



Ministero dell'Economia e delle Finanze  
**MARCA DA BOLLO**  
**€86,00**  
 OTTANTASEI L/CO

0002 000F150 W1D1801  
 0001 11/03/2024 14:15:28  
 0578 0 DACD48E4347A72D8  
 10EN ATIVO 01230151006485

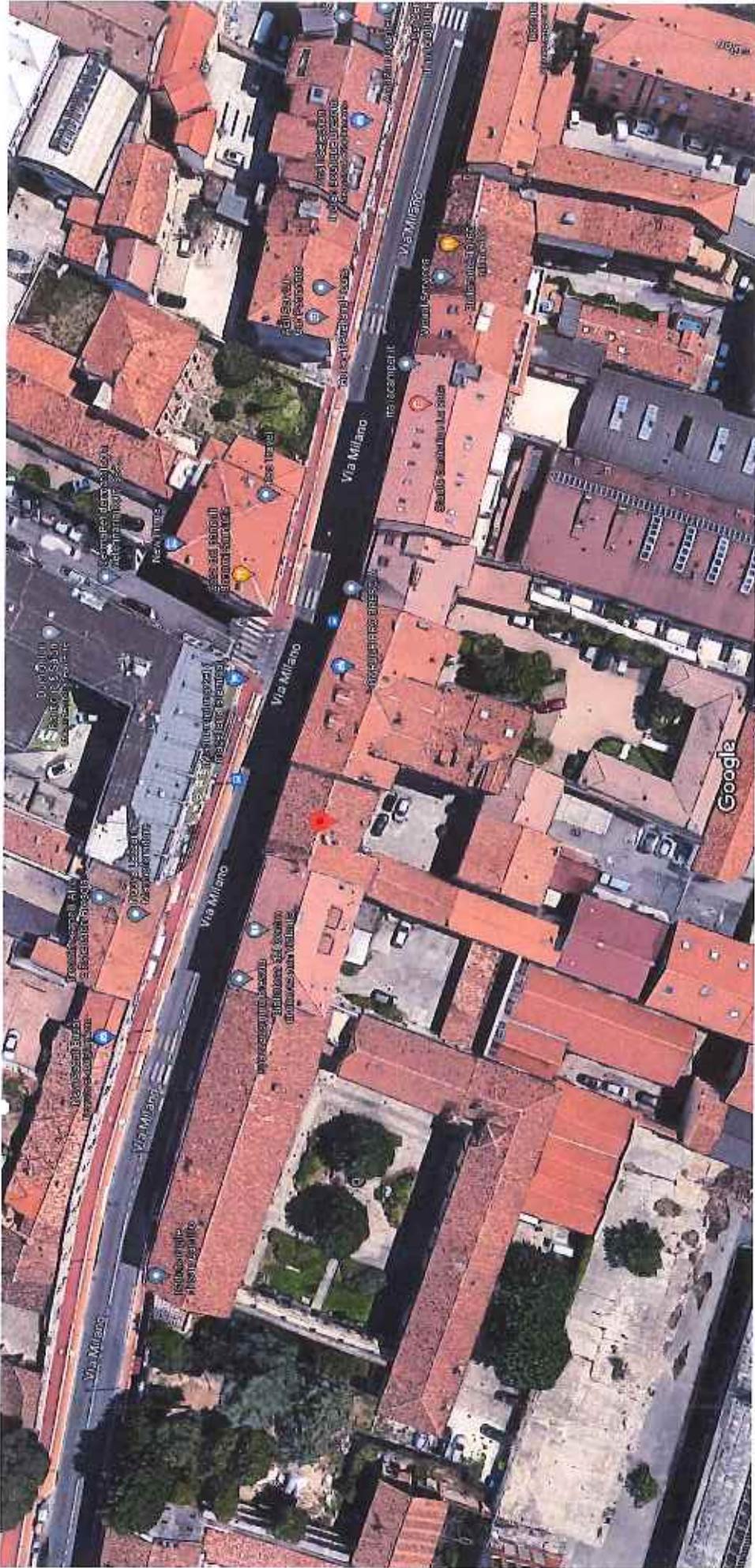
0 1 23 015100 648 5

H  
A  
V

08/11/23, 15:08

Via Milano, 65 - Google Maps

Google Maps Via Milano, 65



Immagini ©2023 Google Data cartografici ©2023 Dati cartografici ©2023 10 m

h B n

Comune: (03) BRESCIA  
Foglio: 110

Scala originale: 1:1000  
Dimensione cartina: 287,000 x 119,000 metri  
Protocollo pratica: 186011/2023  
9-011-2023 15:48:43

Vis. tel (0.90 euro)

Direzione Provinciale di Brescia Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore ALFONSO LICARELLI

Particella: 118

E 1554900

N 6041200



Catasto fabbricati  
**Visura storica per immobile**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/11/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 08/11/2023

Dati identificativi: Comune di **BRESCIA (B157) (BS)**

Sez. Urb. NCT Foglio 110 Particella 118 Subalterno 43

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **BRESCIA (B157) (BS)**

Foglio 110 Particella 118

**Classamento:**

Rendita: **Euro 619,75**

Zona censuaria **2**,

Categoria **A/2<sup>a</sup>**, Classe **5**, Consistenza **4 vani**

Sez. Urb. NCT Foglio 110 Particella 118 Subalterno 43

Indirizzo: VIA MILANO n. 65 Piano 3

Dati di superficie: Totale: **69 m<sup>2</sup>** Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **68 m<sup>2</sup>**

> Intestatari catastali

> 1

Diritto di: Proprietà per 1/1

> **Dati identificativi**

☞ dal 02/06/2000 al 15/06/2007

Immobile predecessore

Comune di **BRESCIA (B157) (BS)**

Sez. Urb. FIU Foglio 21 Particella 2128 Subalterno  
43

VARIAZIONE del 30/01/1991 Pratica n. 42847 in atti  
dal 02/06/2000 PIANO STRAORD. 98/99 FUSIONE (n.  
1450.1/1991)

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche  
dei seguenti immobili soppressi, originari del  
precedente:

Comune: **BRESCIA (B157) (BS)**

Sez. Urb. **FIU** Foglio 21 Particella 2128 Subalterno 40  
Sez. Urb. **FIU** Foglio 21 Particella 2128 Subalterno 41

📅 dal 15/06/2007

**Immobile attuale**

Comune di **BRESCIA (B157) (BS)**

Sez. Urb. NCT Foglio 110 Particella 118 Subalterno  
43

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del  
15/06/2007 Pratica n. BS0284936 in atti dal 15/06/2007  
VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO -  
ALLINEAMENTO MAPPE (n. 109359.9/2007)

---

### > Indirizzo

📅 dal 02/06/2000 al 15/06/2007

**Immobile predecessore**

Comune di **BRESCIA (B157) (BS)**

Sez. Urb. FIU Foglio 21 Particella 2128 Subalterno  
43

VIA MILANO n. 65 Piano 3

VARIAZIONE del 30/01/1991 Pratica n. 42847 in atti  
dal 02/06/2000 PIANO STRAORD. 98/99 FUSIONE (n.  
1450.1/1991)

📅 dal 15/06/2007

**Immobile attuale**

Comune di **BRESCIA (B157) (BS)**

Sez. Urb. NCT Foglio 110 Particella 118 Subalterno  
43

VIA MILANO n. 65 Piano 3

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del  
15/06/2007 Pratica n. BS0284936 in atti dal 15/06/2007  
VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO -  
ALLINEAMENTO MAPPE (n. 109359.9/2007)

---

### > Dati di classamento

📅 dal 02/06/2000 al 15/06/2007

**Immobile predecessore**

Comune di **BRESCIA (B157) (BS)**

Sez. Urb. FIU Foglio 21 Particella 2128 Subalterno  
43

Rendita: Euro 619,75

Rendita: Lire 1.200.000

Zona censuaria 2

Categoria A/2<sup>o</sup>, Classe 5, Consistenza 4,0 vani

VARIAZIONE del 30/01/1991 Pratica n. 42847 in atti  
dal 02/06/2000 PIANO STRAORD. 98/99 FUSIONE (n.  
1450.1/1991)

📅 dal 15/06/2007

**Immobile attuale**

Comune di **BRESCIA (B157) (BS)**

Sez. Urb. NCT Foglio 110 Particella 118 Subalterno  
43

Rendita: Euro 619,75

Zona censuaria 2

Categoria A/2<sup>o</sup>, Classe 5, Consistenza 4,0 vani

VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del  
15/06/2007 Pratica n. BS0284936 in atti dal 15/06/2007  
VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO -  
ALLINEAMENTO MAPPE (n. 109359.9/2007)

---

> **Dati di superficie**

☐ dal 09/11/2015

**Immobile attuale**

Comune di **BRESCIA (B157) (BS)**

Sez. Urb. **NCT Foglio 110 Particella 118 Subalterno 43**

Totale: **69 m<sup>2</sup>**

Totale escluse aree scoperte : **68 m<sup>2</sup>**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione  
30/01/1991, prot. n. 000001450

---

> **Storia degli intestati dell'immobile**

**Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di BRESCIA (B157)(BS) Sez. Urb. FIU Foglio 21 Particella 2128 Sub. 43**

