



**Comune di
Montecarlo**

Provincia di Lucca

Sindaco

Dott. Federico Carrara

Responsabile del procedimento:

Dott. Arch. Paolo Anzilotti

Garante della Comunicazione:

Cinzia Carrara

Collaborazione Esterna di:

Dott. arch. Gilberto Bedini
Studio INGEO

Con la collaborazione di:

Geom. Alessandro Guerri
Dott. Ing. Daniele De Santi
Dott. Arch. Silvia Dinelli
Dott. Arch. Monica Bruni (VAS)

Piano Operativo elaborato QP. 2

ai sensi dell'art. 95 L.R. 10.11.2014 n. 65

Norme relative al centro antico di Montecarlo

COMUNE DI MONTECARLO
PIANO OPERATIVO
Ai sensi della L.R. 65/2014
Disposizioni Normative

QP.2 Norme relative al centro antico di Montecarlo

Nota:

Il presente allegato alle Disposizioni Normative del PO è composto da n. 8 pagine e n. 111 schede normative.

Allegato n. 1 - Norme relative al Centro Antico di Montecarlo

PARTE PRIMA - AREE INEDIFICATE, EDIFICI E MANUFATTI ESTERNI ALLA CINTA FORTIFICATA DEL CENTRO ANTICO DI MONTECARLO

Art. 1 - Delimitazione dell'area

§1. Le aree, gli edifici e i manufatti esterni alla cinta fortificata del centro antico di Montecarlo collocati nell'ambito compreso tra la cinta fortificata, la fortezza, le seguenti strade: Strada comunale dei Cavalli, Strada comunale della Pubblica Fonte (già Via della Fonte, detta della Fonte del Pesciolino), Via Carlo IV (già Strada vicinale delle Mura, già Via Comunicativa), Via Nuova (già parte della Strada comunale di S. Martino in Colle, già parte della Strada di sotto le Mura), Via Benevici (già parte della Strada vicinale di Benevici o di Porto Pidocchio, già parte della Strada di sotto le Mura), Via dei Macelli (già parte della Strada di sotto le Mura), Via della Contea (già parte della Strada comunale detta la Via Nuova, già parte di Strada di sotto le Mura), sono articolati in comparti individuati con perimetro e indicazione numerica nella tavola grafica QC.1, in scala 1:1.000.

Art. 2 - Specifiche normative per i comparti esterni alla cinta fortificata

§1. Per le aree, gli edifici e i manufatti suddetti, ove non diversamente specificato, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

§2. Ai comparti elencati si applicano le seguenti specificazioni normative:

Comparto 1. Nel comparto, delimitato da una propria recinzione, è posto un fabbricato elevato ad un piano ad uso magazzino e rimessa.

Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria senza cambio di destinazione d'uso e con rispetto delle indicazioni sull'uso dei materiali di cui all'art. 13 delle Disposizioni Normative.

Comparto 2. L'intera superficie del comparto è destinata a verde privato e/o parcheggio, senza alberature.

Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria senza cambio di destinazione.

Comparto 3. L'area del comparto, più alta rispetto al piano stradale è coltivata ad olivi ed è recintata con rete metallica sul lato strada.

E' consentito:

il mantenimento dell'oliveto con sesto impianto rado al fine di consentire la veduta della cinta muraria di Montecarlo.

Comparto 4. Il comparto coincide con la Strada comunale della Pubblica Fonte (già Via della Fonte).

E' prescritto: il restauro del fondo stradale in ciottoli e pietra, dei cordoli laterali e delle canalette trasversali in pietra; il rifacimento dei tratti di pavimentazione mancanti, da eseguirsi nei modi e con materiali analoghi a quelli preesistenti; il consolidamento dei bordi laterali in terra; il restauro dei manufatti esistenti per la captazione delle acque; l'uso pedonale dell'intera tratta stradale; l'eventuale collegamento con i percorsi pedonali dell'area a parco urbano di cui al successivo Comparto 6.

Comparto 5. L'area, con piante di olivo, è recintata con rete metallica posta sul muro di contenimento del terreno verso la Via della Fonte; una tettoia è posta sul lato confinante con la via della fonte; altri ingombri tecnici (deposito di GPL) e vari materiali sono collocati all'interno del recinto.

E' consentito:

il mantenimento dell'oliveto con sesto impianto rado al fine di consentire la veduta della cinta muraria di Montecarlo;

il restauro del muro di contenimento del terreno in pietra a faccia vista;
la demolizione della tettoia e degli altri vari manufatti.

Non sono consentite recinzioni di alcun tipo.

Comparto 6. Il comparto comprende una vasta area con vegetazione di alto fusto (aghi-foglie e latifoglie). Nell'area è presente un pozzo "romano" che deve essere conservato e restaurato. E' prescritto il mantenimento della vegetazione presente con eventuali operazioni di risanamento e successivo rinfoltimento da eseguirsi sulla base di un progetto specifico a cura di esperto in materia forestale, o paesaggista, per destinare l'area del comparto stesso a parco urbano di uso pubblico.

Nel suddetto parco urbano potranno essere realizzate:

un collegamento pedonale anche meccanizzato tra l'area della ex Piazza d'Armi (comparto 7a e 7b) e il centro antico di Montecarlo

un collegamento pedonale con l'area di proprietà comunale, a valle della Via Carlo IV, da destinare a parcheggio funzionale al centro antico di Montecarlo;

collegamento pedonale anche meccanizzato per accedere alla Piazza Garibaldi;

vialetti sterrati e/o lastricati in pietra o acciottolato;

apposite piazzole sterrate e/o lastricate in pietra o acciottolato per la sosta pedonale, con arredi;

illuminazione pubblica dell'area;

opere di arredo urbano (panchine, cestini porta-rifiuti, fontana d'acqua potabile, ecc.) con esclusione di attrezzature per il gioco dei bambini (quali altalene, scivoli, girotondo, ecc.);

le superfetazioni esistenti (manufatti addossati alle mura) sono soggette a demolizione, senza ricostruzione;

le aree risultanti dalla demolizione sono destinate alla riconfigurazione formale dell'area, con uso a verde pubblico e al restauro del paramento murario

Comparto 7. Il comparto include l'intera l'area sterrata dell'ex Piazza d'Armi, caratterizzata dalla massiccia muraglia in laterizio a faccia vista dell'antico terrapieno a valle della Fortezza, che mantiene il dislivello a monte.

E' prescritto:

il restauro della muraglia in laterizio;

il mantenimento di superfici non lastricate, sterrate.

l'uso temporaneo dell'area per manifestazioni culturali ed espositive, fiere, ecc;

la dotazione di elementi di arredo e di illuminazione pubblica conformi alle indicazioni e ai tipi di cui al precedente comparto 6;

l'uso pedonale dell'area con eccezione dell'uso a parcheggio della parte contraddistinta dall'indicazione alfanumerica "7a";

Il riordino, tramite apposita progettazione, della segnaletica e degli elementi arredo urbano posti nell'area "7a".

Il comparto 7b è parte del master plan del centro storico di Montecarlo che integra le presenti norme.

Comparto 8. Il comparto comprende una vasta area con vegetazione di alto fusto (aghi-foglie e latifoglie) e ampie superfici prative.

E' prescritto il mantenimento della vegetazione presente con eventuali operazioni di risanamento con destinazione dell'area a parco privato.

In detta area potranno essere realizzate:

vialetti sterrati e piazzole sterrate per la sosta pedonale, con eventuali arredi;

illuminazione dell'area;

opere di arredo quali, ad esempio panchine: sono vietate tettoie anche di uso temporaneo e gazebo.

Comparto 9. L'area del comparto, in parte più alta rispetto al piano della strada che sale al centro antico e tende a livellarsi con esso in prossimità di Piazza Garibaldi; è coltivata in parte ad olivi ed in parte ad orto; è recintata con rete metallica sul lato strada.

E' consentito:

il mantenimento dell'oliveto con sesto impianto rado al fine di consentire la veduta della Fortezza;

la realizzazione di siepi in alloro e/o altre specie vegetali autoctone;

il restauro delle opere di contenimento del terreno nelle parti sopraelevate rispetto al piano stradale.

Comparto 10. Il comparto comprende la Via Nuova e le aree adiacenti, poste a valle, oggetto di recente sistemazione a verde e parcheggio da parte della Amministrazione Comunale.

E' prescritto il mantenimento delle alberature dei lecci in filare sul lato a valle.

Comparto 11. Il comparto comprende il tratto sud-occidentale della via comunale di Benevici contraddistinta dall'indicazione alfanumerica "11a" e la rampa di salita alla Porta a Lucca contraddistinta dall'indicazione alfanumerica "11b".

E' prescritto:

il mantenimento e il restauro del fondo stradale sterrato e/o in acciottolato ove esistente;

Il mantenimento delle caratteristiche geometriche della strada (sezione, pendenze, ecc.)

il mantenimento delle banchine stradali erbose a valle;

l'utilizzo carrabile è riservato esclusivamente ai residenti che hanno accesso alla loro proprietà, dalla sola via Benevici, al fine di salvaguardare l'aspetto storico-paesaggistico della predetta via e di impedire che essa sia trasformata in strada aperta al di traffico cittadino;

il mantenimento in acciottolato della rampa di salita alla Porta a Lucca comparto 11b.

Comparto 12. Il comparto coincide con un'area a giardino privato.

E' prescritto:

il mantenimento dell'area a giardino, senza introduzione di nuove alberature di alto fusto e di manufatti anche ad uso precario;

la manutenzione ordinaria dell'area.

Comparto 13. L'area è stata oggetto di recente restauro da parte dell'A.C. ed è destinato a verde pubblico attrezzato con panchine.

Comparto 14. Sul comparto insiste un edificio ad uso residenziale con varie pertinenze ed annessi.

E' prescritto il restauro e risanamento conservativo degli edifici e dei manufatti autorizzati.

Comparto 15. L'area del comparto a valle è recintata con muro in pietra ed è adibita da orto e giardino privato.

Sul lato a monte paramento in muratura di mattoni.

E' prescritto il mantenimento dell'uso attuale; il restauro delle opere murarie e la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area e della vegetazione esistente, salvaguardando la veduta panoramica verso valle.

Comparto 16. Sul comparto insiste un edificio ad uso di ristorante.

E' prescritto il restauro e risanamento conservativo degli edifici e dei manufatti autorizzati.

Comparto 17. L'area del comparto è adibita ad orto e giardino privato.

E' prescritto il mantenimento dell'uso attuale, il restauro delle opere murarie e la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area e della vegetazione esistente.

Comparto 18. L'area del comparto è recintata a valle con muro in pietra ed è adibita ad orto e giardino privato.

E' prescritto il mantenimento dell'uso attuale; il restauro delle opere murarie e la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area e della vegetazione esistente.

Comparto 19. Il comparto è caratterizzato da un'ampia superficie aperta sul paesaggio sottostante coltivato ad oliveto, delimitata lungo la via Benevici da un alto poggio con siepi in bosso ed altri arbusti e da un muro in prossimità della Porta Nuova. Sul lato meridionale è presente un parcheggio per auto, la cui superficie dovrà essere mantenuta a pietrisco con siepi sempreverdi lungo il lato strada.

Sono prescritte:

opere di ordinaria e straordinaria manutenzione e restauro conservativo;

il mantenimento dell'oliveto con sesto di impianto rado al fine di consentire la veduta della cinta muraria di Montecarlo.

Comparto 20. Il comparto comprende il tratto meridionale della via comunale di Benevici contraddistinta dall'indicazione alfanumerica "20a" e la rampa di salita alla Porta Nuova contraddistinta dall'indicazione alfanumerica "20b".

E' prescritto:

la sistemazione del fondo stradale sterrato o in asfalto natura;

Il mantenimento delle caratteristiche geometriche della strada (sezione, pendenze, ecc.), il mantenimento delle banchine stradali erbose a valle; l'utilizzo carrabile è riservato esclusivamente ai residenti che hanno accesso alla loro proprietà dalla via Benevici e agli aventi diritto, al fine di salvaguardare l'aspetto storico-paesaggistico della predetta via;

la rampa di salita alla Porta Nuova (20b) dovrà essere sistemata a gradoni con cordolo in pietra e acciottolato.

Comparto 21. Il comparto è occupato da un ristorante con parcheggio e aree all'aperto per attrezzature per la ristorazione e somministrazione di bevande..

E' prescritta la riqualificazione dell'area e la manutenzione delle aree a verde prativo e delle siepi lungo la Via della Contea. Alberature, sistemazioni a verde, illuminazione, segnaletica e insegne pubblicitarie non devono interferire con l'eccezionale veduta panoramica apprezzabile dalla strada comunale.

Comparto 22. Parte dell'area del comparto, di rilevante emergenza orografica e paesaggistica è attualmente usata come parcheggio. Con le visuali prospettiche della porta interferiscono elementi della segnaletica stradale, specchi parabolici e segnali turistici.

E' prescritto il riordino visivo dell'area con ricorso a progettazione accurata dell' arredo urbano.

Comparto 23. Nel comparto è impiantato un oliveto, delimitato lungo la strada comunale da un poggio e da una siepe in bosso.

E' prescritto:

il mantenimento dell'oliveto con sesto impianto rado al fine di consentire la veduta della cinta muraria di Montecarlo;

la conservazione della siepe in bosso lungo la via comunale;

intervento di manutenzione ordinaria della piccola rampa di accesso all'area da realizzarsi con materiale lapideo e per esclusivo uso pedonale.

Comparto 24. Il comparto coincide con il percorso della Via della Contea che deve essere oggetto di opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, ed è in rapporto visivo con il recinto murario del centro antico di Montecarlo.

E' consentito ricavare aree a parcheggio lungo il bordo a valle della via della con impianto di siepi e alberature.

Comparto 25. Il comparto coincide con la via dei Macelli

Sono prescritte:

opere di ordinaria e straordinaria manutenzione e restauro;

è vietato qualsiasi tipo di recinzione.

Comparto 26. Nel comparto è impiantato un oliveto delimitato lungo la strada comunale da una recinzione in rete metallica.

Sono prescritte:

opere di ordinaria e straordinaria manutenzione e restauro in particolare del muro a scarpa a monte; il mantenimento dell'oliveto con sesto impianto rado al fine di consentire la veduta della cinta muraria di Montecarlo;

Comparto 27. Nel comparto è impiantato un oliveto delimitato lungo la strada comunale da una recinzione in rete metallica.

Sono prescritte:

opere di ordinaria e straordinaria manutenzione e restauro, in particolare del muro a scarpa a monte; il mantenimento dell'oliveto con sesto impianto rado al fine di consentire la veduta della cinta muraria di Montecarlo;

Comparto 28. L'area del comparto è usata come parcheggio di automezzi privati e come deposito di vari materiali ed è chiusa da un cancello scorrevole in metallo zincato.

