

**P G T**

**Aprile 2011**



**COMUNE DI ZOGNO**  
**PROVINCIA DI BERGAMO**



**PIANO DI GOVERNO  
DEL  
TERRITORIO**

**CENTRI E NUCLEI STORICI**

**SCHEDE DELLE UNITA' MINIME  
DI INTERVENTO**

**5/C2 SAN SEBASTIANO**

**PIANO DELLE REGOLE**

**GRUPPO DI PROGETTO:**

Analisi Territoriale, Sociale e Ambientale  
Analisi Geologica e Idrogeologica  
Analisi Acustica  
Elaborazione Grafica  
Coordinatore

Studio Associato arch. GiovanniB. e Marco De Vecchi - dott. Contardo Crotti  
dott. Corrado Reguzzi - dott. Carletto Bertuletti  
dott. Roberto Tizzone  
DVA Architecture S.r.l.  
arch. GiovanniBattista De Vecchi



#### UNITÀ MINIMA D'INTERVENTO N° 1

##### **SAN SEBASTIANO**

Complesso di edifici sorti nelle vicinanze del oratorio di San Sebastiano a nord del centro di Zogno. Le case sono accessibili solamente attraverso una mulattiera che dal tornante di via Monte Basso costeggia la valle e piega verso l'oratorio per raggiungere più sopra la località di Colorita. Di rilevante valore paesaggistico l'incisione della valletta e del ponte in pietra che lo attraversa (eliminare la finitura del parapetto in ca.)

##### **DESCRIZIONE EDIFICIO**

Edificio in cortina con l'unità minima di intervento n°2, due/ tre piani fuori terra, a destinazione residenziale. Alcune alterazioni relativamente recenti nei prospetti. Copertura a due falde in legno con manto in coppi, gronda in legno con canali e pluviali in lamiera preverniciata. I muri perimetrali intonacati presentano balconi in CA con parapetti in ferro a disegni geometrici. Le aperture, principalmente sul fronte sud, sono disomogenee ed i serramenti esterni sono in legno a 2 specchiature con scuri in legno.

##### **PARTICOLARI DI RILIEVO e QUALITA' STORICO AMBIENTALI**

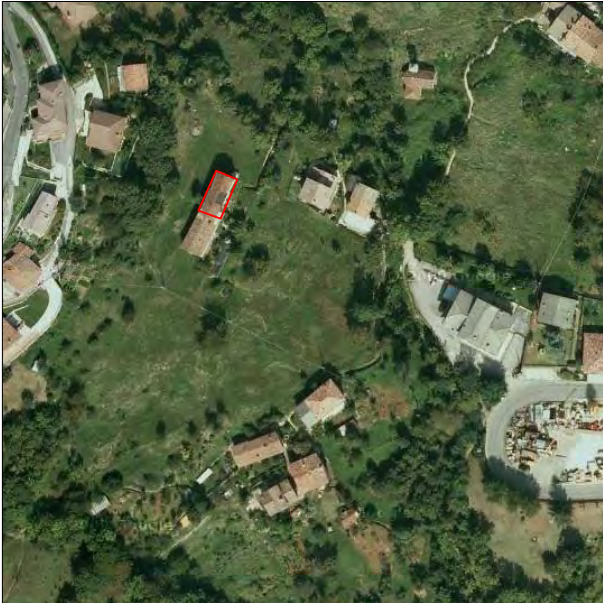
Antico edificio fortemente trasformato, ma recuperabile con interventi di riambientazione.

##### **NOTE E PRESCRIZIONI:**

Intervento da realizzare in stretta relazione con l'edificio attiguo (2). Riambientazione dei prospetti nel rispetto dei caratteri architettonici, materiali, tipologie e finiture tipiche dell'architettura tradizionale locale.