> **1. DALLA SIGNORINA [REDACTED]**  
(C.F. [REDACTED])  
nata a BRESCIA (BS) il 26/07/1956

1. VARIAZIONE del 30/01/1991 Pratica n. 42847 in atti dal 02/06/2000 PIANO STRAORD. 98/99 FUSIONE (n. 1450.1/1991)

☐ dal 30/01/1991 al 15/07/2003  
Diritto di: Proprieta' per 500/1000 (deriva dall'atto 1)

> **2. DALLA SIGNORINA [REDACTED]**  
(C.F. [REDACTED])  
nata a BRESCIA (BS) il 15/06/1960

☐ dal 30/01/1991 al 15/06/2007  
Diritto di: Proprieta' per 500/1000 (deriva dall'atto 1)

> **1. DALLA SIGNORINA [REDACTED]**  
(C.F. [REDACTED])  
nata a BRESCIA (BS) il 26/06/1959

2. Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 15/07/2003 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BRESCIA Sede BRESCIA (BS) Repertorio n. 1944 - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI Trascrizione n. 20893.1/2003 Reparto PI di BRESCIA - Pratica n. 233676 in atti dal 11/08/2003

☐ dal 15/07/2003 al 15/06/2007  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 2)

**Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di BRESCIA (B157)(BS) Sez. Urb. NCT Foglio 110 Particella 118 Sub. 43**

> **1. DALLA SIGNORINA [REDACTED]**  
(C.F. [REDACTED])  
nata a BRESCIA (BS) il 02/06/1959

3. del 15/06/2007 Pratica n. BS0284936 in atti dal 15/06/2007 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO - ALLINEAMENTO MAPPE (n. 109359.9/2007)

☐ dal 15/06/2007 al 11/09/2007  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 3)

> **2. DALLA SIGNORINA [REDACTED]**  
(C.F. [REDACTED])  
nata a BRESCIA (BS) il 05/05/1960

☐ dal 15/06/2007 al 11/09/2007  
Diritto di: Proprieta' per 500/1000 (deriva dall'atto 3)

4. Atto del 11/09/2007 Pubblico ufficiale PUGLIESE FELICE Sede LUMEZZANE (BS) Repertorio n. 713 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 29868.1/2007 Reparto PI di BRESCIA in atti dal

> 1 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
nata XXXXXXX  
M dal 11/09/2007  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 4)

17/09/2007

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

---

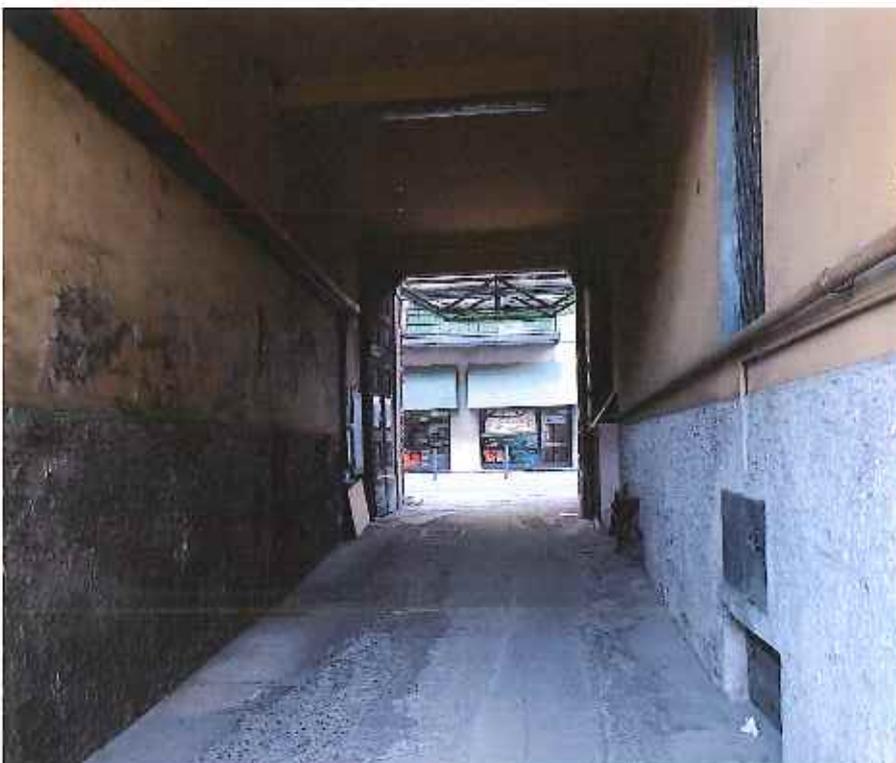
**Legenda**

- a) A/2: Abitazioni di tipo civile
- b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte portinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013
- c) Codice fiscale collegato KKOMHL83L48Z129E

**ALLEGATO "E" – FOTOGRAFIE**  
Vista da Via Milano



Androne d'ingresso



Cortile interno comune

Appartamento



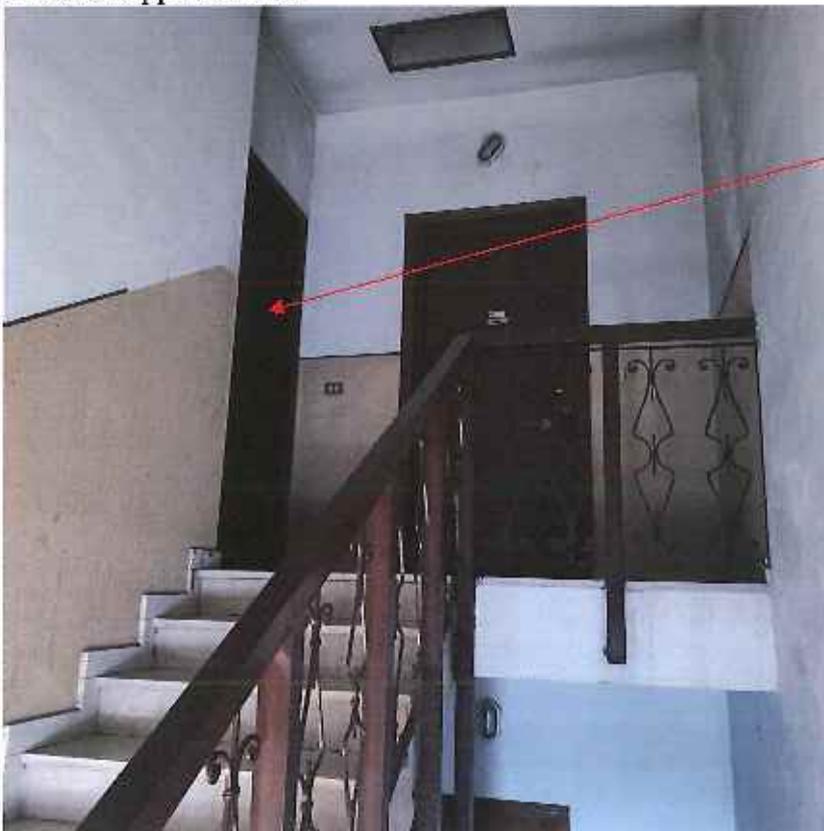
1° Vano scala:



Ballatoio con servitù di passo e 2° Vano Scala:

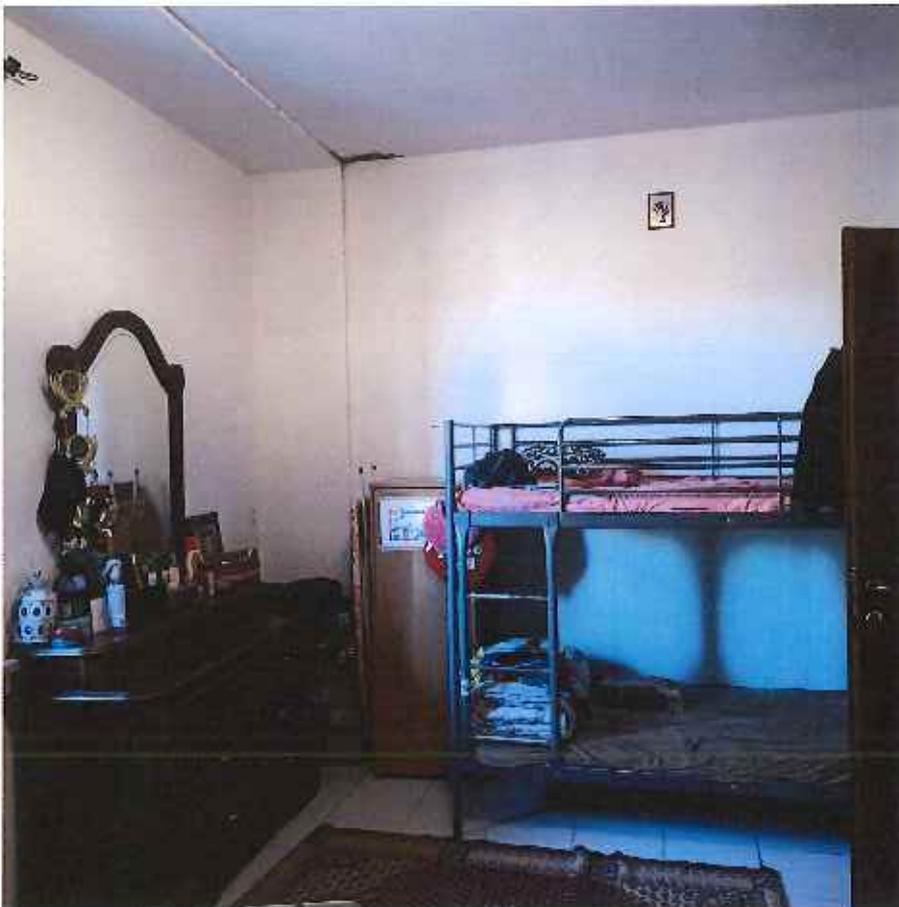
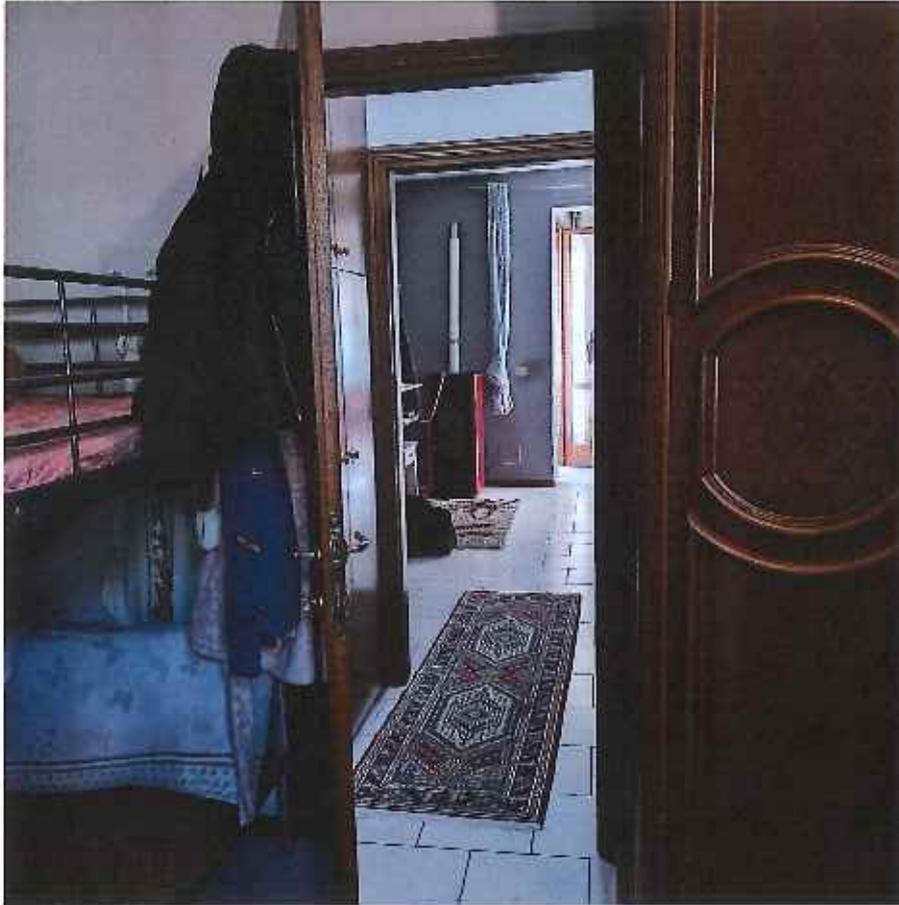


Accesso Appartamento:



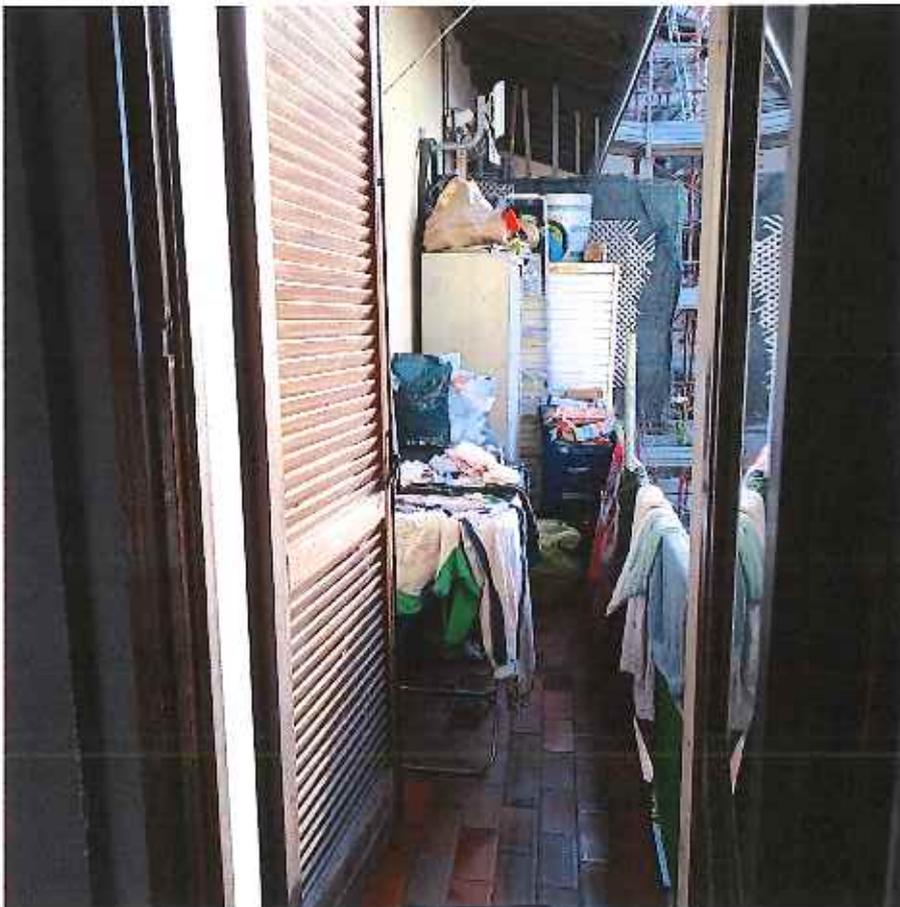
Interni:

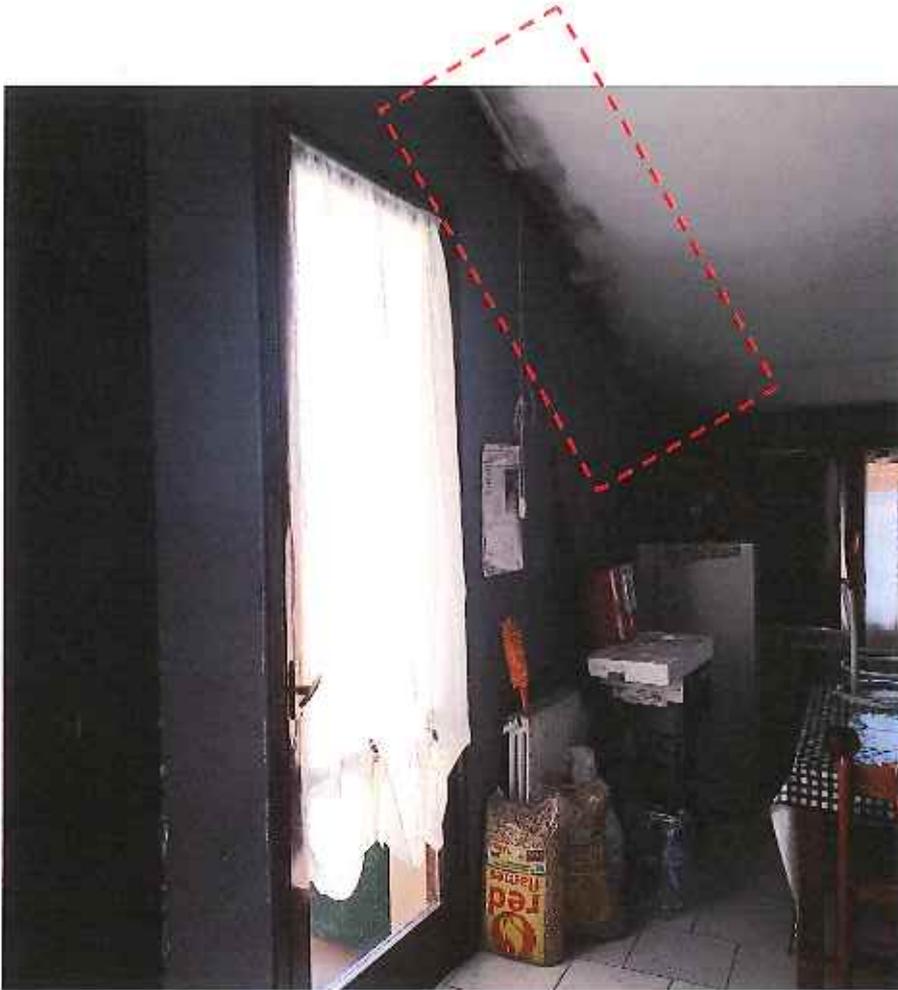






Balcone:





1711

**Registrazione contratto di locazione/affitto**

Gentile contribuente, riportiamo di seguito i dati principali del contratto di locazione a Lei intestato e i principali adempimenti da effettuare dopo la registrazione del contratto stesso.