E' prescritto il ripristino delle superfici erbose; l'uso a verde privato. Sono consentiti: la coltivazione ad olivi con sesto d'impianto rado al fine di consentire la veduta della Fortezza, senza recinzione; la formazione di cordoli in pietra, l'apposizione di balaustrini o dissuasori di sosta in pietra al fine di impedire l'accesso carrabile all'area. il restauro delle opere di contenimento del terreno nelle parti sopraelevate rispetto al piano stradale; è vietato qualsiasi tipo di recinzione.

Comparto 29. Nel comparto è impiantato di recente un oliveto delimitato lungo la strada comunale da una recinzione in rete metallica.

Sono prescritti:

il mantenimento dell'oliveto con sesto di impianto rado al fine di consentire la veduta della cinta muraria di Montecarlo; è vietato qualsiasi tipo di recinzione.

E' consentito:

la formazione di cordoli in pietra, l'apposizione di balaustrini o dissuasori di sosta in pietra, al fine di impedire l'accesso carrabile all'area.

Comparto 30. Il comparto coincide con il percorso della Via dei Cavalli che deve essere oggetto di opere di manutenzione ordinaria e straordinaria .

PARTE SECONDA - EDIFICI E MANUFATTI NEL CENTRO ANTICO DI MONTECARLO

Art. 3 - Individuazione degli organismi edilizi, degli edifici e dei manufatti

§1. Detti organismi edilizi, edifici e manufatti, collocati nell'ambito del centro antico di Montecarlo, sono classificati secondo la loro tipologia e indicati con apposite campiture colorate e riferimenti numerici nelle tavole grafiche QC.1a e QC.1b in scala 1:1.000.

§2. L'organismo edilizio è una unità immobiliare, o edificio oppure complesso edilizio interessato dall'intervento urbanistico-edilizio e/o mutamento della destinazione d'uso; esso ha matrice storica riconoscibile, caratteri di unitarietà architettonica e presenza di elementi architettonici. L'organismo edilizio ha funzioni e uso distinte da altre porzioni del tessuto urbano e non è necessariamente coincidente con le particelle catastali e con altre parti ad uso diversificato dell'organismo edilizio stesso..

§3. Si definiscono le seguenti tipologie edilizie.

1. Tipologie edilizie residenziali:

- 1.1. Palazzi (quali, ad esempio, il palazzo Lavagna; il palazzo Mazzini, già Marchi; il palazzo Bientinesi; ecc.);
- 1.2. Palazzetti, simili ai precedenti, ma diversi per dimensione e caratterizzazione architettonica;
- 1.3. Edilizia di base, di matrice relativa all'impianto urbano originario, con prospetti aperti su due lati, riconducibile alla tipologia degli edifici in linea o a schiera;
- 1.4. Edifici di testata, simili ai precedenti, ma caratterizzati da prospetti aperti su tre lati e con impianto distributivo proprio e diversificato.

2. Tipologie edilizie non residenziali:

2.1. Edifici e manufatti appartenenti al sistema fortificato di Montecarlo, quali:

- la fortezza (che comprende la rocca del Cerruglio, la torre dell'Apparizione, la torre di S. Barbara);
- le torri della cinta muraria (quali: torre Belvedere, torre La Rocchetta detta "La Tomba", resti di torrioni in altre parti della cinta,);
- le porte (Porta Fiorentina, Porta Nuova, Porta a Lucca, detta anche Porticciola o Porta Pidocchio);

2.2. Chiese: Collegiata di S. Andrea Apostolo e torre campanaria, Oratorio di S. Anna (nell'ex monastero delle Clarisse), Chiesa Nuova o della Misericordia (dismessa);

2.3. Speciale religiosa: ex Monastero delle Clarisse, poi Fondazione Pellegrini Carmignani;

2.4. Speciale civile: Teatro Comunale dei Rassicurati.

3. Tipologie edilizie estranee rispetto all'impianto urbano documentato nel Catasto Ottocentesco che interferiscono con il sistema fortificato di Montecarlo;

4. Edifici e manufatti edilizi destinati a impianti tecnologici e servizi pubblici;

5. Edifici di tipologia particolare non appartenenti alle categorie precedenti.

Art. 4 - Norme comuni

§1. Le opere consentite relative alle unità edilizie del centro antico di Montecarlo si attuano con intervento diretto.

§2. Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia nel rispetto dei caratteri tipologici, degli elementi architettonici, strutturali e decorativi esistenti, introducendo le modifiche e le innovazioni necessarie all'uso previsto, nel rispetto delle ulteriori prescrizioni delle schede normative di cui alla parte quarta del presente Allegato n. 1.

§3. Per gli edifici e le opere architettoniche vincolati ai sensi della legge ex 1089/39 si opera secondo i dettati del restauro e risanamento conservativo, in conformità le prescrizioni della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Provincie di Lucca e Massa Carrara

§4. Le soffitte e i vani sottotetto, soggetti ad eventuali interventi di recupero per uso abitativo devono verificare l'altezza media interna minima di m. 2,70, con minimo in gronda di m. 2,20.

§5. Per le destinazioni d'uso diverse da quella residenziale valgono le misure imposte da leggi e regolamenti specifici vigenti.

§6. Non è ammesso l'uso di ristorazione e somministrazione di cibi e bevande oltre il pianoterra degli edifici.

Art. 5 - Superfici minime

§1. In caso di suddivisione dell'unità edilizia in più alloggi, rispetto a quelli esistenti, la superficie utile per alloggio non deve essere inferiore a mq. 60.

§2. Per le destinazioni d'uso, diverse da quella residenziale, valgono le disposizioni dettate dai regolamenti specifici e leggi vigenti.

§3. Eventuali frazionamenti e/o accorpamenti rispetto alle superfici esistenti non devono compromettere l'impianto distributivo e la caratterizzazione architettonica di chiese, edifici speciali religiosi e civili, palazzi e palazzetti.

Art. 6 - Superfetazioni

§1. Le superfetazioni, ovvero le aggiunte incongrue e i manufatti ad uso precario, sono soggetti a demolizione senza ricostruzione.

Art. 7 - Autorimesse

§1. Nell'ambito urbano della Via Cairoli, della Via del Cerruglio e della Via delle Mura è consentito ricavare vani da destinare ad autorimessa privata ad uso domestico e/o residenziale, utilizzando le superfici a piano terra degli edifici, purché l'accesso sia realizzato con soluzione ad arco e la sua chiusura sia realizzata con portone in legno a doghe orizzontali mascherate e verniciato con colore uguale a quello delle chiusure di porte e finestre dei piani superiori. La larghezza delle nuove aperture delle autorimesse non deve superare m. 2,50.

§2. Nelle altre strade del centro antico di Montecarlo potranno essere usati, a tal fine, vani con larghezza utile già esistente sul fronte strada.

Art. 8 - Materiali e finiture

§1. Per l'uso dei materiali e delle finiture dei prospetti delle unità edilizie del centro antico di Montecarlo si richiamano i disposti dell'art. 13 delle Disposizioni Normative, con le seguenti ulteriori integrazioni:

Superfici esterne

E' prescritto il mantenimento delle facciate dei prospetti principali, sulle vie pubbliche, e di quelli interni, non visibili dai percorsi urbani, salvaguardando i materiali usati (pietra, intonaco) e le loro finiture (lavorazioni superficiali, bugnati, coloriture, ecc.), la presenza di elementi decorativi quali lesene, cornici e portali. E' ammesso il ripristino filologico l'integrazione e la ripresa di parti mancanti, deteriorate e non recuperabili.

Sui prospetti intonacati degli edifici è vietato portare in vista elementi delle murature sottostanti quali, archetti, architravi, spigoli, ecc.; si richiamano inoltre le ulteriori prescrizioni delle schede normative di cui alla parte quarta del presente elaborato.

Elementi architettonici interni ed esterni

E' prescritta la conservazione di elementi architettonici interni ed esterni di particolare pregio costruttivo e decorativo quali volte, soffitti a cassettoni, affreschi e pitture murali, stucchi, pavimenti in pietra o laterizio.

Art. 9 - Norme relative agli interventi nei palazzi

§1. Negli edifici classificati "palazzi" nella tavola grafica, in scala 1:1.000, sono ammessi interventi diretti di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia; senza aumento di unità immobiliari e interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche; valgono comunque le ulteriori prescrizioni delle schede normative di cui alla parte quarta del presente elaborato.

§2. Sono ammesse le destinazioni d'uso indicate nelle schede normative di cui alla parte quarta del presente Allegato n. 1.

§3. I suddetti interventi devono comportare la salvaguardia di tutti gli elementi strutturali (muri esterni ed interni, solai, volte, vani scala, quota d'imposta e dei colmi dei tetti); non sono ammesse nuove aperture sui muri esterni dell'edificio (salvo quanto previsto a proposito delle autorimesse private).

§4. E' ammesso il ripristino di parti strutturali eventualmente crollate o demolite, purché storicamente documentate; è altresì ammessa la sostituzione parziale o integrale di elementi strutturali non più recuperabili purché ripristinati o sostituiti da materiali uguali o tecnicamente equivalenti.

§5. L'impianto distributivo esistente deve essere salvaguardato: è ammesso il ripristino di parti alterate o frazionate sulla base di documentazione storica o degli elementi superstiti rinvenuti e documentati da appositi rilievi metrici architettonici e fotografici.

§6. E' ammesso l'inserimento all'interno dei fabbricati di ascensori, di impianti tecnologici, di servizi igienici nella misura strettamente necessaria alla efficienza delle soluzioni progettuali previste.

§7. Gli interventi previsti comportano la conservazione e il ripristino di tutti gli elementi architettonici esistenti, sia interni che esterni quali ad esempio: murature in pietra e in laterizio a vista, intonaci e coloriture, misure e forma di porte e finestre, colonne, lesene cornici (sia in pietra che in stucco) cornicioni, gronde, portali, bugnati, scale, pavimentazioni interne ed esterne. I serramenti interni ed esterni dovranno essere mantenuti o, se ammalorati, dovranno essere sostituiti con materiali e finiture analoghe alle preesistenti comprese le ferrature di sospensione e di chiusura.

§8. Le suddette modalità d'intervento dovranno essere estese anche alle parti esterne di pertinenza dell'edificio stesso quali orti, cortili, giardini, tendendo al ripristino del disegno di giardini, di vasche o fontane, degli elementi di arredo e finitura originali.

§9. Gli interventi nei palazzi comportano la presentazione di documentazione fotografica accurata di interni ed esterni, di elaborati grafici di rilievo dell'esistente e di progetto dell'edificio e delle parti esterne di pertinenza, in scala dettagliata con indicazione dei materiali di finitura e del loro disegno.

Art. 10 - Norme relative agli interventi nei palazzetti

§1. Negli edifici classificati "palazzetti", sono ammessi interventi diretti di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, senza aumento di unità immobiliari, e interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche; è ammessa la ristrutturazione edilizia per interventi interni agli edifici; valgono comunque le ulteriori prescrizioni delle schede normative di cui alla parte quarta del presente elaborato.

§2. Sono ammesse le destinazioni d'uso indicate nelle schede normative di cui alla parte quarta del presente elaborato.

§3. Si richiamano le norme di cui ai commi 6-9 del precedente art. 9.

Art. 11 - Norme relative agli interventi nell'edilizia di base

§1. Negli edifici classificati "edilizia di base", sono ammessi interventi diretti di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia limitata ad interventi interni all'organismo edilizio esistente e per il superamento delle barriere architettoniche; valgono comunque le ulteriori prescrizioni delle schede normative di cui alla parte quarta del presente Allegato n. 1.

§2. Negli edifici classificati "edilizia di base" è ammesso il cambio di destinazione per attività commerciali di vicinato, artigianale di servizio alla persona (purché non arrecanti danno alla salute ed all'igiene pubblica), esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande, direzionale, studi professionali ed ambulatori; sono inoltre ammesse le destinazioni d'uso indicate nelle schede normative di cui alla parte quarta del presente elaborato.

§3. Si richiamano le norme di cui ai commi 6-9 del precedente art. 9.

Art. 12 - Norme relative agli interventi negli edifici di testata

§1. Negli edifici classificati "edifici di testata" valgono le norme del precedente art. 11; valgono comunque le ulteriori prescrizioni e le destinazioni d'uso delle schede normative di cui alla parte quarta del presente elaborato.

§2. Le facciate di testata possono essere oggetto di riconfigurazione formale con rispetto del contesto urbano sul quale si affacciano.

Art. 13 - Norme relative agli interventi negli edifici appartenenti al sistema fortificato

§1. Negli edifici classificati come appartenenti al sistema fortificato di Montecarlo sono ammessi interventi diretti di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche.

§2. Sono ammesse le destinazioni d'uso indicate nelle schede normative di cui alla parte quarta del presente elaborato.

Art. 14 - Norme relative agli interventi negli edifici e nei manufatti che interferiscono con il sistema fortificato di Montecarlo

§1. Negli edifici e nei manufatti che interferiscono con il sistema fortificato di Montecarlo, sono ammessi interventi diretti di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche;

si richiamano, inoltre, le norme di cui ai commi 3-9 del precedente art. 9; valgono comunque le ulteriori prescrizioni delle schede normative di cui alla parte quarta del presente elaborato.

Art. 15 - Norme relative agli interventi nelle chiese

§1. Negli edifici classificati "chiese" sono ammessi interventi diretti di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche.

§2. Sono ammesse le attività connesse alla vita spirituale e ai riti religiosi. Tali edifici possono essere adibiti ad attrezzature collettive quali sala per conferenze e relativi servizi, attività espositive.

§3. Si richiamano, inoltre, le norme di cui ai commi 3-9 del precedente art. 9.

Art. 16 - Norme relative agli interventi nell'ex-monastero delle Clarisse

§1. Nell'ex monastero delle Clarisse individuato con i numeri 91, 92 nella tavola grafica QC.1a, sono ammessi interventi diretti di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche. I suddetti interventi sono prescritti anche per le aree a giardino.

§2. Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: attrezzature e servizi di uso collettivo pubblico.

§3. Si richiamano, inoltre, le norme di cui ai commi 3-9 del precedente art. 9.

Art. 17 - Norme relative al Teatro Comunale dei Rassicurati

§1. Il complesso edilizio che costituisce il Teatro Comunale dei Rassicurati, individuato con il n. 32 nella tavola grafica QC.1a, sono ammessi interventi diretti di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche.

