

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/L COMPLATTO

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



UNITA MINIMA D'INTERVENTO N° 1

COMPLATTO

Piccolo nucleo posto sulla sinistra orografica del fiume Brembo, in posizione elevata rispetto a Caorsone. Pochi edifici addossati, disposti a raggiera, un piccolo nucleo compatto che ricorda i borghi fortificati.

Su parte dei versanti edifici residenziali di recente costruzione e un'area di deposito di materiali edili.



DESCRIZIONE EDIFICIO

Edificio isolato, posto all'ingresso della frazione di Complatto, tre piani fuori terra, a destinazione residenziale. Antica architettura rurale trasformata, presenta elementi eterogenei. In buone condizioni di conservazione, a seguito di una ristrutturazione recente che però ha cancellato alcuni elementi architettonici antichi. Copertura a due falde in legno con manto in tegole, gronda in legno con canali e pluviali in lamiera preverniciata e camini prefabbricati.

I muri perimetrali in pietra sono in parte a vista (basamento e cantonali lato sud) e in parte intonacati (il lato nord ovest.), le aperture, di recente realizzazione presentano diverse dimensioni; lati nord ed ovest prevalenza dei pieni sui vuoti. I serramenti esterni sono in legno a 2 specchiature con avvolgibili, e presentano contorni in marmo sp 3 cm. Sul lato sud si trova un balcone in c.a. con parapetto in ferro a bacchette verticali

PARTICOLARI DI RILIEVO e QUALITA' STORICO AMBIENTALI

Non vi sono particolari di rilievo architettonico, ma l'edificio è dotato di valore ambientale e dovrà essere mantenuto; sono in contrasto con i caratteri tradizionali i contorni delle aperture e gli avvolgibili.

NOTE E PRESCRIZIONI:

Riambientazione degli elementi in contrasto

GRADO DI INTERVENTO :

GRADO 2 :





UNITA MINIMA D'INTERVENTO N° 2

COMPLATTO

Piccolo nucleo posto sulla sinistra orografica del fiume Brembo, in posizione elevata rispetto a Caorsone. Pochi edifici addossati, disposti a raggiera, un piccolo nucleo compatto che ricorda i borghi fortificati.

Su parte dei versanti edifici residenziali di recente costruzione e un'area di deposito di materiali edili.



DESCRIZIONE EDIFICIO

Edificio in pietra con prevalenza dei pieni sui vuoti, due piani fuori terra, a destinazione residenziale, più sottotetto. Semplice architettura, in discrete condizioni di conservazione con copertura a due falde in legno con manto in coppi, gronda in legno e canali (ove presenti) e pluviali in lamiera zincata.

I muri perimetrali in pietra a tratti intonacati con malta. Serramenti esterni in legno a 2 specchiature senza antoni con inferriate al piano terra, davanzali in pietra, o contorni dipinti. Presenza di barbacani o rinforzi della muratura a piano terra.

PARTICOLARI DI RILIEVO e QUALITA' STORICO AMBIENTALI

Edificio di impianto antico, in pietra con prevalenza dei pieni sui vuoti, presumibilmente edificio fortificato.

NOTE E PRESCRIZIONI

Edificio da conservare con intonaco stilato rasopietra. Divieto di nuovi balconi e di aumento dello sbalzo di gronda.

GRADO DI INTERVENTO :

GRADO 2 : RISANAMENTO CONSERVATIVO





UNITA MINIMA D'INTERVENTO N° 3

COMPLATTO

Piccolo nucleo posto sulla sinistra orografica del fiume Brembo, in posizione elevata rispetto a Caorso. Pochi edifici addossati, disposti a raggiera, un piccolo nucleo compatto che ricorda i borghi fortificati.

Su parte dei versanti edifici residenziali di recente costruzione e un'area di deposito di materiali edili.



DESCRIZIONE EDIFICIO

Ampliamento in epoca successiva di un edificio preesistente posto in posizione centrale della frazione di Complatto, di tre piani fuori terra, a destinazione residenziale. Semplice architettura presenta nei prospetti elementi eterogenei e in contrasto con il contesto.

Copertura a falde in legno con manto in tegole, gronda in legno e canali (ove presenti) e pluviali in lamiera, I muri perimetrali sono intonacati con aperture di diversa foggia tra i diversi piani; i serramenti esterni sono in legno a 2 specchiature con antoni in legno, e presentano davanzali in pietra. Balcone in legno ad angolo sul lato nord-est con longaroni e traversi in legno.

PARTICOLARI DI RILIEVO e QUALITA' STORICO AMBIENTALI

edificio di valore ambientale e dovrà essere mantenuto, dovranno essere rese più omogenee le finiture esterne.

NOTE E PRESCRIZIONI

Intervento da coordinare con l'unità minima di intervento n. 4. Sostituire la porta basculante del box e ridefinire l'apertura.

GRADO DI INTERVENTO :
GRADO 2 : RISANAMENTO CONSERVATIVO





UNITA MINIMA D'INTERVENTO N° 4

COMPLATTO

Piccolo nucleo posto sulla sinistra orografica del fiume Brembo, in posizione elevata, probabilmente frutto della trasformazione di edifici fortificati.

Su parte dei versanti edifici residenziali di recente costruzione e un'area di deposito di materiali edili.



DESCRIZIONE EDIFICIO

Porzione di un ampio edificio posto in posizione centrale della frazione di Complatto, di tre piani fuori terra, a destinazione residenziale. Semplice architettura rurale trasformata, presenta elementi eterogenei e in contrasto con il contesto.

Copertura a due falde in legno con manto in tegole, gronda in legno e canali (ove presenti) e pluviali in lamiera, I muri perimetrali sono in pietra a tratti intonacati con aperture di diversa foggia ai diversi piani; i serramenti esterni sono in legno a 2 specchiature con antoni o persiane in legno, e presentano davanzali in pietra o contorni in cemento. Balcone in c.a. rivestito in legno con longaroni e traversi in legno lato sud e balcone in c.a. con parapetto in ferro lato ovest .

PARTICOLARI DI RILIEVO e QUALITA' STORICO AMBIENTALI

Edificio in pietra con muri perimetrali a nord quasi completamente privi di aperture, alcune aperture sono state rimodellate, ma prevalgono i pieni sui vuoti.

NOTE E PRESCRIZIONI

Tutte le finiture esterne come serramenti, parapetti, balconi e la basculante del box sono da riambientare, anche in coerenza con l'altra porzione dell'edificio (3)

GRADO DI INTERVENTO : 2
GRADO RISANAMENTO CONSERVATIVO





UNITA MINIMA D'INTERVENTO N° 5

COMPLATTO

Piccolo nucleo posto sulla sinistra orografica del fiume Brembo, in posizione elevata, probabilmente frutto della trasformazione di edifici fortificati.

Su parte dei versanti edifici residenziali di recente costruzione e un'area di deposito di materiali edili.

DESCRIZIONE EDIFICIO

Edificio isolato, di due piani fuori terra più seminterrato, a destinazione residenziale. Semplice architettura rurale trasformata, presenta elementi eterogenei necessità di interventi manutentivi. Copertura a due falde in legno con manto in coppi, gronda in legno e canali (ove presenti) e pluviali in lamiera zincata.

I muri perimetrali sono in pietra con stilatura a filo e presenta dei tratti intonacati, l'edificio è stato ingrandito e alcune aperture sono state rimodellate, ma prevalgono i pieni sui vuoti. I serramenti esterni sono in legno a 2 specchiature con avvolgibili di color verde acqua. Le aperture più antiche presentano architravi in pietra o legno. Sul lato sud-ovest al secondo piano è stato aggiunto un balcone in ca con parapetto in ferro a bacchette verticali. Sul lato ovest sono evidenti fessurazioni e crepe.

PARTICOLARI DI RILIEVO e QUALITA' STORICO AMBIENTALI

Edificio è dotato di valore ambientale e dovrà essere conservato eliminando gli elementi in contrasto quale il balcone.

NOTE E PRESCRIZIONI

L'intervento di recupero e riuso funzionale dovrà rispettare le caratteristiche originarie delle fronti in pietra, non ampliare gli sporti di gronda e conservare la prevalenza dei pieni sui vuoti. Intonaco con stilatura raso pietra..

GRADO DI INTERVENTO :

GRADO 2: RISANAMENTO CONSERVATIVO



UNITA MINIMA D'INTERVENTO N° 6

COMPLATTO

Piccolo nucleo posto sulla sinistra orografica del fiume Brembo, in posizione elevata, probabilmente frutto della trasformazione di edifici fortificati.

Su parte dei versanti edifici residenziali di recente costruzione e un'area di deposito di materiali edili.

DESCRIZIONE EDIFICIO

Edificio rurale isolato, un piano fuori terra. Semplice architettura rurale con copertura a due falde in legno con manto in tegole gronda in legno e canali e pluviali in lamiera zincata.