Il 21-12-2018, presso questo ufficio, è stato registrato il contratto di locazione/affitto con i seguenti riferimenti:

ufficio TMJ, serie 3T, numero 7139

**Codice Identificativo del Contratto:** TMJ18T007139000TK



**DATI GENERALI DEL CONTRATTO**

**Tipologia:** L1 - Locazione di immobile ad uso abitativo

**Durata:** dal 01/12/2018 al 30/11/2022 - **Data di stipula:** 21/12/2018

**Importo del canone:** 5.400,00

**Richiedente la registrazione:** BSHMMD88R24Z336I

**PARTI DEL CONTRATTO (fino a un massimo di 8 locatori/conduttori)**

Locatori	
<del>XXXXXXXXXX</del>	

Conduttori	
<del>XXXXXXXXXX</del>	

**DATI DEGLI IMMOBILI (fino a un massimo di 6 immobili)**

Cod.Comune	T/U	I/P	Sez.Urbana	Foglio	Particella	Sub	In via di acc.
B157	U	I	NCT	110	118	43	

**Imposta di registro:** 108,00

**Imposta di Bollo:** 32,00

**Altre imposte:**

**Sanzioni:**

**Interessi:**

**Modalità di pagamento:** F24

494

REPERIMENTI PRECEDENTI

N. Bolella dati ..... 28-1-86

N. P. G. 395485. N. P. G. 1-1-85

Allegati procedenti: *Attestato di abitabilità*

Allegati: *Attestato di abitabilità*

COMUNE DI BRESCIA  
SETTORE EDILIZIA PRIVATA

AL SINDACO DI BRESCIA

Il sottoscritto Dr. NICOLA CANTUZZO  
 nato il MILANO il 26-11-54 C.F. M6151464M26F265W  
 in qualità di PROPRIOETARIO  
 indirizzo LUNEBRANO - VIA EDVIGIANA, 11/8  
 legale rappresentante (1) .....  
 chiede la CONCESSIONE per l'esecuzione delle seguenti opere in (2) .....  
BRESCIA - VIA MILANO, 1-55  
 Dataro termale Topale - Montefalco - Sup. catastale mq. 601,60 - Zona P.R.S. A/B  
 Il sottoscritto progettista e redattore degli elaborati tecnici e grafici è oneroso e completa responsabilità in merito alla veridicità  
 nera il rilascio del permesso di costruzione, assume la piena e completa responsabilità in merito alla veridicità  
 ed attende degli elementi risultanti dagli elaborati medesimi.  
 Digiorno e nome GIULIO CARLO CANTUZZO  
 Indirizzo POVASSO - VIA S. GIUSEPPE, 5-7 Tel. 3233562

REFERTI DA RICHIEDERE

STRADE	
D.M.P.	
URBANISTICA	
CIRCONDSCRIZIONE	<u>CONTR. ED. S. FIORINO</u>
VENDE E SERVIZIO UTE	<u>054</u>
ALTRO	<u>Aut</u>

18155  
COMUNE DI BRESCIA  
PROTOCOLLO GENERALE  
022507 - 110090  
CAT. II - FASC. ....

COMUNE DI BRESCIA  
107122 / 2714130  
SETTORE EDILIZIA PRIVATA

COMUNE DI BRESCIA  
SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO  
SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA  
Via Mancini, 12

**CONCESSIONE**  
PER TRASFORMAZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE

Vista la domanda presentata da INGEGNERE GIULIO CANTUZZO - VIA DEL SOGGIO, 17000  
 Via Faldano, 10 - 47022 ANK. (RN)

Copia per la parte

N. Protocollo .....  
 N. Partenza .....  
 Data 28.1.86

In data 25.1.1985 (Boletta n. 5071)  
 relativa ai lavori di ristrutturazione fabbricato per abitazione civile  
 in via MILANO

Foglio n. 21 Mapp. n. 2128  
 Visto il progetto a firma di Geom. GIUSEPPE CARLO CANTUZZO - VIA DEL SOGGIO, 17000

Visto il parere dell'Ufficio Sanitario in data 13.1.1985 N. 1007  
 Visto il parere della Commissione Edilizia nella seduta del 10.9.1985  
 Visto il nulla osta ai sensi della legge n. 1089 s/o n. 1497 del 1959 in data .....  
 Visto il parere del C.d.o. Prov. del V.M.F. in data 1/2

**SI CONCEDE**

l'esecuzione dei lavori previsti nel progetto citato in premessa, con l'osservanza delle norme di Legge e del  
 Regolamento e salvo in ogni caso i diritti di terzi, compreso il Comune come Ente patrimoniale.  
 - Le opere autorizzate sono classificate come intervento tipo ..... art. 31 Legge 457/1978.  
 - La presente concessione è rilasciata per opere edilizie in Zona/9 .....  
 Il progetto approvato con la presente concessione prevede: lotto detto mq. ....  
 superficie coperta mq. .... volume virtuale mc. ....  
 I lavori dovranno essere iniziati ed ultimati, rispettivamente, entro un anno e tre anni dalla data di notificazione  
 del presente provvedimento, pena la decadenza del medesimo.

Allegati n. 4  
 AVVISO NOTIFICATO

IL .....  
 p. IL SINDACO  
 L'Assessore all'Edilizia Privata  
 (Dr. Gianni Sivoletti)