##### **GRADO DI INTERVENTO**

**GRADO 2 : RISANAMENTO CONSERVATIVO con caratteristiche di ristrutturazione edilizia per l'interno**



## UNITÀ MINIMA D'INTERVENTO N° 2

### SAN SEBASTIANO

Complesso di edifici sorti nelle vicinanze del oratorio di San Sebastiano a nord del centro di Zogno. Le case sono accessibili solamente attraverso una mulattiera che dal tornante di via Monte Basso costeggia la valle e piega verso l'oratorio per raggiungere più sopra la località di Colorita. Di rilevante valore paesaggistico l'incisione della valletta e del ponte in pietra che lo attraversa (eliminare la finitura del parapetto in ca.)

### DESCRIZIONE EDIFICIO

Edificio in cortina con l'unità minima di intervento n°1, di tre piani fuori terra, in completo stato di abbandono. Copertura a due falde in legno con manto in coppi, gronda in legno in parte crollata, senza canali e pluviali. I muri perimetrali in pietra a tratti intonacati presentano tracce di loggiati in legno. Le aperture, principalmente sul fronte sud, sono disomogenee ed i serramenti esterni, dove presenti sono in legno a 2 specchiature.

### PARTICOLARI DI RILIEVO e QUALITÀ STORICO AMBIENTALI

Antico edificio con elementi di pregio architettonico, ma in pessime condizioni di manutenzione, necessita di interventi immediati per la sua conservazione.

### NOTE E PRESCRIZIONI:

Intervento che necessita della ricostruzione totale dei prospetti con obbligo di ripristinare tipologie aperture, serramenti, loggiati in legno, copertura, intonaci, colori ecc. tipiche dell'architettura tradizionale locale. Intervento da coordinare con l'adiacente edificio (1).

### GRADO 2 : RISANAMENTO CONSERVATIVO con caratteristiche di ristrutturazione edilizia all'interno



### UNITÀ MINIMA D'INTERVENTO N° 3

#### SAN SEBASTIANO

Complesso di edifici sorti nelle vicinanze del oratorio di San Sebastiano a nord del centro di Zogno. Le case sono accessibili solamente attraverso una mulattiera che dal tornante di via Monte Basso costeggia la valle e piega verso l'oratorio per raggiungere più sopra la località di Colorita. Di rilevante valore paesaggistico l'incisione della valletta e del ponte in pietra che lo attraversa (eliminare la finitura del parapetto in ca.)

#### DESCRIZIONE EDIFICIO

Edificio isolato, a due altezze 4 e 2 piani fuori, a destinazione residenziale. Edificio in discrete condizioni di conservazione. Copertura a due falde in legno con manto in tegole, gronda in legno con canali e pluviali in lamiera preverniciata, camini prefabbricati.

I muri perimetrali in pietra a vista o intonacati. Le aperture sono allineate tra loro con contorni o davanzali in pietra, i serramenti esterni sono in legno a 2 specchiature con scuri in legno o inferriate e presentano contorni in pietra o in cemento e architravi in legno.. Sul lato sud est si trova un balcone in ca con parapetto in ferro a bacchette verticali.

#### PARTICOLARI DI RILIEVO e QUALITA' STORICO AMBIENTALI

Edificio in parte trasformato, ma di rilevante valore ambientale, posto in prossimità della valle e del ponte in pietra.



#### NOTE E PRESCRIZIONI:

Riambientazione del balcone in c.a.

#### GRADO DI INTERVENTO

**GRADO 2 : RISANAMENTO CONSERVATIVO**



#### UNITÀ MINIMA D'INTERVENTO N° 4

##### **SAN SEBASTIANO**

Complesso di edifici sorti nelle vicinanze del oratorio di San Sebastiano a nord del centro di Zogno. Le case sono accessibili solamente attraverso una mulattiera che dal tornante di via Monte Basso costeggia la valle e piega verso l'oratorio per raggiungere più sopra la località di Colorita. Di rilevante valore paesaggistico l'incisione della valletta e del ponte in pietra che lo attraversa (eliminare la finitura del parapetto in ca.)