I muri perimetrali sono intonacati con malta di calce che lascia intravedere la tessitura della muratura, sul lato ovest intonaco di cemento. Prevalenza di pieni sui vuoti, una porta in legno di accesso al sottotetto, piccolo portico a nord.

PARTICOLARI DI RILIEVO e QUALITA' STORICO AMBIENTALI

Edificio di antica formazione, potrà essere recuperato a fini residenziali nel rispetto del suo impianto e della volumetria.

NOTE E PRESCRIZIONI:

Edificio accessorio recuperabile ai fini abitativi nel rispetto del volume esistente. Le nuove aperture necessarie dovranno essere di tipologia tradizionale così come gli elementi architettonici e di finitura

GRADO DI INTERVENTO :

GRADO 3 : RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI 1°



UNITA MINIMA D'INTERVENTO N° 7

COMPLATTO

Piccolo nucleo posto sulla sinistra orografica del fiume Brembo, in posizione elevata, probabilmente frutto della trasformazione di edifici fortificati.

Su parte dei versanti edifici residenziali di recente costruzione e un'area di deposito di materiali edili.



DESCRIZIONE EDIFICIO

Edificio rurale isolato, un piano fuori terra con sovrastante fienile. Semplice architettura rurale con copertura a due falde in legno con manto in tegole gronda in legno e canali e pluviali in lamiera zincata.

I muri perimetrali in mattoni forati intonacati, le aperture sono prive di serramenti

PARTICOLARI DI RILIEVO e QUALITA' STORICO AMBIENTALI

Edificio di recente realizzazione, privo di valore architettonico, ma posto in prossimità del nucleo di antica formazione.

NOTE E PRESCRIZIONI:

La copertura deve essere realizzata con le caratteristiche tradizionali tipiche del luogo, così come elementi architettonici o di finitura.

GRADO DI INTERVENTO :

GRADO 4 : RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI 2°

P G T Aprile 2011




COMUNE DI ZOGNO
PROVINCIA DI BERGAMO



**PIANO DI GOVERNO
DEL
TERRITORIO**

CENTRI E NUCLEI STORICI
TAV. 5/L COMPLATTO
Scala 1:1.000

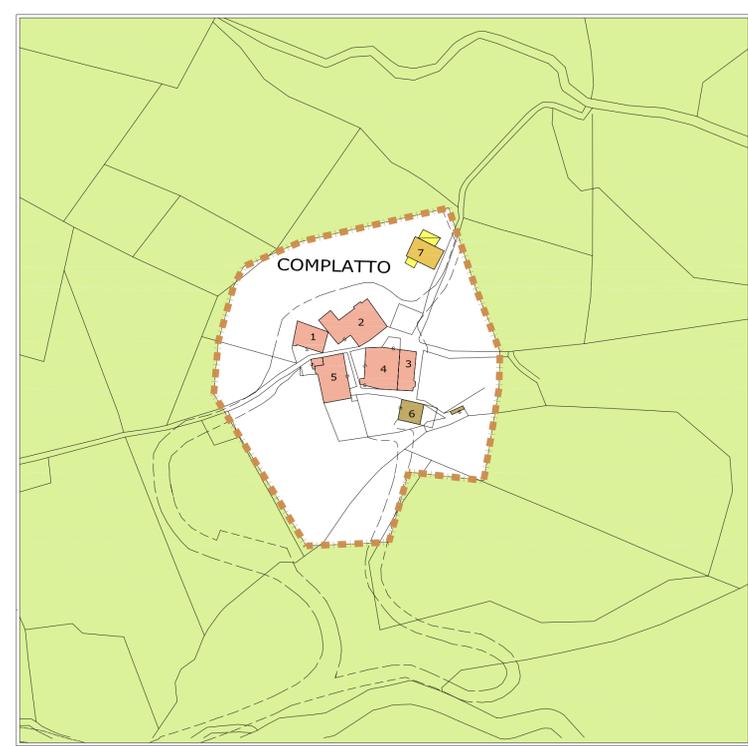
PIANO DELLE REGOLE

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

Studio Associato arch. Giovanni B. e Marco De Vecchi - dott. Contardo Crotti
 dott. Corrado Reguzzi - dott. Carletto Bertuletti
 dott. Roberto Tizzone
 DVA Architecture S.r.l.
 arch. Giovanni Battista 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.
- P Parcheggio
- VP Verde Pubblico
- CH Chiesa
- AR Attrezzature Religiose
- N° 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.