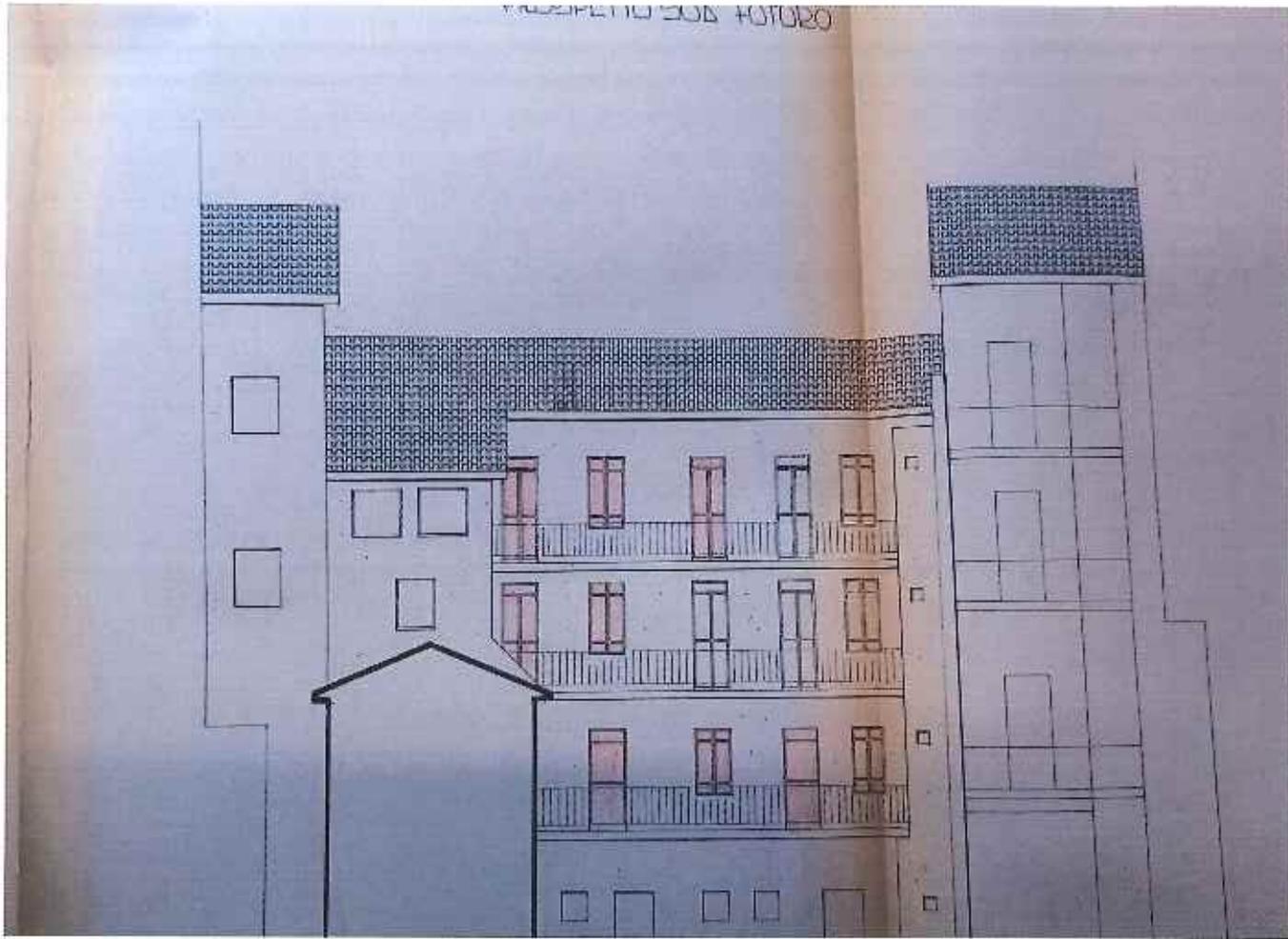
PRESCRIZIONI E MODALITA' ESECUTIVE



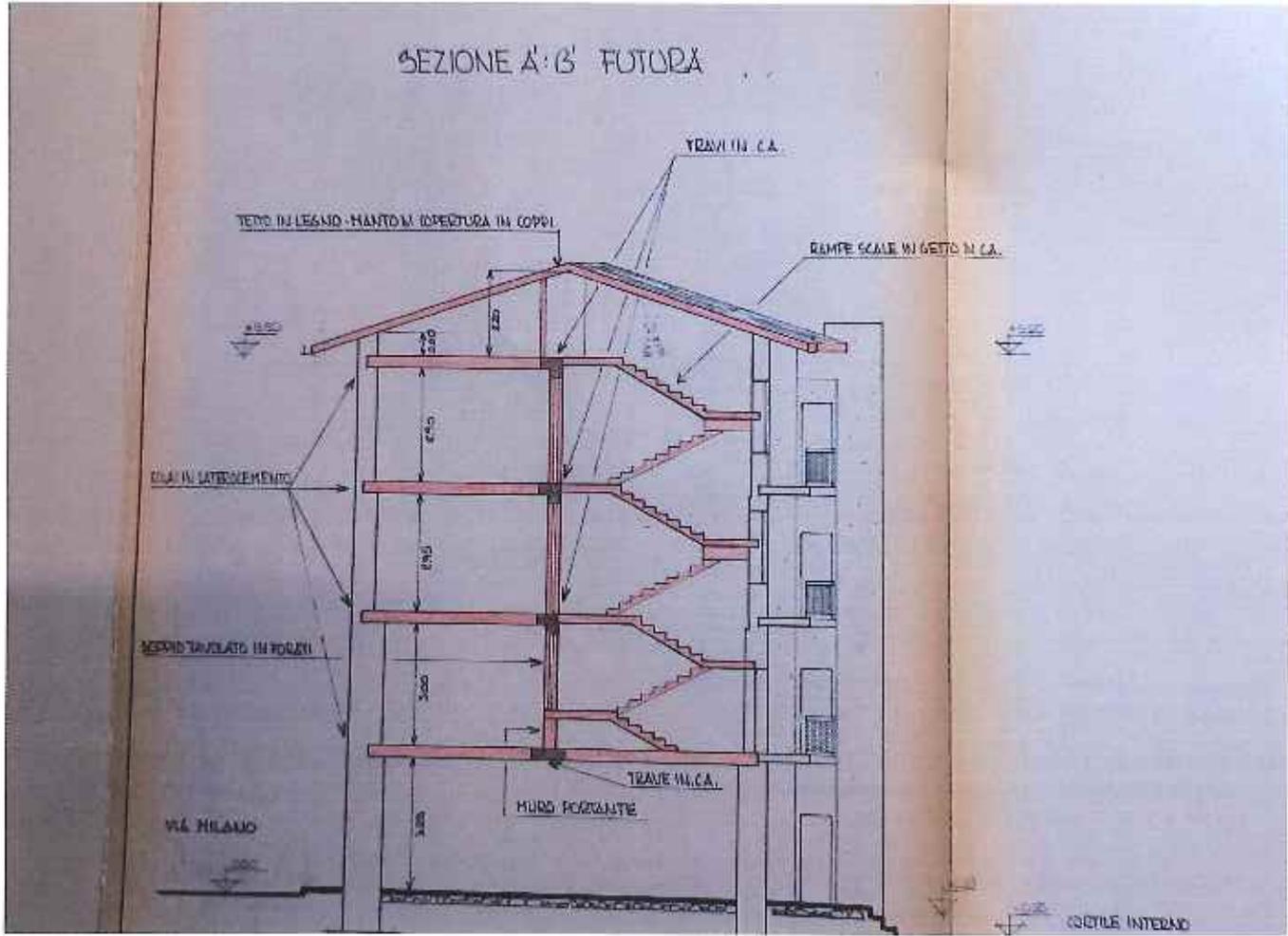
(segue retro)



PERSPECTIVA 3008 FUTURA



SEZIONE A-B FUTURA





COMUNE DI BRESCIA

DIPARTIMENTO GESTIONE DEL TERRITORIO  
SETTORE EDILIZIA PRIVATA  
PART. IVA 00761590177

PAG. 1 DI 1

COPIA UFF. VIGILANZA

N. 1047 STAT  
N.022507/90 PG.

**P.G. 22507/90**

VARIANTE A  
CONCESSIONE EDILIZIA

BRESCIA, 30 NOV. 1990

Vista la domanda presentata da:

NIGLIOLI CLAUDIO - VIA FAIDANA N. 16 - LUMEZZANE (BS)

MOLCL064H20F005W

In data 27/07/90  
relativa ai lavori di

(boletta n. 002422/90)

RISTRUTTURAZIONE FABBRICATO AD USO

CIVILE ABITAZIONE.

VARIANTE IN CORSO D'OPERA ART. 15 L. 47/85

in

VIA MILANO N. 65

fogli/mappali 110/115

Visto il progetto a firma di:

GEOM. MANENTI CARLO - VIA X GIORNATE N. 7 - ROVATO (BRESCIA)

00291520989

Visto il parere dell'U.S.S.L. in data

27/09/90 N. 4050

Visto il parere della Commissione Edilizia del

18/10/90

Visto il nulla osta ai sensi delle leggi n. 1089 e/o n. 1497 del 1939 in data

//

N. //

**SI CONCEDE**

l'esecuzione dei lavori previsti nel progetto citato in premessa, con l'osservanza delle norme di legge e dei regolamenti e salvi in ogni caso i diritti di terzi, compreso il Comune come ente patrimoniale.

- Le opere autorizzate sono classificate come intervento tipo // art. 31 legge n. 457/1978.

- La presente CONCESSIONE è rilasciata per opera edilizia in Zona/e 6/2

Il progetto approvato con la presente, prevede: lotto netto mq. //

superficie coperta mq. // volume virtuale mc. //

I lavori dovranno essere iniziati ed ultimati, rispettivamente, entro un anno e tre anni dalla data di notificazione del presente provvedimento, pena la decadenza del medesimo.

Allegati n. 5

p. IL SINDACO

L'Assessore all'Edilizia Privata

AVVISO NOTIFICATO IL 28.12.90

(Dn. GIANNI SAVOYDI)

**NOTE, PRESCRIZIONI E MODALITÀ ESECUTIVE**

CONCESSIONE ORIGINARIA IN DATA 28/01/86 CON N. 007954/85 P.G.  
E N. 001645/85 U.T. RILASCIATA A:

ALLO STESSO.

LE CONDIZIONI DEL PROVVEDIMENTO ORIGINARIO RIMANGONO INVARIATE.