§2. Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso: attrezzature, servizi e impianti integrativi a corredo e supporto dell'attività teatrale e musicale con le ulteriori indicazioni e prescrizioni delle schede normative di cui alla parte quarta del presente elaborato.

§3. Si richiamano, inoltre, le norme di cui ai commi 3-9 del precedente art. 9.

Art. 18 - Norme relative agli interventi negli edifici e manufatti destinati ad impianti tecnologici e servizi pubblici

§1. Negli edifici destinati ad impianti tecnologici e servizi pubblici, sono ammessi interventi diretti di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

Art. 19 - Norme relative agli interventi negli edifici di tipologia particolare

§1. Negli edifici di particolare tipologia, individuati nella tavola grafica in scala 1:1.000 allegata, sono ammessi interventi diretti di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche.

§2. Si richiamano le norme di cui al precedente art. 11 e le ulteriori prescrizioni delle schede normative di cui alla parte quarta del presente elaborato

PARTE TERZA - AREE PUBBLICHE E PRIVATE NEL CENTRO ANTICO DI MONTECARLO

Art. 20 - Strade e aree pubbliche

§1. Le strade e le aree di uso pubblico devono essere lastricate in pietra o con “lastrichino” secondo quanto indicato nella tavola D del quadro conoscitivo del R.U.

§2. Le strade e le aree attualmente con finitura a pietrisco dovranno essere realizzate con finitura ad acciottolato o in lastrichino.

§3. Le strade attualmente sterrate o bitumate, devono essere realizzate con finitura tipo Glorit o similare salvo diverse indicazioni relative ai comparti esterni alla cinta fortificata, di cui al precedente art. 2.

Art. 21 - Aree a verde pubblico

§1. Nelle aree a verde pubblico è, di norma, prescritto il mantenimento delle alberature esistenti. In dette aree sono consentiti interventi di arredo urbano nel rispetto dei disposti di cui al successivo art. 23.

Art. 22 - Orti e Giardini

§1. Le aree ad orto e a giardino privato devono essere mantenute in ordine e pulizia. In dette aree è vietata la realizzazione di tettoie e altri manufatti anche di tipo precario.

§2. Le aree a giardino disegnato documentato nel catasto ottocentesco devono essere restaurate nel rispetto della suddetta documentazione e di quanto rinvenuto e attestato da appositi rilievi metrici e fotografici che è obbligatorio allegare alla documentazione necessaria per l'intervento.

§3. E' prescritto il mantenimento e la conservazione degli alberi monumentali esistenti.

Art. 23 - Arredo urbano

§1. Gli interventi di arredo urbano quali, illuminazione pubblica, dissuasori di sosta, indicazioni segnaletiche stradali e di uso turistico, targhe, insegne, tende, occupazione di aree pubbliche per vario uso, cestini per la raccolta di rifiuti, panchine, potranno far parte di un apposito piano di settore.

Art. 24 - Impianti tecnologici, linee e reti

§1. Nel centro antico di Montecarlo è vietato introdurre nuove linee aeree per la distribuzione dell'energia e per la telecomunicazione

§2. Le aziende fornitrici di detti servizi, in accordo con il Comune, predispongono programmi annuali di riqualificazione ambientale eliminando le linee aeree e sostituendole con linee interrato.

§3. Centraline elettriche, armadi e contenitori di impianti tecnici per la distribuzione di detti servizi dovranno essere progettati con particolare cura dell'inserimento ambientale, adottando soluzioni architettoniche e materiali congrui con l'assetto storico dei luoghi.

E' vietato installare centraline elettriche su palo.

§4. La realizzazione di impianti idrici, di riscaldamento, di smaltimento e scarico di acque sia meteoriche che di reflui, di reti elettriche e telefoniche non deve determinare alterazioni, menomazioni e modifiche alle murature esterne degli edifici e sovrapporsi ad elementi di valore storico e architettonico.

§5. Sui paramenti esterni degli edifici sono ammesse bocchette di aerazione per impianti di ventilazione forzata di bagni e cucine prive di aperture esterne.

§6. Particolare attenzione deve essere posta per la realizzazione di opere di allacciamento alla costruzione di vani per contatori e alloggiamenti tecnologici.

§7. E' vietato appendere apparati tecnici per il condizionamento dell'aria, sui prospetti degli edifici che si affacciano su vie o piazze.

PARTE QUARTA - SCHEDE NORMATIVE RELATIVE A EDIFICI E MANUFATTI NEL CENTRO ANTICO DI MONTECARLO

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo

Centro antico di Montecarlo

Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo

Unità edilizia n°

01

<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
Via Fortezza	4	Partic.254 e altre	-	fortezza di Montecarlo	residenziale, attività espositive



Foto A



Foto B



Foto C

Note: Il complesso monumentale costituisce un organismo di particolare espressione architettonica e caposaldo dell'organizzazione urbana del centro antico di Montecarlo concludendo a nord-ovest l'insediamento lineare sviluppato sul crinale del colle.

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Residenziale attrezzature collettive e attività espositive;
- Modificazioni interne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
- Modificazioni esterne: sono consentiti interventi di restauro e risanamento conservativo con particolare attenzione al ripristino degli spazi architettonici o delle parti alterate, alla conservazione o al ripristino degli spazi liberi (con conservazione, ripristino e valorizzazione della vecchia configurazione a carattere militare degli spazi esterni alla fortezza), al consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili e senza modificazione della posizione o della quota delle murature portanti esterne e interne, dei solai, delle volte, delle scale, dei tetti e con ripristino dei manti di copertura originari.

Particolare attenzione progettuale va posta:

- per l'eliminazione delle superfetazioni definite come parti incongrue rispetto all'impianto originario ed agli ampliamenti organici del medesimo;
- all'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali, nel rispetto delle norme precedentemente citate.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo					Unità edilizia n° 02
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
Via Fortezza	1	Particella 258	1 + seminterrato	villino	residenziale



Foto A



Foto B

Note: Edificio non appartenente all'impianto originario della Fortezza (vedi Catasto Ottocentesco) non coerente rispetto al sistema fortificato e all'impianto urbano di Montecarlo; è ad uso residenziale. Recentemente ristrutturato.

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Residenziale ;
- Modificazioni interne ed esterne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
- Nell'ambito degli interventi di restauro della porzione urbana sulla quale insiste la fortezza e anche l'edificio in oggetto può essere valutata dagli organi competenti la congruità della conservazione dell'edificio a destinazione residenziale che è addossato alle antiche mura.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo					Unità edilizia n° 03
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
Piazza G.Garibaldi (già piazzetta)	snc	Partic. 250 257	2 + 1	particolare	residenziale e autorimessa



Foto A



Foto B

Note:

Edificio in parte documentato nel catasto ottocentesco, estraneo alla originaria configurazione della fortezza ma, per semplicità dei modi della costruzione ed uso dei materiali, si è integrato nel complesso architettonico e nella scena urbana.

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Residenziale, attrezzature collettive e attività espositive, attività commerciali al minuto, uffici privati.
- Modificazioni interne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
- Modificazioni esterne: è consentito il restauro e risanamento conservativo con particolare attenzione al ripristino degli spazi architettonici o delle parti alterate, alla conservazione o al ripristino degli spazi liberi (con conservazione, ripristino e valorizzazione della vecchia configurazione a carattere militare degli spazi esterni alla fortezza), al consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili e senza modificazione della posizione o della quota delle murature portanti esterne e interne, dei solai, delle volte, delle scale, dei tetti e con ripristino dei manti di copertura originali.

Particolare attenzione progettuale va posta:

- per l'eliminazione delle superfetazioni definite come parti incongrue all'impianto originario ed agli ampliamenti organici del medesimo
- all'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali, nel rispetto delle norme precedentemente citate.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo

Centro antico di Montecarlo

Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo

Unità edilizia n°

04

<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
Piazza G.Garibaldi (già piazzetta) Via Fortezza	12, 13	Particella 259	2	villino	residenziale



Foto A



Foto B

Note: Edificio non appartenente all'impianto originario della Fortezza (vedi Catasto Ottocentesco), non coerente rispetto al sistema fortificato e all'impianto urbano di Montecarlo. è ad uso residenziale. Ristrutturato di recente.

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Residenziale ;
- Modificazioni interne ed esterne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
- Nell'ambito degli interventi di restauro della porzione urbana sulla quale insiste la fortezza e anche l'edificio in oggetto può essere valutata dagli organi competenti la congruità della conservazione dell'edificio a destinazione residenziale che è addossato alle antiche mura.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo					Unità edilizia n° 05
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
p.zza Garibaldi (già Piazzetta)	11	Particella 260	2	Addizione incongrua	Studio profession- nale



Foto A

Note: Edificio non appartenente all'impianto originario della Fortezza (vedi Catasto Ottocentesco), non coerente rispetto al sistema fortificato e all'impianto urbano di Montecarlo (costruito a ridosso della cinta murata). Uso uffici. Ristrutturato di recente.

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Residenziale, uffici privati.
- Modificazioni interne ed esterne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo					Unità edilizia n° 06
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
p.zza Garibaldi (già Piazzetta)	8-10	Particelle 262,481	3	edificio plurifamiliare	residenziale



Foto A



Foto B

Note: Edificio non appartenente all'impianto originario della Fortezza (vedi Catasto Ottocentesco), non coerente rispetto al sistema fortificato e all'impianto urbano di Montecarlo (costruito a ridosso della cinta murata). Recentemente ristrutturato.

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Residenziale.

- Modificazioni interne ed esterne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo					Unità edilizia n° 07
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
p.zza Garibaldi (già Piazzetta)	3-5	Particella 286	4	edificio plurifamiliare	residenziale



Foto A

Foto B

Note: Edificio di tipologia particolare, non appartenente ai tipi edilizi più frequenti nel centro antico di Montecarlo, perché realizzato come “intasamento” tra due fronti di schiere edilizie, senza configurare una soluzione di testata. Recentemente ristrutturato

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Residenziale e uffici privati.

- Modificazioni interne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia.

- Modificazioni esterne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria restauro e risanamento conservativo. Per il prospetto principale Nord e per il secondario Ovest è consentita una parziale ristrutturazione. Per il prospetto Nord è consentita la possibilità di ridefinizione delle aperture esistenti.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo					Unità edilizia n° 08
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
p.zza Garibaldi (già Piazzetta)	14-15	Particella 313	2+soffitta	di testata	residenziale



Foto A



Foto B

Note: Edificio di testata di recente ristrutturazione edilizia, con infissi non corrispondenti ai tipi tradizionali diffusi nel centro antico di Montecarlo.
Il fronte occidentale si affaccia sul paesaggio collinare di Montecarlo e interferisce con il percorso panoramico della via Benevici.

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Residenziale e uffici privati.

- Modificazioni interne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia.

- Modificazioni esterne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria restauro e risanamento conservativo. Per il prospetto principale Nord e per il secondario Ovest e sud sono previsti il restauro consentivo con particolare attenzione all'eliminazione delle superfetazioni o aggiunte incongrue sul fronte nord ovest.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo					Unità edilizia n° 09
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
p.zza Garibaldi (già Piazzetta)	snc	Particella 311	3	Impianti tecnologici	tecnico



Foto A



Foto B

Note: Cabina elettrica.

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Servizi tecnici
- Modificazioni interne ed esterne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo					Unità edilizia n° 10
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
via Cairoli (già Pescheria)	2	Particella 268	3	di testata	residenziale



Foto A



Foto B

Note: Edificio di testata, d'angolo con p.zza Garibaldi (n.c. 7) che si eleva su due piani; ristrutturato di recente con gronda non coerente ai tipi edilizi tradizionali diffusi nel centro antico di Montecarlo.

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Residenziale e cantine , rimesse al piano terra.
- Modificazioni interne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione edilizia
- Modificazioni esterne: Per il prospetto principale Nord-Ovest ed i secondari Sud-Ovest e Nord-Est è consentita una parziale ristrutturazione edilizia;

Particolare attenzione va posta all'eliminazione dello zoccolo ed al ripristino della gronda nei materiali e nelle forme originali.

Per il prospetto Nord-Est inoltre si fa obbligo dell'eliminazione delle superfetazioni con demolizioni della parte che collega l'edificio alle antiche mura

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo					Unità edilizia n° 11
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
via Cairolì, (già Pescheria)	4	Particella 269	3	di base	residenziale



Foto A



Foto B

Note: Edificio appartenente all'edilizia seriale di base dell'impianto urbano di Montecarlo. Ristrutturato di recente con finestre del primo e secondo piano non corrispondenti ai tipi tradizionali diffusi nel centro antico.

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Residenziale

- Modificazioni interne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia.

- Modificazioni esterne: Per il prospetto principale Sud-Ovest e per il secondario Nord-Est si prevede un'opera di ripristino delle caratteristiche originarie del manufatto, l'eliminazione dell'intonaco spruzzato da sostituire con altro di tipo civile.

Per il prospetto Nord-Est si fa obbligo dell'eliminazione delle superfetazioni con l'eliminazione della parte che collega l'edificio alle antiche mura.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo					Unità edilizia n° 12
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
via Cairolì, (già Pescheria)	6,8	Particella 270	3	di base	residenziale, studi professionali



Foto A



Foto B

Note: Edificio appartenente all'edilizia seriale di base dell'impianto urbano di Montecarlo. Ristrutturato di recente.
Al civico 6 Studio fisioterapico, al civico 8 studio professionale.

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Residenziale, uffici e studi privati

- Modificazioni interne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia.

- Modificazioni esterne: Per il prospetto principale Sud-Ovest e per il secondario Nord-Est si prevede un'opera di ripristino dei caratteri originari; si fa obbligo dell'eliminazione dello zoccolo e dell'intonaco di tipo spruzzato da sostituire con altro di tipo civile.

Infine per il prospetto Nord-Est si fa obbligo dell'eliminazione delle superfetazioni e delle aggiunte incongrue rispetto all'impianto originario dell'edificio con particolare attenzione al ripristino degli spazi liberi tra l'edificio e le antiche mura.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo					Unità edilizia n° 13
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
via Cairoli, (già Pescheria)	10,12	Particella 271	3	di base	residenziale



Foto A



Foto B

Note: Edificio appartenente all'edilizia seriale di base dell'impianto urbano di Montecarlo. Ristrutturato di recente.

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Residenziale, uffici pubblici e privati, attività sociali e culturali.
- Modificazioni interne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia.
- Modificazioni esterne: Per il prospetto principale Sud-Ovest e per il secondario Nord-Est è consentita una parziale ristrutturazione e particolare attenzione va posta all'eliminazione dei davanzali in travertino ed all'intonaco di tipo spruzzato da sostituire con altro di tipo civile.

