



**Comune di Nembro**  
Provincia di Bergamo



Claudio Cancelli  
Salvatore Alletto  
Candida Mignani

- sindaco -  
- segretario comunale -  
- assessore al territorio -



# Piano di governo del territorio 2015

Adottato D.C.C. n° ... del ..... Approvato D.C.C. n° ... del ..... BURL N° ... del .....

## Piano delle Regole

Adottato D.C.C. n° 22 del 28/04/16 Approvato D.C.C. n° 43 del 26/10/16 BURL n° 50 del 14/12/16

# 20

**NEMBRO - CAPOLUOGO**  
Inventario del patrimonio edilizio dei  
Nuclei di Antica Formazione

### PROGETTO E COORDINAMENTO

arch. Domenico Leo

### GRUPPO DI PROGETTAZIONE

geom. Francesco Carrara  
urb. Sara Bertuletti  
geom. Manuela Seno

### PROCEDIMENTO V.A.S.

arch. Giorgio Baldizzone - responsabile  
arch. Domenico Leo - autorità precedente  
arch. Francesco Adobati - autorità competente







**Comune di Nembro**  
Provincia di Bergamo



Claudio Cancelli  
Salvatore Alletto  
Candida Mignani

- sindaco -  
- segretario comunale -  
- assessore al territorio -



# Piano di governo del territorio 2015

Adottato D.C.C. n° ... del ..... Approvato D.C.C. n° ... del ..... BURL N° ... del .....

## Piano delle Regole

Adottato D.C.C. n° 22 del 28/04/16 Approvato D.C.C. n° 43 del 26/10/16 BURL n° 50 del 14/12/16

### NEMBRO - CAPOLUOGO - Comparto 1

#### Inventario del patrimonio edilizio dei Nuclei di Antica Formazione

##### PROGETTO E COORDINAMENTO

arch. Domenico Leo

##### GRUPPO DI PROGETTAZIONE

geom. Francesco Carrara  
urb. Sara Bertuletti  
geom. Manuela Seno

##### PROCEDIMENTO V.A.S.

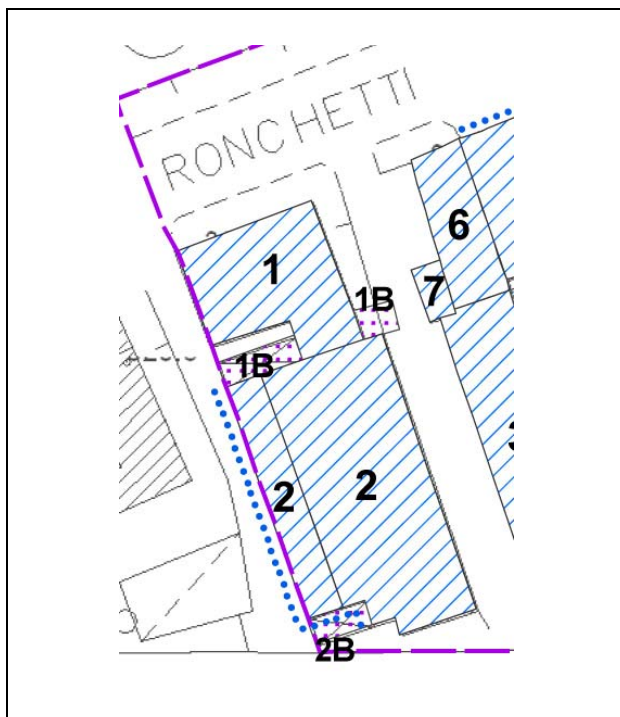
arch. Giorgio Baldizzone - responsabile  
arch. Domenico Leo - autorità precedente  
arch. Francesco Adobati - autorità competente



## COMPARTO 1

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 1



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

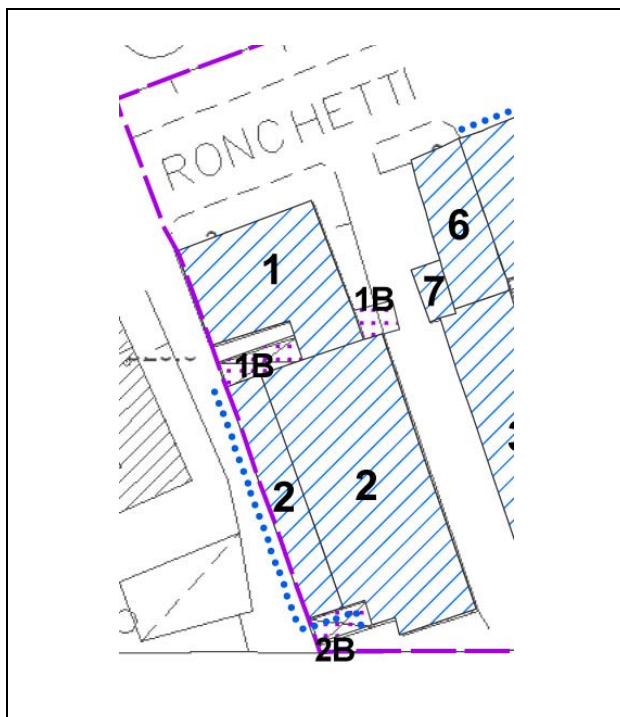
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
Demolizione della superfetazione (tettoia 1B) assoggettata al grado 5.

## COMPARTO 1

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 2



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

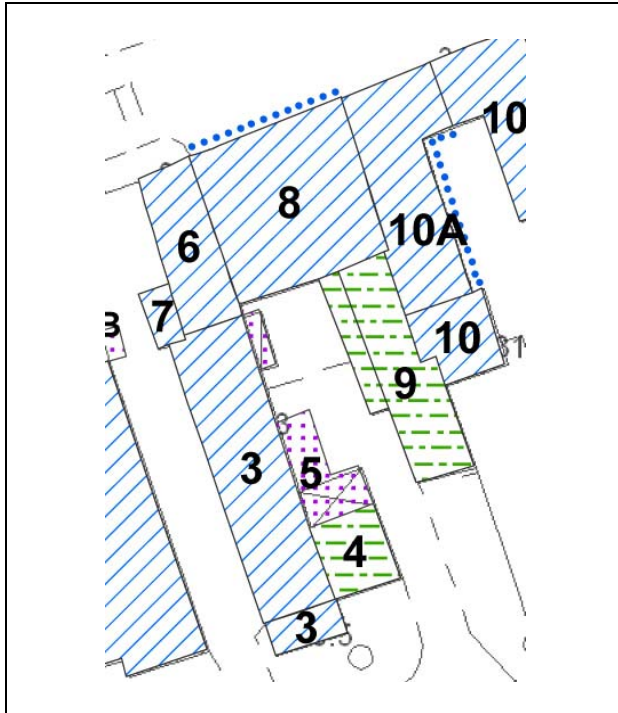
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	Linea blu

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
Demolizione della superfetazione (tettoia 2B) assoggettata al grado 5.

## COMPARTO 1

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 3



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

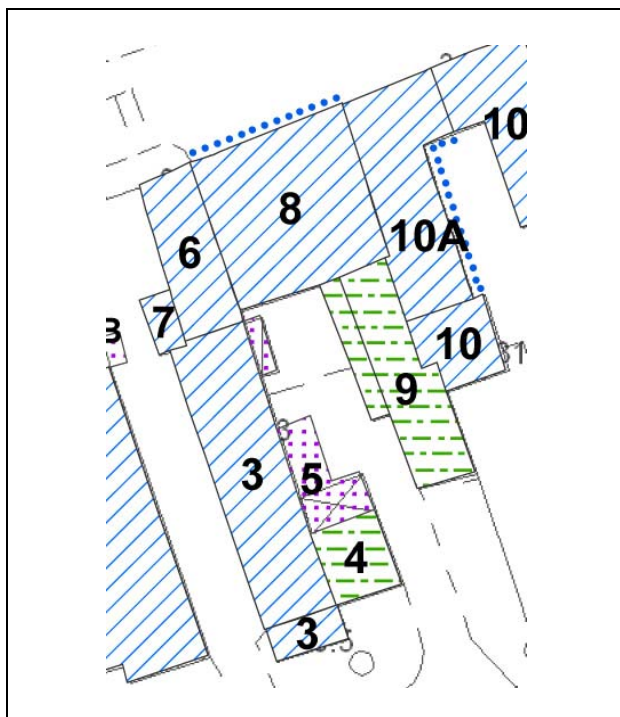
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO

COMPARTO 1

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 4



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

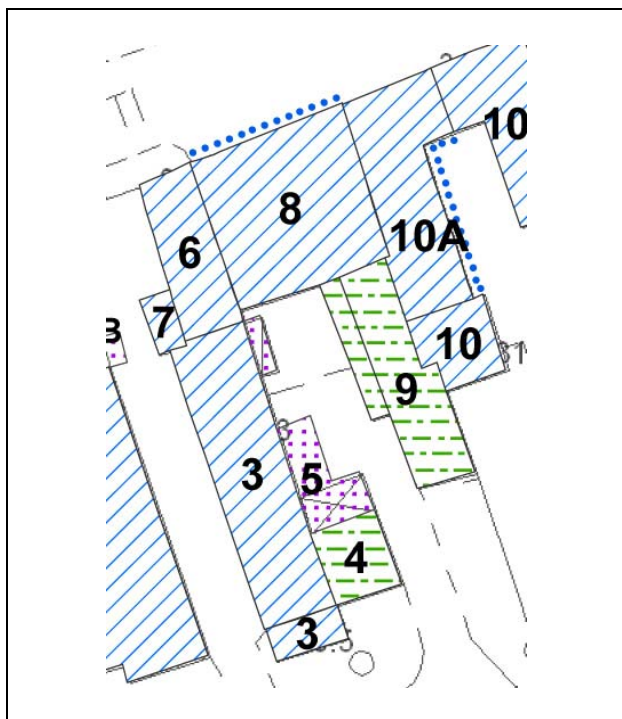
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
4	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO

COMPARTO 1

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 5



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
5	

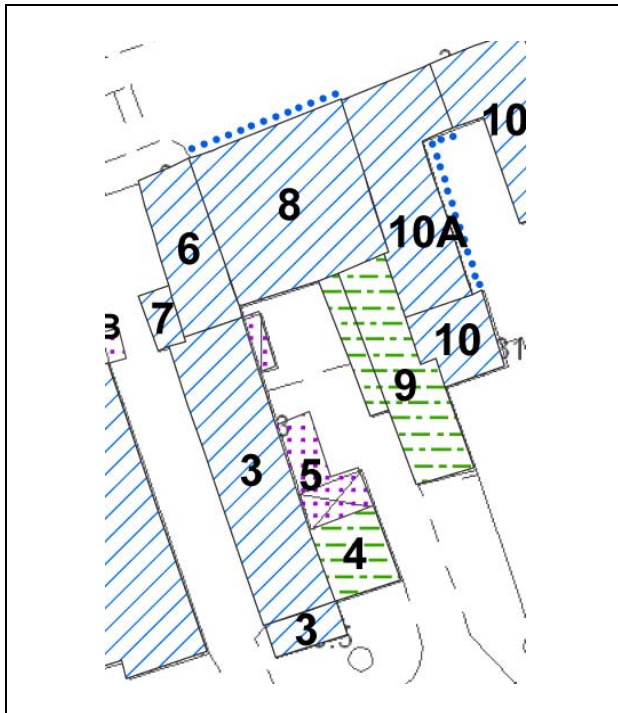
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO



## COMPARTO 1

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 6



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

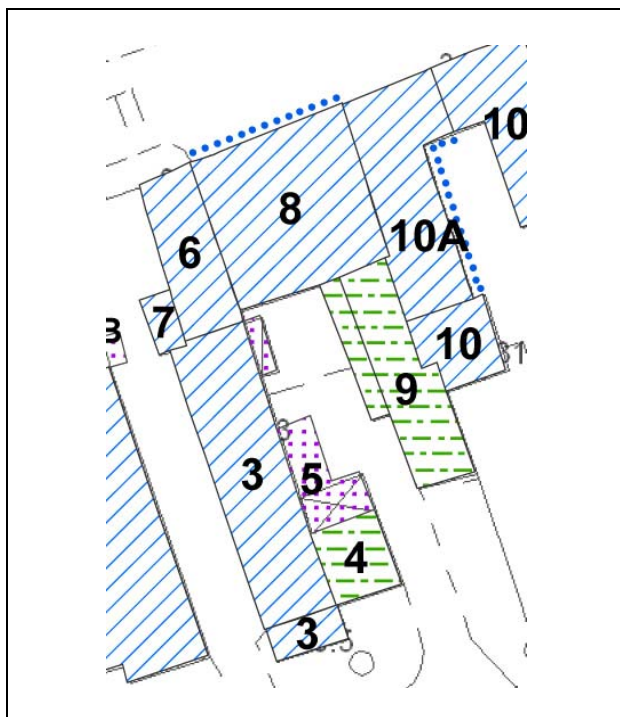
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO

## COMPARTO 1

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 7



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

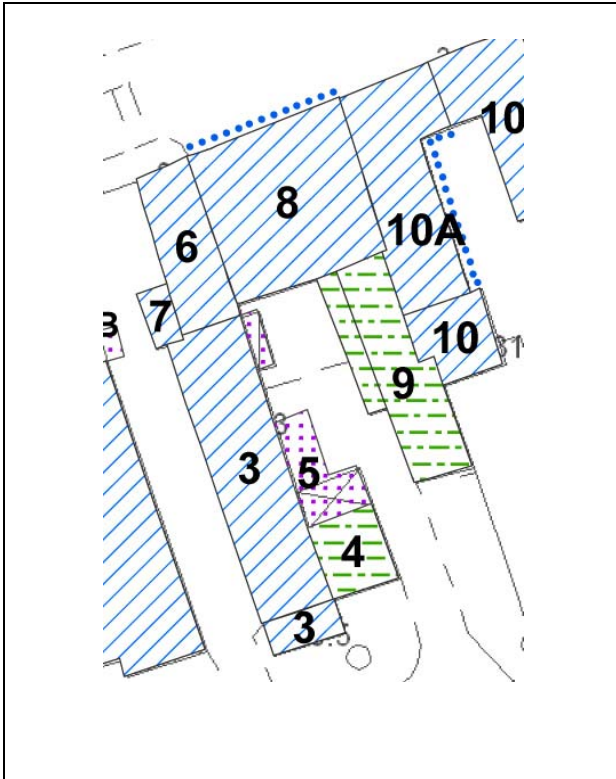
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
Adeguamento del manufatto secondo le prescrizioni previste nelle norme per gli edifici accessori in centro storico.

## COMPARTO 1

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 8



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

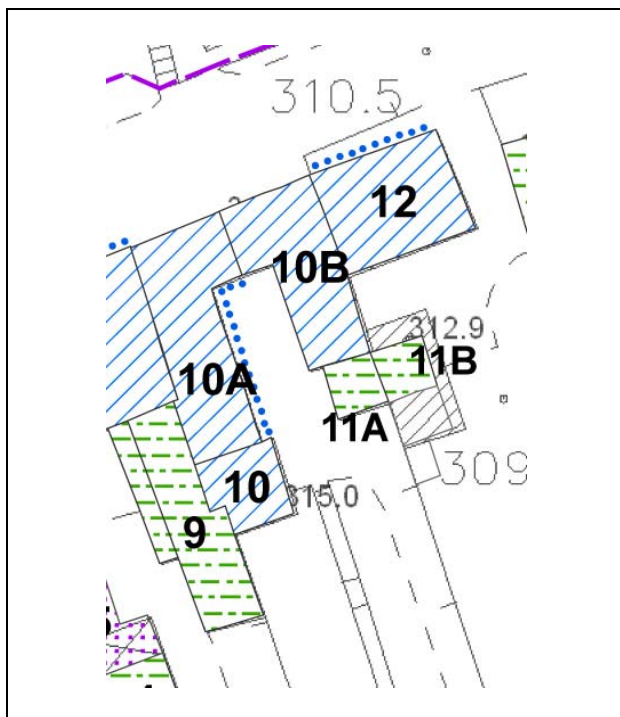
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	Linea blu su via Ronchetti

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
Riprogettazione delle aperture al piano terra e rimozione del rivestimento.

## COMPARTO 1

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 9



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

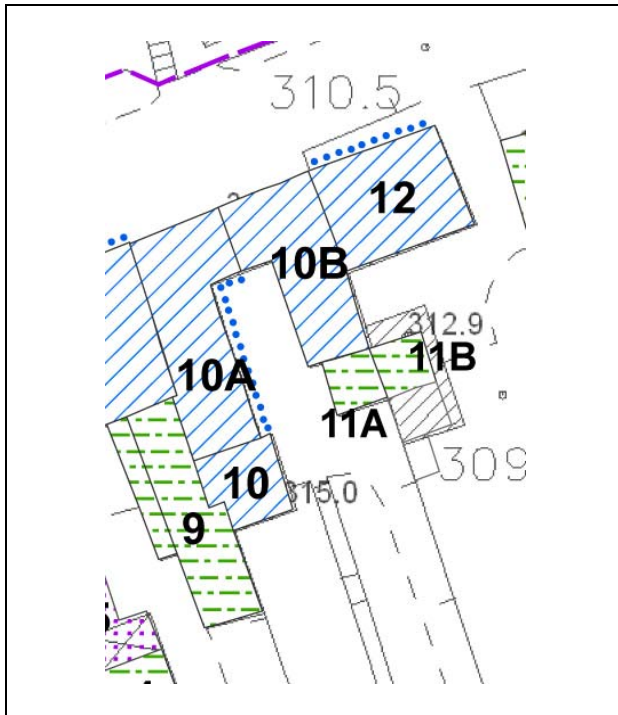
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
4	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
Demolizione della superfetazione (tettoia).

## COMPARTO 1

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 10A



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

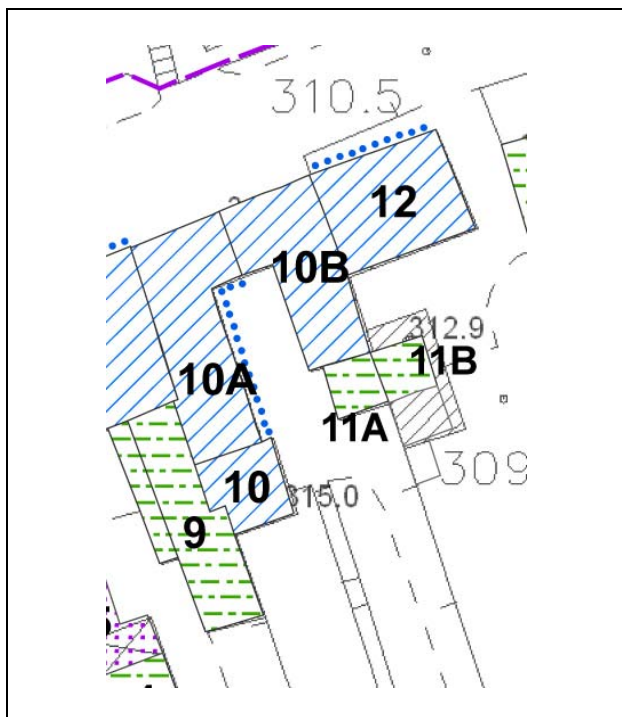
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	Linea blu sul fronte interno

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO

COMPARTO 1

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 10B



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

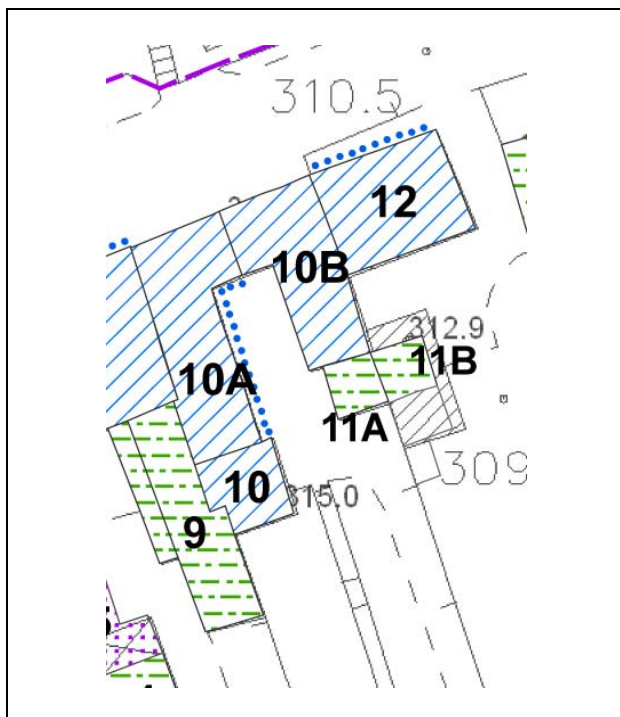
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO

COMPARTO 1

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 11A



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

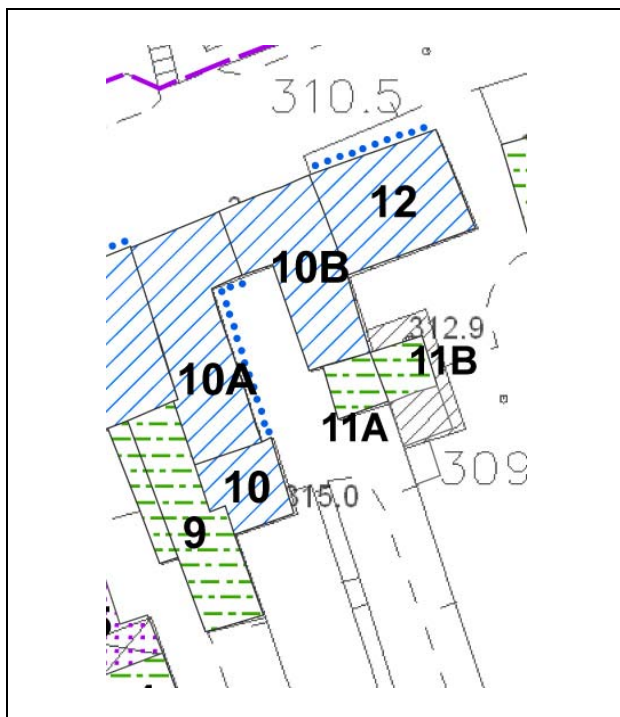
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
4	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO

COMPARTO 1

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 11B



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
4	

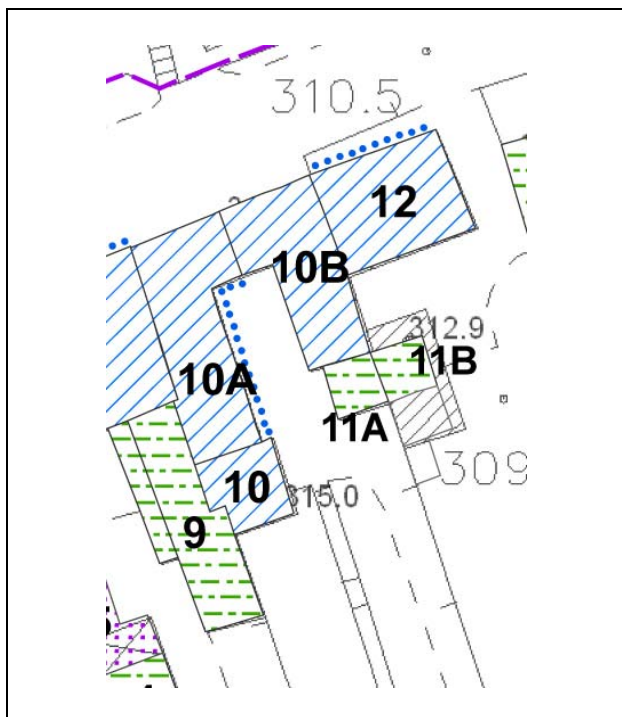
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO



COMPARTO 1

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 12



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

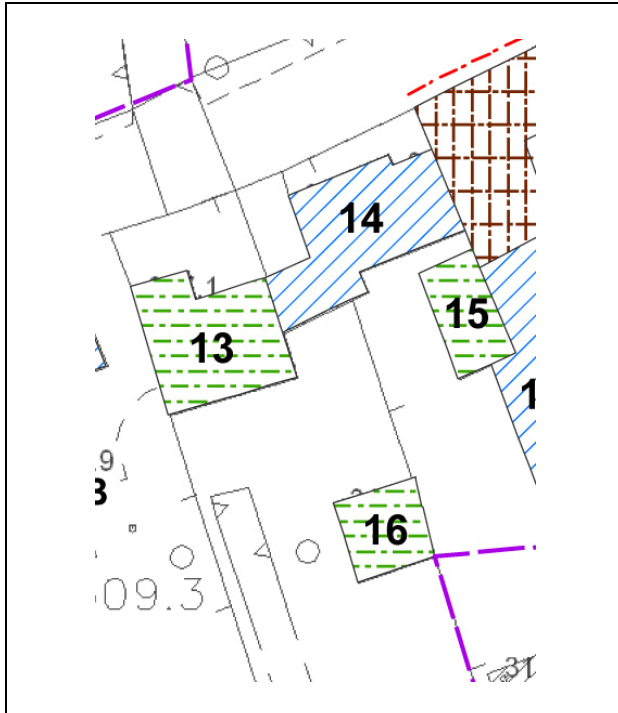
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	Linea blu su via Ronchetti

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO

## COMPARTO 1

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 13



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

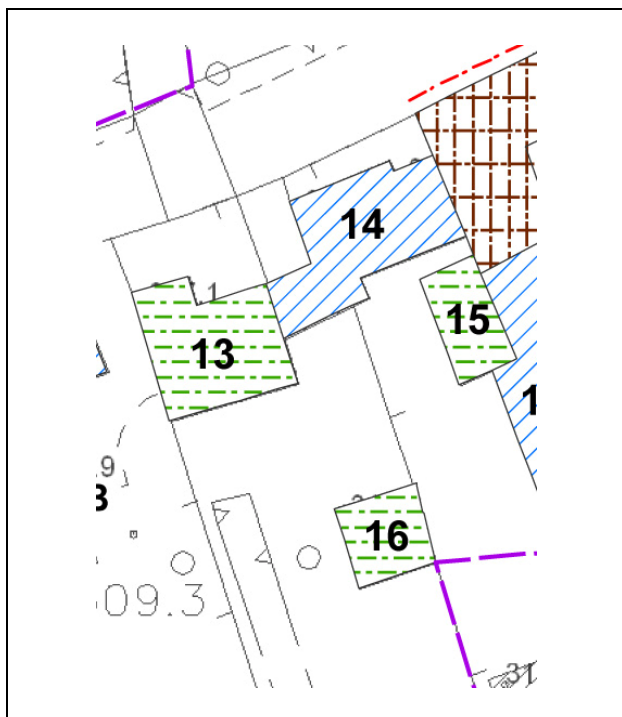
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
4	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
<p>Eliminazione del tettuccio sovrastante l'ingresso. Sistemazione della recinzione su strada mediante eliminazione degli elementi in C.A.</p>

COMPARTO 1

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 14



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

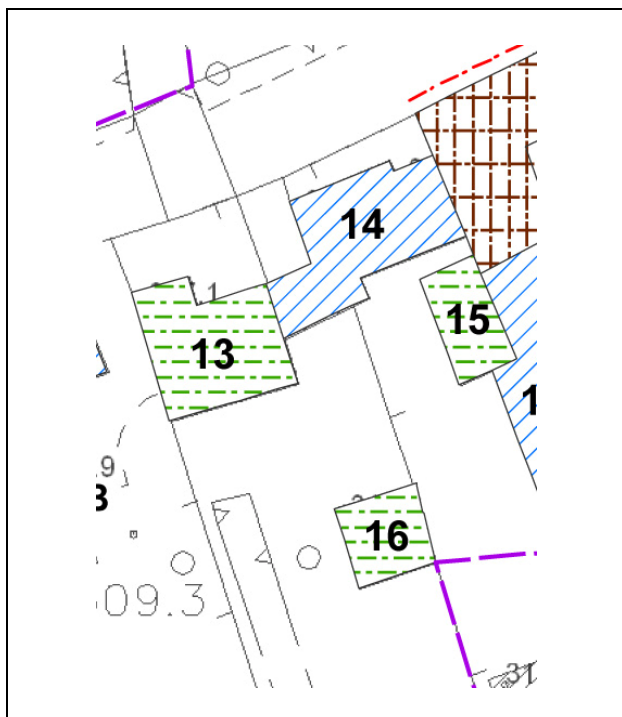
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO

COMPARTO 1

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 15



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

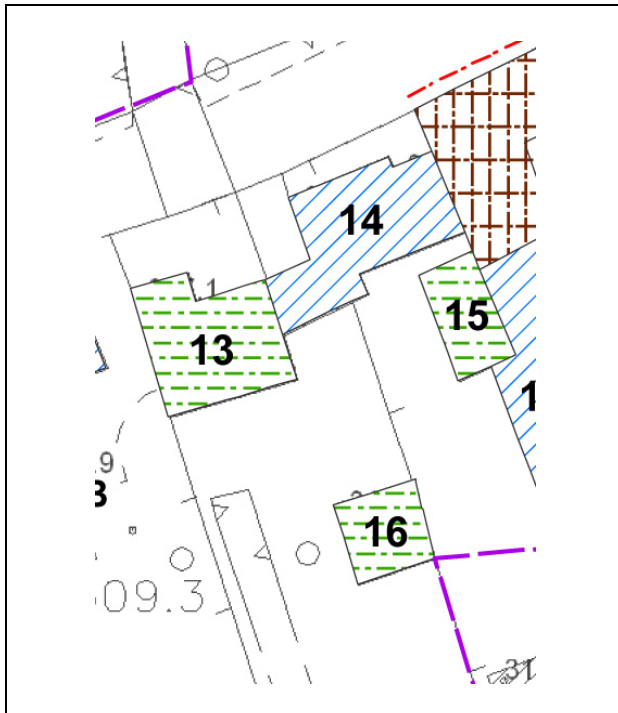
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
4	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO

## COMPARTO 1

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 16



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

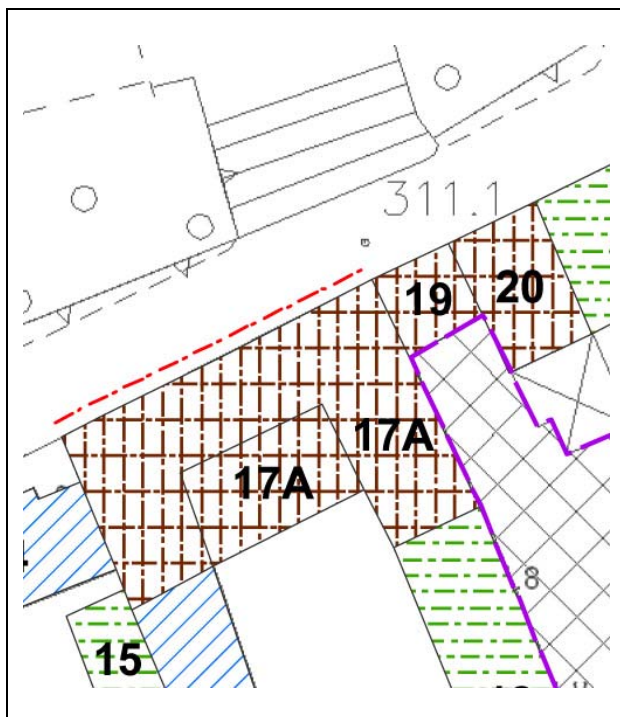
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
4	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO

## COMPARTO 1

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 17A



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

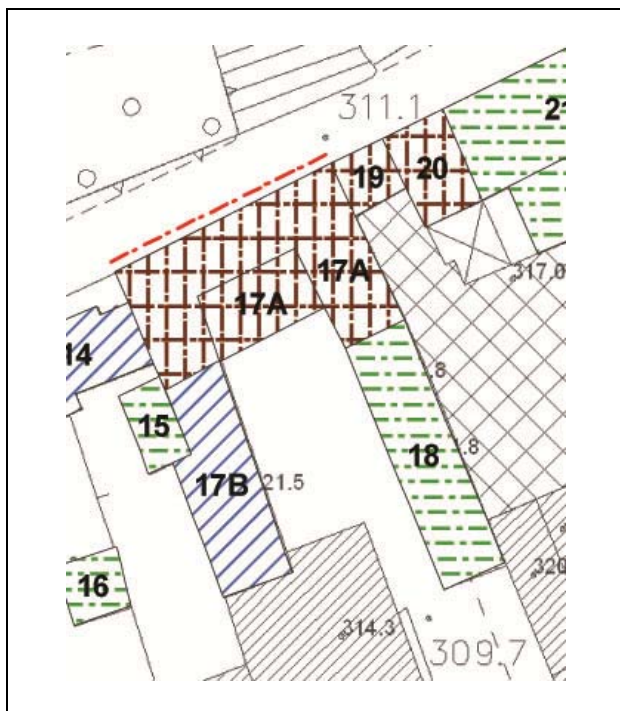
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	Linea rossa su via Ronchetti

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
Riprogettazione delle aperture a piano terra.

COMPARTO 1

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 17B



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

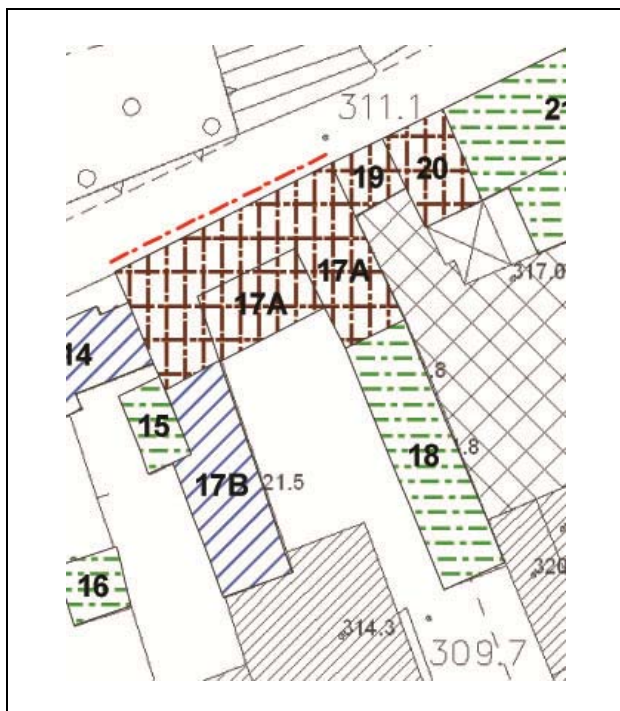
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO

## COMPARTO 1

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 18



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
4	

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

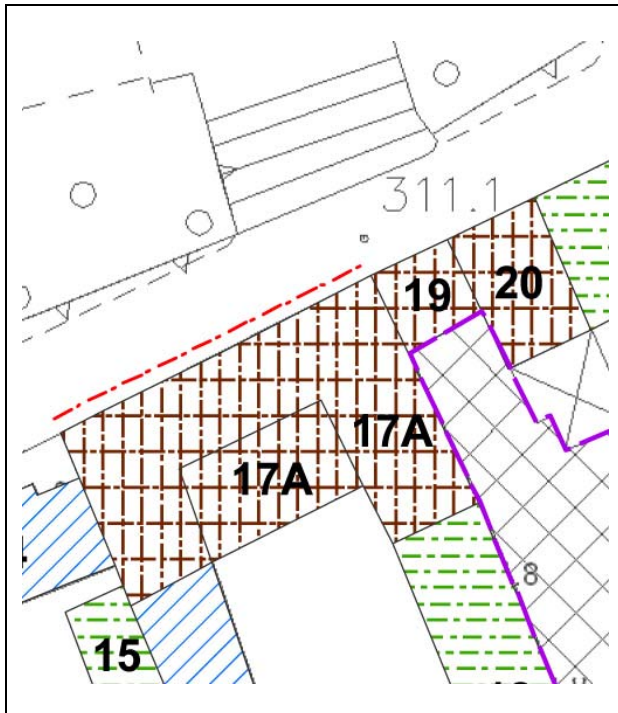
Si suggerisce la riprogettazione della facciata in testata.



## COMPARTO 1

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 19



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

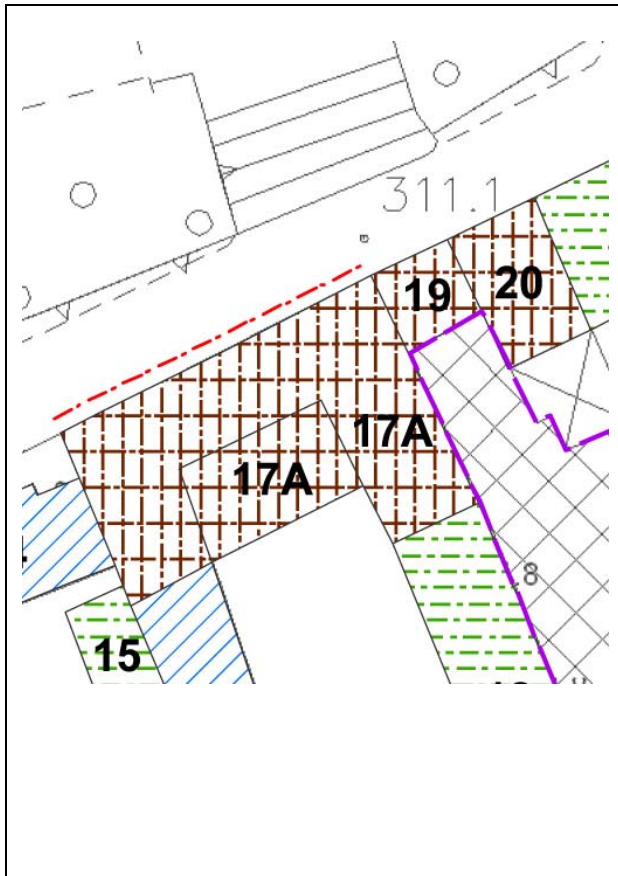
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO

## COMPARTO 1

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 20



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	

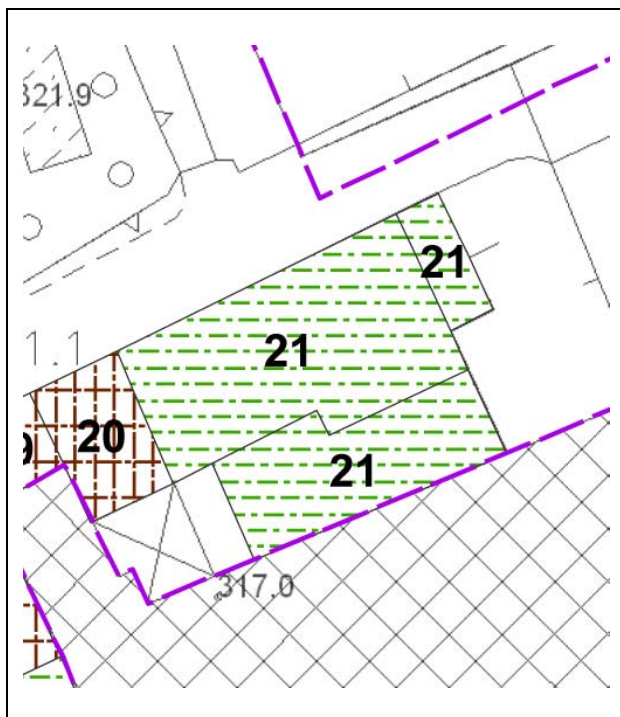
**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

Riqualificare la facciata interna mediante l'impiego di materiali più rispondenti alla tradizione locale per gli edifici del Centro Storico e di antica formazione, e mediante la scelta di soluzioni tipologiche più adeguate.

## COMPARTO 1

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 21



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

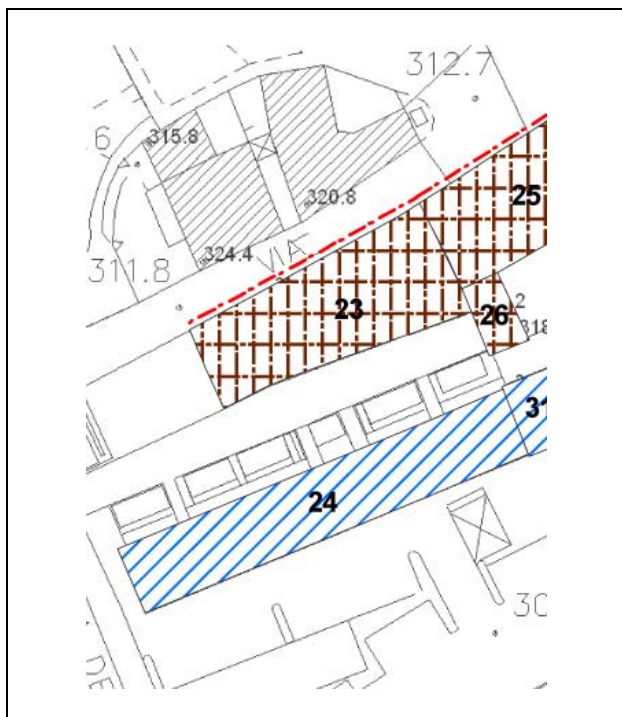
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
4	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
<p>In caso di opere di manutenzione/sistemazione, si prescrive il riordino della porzione di facciata posta a piano terra, secondo un nuovo disegno.</p>

COMPARTO 1

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 23



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

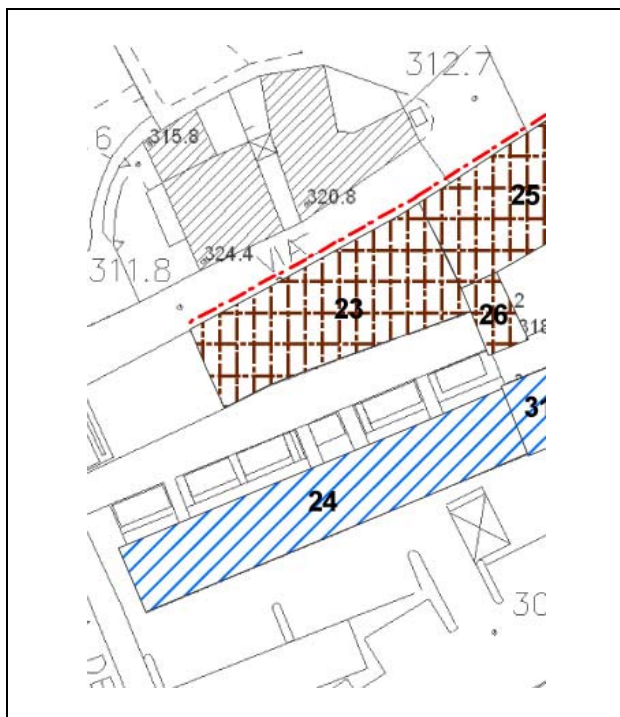
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	Linea rossa su via Ronchetti

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO

## COMPARTO 1

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 24



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

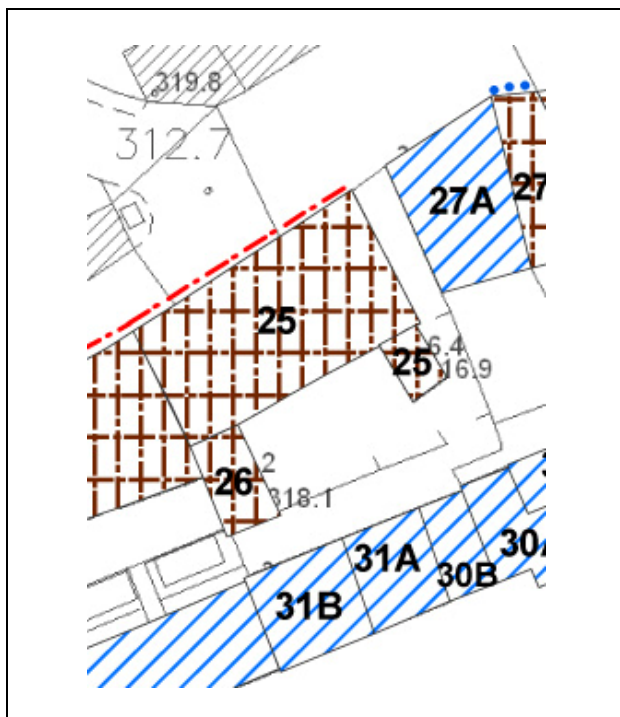
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
È consentita la chiusura di logge purchè venga presentato un progetto unitario ed esteso a tutto l'edificio, al fine di garantire una uniformità alla facciata.

## COMPARTO 1

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 25



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

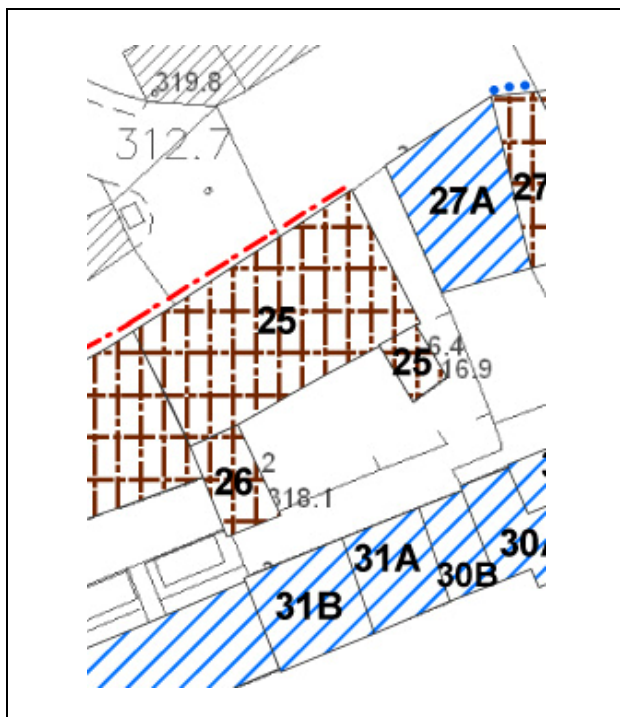
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	Linea rossa su via Ronchetti

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
Si suggerisce di rivedere il sistema distributivo verticale.

## COMPARTO 1

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 26



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

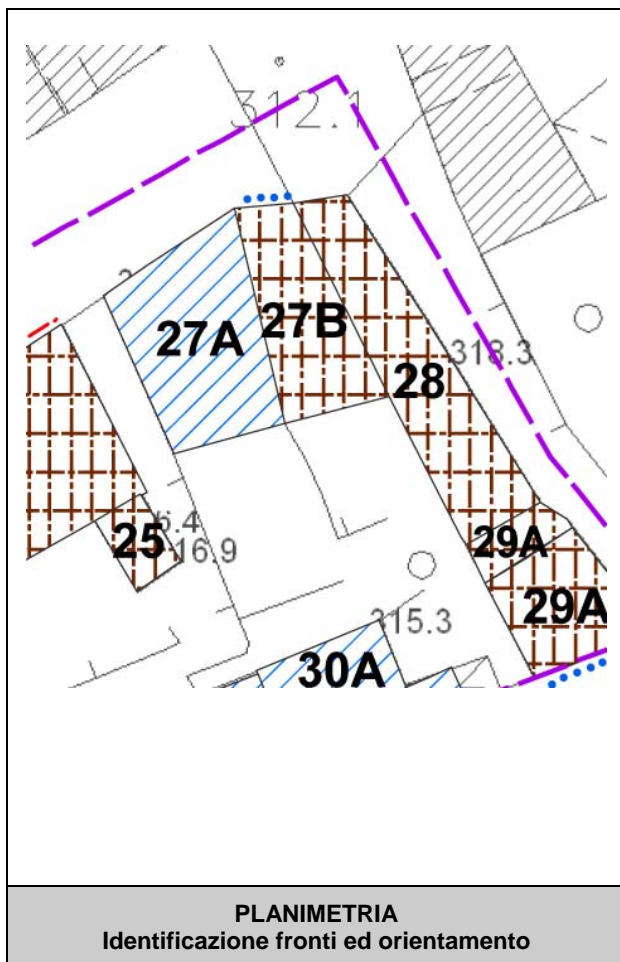
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
Riprogettazione delle aperture a piano terra.

## COMPARTO 1

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 27A



GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

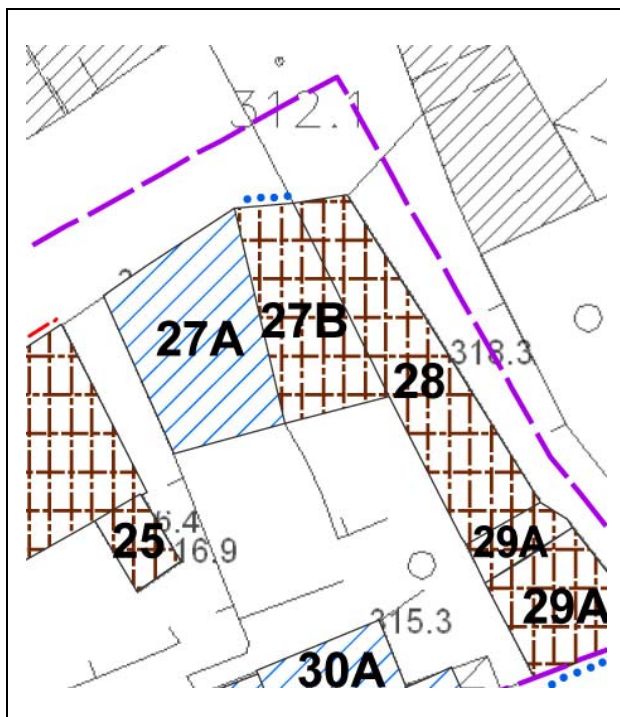
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
<p>Riqualificazione delle facciate in quanto le tecnologie e i materiali non risultano consoni al Centro Storico. Per interventi di carattere manutentivo e ristrutturativo sono pertanto prescritti: la riprogettazione delle aperture, in particolar modo quelle</p>



COMPARTO 1

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 27B



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

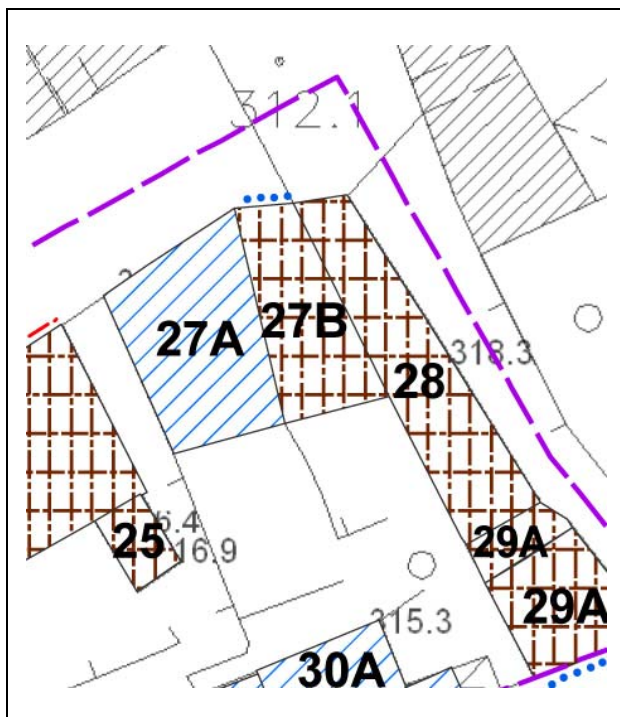
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	Linea blu su via Ronchetti

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO

## COMPARTO 1

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 28



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

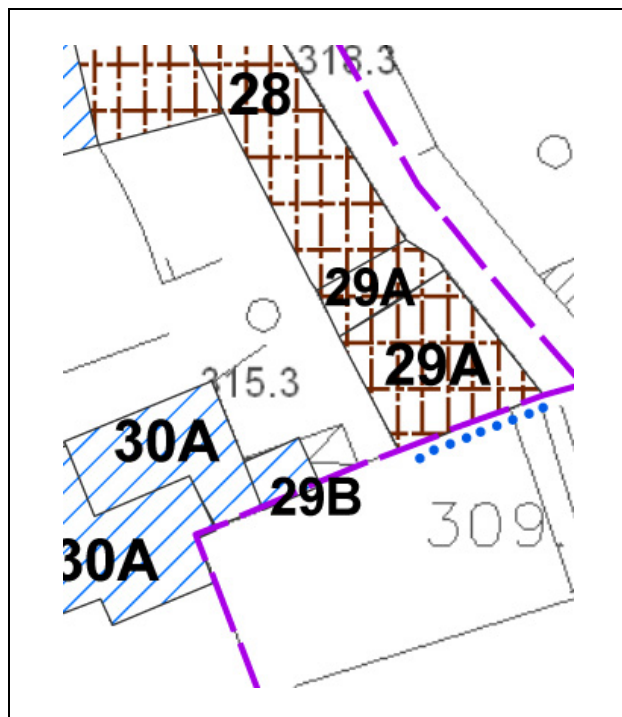
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
Salvaguardia e valorizzazione di alcuni elementi originari e superstiti con particolare riferimento alla facciata su via Camozzi.

## COMPARTO 1

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 29



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	Linea blu su via del Carroccio

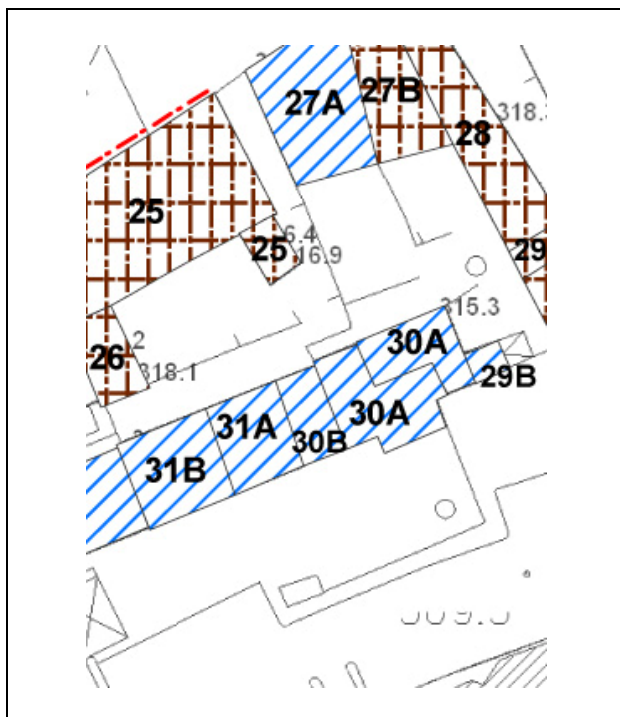
**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

Si suggerisce la riprogettazione della facciata interna.  
Adeguamento del manufatto (29B) assoggettato al grado 3, secondo le prescrizioni previste nelle norme per gli edifici accessori in centro storico.

COMPARTO 1

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 30A



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

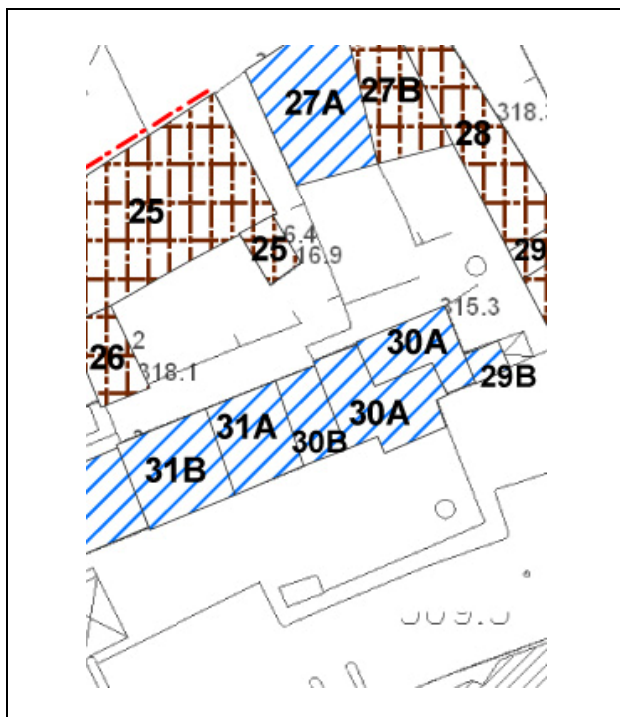
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
Nel caso di intervento globale che interessi le unità 30B, 31A e 31B: grado 4.

## COMPARTO 1

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 30B



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

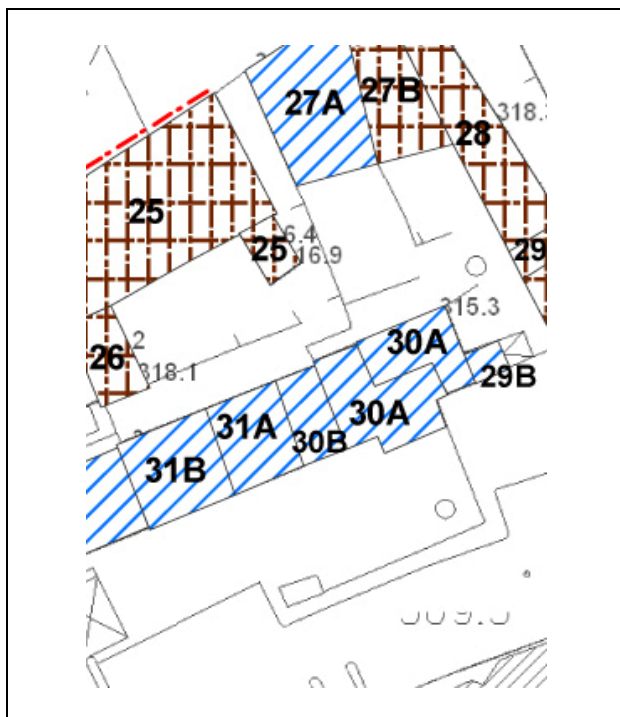
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
Nel caso di intervento globale che interessi le unità 30A, 31A e 31B: grado 4.

## COMPARTO 1

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 31A



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

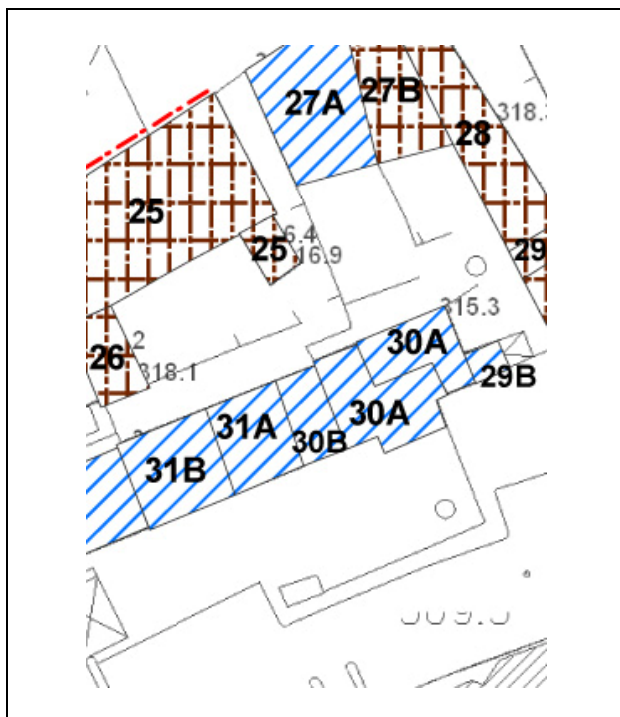
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
Nel caso di intervento globale che interessi le unità 30A, 30B e 31B: grado 4.

## COMPARTO 1

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 31B



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
Nel caso di intervento globale che interessi le unità 30A, 30B e 31A: grado 4.







**Comune di Nembro**  
Provincia di Bergamo



Claudio Cancelli  
Salvatore Alletto  
Candida Mignani

- sindaco -  
- segretario comunale -  
- assessore al territorio -



# Piano di governo del territorio 2015

Adottato D.C.C. n° ... del ..... Approvato D.C.C. n° ... del ..... BURL N° ... del .....

## Piano delle Regole

Adottato D.C.C. n° 22 del 28/04/16 Approvato D.C.C. n° 43 del 26/10/16 BURL n° 50 del 14/12/16

### NEMBRO - CAPOLUOGO - Comparto 2

#### Inventario del patrimonio edilizio dei Nuclei di Antica Formazione

##### PROGETTO E COORDINAMENTO

arch. Domenico Leo

##### GRUPPO DI PROGETTAZIONE

geom. Francesco Carrara  
urb. Sara Bertuletti  
geom. Manuela Seno

##### PROCEDIMENTO V.A.S.

arch. Giorgio Baldizzone - responsabile  
arch. Domenico Leo - autorità precedente  
arch. Francesco Adobati - autorità competente



## COMPARTO 2

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 1



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

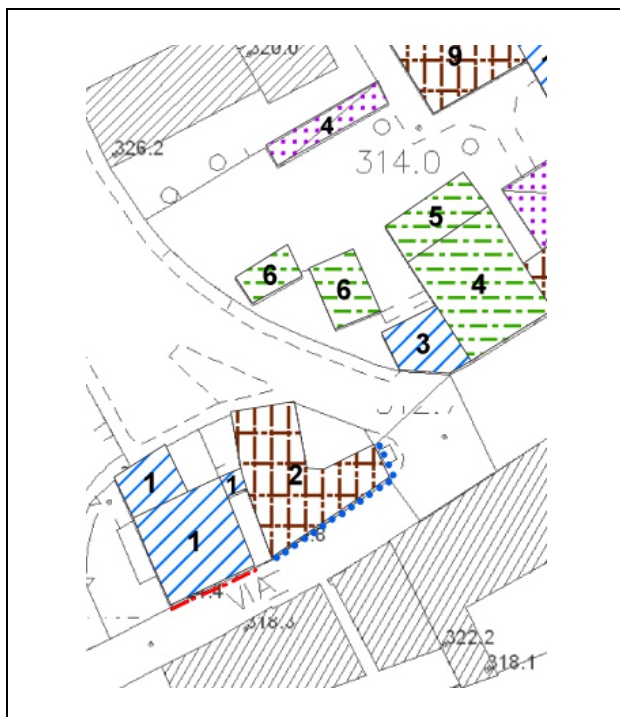
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	Linea rossa su via Ronchetti

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
Eliminazione di alcuni elementi tecnologici di contrasto in facciata su via Ronchetti.

## COMPARTO 2

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 2



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	Linea blu su via Ronchetti

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

Le prescrizioni sull'U.R. sono mirate ad una maggior armonizzazione dei tre corpi di fabbrica a prescindere dalla struttura della proprietà con riprogettazione degli elementi in contrasto, strutture, intonaci ed elementi di completamento e finitura.

L'elemento testimoniale è dato dall'apertura contraddistinta da porta-finestra tipica delle botteghe artigiane di un tempo da salvaguardare.

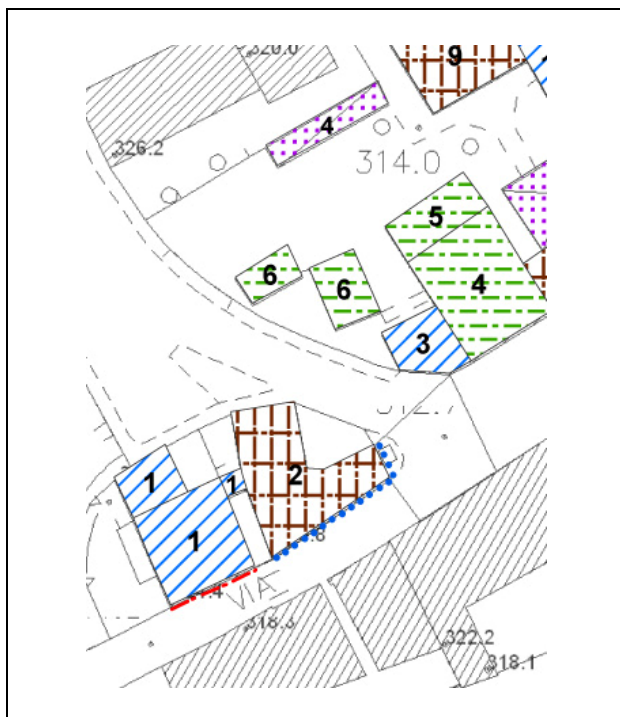
Ridisegno della facciata su strada, riprogettazione delle cornici e dei davanzali del piano terra.

Sostituzione della pavimentazione con materiali lisci, conferma della pavimentazione del piccolo cortiletto a separazione dell'U.R. 1 in corrispondenza di Via Oriolo che è in acciottolato da mantenere.

## COMPARTO 2

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 3



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

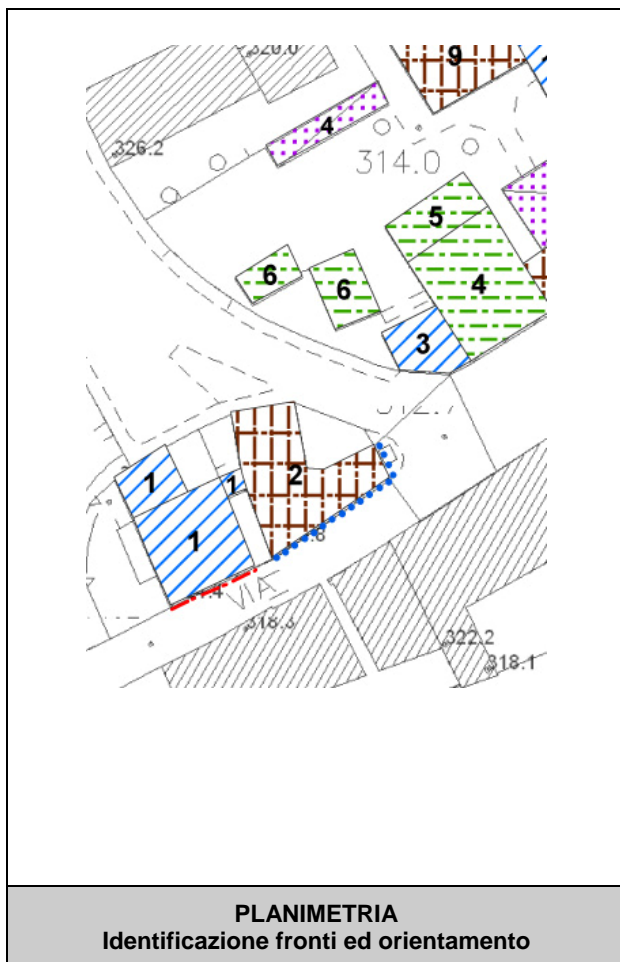
Le prescrizioni sul contesto sono associate agli spazi di proprietà o fruiti in regime condominiale con integrazioni alle U.R. n° 4, 5, 6, 8 e 9 in quanto pur in presenza di un differente compendio immobiliare alcuni spazi risultano comuni e necessitano pertanto di adeguamento ambientale.

E' prescritta la riprogettazione di alcuni camminamenti perimetrali alle U.R. 4 e 5 con l'impiego di materiali idonei e la rimozione delle superfetazioni contrassegnate nelle tavole di progetto costituite da tettoie episodiche.

## COMPARTO 2

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 4



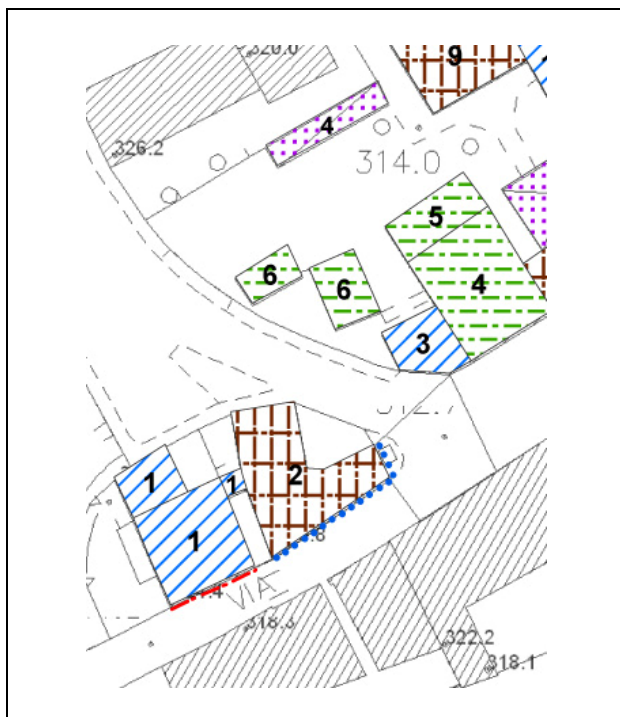
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
4	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
<p>Riprogettare le aperture con saracinesche in ferro dei negozi presenti e il rivestimento in marmo della facciata fino all'altezza del marcapiano che dovrà essere eliminato con sostituzione di materiali più idonei. Sistemazione delle facciate per quanto riguarda le tinteggiature e gli aspetti cromatici che saranno da uniformarsi con impiego di materiali e soluzioni idonee alla tradizione del Centro Storico.</p> <p>Le prescrizioni sul contesto sono associate agli spazi di proprietà o fruiti in regime condominiale con integrazioni alle U.R. n° 3, 5, 6, 8 e 9 in quanto pur in presenza di un differente compendio immobiliare alcuni spazi risultano comuni e necessitano pertanto di adeguamento ambientale.</p> <p>Eliminazione delle tettoie (grado 5).</p>

## COMPARTO 2

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 5



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
4	

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

Le prescrizioni sul contesto sono associate agli spazi di proprietà o fruiti in regime condominiale con integrazioni alle U.R. n° 3, 4, 6, 8 e 9 in quanto pur in presenza di un differente compendio immobiliare alcuni spazi risultano comuni e necessitano pertanto di adeguamento ambientale.  
Rimozione delle superfetazioni costituite da tettoie episodiche.

## COMPARTO 2

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 6



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

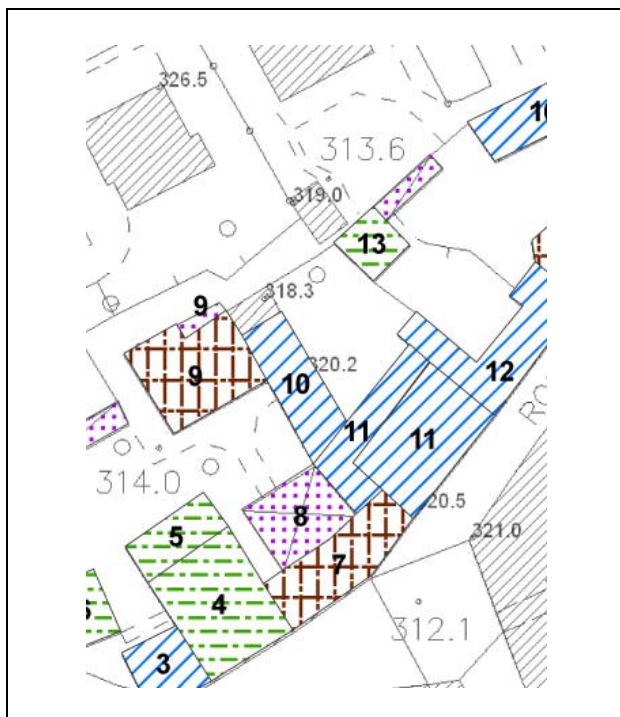
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
4	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
Rimozione delle superfetazioni costituite da tettoie episodiche. Accorpamento e riprogettazione delle autorimesse.

## COMPARTO 2

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 7



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

Gli interventi manutentivi e ristrutturativi saranno rivolti alla conservazione del manufatto con possibile riprogettazione delle facciate ed eliminazione degli elementi in contrasto o degradati quali la zoccolatura lungo la Via Ronchetti in crespone ammalorato, la cornice del negozio che dovrà essere riproposta in materiale lito - meglio se in pietra arenaria in conformità ai contorni delle aperture esistenti -, rimozione dei cavi tecnologici di facciata e riordino degli elementi di completamento e di finitura e tecnologici ivi compresi i pluviali di scarico.

Le prescrizioni sulla facciata interna indicano l'obbligo di eliminazione degli elementi degradati.

Rimozione delle superfetazioni costituite da tettoie episodiche.

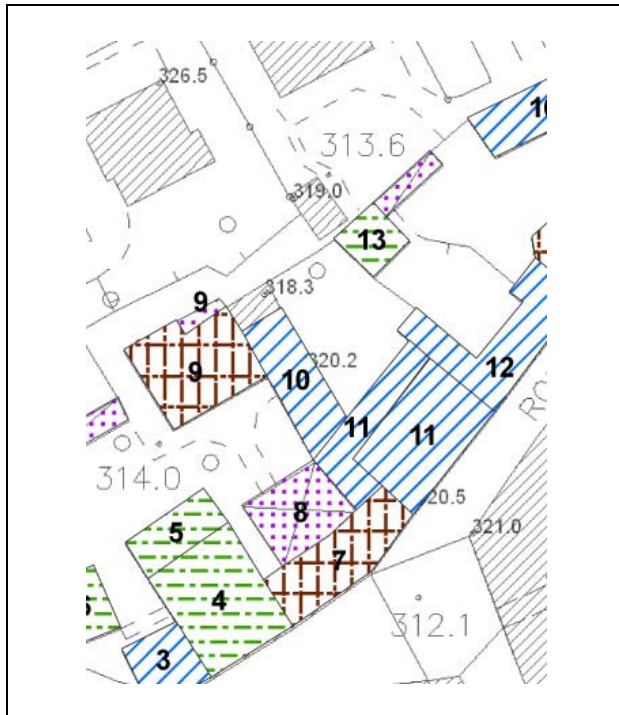
Possibilità di completamento volumetrico al piano primo sopra l'androne di ingresso a completamento della facciata, con aperture secondo il disegno che caratterizza la facciata.



## COMPARTO 2

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 8



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

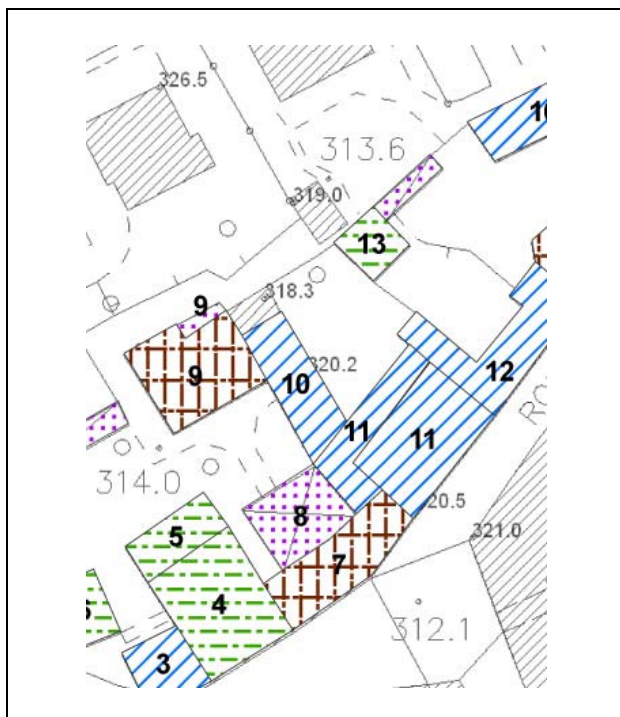
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
5	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO

## COMPARTO 2

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 9



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

Miglior inserimento nel contesto ambientale con l'eliminazione degli elementi in contrasto tra i quali spicca la citata pensilina da eliminare.

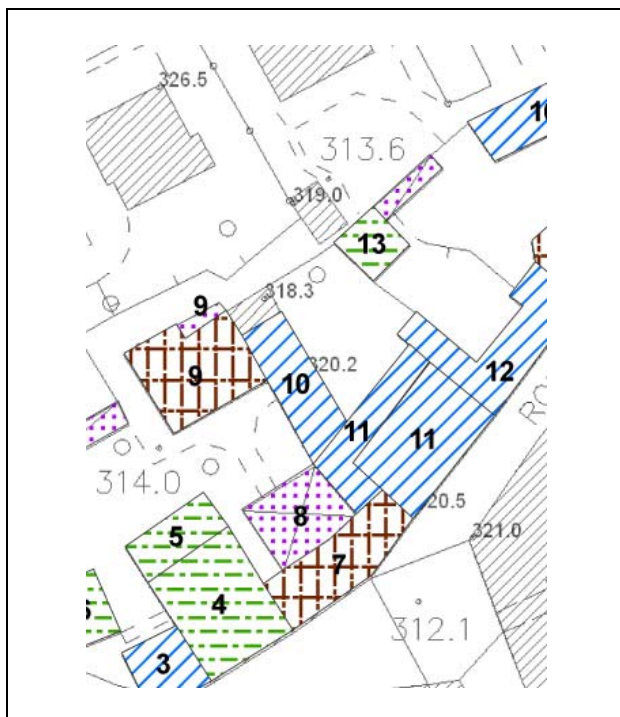
Possibilità di riprogettazione con particolare riferimento al lato 1 dove è consentita la chiusura mediante oculata riprogettazione del portico.

Rimozione delle superfetazioni costituite da tettoie episodiche.

COMPARTO 2

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 10



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

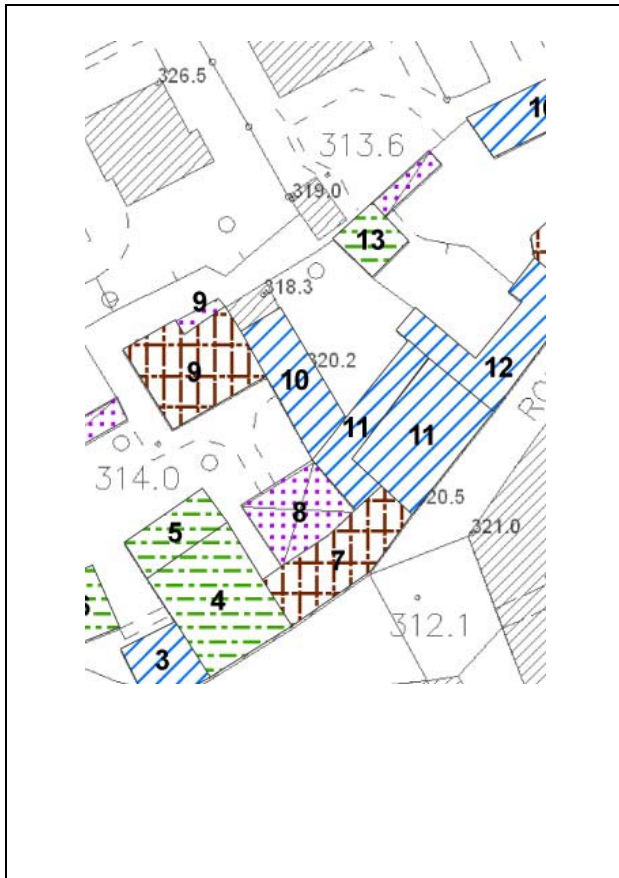
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO

COMPARTO 2

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 11



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

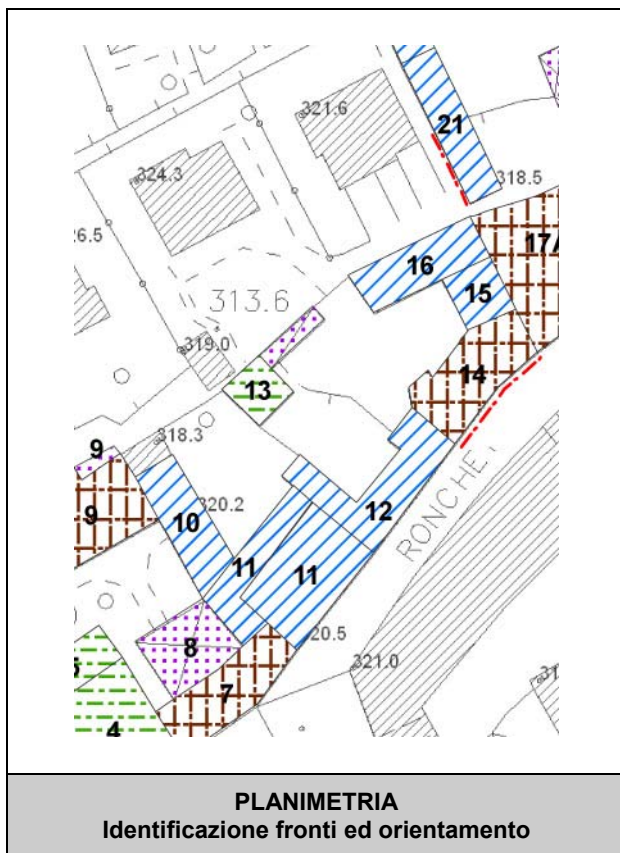
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO

## COMPARTO 2

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 12



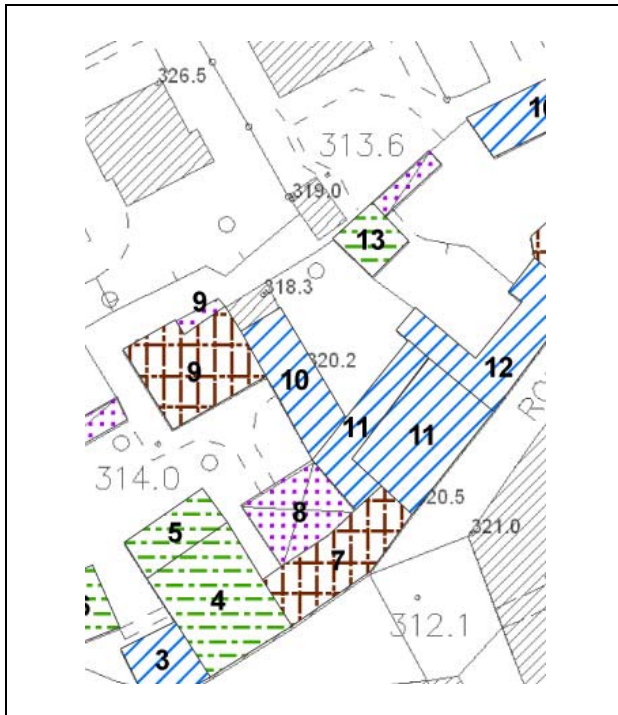
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
<p>Miglior inserimento ambientale con particolare riferimento al fronte strada dove sarà mantenuto l'androne con portale ad arco a tutto sesto, è fatto obbligo di riprogettazione delle aperture (vetrine commerciali) ed è consigliata la riforma delle finestre riportandole a tipologie più consone al Centro Storico. Le prescrizioni sul lato interno sono rivolte all'eliminazione delle veranda sul terrazzo. Eliminazione della tettoia.</p>

## COMPARTO 2

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 13



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

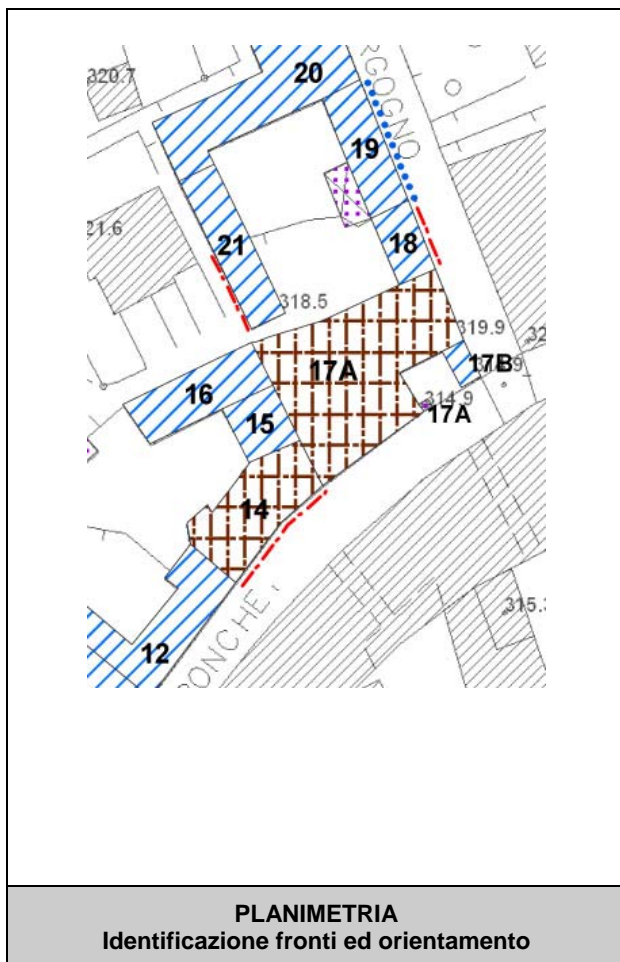
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
4	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
Adeguamento del manufatto secondo le prescrizioni previste nelle norme per gli edifici accessori in centro storico.

## COMPARTO 2

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 14



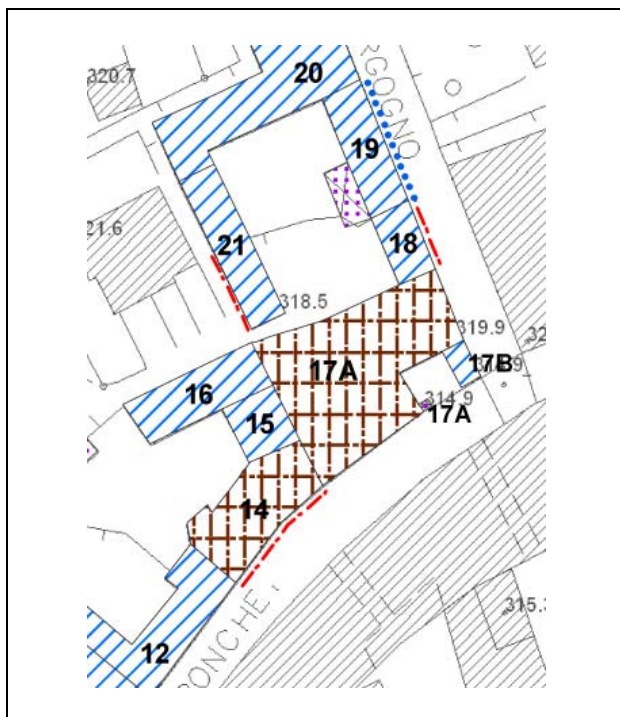
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	Linea rossa su via Ronchetti

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
Riprogettazione dell'apertura (saracinesca) a piano terra.

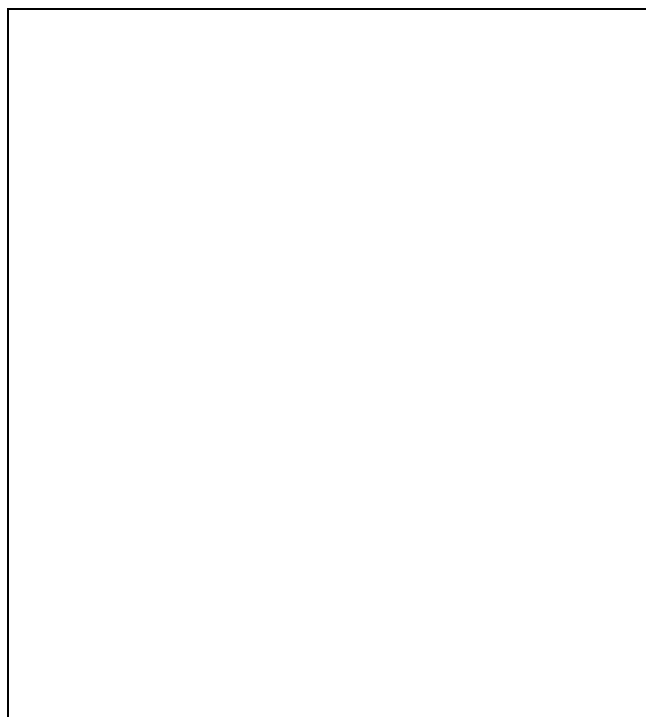
## COMPARTO 2

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 15



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

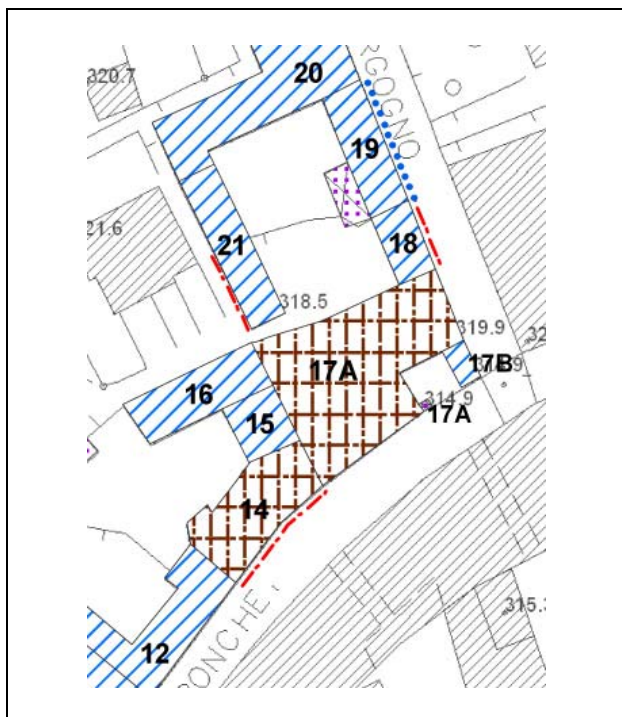
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
<p>Mantenere con la caratteristica di portico-loggiato a memoria della struttura primitiva.</p>



COMPARTO 2

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 16



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

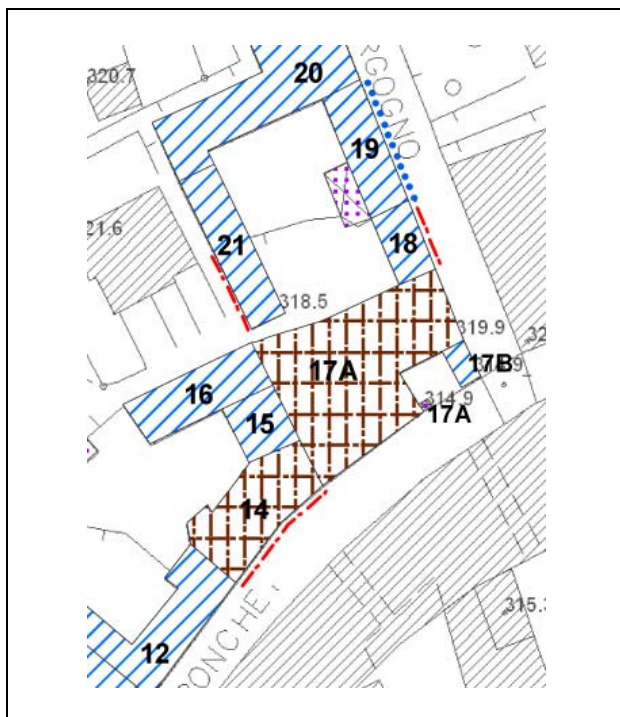
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO

## COMPARTO 2

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 17A



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

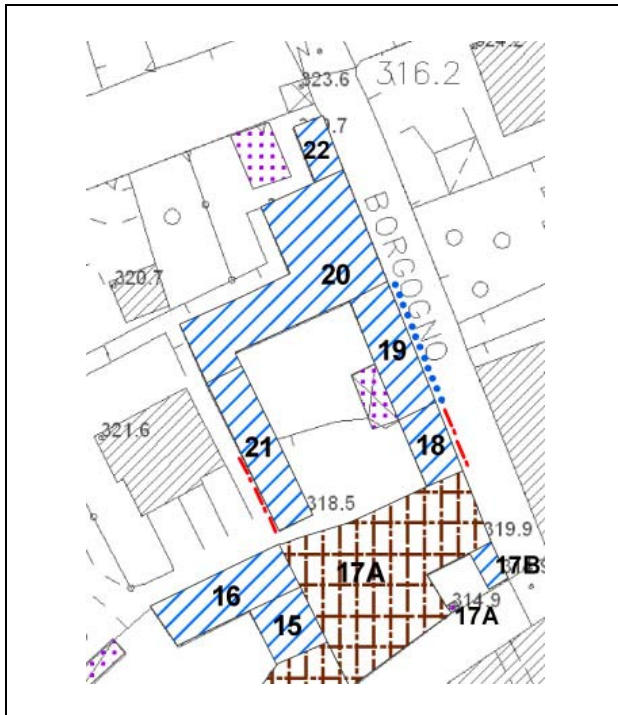
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
Demolizione della superfetazione. Corpo accessorio (17B) assoggettato al grado 3.

## COMPARTO 2

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 18



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	Linea rossa su via Borgogno

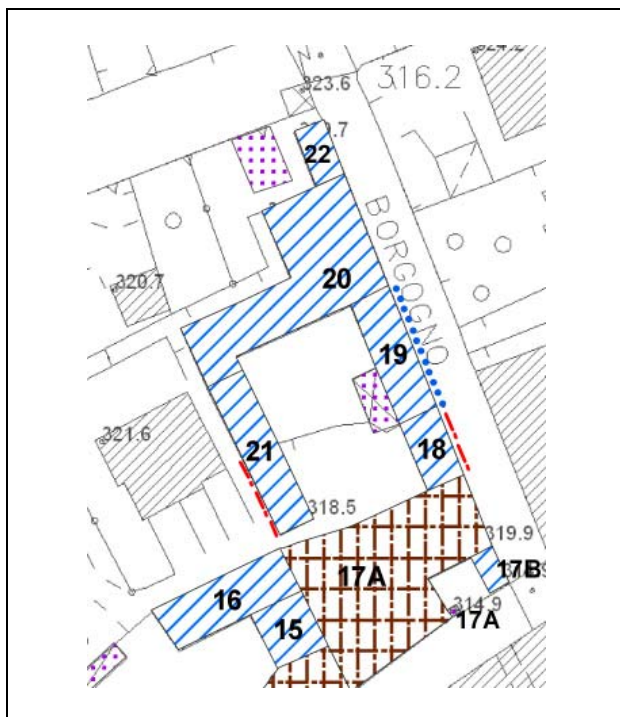
**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

Mantenimento del muro propsettante su via Borgogno e possibilità di nuove aperture in coerenza con la tipologia del centro storico, previa valutazione da parte della commissione preposta.

## COMPARTO 2

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 19



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	Linea blu su via Borgogno

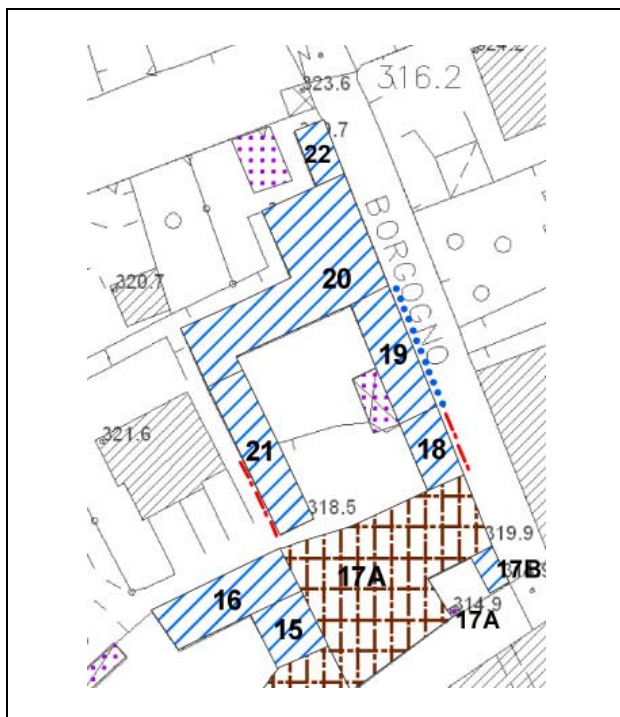
**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

La facciata sulla corte interna è da riprogettare con l'eliminazione degli elementi in contrasto quali risultano essere: tettoia, scale e recinzioni e corpo aggiunto.  
 Mantenimento del muro prospettante su via Borgogno e possibilità di nuove aperture in coerenza con la tipologia del centro storico, previa valutazione da parte della commissione preposta.

## COMPARTO 2

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 20



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

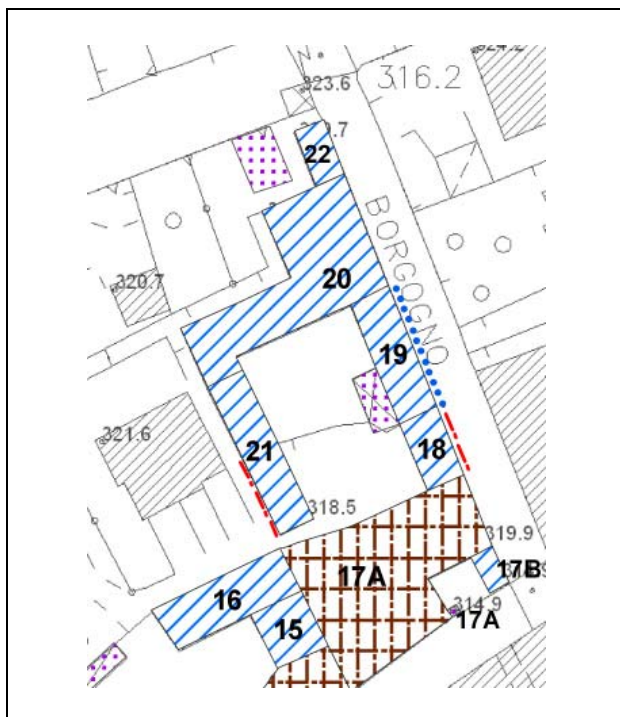
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
La facciata sulla corte interna è da riprogettare con l'eliminazione degli elementi in contrasto quali risultano essere: balconi in vetro-cemento, scale e recinzioni.

## COMPARTO 2

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 21



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

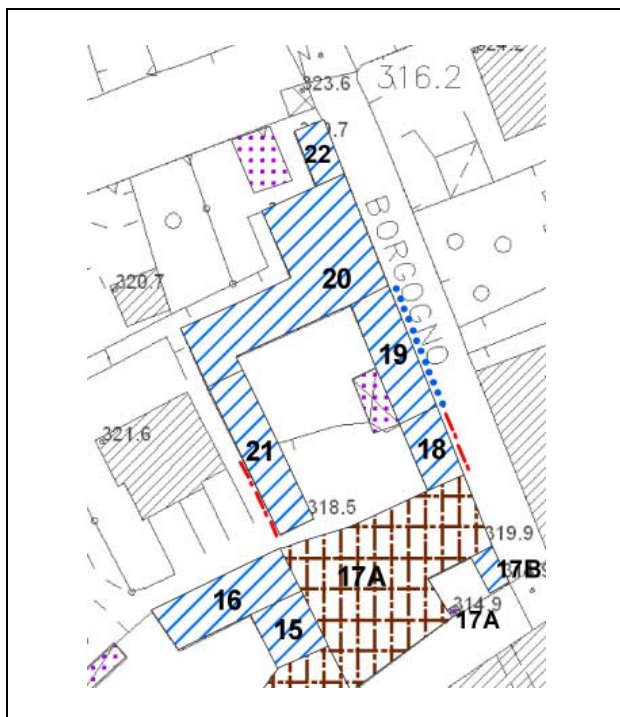
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	Linea rossa

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
In considerazione del possibile cambio di destinazione d'uso gli elementi aperti con caratteristica di fienile, è consentita la riprogettazione anche mediante tamponatura.

## COMPARTO 2

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 22



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
Eliminazione degli elementi in contrasto, delle baracche installate e della tettoia.







**Comune di Nembro**  
Provincia di Bergamo



Claudio Cancelli  
Salvatore Alletto  
Candida Mignani

- sindaco -  
- segretario comunale -  
- assessore al territorio -



# Piano di governo del territorio 2015

Adottato D.C.C. n° ... del ..... Approvato D.C.C. n° ... del ..... BURL N° ... del .....

## Piano delle Regole

Adottato D.C.C. n° 22 del 28/04/16 Approvato D.C.C. n° 43 del 26/10/16 BURL n° 50 del 14/12/16

### NEMBRO - CAPOLUOGO - Comparto 3

#### Inventario del patrimonio edilizio dei Nuclei di Antica Formazione

##### PROGETTO E COORDINAMENTO

arch. Domenico Leo

##### GRUPPO DI PROGETTAZIONE

geom. Francesco Carrara  
urb. Sara Bertuletti  
geom. Manuela Seno

##### PROCEDIMENTO V.A.S.

arch. Giorgio Baldizzone - responsabile  
arch. Domenico Leo - autorità precedente  
arch. Francesco Adobati - autorità competente

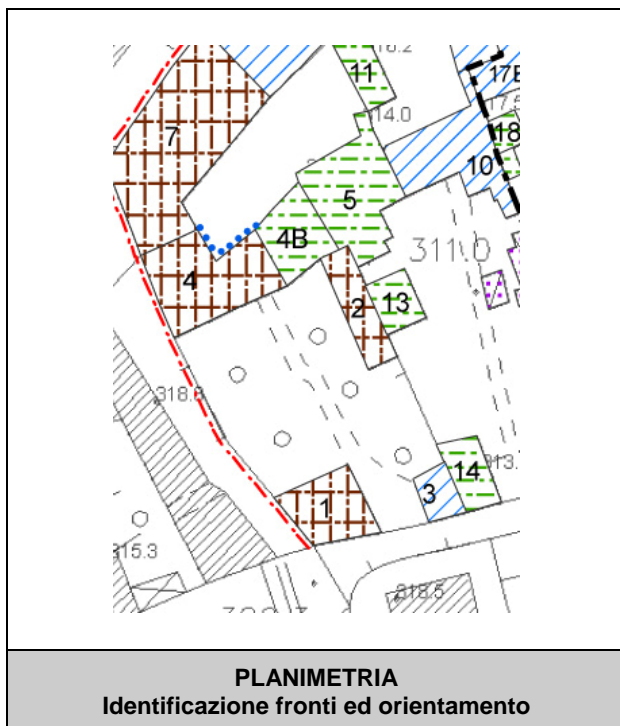




## COMPARTO 3

## Inventario del Patrimonio Architettonico

## Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 1



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

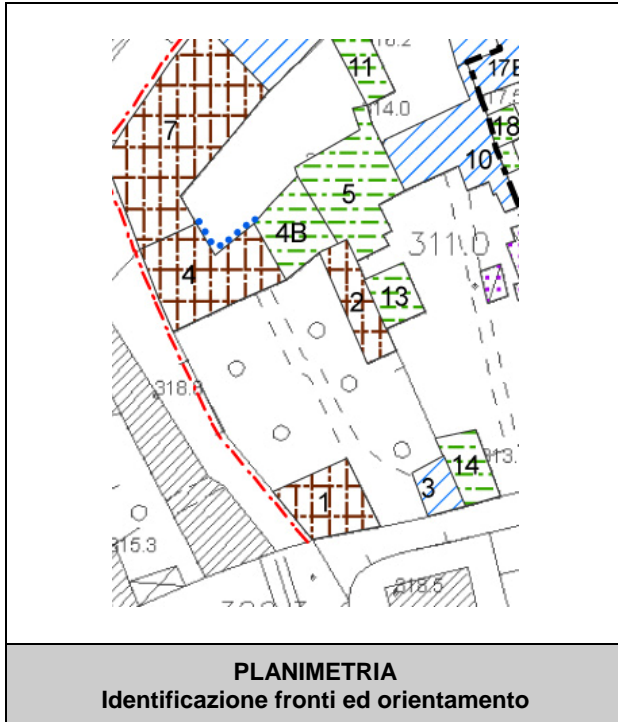
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	Linea rossa sul muro di cinta

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
<p>Le facciate fronte strada evidenziano il mantenimento della continuità di quello che è l'elemento di recinzione della proprietà Milesi, cioè un muro originariamente in pietra del XV° secolo, traccia delle antiche mura medioevali che racchiudevano la città, successivamente oggetto di interventi di manutenzione e protetto nella parte superiore da una fila di antichi coppi che trova continuità nella copertura a capanna dell'unità 1.</p> <p>E' ammesso il recupero funzionale del primo piano a fini residenziali.</p> <p>Valorizzare gli elementi testimoniali presenti.</p> <p>Obbligo di rimozione elementi tecnologici in facciata e impropria zoccolatura in porfido.</p> <p>Ambito da valorizzare con interventi di qualificazione del contesto.</p> <p>E' ammessa la riproposizione delle aperture preesistenti sul fronte strada. Il porfido ad opus incertum dovrà essere sostituito da un materiale più coerente con il contesto di antica formazione.</p>

## COMPARTO 3

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 2



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	Linea blu su via Ronchetti

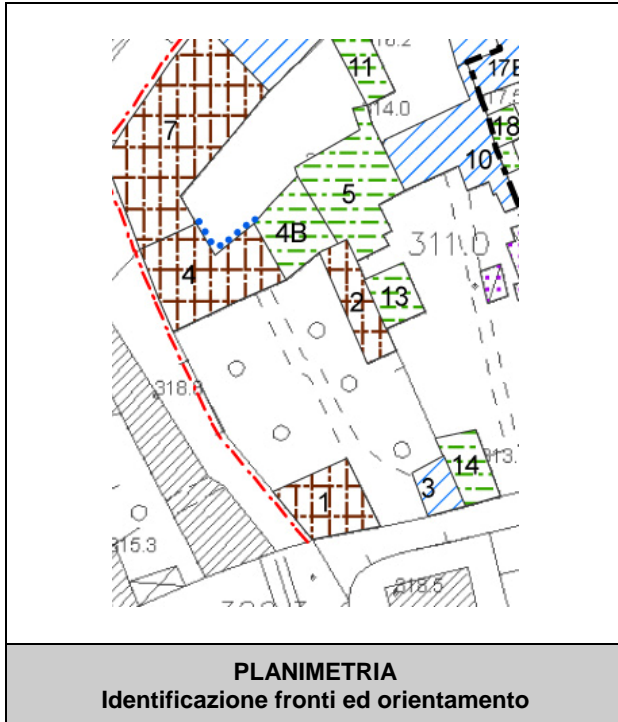
**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

Valorizzare le caratteristiche architettoniche esistenti.  
 Rimuovere impropria zoccolatura in porfido.  
 Si potranno realizzare aperture sul lato a nord-est previa accordo con il confinante.  
 Ambito da valorizzare con interventi di qualificazione del contesto.  
 E' ammessa la riproposizione delle aperture preesistenti su fronte strada.  
 Il porfido ad opus incertum dovrà essere sostituito da un materiale più coerente con il contesto di antica formazione.

## COMPARTO 3

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 3



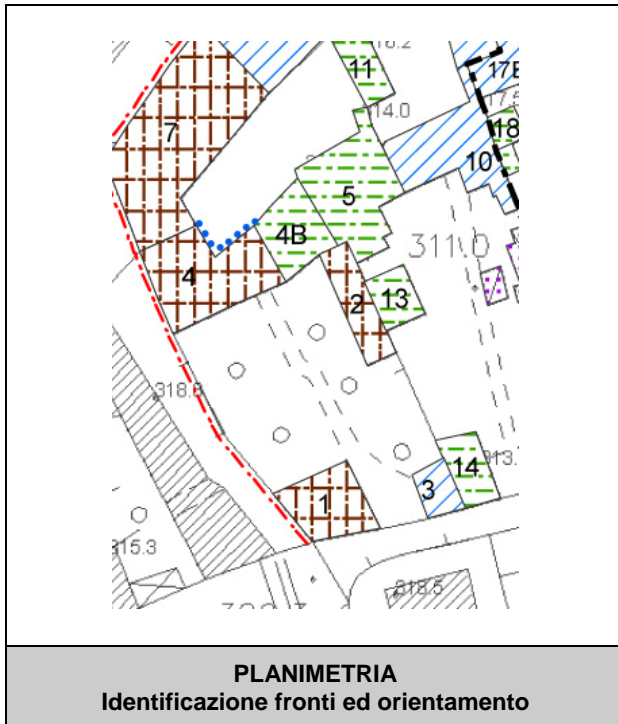
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
<p>Valorizzare la muratura su fronte strada.            Possibilità di intervenire sull'edificio con modalità consentite dal grado 4, in maniera congiunta all'edificio 14, pur mantenendo il muro in borlanti su strada.</p>

## COMPARTO 3

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 4



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	Linea rossa su facciata esterna

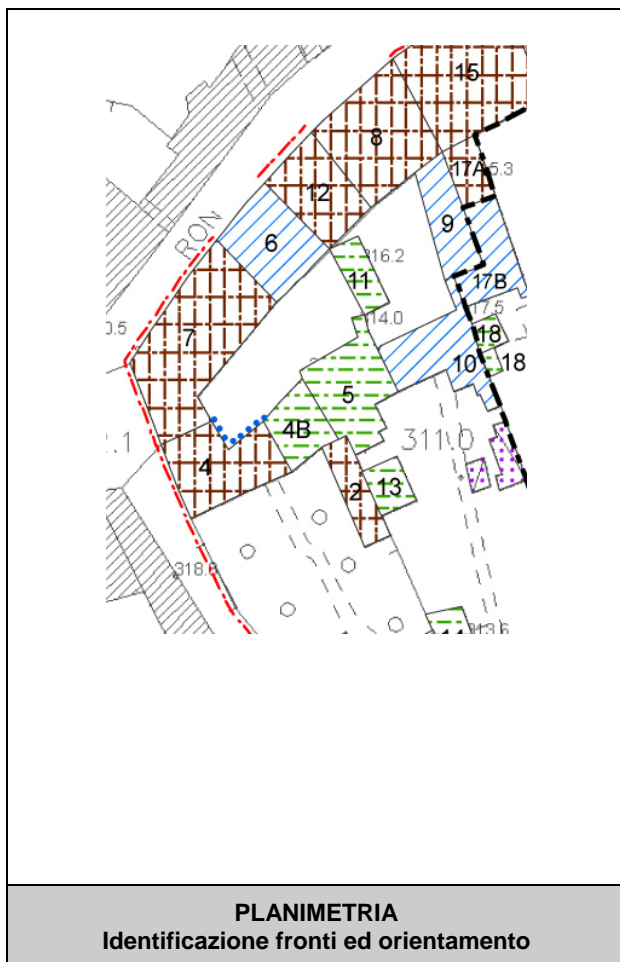
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
<p>Valorizzare le peculiarità architettonico-stilistiche.            Obbligo di rimozione elementi tecnologici in facciata.            Obbligo di riprogettazione della scala e ballatoio su fronte interno.            Valorizzare la pavimentazione della corte comune in ciottoli.            Adeguamento del manufatto (4B) assoggettato al grado 4, secondo le prescrizioni previste nelle norme per gli edifici accessori in centro storico.</p>



## COMPARTO 3

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 6



GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

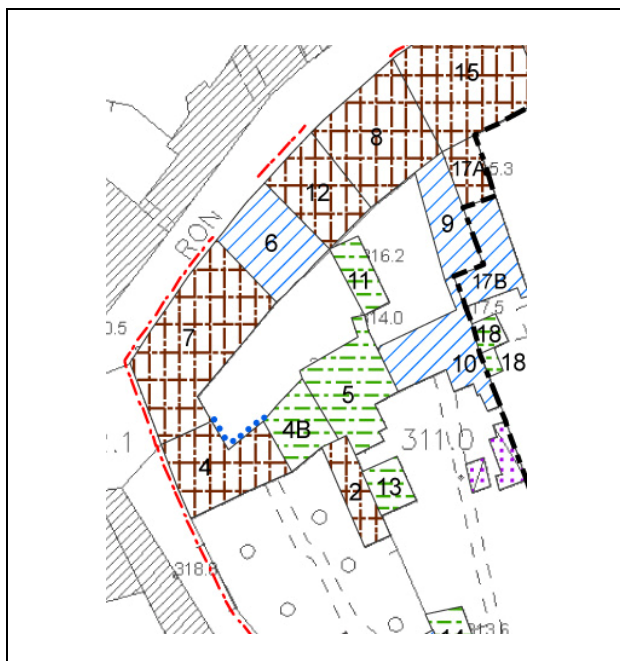
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
<p>Intervento di sostituzione globale degli elementi in contrasto con riprogettazione dei collegamenti verticali.            Obbligo di demolizione setti verticali a confine con edificio 7.            Obbligo di ripristino unitarietà facciata interna.            Obbligo di rimozione gronda facciata su strada con ripristino sporto entro i limiti della tradizione.            Chiusura delle logge su strada con ripristino della continuità della facciata.</p>



## COMPARTO 3

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 7



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	Linea rossa su via Ronchetti e via Camozzi

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

Obbligo di riprogettazione degli elementi in contrasto sia in riferimento a parziali tamponamenti del portico, che a false strutture su partiture originarie e ad elementi tecnologici non coerenti con il fabbricato.

Recupero dei solai lignei decorati per le porzioni ancora presenti.

Relativamente alle due facciate su strada, si prescrive un migliore inserimento dei portelloni e dei contatori posti in corrispondenza della zoccolatura ed il ridisegno dell'apertura posta sul fronte ovest.

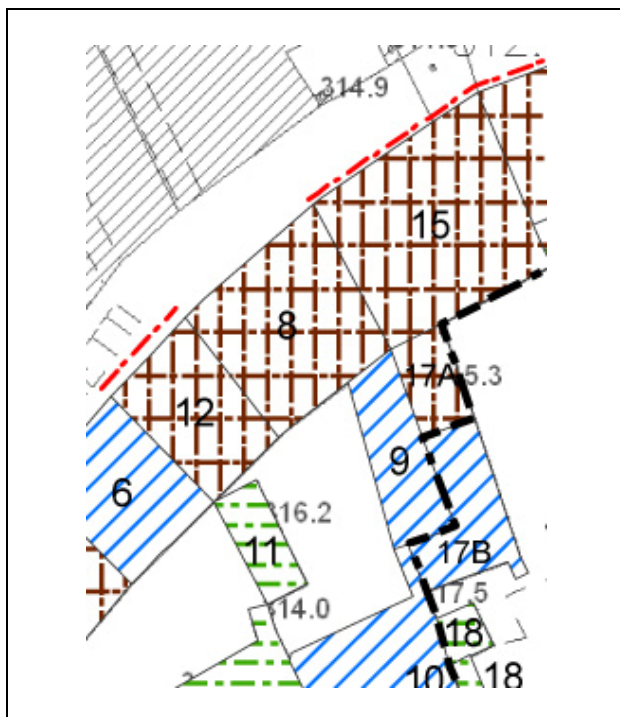
Si prescrive il recupero dell'intera apertura ad arco con eliminazione/sostituzione del tamponamento in muratura.

Obbligo di riprogettazione integrale della corte con particolare riferimento alla pavimentazione del portico e dell'androne di accesso.

## COMPARTO 3

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 8



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	

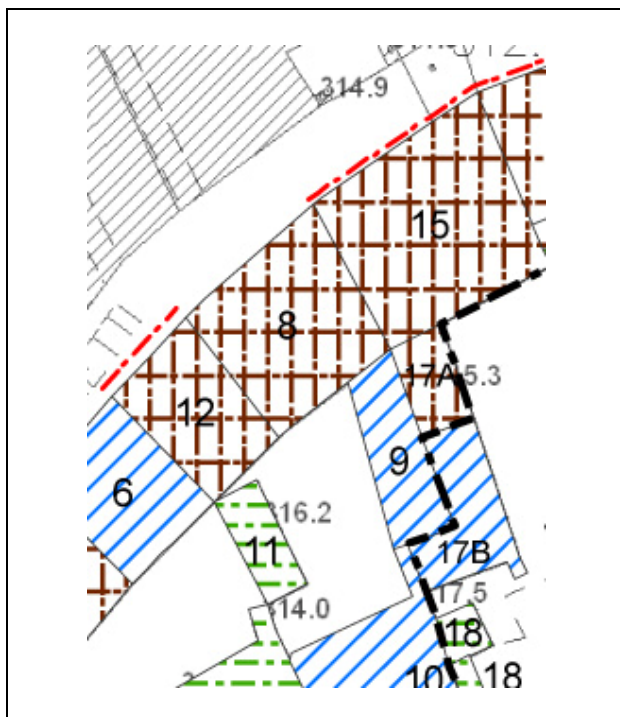
**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

Valorizzazione del fabbricato con recupero dell'intera superficie del primo piano.  
 Il fronte interno dovrà essere oggetto di attenta indagine al fine di verificare la preesistenza di una loggia lignea che potrà essere riproposta.  
 Ripristino dei caratteri originari della corte ancora parzialmente presenti.  
 Particolare cautela nella riprogettazione del portico e dell'androne di ingresso.  
 Eliminazione superfetazione in facciata interna.

## COMPARTO 3

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 9



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

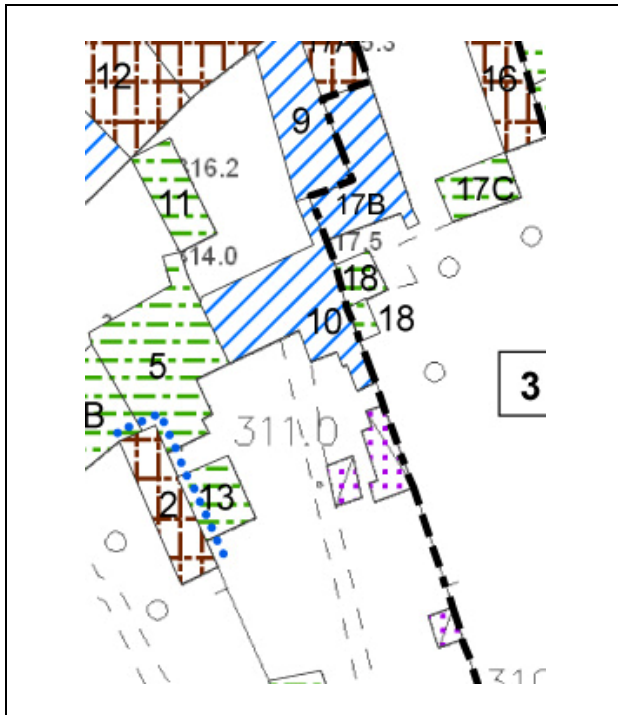
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
Possibilità di riallineamento della gronda alla quota della copertura più elevata. Eliminare "finestra" di evidenziazione materiali muratura al primo piano.

## COMPARTO 3

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 10



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

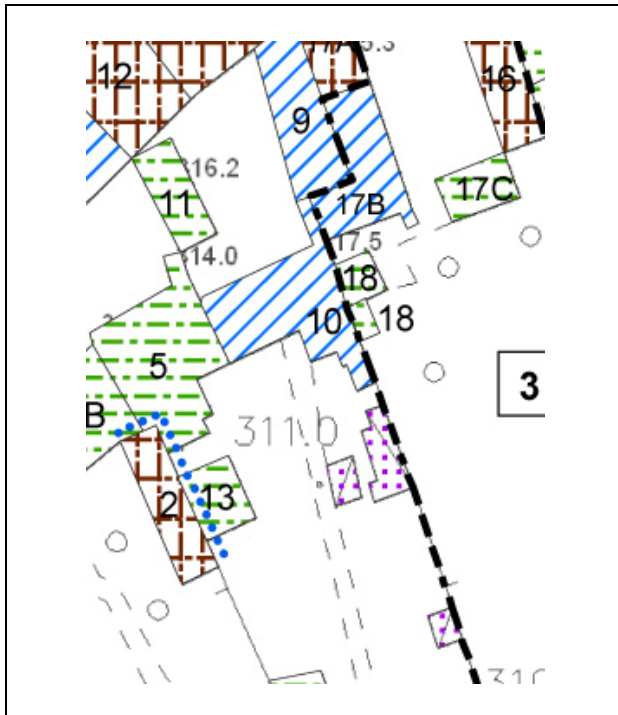
**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

Obbligo di sostituzione dell'elemento a ballatoio e relativa scala di servizio.  
 Valorizzare il passaggio verso le aree ortive.  
 Riprogettazione della muratura di confine con le unità 5 e 17.  
 Demolizione delle tettoie e degli accessori.  
 Obbligo di demolizione e ricostruzione della porzione di fabbricato con struttura metallica.

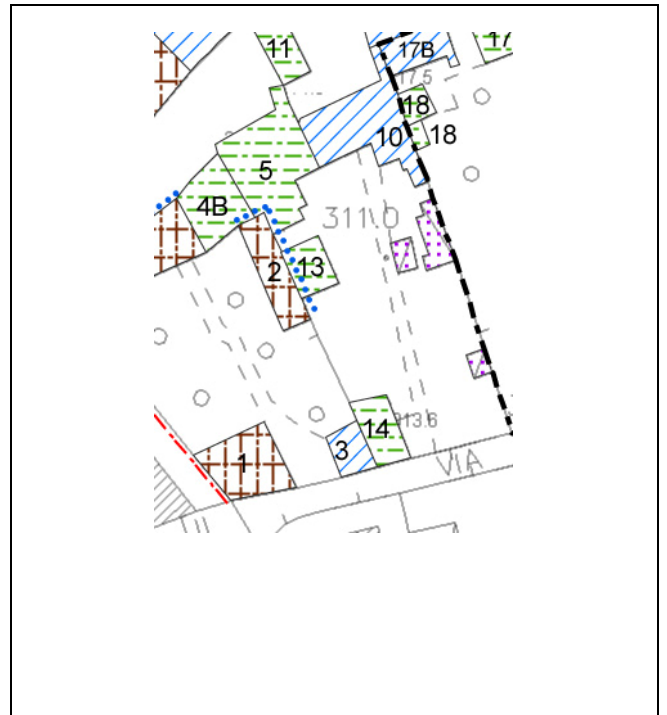
## COMPARTO 3

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 11



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

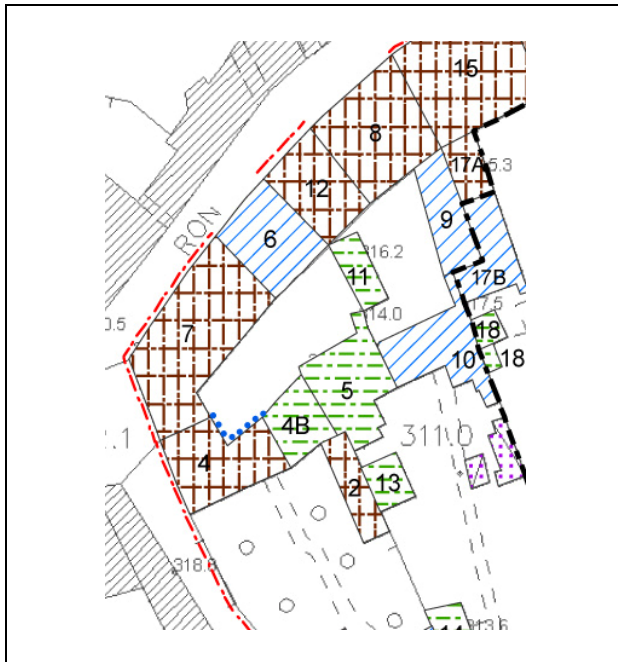
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
4	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
Riprogettazione della scala sul lato dell'unità 12 con rimozione della tettoia.

## COMPARTO 3

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 12



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	Linea rossa su via Ronchetti

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

Sarà ammessa se preesistente la realizzazione di una loggia lignea in analogica con le prescrizioni dell'unità 8.

Recupero residenziale del secondo piano già con caratteristiche di regolare abitabilità.

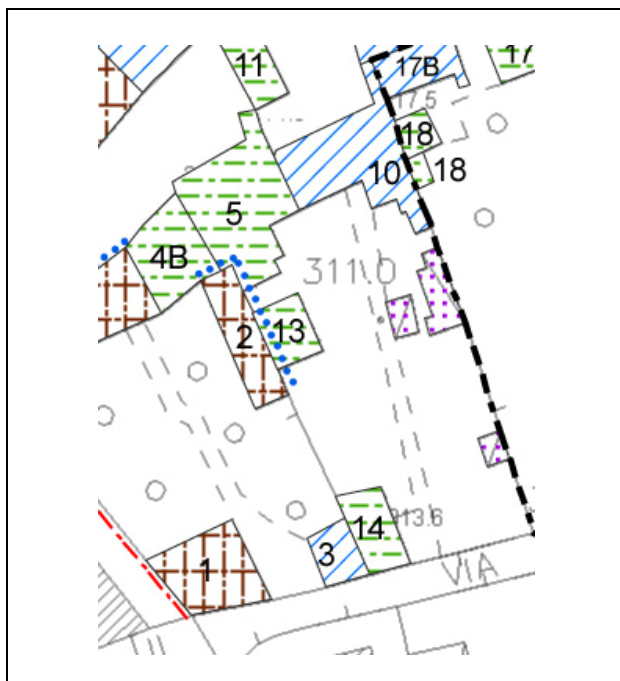
Per la facciata interna rimozione degli elementi non coerenti al piano primo (terrazzo), ridisegno delle aperture, mantenimento delle partizioni delle aperture al piano secondo.

Riprogettazione della corte comune con particolare attenzione al portico.

## COMPARTO 3

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 13



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

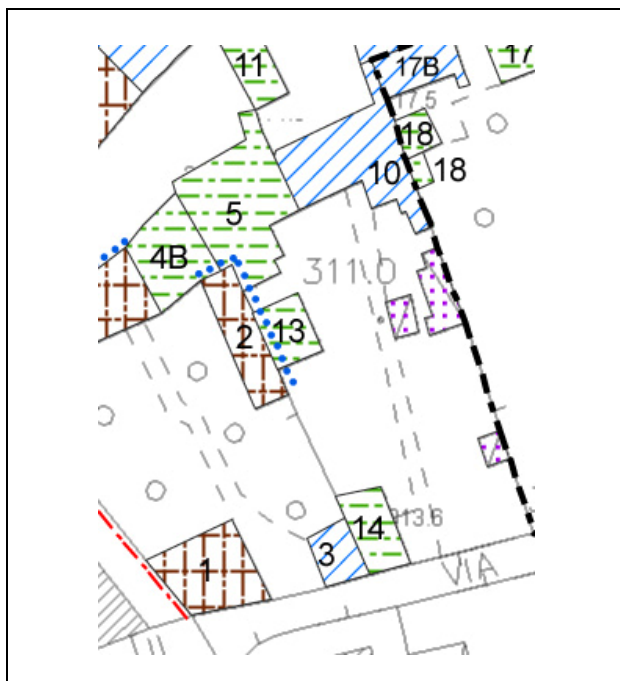
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
4	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
<p>Riqualificazione nel contesto quale accessorio alla residenza. Obbligo di intonacatura.</p>

## COMPARTO 3

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 14



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
4	Linea rossa sul muro

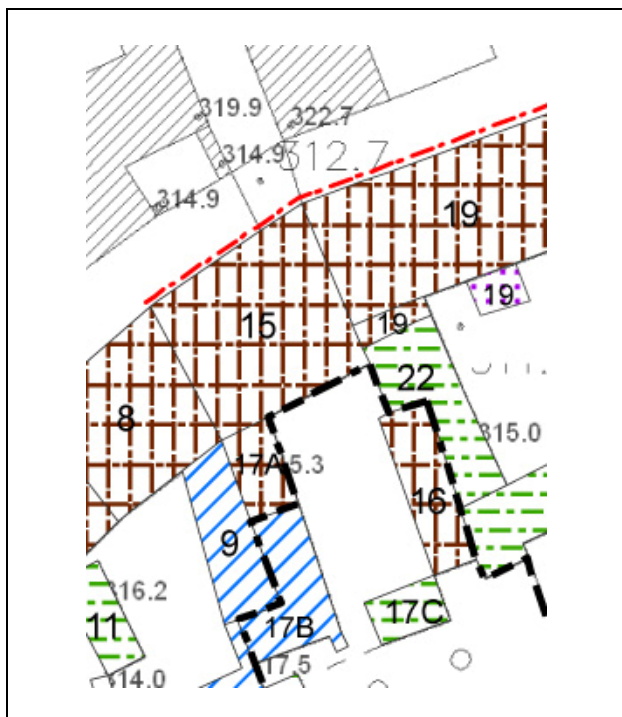
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
Riqualificazione nel contesto quale accessorio alla residenza. Obbligo di intonacatura.



COMPARTO 3

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 15



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

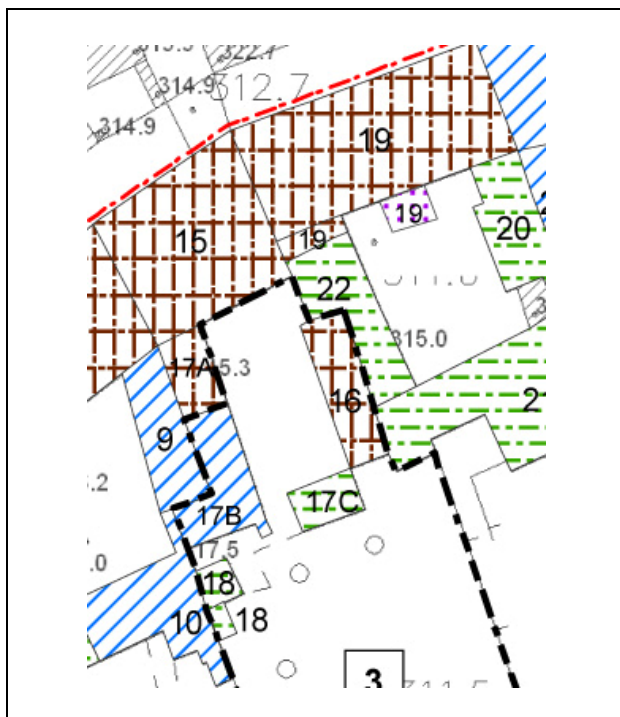
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	Linea rossa su via Ronchetti

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO

## COMPARTO 3

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 16



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

Le unità 16,17,18 sono unitariamente interessate dal Piano di Recupero di Ristrutturazione Urbanistica n°3 i cui contenuti sono definiti nelle N.TA del Piano di Recupero che prevalgono sulle prescrizioni della presente scheda di inventario.

Riprogettazione del ballatoio.

Riprogettazione dell'area cortilizia con rimozione dell'accessorio in lato sud.

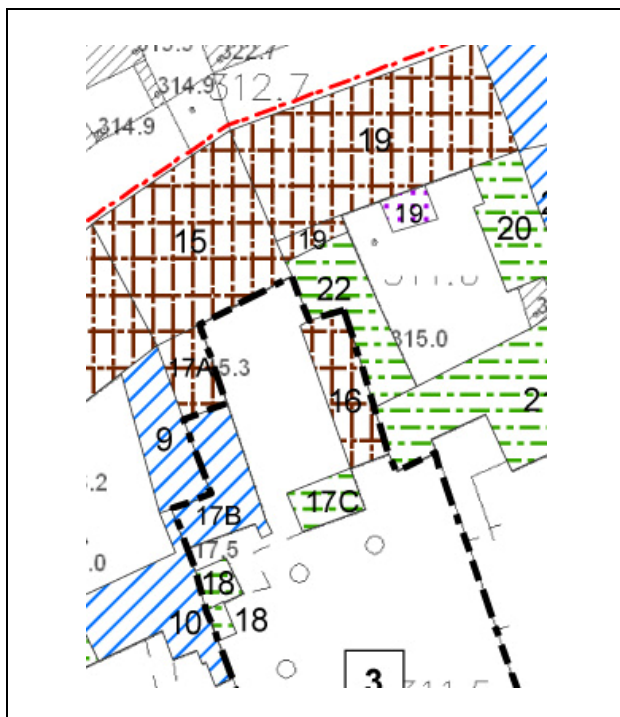
Lo stesso potrà eventualmente essere accorpato alla unità 16 o 17 e 18 all'interno di un progetto di ristrutturazione urbanistica finalizzato anche ad un utilizzo delle aree interrato a fini di sosta veicolare.

Dovrà essere tutelata e valorizzata la muratura di confine di impianto storico.

## COMPARTO 3

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 17



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

Le unità 16,17,18 sono unitariamente interessate dal Piano di Recupero di Ristrutturazione Urbanistica n°3 i cui contenuti sono definiti nelle N.TA del Piano di Recupero che prevalgono sulle prescrizioni della presente scheda di inventario.

Riprogettazione globale.

Dovrà essere tutelata e valorizzata la muratura di confine di impianto storico.

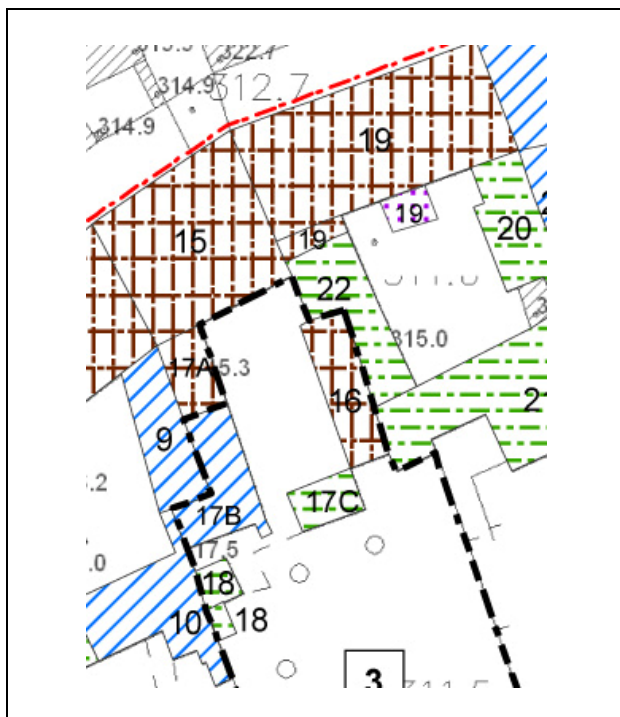
Riprogettazione dell'edificio (17B) assoggettato al grado 3, con mantenimento dell'allineamento di facciata con edificio adiacente 17A e ricerca di una relazione con le aperture esistenti del medesimo edificio.

Il corpo 17C è assoggettato al grado 4.

## COMPARTO 3

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 18



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

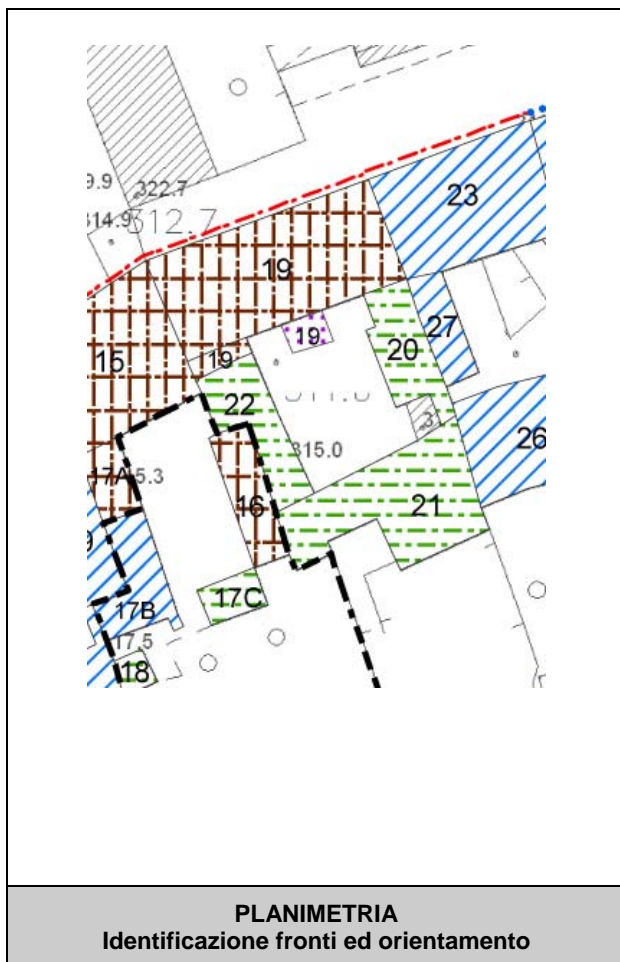
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
4	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
<p>Le unità 16,17,18 sono unitariamente interessate dal Piano di Recupero di Ristrutturazione Urbanistica n°3 i cui contenuti sono definiti nelle N.TA del Piano di Recupero che prevalgono sulle prescrizioni della presente scheda di inventario.</p>

## COMPARTO 3

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 19



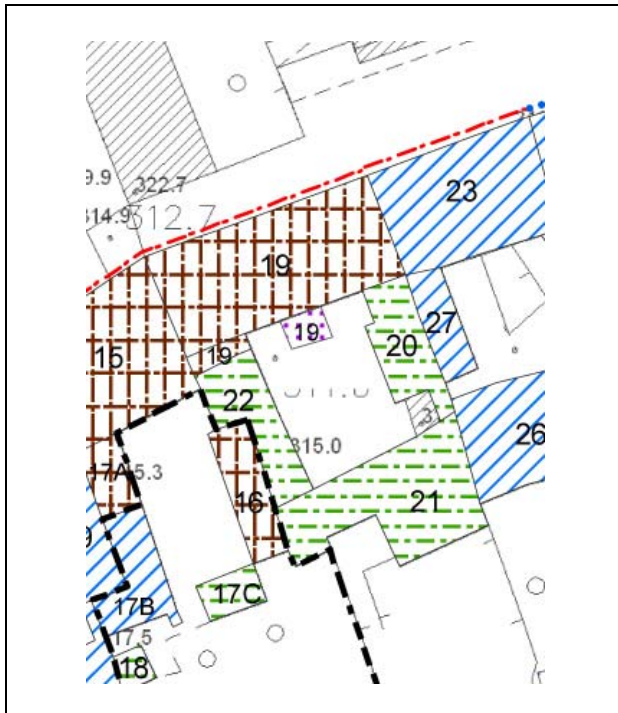
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	Linea rossa su strada su via Ronchetti

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
<p>Si dovrà sostituire la struttura dei ballatoi e la loro finitura secondo le prescrizioni delle NTA.</p> <p>Obbligo di conservazione delle presenze documentarie, archi e colonne, su fronte interno con loro valorizzazione; dovranno essere realizzati dei serramenti a tutto fornace ed arretrati sul filo interno della muratura.</p> <p>Riprogettazione delle aperture non coerenti al piano terra.</p> <p>Demolizione della veranda.</p>

## COMPARTO 3

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 20



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

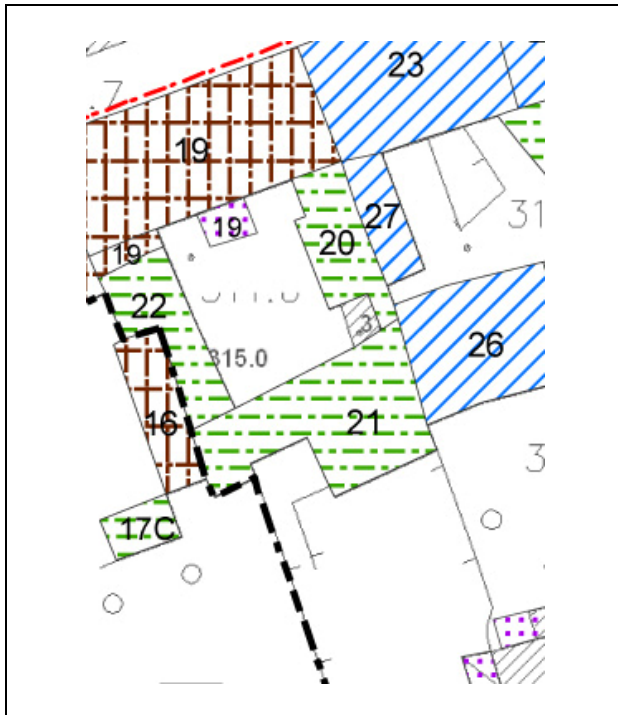
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
4	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
<p>Il fabbricato dovrà essere oggetto di integrale riprogettazione. Il portico e la loggia potranno essere mantenuti solo con una loro integrale sostituzione secondo i canoni della tradizione.</p>

## COMPARTO 3

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 21



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
4	

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

Obbligo di demolizione dei balconi a sbalzo sulla corte comune.

Il balcone in lato sud dovrà essere riprogettato secondo i criteri delle NTA.

La copertura in ampliamento del fabbricato originario dovrà essere ricomposta in allineamento con il colmo dell'unità 26.

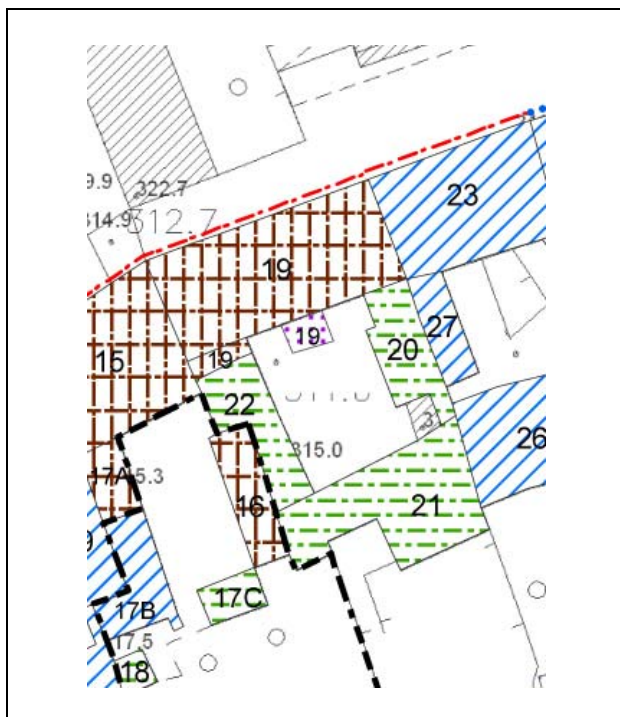
L'area verde dovrà essere oggetto di una sistemazione che ne valorizzi le valenze ambientali, con conferma delle murature di cinta.

L'accessorio dovrà essere demolito ed eventualmente accorpato al fabbricato principale ad integrazione del sopralzo per riallineamento.

## COMPARTO 3

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 22



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
4	

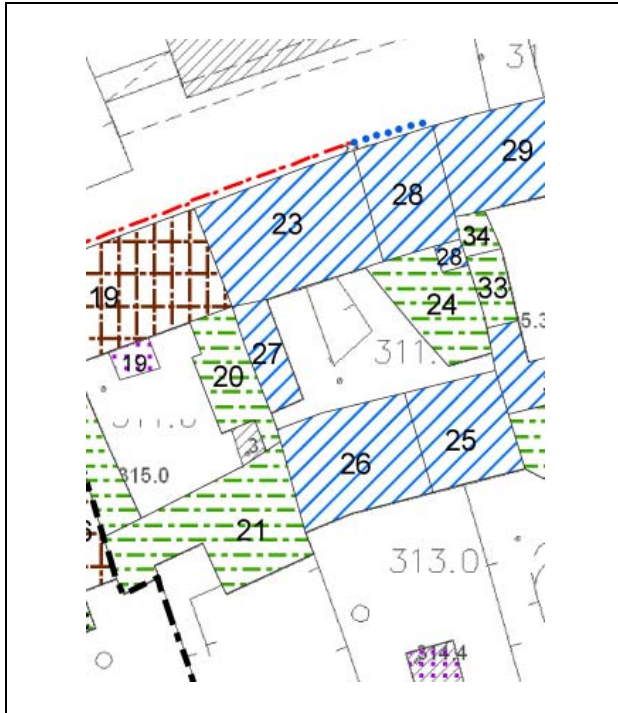
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
<p>Obbligo di sostituzione degli elementi di completamento e finitura in contrasto. La basculante dovrà essere riprogettata come la porta di ingresso.</p>



## COMPARTO 3

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 23



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	Linea rossa su via Ronchetti

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

Da evidenziare un importante affresco di ispirazione religiosa sulla parete di ingresso alla corte dell'androne a semi-arco attualmente trascurato e rovinato nella parte inferiore.

Salvaguardia delle volte a piano terra.

Ricomporre le facciate in forma unitaria con rimozione insegna in contrasto ambientale su fronte strada.

Riprogettazione delle aperture non coerenti al piano terra.

La facciata interna dovrà essere completamente riprogettata con valorizzazione dei modesti elementi documentari ancora presenti e riprogettazione della distribuzione verticale.

Ambito da riprogettare globalmente con operazioni di sostituzione di tipi e materiali.

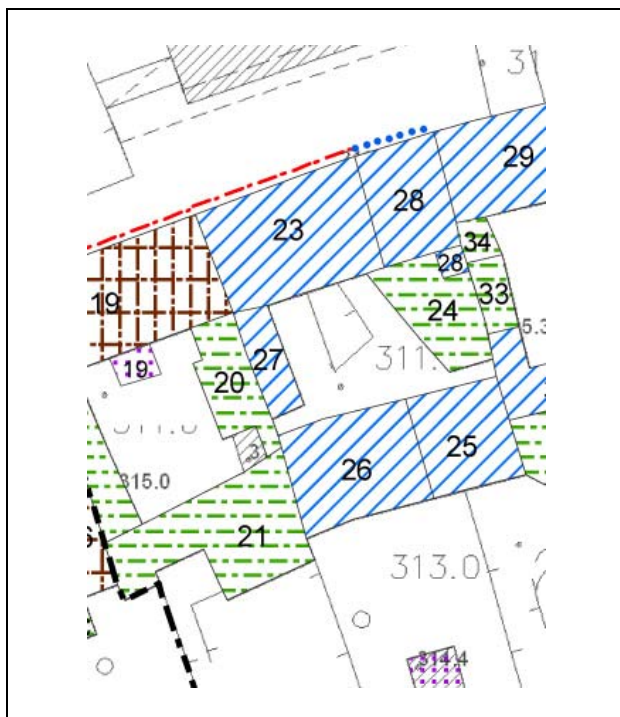
Obbligo di rimozione di divisorie e muretti di separazione delle proprietà.

Ripristino della percezione unitaria originaria della corte.

## COMPARTO 3

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 24



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
4	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
<p>Obbligo di demolizione con recupero della consistenza in termini di superficie. L'altezza dovrà essere contenuta entro i metri 3.00. Ambito da riprogettare globalmente con operazioni di sostituzione di tipi e materiali. Obbligo di rimozione di divisorie e muretti di separazione delle proprietà. Ripristino della percezione unitaria originaria della corte.</p>

## COMPARTO 3

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 25



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

Valorizzazione della porzione relativa all'androne e soprastante loggia.  
 Il fronte 2 dovrà essere riprogettato con rimozione del balcone a sbalzo esistente.  
 Ambito da riprogettare globalmente con operazioni di sostituzione di tipi e materiali.  
 Obbligo di rimozione di divisorie e muretti di separazione delle proprietà.  
 Ripristino della percezione unitaria originaria della corte.  
 I manufatti accessori dovranno essere demoliti ed eventualmente ricostruiti in un unico corpo di fabbrica con funzione di accessorio.

## COMPARTO 3

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 26



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

Eliminare tutti gli elementi di completamento e finitura in contrasto.

Il ballatoio potrà essere riproposto. I balconi a sbalzo dovranno essere demoliti.

E' ammessa la costituzione di una loggia con caratteri coerenti al contesto se unitariamente agli interventi sull'unità 25.

Ambito da riprogettare globalmente con operazioni di sostituzione di tipi e materiali.

Obbligo di rimozione di divisorie e muretti di separazione delle proprietà.

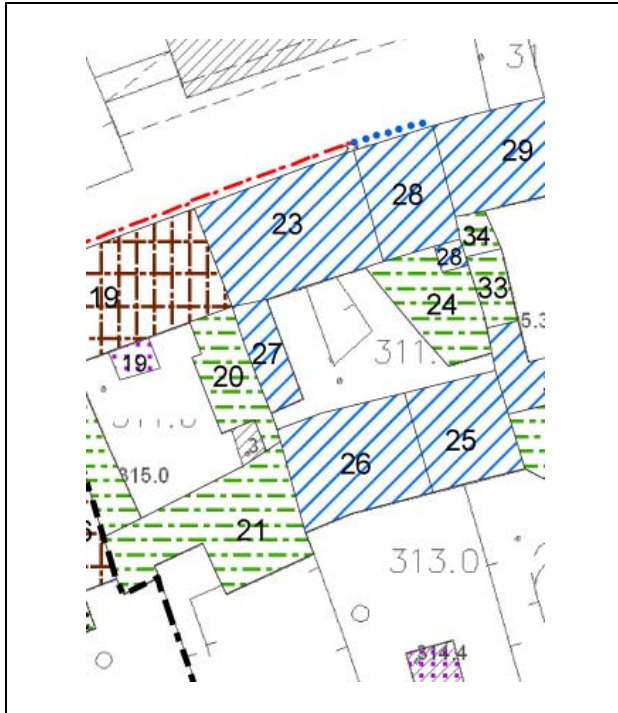
Ripristino della percezione unitaria originaria della corte.

I manufatti accessori dovranno essere demoliti ed eventualmente ricostruiti in un unico corpo di fabbrica con funzione di accessorio.

## COMPARTO 3

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 27



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

Riprogettazione della scala e del ballatoio con caratteri e materiali coerenti con il contesto di antica formazione.

Rimuovere la zoccolatura in contrasto realizzata con porfido ad "opus incertum".

Obbligo di rimozione dei contorni delle aperture non coerenti.

Ambito da riprogettare globalmente con operazioni di sostituzione di tipi e materiali.

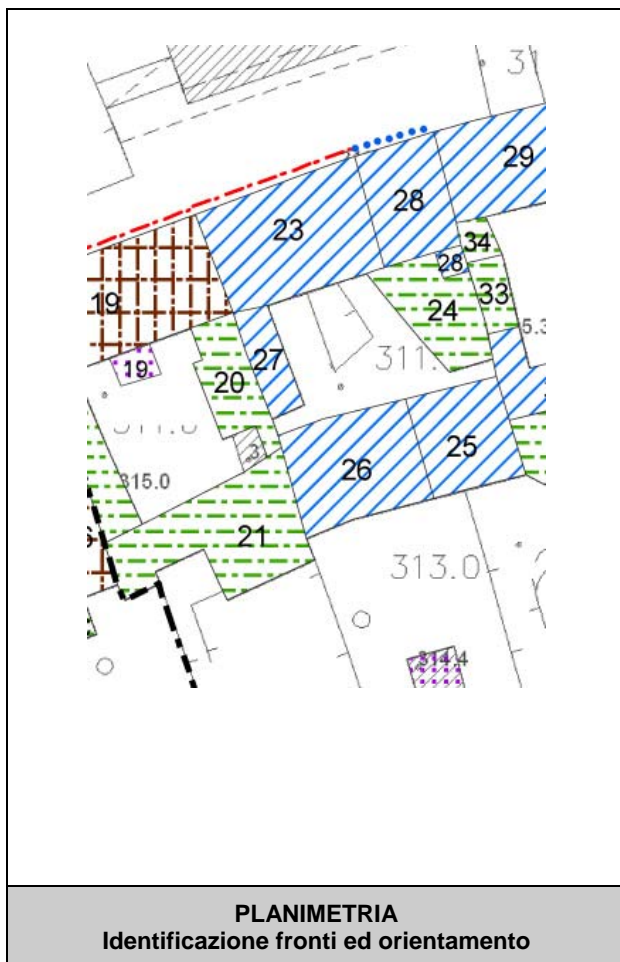
Obbligo di rimozione di divisorie e muretti di separazione delle proprietà.

Ripristino della percezione unitaria originaria della corte.

## COMPARTO 3

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 28



GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	Linea blu su via Ronchetti

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
<p>Valorizzare la facciata su fronte strada.  Riprogettazione delle aperture non coerenti al piano terra.  La facciata interna dovrà essere oggetto di intervento unitario per la riproposizione di un sistema a loggia in coerenza con i caratteri dell'edificio di antica formazione.</p>

## COMPARTO 3

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 29



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

Rimuovere la barriera e relativo muretto interno al cortile realizzando una più idonea protezione sul dislivello.

Obbligo di sostituzione della scala in contrasto a confine con l'unità 34.

Particolare attenzione dovrà essere posta agli interventi sull'androne di accesso comune.

Riprogettazione complessiva della corte con rimozione degli elementi in contrasto.

La scala di servizio all'unità 31 dovrà essere demolita ed eventualmente riproposta con tipologia idonea al contesto di antica formazione.

Nel ridisegno della facciata interna, si chiede il mantenimento della distribuzione a ballatoio.

## COMPARTO 3

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 30



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

Obbligo di rimozione degli elementi in contrasto in facciata interna e la copertura in celophan al secondo piano.

Riprogettazione del ballatoio in coerenza con le prescrizioni dell'unità 29.

Obbligo di demolizione della tettoia in ondolux al secondo piano.

E' ammessa la ricostruzione con caratteri coerenti con il contesto e la copertura della stessa dovrà seguire l'andamento della copertura dell'unità 31 con imposta e colmo identici a quelli dell'unità in oggetto costituendo una copertura ad elle.

Riprogettazione complessiva della corte con rimozione degli elementi in contrasto.

Particolare attenzione dovrà essere posta agli interventi sull'androne di accesso comune.



## COMPARTO 3

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 31



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

Da evidenziare la presenza di un locale interrato, con volta a botte.

Riprogettazione del ballatoio al primo piano.

Demolire la scala esterna e se indispensabile nel recupero funzionale degli spazi interni la sua conferma all'esterno, riprogettarla mirando ad alleggerire l'intera struttura.

La scala di servizio all'unità 31 dovrà essere demolita ed eventualmente riproposta con tipologia idonea al contesto di antica formazione.

## COMPARTO 3

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 32



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
<p>Obbligo di rivisitazione dei ballatoi e della gronda con finitura idonea. Obbligo di demolizione del muro al primo piano a confine con le unità 33 e 24.</p>

## COMPARTO 3

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 33



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
4	

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

Adeguamento del manufatto secondo le prescrizioni previste nelle norme per gli edifici accessori in centro storico.

Riprogettazione con realizzazione di una copertura in sintonia e quote coerenti con l'intervento ammesso sull'unità 24.

Negli interventi di riprogettazione, intervenire cercando una unitarietà nel fronte prospiciente la corte intressata dalle autorimesse.

## COMPARTO 3

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 34



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
4	

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

Obbligo di sostituzione della scala di collegamento con l'unità 29.  
 Sostituzione della basculante con una più idonea.  
 Rimozione della veletta in coppi.  
 Demolizione della tettoia al piano secondo; la stessa potrà essere riproposta con tipi e materiali conformi ai disposti delle NTA e in coerenza con la copertura dell'unità 29.  
 Negli interventi di riprogettazione, intervenire cercando una unitarietà nel fronte prospiciente la corte intressato dalle autorimesse.

## COMPARTO 3

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 35



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
4	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
Mantenimento dell'allineamento sulla cortina

## COMPARTO 3

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 36



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
4	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
Mantenimento delle murature di confine di antica formazione.

## COMPARTO 3

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 37



GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	Linea blu su via Ronchetti

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
<p>La porzione privata vede lo sviluppo di un androne ad arco dove è possibile scorgere dei resti di un antico affresco di ispirazione religiosa.            Eliminare gli elementi in contrasto in fronte strada.            Riprogettare le aperture a piano terra su strada riproponendo le originarie.            Sostituire il ballatoio sul lato interno.            Particolare attenzione dovrà essere posta all'interno di riqualificazione dell'androne di accesso comune e del portico.</p>

## COMPARTO 3

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 38



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

E' possibile riscontrare qualità architettoniche negli ambienti voltati ai piani terra, nel muro perimetrale in pietra lasciata a vista del lato due e nell'androne ad archi dell'ingresso alla corte privata.

Eliminare gli elementi in contrasto in fronte interno.

Riprogettare le aperture a piano terra su strada riproponendo le originarie.

Rimuovere il sopralzo in ferro ed ondolux del secondo piano.

Particolare attenzione dovrà essere posta alla riqualificazione dell'androne di accesso comune, dell'arco di ingresso su strada al percorso che porta al cortile e del portico.



## COMPARTO 3

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 39



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
<p>Rimozione del ballatoio in quanto solo funzionale all'unità 40 che può realizzare una più coerente distribuzione verticale.</p> <p>Riprogettazione della corte con ripristino delle pavimentazione originaria.</p> <p>Particolare attenzione dovrà essere posta all'intervento di riqualificazione dell'androne di accesso comune e del portico</p> <p>Le aree verdi dovranno essere valorizzate anche se con funzioni ortive.</p>

## COMPARTO 3

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 40



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
4	

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

Riprogettazione dell'involucro esterno con obbligo di realizzazione di un collegamento verticale in sostituzione dei ballatoi sull'unità 39 da demolirsi.

L'accessorio dovrà essere demolito e potrà essere accorpato al fabbricato principale al fine di costituire la corretta chiusura della corte.

Con mantenimento degli allineamenti interni di facciata sulla corte all'edificio 40, si consente una ricostruzione in allineamento alla falda dell'edificio adiacente 39 con relativo ampliamento volumetrico, ricercando una unitarietà di prospetto e possibilmente la riproposizione del tema dei ballatoi.

## COMPARTO 3

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 41



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
4	

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

Riprogettazione del fabbricato mediante ripristino della conformazione originaria della corte.  
Il corpo secondario (41B) viene ritenuto, per disposizione planimetrica, non coerente con la corte e pertanto da demolire. In alternativa alla demolizione prescritta, si propone un recupero mediante la disposizione lungo il confine in continuità con quanto già esistente secondo le prescrizioni previste nelle norme per gli edifici accessori in centro storico, ripristinando la conformazione originaria della corte.

## COMPARTO 3

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 42



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	Linea rossa su via Ronchetti

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
Riprogettazione delle aperture non coerenti al piano terra Le balconate dovranno essere riqualificate come pure il grande serramento in ferro sulla scala interna

## COMPARTO 3

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 43



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
4	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
Riprogettazione del fronte 2 su altra corte.

## COMPARTO 3

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 45



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

Riprogettazione della corte con ripristino dei caratteri originari.  
L'accessorio limitrofo all'unità 48 dovrà essere demolito, è ammessa la sua riproposizione con gli stessi parametri di superficie coperta, ma in stretta sintonia con i disposti delle NTA del Piano di Recupero.

## COMPARTO 3

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 46



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	Linea rossa su via Ronchetti

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

Da notare una unità accessoria, sempre interna alla corte, con struttura portante in legno molto precaria e copertura in coppi usurata, in contrasto con un discorso più generale di riqualificazione urbana.

Eliminare i cavi tecnologici in facciata.

Riprogettare l'apertura al piano terra in fronte strada.

Riprogettare la facciata interna con sostituzione degli elementi in contrasto.

Si consentono un lieve incremento di altezza con mantenimento dei tre piani esistenti ed ottimizzazione dell'abitabilità del secondo piano.

L'accessorio limitrofo alla unità 48 dovrà essere demolito, è ammessa la sua riproposizione con gli stessi parametri di superficie coperta, ma in stretta sintonia con i disposti delle NTA del Piano di Recupero.

## COMPARTO 3

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 47



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

Eliminare i cavi tecnologici in facciata.  
 Riprogettare le aperture al piano terra in fronte strada.  
 Riprogettare la facciata interna con sostituzione ed eliminazione degli elementi in contrasto.  
 L'accessorio limitrofo alla unità 48 dovrà essere demolito, è ammessa la sua riproposizione con gli stessi parametri di superficie coperta, ma in stretta sintonia con i disposti delle NTA.del Piano di Recupero.



## COMPARTO 3

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 48



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
4	

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

Riqualificare i prospetti fronte ovest con interventi di adeguamento dei paramenti murari.  
Obbligo di riprogettazione del fabbricato accessorio, con copertura coerente con il contesto di antica formazione.

## COMPARTO 3

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 49



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

Eliminare i cavi tecnologici in facciata.  
 Riprogettare il ballatoio e relativa scala di servizio in fronte ovest.  
 Obbligo di tinteggiatura delle facciate.  
 Mantenimento della finitura esterna a nido d'ape sulla facciata fronte strada.  
 E' previsto il recupero del sottotetto a fini residenziali nel rispetto della normativa di Piano di Recupero.

## COMPARTO 3

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 50



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

Riprogettazione del sistema ballatoio e scala di servizio.  
Valorizzare le presenze testimoniali in fronte interno.  
Eliminare i tettucci a sbalzo sul lato est.  
Rifacimento del manto di copertura in sintonia con il contesto.

## COMPARTO 3

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 51



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	Linea rossa sul muro di confine con il parcheggio

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
Obbligo di ricomposizione formale nell'insieme dell'unità della copertura in lato su strada.

COMPARTO 3

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 52



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO

## COMPARTO 3

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 53



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
Valorizzazione delle peculiarità architettoniche presenti (archi e volte).



**Comune di Nembro**  
Provincia di Bergamo



Claudio Cancelli  
Salvatore Alletto  
Candida Mignani

- sindaco -  
- segretario comunale -  
- assessore al territorio -



# Piano di governo del territorio 2015

Adottato D.C.C. n° ... del ..... Approvato D.C.C. n° ... del ..... BURL N° ... del .....

## Piano delle Regole

Adottato D.C.C. n° 22 del 28/04/16 Approvato D.C.C. n° 43 del 26/10/16 BURL n° 50 del 14/12/16

### NEMBRO - CAPOLUOGO - Comparto 4

#### Inventario del patrimonio edilizio dei Nuclei di Antica Formazione

##### PROGETTO E COORDINAMENTO

arch. Domenico Leo

##### GRUPPO DI PROGETTAZIONE

geom. Francesco Carrara  
urb. Sara Bertuletti  
geom. Manuela Seno

##### PROCEDIMENTO V.A.S.

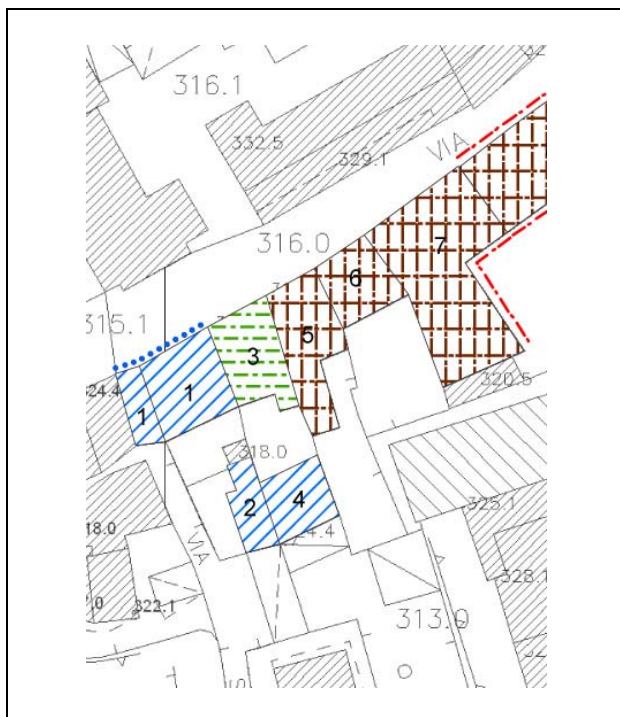
arch. Giorgio Baldizzone - responsabile  
arch. Domenico Leo - autorità precedente  
arch. Francesco Adobati - autorità competente



## COMPARTO 4

## Inventario del Patrimonio Architettonico

## Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 1



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	Linea blu su via Ronchetti

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

L'unità di rilevamento risulta essere elemento significativo e di unione fra i comparti del centro storico di Nembro e permette, grazie alla presenza dell'attraversamento voltato a botte, un immediato collegamento fra le parti più a monte del paese con quelle situate a valle. I vani interni, soprattutto quelli al piano terreno, mostrano qualità storiche ed architettoniche insospettabili dall'esterno, con un interessante sistema di ambienti voltati.

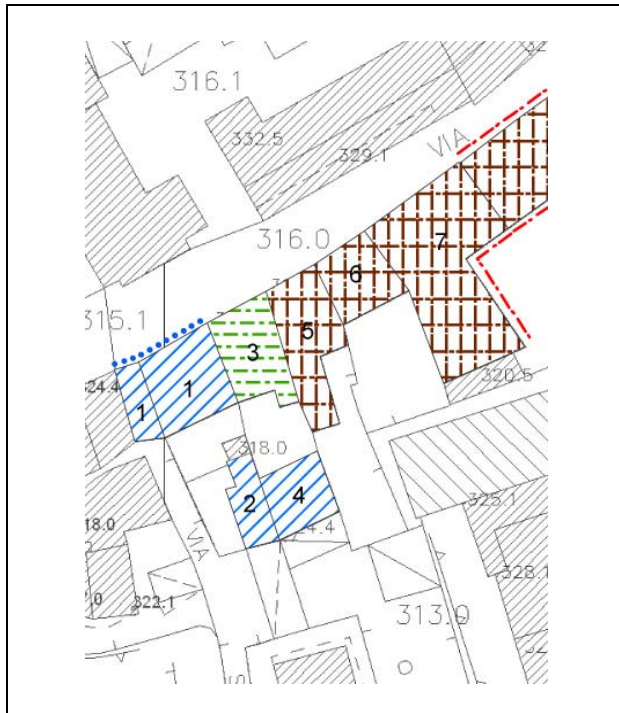
Il muro a gradoni a confine unità 3 dovrà essere demolito per la parte eccedente il primo piano. Mantenimento dell'attraversamento voltato a botte.



## COMPARTO 4

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 2



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
<p>Valorizzare le presenze testimoniali.            Valorizzare la corte e la muratura sul lato strada.            L'ingresso carrale e la muratura in vetrocemento, seppur di valide caratteristiche, dovranno essere riprogettati al fine di un miglior inserimento nel contesto di antica formazione.</p>

## COMPARTO 4

## Inventario del Patrimonio Architettonico

## Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 3



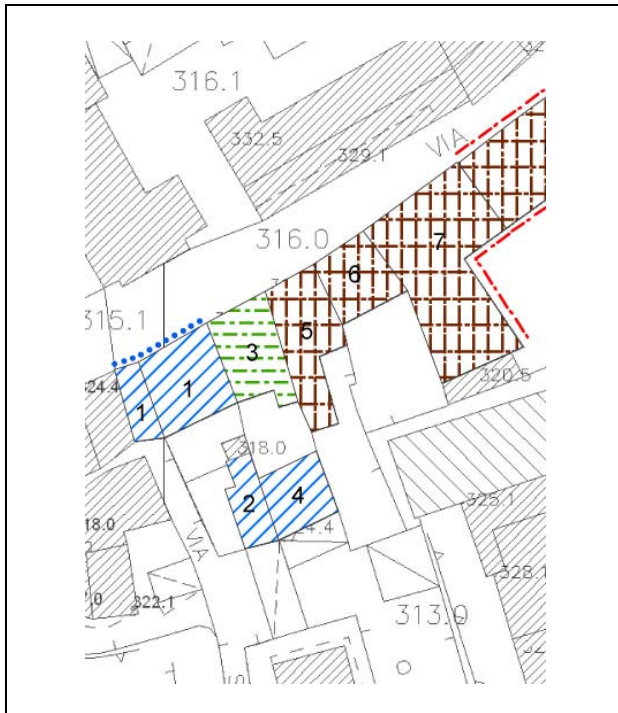
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
4	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
<p>Il vano scala interno dovrà essere demolito e riposizionato all'interno.            Il fronte interno dovrà essere riprogettato con l'eventuale recupero del volume demolito.            La copertura dovrà essere coerente con i caratteri del contesto di antica formazione.            Il muro a gradoni a confine unità 3 dovrà essere demolito per la parte eccedente il primo piano.            Mantenimento dell'allineamento su cortina.</p>

## COMPARTO 4

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 4



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

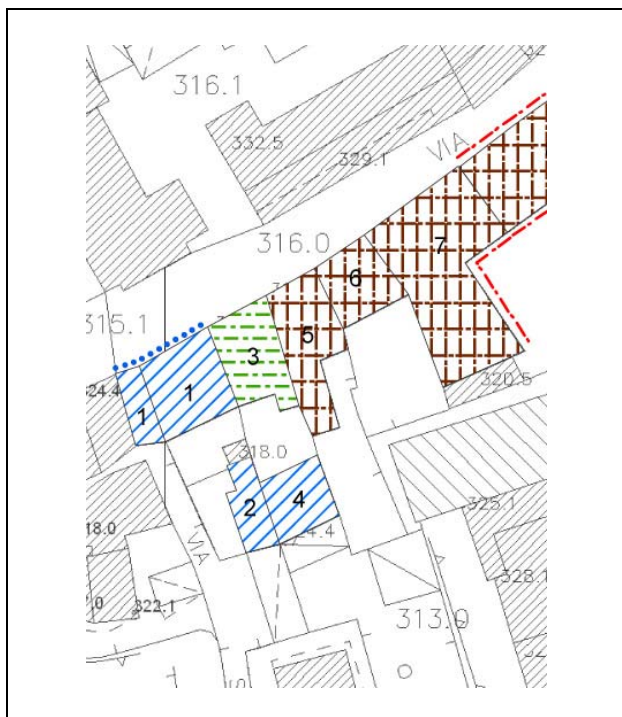
**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

Riqualificare le facciate con eliminazione dei cavi tecnologici e riprogettazione dei terrazzi al primo piano. Il fronte interno dovrà essere riprogettato ed è ammessa la realizzazione di uno sporto di gronda sino ad un massimo di un metro sull'intero perimetro del fabbricato.

COMPARTO 4

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 5



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

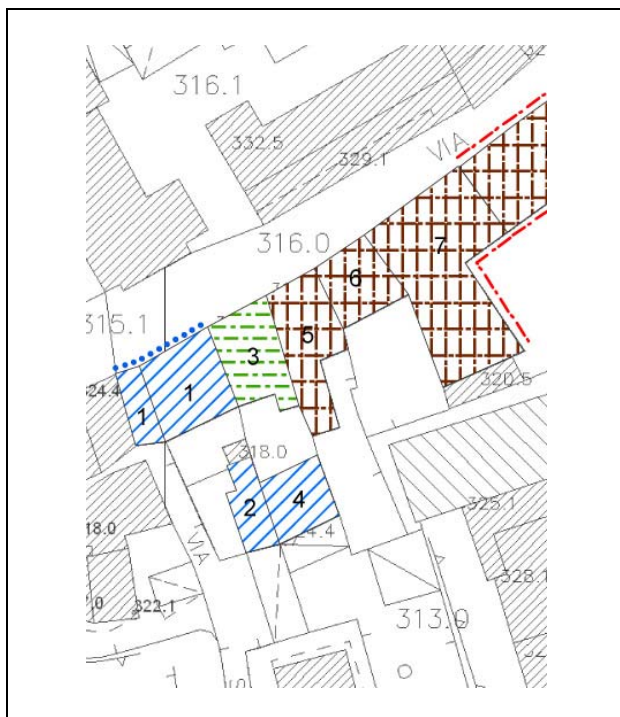
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO

## COMPARTO 4

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 6



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

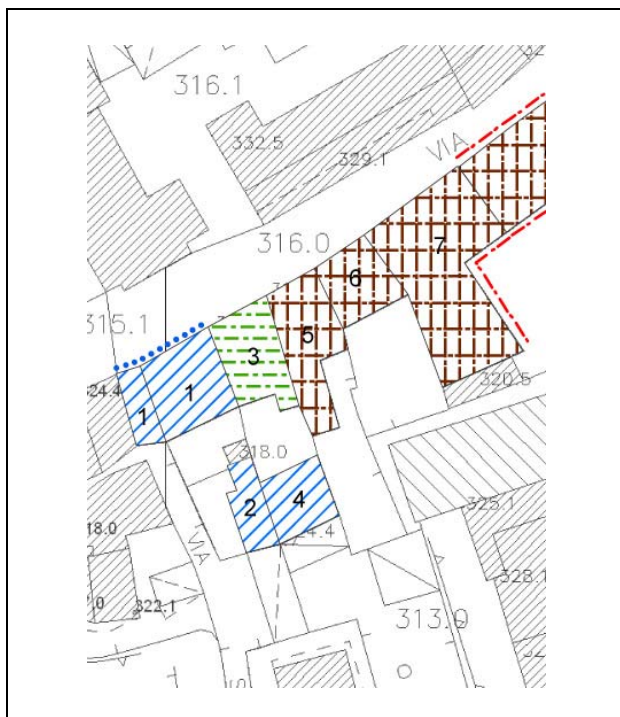
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
La muratura a confine di antica formazione dovrà essere salvaguardata e opportunamente valorizzata.

## COMPARTO 4

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 7



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	Linea rossa sulla facciata prospiciente il cortile dell'edificio 8

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

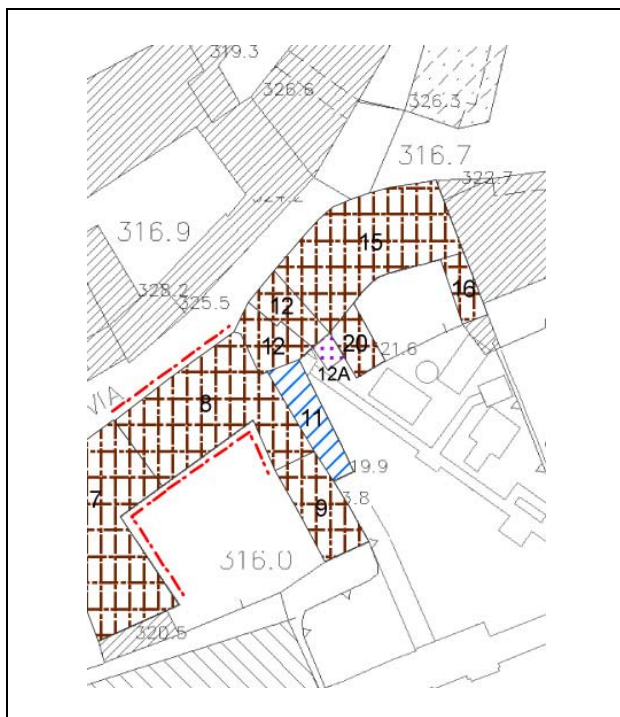
In virtù della salvaguardia delle tre ali dell'unità 8 prospicienti la corte, si vincola la facciata e la loggia porticata a piano terra del corpo sud (lato posteriore edificio 7) al medesimo grado di intervento dell'edificio 8.

Per l'accessorio al lato sud prestare la massima attenzione nella riqualificazione dello stesso in relazione all'adiacenza dell'edificio 8.

COMPARTO 4

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 8



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

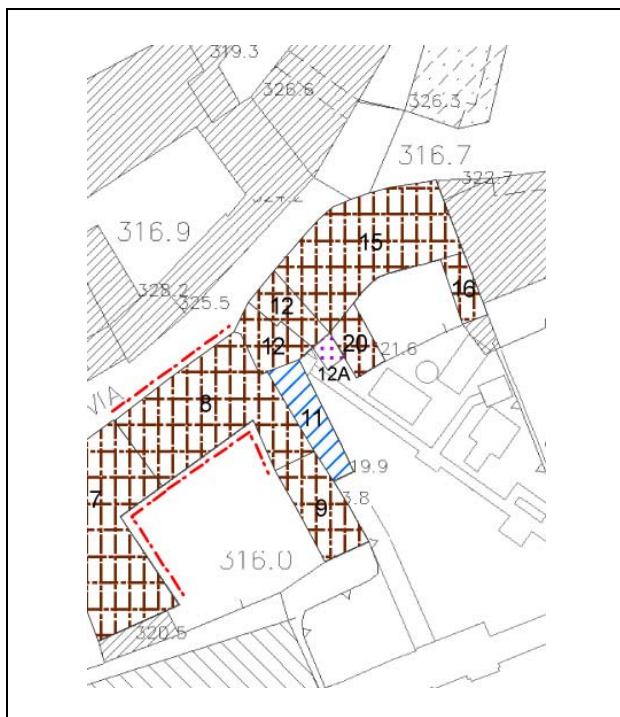
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	Linea rossa su tutte le facciate

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO

COMPARTO 4

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 9



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	

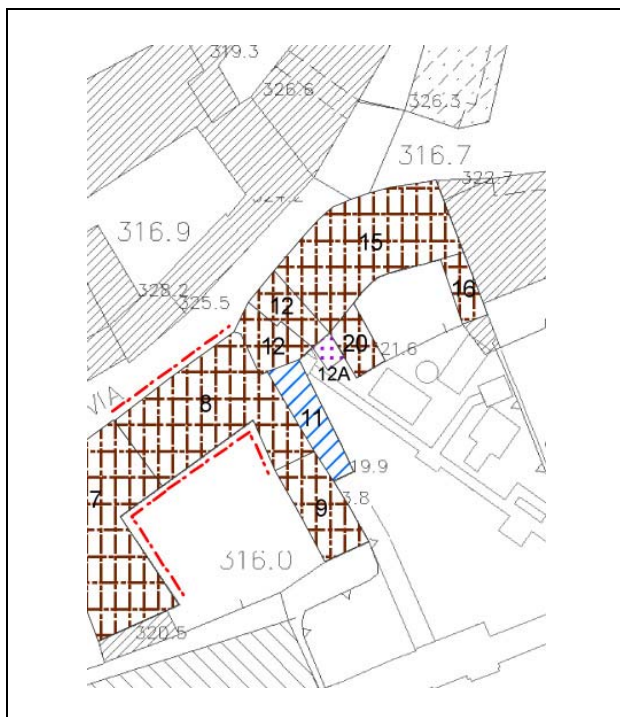
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
Prestare la massima attenzione nella riqualificazione in relazione all'adiacenza dell'edificio 8.



## COMPARTO 4

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 11



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

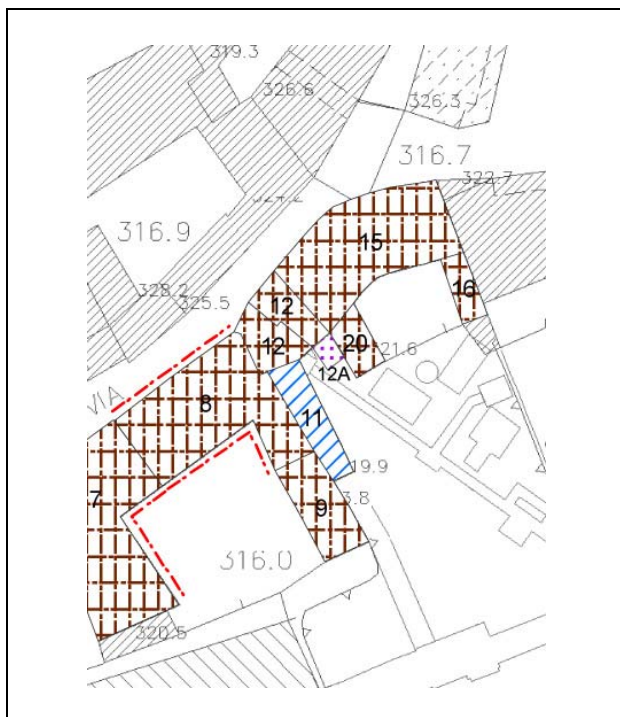
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
<p>Presenza di una cantina interrata. Obbligo di riprogettazione del sistema scala-ballatoio al primo piano.</p>

## COMPARTO 4

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 12



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

Obbligo di rimozione dei cavi tecnologici di facciata.

Riqualificare il fronte 2 all'interno della corte con sostituzione del ballatoio sia nei tipi che nei materiali.

Demolire il piccolo manufatto accessorio.

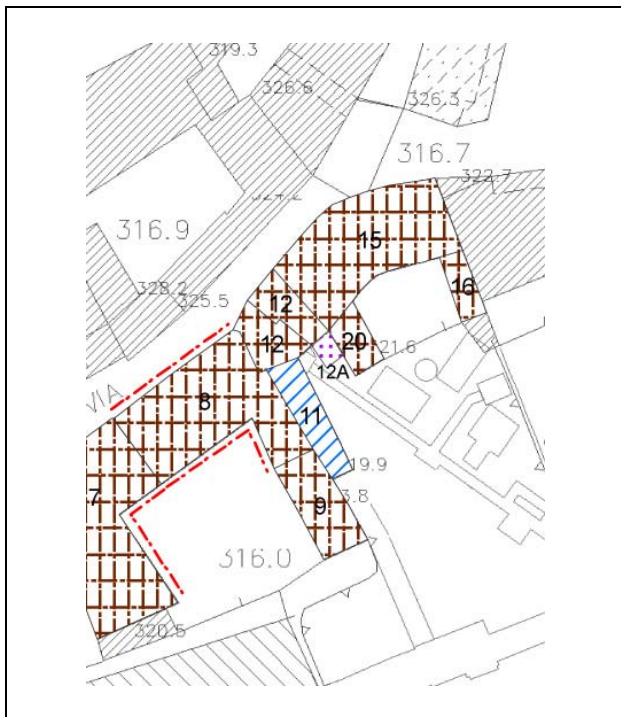
Mantenimento del portale su strada e i caratteri dell'androne. In caso di riqualificazione, riportare le aperture a piano terra al carattere della facciata.

Il piccolo manufatto (12A) accessorio all'unità 12, è da demolire.

COMPARTO 4

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 15



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

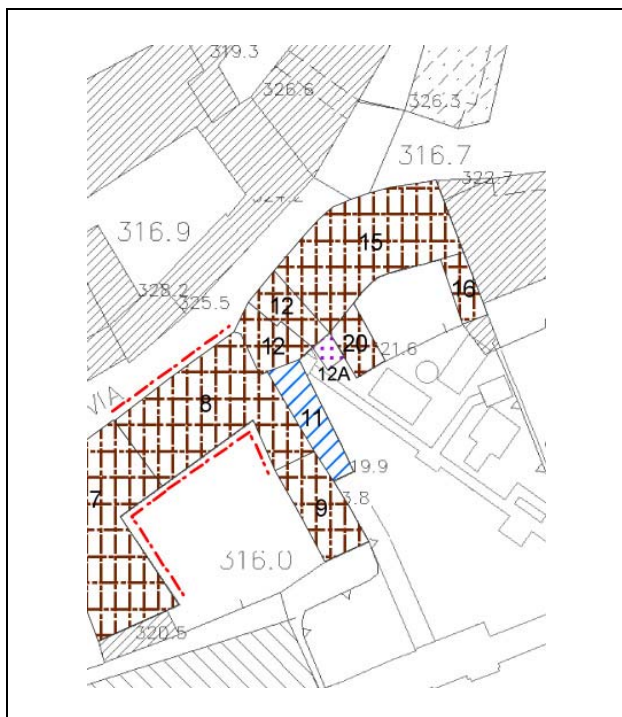
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO

COMPARTO 4

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 16



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

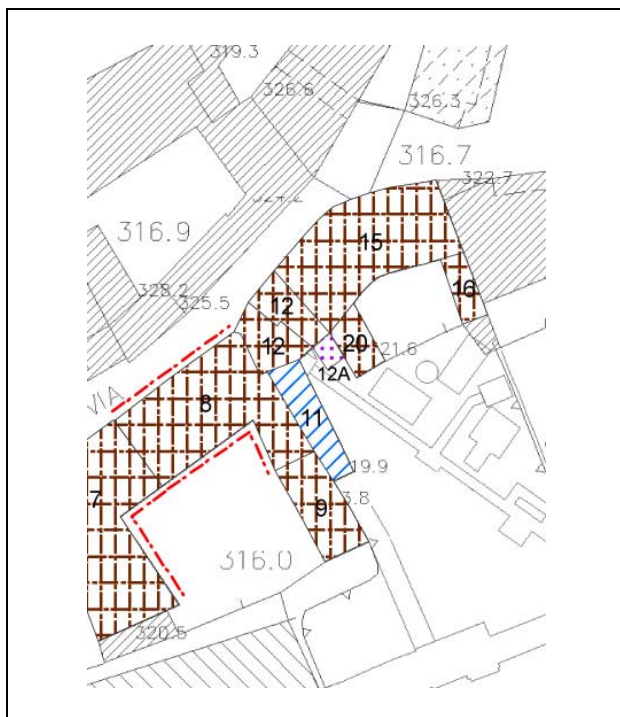
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO

COMPARTO 4

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 20



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO





**Comune di Nembro**  
Provincia di Bergamo



Claudio Cancelli  
Salvatore Alletto  
Candida Mignani

- sindaco -  
- segretario comunale -  
- assessore al territorio -



# Piano di governo del territorio 2015

Adottato D.C.C. n° ... del ..... Approvato D.C.C. n° ... del ..... BURL N° ... del .....

## Piano delle Regole

Adottato D.C.C. n° 22 del 28/04/16 Approvato D.C.C. n° 43 del 26/10/16 BURL n° 50 del 14/12/16

### NEMBRO - CAPOLUOGO - Comparto 5

#### Inventario del patrimonio edilizio dei Nuclei di Antica Formazione

##### PROGETTO E COORDINAMENTO

arch. Domenico Leo

##### GRUPPO DI PROGETTAZIONE

geom. Francesco Carrara  
urb. Sara Bertuletti  
geom. Manuela Seno

##### PROCEDIMENTO V.A.S.

arch. Giorgio Baldizzone - responsabile  
arch. Domenico Leo - autorità precedente  
arch. Francesco Adobati - autorità competente



## COMPARTO 5

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 1A



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	Linea rossa su via Bilabini

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

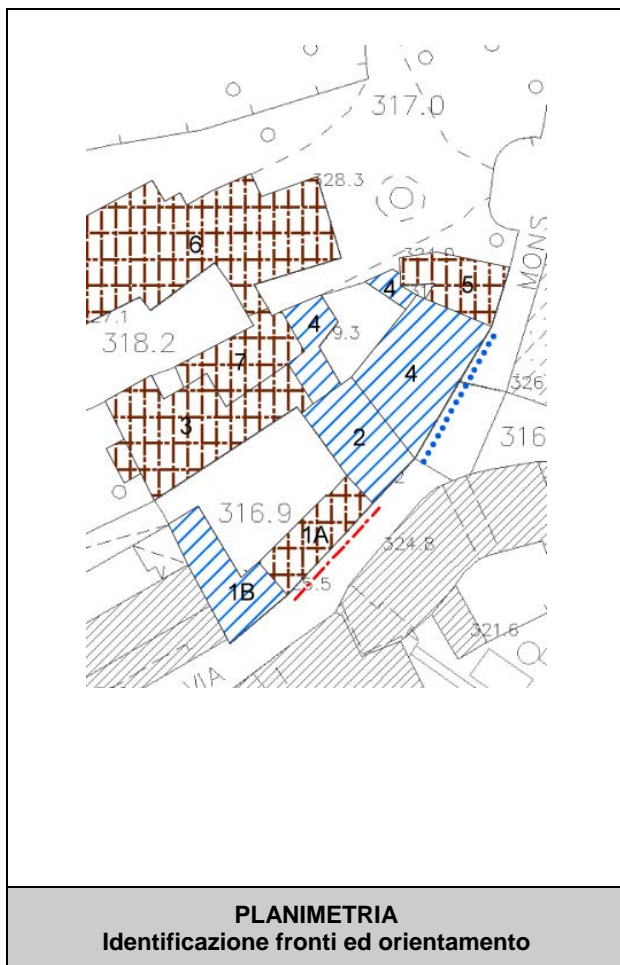
Eliminare le "brecce" sulla facciata interna  
 Riprogettare le aperture al piano terra sulla facciata interna.  
 Recupero del sottotetto esistente con eventuale soprizzo dello stesso per il raggiungimento dei requisiti minimi di legge per l'uso residenziale.  
 Particolare attenzione dovrà essere posta all'androne di ingresso ed ai camminamenti sul fronte interno dei fabbricati.



## COMPARTO 5

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 1B



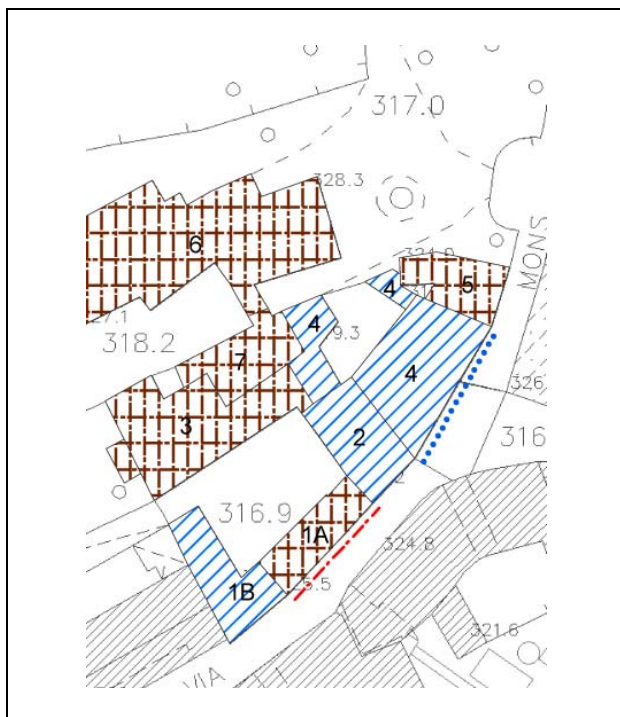
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
Particolare attenzione dovrà essere posta all'androne di ingresso ed ai camminamenti sul fronte interno dei fabbricati.

## COMPARTO 5

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 2



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

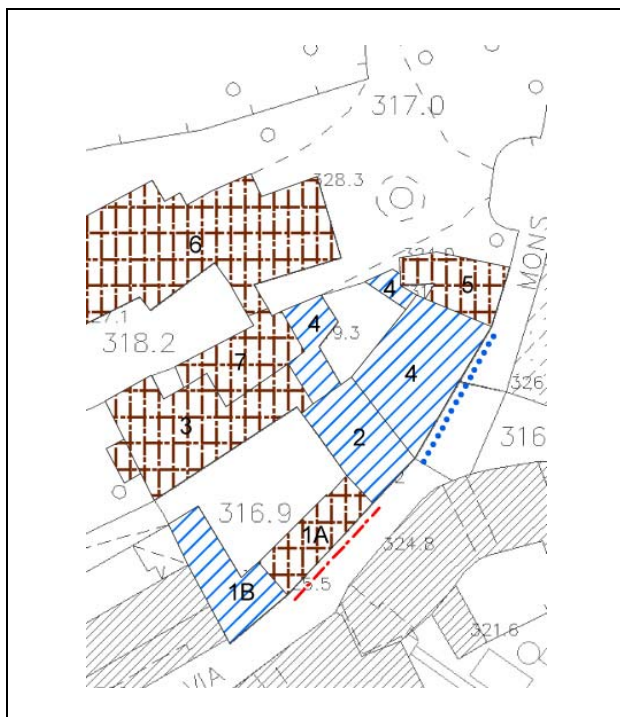
**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

Obbligo di mantenere nella riprogettazione la continuità con la facciata interna dell'edificio 1A.  
 Riprogettazione globale del fabbricato con obbligo di eliminazione del porticato su fronte strada.  
 Demolizione ed eventuale ricostruzione del ballatoio.  
 Integrale sostituzione di tutti gli elementi di finiture in contrasto ambientale quali serramenti, inferriate, gronde, contorni di aperture.  
 E' vietata la riproposizione della falda intermedia di copertura del terrazzo.  
 Particolare attenzione dovrà essere posta all'androne di ingresso ed ai camminamenti sul fronte interno dei fabbricati.  
 Recupero del sottotetto esistente con eventuale sopralzo dello stesso per il raggiungimento dei requisiti minimi di legge per l'uso residenziale.

## COMPARTO 5

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 3



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	

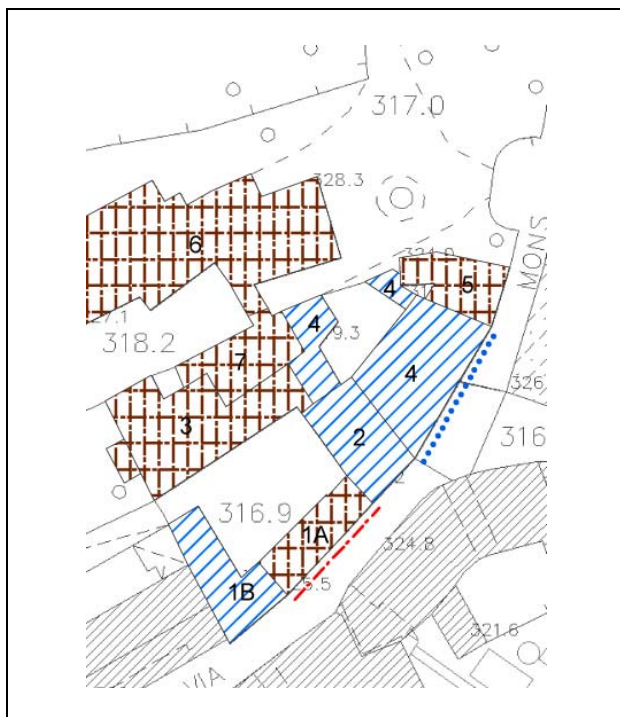
**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

Si segnala la presenza di volte in corrispondenza degli archi sulla facciata interna.  
 Obbligo di riqualificazione del fronte interno con ripristino dei caratteri originali sia per tipi che materiali.  
 E' ammessa la riproposizione della edificazione originaria in lato interno.  
 Il ballatoio in lato 1 e la relativa scala esterna dovranno essere rivisti per materiali non coerenti con il contesto.  
 L'accessorio di impianto storico sarà mantenuto valorizzandone i caratteri.  
 Particolare attenzione dovrà essere posta all'androne di ingresso ed ai camminamenti sul fronte interno dei fabbricati.

## COMPARTO 5

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 4



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	Linea blu

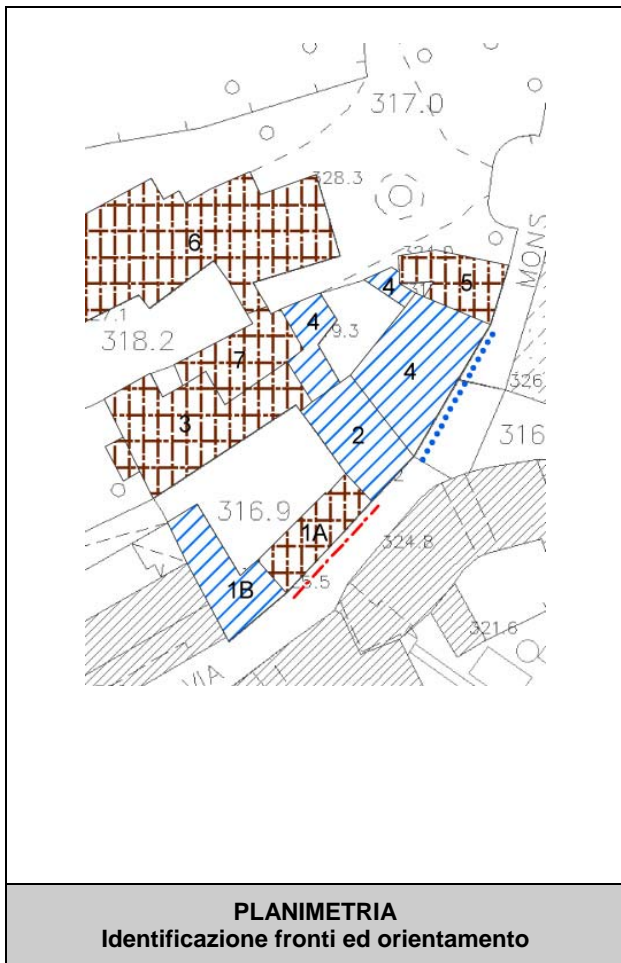
**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

Eliminare cavi tecnologici ed insegne improprie in facciata 1.  
 Riprogettazione complessiva della facciata interna con eliminazione balconi a sbalzo.  
 Particolare attenzione dovrà essere posta all'androne di ingresso ed ai camminamenti sul fronte interno dei fabbricati.  
 La pavimentazione ad opus incertum dovrà essere sostituita con una più coerente di antica formazione.  
 Particolare attenzione dovrà essere posta alla pavimentazione dell'androne di ingresso.

COMPARTO 5

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 5



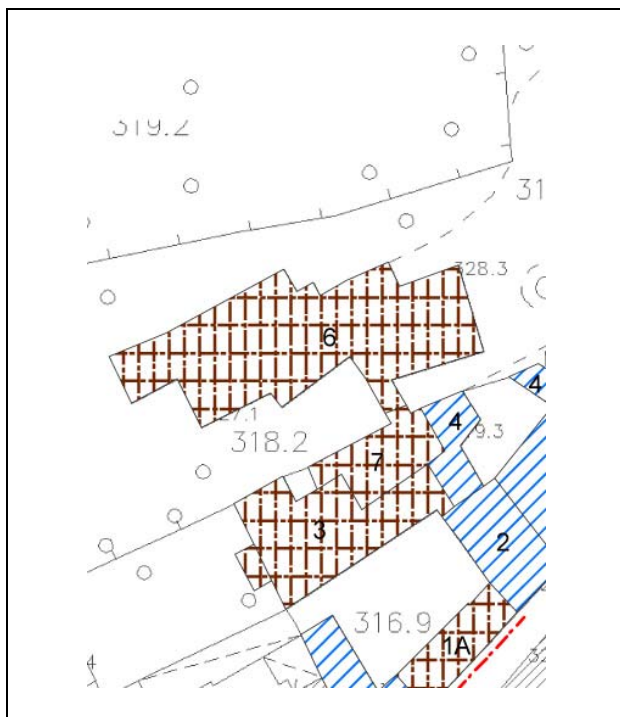
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
Valorizzare il fabbricato attraverso un intervento di riqualificazione dei fronti interni.

COMPARTO 5

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 6



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

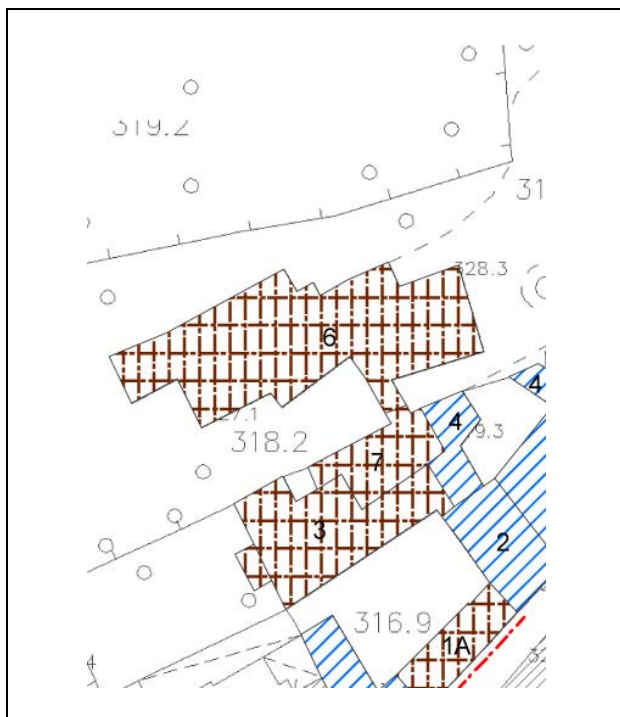
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO

## COMPARTO 5

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 7



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
Dovrà essere mantenuta e valorizzata la muratura perimetrale di impianto storico sia sul fronte strada che verso il parco.

## COMPARTO 5

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 8



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

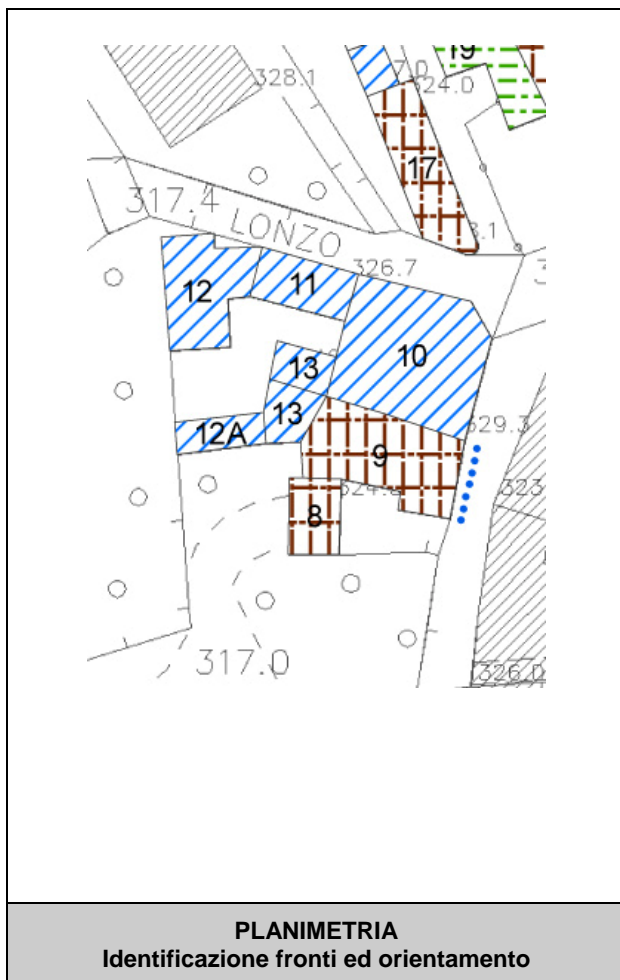
Valorizzare il fabbricato anche attraverso una più corretta riprogettazione delle aperture all'ultimo piano di dimensioni non coerenti con i caratteri del fabbricato e del centro storico.  
Dovrà essere mantenuta e valorizzata la muratura perimetrale di impianto storico sia sul fronte strada che verso il parco.  
Obbligo di riprogettazione del parapetto a balcone all'ultimo piano con un disegno più leggero.



## COMPARTO 5

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 9



GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	Linea blu su via Bilabini

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
<p>Obbligo di riprogettazione della facciata su strada con eliminazione della "scarnificazione" della muratura. Riprogettazione dei balconi a sbalzo.</p> <p>Valorizzare la corte comune all'unità 8 e 9 attraverso una sostituzione dei materiali di pavimentazione ed una conferma del muro d'ambito di impianto storico.</p>

## COMPARTO 5

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 10



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

Obbligo di riprogettazione integrale dell'edificio con prescrizione di eliminazione dei balconi a sbalzo e relative chiusure su fronte su strada e interno.

Obbligo di ricomposizione del volume a piano terra in fronte interno preferibilmente con sua eliminazione ed eventuale accorpamento nel fabbricato principale.

Il cortile comune all'unità 10, 11, 12 e 13 dovrà essere integralmente riprogettato previa la demolizione dei manufatti accessori con obbligo di eliminazione ed eventuale loro accorpamento alle unità afferenti.

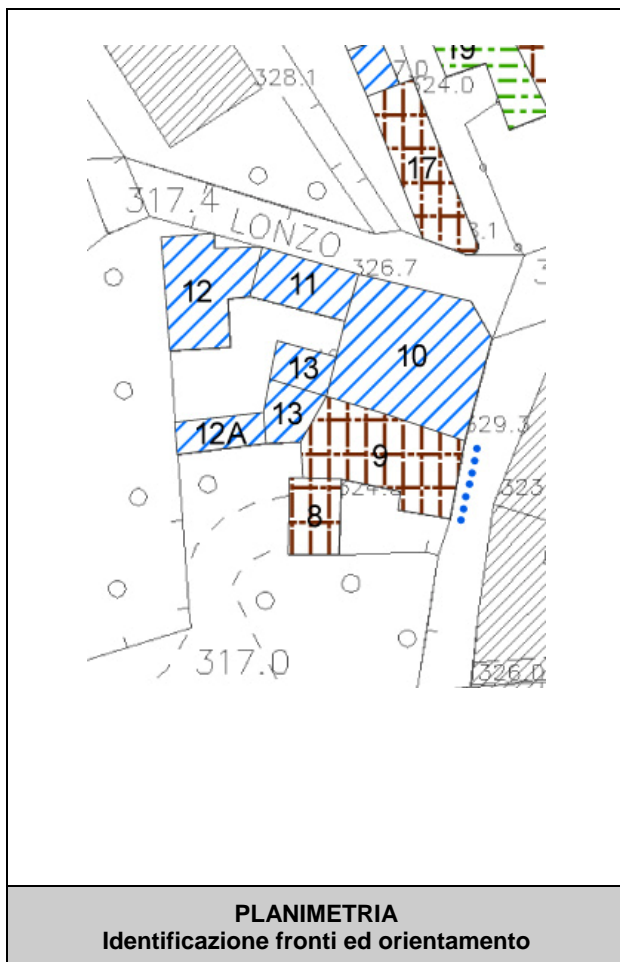
Particolare attenzione dovrà essere posta alla riproposizione dei caratteri di coerenza ed omogeneità dell'area cortilizia comune con una attenzione all'intorno di antica formazione.

Nel caso di intervento globale che interessi le unità 11, 12, 13: grado 4 con linea blu sulla facciata su strada.

## COMPARTO 5

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 11



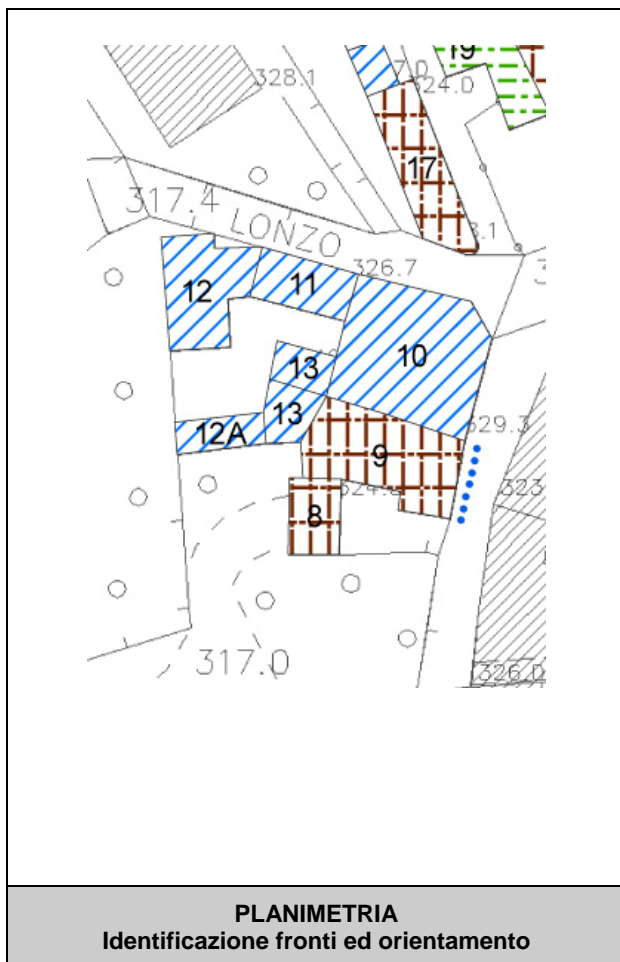
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
<p>Riprogettazione complessiva con totale sostituzione. Dovrà essere conservato il muro al piano terra in facciata su strada testimoniale dell'impianto di antica formazione del perimetro d'ambito. Obbligo di eliminazione balconi a sbalzo in facciata interna ed eventuale riproposizione impianto a ballatoio. Il cortile comune all'unità 10, 11, 12 e 13 dovrà essere integralmente riprogettato previa la demolizione dei manufatti accessori con obbligo di eliminazione ed eventuale loro accorpamento alle unità afferenti. Particolare attenzione dovrà essere posta alla riproposizione dei caratteri di coerenza ed omogeneità dell'area cortilizia comune con una attenzione all'intorno di antica formazione.</p>

## COMPARTO 5

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 12



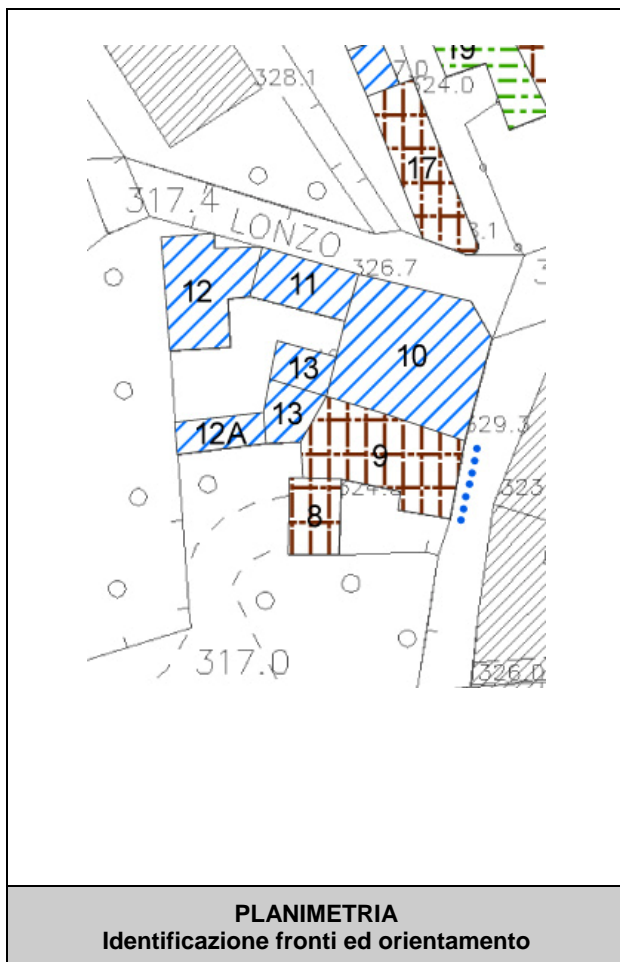
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
<p>Riprogettazione integrale del fabbricato con eliminazione dei caratteri in contrasto con il contesto di antica formazione.</p> <p>Il balcone a sbalzo in fronte strada e la balconata in cemento armato dovranno essere eliminati.</p> <p>Il cortile comune all'unità 10, 11, 12 e 13 dovrà essere integralmente riprogettato previa la demolizione dei manufatti accessori con obbligo di eliminazione ed eventuale loro accorpamento alle unità afferenti.</p> <p>Particolare attenzione dovrà essere posta alla riproposizione dei caratteri di coerenza ed omogeneità dell'area cortilizia comune con una attenzione all'intorno di antica formazione.</p> <p>Nel caso di intervento globale che interessi le unità 10, 11, 13: grado 4 con linea blu sulla facciata su strada.</p> <p>Adeguamento del manufatto (12B) secondo le prescrizioni previste nelle norme per gli edifici accessori in centro storico.</p>

## COMPARTO 5

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 13



GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
<p>Riprogettazione integrale del fabbricato con accorpamento degli accessori con obbligo di demolizione ed eliminazione degli elementi in contrasto quali terrazzi a sbalzo, tettoie in onduline e scala esterna con foggia impropria.</p> <p>E' ammesso il ripristino di un eventuale schema a ballatoio con caratteri coerenti con il contesto di antica formazione.</p> <p>Il cortile comune all'unità 10, 11, 12 e 13 dovrà essere integralmente riprogettato previa la demolizione dei manufatti accessori con obbligo di eliminazione ed eventuale loro accorpamento alle unità afferenti.</p> <p>Particolare attenzione dovrà essere posta alla riproposizione dei caratteri di coerenza ed omogeneità dell'area cortilizia comune con una attenzione all'intorno di antica formazione.</p> <p>Nel caso di intervento globale che interessi le unità 10, 11, 12: grado 4 con linea blu sulla facciata su strada.</p>

## COMPARTO 5

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 14



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

Obbligo di riprogettazione di tutti gli elementi in contrasto con sostituzione dei paramenti in cemento armato a vista.

Riqualificazione delle porzioni di facciata oggetto di impropria scarnificazione.

Eliminare gli elementi tecnologici in facciata.

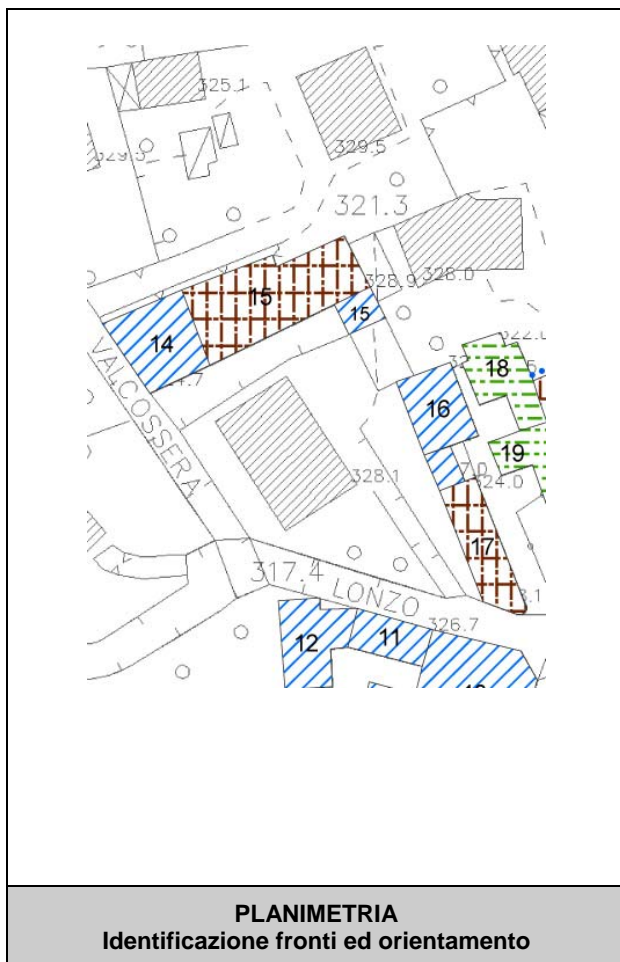
Gli archi al piano terra dovranno essere riproposti secondo tipologie coerenti con il contesto e l'eventuale tamponamento ad ampia partitura dovrà essere collocato sul filo interno della muratura.

L'area cortilizia dovrà essere riprogettata con allineamento della cinta sul filo della strada pubblica e conseguente eliminazione di improprie partiture interne anche in coerenza con il continuum della corte dell'unità 15.

## COMPARTO 5

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 15



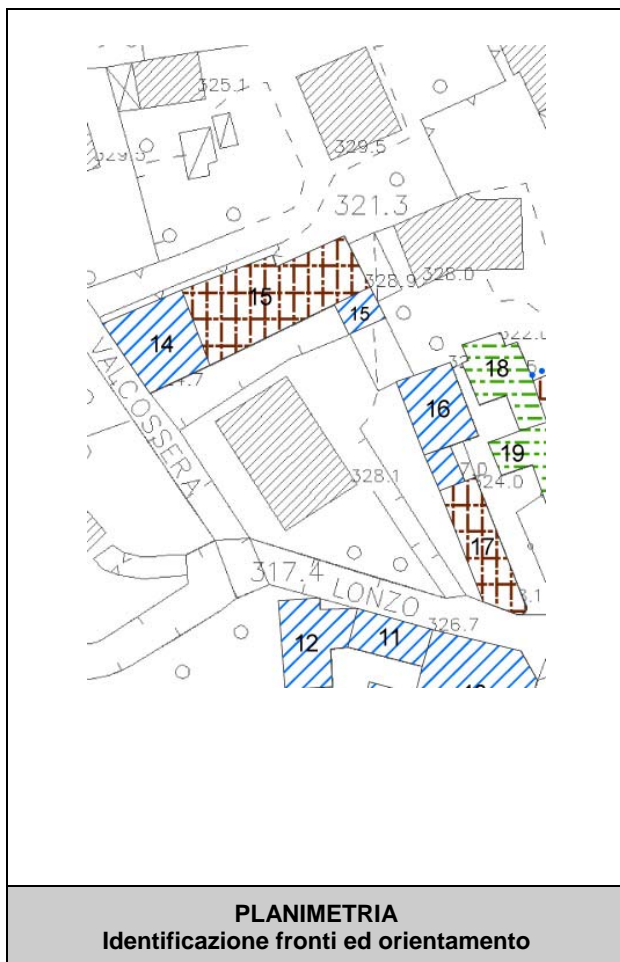
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
<p>Obbligo di mantenimento dei caratteri compositivi di facciata con sostituzione del manto di copertura non coerente e valorizzazione dell'accessorio che potrà essere mantenuto.</p> <p>L'area cortilizia dovrà essere riprogettata in coerenza con le prescrizioni dell'unità 14 con eliminazione delle recinzioni interne e riallineamento della cinta sul filo strada.</p> <p>La stessa dovrà essere riprogettata anche per il lato parallelo al fronte principale del fabbricato.</p>

## COMPARTO 5

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 16



GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
<p>Obbligo di eliminazione dei cavi tecnologici in facciata.            Obbligo di eliminazione delle "scarnificazioni" ed effetto "groviera".            Le facciate dovranno essere realizzate fuori piombo nel rispetto della cortina originaria e i balconi a sbalzo in fronte 1 dovranno essere eliminati.            E' ammessa una ricomposizione formale di un eventuale sistema a doppia loggia sul fronte interno.            La copertura in legno potrà essere mantenuta.</p>



## COMPARTO 5

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 17



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

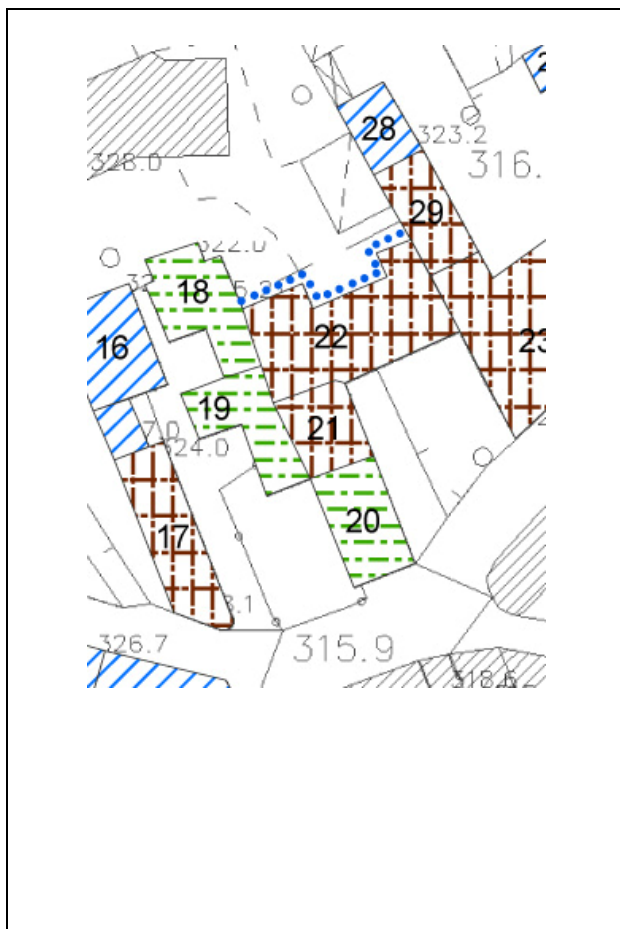
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
Mantenere i caratteri dell'edificio con riprogettazione della facciata quale fronte primario.

## COMPARTO 5

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 18



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
4	

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

Riprogettazione integrale del fabbricato con mantenimento degli elementi testimoniali dell'impianto originario.

I balconi a sbalzo ed in copertura, nonché la scala esterna dovranno essere eliminati.

E' ammessa una eventuale ricomposizione con caratteri di loggia a più livelli, in coerenza con il contesto di antica formazione e le prescrizioni sull'unità 16.

## COMPARTO 5

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 19



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

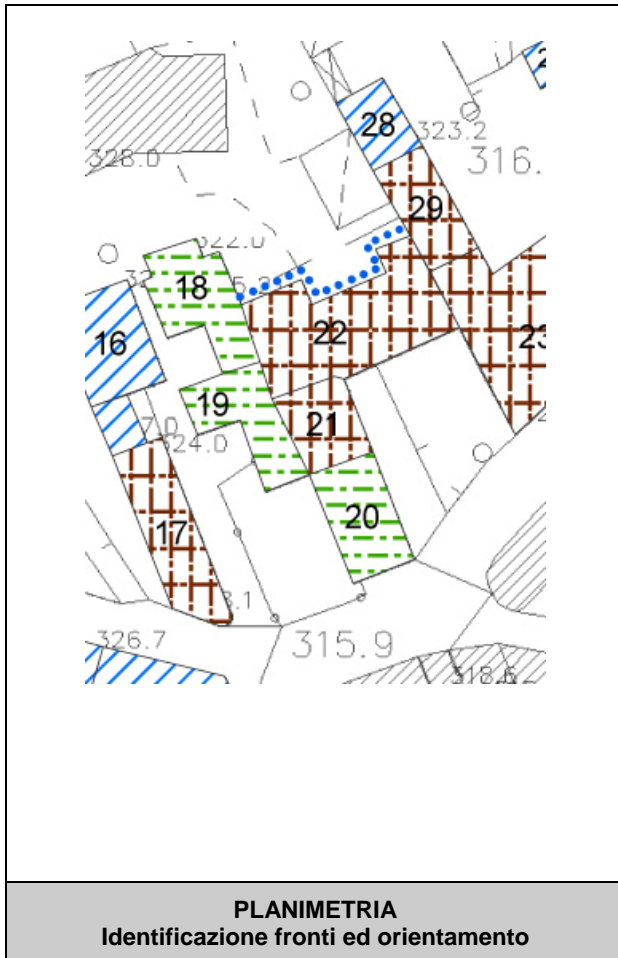
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
4	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
Riprogettazione complessiva con eliminazione degli elementi in contrasto. Demolire la tettoia in fronte interno.

## COMPARTO 5

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 20



GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
4	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
<p>Obbligo di riprogettazione delle facciate con eliminazione delle aperture non coerenti con il contesto. I balconi a sbalzo dovranno essere eliminati come pure la tettoia in onduline.</p> <p>L'area cortilizia limitata all'accesso alle unità 21 e 22 dovrà essere riqualificata attraverso la sostituzione integrale della pavimentazione esistente non idonea al contesto di antica formazione.</p>

## COMPARTO 5

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 21



GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
<p>Valorizzazione del fabbricato con riprogettazione dell'impropria apertura al piano terra con eliminazione della serranda.</p> <p>Obbligo di rimozione degli elementi tecnologici in facciata.</p> <p>L'area cortilizia limitata all'accesso alle unità 21 e 22 dovrà essere riqualificata attraverso la sostituzione integrale della pavimentazione esistente non idonea al contesto di antica formazione.</p>

## COMPARTO 5

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 22



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	Linea blu sul retro dell'edificio

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

Valorizzare la facciata 1 anche attraverso l'eventuale ripristino delle aperture ad arco originarie al piano terra.

Obbligo di conservazione degli elementi testimoniali dell'impianto di antica formazione quali arco e androne di ingresso.

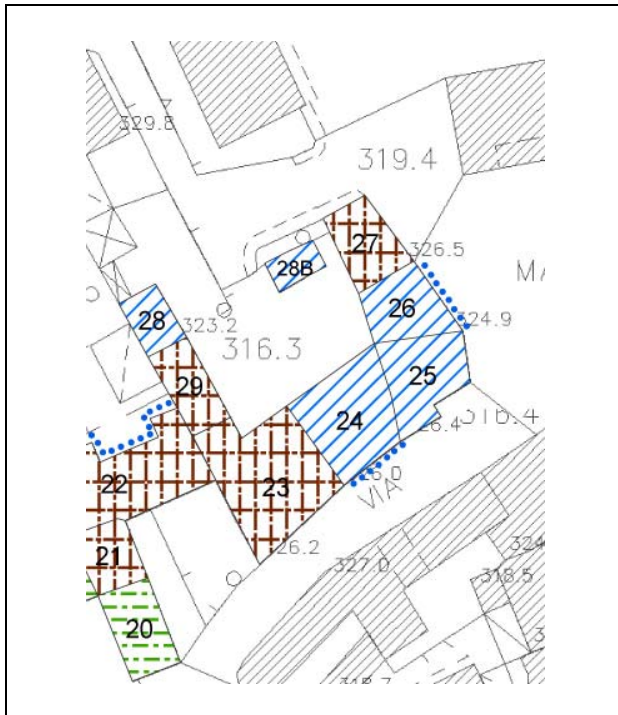
Obbligo di riprogettazione della facciata 2 con eliminazione degli elementi in contrasto quali pilastri circolari in cemento armato, finestre a nastro, copertura non idonea, colori ante d'oscuro non coerenti.

L'area cortilizia limitata all'accesso alle unità 21 e 22 dovrà essere riqualificata attraverso la sostituzione integrale della pavimentazione esistente non idonea al contesto di antica formazione.

## COMPARTO 5

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 23



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

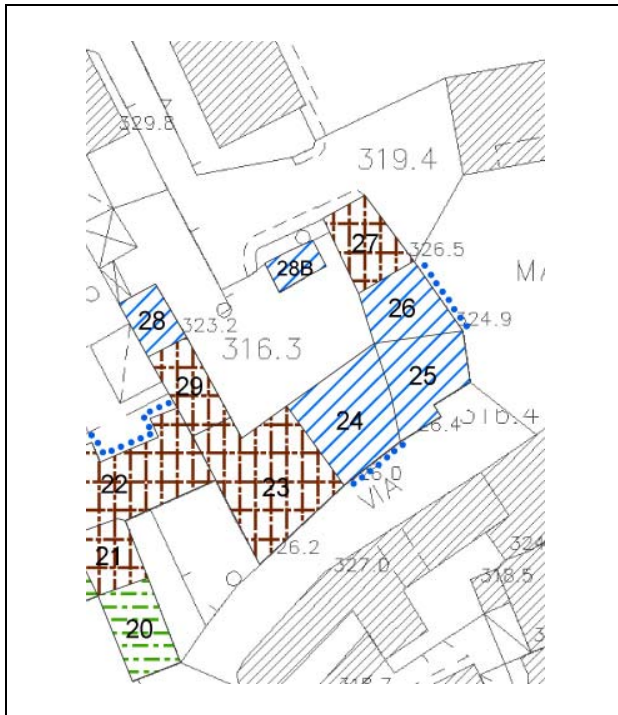
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
Riqualificazione del fronte 3 con eliminazione della "scarnificazione" della muratura. Il ballatoio e la relativa barriera sul fronte interno dovranno essere conservati.

## COMPARTO 5

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 24



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	Linea blu sulla facciata principale

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

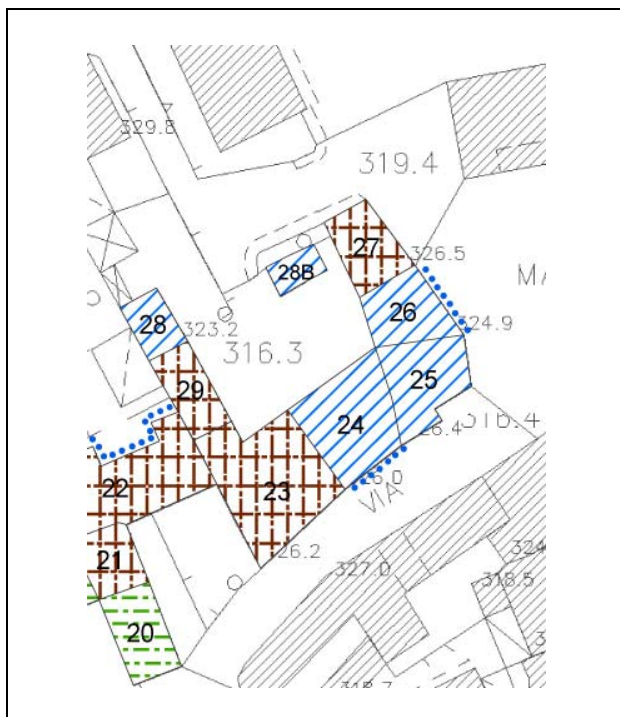
Valorizzare il fronte su strada con riprogettazione delle aperture al piano terra.  
Riprogettare il fronte sulla corte con sostituzione delle aperture al piano terra e del balcone a sbalzo al piano primo.  
Il manto di copertura dovrà essere sostituito e dovranno essere riprogettati gli abbaini in copertura.



## COMPARTO 5

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 25



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

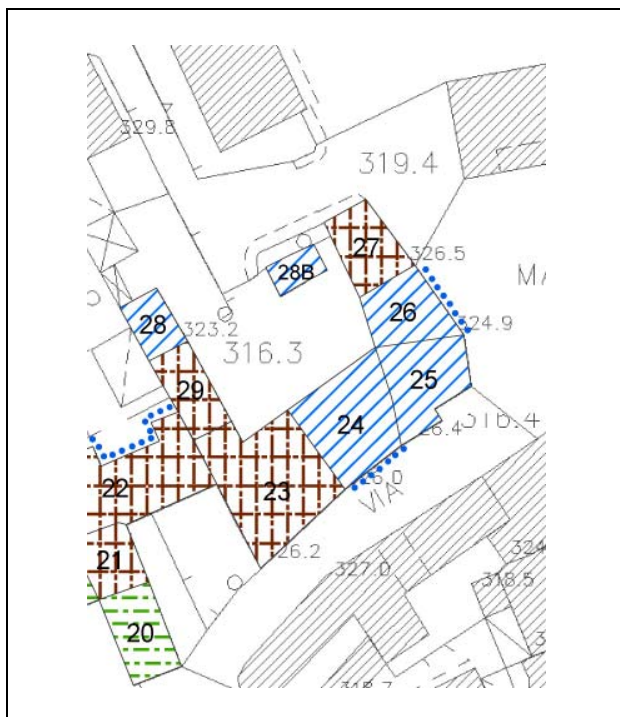
**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

Riprogettazione integrale con sostituzione di tipi e materiali in contrasto.  
 Il rivestimento al piano terra dovrà essere eliminato, come pure i balconi a sbalzo su strada.  
 E' ammessa la realizzazione di un doppio ballatoio se in coerenza con gli interventi sulle unità limitrofe sul fronte interno.

## COMPARTO 5

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 26



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	Linea blu su piazza Matteotti

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

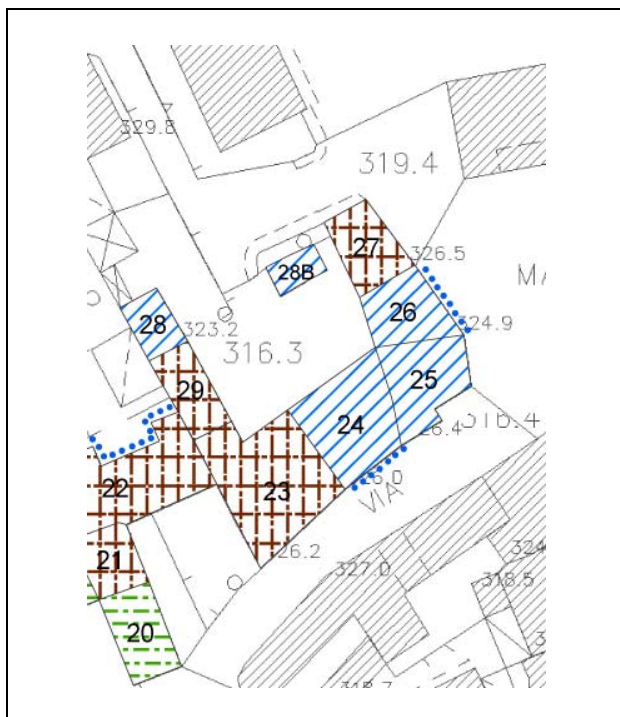
Riprogettazione dell'apertura al piano terra dello stesso fronte.

E' ammesso il soprazzo sino al raggiungimento delle quote delle coperture delle unità limitrofe solo se attraverso una progettazione globale sarà riproposto un ballatoio su più livelli in coerenza stilistica e di quota con quelli delle unità 25 e 27.

## COMPARTO 5

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 27



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	

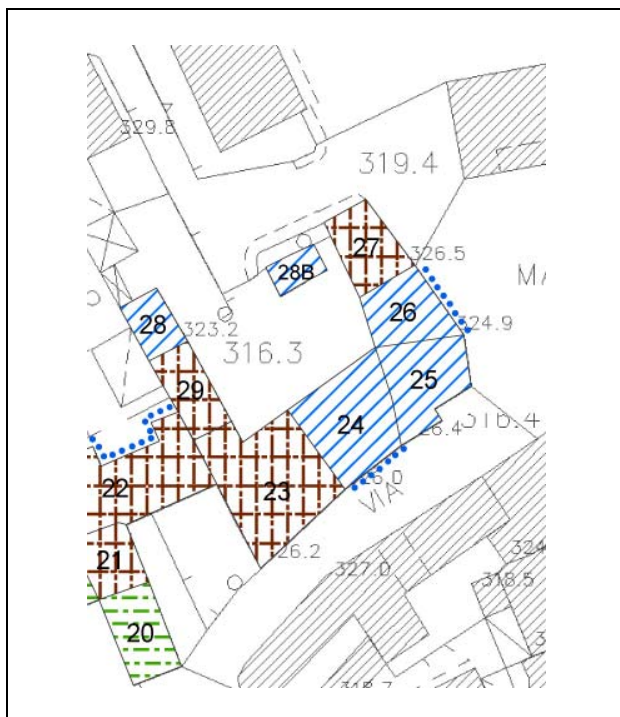
**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

Valorizzare i caratteri del fabbricato con mantenimento del doppio ballatoio esistente anche con eventuale sostituzione dell'impalcato.  
Riprogettare le aperture al piano terra.

## COMPARTO 5

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 28



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

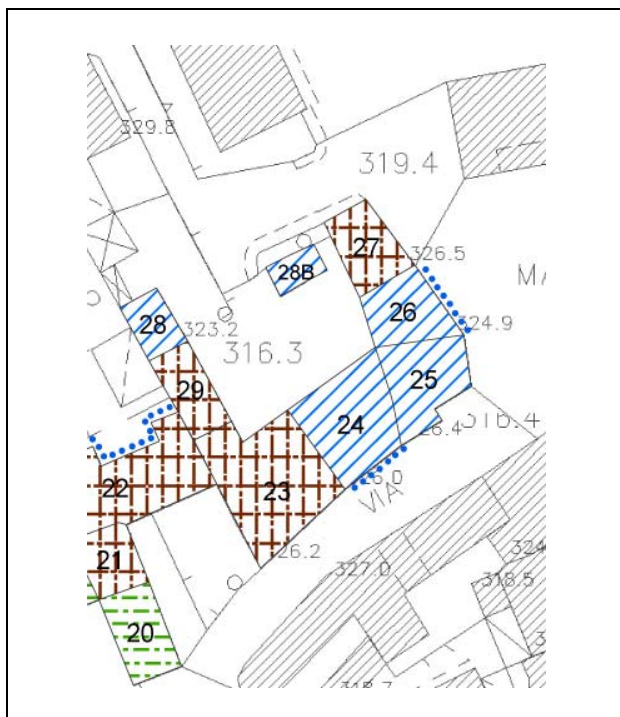
**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

Obbligo di ripristino delle porzioni originarie delle aperture.  
 Obbligo di mantenimento del ballatoio in coerenza con l'unità 29.  
 Eliminare tettuccio a sbalzo.  
 Sostituire manto di copertura.  
 E' ammesso il sopralzo sino al raggiungimento delle quote di copertura dell'unità 29.  
 Adeguamento dell'accessorio (28B) secondo le prescrizioni previste nelle norme per gli edifici accessori in centro storico.  
 Dovrà essere valorizzato il muro d'ambito di impianto storico.

## COMPARTO 5

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 29



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
<p>Valorizzazione dell'esistente con conferma del doppio ballatoio sia per tipi che per materiali. Le aperture incoerenti al piano terra dovranno essere riprogettate. Obbligo di rimozione degli elementi tecnologici in facciata.</p>





**Comune di Nembro**  
Provincia di Bergamo



Claudio Cancelli  
Salvatore Alletto  
Candida Mignani

- sindaco -  
- segretario comunale -  
- assessore al territorio -



# Piano di governo del territorio 2015

Adottato D.C.C. n° ... del ..... Approvato D.C.C. n° ... del ..... BURL N° ... del .....

## Piano delle Regole

Adottato D.C.C. n° 22 del 28/04/16 Approvato D.C.C. n° 43 del 26/10/16 BURL n° 50 del 14/12/16

### NEMBRO - CAPOLUOGO - Comparto 6

#### Inventario del patrimonio edilizio dei Nuclei di Antica Formazione

##### PROGETTO E COORDINAMENTO

arch. Domenico Leo

##### GRUPPO DI PROGETTAZIONE

geom. Francesco Carrara  
urb. Sara Bertuletti  
geom. Manuela Seno

##### PROCEDIMENTO V.A.S.

arch. Giorgio Baldizzone - responsabile  
arch. Domenico Leo - autorità precedente  
arch. Francesco Adobati - autorità competente



COMPARTO 6

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 1



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO



## COMPARTO 6

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 2



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

Il lato che si affaccia sul parcheggio dovrà essere oggetto di riprogettazione finalizzata ad armonizzare tale facciata con il contesto di antica formazione.

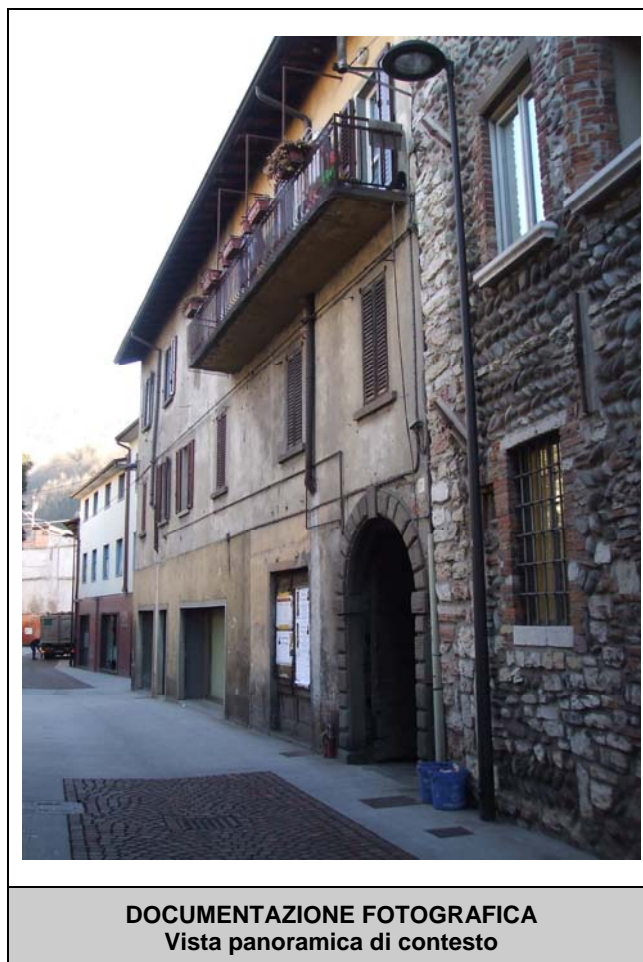
Resta confermata e vincolata la porta con arco a tutto sesto al piano terra. Si consigliano indagini per verificare le caratteristiche degli elementi decorativi e pittorici segnalati nella descrizione sotto l'androne.

Le prescrizioni specifiche sul contesto confermano l'organizzazione spaziale degli esterni con accessi carrali e pedonali e contemplano la riprogettazione dello spazio cortilizio con pavimentazioni ltee in sostituzione del battuto di cemento.

## COMPARTO 6

## Inventario del Patrimonio Architettonico

## Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 3



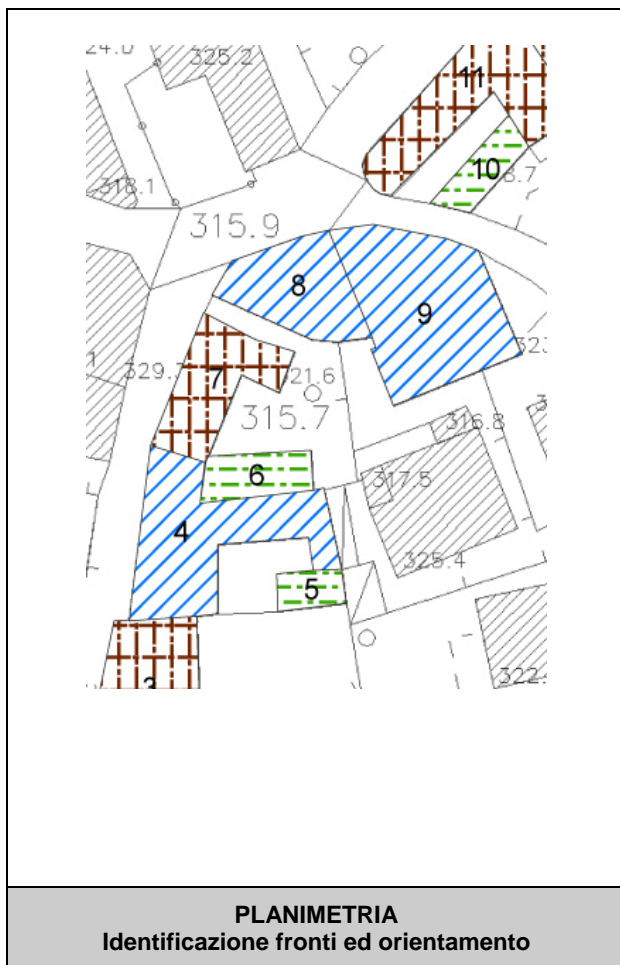
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
<p>In considerazione dei giudizi attribuiti, nonché del valore architettonico ambientale riconosciuto all'immobile, le prescrizioni specifiche sono rivolte alla salvaguardia degli elementi architettonici significativi e testimoniali del tessuto dell'edificio, tra cui il mantenimento del portale in pietra e la valorizzazione della facciata sulla pubblica via.</p> <p>Sulla facciata interna dovranno essere rimosse le superfetazioni esistenti costituite in prevalenza da gabinetti esterni, da serramenti in contrasto per foggia e materiali.</p> <p>Mantenimento della tipologia voltata a piano terra.</p> <p>Conferma dello schema di copertura e dal manto in coppi.</p> <p>Valutare la possibilità di creare posti auto coperti nel cortile.</p> <p>E' prevista la ripavimentazione delle zone attualmente usate e la conferma degli spazi a verde con eliminazione delle tettoie e costruzioni non cartografate e costituenti superfetazioni.</p> <p>Sul fronte strada: eliminazione della terrazza, sistemazione aperture a piano terra, eliminazione del balcone.</p>

## COMPARTO 6

## Inventario del Patrimonio Architettonico

## Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 4



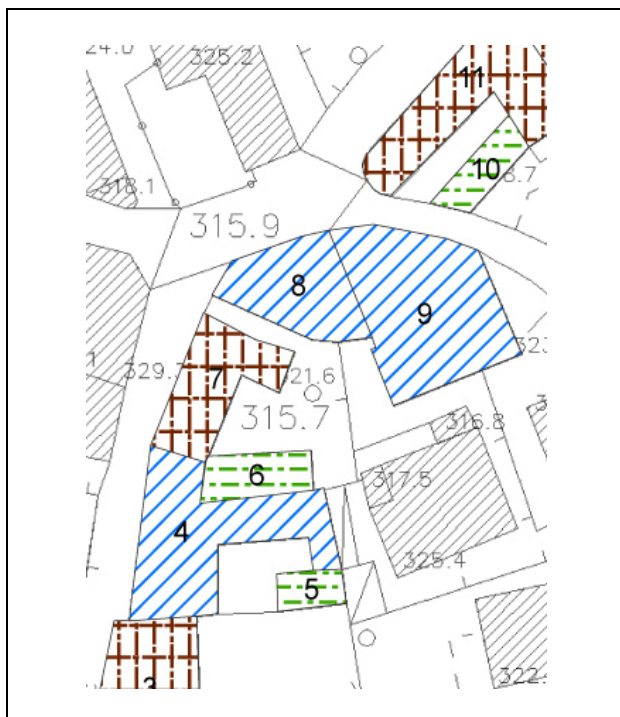
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
<p>Rimozione della piastrellatura eseguita a tutta altezza e in fregio la Via Bilabini con riproposizione di intonaco ed eventuale zoccolatura in pietra.</p> <p>Anche la tipologia delle finestre è riferibile agli interventi degli anni '50 / '60 ed in contrasto con il contesto di antica formazione e saranno pertanto da riprogettare.</p>

## COMPARTO 6

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 5



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
4	

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

Il manufatto dovrà essere riprogettato con particolare riferimento alla copertura che dovrà prevedere, come mantenimento dell'unica falda, una sufficiente pendenza anche con possibile soprizzo di un lato con manto di copertura tradizionale del tipo coppi a canale.

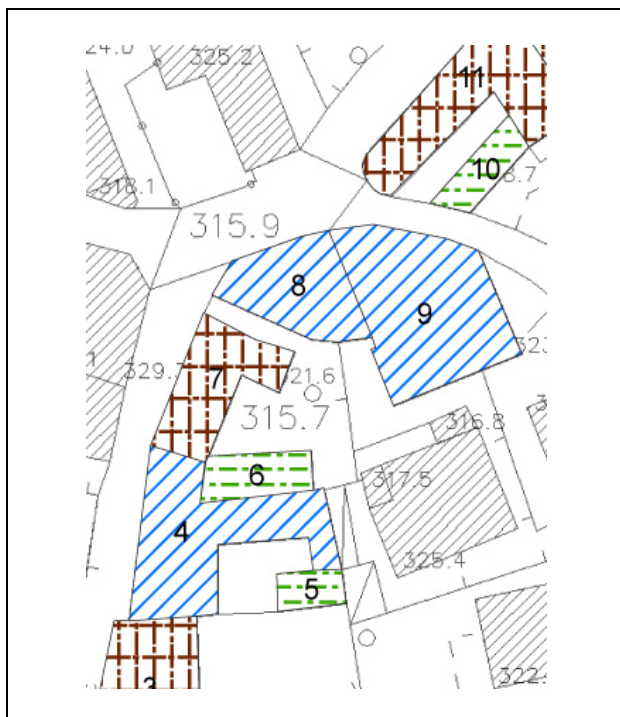
In alternativa può essere previsto lo schema di copertura a due falde del tipo a capanna con conferma dell'altezza all'attuale imposta e la riduzione di colmo.

Possibilità di rivedere la distribuzione del fabbricato.

## COMPARTO 6

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 6



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
4	

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

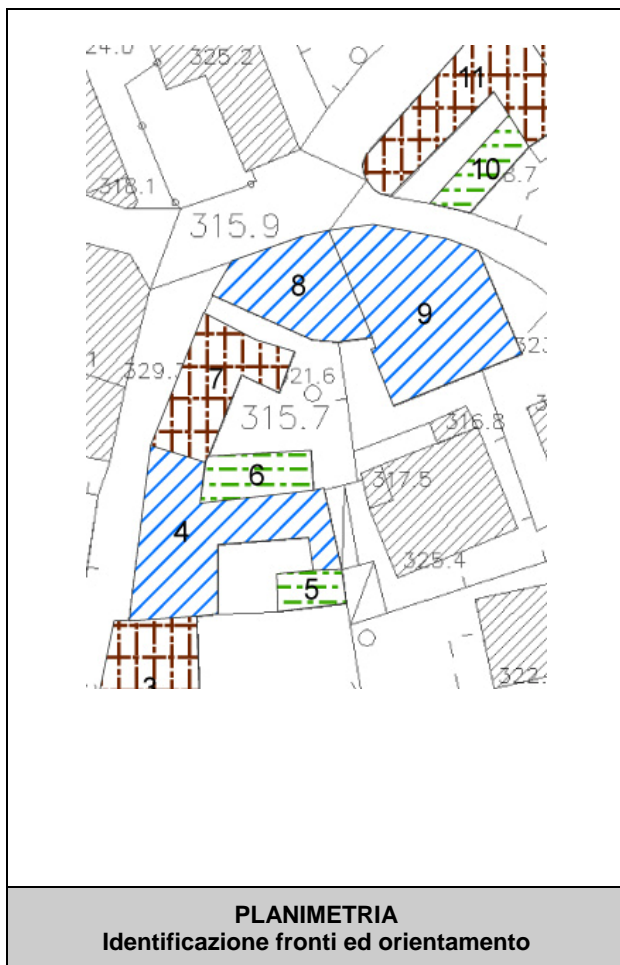
Possibilità di trasposizione volumetrica e riprogettazione globale nell'ottica di riqualificazione e ridestinazione delle sue funzioni congiuntamente all'U.R. n° 7.

Il contesto, di natura prevalentemente semplice, caratterizzato da una piccola corte a forma trapezoidale in acciottolato (unico elemento caratteristico), sarà da mantenere nell'ipotesi di interventi minimali di riqualificazione con possibilità di sostituzione e riprogettazione globale per interventi rivolti a sistemazione di tutta l'area di proprietà sulla quale non si escludono possibilità di interventi interrati (autorimesse, magazzini, ecc.).

## COMPARTO 6

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 7



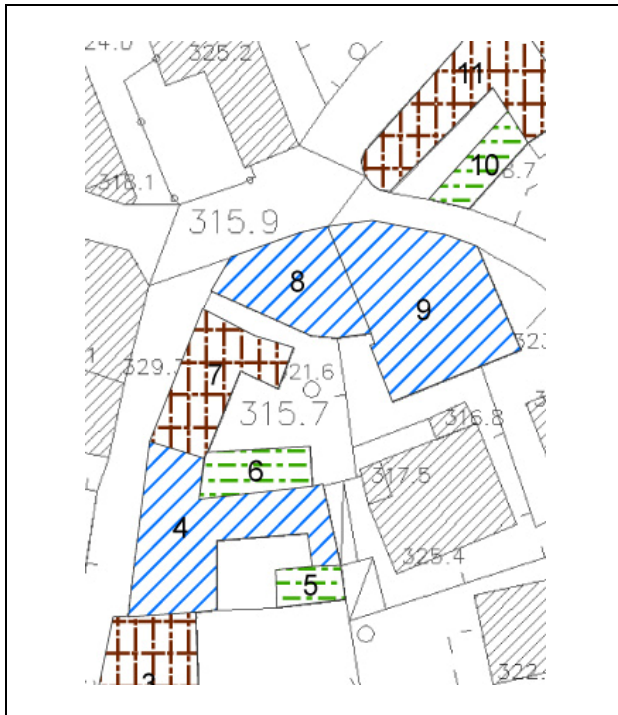
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
<p>Riqualificazione con mantenimento della facciata nella cortina di Via Bilabini e riprogettazione delle facciate interne con il mantenimento prescritto della tipologia caratterizzante (aperture, ballatoi, montanti in legno alla gronda).</p> <p>Il contesto, di natura prevalentemente semplice, caratterizzato da una piccola corte a forma trapezoidale in acciottolato (unico elemento caratteristico), sarà da mantenere nell'ipotesi di interventi minimali di riqualificazione con possibilità di sostituzione e riprogettazione globale per interventi rivolti a sistemazione di tutta l'area di proprietà sulla quale non si escludono possibilità di interventi interrati (autorimesse, magazzini, ecc.).</p>

## COMPARTO 6

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 8



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

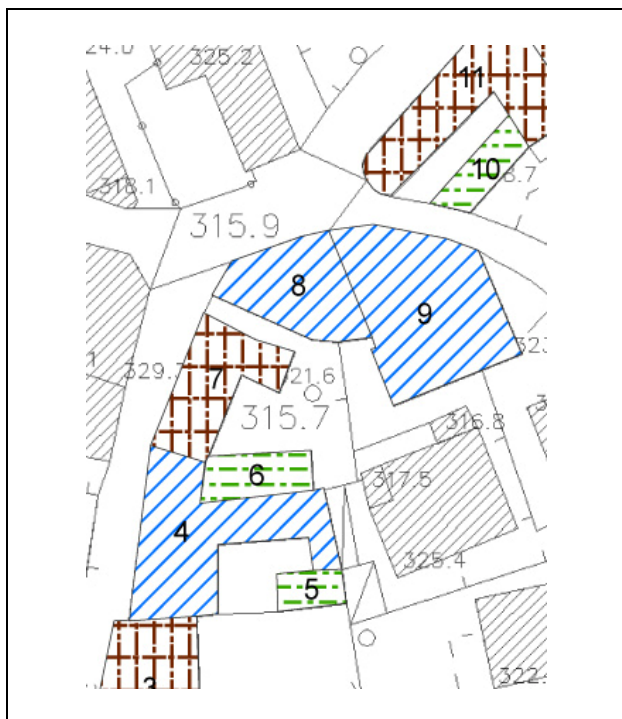
**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

Possibilità di intervenire riorganizzando funzionalmente le attività presenti con collegamenti interni all'area cortilizia acquisita e collegata con le unità 6 e 7.  
Obbligo di sistemazione della facciata con riprogettazione del fronte commerciale a piano terra.