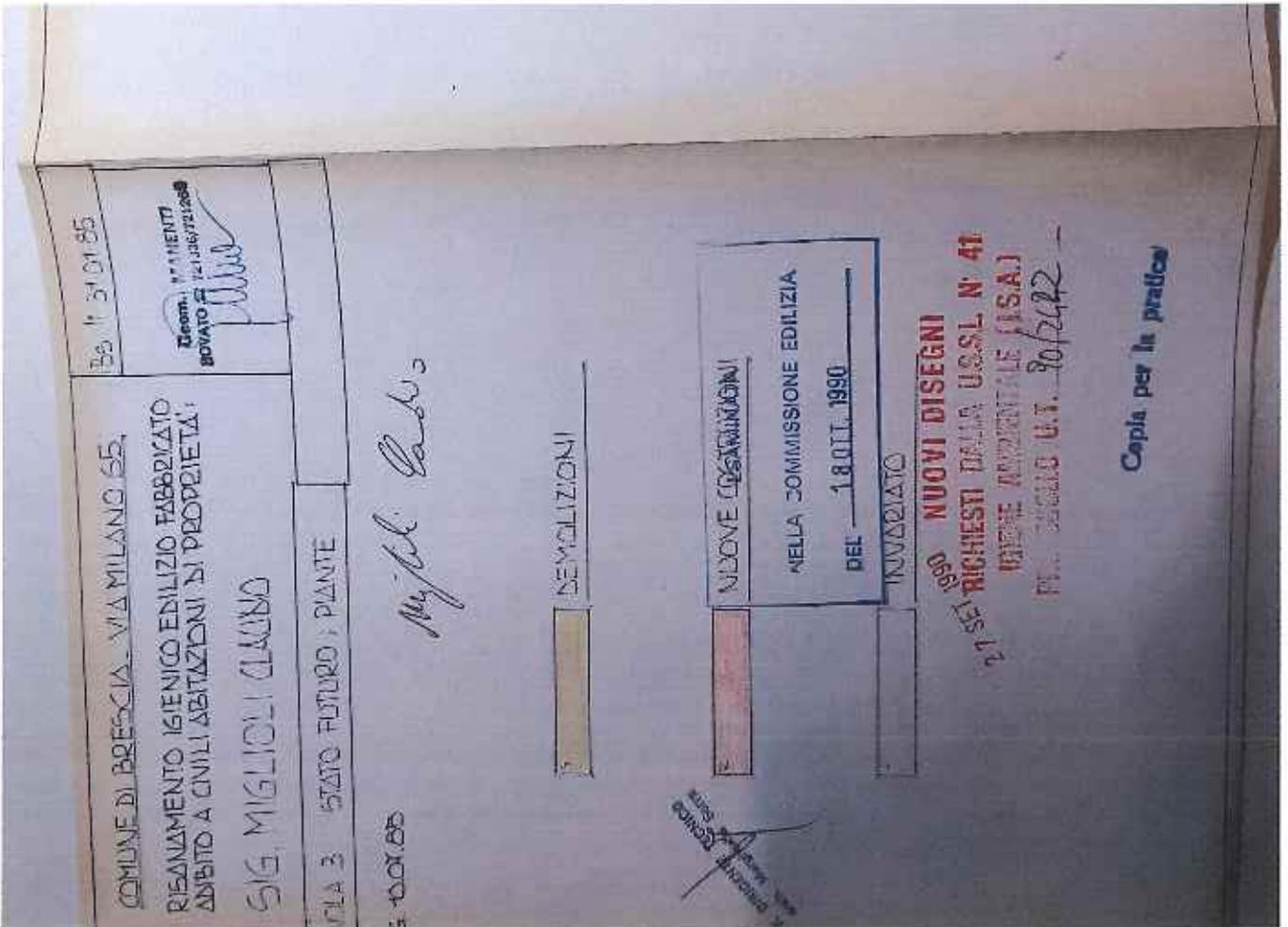
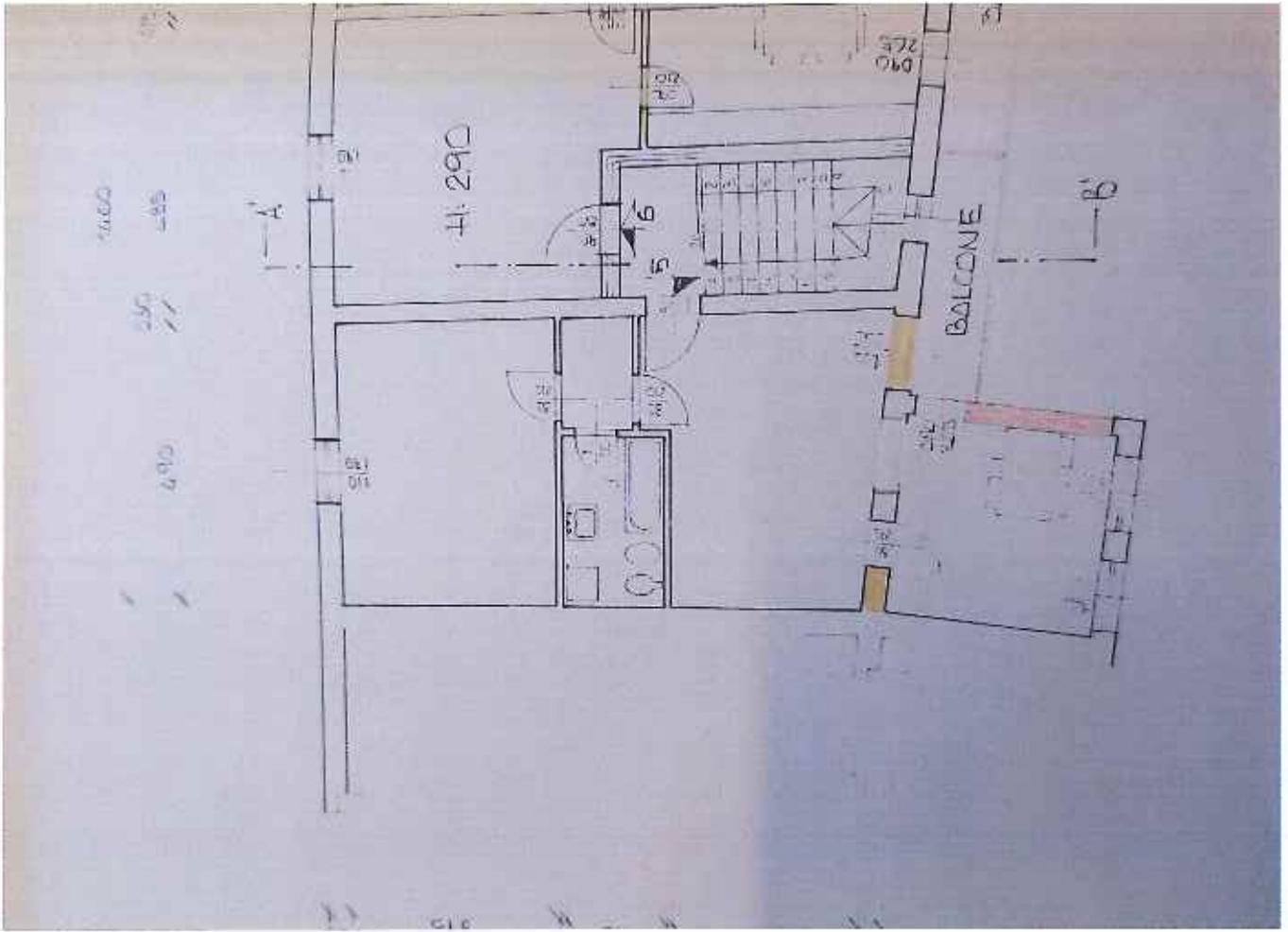
16 GEN. 1991

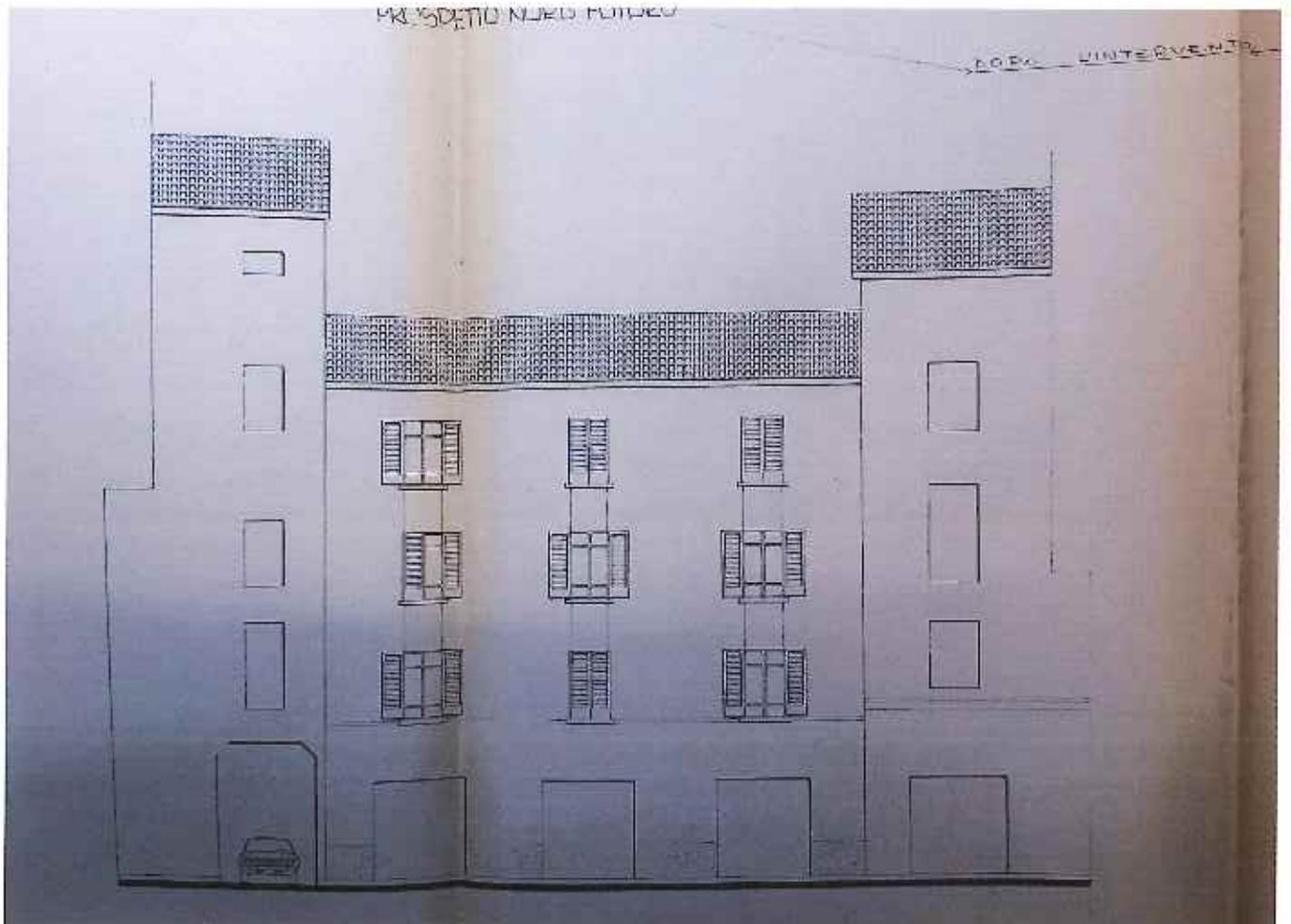
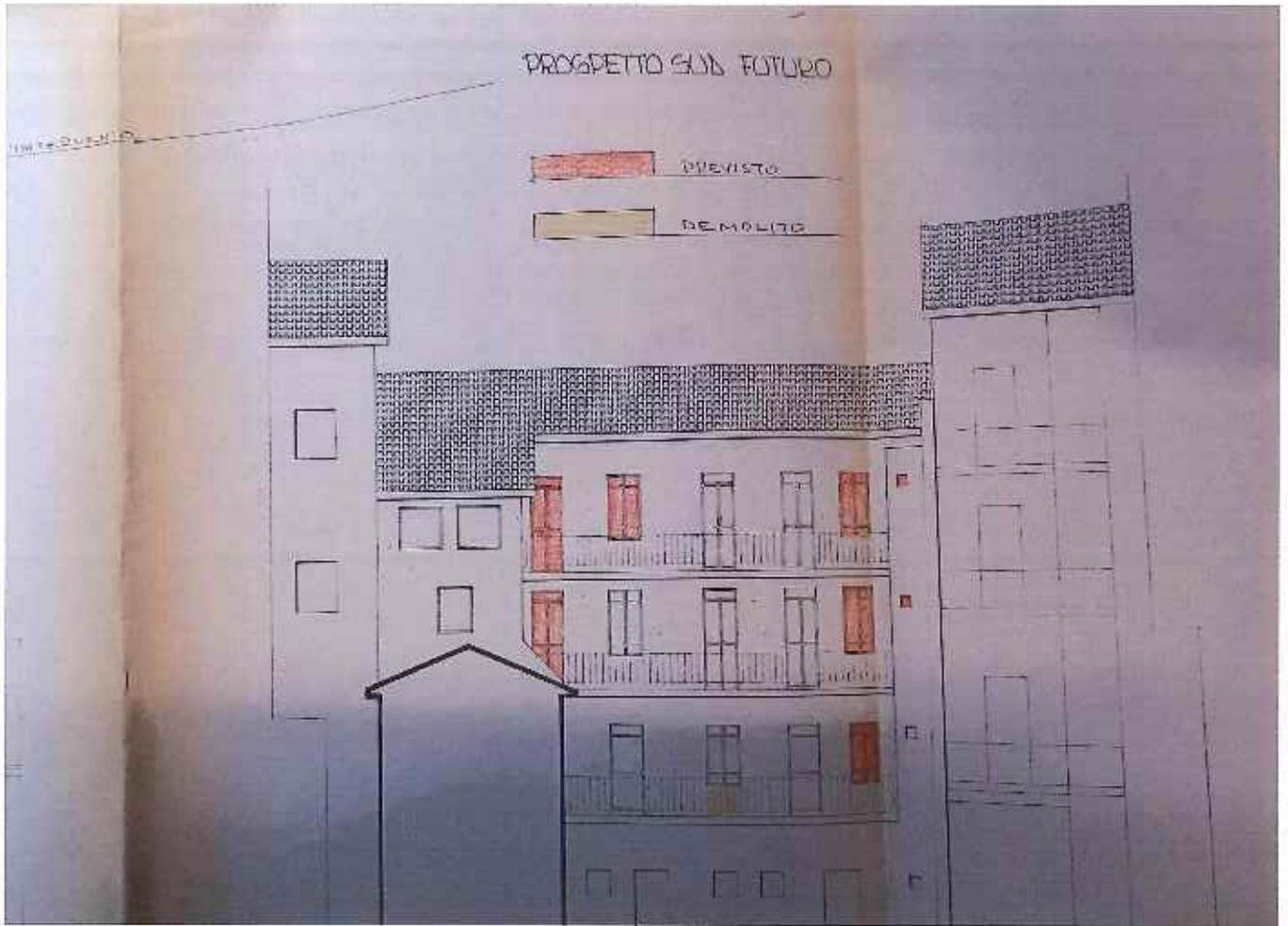
*Lavori eseguiti*  
VISTO/PASSI AGLI ATTI DEL P. G.