Infine per il prospetto Nord-Est si fa obbligo dell'eliminazione delle superfetazioni e delle aggiunte incongrue rispetto all'impianto originario dell'edificio con particolare attenzione al ripristino delle superfici inedificate tra l'edificio e le antiche mura.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo					Unità edilizia n° 14
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
via Cairolì, (già Pescheria)	16,18	Particelle 529, 530 643, 272	3	palazzetto	residenziale



Foto A



Foto B

Note: Palazzetto da ristrutturare; con portale in pietra al n.16; marca davanzale in pietra; finestre con tracce di cornice dipinte. Attualmente in disuso. Autorimessa al n. 18.

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Residenziale

- Modificazioni interne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinari, restauro e risanamento conservativo.

- Modificazioni esterne: Per il prospetto principale Sud-Ovest e per il secondario Nord-Est è consentita una parziale ristrutturazione edilizia con rifacimento dell'intonaco che dovrà essere del tipo civile, rifacimento della gronda in travicelli e mezzane o tavole. E' consentita la possibilità, per la facciata Sud-Ovest, di una nuova apertura all'ultimo piano, in asse con le sottostanti. Inoltre si prevede la conservazione delle caratteristiche tradizionali delle facciate Nord ed Est ed eliminazione delle superfetazioni e aggiunte incongrue.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo					Unità edilizia n° 15
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
via Cairolì, (già Pescheria)	20	Particella 274	3	di base	residenziale



Foto A

Note: Unità edilizia minima appartenente all'edilizia seriale di base dell'impianto urbano di Montecarlo. Ristrutturato di recente.

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Residenziale

- Modificazioni interne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia.

- Modificazioni esterne: Per il prospetto principale Sud-Ovest e per il secondario Nord-Est è consentita una parziale ristrutturazione con uso dell'intonaco che deve essere del tipo civile.

Per il prospetto Sud-Ovest è consentita la possibilità di aprire finestre all'ultimo piano, in asse con quelle sottostanti delle stesse forme e dimensioni.

Per il prospetto Nord-Est si fa obbligo dell'eliminazione delle superfetazioni.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo					Unità edilizia n° 16
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
via Cairolì, (già Pescheria)	22,24	Particella 275	3	di base	residenziale



Foto A



Foto B

Note: Edificio appartenente all'edilizia seriale di base dell'impianto urbano di Montecarlo. Ristrutturato di recente; assume una configurazione dissonante a causa della grande apertura d'ingresso e dei portelloni in legno alle finestre.

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Residenziale, uffici privati

- Modificazioni interne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia.

- Modificazioni esterne: Per il prospetto principale Sud-Ovest e per il secondario Nord-Est è previsto il ripristino e la conservazione della configurazione originaria della facciata e della gronda che dovrà essere realizzata nella forma e nei materiali tradizionali. Si fa obbligo della sostituzione degli attuali sistemi di oscuramento, con persiane; per il prospetto Sud-Ovest inoltre, si fa obbligo del ripristino nelle forme e nelle dimensioni originarie dell'apertura al piano terra con l'eliminazione delle decorazioni in mattoni, dei davanzali e della soglia in travertino.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo					Unità edilizia n° 17
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
via Cairoli, (già Pescheria)		Particella 276	3	di base	residenziale



Foto A

Note: Edificio appartenente all'edilizia seriale di base dell'impianto urbano di Montecarlo. Ristrutturato di recente con archetti in laterizio lasciati in vista usati impropriamente quali elementi di decorazione della facciata.

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Residenziale, uffici privati

- Modificazioni interne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia.

- Modificazioni esterne: Per il prospetto principale Sud-Ovest e per il secondario Nord-Est sono prescritti interventi tesi al recupero dell'aspetto originario con eliminazione degli archetti di scarico sulle finestre che devono essere ricoperti con intonaco di tipo civile e il ripristino delle aperture al pianterreno, nelle dimensioni, forme e con serramenti in legno di foggia tradizionale.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo

Centro antico di Montecarlo

Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo

Unità edilizia n°

18

<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
via Cairolì, (già Pescheria)	28,30	Particella 277	3	di base con terrazza	residenziale



Foto A



Foto B

Note: Edificio appartenente all'edilizia seriale di base dell'impianto urbano di Montecarlo. Ristrutturato di recente; presenza di terrazza con pergolato che si affaccia nel cortile-giardino di fianco al corpo edilizio.

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Residenziale

- Modificazioni interne ed esterne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo					Unità edilizia n° 19
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
via Cairoli, (già Pescheria)	snc	Particelle 279	-	Torre delle mura di Montecarlo	-



Foto A

Note: Resti di torre delle mura di Montecarlo con superfetazione edilizia addossata al lato esterno della cinta fortificata. Attualmente inaccessibile.

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Porzione delle mura di Montecarlo
- Modificazioni esterne: E' prescritta la demolizione dei manufatti addossati alle antiche mura di Montecarlo e restauro del paramento murario.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Aggiornamento della classificazione delle tipologie edilizie					Unità edilizia n° 20
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
via Cairoli, (già Pescheria)	32	Particella 280	3	di base	residenziale



Foto A



Foto B

Note: Edificio appartenente all'edilizia seriale di base dell'impianto urbano di Montecarlo. Ristrutturato di recente.

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Residenziale

- Modificazioni interne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia.

- Modificazioni esterne: Per il prospetto principale Sud-Ovest e per il secondario Nord-Est è previsto il ripristino e la conservazione dei caratteri tradizionali.

Particolare attenzione dovrà essere posta all'eliminazione di superfetazioni (per es. terrazzi, vani gabinetto ecc.) per il fronte Nord-Est.

Per il prospetto Nord-Ovest è consentita una parziale ristrutturazione con possibilità di aprire nuove finestre per il risanamento igienico-funzionale.

Gli spazi fra gli edifici e le mura dovranno essere ripristinati con lo sgombero di tutte le strutture, manufatti e superfetazioni incongrue.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo					Unità edilizia n° 21
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
via Cairolì, (già Pescheria)	34,38	Particella 281	3	di base	residenziale



Foto A



Foto B

Note: Edificio appartenente all'edilizia seriale di base dell'impianto urbano di Montecarlo; lavori in corso.

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Residenziale con rimesse al piano terra
- Modificazioni interne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia, senza demolizione delle strutture portanti verticali.
- Modificazioni esterne: La gronda deve rispettare le norme relative agli aggetti e deve essere realizzata in travicelli e mezzane o tavole. Devono essere ricoperti da intonaco a civile gli archetti di scarico sulle finestre, inopportunosamente lasciati in vista.

Per il prospetto Nord.Est si prevede il ripristino della configurazione originaria con particolare attenzione all'eliminazione delle superfetazioni incongrue.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo					Unità edilizia n° 22
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
via Cairoli (già Pescheria)	40,44	Particella 282	3	di base	residenziale, artigianale



Foto A



Foto B

Note: Edificio appartenente all'edilizia seriale di base dell'impianto urbano di Montecarlo. Al piano terra del civico 42 laboratorio di falegnameria
Targa marmorea intitolata a Liano Petroni (1921-2006).

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Residenziale

- Modificazioni interne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia.

- Modificazioni esterne: Per il prospetto principale Sud-Ovest si prevede la conservazione ed il ripristino dei caratteri tradizionali e conservazione della targa marmorea a Liano Petroni

Per il prospetto secondario Nord-Est si prevede il risanamento con la demolizione delle superfetazioni e l'eliminazione delle aggiunte e degli elementi incongrui rispetto all'impianto originario del manufatto.

Particolare attenzione va posta al corretto ripristino degli spazi fra l'edificio e le antiche mura e sull'esterno delle stesse.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo					Unità edilizia n° 23
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
via Cairoli (già Pescheria)	46	Particelle 283, 531, 532, 533	3	di base	residenziale



Foto A



Foto B

Note: Edificio appartenente all'edilizia seriale di base dell'impianto urbano di Montecarlo. Ristrutturato di recente, con tracce di archi in laterizio usati impropriamente come elementi di decorazio-

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Residenziale

- Modificazioni interne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia.

- Modificazioni esterne: Per il prospetto principale Sud-Ovest e per il secondario Sud-Est è consentita una parziale ristrutturazione; per il prospetto Sud-Ovest è consentita l'apertura di nuove finestre al primo ed al secondo piano.

Per il prospetto Sud-Est è consentita la riconfigurazione delle aperture e si fa obbligo della demolizione del corpo di fabbrica che intasa un piccolo spazio di interesse pubblico. Devono essere ricoperti da intonaco a civile gli archetti di scarico sulle finestre, inopportuno lasciati in vista.

Per il prospetto Nord-Est è previsto il risanamento con l'eliminazione di eventuali superfetazioni e aggiunte incongrue.

Si prescrive che le modifiche di facciata siano subordinate all'eliminazione delle superfetazioni e degli ingombri, anche sull'esterno delle antiche mura.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo					Unità edilizia n° 24
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
via Cairoli (già Pescheria)	-	Particelle 307, 306	2	particolare	residenziale



Foto A



Foto B

Note: Edificio di tipologia particolare, con tetto ristrutturato di recente, improprio e dissonante con il tipo edilizio e con il paesaggio urbano di Montecarlo. Ampio giardino connesso a quello adiacente di Palazzo Carli.

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Residenziale

- Modificazioni interne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia.

- Modificazioni esterne: Per tutti i prospetti è consentita una parziale ristrutturazione. Si fa obbligo della demolizione del corpo di fabbrica che collega l'edificio alle antiche mura e del mantenimento e cura del giardino.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo					Unità edilizia n° 25
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
via Cairoli (già Pescheria)	-	Particella 306	2 + soffitta	palazzo	residenziale



Foto A



Foto B

Note: Edificio noto come Palazzo Carli, dotato di ampio giardino, già documentato nelle mappe del Catasto ottocentesco. Al corpo edilizio del palazzo si congiunge il camminamento di ronda alla sommità delle mura e si connette al castello di guardia della porta Fiorentina..

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Residenziale
- Modificazioni interne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria restauro e risanamento conservativo.
- Modificazioni esterne: Per tutti i prospetti è consentito il restauro e risanamento conservativo.

Si fa obbligo del recupero dell'antico disegno del giardino, documentato nel catasto ottocentesco e del camminamento di guardia sulle mura.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Aggiornamento della classificazione delle tipologie edilizie					Unità edilizia n° 26
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
via Cairoli (già Pescheria)	snc	Paricella 305	3	di testata	residenziale



Foto A



Foto B

Note: Edificio di testata di una schiera edilizia dell'impianto urbano di Montecarlo con finestre centinate e tracce di archi sul paramento murario; loggia d'angolo al 2° piano. Necessita di opere di restauro.

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Residenziale

- Modificazioni interne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

- Modificazioni esterne: Per il prospetto principale Nord-Est e per il secondario Sud-Est è previsto il restauro conservativo esteso alla loggia del sottotetto.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo					Unità edilizia n° 27
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
via Cairoli (già Pescheria)	35	Particella 302	3 + soffitta	di base	residenziale



Foto A



Foto B

Note: Edificio appartenente all'edilizia seriale di base dell'impianto urbano di Montecarlo, ristrutturato di recente, con tracce di archi in laterizio usati impropriamente come elementi di decorazione della facciata.

Prescrizioni normative

- Restinazione d'uso: Residenziale.

- Modificazioni interne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

- Modificazioni esterne: Per il prospetto principale Nord-Est è previsto il restauro conservativo con particolare attenzione al recupero delle forme e delle aperture esistenti. Devono essere ricoperti da intonaco a civile gli archetti di scarico sulle finestre, e l'arco in mattoni a piano terra inopportuna-mente lasciati in vista.

Per il prospetto Sud-Ovest si prescrive l'eliminazione delle superfetazioni.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo					Unità edilizia n° 28
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
via Cairoli (già Pescheria)	33	Particella 301	2 + soffitta	di base	residenziale



Foto A

Note: Edificio appartenente all'edilizia seriale di base dell'impianto urbano di Montecarlo. In atto lavori di ristrutturazione. Presenza di archi.

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Residenziale.

- Modificazioni interne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

- Modificazioni esterne: Per il prospetto Nord-Est occorrerà fare attenzione alla conservazione della forma originaria delle aperture esistenti.

Per il prospetto Sud-Ovest è fatto obbligo dell'eliminazione delle superfetazioni, quali, vani di gabinetto, terrazzi ecc..

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo					Unità edilizia n° 29
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
via Cairoli (già Pescheria)	31	particella 300	3	di base	residenziale



Foto A



Foto B

Note: Edificio appartenente all'edilizia seriale di base dell'impianto urbano di Montecarlo. Ristrutturato di recente, con tracce di archi in laterizio usati impropriamente come elementi di decorazione della facciata.

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Residenziale

- Modificazioni interne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo;

- Modificazioni esterne: Devono essere ricoperti da intonaco a civile gli archetti di scarico sulle finestre, inopportuno lasciarli in vista.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo					Unità edilizia n° 30
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
via Cairoli, (già Pescheria)	27,29	Particella 299	3	di base	residenziale



Foto A



Foto B

Note:

Edificio appartenente all'edilizia seriale di base dell'impianto urbano di Montecarlo.
Ristrutturato di recente.

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Residenziale e uffici al piano terra.
- Modificazioni interne ed esterne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo					Unità edilizia n° 31
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
via Cairoli, (già Pescheria)	25	Particella 296,502	3	di base	residenziale



Foto A



Foto B

Note:

Edificio appartenente all'edilizia seriale di base dell'impianto urbano di Montecarlo.

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Residenziale.

- Modificazioni interne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

- Modificazioni esterne: Per il prospetto Sud-Est è possibile la ridefinizione del disegno e delle dimensioni delle aperture e al rifacimento degli intonaci.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo					Unità edilizia n° 32
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
via Cairoli (già Pescheria)	21,23	Particelle 293, 294	-	specialistica	teatro



Foto A



Foto B

Note:

Teatro comunale dei Rassicurati.

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Attrezzature d'interesse collettivo, centro culturale, teatro, servizi e attrezzature complementari ed integrative delle funzioni teatrali e musicali.

- Modificazioni interne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

- Modificazioni esterne: Per il prospetto principale Sud-Ovest e per quello secondario Nord-Est è previsto il restauro conservativo. Sono ammessi piccoli ampliamenti volumetrici del corpo di fabbrica principale per realizzare locali di servizio al complesso teatrale.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo					Unità edilizia n° 33
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
via Carmignani Via Cairoli	10-12 15	Particella 292	3	palazzo	residenziale, turistico ricettivo



Foto A



Foto B

Note:

Palazzo Lavagna, con prospetto anche su via Cairoli. Oggetto di ristrutturazione recente. Autorimessa al n.15 di via Cairoli. Al civico 12 enoteca "Antica dimora patrizia".

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Residenziale con rimessa al piano terra.
- Modificazioni interne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
- Modificazioni esterne: Per il prospetto principale Nord è prevista la conservazione ed il ripristino delle caratteristiche tradizionali dell'edificio.

Si fa obbligo della eliminazione dell'intonaco di tipo spruzzato da sostituire con altro di tipo civile, della eliminazione della tettoia sulla porta d'ingresso, della eliminazione dello zoccolo di tipo spruzzato sulla facciata Sud-Ovest e della eliminazione delle superfetazioni sulla facciata Nord-Est.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo

Centro antico di Montecarlo

Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo

Unità edilizia n°

34

<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
via Cairoli (già Pescheria)	9,11	Particella 291	3	di base	residenziale



Foto A



Foto B

Note:

Edificio appartenente all'edilizia seriale di base dell'impianto urbano di Montecarlo.

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Residenziale.

- Modificazioni interne ed esterne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo					Unità edilizia n° 35
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
via Cairoli (già Pescheria)	5,7	Particella 285	3+soffitta	di base	residenziale



Foto A



Foto B

Note:

Edificio appartenente all'edilizia seriale di base dell'impianto urbano di Montecarlo, ristrutturato di recente. Autorimessa al n. 7.

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Residenziale

- Modificazioni interne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia.

- Modificazioni esterne: Per la facciata Nord è ammessa la possibilità di aprire una finestra fra le due esistenti

Si dovrà inoltre fare particolare attenzione alla conservazione di forma e dimensioni delle aperture, ai davanzali e a tutti gli ornamenti in pietra.

Per il prospetto Sud è prescritta la conservazione ed il ripristino delle caratteristiche tradizionali dell'edificio.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo					Unità edilizia n° 36
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
via Cairoli (già Pescheria)	3	Particelle 284, 420	3	di base	residenziale



Foto A



Foto B

Note: Edificio appartenente all'edilizia seriale di base dell'impianto urbano di Montecarlo, d'angolo con p.zza Garibaldi, ristrutturato di recente. Autorimessa.

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Residenziale con rimessa al piano terra.
- Modificazioni interne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia.
- Modificazioni esterne:

Per il prospetto principale Nord-Est si fa obbligo del ripristino dell'apertura al piano terra con l'eliminazione della serranda metallica da sostituire con un portoncino in legno.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo					Unità edilizia n° 37
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
via Carmignani (già di Porta Fior.)	2	Paricella 287	3	di testata	residenziale



Foto A



Foto B

Note: Edificio di testata di una schiera edilizia dell'impianto urbano di Montecarlo, d'angolo con p.zza Garibaldi; marcadavanzali in pietra. Ristrutturato di recente.

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Residenziale.

- Modificazioni interne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia.

- Modificazioni esterne: E consentita l'apertura di nuove finestre sul prospetto di Piazza Garibaldi nel rispetto dell'allineamento con quelle esistenti.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo

Centro antico di Montecarlo

Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo

Unità edilizia n°

37bis

<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
via Carmignani (già di Porta Fior.)	2	Particella 288	3	di testata	residenziale



Foto A



Foto B

Note: Edificio di testata di una schiera edilizia dell'impianto urbano di Montecarlo, d'angolo con p.zza Garibaldi; marca davanzale in pietra lungo la via Carmignani. Ristrutturato di recente.

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Residenziale

- Modificazioni interne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia.

- Modificazioni esterne: E consentita l'apertura di nuove finestre sul prospetto di Piazza Garibaldi nel rispetto dell'allineamento con quelle esistenti.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo					Unità edilizia n° 38
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
via Carmignani (già di Porta Fior.)	4,6	Particella 289	4	di base	residenziale



Foto A



Foto B

Note:

Edificio appartenente all'edilizia seriale di base dell'impianto urbano di Montecarlo.

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Residenziale

- Modificazioni interne ed esterne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo					Unità edilizia n° 39
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
via Carmignani (già di Porta Fior.)	8	Particella 290	3	di base	residenziale



Foto A



Foto B

Note:

Edificio appartenente all'edilizia seriale di base dell'impianto urbano di Montecarlo. Ristrutturato di recente.

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Residenziale.

- Modificazioni interne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia.

- Modificazioni esterne: Per il prospetto principale Sud-Ovest e per il secondario Nord-Est è previsto il recupero e la conservazione dell'aspetto originario dei prospetti stessi.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo					Unità edilizia n° 40
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
via Carmignani (già di Porta Fior.)	20	Particella 295	3+ soffitta	di base	residenziale attività espositiva



Foto A



Foto B



Foto C

Note:

Edificio appartenente all'edilizia seriale di base dell'impianto urbano di Montecarlo. Al piano terra galleria d'arte e ingresso alla "troncatoia" per via Cairoli.

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Residenziale, studi professionali ed attività commerciali .
- Modificazioni interne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
- Modificazioni esterne: restauro e risanamento conservativo esteso alla presenza della "troncatoia".

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo					Unità edilizia n° 41
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
via Carmignani (già di Porta Fior.)	22, 28	Particelle 297, 298	3	palazzo	residenziale studio profess.



Foto A



Foto B

Note:

Palazzo, con cortile su via Cairoli. Al civico 22 studio professionale.

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Residenziale, attività turistico ricettive e uffici privati .

- Modificazioni interne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

- Modificazioni esterne: Per il prospetto Nord è consentita la ridefinizione delle forme e delle dimensioni delle finestre dell'ultimo piano e l'apertura di una finestra.

Per il prospetto sud è consentita l'apertura del vano finestra al primo piano e si fa obbligo della conservazione dei caratteri e delle forme delle aperture al piano terra ed al primo piano.

Per il cortile esterno è previsto il risanamento con sistemazione della pavimentazione che dovrà essere di tipo tradizionale.

E' consentita la realizzazione di un muro di cinta del cortile con ingresso da Via Cairoli con l'inserimento di un cancello in ferro battuto: la soluzione architettonica dovrà essere analoga a quella dell'Unità Edilizia n. 99 in via Roma.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo					Unità edilizia n° 42
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
via Carmignani (già di Porta Fior.)	30	Particella 303	3	di base	residenziale



Foto A



Foto B

Note:

Edificio appartenente all'edilizia seriale di base dell'impianto urbano di Montecarlo.

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Residenziale, studi professionali ed attività commerciali .

- Modificazioni interne ed esterne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo					Unità edilizia n° 43
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
Via Carmignani (già Porta Fiorent.)	34	Particella 304	3	di testata	residenziale



Foto A



Foto B

Note:

Edificio di testata di una schiera edilizia dell'impianto urbano di Montecarlo, ristrutturato di recente.

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Residenziale.

- Modificazioni interne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia.

- Modificazioni esterne: Per il prospetto principale Sud e per il secondario Est è fatto obbligo della conservazione ed il ripristino dei caratteri originari.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo					Unità edilizia n° 44
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
Via Carmignani (già Porta Fiorent.)	-	Particella 330	3	palazzo	residenziale



Foto A



Foto B

Note:
Palazzo Togneri.

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Residenziale.

- Modificazioni interne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo;

- Modificazioni esterne: Per il prospetto principale Nord-Est e per i secondari Sud-Ovest e Sud-Est è previsto il restauro conservativo.

Particolare attenzione dovrà essere posta per la conservazione delle mostre, delle cornici in pietra delle aperture.

Per il prospetto Sud-Est si prescrive il ripristino dell'apertura originaria al piano terra nel rispetto delle prescrizioni sull'uso dei materiali.

residenziale

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo

Centro antico di Montecarlo

Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo

Unità edilizia n°

45

<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
Via Carmignani (già Porta Fiorent.)	-	Particella 329	3	palazzo	residenziale



Foto A



Foto B

Note:

Palazzo nobiliare

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Residenziale. Attività turistico ricettive

- Modificazioni interne: Sono possibili interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

- Modificazioni esterne: Per il prospetto principale Nord è prescritto il restauro e il risanamento conservativo.

Per il prospetto Sud ed Ovest è consentita una parziale ristrutturazione delle aperture con finitura della facciata a intonaco che deve essere del tipo civile.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo					Unità edilizia n° 46
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
Via Carmignani Via della Collegiata	13,11 2,4	Particella 327	3	di testata	turistico ricettivo



Foto A



Foto B

Note: Edificio di testata di una schiera edilizia dell'impianto urbano di Montecarlo.
Affittacamere Antica Casa dei Rassicurati.

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Residenziale.

- Modificazioni interne ed esterne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo					Unità edilizia n° 47a
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
Via Carmignani	9	Particella 326 p.	3	di base	residenziale



Foto A

Note: Edificio appartenente all'edilizia seriale di base dell'impianto urbano di Montecarlo. Recentemente ristrutturato.

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Residenziale.

- Modificazioni interne ed esterne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo					Unità edilizia n° 47b
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
Via Carmignani	3,5,7	Particella 326 p.	2 + soff.	di base	residenziale



Foto A

Note: Edificio appartenente all'edilizia seriale di base dell'impianto urbano di Montecarlo con ulteriore affaccio su piazzetta interna.

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Residenziale e commerciale al piano terra.
- Modificazioni interne ed esterne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo					Unità edilizia n° 48
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
Piazza Carmignani	snc	Particella 325	3	di base	residenziale uffici



Foto A



Foto B

Note: Edificio appartenente all'edilizia seriale di base dell'impianto urbano di Montecarlo con studi professionali e autorimessa a piano terra.

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Residenziale e commerciale al piano terra , uffici privati.

- Modificazioni interne ed esterne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo					Unità edilizia n° 49
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
Via Carmignani Piazza Carmignani	1 snc	Particella 324	3	di testata	residenziale



Foto A



Foto B

Note:

Edificio di testata di una schiera edilizia dell'impianto urbano di Montecarlo, .
Ristrutturato di recente.

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Residenziale.

- Modificazioni interne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia.

- Modificazioni esterne: Per il prospetto principale Sud-Est e per i secondari Nord-Est e Sud-Ovest è consentita una parziale ristrutturazione.

Nel prospetto Sud-Ovest è possibile l'apertura di nuove finestre per comprovati motivi di igiene e funzionalità.

E' inoltre prescritta la demolizione del corpo di fabbrica ubicato al piano terra della facciata Sud-Ovest dell'edificio.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo					Unità edilizia n° 50
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
via Roma Piazza Garibaldi	2,8	Particella 322	3	di testata	residenziale, commerciale



Foto A



Foto B

Note: Edificio di testata di una schiera edilizia dell'impianto urbano di Montecarlo, di tipologia articolata; presenta, sulla via Roma, i caratteri architettonici del palazzo (detto Palazzo Pretorio), con fasce marcadavanzale e portali in pietra. In parte da recuperare con prospetti da restaurare e ricomporre. Al civico 2 Osteria della Fortezza, al civico 4 laboratorio di ceramica, al civico 6 negozio di merceria/abbigliamento.

Prescrizioni normative

- **Destinazione d'uso:** Residenziale, commerciale ed uffici pubblici e privati.

- **Modificazioni interne:** Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia.

E' consentita la modifica della quota del solaio dell'ultimo piano.

- **Modificazioni esterne:** Per il prospetto principale Ovest e per i secondari Nord e Nord-Ovest è consentita una parziale ristrutturazione.

Particolare attenzione va posta alla conservazione dei marcadavanzali e delle mostre in pietra delle varie aperture.

Per i prospetti Nord e Nord-Est è possibile una ridefinizione delle aperture con l'obbligo dell'eliminazione delle superfetazioni quali terrazzi e gabinetto pensile.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Aggiornamento della classificazione delle tipologie edilizie					Unità edilizia n° 51
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
Via Roma	10-14	Particelle 321, 534	3	di base	residenziale, commerciale



Foto A



Foto B

Note: Edificio appartenente all'edilizia seriale di base dell'impianto urbano di Montecarlo con portale bugnato in pietra e terrazzi sul prospetto posteriore.
Al civico 10 p. terra Vineria "Come a casa", al civico 14 p. terra negozio di calzature.

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Residenziale, uffici pubblici e privati, attività commerciali di vicinato al piano terra

- Modificazioni interne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia.

- Modificazioni esterne: Per il prospetto principale Ovest è prevista la conservazione ed il ripristino dei caratteri tradizionali.

Per il prospetto secondario Est è prevista una parziale ristrutturazione.

Sulla facciata secondaria è fatto obbligo dell'eliminazione delle superfetazioni quali terrazzi e vani di gabinetto ed è consentita la riconfigurazione delle aperture.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo					Unità edilizia n° 52
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
Via Roma	16	Particella 320	3	di base	residenziale, uffici



Foto A



Foto B

Note: Edificio appartenente all'edilizia seriale di base dell'impianto urbano di Montecarlo con archi di laterizio in vista. Sede degli uffici parrocchiali

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Residenziale, rimessa, attività commerciali di vicinato al piano terra
- Modificazioni interne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
- Modificazioni esterne: Per il prospetto principale Ovest e per il secondario Est si opera secondo i dettami consentiti il restauro conservativo.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo					Unità edilizia n° 53
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
Via Roma	18	Particella 320 p.	3	di base	residenziale



Foto A



Foto B

Note: Edificio appartenente all'edilizia seriale di base dell'impianto urbano di Montecarlo, con "troncatoia" al piano terra e bel portale in pietra con stemma; tracce di archi e infissi di disegno diverso (propositura della chiesa di Sant'Andrea).

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Residenziale, uffici pubblici e privati.
- Modificazioni interne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
- Modificazioni esterne: Per il prospetto principale Ovest e per il secondario Est è prescritto il restauro conservativo, esteso al portale con sovrastante stemma in pietra e alla "troncatoia" a piano terra.. E' altresì prescritta l'eliminazione degli incongrui archetti a faccia vista.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo

Centro antico di Montecarlo

Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo

Unità edilizia n°

54

<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
Via Roma	snc	Particella A	-	Specialistica (chiesa)	religioso



Foto A



Foto B

Note:

Collegiata di Sant'Andrea Apostolo: chiesa, torre campanaria e museo.

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Attrezzature d'interesse collettivo di carattere religioso. (chiesa parrocchiale)

- Modificazioni interne ed esterne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo					Unità edilizia n° 55
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
Via Roma Via del Cerruglio	18,20 Senza ingressi	Particella 352	3	di testata	residenziale, commerciale



Foto A



Foto B

Note: Edificio di testata di una schiera edilizia dell'impianto urbano di Montecarlo. Portale in pietra a piano terra.
Al civico 18 piano terra attività commerciale (Farmacia).

