serramenti e copertura
ELEMENTI DA:	
CONSERVARE E VALORIZZARE	Portale d'ingresso sul fronte est
SISTEMARE-INTRODURE	Ridisegno totale della facciata fronte strada Uniformare aperture (serramenti e sistema oscurante) con l'edificio adiacente.
ELIMINARE	
Note:	

CINO località Torchi

N° edificio : 8



COMUNE

CINO

LOCALITA'

TORCHI

FOGLIO

5

MAPPALE

1607-1608

ANALISI ESISTENTE

STATO DI CONSERVAZIONE	Mediocre
CONSISTENZA	N°PIANI: 3
GRADO DI UTILIZZAZIONE	Parziale
GRADO DI INTERESSE AMBIENTALE E PAESAGGISTICO	Edificio di elevato interesse. Pareti in pietra a vista, serramenti e copertura in legno. Lato sud balconata con montanti di sostegno in legno.
DESTINAZIONE D'USO	Agricolo

PROGETTO

INTERVENTO AMMESSO	Ristrutturazione edilizia
INCREMENTO VOLUMETRICO	Sopralzo per la porzione di fabbricato posta ad ovest Al fine di uniformare la copertura
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale
FINITURE DI FACCIATA	Conservare le finiture delle facciate in pietra a vista previa pulitura e rimozione delle superfetazioni. Recuperare la balconata fronte sud mantenendo i montanti in legno di collegamento alle travi di copertura.
ELEMENTI DA:	
CONSERVARE E VALORIZZARE	Preservare i pieni ed i vuoti della facciata sud
SISTEMARE-INTRODURRE	
ELIMINARE	OBBLIGO DI DEMOLIZIONE della parte aggettante tipo veranda chiusa realizzata in c.a. e tamponata in muratura
Note:	

CINO località Torchi

N° edificio : 9



COMUNE	LOCALITA'	FOGLIO	MAPPALE
CINO	TORCHI	5	1603

ANALISI ESISTENTE

STATO DI CONSERVAZIONE	Buono
CONSISTENZA	N°PIANI: 2
GRADO DI UTILIZZAZIONE	Parziale
GRADO DI INTERESSE AMBIENTALE E PAESAGGISTICO	Edificio di elevato interesse. Murature d'ambito in pietra a vista, serramenti e copertura in legno. Fronte sud, scala di accesso 1° piano in cemento armato.
DESTINAZIONE D'USO	Agricolo

PROGETTO

INTERVENTO AMMESSO	Ristrutturazione edilizia
INCREMENTO VOLUMETRICO	Sopralzo per il recupero abitativo del piano sottotetto
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale
FINITURE DI FACCIATA	PARETI: conservare murature d'ambito in pietra a vista. OPERE IN LEGNO: serramenti e copertura
ELEMENTI DA:	
CONSERVARE E VALORIZZARE	Conservare il voltino con travetto in legno piano terra fronte sud.
SISTEMARE-INTRODURRE ELIMINARE	Uniformare dimensione e posizione aperture fronte sud.
Note:	

CINO località Torchi

N° edificio : 10



COMUNE

LOCALITA'

FOGLIO

MAPPALE

CINO

TORCHI

5

1604

ANALISI ESISTENTE

STATO DI CONSERVAZIONE	Buono
CONSISTENZA	N°PIANI: 3
GRADO DI UTILIZZAZIONE	Totale
GRADO DI INTERESSE AMBIENTALE E PAESAGGISTICO	Edificio di modesto interesse. Pareti intonacate, serramenti in legno con persiane, copertura in legno. Balconi con mensole e struttura in cemento armato e parapetto in ferro. Affresco lato sud.
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale

PROGETTO

INTERVENTO AMMESSO	Manutenzione straordinaria
INCREMENTO VOLUMETRICO	Una tantum 20%, nel rispetto dei parametri edilizi e urbanistici di cui all'articolo 20.1 delle N.T.A.
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale
FINITURE DI FACCIATA	PARETI: finitura facciate in intonaco colorato OPERE IN LEGNO: serramenti e copertura
ELEMENTI DA:	
CONSERVARE E VALORIZZARE	Affresco lato sud.
SISTEMARE-INTRODURE	
ELIMINARE	
Note:	