IL RESPONSABILE VIGILANZA EDILIZIA

(Geom. Giambattista Ponzoni)

*P. Ponzoni*





H. 0040684/91 PROT. GEN.  
N. 0000356/91 BOLLETTA

COMUNE DI BRESCIA  
DIPARTIMENTO GESTIONE DEL TERRITORIO  
SETTORE EDILIZIA PRIVATA

VISTA LA COMPRA PRESENTATA DA MIGLIOLI CLAUDIO  
ALLO SCOPO DI OTTENERE LA CONCESSIONE DI ABITABILITA'  
PER RISTRUTTURAZIONE  
FOGLIO M. 1/10000 N. 24/2-28  
DI CUI ALLA CONCESSIONE  
MOLL. 005071/05 D.T. 001045/83 P.G. 007954/85  
PER USO ABITATIVO  
IN SEGUITO AL RISULTATO DELLE ISPEZIONI TECNICHE E SANITARIE  
CONSIDERATO CHE I LOCALI SI TROVANO NELLE CONDIZIONI VOLUTE DALL'ART. 218 DEL  
T.U. DELLE LEGGI SANITARIE APPROVATO CON R.D. 27 LUGLIO 1934, N. 1263  
AUTORIZZA  
CHE VENGANO ADIBITI ALL'USO INDICATO DAL 04/04/91.

DESCRIZIONE DEL FABBRICATO

* PIANI	* VANI ABITABILI*	* ANNESI
PRIMO SECONDO TERZO	CINQUE SEI SEI	SEI BAGNI E LATRINA; QUATTRO LOCALI COTTURA, SEI DISIMPECCI, QUATTRO RIPOSTIGLI, TRE BALCONI.

TOTALE..... DICIASSETTE VENTITRE.

INOLTRARE TRE SCALE INTERNE.

BRESCIA, LI 24 MAG, 1991

P. IL SINDACO  
L'ASSESSORE ALL'EDILIZIA PRIVATA  
(s. Francesco Molteni)



COMUNE DI BRESCIA

Prot. 515/91



ATTESTAZIONE

OGGETTO: Allacciamento alla fognatura comunale dell'immobile  
di Via Milano, 63.

IL SINDACO

Vista la domanda presentata in data 14.02.1991 dal Sig.ri:  
MIGLIOLI ENRICO residente in Via Faidana, 16 - LUZZANE (Bs)  
CORBADI ORNELLA residente in Via Faidana, 16 - LUZZANE (Bs)  
proprietari dell'edificio ubicato in Via Milano, 63;  
Visto il Regolamento sul Servizio delle Fognature;  
Visti gli atti d'ufficio;

ATTESTA

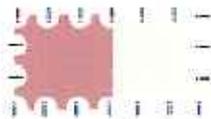
che il condotto terminale degli scarichi dell'edificio sopraccitato  
rimanda allacciato alla fognatura comunale di Via Milano come indi-  
cato nello schema presentato con la domanda di attestazione e presen-  
te in atti.

L'attestazione di cui sopra vale come autorizzazione allo scarico  
nella pubblica fognatura di Via Milano ai sensi della L.R. 27.5.1985  
n. 62.

L'INGEGNERE CAPO  
DIRETTORE

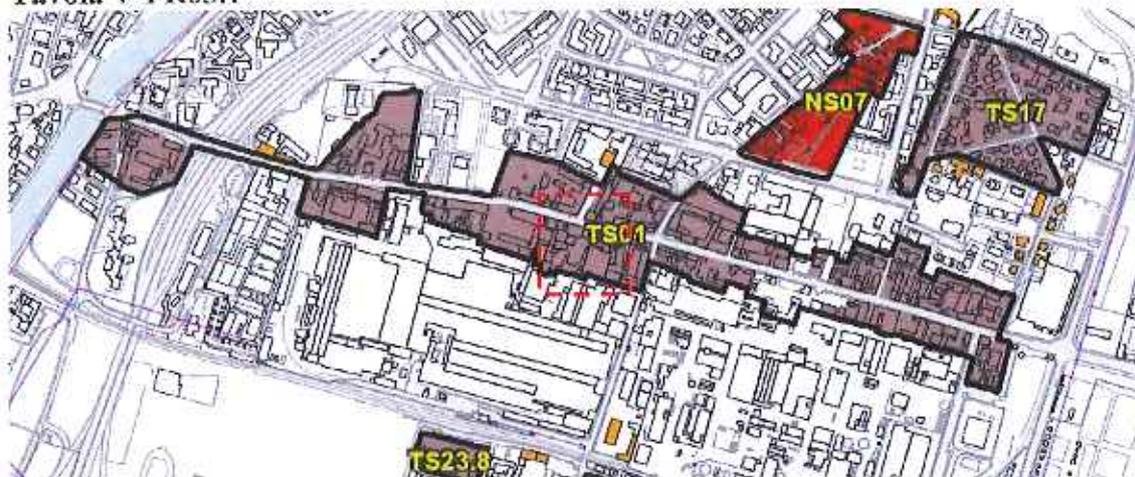
P. IL SINDACO  
L'ASSESSORE AI LAVORI PUBBLICI  
(Dr. Massimo Cosini)

**ALLEGATO "II" – PGT  
Tavola V-PR02 Quadro 3**



**Tessuti storici (NTA Art.80)**

**Tavola V-PR03.1**



**Tessuti storici (art. 80 NTA00)**

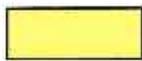
ID	DENOMINAZIONE
TS01	Via Milano

### Tavola V-PE03.4A



Classe 2 - Edifici con rilevanti caratteri tipologici o che si configurano come "punti nodali" dei tessuti storici e consolidati della città, coevi ed omogenei ai tessuti stessi

### Tavola PR03



Classe di sensibilità paesaggistica 1 - Molto bassa



Classe di sensibilità paesaggistica 2 - Bassa



Classe di sensibilità paesaggistica 3 - Media



Classe di sensibilità paesaggistica 4 - Elevata



Classe di sensibilità paesaggistica 5 - Molto elevata

## AMBITO URBANO N. 5

### DESCRIZIONE:

- TESSUTO PREVALENTE:

#### **Storico prima formazione**

Periferico spontaneo

Periferico pianificato

Suburbano

Produttivo

Specialistico

- IMPORTANZA DEL CONTESTO:

Minore

Normale

#### **Elevata**

- MATRICE EDILIZIA DOMINANTE:

#### **Edilizia di base**

#### **Edilizia produttiva**

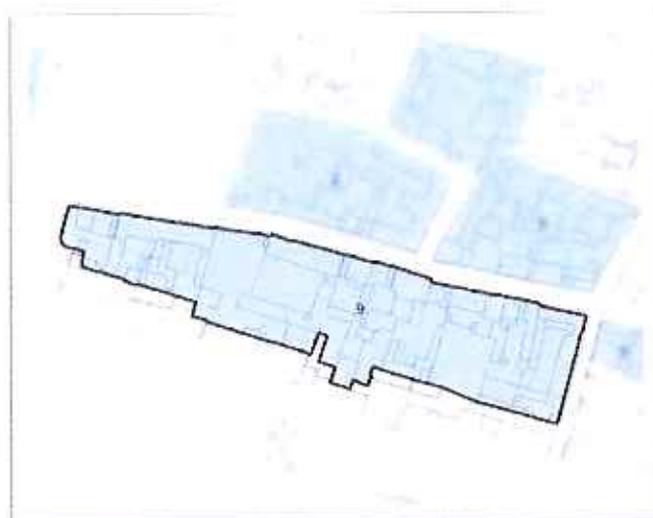
#### **Edilizia specialistica**

- FUNZIONE:

#### **Residenza con presenza di commercio e terziario**

- NUM. MEDIO PIANI: **3-4**

- CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA PREVALENTE: **case a corte – palazzetti – edifici a blocco**



## RIPRESE FOTOGRAFICHE

#### a. Via Milano (TS01)

È il principale tessuto storico *extra-moenia* costruitosi in un lungo arco di tempo lungo la principale comunicazione stradale. Fitti edifici con tipologia in linea o a schiera creano una cortina continua trasformando la strada in una "rue corridor".