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Residenziale, attività commerciali di vicinato al piano terra.

- Modificazioni interne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia.

- Modificazioni esterne: Per il prospetto principale Ovest e per i secondari Est e Nord è consentita una parziale ristrutturazione; è prescritta l'eliminazione dello zoccolo al piano terra e la sostituzione dell'intonaco di tipo spruzzato con altro di tipo civile.

E' inoltre prescritta la riconfigurazione della gronda in conformità alla disposizioni sull'uso dei materiali; le inferriate dei prospetti Nord ed Est dovranno essere più corrispondenti a quelle prescritte .

Per il prospetto Est è consentita la ridefinizione delle aperture

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo					Unità edilizia n° 56
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
via Roma, via del Cerruglio	22,24 34,36	Particella 353	4 3 + soffitta	di base	residenziale, commerciale



Foto A



Foto A

Note: Edificio appartenente all'edilizia seriale di base dell'impianto urbano di Montecarlo, con fasce marcadavanzale e finestre riquadrate da cornici; ristrutturato di recente; con esercizi commerciali al piano terra (negozio di generi alimentari).

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Residenziale, attività commerciali di vicinato al piano terra
- Modificazioni interne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia.
- Modificazioni esterne: Per il prospetto Est è consentita la ridefinizione delle aperture ed è consentita l'apertura di una porta al piano terra.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo					Unità edilizia n° 57a
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
via Roma, via del Cerruglio	26,28	Particella 354a	3	di base	residenziale, commerciale



Foto A



Foto B

Note: Edificio appartenente all'edilizia seriale di base dell'impianto urbano di Montecarlo, ottenuto per frazionamento in tre unità (a, b, c) del palazzetto di cui alla scheda 57b. Conserva fasce marca davanzale e portale in pietra. Al civico 26 piano terra bar ristorante "La Piccola Birroteca"

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Residenziale, attività commerciali di vicinato al piano terra
- Modificazioni interne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia.
- Modificazioni esterne: Per il prospetto principale Ovest si prescrive la conservazione ed il ripristino dei caratteri tradizionali residui con particolare attenzione al rifacimento della gronda nelle forme e con i materiali prescritti, alla conservazione degli elementi decorativi in pietra e del portellino. Il prospetto su via del Cerruglio può essere riconfigurato con l'apertura di nuove finestre nel rispetto degli allineamenti precostituiti.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo					Unità edilizia n° 57b
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
via Roma, via del Cerruglio	30,32	Particella 354b	3	palazzetto	residenziale, commerciale



Foto A



Foto B

Note: Il complesso edilizio appare frazionato in tre unità (a, b, c). Il tipo del palazzetto è riconoscibile dalla presenza del marcadavanzale e dal portale in pietra. Al piano terra, bar, ristorante “ Trattoria Montecarlo”.

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Residenziale, attività commerciali di vicinato, somministrazione di cibi e bevande, al piano terra
- Modificazioni interne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di ristrutturazione edilizia; è consentito l'abbassamento del solaio dell'ultimo piano fino al raggiungimento dell'altezza minima interna per l'abitabilità del piano sottotetto;
- Modificazioni esterne: Per il prospetto secondario Est è consentita una parziale ristrutturazione con conservazione dell'apertura centinata al piano terra nelle sue forme e dimensioni attuali. E' altresì consentito l'innalzamento della parte del tetto che riguarda la porzione orientale dell'edificio per un massimo di 50 cm. in gronda.

Per il prospetto Ovest si fa obbligo del mantenimento dei residui ornamenti decorativi in pietra e al piano terra si prescrive che le aperture siano dotate di infissi in legno.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo					Unità edilizia n° 57c
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
Via Roma Via del Cerruglio	34 snc	Particella 354c	3	di base	residenziale



Foto A



Foto B

Note:

Edificio appartenente all'edilizia seriale di base dell'impianto urbano di Montecarlo, ottenuto per frazionamento in tre unità (a, b, c) del palazzetto di cui alla scheda 57b. Recentemente ristrutturata.

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Residenziale, rimessa, attività commerciali di vicinato al piano terra
- Modificazioni interne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia.
- Modificazioni esterne: Per il prospetto secondario Est è consentita la riconfigurazione di tutta la facciata con possibilità di modifica delle aperture esistenti e l'eventuale apertura di nuove, ed eliminazione della piccola pensilina aggettante sulla via pubblica

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo					Unità edilizia n° 58
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
Via Roma Via del Cerruglio	36-40 senza ingressi	Particella 355	4	palazzetto	residenziale, commerciale



Foto A



Foto B

Note:

Palazzetto dell'impianto urbano di Montecarlo con fascia marcadavanzale e portale in pietra. Esercizi commerciali a piano terra. Recentemente ristrutturato. Al civico 36 gelateria "chiaro di crema"

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Residenziale, rimessa, attività commerciali di vicinato al piano terra
- Modificazioni interne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia; è consentita la modifica dell'altezza interna dell'ultimo piano con relativo abbassamento del solaio.
- Modificazioni esterne: Per il prospetto Est è possibile la riapertura delle finestre tamponate all'ultimo piano.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo					Unità edilizia n° 59
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
Via Roma Via del Cerruglio	42-44-46 24	Particella 356	3	palazzetto	turistico, commerciale



Foto A



Foto B

Note: Palazzetto dell'impianto urbano di Montecarlo con fascia marcadavanzale e portale in pietra e "troncatoia". Portale con scalini nel prospetto su via del Cerruglio. Recentemente ristrutturato. Al civico 42 "Bar Tabacchi Edicola Bistrò". Al civico 44 casa vacanze "Casa del Vescovo".

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Residenziale, rimessa, attività commerciali di vicinato ed uffici al piano terra
- Modificazioni interne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e la ristrutturazione edilizia; è consentita la modifica dell'altezza interna dell'ultimo piano con relativo abbassamento del solaio.
- Modificazioni esterne: Per il prospetto principale Ovest si prescrive la conservazione ed il ripristino dei caratteri tradizionali.

Per il prospetto Est è possibile la riapertura delle finestre tamponate ai piani superiori al primo ed una ridefinizione delle aperture del secondo piano in modo da rispettare la simmetria con gli assi delle finestre sottostanti e sovrastanti

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo					Unità edilizia n° 60
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
via Roma Via del Cerruglio	48,50, 22	Particella 357	3 + soffitta	di base	residenziale, commerciale



Foto A



Foto B

Note:

Edificio appartenente all'edilizia seriale di base dell'impianto urbano di Montecarlo con portali in pietra e finestre con riquadri. Al piano terra del civico 48 uffici patronato INAC.

Prescrizioni normative

- Destinazioni d'uso: residenziale ed attività commerciali di vicinato al piano terra.
- Modificazioni interne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia.
- Modificazioni esterne: Per il prospetto principale Ovest si prescrive la conservazione ed il ripristino dei caratteri tradizionali con particolare attenzione alla conservazione degli elementi in pietra.

Per il prospetto posteriore Est è consentita una parziale ridefinizione della facciata con possibilità di ripristino delle aperture all'ultimo piano secondo le dimensioni e gli allineamenti delle finestre sottostanti.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo

Centro antico di Montecarlo

Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo

Unità edilizia n°

61

<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali mappale</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
via Roma Via del Cerruglio	52 20	Particella 358	3 2 + soffitta	di base	residenziale



Foto A



Foto B

Note:

Edificio appartenente all'edilizia seriale di base dell'impianto urbano di Montecarlo, con inusuale copertura a terrazza sul prospetto di via Roma; ristrutturato di recente.

Prescrizioni normative

- Destinazioni d'uso: Residenziale

- Modificazioni interne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia.

- Modificazioni esterne: non sono consentite modifiche dei prospetti se non subordinate alla ricostruzione del tetto e della gronda secondo le prescrizioni dettate per l'uso dei materiali.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo					Unità edilizia n° 62
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali mappale</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
via Roma, via del Cerruglio	54 18	Particella 359	3	di base	residenziale



Foto A



Foto B

Note: Unità edilizia minima appartenente all'edilizia seriale di base dell'impianto urbano di Montecarlo con portale e rivestimento in finto bugnato, a piano terra, su via Roma. Autorimessa al piano terra di via del Cerruglio.

Prescrizioni normative

- Destinazioni d'uso: residenziale.

- Modificazioni interne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia.

- Modificazioni esterne: E' prescritto il mantenimento, del bugnato a rilievo d'intonaco.

Per il prospetto posteriore Est è prescritta la modifica dell'accesso alla autorimessa esistente con portone in legno.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo					Unità edilizia n° 63
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
Via Roma Via del Cerruglio	56 14,16	Particella 360	3	palazzo	uffici



Foto A



Foto B

Note:

Palazzo Bernardini, oggi Municipio.

Prescrizioni normative

- Destinazioni d'uso: attrezzature collettive ed edifici pubblici, ed attività di uso pubblico.
- Modificazioni interne ed esterne: Sono possibili interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

residenziale

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo

Centro antico di Montecarlo

Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo

Unità edilizia n°

64

<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
via Roma, via del Cerruglio	58, 12	Particella 361	3 3 + soffitta	di base	residenziale



Foto A



Foto B

Note: Edificio appartenente all'edilizia seriale di base dell'impianto urbano di Montecarlo con portale in pietra e finestre con riquadri; presenta un terzo affacciamento a sud-est.

Ristrutturato di recente.

Pietra datata 1569.

Prescrizioni normative

- Destinazioni d'uso: residenziale .

- Modificazioni interne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia.

E' consentito l'abbassamento di 30 cm. della quota del solaio dell'ultimo piano.

- Modificazioni esterne: L'intonaco deve essere del tipo lisciato a mestola e la gronda dovrà essere a travicelli e mezzane o tavole.

Nel prospetto Sud è consentita l'eliminazione del terrazzo con il ripristino delle aperture originali e ulteriori nuove finestre, nel rispetto degli allineamenti precostituiti.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo					Unità edilizia n° 65
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
Via Roma	60,62	Particelle 362, 912	2	particolare	sportello bancario



Foto A

Foto B

Note: Edificio di particolare tipologia (ex annessi e pertinenze del palazzo Capponi, poi Marchi, oggi Mazzini), con ampio cortile (ex orto). Attualmente sede dell'agenzia del Banco Popolare

Prescrizioni normative

- Destinazioni d'uso: residenziale ed uffici privati.

- Modificazioni interne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia.

- Modificazioni esterne: Per il prospetto principale Ovest e per i secondari Nord ed Est è consentita una parziale ristrutturazione con particolare attenzione al rifacimento degli intonaci che devono essere del tipo civile e della gronda in travicelli e mezzane o tavole di legno.

Per i prospetti secondari Est e Nord è consentita l'apertura di nuove finestre in linea con quelle attuali.

L'intonaco del muro di cinta deve essere del tipo civile.

E' consentito il mantenimento del corpo di fabbrica sul lato Nord del cortile.

Il cortile con accesso da via Roma può essere oggetto di destinazione a parcheggio pubblico.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo					Unità edilizia n° 66
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
via Roma, via del Cerruglio	64,66, 10	Particella 363	3 2	di base	residenziale uffici



Foto A



Foto A

Note:

Edificio appartenente all'edilizia seriale di base dell'impianto urbano di Montecarlo; ad uso residenziale, con studio professionale al piano terra del civico 66. Recentemente ristrutturato.

Prescrizioni normative

- Destinazioni d'uso: residenziale ed uffici privati.
- Modificazioni interne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia.
- Modificazioni esterne: Per i prospetti è prevista la conservazione dei caratteri tradizionali del manufatto con particolare attenzione alle aperture.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo					Unità edilizia n° 67
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
via Roma, via del Cerruglio	68 6	Particella 364	3	di base	residenziale



Foto A

Foto B

Note:

Edificio appartenente all'edilizia seriale di base dell'impianto urbano di Montecarlo con portale in pietra. Recentemente ristrutturato.

Prescrizioni normative

- Destinazioni d'uso: residenziale .

- Modificazioni interne ed esterne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo					Unità edilizia n° 68
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
Via Roma	70	Particella 365	3	di base	residenziale



Foto A



Foto B

Note:

Edificio appartenente all'edilizia seriale di base dell'impianto urbano di Montecarlo con portale in pietra. Ristrutturato di recente. Autorimessa sul fronte posteriore (vedi scheda 72).

Prescrizioni normative

- Destinazioni d'uso: residenziale .

- Modificazioni interne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia.

- Modificazioni esterne: Per il prospetto principale Ovest è prevista la conservazione ed il ripristino delle caratteristiche tradizionali del manufatto con particolare attenzione alle aperture e con possibilità di riapertura, all'ultimo piano, di una finestra tamponata.

Per il prospetto secondario Est è previsto il rifacimento dell'intonaco che deve essere del tipo civile.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo					Unità edilizia n° 69
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
Via Roma	72,74	Particella 366	3	di testata	residenziale



Foto A



Foto B

Note:

Edificio appartenente all'edilizia seriale di base dell'impianto urbano di Montecarlo, ristrutturato di recente, con orto sul fronte posteriore.

Prescrizioni normative

- Destinazioni d'uso: residenziale .

- Modificazioni interne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia.

- Modificazioni esterne: Per il prospetto principale Ovest è previsto il ripristino dell'aspetto tradizionale del manufatto con possibilità di riapertura della finestra all'ultimo piano attualmente tamponata.

Per i prospetti secondari Sud ed Est è previsto il mantenimento degli intonaci di tipo civile ed prevista la possibilità di riapertura di una finestra al secondo piano in allineamento con le altre esistenti.

E' prescritto il restauro del giardino posteriore e la recinzione con siepe sempre verde di altezza massima m.1,50.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo					Unità edilizia n° 70
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali foglio7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
Via Roma	snc	Particella 541	-	Porta Nuova	-



Foto A



Foto B

Note:

Porta Nuova delle mura di Montecarlo, con castello.

Prescrizioni normative

- Destinazioni d'uso: porta di accesso al centro antico detta "Porta Nuova", e sovrastante castello di guardia.

- Modificazioni interne ed esterne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria restauro e risanamento conservativo.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo

Centro antico di Montecarlo

Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo

Unità edilizia n°

71

<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
via del Cerruglio	snc	Particella 351 p.	-	Torre della cinta muraria	-



Foto A



Foto B

Note: Torre delle mura di Montecarlo. Detta La Rocchetta o “La Tomba”.

Prescrizioni normative

- Destinazione d’uso: Torre della cinta muraria detta la “Rocchetta o la Tomba”

- Modificazioni interne ed esterne : Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria restauro e risanamento conservativo.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo					Unità edilizia n° 72
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
via del Cerruglio	4	Particella 482	1	particolare	autorimessa



Foto A



Foto B

Note:

Edificio di particolare tipologia annesso all'unità edilizia n. 68.