CINO località Torchi

N° edificio : 11



COMUNE	LOCALITA'	FOGLIO	MAPPALE
CINO	TORCHI	5	1579

ANALISI ESISTENTE

STATO DI CONSERVAZIONE	Mediocre
CONSISTENZA	N°PIANI: 2 + sottotetto
GRADO DI UTILIZZAZIONE	Parziale
GRADO DI INTERESSE AMBIENTALE E PAESAGGISTICO	Edificio di elevato interesse. Muratura d'ambito in pietra a vista, serramenti e copertura in legno. Porticato coperto lato est con solaio in legno e pilastro in pietra a vista.
DESTINAZIONE D'USO	Agricolo

PROGETTO

INTERVENTO AMMESSO	Ristrutturazione edilizia
INCREMENTO VOLUMETRICO	Una tantum 20%, nel rispetto dei parametri edilizi e urbanistici di cui all'articolo 20.1 delle N.T.A.
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale
FINITURE DI FACCIATA	PARETI: conservare murature d'ambito in pietra a vista. OPERE IN LEGNO: serramenti, copertura e solaio in legno porticato lato est
ELEMENTI DA:	
CONSERVARE E VALORIZZARE	Vuoto del porticato coperto sul lato est compreso struttura in legno del solaio e della copertura. Pilastro in pietra a vista sul lato est
SISTEMARE-INTRODURRE	Ridisegno della facciata sud per l'introduzione di adeguate aperture aventi dimensioni contenute Manto di copertura in piode
ELIMINARE	
Note:	

CINO località Torchi

N° edificio : 12



COMUNE	LOCALITA'	FOGLIO	MAPPALE
CINO	TORCHI	5	1578

ANALISI ESISTENTE

STATO DI CONSERVAZIONE	Buono
CONSISTENZA	N°PIANI: 2
GRADO DI UTILIZZAZIONE	Totale
GRADO DI INTERESSE AMBIENTALE E PAESAGGISTICO	Edificio di elevato interesse. Murature d'ambito in pietra a vista, serramenti e copertura in legno. Balcone lato ovest in legno e parapetto in legno e ferro.
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale

PROGETTO

INTERVENTO AMMESSO	Manutenzione straordinaria
INCREMENTO VOLUMETRICO	Una tantum 20%, nel rispetto dei parametri edilizi e urbanistici di cui all'articolo 20.1 delle N.T.A.
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale
FINITURE DI FACCIATA	PARETI: conservare murature d'ambito in pietra a vista. OPERE IN LEGNO: serramenti e copertura
ELEMENTI DA:	
CONSERVARE E VALORIZZARE	
SISTEMARE-INTRODURRE	
ELIMINARE	
Note:	

CINO località Torchi

N° edificio : 13



COMUNE

LOCALITA'

FOGLIO

MAPPALE

CINO

TORCHI

5

1573

ANALISI ESISTENTE

STATO DI CONSERVAZIONE	Buono
CONSISTENZA	N°PIANI: 3
GRADO DI UTILIZZAZIONE	Totale
GRADO DI INTERESSE AMBIENTALE E PAESAGGISTICO	Edificio di elevato interesse. Corpo ad est: pareti in pietra a vista, serramenti in legno con scala di accesso 1° piano in cemento armato. Corpo ad ovest, di recente ristrutturazione con affresco fronte sud.
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale

PROGETTO

INTERVENTO AMMESSO	Corpo ad ovest: Manutenzione straordinaria Corpo ad est: Ristrutturazione edilizia
INCREMENTO VOLUMETRICO	Una tantum 20%, nel rispetto dei parametri edilizi e urbanistici di cui all'articolo 20.1 delle N.T.A.
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale
FINITURE DI FACCIATA	PARETI: conservare murature d'ambito in pietra a vista, corpo ad est. OPERE IN LEGNO: serramenti e copertura
ELEMENTI DA:	
CONSERVARE E VALORIZZARE	Vuoto del porticato coperto sul lato est compreso struttura in legno del solaio e della copertura. Pilastro in pietra a vista sul lato est Affresco fronte sud
SISTEMARE-INTRODURE	
ELIMINARE	

Note:

