

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/M CASTAGNONE**

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

VISTA DEL NUCLEO DA RIPÀ A ALTEMARIE







**Unità minima d'intervento n° 0**

**CASTEGNONE**

Nucleo di antica formazione, posto sulla sinistra orografica del fiume Brembo, lungo un crinale a sud di Poscante. Frazione più meridionale del territorio, posta su quella che un tempo era via di comunicazione con Olera e la Val Seriana prima dell'apertura della Priula. Di notevole valore l'impianto insediativo nato su un pianoro con al centro del nucleo la chiesa dedicata alla Beata Vergine Maria, con il piccolo sagrato in ciottoli.



**DESCRIZIONE EDIFICIO**

Edificio isolato, posto a sud della frazione di Castegnone, di tre piani fuori terra, a destinazione residenziale. Edificio in buone condizioni di conservazione. Copertura a più falde in legno con manto in tegole, gronda in legno con canali e pluviali in lamiera verniciata. I muri perimetrali sono intonacati. Le aperture, allineate presentano davanzali in pietra artificiale, i serramenti esterni sono in legno a 2 specchiature con scuri in legno. Sul lato est balconi in ca con parapetto in ferro a barrette verticali. Giardino con recinzione.

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

Semplice edificio in diretto rapporto visivo-percettivo con il nucleo di antica formazione.

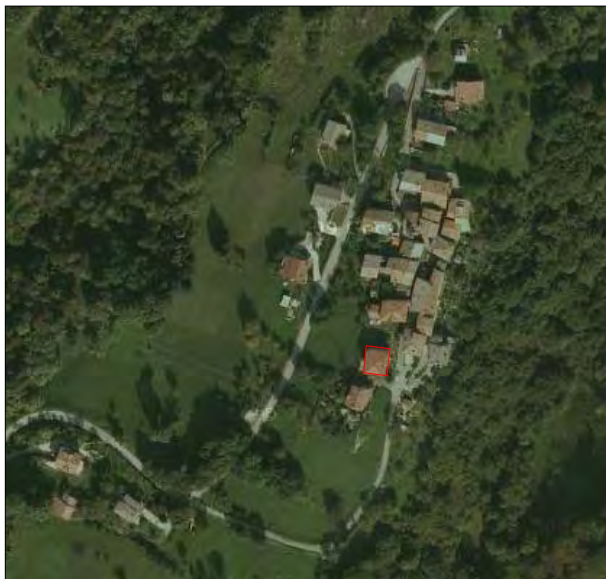
**NOTE E PRESCRIZIONI:**

L'intonaco dei muri perimetrali dovrà essere di tipo tradizionale, colorato con colori tipici della tradizione.

**GRADO DI INTERVENTO :**

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





**Unità minima d'intervento n° 1**

**CASTEGNONE**

Nucleo di antica formazione, posto sulla sinistra orografica del fiume Brembo, lungo un crinale a sud di Poscante. Frazione più meridionale del territorio, posta su quella che un tempo era via di comunicazione con Olera e la Val Seriana prima dell'apertura della Priula. Di notevole valore l'impianto insediativo nato su un pianoro con al centro del nucleo la chiesa dedicata alla Beata Vergine Maria, con il piccolo sagrato in ciottoli.



**DESCRIZIONE EDIFICIO**

Edificio isolato di quattro piani fuori terra, a destinazione residenziale. Edificio in discrete condizioni di conservazione. Copertura a più falde in legno con manto in coppi, gronda in legno con canali e pluviali in lamiera preverniciata.

I muri perimetrali in pietra intonacati. Le aperture, sono allineate e simmetriche tra loro con cornici di cemento, i serramenti esterni sono in legno a 2 specchiature con persiane in legno o inferriate al piano terra. Sul lato sud all'ultimo piano si trova un ballatoio in legno, mentre sul lato est balconcino in ca con parapetto in ferro a bacchette verticali.

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

Edificio in pietra con alcune alterazioni nei prospetti, ma espressione di un'architettura semplice ma rigorosa.

**NOTE E PRESCRIZIONI:**

Sostituire la recinzione del giardinetto anche con muro cieco in pietra.

**GRADO DI INTERVENTO  
GRADO 2 : RISANAMENTO CONSERVATIVO**







**Unità minima d'intervento n° 2**

**CASTEGNONE**

Nucleo di antica formazione, posto sulla sinistra orografica del fiume Brembo, lungo un crinale a sud di Poscante. Frazione più meridionale del territorio, posta su quella che un tempo era via di comunicazione con Olera e la Val Seriana prima dell'apertura della Priula. Di notevole valore l'impianto insediativo nato su un pianoro con al centro del nucleo la chiesa dedicata alla Beata Vergine Maria, con il piccolo sagrato in ciottoli.

**DESCRIZIONE EDIFICIO**

Edificio isolato, recentemente ristrutturato di tre piani più sottotetto che necessita di interventi di manutenzione sulle facciate. Copertura a più falde in CA con manto in coppi, gronda in CA con canali e pluviali in rame. I muri perimetrali intonacati, e in parte non ancora tinteggiati. Le aperture, di recente realizzazione sono allineate e simmetriche tra loro, con contorni in pietra artificiale, i serramenti esterni sono in legno a 2 specchiature con persiane in legno. Sul lato sud si trovano i balconi in CA con parapetto in ferro. Cortile-giardino di pertinenza delimitato da muretto rivestito in pietra e recinzione metallica a bacchette verticali.

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

Edificio di impianto del nucleo di antica formazione, fortemente trasformato con eccessivo sporto di gronda e dimensione dei balconi.

**NOTE E PRESCRIZIONI:**

Intervento di riambientazione delle facciate e totale riforma della copertura. In questo caso possibile recupero del sottotetto senza formazione di abbaini. Per la recinzione vedi scheda 0.

**GRADO DI INTERVENTO**

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





### Unità minima d'intervento n° 3

#### CASTEGNONE

Nucleo di antica formazione, posto sulla sinistra orografica del fiume Brembo, lungo un crinale a sud di Poscante. Frazione più meridionale del territorio, posta su quella che un tempo era via di comunicazione con Olera e la Val Seriana prima dell'apertura della Priula. Di notevole valore l'impianto insediativo nato su un pianoro con al centro del nucleo la chiesa dedicata alla Beata Vergine Maria, con il piccolo sagrato in ciottoli.

#### DESCRIZIONE EDIFICIO

Edificio isolato, recentemente ristrutturato di due piani più sottotetto in buone condizioni di conservazione. Copertura a più falde in ca con manto in coppi, gronda in ca con canali e pluviali in lamiera verniciata. I muri perimetrali intonacati, le aperture, di recente realizzazione sono allineate e simmetriche tra loro, con contorni in pietra artificiale, i serramenti esterni sono in legno a 2 specchiature con scuri in legno. Sul lato sud si trovano i balconi in ca con parapetto in ferro. Cortile-giardino di pertinenza delimitato da muretto rivestito in pietra e recinzione metallica a bacchette verticali.

