INSVBRIA CASE
AGENZIA DI MEDIAZIONE IMMOBILIARE
di Giusi Gallipoli

Palazzo A Luino (VA) loc. VOLDOMINO SUP.



Voldomino superiore. Porzione di casa di testa completamente da ristrutturare disposta su due livelli abitativi più seminterrato oltre a balconi, portici e cortile. Ideale come investimento. Possibilità di realizzare più unità abitative.
L'immobile è inserito nel NUCLEO URBANO DI ANTICA FORMAZIONE, la ristrutturazione è soggetta alle regole di PGT previste per le zone A (zone residenziali esistenti di carattere storico)

Gli interventi ammessi per questo immobile sono quelli del grado di vincolo 3 (Edifici con obbligo di mantenimento delle strutture portanti in pietra e mattoni e delle tecnologie costruttive originarie) :

E' obbligatorio:
- conservare la facciate e le loro partiture, l'andamento delle coperture e l'intero apparato decorativo, gronde, fasce marcapiano, cornici ecc.
- conservare le originali strutture verticali se staticamente idonee e quelle orizzontali quando si tratti di volte o pregevoli solai in legno
- conservare e ripristinare le aperture originali qualora l'assetto originale delle facciate sia individuabile
- eliminare le superfetazioni che non abbiano alcun interesse.
- mantenere le strutture portanti in pietra e mattoni, conservare le aperture che presentino caratteristiche di pregio architettonico e dell'apparato decorativo (piattabande in mattoni, archi in pietra, ecc.). Devono inoltre essere conservati e opportunamente posti in risalto gli elementi distintivi della loro origine rurale.

E' consentito:
- realizzare opere di consolidamento statico delle fondazioni, delle murature, delle volte e dei solai.
- modificare la posizione dei tavolati interni
- installare servizi igienici illuminati ed aerati anche artificialmente e cucine in nicchia con ventilazione forzata se in locali non aerati naturalmente
- traslare i solai privi di valore architettonico senza aumentare il numero dei piani esistenti
- introdurre nuove scale o ascensori senza che i volumi tecnici emergano dalla copertura
- utilizzare sottotetti a scopo residenziale nel caso in cui si raggiunga l'altezza prescritta con possibilità di sopralzo del piano di colmo o di gronda non superiore a cm. 30. E' ammessa l'apertura di nuovi abbaini e la realizzazione di finestre in falda per il raggiungimento degli standard aeroilluminanti ad esclusione delle falde prospettanti vie e spazi pubblici.
- dare nuovi allineamenti e dimensioni alle partiture delle finestre ed introdurre nuove aperture su tutte le facciate che non presentano notevoli caratteristiche architettoniche
- sostituire quelle parti di strutture murarie originali laddove il loro recupero sia impossibile o troppo oneroso
- ricavare box nei locali interrati o seminterrati esistenti o realizzarne di nuovi interrati ricadenti totalmente nella superficie coperta dell'edificio.

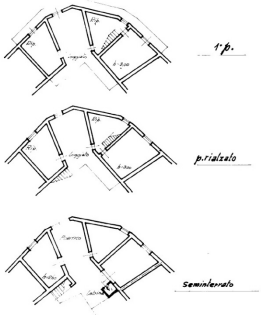
PREZZO: 32.000

Clicca qui per aprire l'annuncio online

CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE:

Città: Luino	Locali: 5	Camere: 4
Bagni: 1	Superficie mq lorda: 148	Classe energetica:
Tipologia contratto: vendita	Terrazzo abitabile: No	Box: No








IPOTESI DI RISTRUTTURAZIONE
IMMAGINE A SOLO SCOPO ILLUSTRATIVO


PIANO DELLE REGOLE
VOLDOMINO SUPERIORE
MODALITA' D'INTERVENTO SUGLI EDIFICI ESISTENTI
C.2.3


PIANO DELLE REGOLE
VOLDOMINO SUPERIORE
GRADI D'INTERVENTO SUI PROSPETTI
C.2.3.b








0-24