##### **DESCRIZIONE EDIFICIO**

Edificio isolato, di quattro piani fuori terra, a destinazione residenziale con box aggiunto che crea una terrazza a sud dell'edificio. Edificio in discrete condizioni di conservazione. Copertura a due falde in legno con manto in tegole di cemento, gronda in legno con canali e pluviali in lamiera preverniciata, camini prefabbricati. I muri perimetrali intonacati a grana grossa. Le aperture, allineate e simmetriche in prevalenza sul lato est, presentano una fascia dipinta, i serramenti esterni sono in legno a 2 specchiature con scuri in legno. Sul lato est si trova al primo piano un balcone in ca complanare alla terrazza di copertura al box, con parapetto in ferro a bacchette verticali, mentre agli altri piano ballatoi in legno con parapetto a doghe orizzontali e montanti fino al tetto. Sul lato nord corpo aggiunto con scala in ca parapetto in ferro.

##### **PARTICOLARI DI RILIEVO e QUALITÀ STORICO AMBIENTALI**

Edificio in parte trasformato, ma di rilevante valore ambientale, posto in prossimità della valle e del ponte in pietra.

##### **NOTE E PRESCRIZIONI:**

Sostituzione del manto di copertura esistente con nuovo manto in coppi.

Mantenimento dei loggiati in legno di foggia tradizionale. Riambientazione del balcone a piano terra e della barriera.

##### **GRADO DI INTERVENTO**

**GRADO 2 : RISANAMENTO CONSERVATIVO**



#### UNITÀ MINIMA D'INTERVENTO N° 5

##### **SAN SEBASTIANO**

Complesso di edifici sorti nelle vicinanze del oratorio di San Sebastiano a nord del centro di Zogno. Le case sono accessibili solamente attraverso una mulattiera che dal tornante di via Monte Basso costeggia la valle e piega verso l'oratorio per raggiungere più sopra la località di Colorita. Di rilevante valore paesaggistico l'incisione della valletta e del ponte in pietra che lo attraversa (eliminare la finitura del parapetto in ca.)

##### **DESCRIZIONE EDIFICIO**

Edificio isolato, di tre piani fuori terra in buone condizioni di conservazione. Copertura a due falde in legno con manto in coppi, gronda in legno con canali e pluviali in lamiera preverniciata, mentre ad est in ca, camini in laterizio e camini prefabbricati.

I muri perimetrali in pietra a vista stilata, con tessitura minuta e regolare. Le aperture, solo sul fronte sud, a nord solo scala e porte di accesso, sono allineate con architravi e davanzali in pietra, i serramenti esterni sono in legno a 2 specchiature. Sul lato sud si trova un balcone in legno con parapetto a doghe orizzontali e montanti fino al tetto e tracce di un affresco. Lato nord scala esterna in legno.

##### **PARTICOLARI DI RILIEVO e QUALITA' STORICO AMBIENTALI**

Edificio rurale, in parte trasformato, ma di rilevante valore ambientale per il contesto in cui si trova, ampio spazio verde tra gli edifici e fascia boscata a protezione dalla strada del monte Basso.

##### **NOTE E PRESCRIZIONI:**

Salvaguardia dei materiali, delle tipologie e delle tecnologie tradizionali anche con riguardo all'area esterna. Recupero, ove possibile dell'affresco.

##### **GRADO DI INTERVENTO**

**GRADO 2 : RISANAMENTO CONSERVATIVO**



**UNITÀ MINIMA D'INTERVENTO N° 6**

**SAN SEBASTIANO**

Complesso di edifici sorti nelle vicinanze del oratorio di San Sebastiano a nord del centro di Zogno. Le case sono accessibili solamente attraverso una mulattiera che dal tornante di via Monte Basso costeggia la valle e piega verso l'oratorio per raggiungere più sopra la località di Colorita. Di rilevante valore paesaggistico l'incisione della valletta e del ponte in pietra che lo attraversa (eliminare la finitura del parapetto in ca.)