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

Edificio in stretto rapporto visivo-percettivo con il nucleo di antica formazione.

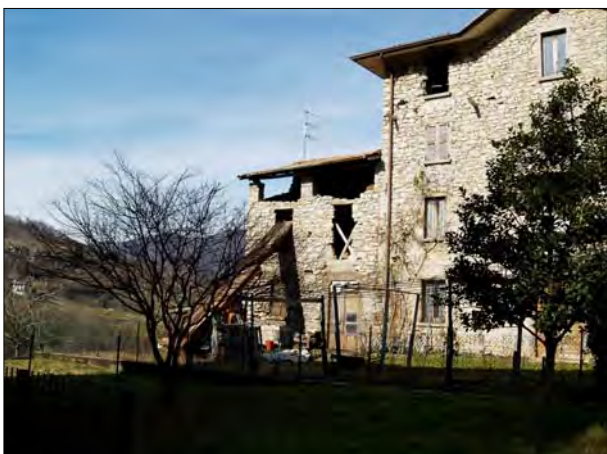
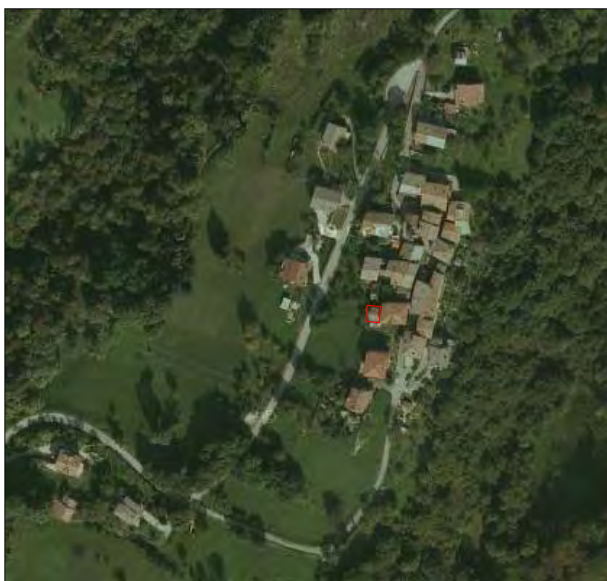
#### NOTE E PRESCRIZIONI:

Sostituire la recinzione del giardinetto anche con un muro cieco in pietra.

#### GRADO DI INTERVENTO

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





**Unità minima d'intervento n° 4**

**CASTEGNONE**

Nucleo di antica formazione, posto sulla sinistra orografica del fiume Brembo, lungo un crinale a sud di Poscante. Frazione più meridionale del territorio, posta su quella che un tempo era via di comunicazione con Olera e la Val Seriana prima dell'apertura della Priula. Di notevole valore l'impianto insediativo nato su un pianoro con al centro del nucleo la chiesa dedicata alla Beata Vergine Maria, con il piccolo sagrato in ciottoli.

**DESCRIZIONE EDIFICIO**

Porzione di edificio rurale in aderenza con il n°5. Copertura a due falde in legno con manto in coppi, gronda in legno con canali e pluviali in lamiera verniciata.

I muri perimetrali in pietra a vista, le aperture, alcune non completamente finite, sono allineate e simmetriche tra loro, i serramenti, quelli presenti, sono in legno. Pessime condizioni conservative

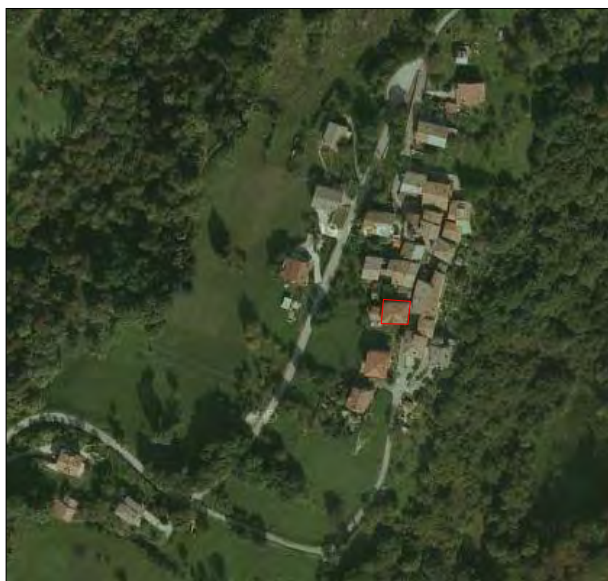
**PARTICOLARI DI RILIEVO e QUALITA' STORICO AMBIENTALI**

Semplice architettura, in diretto rapporto visivo-percettivo con il nucleo di antica formazione.

**NOTE E PRESCRIZIONI:**

L'intervento di recupero e ridestinazione funzionale dovrà conservare i caratteri architettonici tradizionali. Possibilità di recupero del sottotetto mantenendo le aperture in sottogronda con serramenti posizionati sul filo interno del muro. Edificio da intonacare in coerenza con l'edificio 5.

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



**Unità minima d'intervento n° 5**

**CASTEGNONE**

Nucleo di antica formazione, posto sulla sinistra orografica del fiume Brembo, lungo un crinale a sud di Poscante. Frazione più meridionale del territorio, posta su quella che un tempo era via di comunicazione con Olera e la Val Seriana prima dell'apertura della Priula. Di notevole valore l'impianto insediativo nato su un pianoro con al centro del nucleo la chiesa dedicata alla Beata Vergine Maria, con il piccolo sagrato in ciottoli.



**DESCRIZIONE EDIFICIO**

Edificio isolato con piccolo corpo accessorio in aderenza (unità d'intervento n°4). Copertura a più falde in CA con manto in coppi, gronda in CA con canali e pluviali in lamiera verniciata.

I muri perimetrali in pietra a vista, tracce di rifacimenti nella parte sommitale e nei sottofinestra. Le aperture sono allineate e simmetriche tra loro, con davanzali in cemento. I serramenti esterni sono in legno a 2 specchiature con persiane o scuri in legno. Sul lato sud si trovano i balconi in CA con parapetto in ferro.

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

Semplice architettura, ma tuttora significativa di valori di impianto storico.

**NOTE E PRESCRIZIONI:**

Le facciate dovranno essere in pietra o interamente intonacate.

Divieto di nuovi balconi.

**GRADO DI INTERVENTO**

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







### Unità minima d'intervento n° 6

#### CASTEGNONE

Nucleo di antica formazione, posto sulla sinistra orografica del fiume Brembo, lungo un crinale a sud di Poscante. Frazione più meridionale del territorio, posta su quella che un tempo era via di comunicazione con Olera e la Val Seriana prima dell'apertura della Priula. Di notevole valore l'impianto insediativo nato su un pianoro con al centro del nucleo la chiesa dedicata alla Beata Vergine Maria, con il piccolo sagrato in ciottoli.

#### DESCRIZIONE EDIFICIO

Edificio in cortina edilizia con le unità minime d'intervento 7 e 10, di tre piani fuori terra più sottotetto, a destinazione residenziale. Antica architettura rurale trasformata in cattive condizioni di conservazione. Copertura a due falde in legno con manto in coppi, gronda in legno senza canali e pluviali.

I muri perimetrali in pietra a vista ma originariamente intonacata, tessitura minuta, rappezzi con intonaco di cemento. Le aperture, di recente realizzazione, sono allineate con davanzali in cemento. I serramenti esterni sono disomogenei, in legno a 2 specchiature con scuri in legno o avvolgibili. Piccoli spazi di pertinenza.

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

Edificio con alcune alterazioni nei prospetti, ma elemento costitutivo del nucleo di antica formazione. Il fronte nord, con il resto della cortina edilizia disegna lo skyline del nucleo.

#### NOTE E PRESCRIZIONI:

Facciate da intonacare o stilatura raso pietra. Divieto di balconi. Sostituzione degli elementi architettonici in contrasto con l'architettura tradizionale.

#### GRADO DI INTERVENTO

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



**Unità minima d'intervento n° 7**

**CASTEGNONE**

Nucleo di antica formazione, posto sulla sinistra orografica del fiume Brembo, lungo un crinale a sud di Poscante. Frazione più meridionale del territorio, posta su quella che un tempo era via di comunicazione con Olera e la Val Seriana prima dell'apertura della Priula. Di notevole valore l'impianto insediativo nato su un pianoro con al centro del nucleo la chiesa dedicata alla Beata Vergine Maria, con il piccolo sagrato in ciottoli.

**DESCRIZIONE EDIFICIO**

Edificio in cortina edilizia con le unità minime d'intervento 6 e 9, di tre piani fuori terra, a destinazione residenziale. Antica architettura rurale trasformata in cattive condizioni di conservazione. Copertura a due falde in legno con manto in coppi, gronda in legno con canale in rame.

I muri perimetrali in pietra in origine da intonacare, tessitura abbastanza regolare, architravi in legno. Piccolo fronte lato nord con scala di accesso all'unità minima d'intervento n° 8. e passaggio coperto che conduce sul lato est. Le aperture, quelle del fronte ovest sono di recente realizzazione sono ad una sola specchiatura, mentre quelle del fronte est mantengono i caratteri originari con architravi in legno e davanzali in pietra. I serramenti esterni sono disomogenei, in legno a 1 o 2 specchiature con scuri in legno. Sul lato est ballatoio in legno con longheroni fino al tetto.

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

Edificio antico, elemento fondatore del nucleo, anche se in parte trasformato, mantiene la struttura originaria.

**NOTE E PRESCRIZIONI:**

L'intervento di recupero con riambientazione delle facciate da intonacare o stilare raso pietra, dovrà essere condotto in stretta relazione con l'edificio n. 6. Divieto di nuovi balconi.

**GRADO DI INTERVENTO**

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





### Unità minima d'intervento n° 8

#### CASTEGNONE

Nucleo di antica formazione, posto sulla sinistra orografica del fiume Brembo, lungo un crinale a sud di Poscante. Frazione più meridionale del territorio, posta su quella che un tempo era via di comunicazione con Olera e la Val Seriana prima dell'apertura della Priula. Di notevole valore l'impianto insediativo nato su un pianoro con al centro del nucleo la chiesa dedicata alla Beata Vergine Maria, con il piccolo sagrato in ciottoli.

#### DESCRIZIONE EDIFICIO

Edificio in cortina edilizia con le unità minima d'intervento 11, di tre piani fuori terra, a destinazione residenziale. Antica architettura rurale trasformata in cattive condizioni di conservazione. Copertura a una falda in CA con manto in coppi, gronda in CA con canale in lamiera verniciata.

I muri perimetrali presentano diverse finiture: fronte sud intonaco, lato ovest muratura in pietra a vista, in parte stilata, intonaco di cemento per la riquadratura delle finestre.. Le aperture, quelle del fronte ovest sono di recente realizzazione. I serramenti esterni sono disomogenei, in legno a 2 specchiature con scuri in legno

Sul lato sub balconi in CA con parapetti in ferro e doghe sagomate in legno.

#### PARTICOLARI DI RILIEVO e QUALITÀ STORICO AMBIENTALI

Edificio di impianto del nucleo, fortemente trasformato il fronte sud con numerosi elementi in contrasto.

#### NOTE E PRESCRIZIONI:

Riambientazione di tutti i prospetti ed in particolare sul fronte sud dove oltre alla sostituzione degli elementi architettonici in contrasto (barriere) si dovrà ridimensionare o eliminare il balcone al secondo piano.

#### GRADO DI INTERVENTO

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



**Unità minima d'intervento n° 9**

**CASTEGNONE**

Nucleo di antica formazione, posto sulla sinistra orografica del fiume Brembo, lungo un crinale a sud di Poscante. Frazione più meridionale del territorio, posta su quella che un tempo era via di comunicazione con Olera e la Val Seriana prima dell'apertura della Priula. Di notevole valore l'impianto insediativo nato su un pianoro con al centro del nucleo la chiesa dedicata alla Beata Vergine Maria, con il piccolo sagrato in ciottoli.

**DESCRIZIONE EDIFICIO**

Edificio in cortina edilizia con le unità minima d'intervento 8, di tre piani fuori terra, a destinazione residenziale. Antica architettura rurale trasformata in cattive condizioni di conservazione. Copertura a una falda in CA con manto in coppi, gronda in CA a tratti in legno con canale in lamiera verniciata.

I muri perimetrali presentano diverse finiture: muratura in pietra a vista, in prisme di cemento a vista, cemento per la riquadratura delle finestre.. Le aperture, sono di recente realizzazione. I serramenti, ove presenti sono in legno a 2 specchiature.

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

Edificio di impianto del nucleo, fortemente trasformato. Ma ancora recuperabile.

**NOTE E PRESCRIZIONI:**

L'intervento di recupero e ridestinazione funzionale in armonia con i corpi di fabbrica adiacenti deve essere condotto con criteri di riambientazione delle fronti. Facciate da intonacare o stilare raso pietra e divieto di balconi. Rimodellazione volumetrica dei corpi esistenti nel cortile (tetto a due falde in legno) e pavimentazione del cortiletto o ripristino dell'area verde.