##### **Modalità di intervento**

Sono ammessi esclusivamente interventi diretti al mantenimento dei caratteri morfologici, architettonici e di impianto che caratterizzano il tessuto. Non sono ammessi nuove costruzioni o ampliamenti salvo quanto di seguito specificato. L'intervento è differenziato a seconda che riguardi componenti di origine storica orientativamente consolidatesi in data antecedente al 1945 o parti moderne aggiunte nel tempo.

In particolare per gli, edifici di origine storica (anteriore al 1945), ovvero per gli edifici indicati nella tavola V-PR03.4 e appartenenti alle classi 1 e 2, oltre ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, sempre consentiti, sono ammessi interventi di restauro e risanamento conservativo che, pur introducendo le modifiche distributive necessarie all'uso, confermino i principali caratteri strutturali e formali originari, e limitino le modifiche delle strutture portanti verticali e orizzontali nel rispetto delle seguenti indicazioni:

- il mantenimento dei caratteri costruttivi e formali originari, ivi incluse le facciate verso gli spazi pubblici per le quali dovrà essere mantenuto un disegno unitario e coerente;
- la salvaguardia degli elementi distributivi caratteristici del tipo: scale, ballatoi, ecc.;
- il rispetto di ogni elemento architettonicamente rilevante come: pavimentazioni, androni, porticati, cortili, scale, pavimentazioni, ambienti particolari
- la conservazione del disegno e del profilo delle coperture esistenti; sono consentite modifiche d'imposta e/o di colmo della quota di copertura nel limite di 35 cm. al fine di garantire una migliore performance di recupero a fini abitativi degli spazi sottotetto, e/o per inserire pacchetti di coibentazione per il miglioramento delle prestazioni energetiche dell'edificio e solo nel caso in cui tale intervento non determini discontinuità nell'allineamento della falda di copertura dell'edificio.

Il restauro e risanamento conservativo può inoltre comprendere:

- ove possibile, la modifica della distribuzione e del taglio delle unità abitative secondo le esigenze dell'uso;
- l'inserimento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari;
- ove possibile, l'inserimento di nuovi soppalchi, per sfruttare i locali di altezza rilevante, nel rispetto delle disposizioni di cui al Regolamento Edilizio e alle normative in materia igienico-sanitaria.
- la modifica del disegno delle facciate secondarie, senza particolari elementi di pregio o rivolte verso gli spazi di pertinenza posteriori.

Per gli edifici di origine moderna (successivi al 1945), o per le porzioni diffusamente e significativamente alterate rispetto all'impianto architettonico e tipologico originario, al punto da testimoniare l'assenza di valore storico o testimoniale, indicativamente individuati nella Tav V-PR03.4 nelle classi 3, 4 e 5, oltre agli interventi di cui sopra, è consentito sottoporre gli edifici ad interventi di ristrutturazione edilizia; per tali edifici sono consentiti sopralzi in applicazione delle disposizioni regionali per il recupero dei sottotetti, nel limite massimo di oscillazione della quota d'imposta della copertura di 50 cm. per coperture piane o di 70 cm. della quota d'imposta e di colmo del tetto per coperture a falde a condizione che tale sopralzo interessi l'intero edificio e non provochi discontinuità con eventuali nelle linee di gronda e di colmo rispetto ad edifici adiacenti.

Negli interventi di ristrutturazione, qualora interessino la totalità dell'edificio, è consentito l'aumento di slp: tale aumento, nel caso l'intervento non preveda la totale demolizione, dovrà avvenire nel rispetto della sagoma e del volume preesistenti, mediante l'inserimento di nuove solette; qualora l'intervento consista nella totale demolizione e ricostruzione e interessi edifici che presentano caratteri e allineamenti compatibili con il tessuto, individuati nella Tav V-PR03.4 con le classi 3 e 4,

l'intervento di ricostruzione dovrà avvenire nel rispetto delle altezze del fabbricato esistente, dei suoi allineamenti rispetto allo spazio pubblico nel caso di edifici a cortina, dei suoi allineamenti rispetto agli altri edifici del tessuto individuati con le classi 1, 2, 3 e 4, ( qualora esista una regola insediativa del tessuto in base alla quale tali allineamenti siano deducibili), e, più in generale, del modello tipologico e insediativo rappresentato dagli edifici individuati con la classe 1 e 2 nella Tav V-PR03.4;. L'intervento è comunque condizionato ad un miglioramento dell'efficienza energetica e delle prestazioni antisismiche, della qualità architettonica e dell'inserimento paesistico. Per tali edifici è inoltre consentito, nell'ambito degli interventi di ristrutturazione, anche parziale, aumenti dei muri perimetrali e/o realizzazione dei volumi tecnici, senza aumento di slp, ai fini di perseguire un miglioramento dell'efficienza energetica e della sicurezza antisismica dell'edificio, a condizione che tale intervento avvenga nel rispetto delle altezze del fabbricato esistente, degli allineamenti rispetto allo spazio pubblico nel caso di edifici a cortina, degli allineamenti rispetto agli altri edifici del tessuto individuati con le classi 1, 2, 3 e 4,( qualora esista una regola insediativa del tessuto in base alla quale tali allineamenti siano deducibili), e, più in generale, per gli edifici individuati con le classi 3 e 4, siano coerenti con il modello tipologico e insediativo rappresentato dagli edifici individuati con la classe 1 e 2.

Per i soli edifici appartenenti alla classe 5 della tavola Tav V-PR03.4, nel caso di demolizione totale dell'edificio, la ricostruzione dovrà avvenire sulla base delle caratteristiche tipologiche della casa in linea, anche sul modello tipologico rappresentato dagli edifici individuati in classe 1 e 2, nel rispetto delle caratteristiche morfologiche della zona e degli allineamenti degli edifici circostanti a condizione di creare un'interruzione della cortina edilizia ed un passaggio pubblico fino alle aree poste alle spalle del tessuto. Nell'ambito di tale intervento l'Amministrazione Comunale riconoscerà, in tutto o in parte, la differenza di slp tra quanto realizzato e quanto precedentemente esistente, da utilizzarsi ai sensi dell'art. 45. L'intervento è comunque condizionato ad un miglioramento dell'efficienza energetica e delle prestazioni antisismiche, della qualità architettonica e dell'inserimento paesistico.

Gli interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione sono subordinati a Permesso di Costruire Convenzionato: in essi, oltre al passaggio pubblico di cui al comma precedente, l'Amministrazione Comunale potrà richiedere il reperimento di aree per l'adeguamento degli spazi pubblici circostanti, qualora ne riscontrasse la necessità.

Sono fatte salve le previsioni del Piano di Recupero di Via Milano fino alla sua scadenza.

#### **Destinazioni d'uso**

La destinazione d'uso prevalente è la residenza.

Sono altresì ammesse:

le attività direzionali, le attività ricettive, le attività artigianali di servizio, le attività commerciali (con esclusione di media oltre i 600 mq di SV), le attività di produzione di beni immateriali e i servizi (con esclusione dei servizi tecnologici, dei servizi ospedalieri (O1), dei Servizi per lo Sport, limitatamente ad attrezzature a carattere spettacolare, dei Servizi cimiteriali) le attrezzature per la mobilità (con esclusione dei distributori di carburante). Sono escluse le "Attività agricole" (A), le "Attività manifatturiere (I), le medie strutture di vendita sopra i 600 mq di SV, le grandi strutture di vendita, i servizi tecnologici, i servizi ospedalieri (O1), i Servizi per lo Sport, limitatamente ad attrezzature a carattere spettacolare, i Cimiteri e i distributori di carburante.

Per i servizi non esplicitamente previsti dal Piano dei Servizi si rimanda comunque alle disposizioni di cui all'art.56.

#### **b. Viale Venezia e Ronchi (TS02)**

È il tessuto derivante dalla fase di espansione urbana *extra-moenia* lungo la direttrice primaria in direzione est. Il carattere morfologico del tessuto è basato principalmente sulla presenza di villini con giardino di pregio di valore architettonico e decorativo. Si registra anche la presenza di alcune ville monumentali su lotti più grandi con giardini di grande dimensione