**DESCRIZIONE EDIFICIO**

Edificio isolato, di quattro e tre piani fuori terra, a destinazione residenziale. Edificio in buone condizioni di conservazione anche se oggetto di interventi che hanno in parte alterato i caratteri originari. Copertura a più falde in legno con manto parte in coppi, parte in tegole di cemento, gronda in legno con canali e pluviali in rame. I muri perimetrali intonacati, le aperture, allineate e simmetriche con davanzali in cemento e fascia dipinta, i serramenti esterni sono in legno a 2 specchiature con persiane in legno o inferriate. Sul lato sud all'ultimo piano si trova un balcone in ca con parapetto in ferro a motivi geometrici, mentre ai piani inferiori piccoli balconi con mensole in cemento

**PARTICOLARI DI RILIEVO e QUALITA' STORICO AMBIENTALI**

Edificio residenziale, in parte trasformato, ma di rilevante valore ambientale per il contesto in cui si trova, ampio spazio verde tra gli edifici e fascia boscata a protezione dalla strada del monte Basso.

**NOTE E PRESCRIZIONI:**

Ridurre la dimensione del balcone al sottotetto e sostituire le tegole in cemento con coppi.

**GRADO DI INTERVENTO**

**GRADO 2 : RISANAMENTO CONSERVATIVO con caratteristiche di ristrutturazione edilizia all'interno**



#### UNITÀ MINIMA D'INTERVENTO N° 7

##### **SAN SEBASTIANO**

Complesso di edifici sorti nelle vicinanze del oratorio di San Sebastiano a nord del centro di Zogno. Le case sono accessibili solamente attraverso una mulattiera che dal tornante di via Monte Basso costeggia la valle e piega verso l'oratorio per raggiungere più sopra la località di Colorita. Di rilevante valore paesaggistico l'incisione della valletta e del ponte in pietra che lo attraversa (eliminare la finitura del parapetto in ca.)

##### **DESCRIZIONE EDIFICIO**

Edificio isolato, di due piani fuori terra, a destinazione residenziale in buone condizioni di conservazione anche se oggetto di interventi che hanno in parte cancellato i caratteri originari. Copertura a due falde in legno con manto in tegole, gronda in legno con canali e pluviali in lamiera preverniciata, camini prefabbricati.

I muri intonacati. Le aperture, simmetriche, serramenti esterni sono in legno a 2 specchiature con persiane in legno

Sul lato sud si trova un balcone in ca con parapetto in ferro a bacchette verticali. Lato nord terrazza

##### **PARTICOLARI DI RILIEVO e QUALITA' STORICO AMBIENTALI**

Edificio in stretto rapporto visivo con altri edifici tipici della cultura rurale

##### **NOTE E PRESCRIZIONI:**

Riambientazione della copertura (manto e comignoli) e del balcone.

##### **GRADO DI INTERVENTO**

**GRADO 3 : RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI 1°**





#### UNITÀ MINIMA D'INTERVENTO N° 8a

##### **SAN SEBASTIANO**

Complesso di edifici sorti nelle vicinanze del oratorio di San Sebastiano a nord del centro di Zogno. Le case sono accessibili solamente attraverso una mulattiera che dal tornante di via Monte Basso costeggia la valle e piega verso l'oratorio per raggiungere più sopra la località di Colorita. Di rilevante valore paesaggistico l'incisione della valletta e del ponte in pietra che lo attraversa (eliminare la finitura del parapetto in ca.)

##### **DESCRIZIONE EDIFICIO**

Pozione di edificio, di tre piani fuori terra, in discrete condizioni di conservazione. Copertura a due falde in legno con manto in coppi, gronda in legno con canali e pluviali in lamiera preverniciata.