**GRADO DI INTERVENTO**

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





**Unità minima d'intervento n° 10**

**CASTEGNONE**

Nucleo di antica formazione, posto sulla sinistra orografica del fiume Brembo, lungo un crinale a sud di Poscante. Frazione più meridionale del territorio, posta su quella che un tempo era via di comunicazione con Olera e la Val Seriana prima dell'apertura della Priula. Di notevole valore l'impianto insediativo nato su un pianoro con al centro del nucleo la chiesa dedicata alla Beata Vergine Maria, con il piccolo sagrato in ciottoli.

**DESCRIZIONE EDIFICIO**

Edificio in cortina edilizia con le unità minime d'intervento 6,7e10, di tre piani fuori terra, a destinazione residenziale. Antica architettura rurale trasformata in cattive condizioni di conservazione. Il fronte ovest è divenuto visibile presumibilmente per il crollo dell'edificio antistante, Copertura a due falde in legno con manto in coppi, gronda in legno con canale in lamiera zincata sul fronte est e senza canale sul fronte ovest. Muri perimetrali: ad ovest senza finestre ad esclusione di alcune aperture tamponate, fronte est aperture in parte regolarizzate in epoca relativamente recente con davanzali in cemento. I serramenti, ove presenti sono in legno a 2 specchiature. Sul fronte est balcone in CA con parapetto in ferro a bacchette verticali.

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

Edificio di impianto del nucleo, fortemente trasformato.

**NOTE E PRESCRIZIONI:**

L'intervento di recupero e ridestinazione funzionale deve essere condotto in armonia con gli edifici adiacenti con criteri di riambientazione delle facciate. Prospetti da intonacare o stilare raso pietra. Gli eventuali balconi del lato est di tipo tradizionale si devono limitare al solo secondo piano.

**GRADO DI INTERVENTO**

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



### Unità minima d'intervento n° 11

#### CASTEGNONE

Nucleo di antica formazione, posto sulla sinistra orografica del fiume Brembo, lungo un crinale a sud di Poscante. Frazione più meridionale del territorio, posta su quella che un tempo era via di comunicazione con Olera e la Val Seriana prima dell'apertura della Priula. Di notevole valore l'impianto insediativo nato su un pianoro con al centro del nucleo la chiesa dedicata alla Beata Vergine Maria, con il piccolo sagrato in ciottoli.

#### DESCRIZIONE EDIFICIO

Edificio di testa della cortina edilizia con le unità minime d'intervento 6,7e10, di due piani fuori terra, a destinazione residenziale. Antica architettura rurale trasformata in cattive condizioni di conservazione. I fronte ovest è divenuto visibile presumibilmente per il crollo dell'edificio antistante, Copertura a due falde in legno con manto in coppi, gronda in legno senza canale. Muri perimetrali: ad ovest senza finestre ad esclusione di quella di accesso al fienile, gli altri fronti presentano aperture molto piccole con contorni in pietra o architravi in legno. I serramenti ove presenti sono in legno a 2 specchiature.

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

Edificio di impianto del nucleo di antica formazione, in cattive condizioni, ma recuperabile a fini abitativi, eventualmente legato all'unità minima d'intervento n° 10.

#### NOTE E PRESCRIZIONI:

Intervento da eseguire con le stesse modalità dell'edificio adiacente, divieto di balconi.

#### GRADO DI INTERVENTO

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





**Unità minima d'intervento n° 12**

**CASTEGNONE**

Nucleo di antica formazione, posto sulla sinistra orografica del fiume Brembo, lungo un crinale a sud di Poscante. Frazione più meridionale del territorio, posta su quella che un tempo era via di comunicazione con Olera e la Val Seriana prima dell'apertura della Priula. Di notevole valore l'impianto insediativo nato su un pianoro con al centro del nucleo la chiesa dedicata alla Beata Vergine Maria, con il piccolo sagrato in ciottoli.

**DESCRIZIONE EDIFICIO**

Edificio rurale isolato di due piani fuori terra. Copertura a due falde in legno con manto in coppi, gronda in legno con canale in lamiera zincata.

I muri perimetrali in pietra a vista, tessitura abbastanza regolare, architravi in legno, parti ricostruite in CA o prisme di cemento. Le aperture, sono quelle tipiche degli edifici rurali, i serramenti esterni, ove presenti di legno.

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

Edificio rurale di antico impianto recuperabile a fini abitativi,.

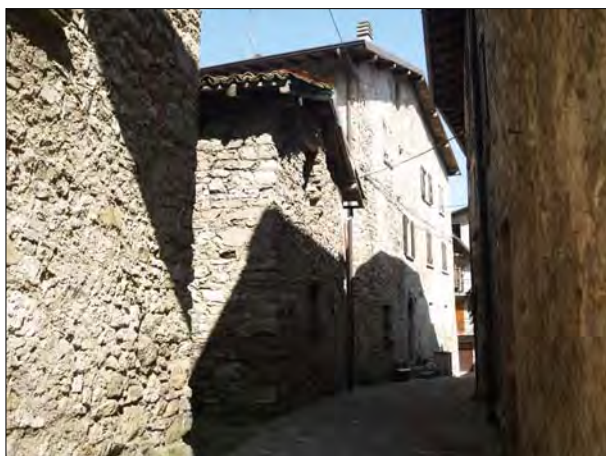
**NOTE E PRESCRIZIONI:**

Intervento da eseguire con le stesse modalità indicate per l'intervento 10.

Divieto di balconi.

**GRADO DI INTERVENTO**

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





### Unità minima d'intervento n° 13

#### CASTEGNONE

Nucleo di antica formazione, posto sulla sinistra orografica del fiume Brembo, lungo un crinale a sud di Poscante. Frazione più meridionale del territorio, posta su quella che un tempo era via di comunicazione con Olera e la Val Seriana prima dell'apertura della Priula. Di notevole valore l'impianto insediativo nato su un pianoro con al centro del nucleo la chiesa dedicata alla Beata Vergine Maria, con il piccolo sagrato in ciottoli.

#### DESCRIZIONE EDIFICIO

Porzione di edificio di quattro piani fuori terra più sottotetto a destinazione residenziale. Edificio in pietra con alcune alterazioni nei prospetti. Necessita di interventi manutentivi.

Copertura a due falde in legno con manto in coppi, gronda in legno con canali e pluviali in lamiera preverniciata, camini prefabbricati.

I muri perimetrali in parte in pietra a vista con tessitura irregolare, in parte intonacati (fronte sud), rappezzi con prisme di cemento. Le aperture, presentano diverse dimensioni, a volte con davanzali in pietra. I serramenti esterni sono in legno a 2 specchiature con scuri in legno o inferriate Sul lato sud si trova un balcone in legno con parapetto in legno a doghe verticali.

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

Edificio in pietra di impianto antico anche se con alcune alterazioni nei prospetti.

#### NOTE E PRESCRIZIONI:

Intervento da eseguire con le modalità indicate per l'edificio 10.

Divieto di nuovi balconi.

#### GRADO DI INTERVENTO

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





**Unità minima d'intervento n° 14**

**CASTEGNONE**

Nucleo di antica formazione, posto sulla sinistra orografica del fiume Brembo, lungo un crinale a sud di Poscante. Frazione più meridionale del territorio, posta su quella che un tempo era via di comunicazione con Olera e la Val Seriana prima dell'apertura della Priula. Di notevole valore l'impianto insediativo nato su un pianoro con al centro del nucleo la chiesa dedicata alla Beata Vergine Maria, con il piccolo sagrato in ciottoli.

**DESCRIZIONE EDIFICIO**

Porzione di edificio di tre piani fuori terra a destinazione residenziale. Edificio in pietra in buone condizioni di conservazione a seguito di una ristrutturazione recente. Copertura a due falde in legno con manto in coppi, gronda in legno con canali e pluviali in lamiera preverniciata, camini in mattoni. I muri perimetrali in pietra a vista, stilati in epoca relativamente recente, presentano aperture, riadattate, con davanzali in pietra (serizzo sp 5 cm). I serramenti esterni sono in legno a 2 specchiature con scuri in legno Basculante lato nord. Sul lato sud-ovest si trova un balcone d'angolo in CA con parapetto in ferro e doghe sagomate.

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

Edificio in pietra di impianto antico con alcune trasformazioni nei prospetti non coerenti con il contesto.

**NOTE E PRESCRIZIONI:**

**Riambientazione della basculante. Divieto di balconi e sostituzione dei contorni in marmo.**

**GRADO DI INTERVENTO**

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



### Unità minima d'intervento n° 15

#### CASTEGNONE

Nucleo di antica formazione, posto sulla sinistra orografica del fiume Brembo, lungo un crinale a sud di Poscante. Frazione più meridionale del territorio, posta su quella che un tempo era via di comunicazione con Olera e la Val Seriana prima dell'apertura della Priula. Di notevole valore l'impianto insediativo nato su un pianoro con al centro del nucleo la chiesa dedicata alla Beata Vergine Maria, con il piccolo sagrato in ciottoli.

#### DESCRIZIONE EDIFICIO

Edificio isolato, di due piani fuori terra, più sottotetto a destinazione residenziale. Edificio 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 zoccolo in strollato. Le aperture, sono simmetriche e allineate alcune di recente realizzazione presentano contorni in marmo, o davanzali in pietra, i serramenti esterni sono in legno a 2 specchiature con scuri in legno. Sul lato est si trova un balcone in ca con parapetto in ferro a disegni geometrici. A sud piccolo balcone in ca con parapetto in ferro a barrette verticali

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

Edificio con evidenti alterazioni nei prospetti, le finestre presentano cornici in pietra e architravi in legno e disordinata partitura delle aperture.

#### NOTE E PRESCRIZIONI:

Riambientazione delle facciate con particolare riguardo alle aperture.

#### GRADO DI INTERVENTO

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





**Unità minima d'intervento n° 16**

**CASTEGNONE**

Nucleo di antica formazione, posto sulla sinistra orografica del fiume Brembo, lungo un crinale a sud di Poscante. Frazione più meridionale del territorio, posta su quella che un tempo era via di comunicazione con Olera e la Val Seriana prima dell'apertura della Priula. Di notevole valore l'impianto insediativo nato su un pianoro con al centro del nucleo la chiesa dedicata alla Beata Vergine Maria, con il piccolo sagrato in ciottoli.

**DESCRIZIONE EDIFICIO**

Piccolo edificio rurale isolato di due piani fuori terra. Copertura a due falde in legno con manto in coppi, gronda in legno con canale in lamiera verniciata.

I muri perimetrali in pietra a vista sono intonacati a calce rappezzi con cemento nella parte sommitale dei muri per il rifacimento della copertura, architravi in legno. Le aperture, sono quelle tipiche degli edifici rurali, i serramenti esterni, ove presenti sono di legno.

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

Edificio rurale recuperabile a fini abitativi,.

**NOTE E PRESCRIZIONI:**

Allo scopo di garantire il recupero di una unità abitativa di sufficienti dimensioni è consentito l'ampliamento dell'edificio in lato ovest delle stesse dimensioni dell'edificio esistente.

**GRADO DI INTERVENTO**

**GRADO 4 : RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI 2°**



### Unità minima d'intervento n° 17

#### CASTEGNONE

Nucleo di antica formazione, posto sulla sinistra orografica del fiume Brembo, lungo un crinale a sud di Poscante. Frazione più meridionale del territorio, posta su quella che un tempo era via di comunicazione con Olera e la Val Seriana prima dell'apertura della Priula. Di notevole valore l'impianto insediativo nato su un pianoro con al centro del nucleo la chiesa dedicata alla Beata Vergine Maria, con il piccolo sagrato in ciottoli.

#### DESCRIZIONE EDIFICIO

Edificio isolato di tre piani fuori terra. Copertura a due falde in legno con manto in ondulina, gronda in legno con canale in lamiera zincata.

I muri perimetrali in pietra a vista, anafrosi dei cantonali indica l'antica realizzazione dell'edificio, poi trasformato, a tratti tracce d'intonaco, le aperture, in gran parte riquadrate di recente con cemento presentano davanzali anch'essi in cemento. I serramenti esterni sono in legno a 2 specchiature con scuri in legno o inferriate. Sul lato est si trova un ballatoio in legno con parapetto in legno a doghe orizzontali e longheroni fino al tetto.

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

Edificio di impianto antico, recuperabile in cattive condizioni di conservazione.

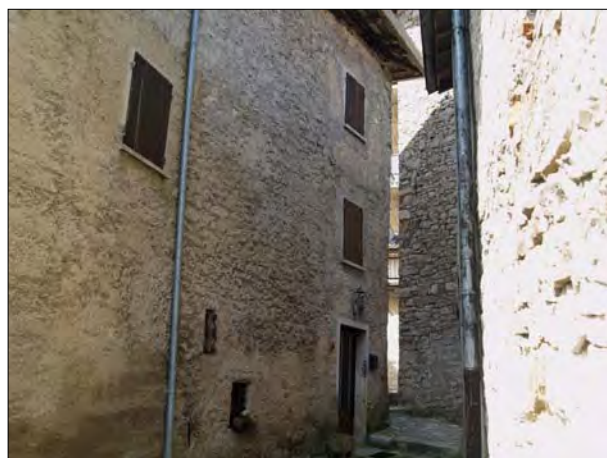
#### NOTE E PRESCRIZIONI:

l'intervento di recupero e di ridestinazione funzionale è da eseguirsi con le modalità indicate per l'edificio n. 10. Divieto di nuovi balconi.

#### GRADO DI INTERVENTO

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





### Unità minima d'intervento n° 18

#### CASTEGNONE

Nucleo di antica formazione, posto sulla sinistra orografica del fiume Brembo, lungo un crinale a sud di Poscante. Frazione più meridionale del territorio, posta su quella che un tempo era via di comunicazione con Olera e la Val Seriana prima dell'apertura della Priula. Di notevole valore l'impianto insediativo nato su un pianoro con al centro del nucleo la chiesa dedicata alla Beata Vergine Maria, con il piccolo sagrato in ciottoli.

#### DESCRIZIONE EDIFICIO

Edificio isolato di due piani fuori terra, più sottotetto. Copertura a più falde in legno con manto in coppi, gronda in legno con canale in lamiera zincata. I muri perimetrali sono in gran parte intonacati, solo il fronte est è in pietra a vista. Le aperture, rifatte recentemente presentano contorni in marmo o cemento sul fronte est architravi in legno con dimensioni in contrasto con le tipologie tradizionali.

I serramenti esterni sono in legno a 1 o 2 specchiature con avvolgibili o scuri. Sul lato est balcone in ca e sul fronte scala in ca e balconcino poco profondo con parapetto di ferro.

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

Edificio di impianto antico ma fortemente trasformato.

#### NOTE E PRESCRIZIONI:

L'edificio deve essere recuperato eliminando le manomissioni operate sulle aperture, balcone, scala di accesso e su altri elementi architettonici.

#### GRADO DI INTERVENTO

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



**Unità minima d'intervento n° 19**

**CASTEGNONE**

Nucleo di antica formazione, posto sulla sinistra orografica del fiume Brembo, lungo un crinale a sud di Poscante. Frazione più meridionale del territorio, posta su quella che un tempo era via di comunicazione con Olera e la Val Seriana prima dell'apertura della Priula. Di notevole valore l'impianto insediativo nato su un pianoro con al centro del nucleo la chiesa dedicata alla Beata Vergine Maria, con il piccolo sagrato in ciottoli.

**DESCRIZIONE EDIFICIO**

Edificio isolato di tre piani fuori terra, più sottotetto. Copertura a due falde in legno con manto in coppi, gronda in legno con canale in lamiera zincata o verniciata.

I muri perimetrali in parte in pietra a vista con tessitura minuta, parti in prisme di cemento, riquadrature di finestre con cemento. Le aperture sono allineate e simmetriche con contorni in cemento o davanzi in pietra. Fronte sud con basculante box in lamiera. I serramenti esterni disomogenei, sono in legno a 2 specchiature con persiane o scuri in legno di diverso colore.

Sul lato sud balconi in ca con parapetto in ferro a bacchette verticali.(all'ultimo piano soletta priva di barriera)

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

Edificio di impianto antico di immediata relazione con la chiesa.

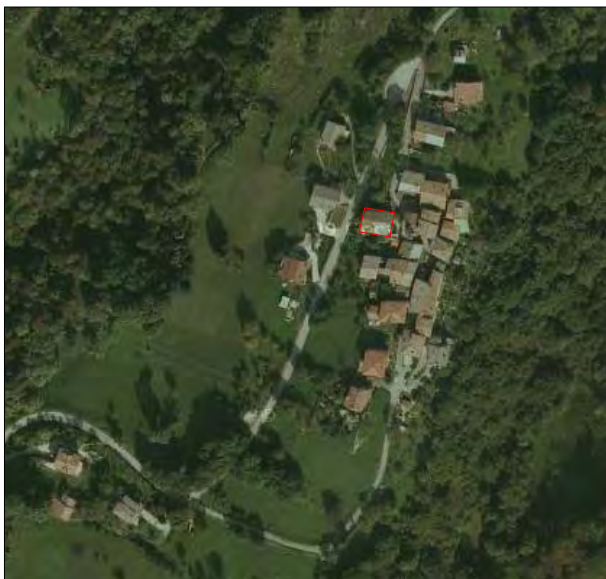
**NOTE E PRESCRIZIONI:**

Riambientazione delle facciate che dovranno essere intonacate anche con parti significative raso-pietra. Ridefinizione dei balconi esistenti al fine di una loro riambientazione.

**GRADO DI INTERVENTO**

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





**Unità minima d'intervento n° 20**

**CASTEGNONE**

Nucleo di antica formazione, posto sulla sinistra orografica del fiume Brembo, lungo un crinale a sud di Poscante. Frazione più meridionale del territorio, posta su quella che un tempo era via di comunicazione con Olera e la Val Seriana prima dell'apertura della Priula. Di notevole valore l'impianto insediativo nato su un pianoro con al centro del nucleo la chiesa dedicata alla Beata Vergine Maria, con il piccolo sagrato in ciottoli.

**DESCRIZIONE EDIFICIO**

Edificio isolato, di tre piani fuori terra, a destinazione residenziale. Edificio in pietra con alcune alterazioni nei prospetti; necessità di interventi di manutenzione. Copertura a due falde in legno con manto in coppi, gronda in legno in parte con canali in lamiera zincata e parte senza canali.

Il fronte est si presenta intonacato, mentre gli altri fronti presentano pietra a vista e aperture di antica fattura.

Il disegno dei prospetti presenta partiture disomogenee serramenti esterni sono in legno a 2 specchiature con scuri in legno sul fronte ovest e con avvolgibili sul fronte est. Sul lato sud si trova un balcone in ca con parapetto in ferro

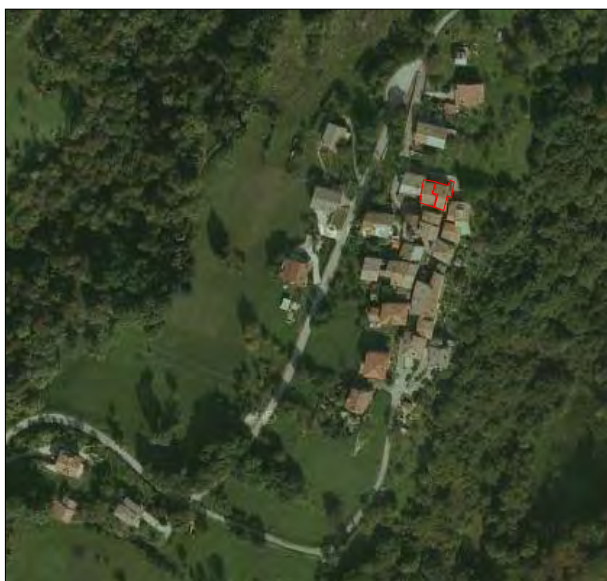
**PARTICOLARI DI RILIEVO e QUALITA' STORICO AMBIENTALI**

Edificio di impianto del nucleo di antica formazione, posto al centro della frazione in stretto contatto con la chiesa.

**NOTE E PRESCRIZIONI:**

Ripristino del fronte ovest con recupero degli elementi tradizionali e riambientazione di tutti gli altri fronti con particolare riguardo alle aperture.