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Autorimessa privata e/o magazzino

- Modificazioni interne ed esterne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo					Unità edilizia n° 73
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
Via del Cerruglio	3	Particella 351	2 + soffitta	palazzo	residenziale turistico ricettivo



Foto A



Foto B

Note: Palazzo, con portale in pietra sormontato da stemma; bottega di tipo medievale a piano terra, con sporto a “T”. “Troncatoina” chiusa. “ B&B “Torretta del Belvedere”

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Residenziale, turistico ricettivo, laboratorio artigianale al piano terra
- Modificazioni interne: Sono possibili interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
- Modificazioni esterne: Per il prospetto principale Ovest e per i secondari Est e Sud è previsto il restauro conservativo con l'obbligo di eliminare le superfetazioni nella parte Sud-Est dell'edificio, facendo particolare attenzione, nell'opera di restauro conservativo, al ripristino della conformazione originaria dell'arco che univa alle antiche mura ed al ripristino della torre difensiva delle mura stesse. E' prescritta la conservazione della epigrafe in pietra sul prospetto Ovest.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo					Unità edilizia n° 74
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
Via del Cerruglio	5	Particelle 350, 515	2 + soffitta	di base	residenziale turistico ricettivo



Foto A



Foto B

Note: Edificio appartenente all'edilizia seriale di base dell'impianto urbano di Montecarlo. B&B Antica casa Naldi.

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Residenziale, turistico ricettiva.

- Modificazioni interne: Sono possibili interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro e risanamento conservativo;

- Modificazioni esterne: Per il prospetto principale Ovest e per il secondario Est è previsto il restauro conservativo con particolare attenzione, per quello Ovest, alla conservazione degli elementi decorativi, mentre per quello Est, è fatto obbligo della demolizione delle superfetazioni.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo

Centro antico di Montecarlo

Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo

Unità edilizia n°

75

<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
Via del Cerruglio	7	Particella 349, 514	2 + soffitta	palazzetto	residenziale



Foto A



Foto B

Note:

Palazzetto dell'impianto urbano di Montecarlo; con portale bugnato in pietra e cornici delle finestre a rilievo, in muratura intonacata.

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Residenziale.

- Modificazioni interne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

- Modificazioni esterne: Per il prospetto principale Ovest si prescrive la conservazione ed il ripristino delle caratteristiche tradizionali del manufatto con particolare attenzione all'eliminazione dell'intonaco di tipo spruzzato ed alla sua sostituzione con intonaco di tipo civile, alla conservazione delle cornici del portone in finto bozzato e delle finestre.

Anche per il prospetto Est si prescrive la conservazione ed il ripristino delle caratteristiche tradizionali del manufatto.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo					Unità edilizia n° 76
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
Via del Cerruglio	9	Particella 348	3	di base	residenziale



Foto A



Foto B

Note:

Edificio appartenente all'edilizia seriale di base dell'impianto urbano di Montecarlo con fascia marcadavanzale in pietra.

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Residenziale.

- Modificazioni interne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia.

- Modificazioni esterne: Per il prospetto principale Ovest si prescrive la conservazione ed il ripristino delle caratteristiche tradizionali del manufatto con particolare attenzione al recupero del suo aspetto, dei materiali della gronda in muratura. L'attuale intonaco di tipo spruzzato deve essere sostituito con altro di tipo civile.

Per il prospetto Est si prescrive la conservazione ed il ripristino delle caratteristiche tradizionali del manufatto.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Aggiornamento della classificazione delle tipologie edilizie					Unità edilizia n° 77
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
Via del Cerruglio	11,13	Particella 513	3	di base	residenziale



Foto A



Foto B

Note:

Edificio appartenente all'edilizia seriale di base dell'impianto urbano di Montecarlo. Ristrutturato di recente. Archi di scarico in laterizio lasciati in vista come improprio elemento decorativo.

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Residenziale.

- Modificazioni interne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia.

- Modificazioni esterne: Per il prospetto principale Ovest e per il secondario Est si prescrive la conservazione ed il ripristino delle caratteristiche tradizionali del manufatto.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo					Unità edilizia n° 78
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
via del Cerruglio, via delle Mura	15-19 6,7	Particelle 347, 747	3, 4	palazzo	residenziale



Foto A



Foto B

Note: Palazzo con portali e cornici delle finestre in pietra.
“Troncatoia” a piano terra.

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Residenziale.

- Modificazioni interne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo;

- Modificazioni esterne: Per il prospetto principale Ovest e per il secondario Est è previsto il restauro conservativo con particolare attenzione, per quello Ovest, alla conservazione delle cornici in pietra ed intonaco, del cornicione intonacato, delle aperture e di tutti gli elementi decorativi.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo					Unità edilizia n° 79
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
via del Cerruglio, via delle Mura	21-25 3-7	Particella 345, 346	3 3 + soffitta	palazzo	residenziale



Foto A



Foto B



Foto B

Note:

Palazzo Borgi, con portale sormontato da stemma e finestre con cornici in pietra.
Panche di via al piano terra. Recentemente ristrutturato.

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Residenziale.

- Modificazioni interne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

- Modificazioni esterne: E' prescritto il mantenimento dell'assetto figurativo attuale conseguente agli interventi di recupero di recente attuati.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo					Unità edilizia n° 80
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
Via del Cerruglio	27-29	Particella 343	2	di base	residenziale



Foto A



Foto B

Note:

Edificio appartenente all'edilizia seriale di base dell'impianto urbano di Montecarlo con autorizzazione al piano terra.

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Residenziale, magazzino e rimessa al piano terra.
- Modificazioni interne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
- Modificazioni esterne: Per il prospetto principale Ovest ed il secondario Est è consentita la parziale ristrutturazione.

Particolare attenzione va posta al rifacimento dell'intonaco con l'eliminazione di quello di tipo spruzzato e la sua sostituzione con quello di tipo civile

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo					Unità edilizia n° 81
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
Via del Cerruglio	31	Particella 342a	2	di base	uffici ambulatori



Foto A



Foto B

Note:

Edificio appartenente all'edilizia seriale di base dell'impianto urbano di Montecarlo con portale in pietra. Uffici e ambulatori della Misericordia.

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Uffici pubblici e privati.
- Modificazioni interne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia.
- Modificazioni esterne: Per il prospetto principale Ovest e per quello secondario Est è consentita una parziale ridefinizione.

Particolare attenzione va posta al rifacimento dell'intonaco che deve essere di tipo civile con l'eliminazione nel prospetto Ovest di quello di tipo spruzzato.

Per il prospetto Est è consentita la possibilità di aperture al piano terra per il risanamento igienico e funzionale.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo					Unità edilizia n° 82
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
via del Cerruglio Via Lorenzini	33 5	Particella 342b	-	chiesa	sala polivalente



Foto A



Foto B

Note:

Ex Chiesa Nuova o della Misericordia. Lapide in marmo. In uso alla Misericordia come sala polivalente.

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Attrezzature collettive.

- Modificazioni interne: Sono possibili interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro conservativo.

- Modificazioni esterne: Per i prospetti Est ed Ovest è prevista la conservazione delle caratteristiche tradizionali dell'edificio e la in mantenimento dell'epigrafe in pietra.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo					Unità edilizia n° 83
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
Via del Cerruglio	35,37	Particelle 339, 340	2 + soffitta	di base	residenziale



Foto A



Foto B

Note: Edificio appartenente all'edilizia seriale di base dell'impianto urbano di Montecarlo con tettoie incongrue al piano terra.

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Residenziale,

- Modificazioni interne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia.

- Modificazioni esterne: Per il prospetto principale Ovest è consentita una parziale ridefinizione e particolare attenzione va posta alla eliminazione delle pensiline aggettanti sulla via pubblica.

Per il prospetto Est invece è prevista la conservazione ed il ripristino delle caratteristiche tradizionali dell'edificio con l'eliminazione delle superfetazioni nel cortile interno

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo					Unità edilizia n° 84
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
via del Cerruglio via della Collegiata	39,41 1	Particelle 337, 338	3 3+soffitta e seminterrato	di base	residenziale commerciale



Foto A



Foto B

Note: Edificio di testata di una schiera edilizia dell'impianto urbano di Montecarlo, ristrutturato di recente. Pietra incisa datata 1885. Al piano terra e interrato esercizio commerciale, "Osteria La Buca del Norcino". Ai piani superiori residenza.

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Residenziale, attività commerciali di vicinato e somministrazione di cibi e bevande al piano terra.
- Modificazioni interne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia.
- Modificazioni esterne: Per il prospetto principale Ovest e per il secondario Nord è consentita una parziale ristrutturazione.

Particolare attenzione va posta al rifacimento dell'intonaco che deve essere del tipo civile è obbligatoria la conservazione degli elementi decorativi in pietra, della pietra incisa con data e della gronda nell'attuale forma, dimensioni e materiali.

Per il prospetto Nord è possibile una ridefinizione delle aperture.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Aggiornamento della classificazione delle tipologie edilizie					Unità edilizia n° 85
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
via Lorenzini, via della Collegiata	snc	Particella 336	2	di testata	ufficio postale



Foto A



Foto B

Note:

Edificio di testata di una schiera edilizia dell'impianto urbano di Montecarlo, ristrutturato di recente. Ufficio Postale.

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Attrezzature d'interesse collettivo, uffici pubblici.
- Modificazioni interne ed esterne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo					Unità edilizia n° 86
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
via Lorenzini	3	Paricella 341	2 + soffitta	di base	residenziale



Foto A



Foto B

Note:

Edificio appartenente all'edilizia seriale di base dell'impianto urbano di Montecarlo.

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Residenziale,

- Modificazioni interne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia.

E' consentita la modifica dell'altezza interna dell'ultimo piano con relativo abbassamento del solaio.

- Modificazioni esterne: Per il prospetto secondario Ovest è prevista la conservazione ed il ripristino delle caratteristiche tradizionali dell'edificio.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo

Centro antico di Montecarlo

Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo

Unità edilizia n°

87

<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
via Lorenzini, via della Collegiata	2 5	Particelle 331, 332	3 3 + cantina	di testata	residenziale uffici



Foto A



Foto B

Note:

Edificio di testata di una schiera edilizia dell'impianto urbano di Montecarlo, ristrutturato di recente. Tracce di archi lasciati impropriamente in vista. Al piano terra studi professionali. Stemma gentilizio in pietra su via della Collegiata.

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Residenziale,

- Modificazioni interne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia.

E' consentita la modifica dell'altezza dell'ultimo piano con relativo abbassamento del solaio.

- Modificazioni esterne: Per il prospetto principale Nord e nei secondari Sud-Est ed Ovest è consentita una parziale ristrutturazione.

Devono essere conservati: le cornici, le mostre delle finestre e dei marca davanzali in pietra e la gronda nel disegno e nei materiali.

E' consentita la riapertura sul fronte Nord delle finestre del primo e del secondo piano attualmente tamponate con possibilità di recupero del disegno originario.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo					Unità edilizia n° 88
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
via Lorenzini, vicolo retrostante	4 -	Particella 333	2 + soff.	di base	residenziale



Foto A



Foto B

Note: Edificio appartenente all'edilizia seriale di base dell'impianto urbano di Montecarlo . Ristrutturato di recente, con archetti in laterizio lasciati impropriamente in vista.

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Residenziale.

- Modificazioni interne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia.

- Modificazioni esterne: Per il prospetto principale Sud è prescritta l'intonacatura degli archi di scarico delle finestre che non devono rimanere in vista. Per il prospetto Nord è prevista la conservazione ed il ripristino dei caratteri tradizionali dell'edificio.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Aggiornamento della classificazione delle tipologie edilizie					Unità edilizia n° 89
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
via Lorenzini, via delle Mura	6 -	Paricelle 510, 335	3 + soffitta	particolare	residenziale



Foto A



Foto B

Note:

Edificio di particolare tipologia con antistante giardino chiuso da muri in pietra.
Presenza di archi su via delle Mura. Portoni di rimesse sul fronte posteriore.

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Residenziale.

- Modificazioni interne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia. E' consentito l'abbassamento del solaio all'ultimo piano.

- Modificazioni esterne: Per il prospetto principale Sud e per il secondario Est è consentita una parziale ristrutturazione.

Per il prospetto Nord è prevista la conservazione ed il ripristino dei caratteri tradizionali.

residenziale

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo

Centro antico di Montecarlo

Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo

Unità edilizia n°

90

<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali mappale</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
Via Carmignani	snc	Particella 456	-	Porta Fiorentina	-



Foto A



Foto B

Note:

Porta Fiorentina e castello di guardia delle mura di Montecarlo.

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Antica porta di accesso al centro fortificato di Montecarlo, e sovrastante castello di guardia

- Modificazioni interne ed esterne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo

Centro antico di Montecarlo

Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo

Unità edilizia n°

91

<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
Via Roma	3	Particella 314,	3	specialistico	servizi , cultura



Foto A



Foto B



Foto A

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Attrezzature collettive, uffici pubblici, attività culturali ed eventi espositivi.

- Modificazioni interne ed esterne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria restauro e risanamento conservativo

Note:

Ex Monastero delle Clarisse, oggi Fondazione Pellegrini Carmignani.

Sede di varie associazioni. Il fronte occidentale è definito da un tratto delle antiche mura ed interferisce con il percorso panoramico della via Benevici.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo

Centro antico di Montecarlo

Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo

Unità edilizia n°

92

<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
Via Roma	snc	Particella 318	-	specialistico	religioso



Foto A



Foto B

Note:

Chiesa di Sant'Anna nell'ex monastero delle Clarisse.

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Attività per il culto.

- Modificazioni interne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria restauro e risanamento conservativo.

- Modificazioni esterne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria restauro e risanamento conservativo.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo					Unità edilizia n° 93
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
Via Roma Via di Porta a Lucca	5,7 1	Particella 317	3	specialistico	uffici



Foto A



Foto B

Note:

Parte dell'ex Monastero delle Clarisse, sede della Società Filarmonica. Al piano terra al civico 5 negozio di abbigliamento. Al civico 7 ufficio informazioni turistiche e sportello bancario.

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Attrezzature collettive, attività commerciali di vicinato, uffici pubblici e privati

- Modificazioni interne ed esterne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria restauro e risanamento conservativo.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo

Centro antico di Montecarlo

Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo

Unità edilizia n°

94

<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
Via Porta a Lucca	snc	Particella 367 p.	-	Porta a Lucca	-



Foto A



Foto B

Note:

Porta delle mura di Montecarlo detta Porta a Lucca o “Porticciola”

Prescrizioni normative

- Destinazione d’uso: Porta di accesso al centro storico di Montecarlo detta “Porta a Lucca o Porticciola”

- Modificazioni interne ed esterne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria restauro e risanamento conservativo.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo

Centro antico di Montecarlo

Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo

Unità edilizia n°

95

<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
Via Carmignani (già Porta Fiorent.)	4-6	Particella 367	3	palazzo	residenziale, commerc. uffici,



Foto A



Foto B



Foto D



Foto C

Note:

Edificio di particolare tipologia con fronti diversamente composti.

Lapidi commemorative. Tracce di finestre dipinte a “trompe l’oeil”.

Al civico 4 negozio di generi alimentari; al civico 6 vineria “il Ritro Vino”.

Il fronte occidentale è definito da un tratto delle antiche mura ed interferisce con il percorso panoramico della via Benevici.

Prescrizioni normative

- Destinazione d’uso: Residenza, attività commerciale di vicinato e somministrazione di cibo e vivande.

- Modificazioni interne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

- Modificazioni esterne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

Per il prospetto secondario Nord, nell’ambito dell’opera di restauro, si prescrive il rifacimento dell’intonaco che deve essere di tipo civile e la parziale ridefinizione delle aperture.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo					Unità edilizia n° 96
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
Piazza F. Carrara	7,9	Particelle 536,369,370	3	palazzetto	residenziale commerciale



Foto A

Note:

Palazzetto dell'impianto urbano di Montecarlo recentemente ristrutturato.

Al piano terra "Ristorante Osteria del Vento"

Il fronte occidentale è definito da un tratto delle antiche mura ed interferisce con il percorso panoramico della via Benevici.

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Residenza, attività commerciale di vicinato e somministrazione di cibo e vivande.

- Modificazioni interne ed esterne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo					Unità edilizia n° 97
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
Piazza F.Carrara Via Roma	14 9-11	Particella 371	3	di testata	turistico commerciale



Foto A

Note:

Edificio di testata dell'impianto urbano di Montecarlo che prospetta su piazza F. Carrara. Portale in pietra su via Roma. Recentemente ristrutturato. Piano terra Bar Ristorante "Caffè Carlo IV". Recentemente ristrutturato.

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Residenza, attività commerciale di vicinato e somministrazione di cibo e vivande.

- Modificazioni interne ed esterne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia. I lavori di ristrutturazione sono subordinati all'eliminazione di eventuali superfetazioni.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo					Unità edilizia n° 98
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
Via Roma	15,17,19	Particella 372	3	palazzo	residenziale commerciale



Foto A



Foto B

Note:

Palazzo dell'impianto urbano di Montecarlo con portale e cornici di finestre in pietra, cornice marcadavanzale e stemma gentilizio. Al piano terra "La piccola enoteca"
Il fronte occidentale è definito da un tratto delle antiche mura ed interferisce con il percorso panoramico della via Benevici.

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Residenza, attività commerciale di vicinato e somministrazione di cibo e vivande.
- Modificazioni interne ed esterne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo					Unità edilizia n° 99
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
Via Roma	21,23	Particella 374,537	3	palazzetto	residenziale



Foto A



Foto B

Note:

Palazzetto dell'impianto urbano di Montecarlo, detto palazzo Bientinesi; con giardino murato. Il fronte occidentale è definito da un tratto delle antiche mura ed interferisce con il percorso panoramico della via Benevici.

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Residenza, uffici e/o attività culturali.
- Modificazioni interne ed esterne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo con particolare attenzione al prospetto su via Benevici. E' in oltre prescritto il restauro del giardino.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Aggiornamento della classificazione delle tipologie edilizie					Unità edilizia n° 100
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
Via Roma	25,29	Particella 375	3	palazzetto	residenziale



Foto A



Foto B

Note:

Palazzetto dell'impianto urbano di Montecarlo, con portale e cornici delle finestre in pietra a piano terra ; terrazzo al primo piano. Presenza di lapidi commemorative.

Il fronte occidentale è definito da un tratto delle antiche mura ed interferisce con il percorso panoramico della via Benevici.

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Residenza.

- Modificazioni interne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

- Modificazioni esterne: Per tutti i prospetti è previsto il restauro conservativo con l'eliminazione di eventuali superfetazioni; con particolare attenzione al prospetto su via Benevici. E' prescritta la conservazione delle epigrafi in marmo apposte sul prospetto di via Roma.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo					Unità edilizia n° 101
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
via Roma	31,33	Particella 377	3	palazzo	residenziale



Foto A



Foto B

Note:

Palazzo con particolare soluzione architettonica di facciata e forte cromatismo, con portale in pietra e breve scalinata d'accesso al piano terra rialzato.

Sede di varie associazioni. Il fronte occidentale è definito da un tratto delle antiche mura ed inter-

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Residenziale; attività turistico ricettive e commerciali a piano terra, somministrazione di alimenti e bevande.

- Modificazioni interne ed esterne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo; con particolare attenzione al prospetto su via Benevici; é prescritto il restauro del giardino che prospetta su via Benevici.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo					Unità edilizia n° 102
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
via Roma	35	Particella 378	3 + soffitta	di base	residenziale



Foto A



Foto B

Note:

Edificio appartenente all'edilizia seriale di base dell'impianto urbano di Montecarlo, ristrutturato di recente. Sede di varie associazioni. Il fronte occidentale è definito da un tratto delle antiche mura ed interferisce con il percorso panoramico della via Benevici.

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Residenza.
- Modificazioni interne ed esterne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo					Unità edilizia n° 103
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
Via Roma	37	Particella 538	2	di base	-



Foto A



Foto B

Note: Unità edilizia minima attualmente in disuso appartenente all'edilizia seriale di base dell'impianto urbano di Montecarlo. Autorimessa a piano terra.
Sede di varie associazioni. Il fronte occidentale è definito da un tratto delle antiche mura ed interferisce con il percorso panoramico della via Benevici.

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Residenza, uffici privati, attività commerciale di vicinato e/o rimessa al piano terra.
- Modificazioni interne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia.
- Modificazioni esterne: Per il prospetto principale Est e per il secondario Ovest è consentita una parziale ristrutturazione; l'intonaco deve essere del tipo civile; devono essere conservati: l'apertura ad arco e l'inferriata al piano terra del prospetto su via Roma.

La facciata Ovest invece deve essere conservata nella sua attuale configurazione mantenendo la disposizione e la forma delle attuali aperture.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo					Unità edilizia n° 104
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
Via Roma	39,41	Particelle 379p.-540	3	palazzo	residenziale



Foto A



Foto B

Note: Palazzo Capponi, poi Marchi, oggi Mazzini con bel portale in pietra e targa marmorea; adibito a cantina al piano terra; in disuso gli altri piani. Bisognevole di restauro della facciata. Tracce di colore sottogronda. Sul fronte occidentale, nel giardino, è presente un pino monumentale. Sede di varie associazioni. Il fronte occidentale è definito da un lungo tratto delle antiche mura e

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Residenza, attività turistico ricettive, attività commerciale di vicinato e uffici privati. .

- Modificazioni interne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

- Modificazioni esterne: Per il prospetto principale Est e per quello Ovest si prevede il restauro conservativo della facciata con rifacimento della sua coloritura secondo i campioni esistenti sotto gronda; l'intonaco deve essere del tipo civile e devono essere conservate le cornici in pietra delle porte al piano terra e dei davanzali al primo piano. Particolare cura dovrà essere data alla sistemazione dl prospetto che guarda verso via Benevici.

L'opera di conservazione va estesa anche alla manutenzione degli spazi esterni destinati a giardino, orto ecc.

Deve essere conservata l'epigrafe in marmo presente sul prospetto di Via Roma.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo					Unità edilizia n° 105
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
Via Roma	43,45	Particelle 379p.	3	di base	-

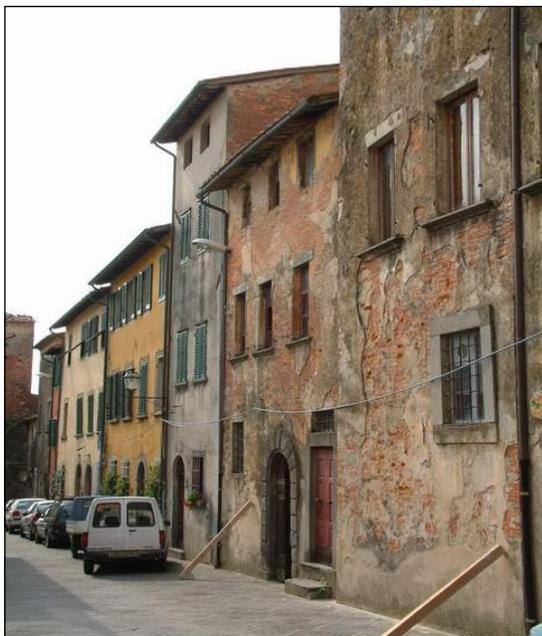


Foto A



Foto B

Note:

Edificio appartenente all'edilizia seriale di base dell'impianto urbano di Montecarlo.
In disuso. Tracce di colore sottogronda.

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Residenza, attività commerciale di vicinato e somministrazione di cibo e vivande.

- Modificazioni interne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia.

- Modificazioni esterne: Per il prospetto principale Est è consentita una parziale ridefinizione delle aperture; l'intonaco deve essere del tipo civile e devono essere conservate le cornici in pietra delle porte al piano terra e dei davanzali al primo piano.

Per il prospetto Ovest sono consentiti interventi di ripristino delle caratteristiche tradizionali dell'edificio con eventuale eliminazione di aggiunte e superfetazioni incongrue.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo

Centro antico di Montecarlo

Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo

Unità edilizia n°

106

<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali mappale</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
Via Roma	47	380	3 + soffitta	di base	residenziale



Foto A



Foto B

Note:

Edificio appartenente all'edilizia seriale di base dell'impianto urbano di Montecarlo.

Il fronte occidentale (caratterizzato da addizioni incongrue) si affaccia sul paesaggio collinare di Montecarlo .

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Residenza.

- Modificazioni interne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia. E' consentita la modifica dell'altezza interna dell'ultimo piano con relativo l'abbassamento del solaio.

- Modificazioni esterne: Per il prospetto principale ed il secondario è consentita una parziale ristrutturazione, con obbligo dell'eliminazione delle superfetazioni. Per i suddetti prospetti è consentita la parziale ridefinizione delle aperture.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo					Unità edilizia n° 107
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
Via Roma	49	Particella 381	3	palazzetto	residenziale



Foto A

Note:

Palazzetto dell'impianto urbano di Montecarlo . Recentemente ristrutturato.

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Residenza, uffici privati.

- Modificazioni interne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia.

- Modificazioni esterne: Per il prospetto principale Est e per il secondario Ovest si prescrive la conservazione ed il ripristino delle caratteristiche tradizionali, il rifacimento dell'intonaco che deve essere del tipo civile con l'eliminazione degli zoccoli a spruzzo.

Per il prospetto Est inoltre si fa obbligo della conservazione della cornice della porta al piano terra e delle residue cornici in pietra e di altri elementi decorativi delle finestre al piano terra ed al primo piano.

Per il prospetto Ovest si fa obbligo dell'eliminazione di superfetazioni.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo					Unità edilizia n° 108
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
Via Roma	51,53	Particella 382	3	palazzetto	residenziale



Foto A



Foto B

Note:

Palazzetto dell'impianto urbano di Montecarlo, ristrutturato di recente. Terrazza incongrua sul lato posteriore.

Il fronte occidentale si affaccia sul paesaggio collinare di Montecarlo.

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Residenza.

- Modificazioni interne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia.

- Modificazioni esterne: Per il prospetto principale Est e per il secondario Ovest si prescrive la conservazione ed il ripristino dei caratteri tradizionali, il rifacimento dell'intonaco che deve essere del tipo civile, la conservazione, nel prospetto Est, delle cornici in pietra, delle aperture al piano terra e dei davanzali in pietra delle finestre al primo piano e dell'inferriata.

Per il prospetto Ovest infine si prescrive la conservazione delle varie aperture attualmente esistenti e l'eliminazione del terrazzo a mensola.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo					Unità edilizia n° 109
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
Via Roma	55	Psticella 383	3	di base	residenziale



Foto A



Foto B

Note:

Unità edilizia minima appartenente all'edilizia seriale di base dell'impianto urbano di Montecarlo, oggetto di recente ristrutturazione.

Il fronte occidentale si affaccia sul paesaggio collinare di Montecarlo.

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Residenza, uffici privati, attività commerciale di vicinato e/o rimessa al piano terra.

- Modificazioni interne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia.

- Modificazioni esterne: Per il prospetto principale Est si fa obbligo della conservazione degli stipiti in pietra al piano terra e del portalino centinato, del davanzale al primo e secondo piano. Per il prospetto Ovest si prescrive l'eliminazione delle superfetazioni.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo Centro antico di Montecarlo Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo					Unità edilizia n° 110
<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
Via Roma	57	Particella 384	3 + soffitta	di base	residenziale



Foto A



Foto B

Note:

Edificio appartenente all'edilizia seriale di base dell'impianto urbano di Montecarlo, con portale di accesso al giardino retrostante. In disuso.
Il fronte occidentale si affaccia sul paesaggio collinare di Montecarlo.

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Residenza.

- Modificazioni interne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione edilizia.

- Modificazioni esterne: Per il prospetto principale Est e per il secondario Ovest è consentita una parziale ristrutturazione; l'intonaco deve essere del tipo civile.

Per il prospetto Est si fa obbligo della conservazione delle cornici delle aperture al piano terra e dei davanzali al primo piano.

Per il prospetto Ovest si fa obbligo dell'eliminazione delle superfetazioni con la possibilità di realizzare aperture all'ultimo piano allineate con le altre.

COMUNE DI MONTECARLO - Piano Operativo

Centro antico di Montecarlo

Schede normative relative a edifici e manufatti nel centro antico di Montecarlo

Unità edilizia n°

111

<i>via</i>	<i>numero civico</i>	<i>rif. catastali Foglio 7</i>	<i>piani n°</i>	<i>tipologia</i>	<i>uso</i>
Via Roma	snc	Particella 540 p.	-	Torre delle mura	-



Foto A



Foto B

Note:

Torre delle mura di Montecarlo.

Prescrizioni normative

- Destinazione d'uso: Torre della cinta muraria di Montecarlo.

- Modificazioni interne ed esterne: Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria restauro e risanamento conservativo. Con particolare cura al ripristino del camminamento di guardia alla sommità della cinta muraria.