I muri perimetrali intonacati con intonaco di calce a grana grossa. Le aperture, presentano diverse dimensioni, con fasce dipinte di bianco, i serramenti esterni sono in legno a 2 specchiature con scuri in legno Sul lato sud si trova un ballatoio in legno con longheroni orizzontali e montanti fino al tetto

##### **PARTICOLARI DI RILIEVO e QUALITA' STORICO AMBIENTALI**

Edificio di notevole valore ambientale di tipologia agricola sostanzialmente invariata.

##### **NOTE E PRESCRIZIONI:**

L'intervento dovrà valorizzare l'architettura tradizionale contadina da considerarsi unitariamente col corpo di fabbrica adiacente ma probabilmente di altra proprietà:

##### **GRADO DI INTERVENTO**

**GRADO 2 : RISANAMENTO CONSERVATIVO**



#### UNITÀ MINIMA D'INTERVENTO N° 8b

##### **SAN SEBASTIANO**

Complesso di edifici sorti nelle vicinanze del oratorio di San Sebastiano a nord del centro di Zogno. Le case sono accessibili solamente attraverso una mulattiera che dal tornante di via Monte Basso costeggia la valle e piega verso l'oratorio per raggiungere più sopra la località di Colorita. Di rilevante valore paesaggistico l'incisione della valletta e del ponte in pietra che lo attraversa (eliminare la finitura del parapetto in ca.)

##### **DESCRIZIONE EDIFICIO**

Pozione di edificio, di tre piani fuori terra, in discrete condizioni di conservazione. Copertura a due falde in legno con manto in coppi, gronda in legno con canali e pluviali in lamiera zincata.

I muri perimetrali intonacati con intonaco di cemento e zoccolo stollato. Le aperture, presentano diverse dimensioni, con fasce dipinte di bianco, i serramenti esterni sono in legno a 2 specchiature con scuri in legno. Sul lato sud si trova un ballatoio in legno con doghe verticali

##### **PARTICOLARI DI RILIEVO e QUALITÀ STORICO AMBIENTALI**

Edificio di notevole valore ambientale.

##### **NOTE E PRESCRIZIONI:**

L'intervento dovrà valorizzare l'architettura tradizionale contadina da considerarsi unitariamente col corpo di fabbrica adiacente ma probabilmente di altra proprietà:

##### **GRADO DI INTERVENTO**

**GRADO 2 : RISANAMENTO CONSERVATIVO**

P G T **Aprile 2011**




**COMUNE DI ZOGNO**  
PROVINCIA DI BERGAMO



**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

**CENTRI E NUCLEI STORICI**  
**TAV. 5/C2 SAN SEBASTIANO**  
**Scala 1:1.000**

**PIANO DELLE REGOLE**

GRUPPO DI PROGETTO:  
Analisi Territoriale, Sociale e Ambientale  
Analisi Geologica e Idrogeologica  
Analisi Acustica  
Elaborazione Grafica  
Coordinatore

Studio Associato arch. GiovanniB. e Marco De Vecchi - dott. Contardo Crotti  
dott. Corrado Reguzzi - dott. Carletto Bertuletti  
dott. Roberto Tizzone  
DVA Architecture S.r.l.  
arch. GiovanniBattista De Vecchi

**Legenda**

- 1 - RE Restauro
- 2 - RC Risanamento Conservativo
- 3 - RT1 Ristrutturazione edilizia di primo grado
- 4 - RT2 Ristrutturazione edilizia di secondo grado
- 5 - D Demolizione
- Accessori
- Edifici costruiti dopo il 1954
- Strade realizzate dopo il 1954
- Nuove strade di P.R.G.
- Parcheggio
- Verde Pubblico
- Chiesa
- Attrezzature Religiose
- Unità minima di intervento
- Perimetro di P.P.



Planimetria ricavata dalla mappa catastale del 1954

N.B. LE PREVISIONI DI P.R.G. SONO ESCLUSIVAMENTE QUELLE COMPRESSE ALL'INTERNO DEL PERIMETRO DI P.P.