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



**Unità minima d'intervento n° 21-22**

**CASTEGNONE**

Nucleo di antica formazione, posto sulla sinistra orografica del fiume Brembo, lungo un crinale a sud di Poscante. Frazione più meridionale del territorio, posta su quella che un tempo era via di comunicazione con Olera e la Val Seriana prima dell'apertura della Priula. Di notevole valore l'impianto insediativo nato su un pianoro con al centro del nucleo la chiesa dedicata alla Beata Vergine Maria, con il piccolo sagrato in ciottoli.

**DESCRIZIONE EDIFICIO**

Edificio in cortina con l'unità minima d'intervento n° 23, di tre piani fuori terra, a destinazione residenziale. Edificio sottoposto recentemente a piccole opere di manutenzione, è 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.

I muri perimetrali in pietra sono intonacati (intonaco crespone) sul fronte sud ed ovest sono a vista sul fronte nord. Le aperture, in parte rifatte sono allineate e presentano davanzali in pietra, i serramenti esterni sono in legno a 2 specchiature con scuri in legno o inferriate. Sul fronte est al secondo piano e sul fronte nord si trovano balconi in ca con parapetto pieno in legno a fasce inclinate.

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

Edificio di impianto antico con alcune alterazioni nei prospetti in particolare UMI 22

**NOTE E PRESCRIZIONI:**

Ricondurre alcuni elementi dei prospetti alle tipologie tradizionali (in particolare intonaci e balconi)

**GRADO DI INTERVENTO RISANAMENTO**  
**CONSERVATIVO con caratteristiche ristrutturazione edilizia per l'interno.**







### Unità minima d'intervento n° 23

#### CASTEGNONE

Nucleo di antica formazione, posto sulla sinistra orografica del fiume Brembo, lungo un crinale a sud di Poscante. Frazione più meridionale del territorio, posta su quella che un tempo era via di comunicazione con Olera e la Val Seriana prima dell'apertura della Priula. Di notevole valore l'impianto insediativo nato su un pianoro con al centro del nucleo la chiesa dedicata alla Beata Vergine Maria, con il piccolo sagrato in ciottoli.

#### DESCRIZIONE EDIFICIO

Edificio in aderenza con l'unità minima d'intervento nn°21-22 di tre piani fuori terra, che necessita di interventi manutentivi. Copertura a due falde in legno con manto in coppi e parte in fibrocemento gronda in legno con canali e pluviali in lamiera zincata.

I muri perimetrali in parte in pietra a vista, a tratti con intonaco rustico su ampie parti delle pareti con prisme di cemento nella parte sommitale. Le aperture, allineate e simmetriche, praticamente assenti sul fronte nord, presentano davanzali in cemento. I serramenti esterni sono in legno a 2 specchiature con scuri in legno o inferriate. Sul lato est si trova un ballatoio in legno con parapetto in legno a doghe orizzontali e longheroni fino al tetto.

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

Edificio di impianto antico ma in pessime condizioni conservative.+

#### NOTE E PRESCRIZIONI:

L'intervento di recupero e di ridestinazione funzionale deve essere attuato garantendo la conservazione dell'architettura tradizionale. Facciate da intonacare o con stilatura raso pietra e divieto di nuovi balconi. Ridisegno della facciata verso ovest.

#### GRADO DI INTERVENTO

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



### Unità minima d'intervento n° 24

#### CASTEGNONE

Nucleo di antica formazione, posto sulla sinistra orografica del fiume Brembo, lungo un crinale a sud di Poscante. Frazione più meridionale del territorio, posta su quella che un tempo era via di comunicazione con Olera e la Val Seriana prima dell'apertura della Priula. Di notevole valore l'impianto insediativo nato su un pianoro con al centro del nucleo la chiesa dedicata alla Beata Vergine Maria, con il piccolo sagrato in ciottoli.

#### DESCRIZIONE EDIFICIO

Edificio isolato, di tre piani fuori terra, a destinazione residenziale. Edificio in pietra con parti delle facciate intonacate con alcune alterazioni nei prospetti in discrete condizioni di conservazione. Copertura a più falde in legno con manto in coppi, gronda in legno con canali e pluviali in lamiera zincata.

Le aperture, sono allineate con davanzali in pietra e contorni in pietra per le porte, 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.

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

Edificio semplice che ha conservato l'impronta architettonica originaria.

#### NOTE E PRESCRIZIONI:

Recupero dell'edificio con riqualificazione delle facciate. Intonacatura delle pareti ovvero rimozione dell'intonaco esistente e stilatura raso-pietra.

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





**Unità minima d'intervento n° 25**

**CASTEGNONE**

Nucleo di antica formazione, posto sulla sinistra orografica del fiume Brembo, lungo un crinale a sud di Poscante. Frazione più meridionale del territorio, posta su quella che un tempo era via di comunicazione con Olera e la Val Seriana prima dell'apertura della Priula. Di notevole valore l'impianto insediativo nato su un pianoro con al centro del nucleo la chiesa dedicata alla Beata Vergine Maria, con il piccolo sagrato in ciottoli.

**DESCRIZIONE EDIFICIO**

Edificio isolato, di recente realizzazione a nord della frazione di Castegnone, di due piani fuori terra, a destinazione residenziale. Edificio in buone 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. I muri perimetrali intonacati. Le aperture, allineate, i serramenti esterni sono in legno a 2 specchiature con scuri in Sul fronte sud ed est balconi in ca con parapetto in ferro a bacchette verticali.

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

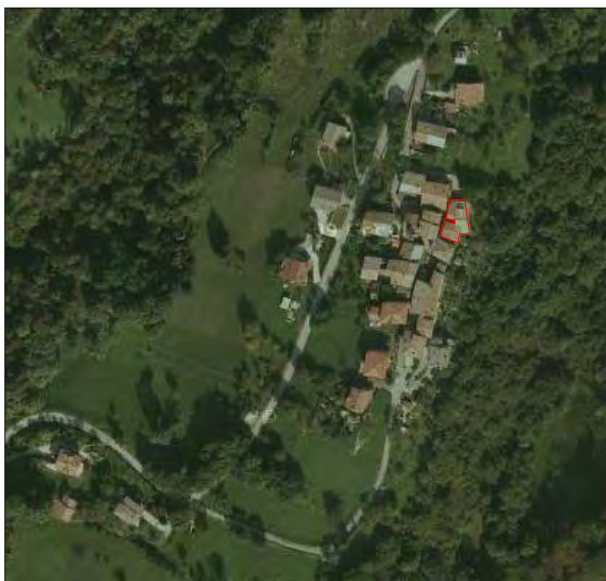
Edificio in stretto rapporto visivo-percettivo con il nucleo di antica formazione.

**NOTE E PRESCRIZIONI:**

Riambientazione delle finiture di facciata.

**GRADO DI INTERVENTO**

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



### Unità minima d'intervento n° 26

#### CASTEGNONE

Nucleo di antica formazione, posto sulla sinistra orografica del fiume Brembo, lungo un crinale a sud di Poscante. Frazione più meridionale del territorio, posta su quella che un tempo era via di comunicazione con Olera e la Val Seriana prima dell'apertura della Priula. Di notevole valore l'impianto insediativo nato su un pianoro con al centro del nucleo la chiesa dedicata alla Beata Vergine Maria, con il piccolo sagrato in ciottoli.

#### DESCRIZIONE EDIFICIO

Gruppo di edifici di tre piani fuori terra, a destinazione residenziale che necessita di interventi di manutenzione conservativa. Copertura a più falde in legno con manto in coppi, gronda in legno con canali e pluviali in lamiera solo in alcuni punti.

I muri perimetrali in pietra a vista a tratti intonacati a tratti tamponamento con mattoni. Le aperture, presentano diverse dimensioni, alcune sono di recente realizzazione con contorni in pietra o cemento o con fascia colorata. I serramenti esterni sono in legno a 2 specchiature con scuri in legno. Sul lato est balcone in ca con parapetto pieno in ferro con doghe sagomate verticali.

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

Complesso di edifici di impianto antico per il quale è necessaria la sostituzione di elementi in contrasto.

#### NOTE E PRESCRIZIONI:

Riambientazione complessiva del fronte prospettante sul vicolo con riordino delle aperture.

Recupero delle facciate con intonacatura delle pareti o stilatura raso-pietra. Divieto di nuovi balconi.

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





### Unità minima d'intervento n° 27

#### CASTEGNONE

Nucleo di antica formazione, posto sulla sinistra orografica del fiume Brembo, lungo un crinale a sud di Poscante. Frazione più meridionale del territorio, posta su quella che un tempo era via di comunicazione con Olera e la Val Seriana prima dell'apertura della Priula. Di notevole valore l'impianto insediativo nato su un pianoro con al centro del nucleo la chiesa dedicata alla Beata Vergine Maria, con il piccolo sagrato in ciottoli.



#### DESCRIZIONE EDIFICIO:

Edificio religioso dedicato alla Beata Vergine Maria con piccolo campanile. Tetto a due falde in legno, gronda in legno, canale in rame, facciata dipinta e piccolo sagrato in ciottoli di fiume.

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

Il fronte nord è affrescato e ripropone un recente disegno bugnato ma testimonianza della cultura locale.

#### NOTE E PRESCRIZIONI:

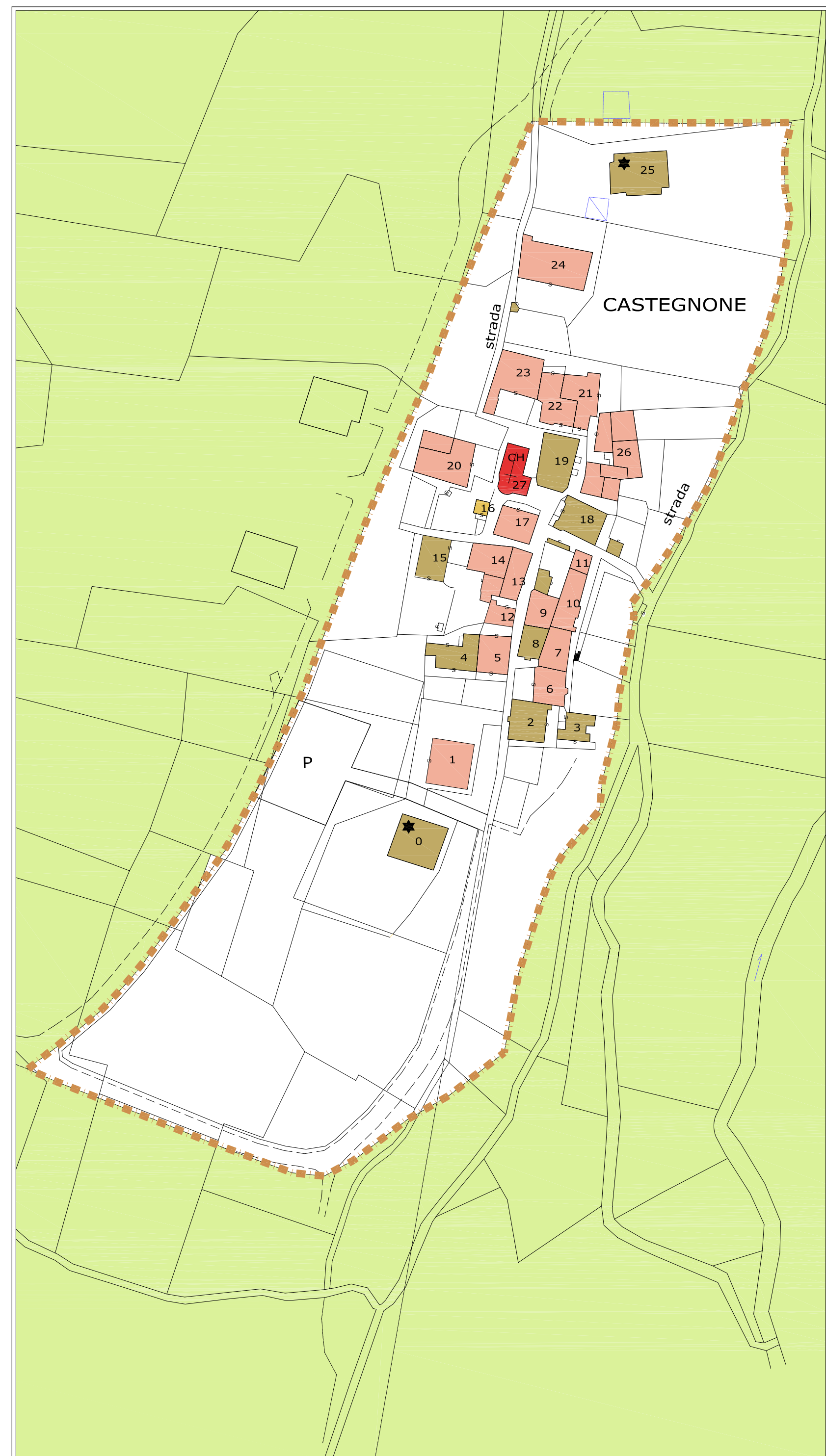
GRADO DI INTERVENTO :  
GRADO 1 : RESTAURO





**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.

**P G T** Aprile 2011

**COMUNE DI ZOGNO**  
PROVINCIA DI BERGAMO

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

**CENTRI E NUCLEI STORICI**  
**TAV. 5/M CASTEGNONE**  
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