COMPARTO 6

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 9



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO



## COMPARTO 6

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 10



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
4	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO

## COMPARTO 6

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 11



GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
<p>Uniformare i serramenti nelle fogge e colori sulla facciata. E' confermata la possibilità di mantenimento dei servizi igienici realizzati sul ballatoio che dovranno essere rigorosamente sistemati. Negli interventi sulla facciata è prescritta l'eliminazione della finestra aggiunta al primo piano.</p>

**COMPARTO 6**

**Inventario del Patrimonio Architettonico**

**Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 12**



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
<p>L'unità è in parte tutelata per le valenze d'interesse ambientale nella cortina in fregio Piazza Matteotti. Mantenimento del ciclo pittorico decorativo visibile sul soffitto dell'abitazione.</p> <p>Nella sistemazione della facciata vanno riportate ad un disegno coerente le aperture a piano terra ed eliminata la finestra aggiunta al primo piano.</p> <p>E' prescritto il mantenimento dell'organizzazione spaziale dell'area cortilizia afferente le proprietà insediate, la relativa pavimentazione in acciottolato con tessitura decorativa da valorizzare mediante minimali interventi manutentivi.</p> <p>Sui fronti interni mantenere l'unitarietà della tipologia a ballatoio e uniformare i colori di facciata.</p>

## COMPARTO 6

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 13



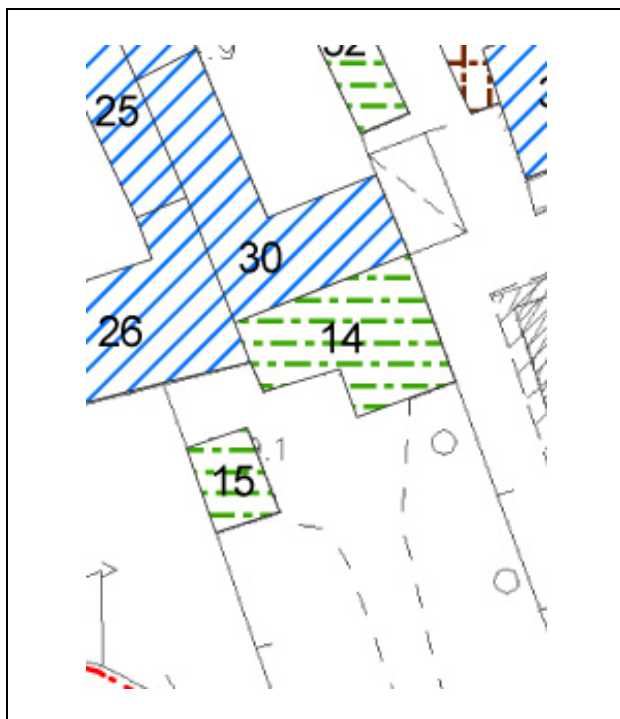
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
4	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
Inserimento ambientale del manufatto, eliminazione di tutti gli elementi in contrasto per qualità costruttiva e impiego di materiali incoerenti con particolare riferimento al manto di copertura.

COMPARTO 6

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 14



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

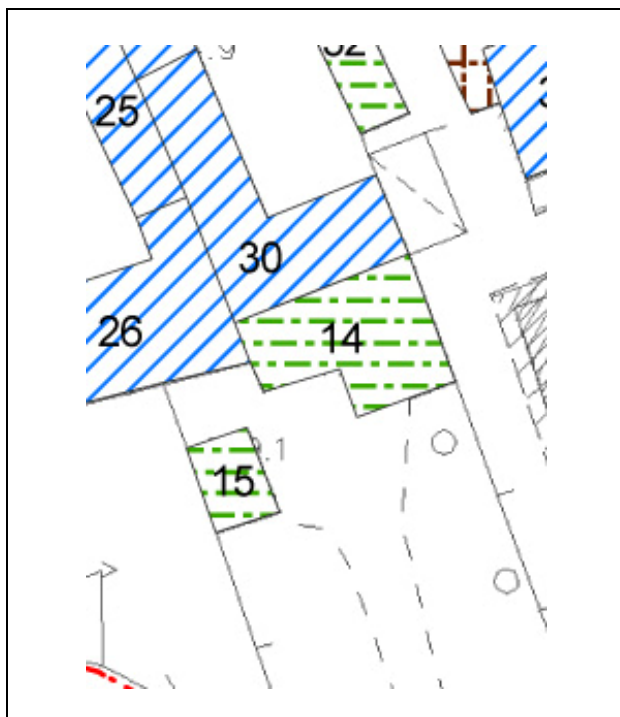
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
4	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO

## COMPARTO 6

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 15



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

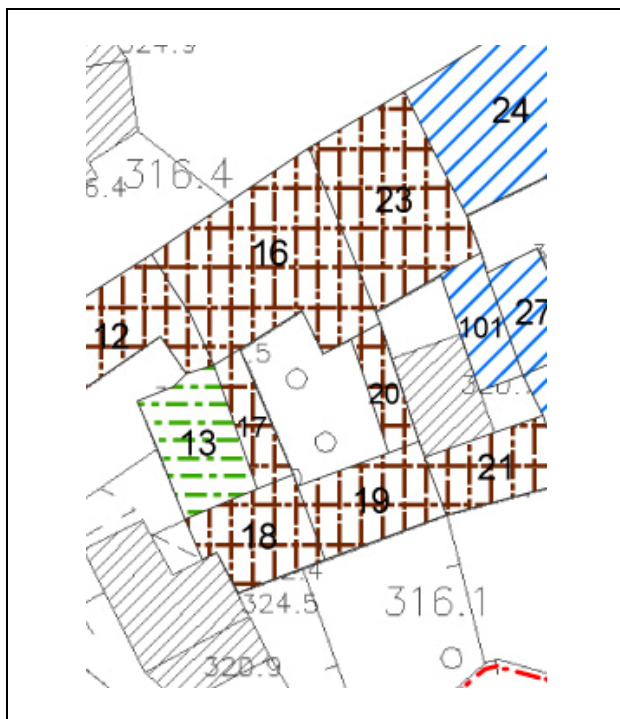
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
4	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO

## COMPARTO 6

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 16



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

Poiché si tratta dell'ambito più significativo di tutto il comparto, il grado di intervento e le prescrizioni sono finalizzate alla sua tutela e l'U.R. dovrà essere oggetto di controllati interventi di restauro con mantenimento di tutti gli elementi caratteristici, sia dal punto di vista tipologico-distributivo, che l'impiego di materiali tradizionali.

Le prescrizioni sono altresì rivolte all'eliminazione delle superfetazioni e degli elementi degradati.

Le possibilità di tamponamento dell'elemento a loggiato, costituito da archetti a tutto sesto al primo piano, mediante oculata progettazione di serramenti interni in ferro o legno.

Uniformare le barriere alla foggia del terrazzo al primo piano.

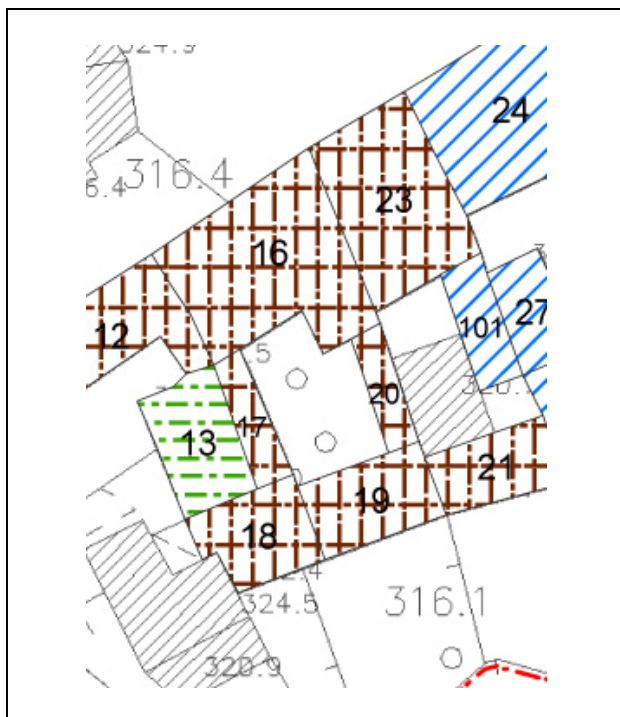
Valutare il mantenimento della gronda al primo piano.

Sono tutelati gli spazi esterni relativi alle U.R. 17 e 20 nelle porzioni porticate da mantenere aperte, mentre l'area a giardino potrà essere ridefinita nella porzione; mentre sono da mantenere le essenze arboree a dimora.

## COMPARTO 6

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 17



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

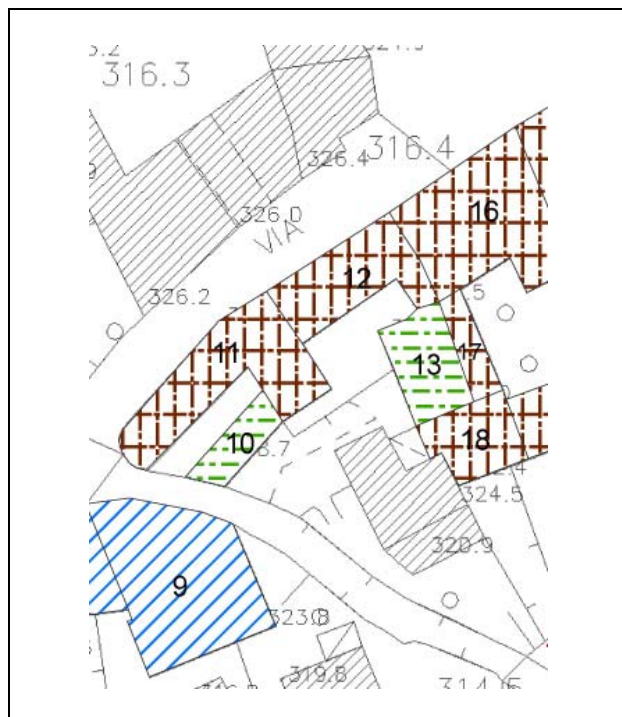
Conservazione e valorizzazione degli elementi architettonici e testimoniali presenti.  
E' pertanto prevista la sistemazione dei paramenti murari e degli intonaci degradati.  
Mantenimento di una coerenza materica e di colore con l'edificio principale.  
Sono tutelati gli spazi esterni relativi alle U.R. 16 e 20 nelle porzioni porticate da mantenere aperte, l'area a giardino potrà essere ridefinita nella porzione, sono da mantenere le essenze arboree a dimora.



## COMPARTO 6

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 18



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

Mantenimento dei principali elementi costruttivi e salvaguardia anche degli elementi di completamento di interesse architettonico.

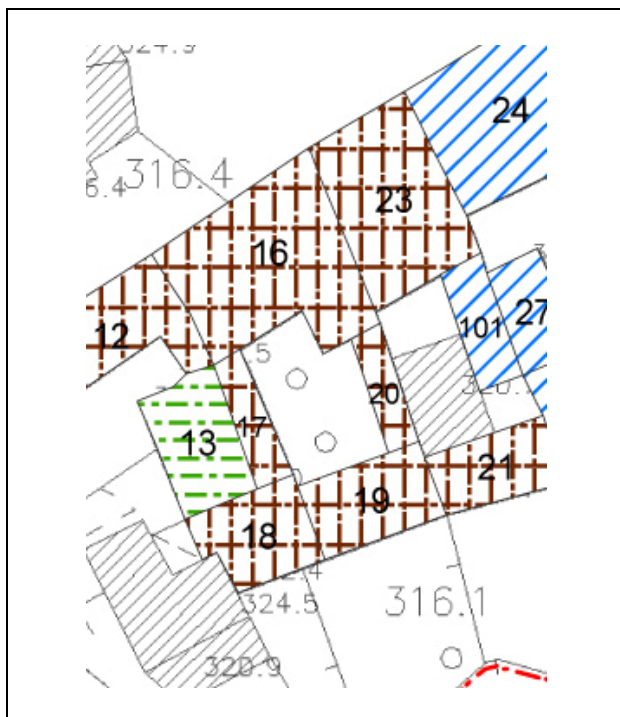
Mantenimento e valorizzazione della facciata da mantenere e valorizzare.

Le prescrizioni sugli spazi scoperti consentono la riorganizzazione spaziale dell'area attualmente attrezzata a percorso carrabile e verde.

## COMPARTO 6

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 19



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

Mantenimento dei caratteri della facciata con particolare riferimento alla posizione ed alla qualità delle aperture da mantenere e valorizzare.

Dovrà essere valorizzata la facciata con eliminazione delle porzioni degradate ed adeguata manutenzione con interventi anche di tinteggiatura.

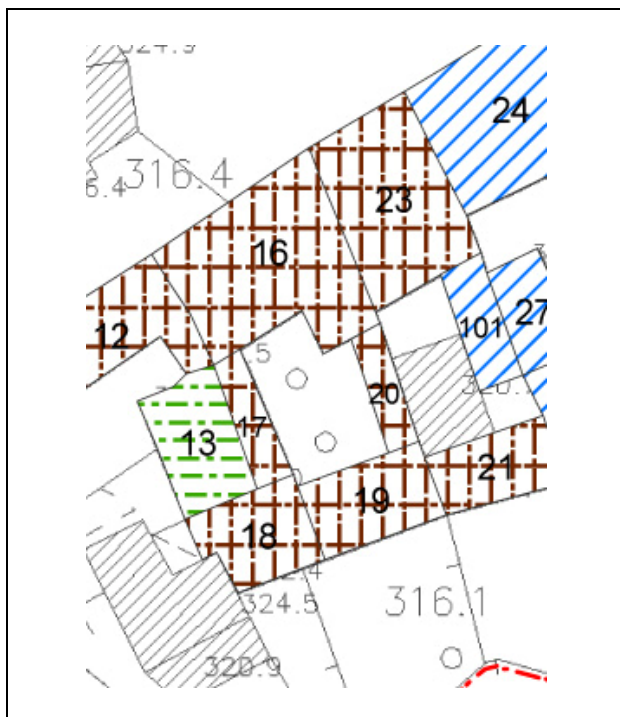
Sono tutelati gli spazi esterni relativi alle U.R. 16, 17 e 20 nelle porzioni porticate da mantenere aperte, mentre l'area a giardino potrà essere ridefinita nella porzione, mentre sono da mantenere le essenze arboree a dimora.

Gli spazi scoperti a sud sono confermati allo stato di fatto con vincolo anche per il muro di cinta da mantenere e valorizzare per tutto il tracciato fino alla confluenza con Via Giovanni XXIII° interessante altre proprietà.

## COMPARTO 6

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 20



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

Trattandosi del manto di copertura da riprogettare e di materiale incompatibili da sostituirsi con coppi laterizi del tipo tegole a canale.

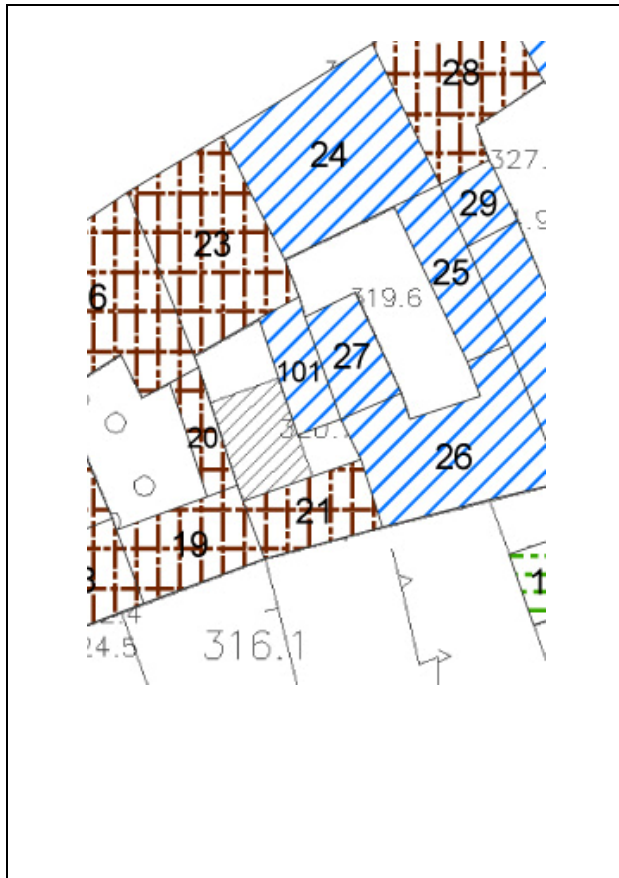
Sono tutelati gli spazi esterni relativi alle U.R. 16, 17 e 19 nelle porzioni porticate da mantenere aperte, mentre l'area a giardino potrà essere ridefinita nella porzione; mentre sono da mantenere le essenze arboree a dimora.

Gli spazi scoperti a sud sono confermati allo stato di fatto con vincolo anche per il muro di cinta da mantenere e valorizzare per tutto il tracciato fino alla confluenza con Via Giovanni XXIII° interessante altre proprietà.

## COMPARTO 6

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 21



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	

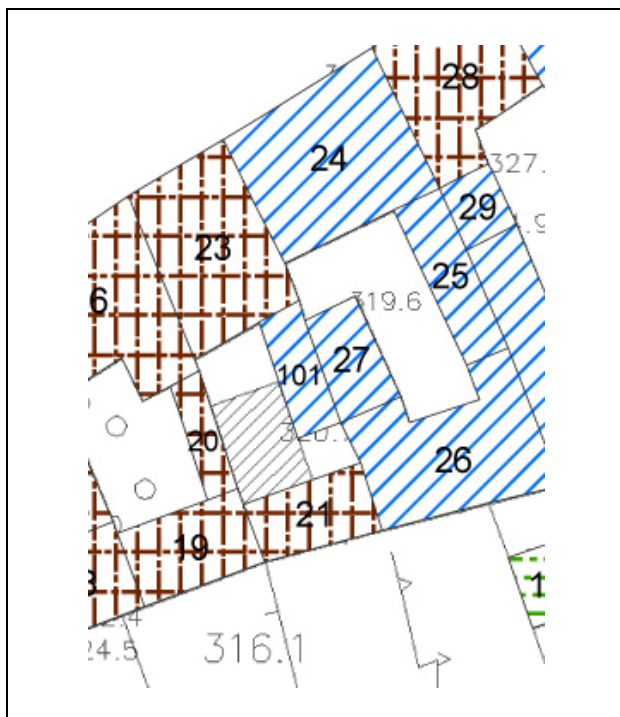
**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

Eliminazione degli elementi degradati, risultando tale unità ancora sufficientemente originaria.  
Obbligo di mantenimento del muro di cinta costituente la Via Sotto Orti.

## COMPARTO 6

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 23



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

L'U.R. necessita, per il suo mantenimento e miglior fruibilità, di interventi volti all'adeguamento igienico e funzionali.

Al secondo piano è da eliminare il servizio igienico sul ballatoio con riprogettazione dell'adeguamento relativo all'unità abitativa.

Possibilità di riprogettazione per la facciata esterna anche con tamponamento della porzione a loggiato tramite adeguati serramenti in ferro o legno.

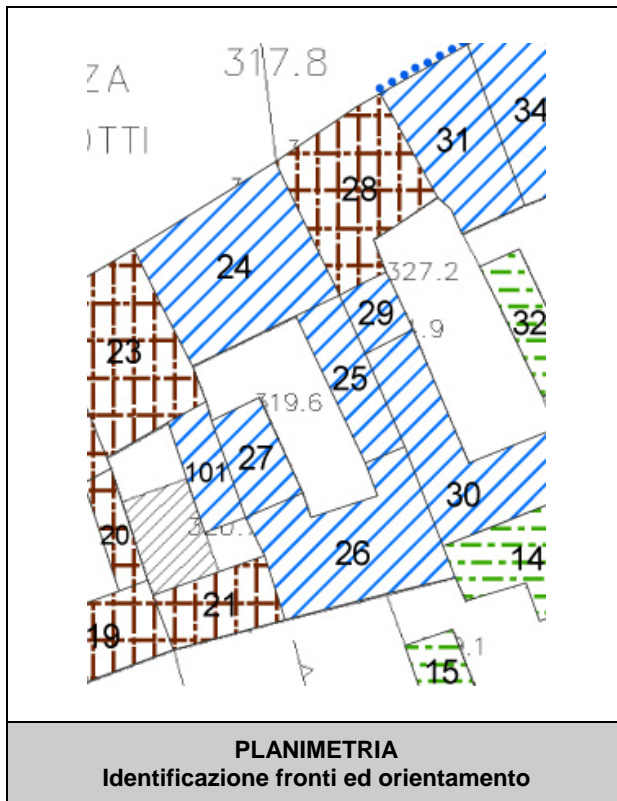
Obbligo di riprogettazione della facciata su Via Garibaldi in corrispondenza del civico 19/a dove al piano terra dovranno essere riprogettate le aperture con eliminazione delle cornici attualmente in marmo da sostituire con materiali adeguati.

Le prescrizioni sugli spazi aperti sono rivolte all'eliminazione degli elementi degradati e ammalorati con mantenimento nella porzione pavimentata in cotto e in pietra da mantenere e sostituire nelle parti degradate, con indicazione di proseguimento nella parte scoperta fino all'unità 21 sostituendo perciò in battuto di cemento quelle parti in asfalto.

## COMPARTO 6

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 24



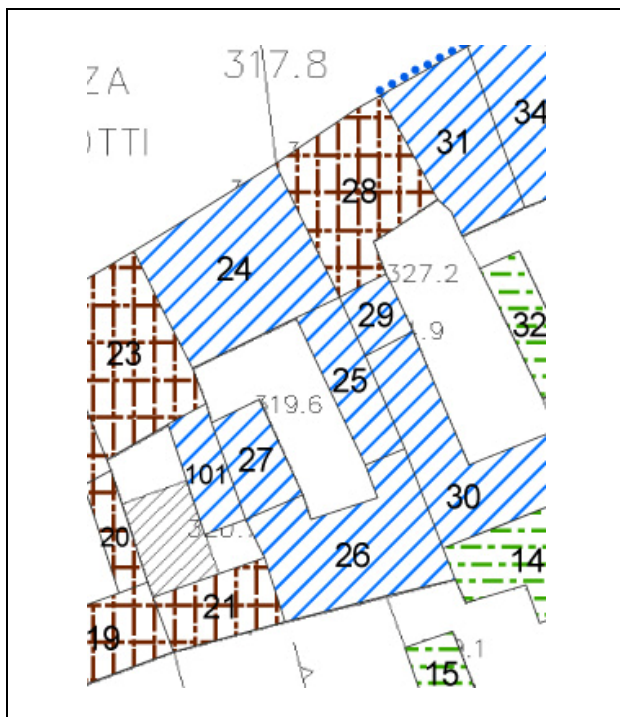
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
Riprogettazione della facciata su strada per la porzione a piano terra che dovrà essere riprogettata nei contorni delle aperture del fronte commerciale mentre è fatto d'obbligo il mantenimento e la valorizzazione del portone e portale di ingresso.

COMPARTO 6

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 25



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

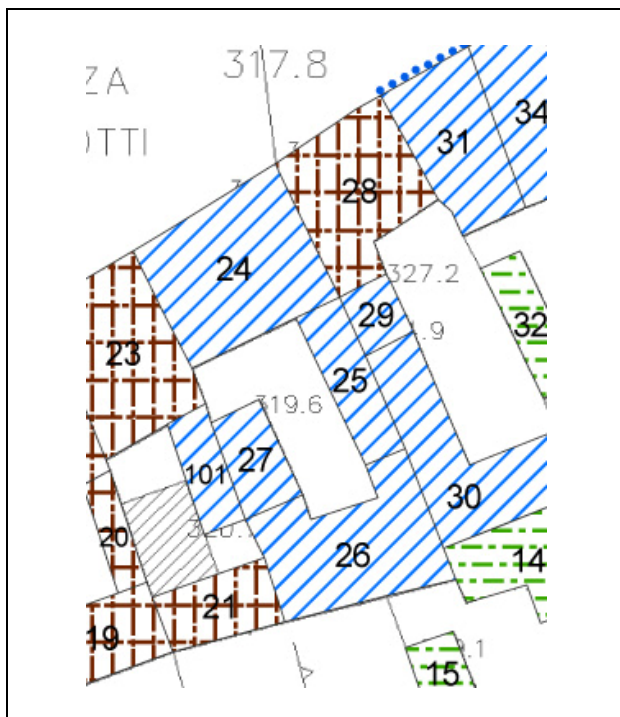
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO

## COMPARTO 6

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 26



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

In caso di interventi manutentivi si consiglia una migliore armonizzazione del fronte a Sud in riferimento all'adiacente unità 21 della medesima proprietà.

L'U.R. necessita di valorizzazione degli spazi aperti con particolare riferimento alla corte interna da ripavimentare.

Lo spazio ex brolo è già stato oggetto di interventi per la realizzazione di autorimessa interrata e al momento non necessita di particolari prescrizioni.

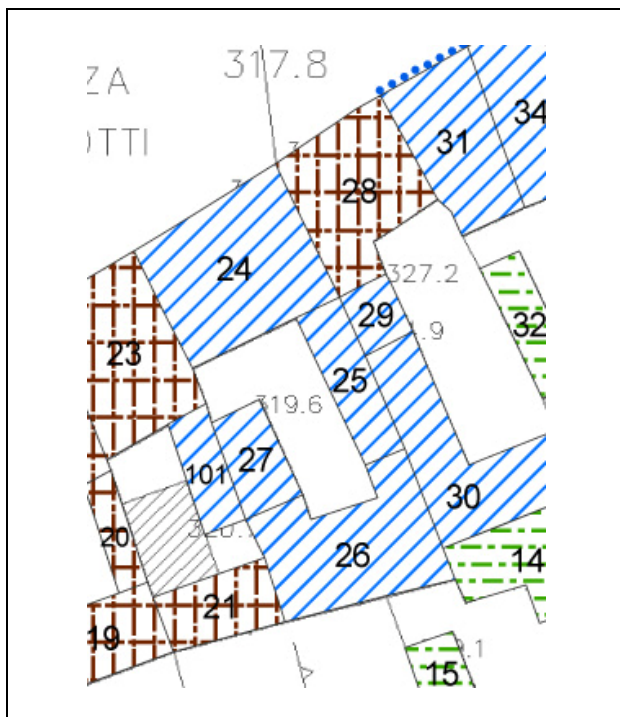
Obbligo di mantenimento del muro di cinta costituente la Via Sotto Orti.



COMPARTO 6

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 27



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

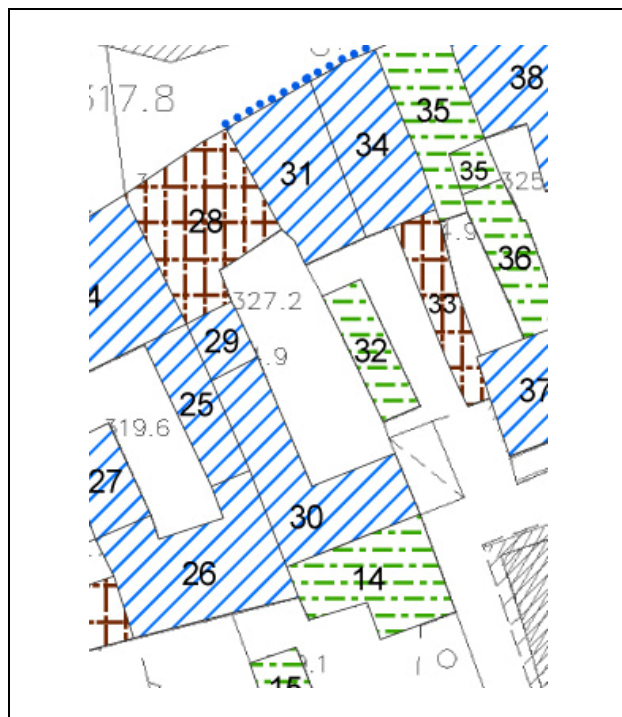
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO

## COMPARTO 6

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 28



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

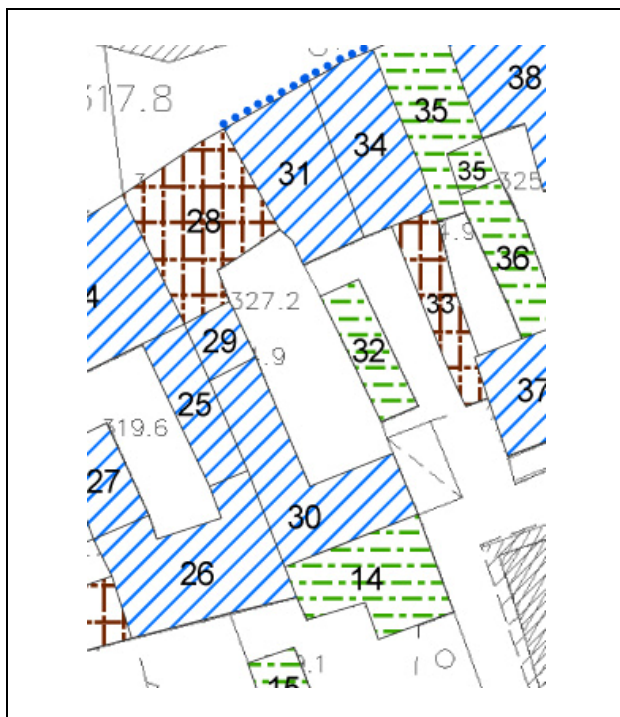
Portale con arco in pietra a tutto sesto, stemma e volte a piano terra da mantenere. Riprogettazione delle aperture a sinistra e destra dell'arco principale a piano terra.

Rivisitazione della facciata interna con ricollocazione dei volumi aggettanti, riproposizione sulle due facciate del tema a ballatoio e recupero della sequenza di archi al piano terra.

## COMPARTO 6

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 29



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

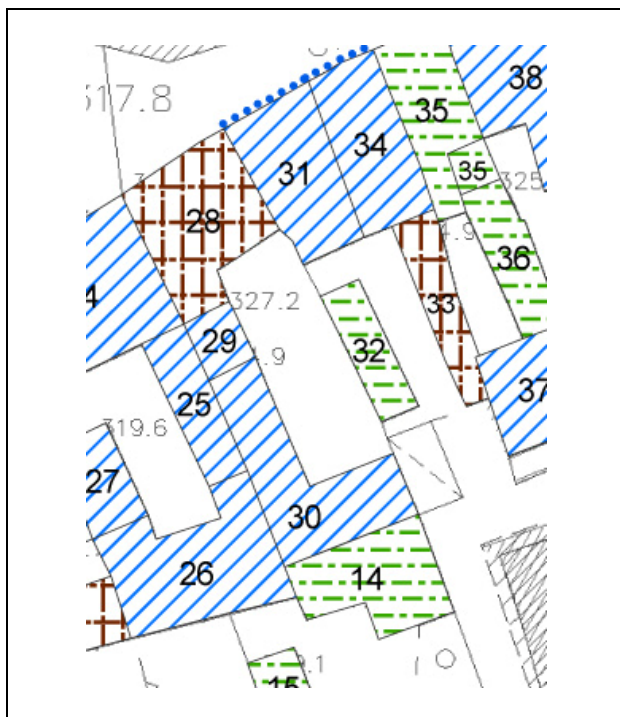
**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

Nel caso di mantenimento dei suoi caratteri funzionali e distributivi è fatto d'obbligo la riprogettazione della facciata con affaccio sulla corte con consolidamento del ballatoio esistente su mensole e barriera in ferro ed eliminazione della pensilina posta a protezione di esso.

## COMPARTO 6

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 30



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
Mantenere la schermatura a verde attualmente in opera lungo il muro di cinta a confine con l'U.R. n° 32. sistemazione del cortile unitaria con unità 28 29 30

## COMPARTO 6

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 31



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	Linea blu su via Garibaldi

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

Le prescrizioni sono finalizzate al mantenimento delle destinazioni presenti e dei caratteri tipologici distributivi dell'edificato.

E' fatto l'obbligo della riprogettazione della facciata con valorizzazione degli elementi tipici e caratteristici quali le aperture all'ultimo livello costituenti una teoria con tre archi tamponati da serramento adeguato mentre al livello sottostante più sobrio dovrà essere rimossa la pensilina in ferro ed ondulux posta a protezione dell'ingresso su ballatoio da mantenere.

Al piano terra è necessaria la sistemazione con adeguata zoccolatura. Riprogettazione delle aperture non coerenti al piano terra.

## COMPARTO 6

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 32



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
4	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
<p>Riprogettazione perché in contrasto con i valori ambientali del Centro Storico con obbligo di sostituzione del manto di copertura che dovrà essere in laterizio, meglio se del tipo coppi a canale. Adeguamento dell'accessorio secondo le prescrizioni previste nelle norme per gli edifici accessori in centro storico.</p>

## COMPARTO 6

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 33



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

Nel caso di interventi manutentivi e ristrutturativi tale U.R. dovrà mantenere caratteristiche simili allo status quo con eliminazione degli elementi degradati con particolare riferimento alla facciata che risulta con intonaci degradati al piano terra anche per presenza di umidità di risalita.

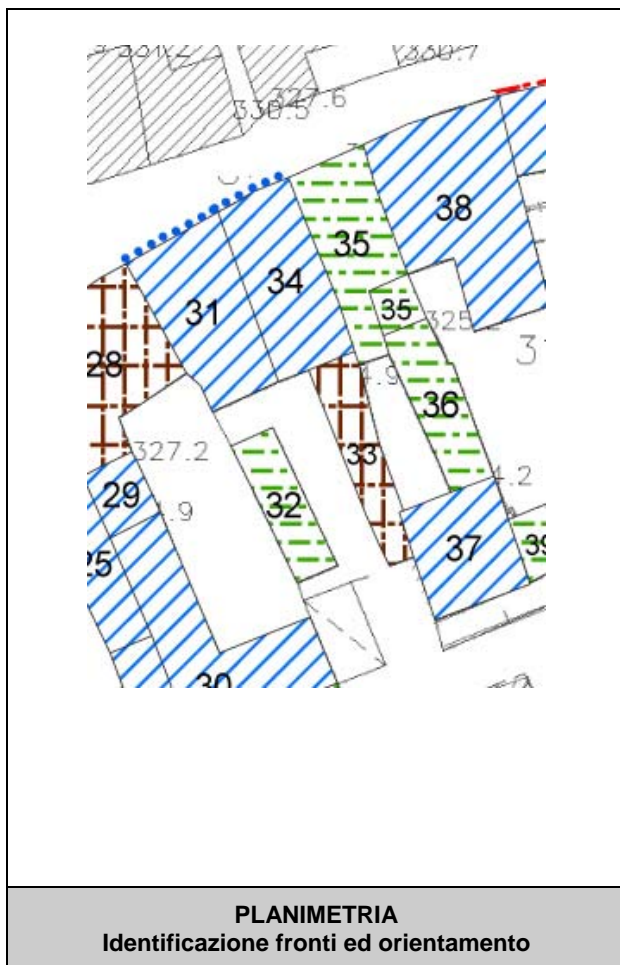
Le prescrizioni sul contesto esterno sono dipendenti dagli esiti dell'eliminazione dell'U.R. n° 32 costituente superfetazione.

Di conseguenza tali spazi potranno essere adeguatamente pavimentati o destinati a verde.

## COMPARTO 6

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 34



GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	linea blu su via Garibaldi

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
<p>Riprogettazione della facciata interna con possibilità di tamponamento del loggiato acquisibile quale superficie non residenziale.</p> <p>In tal caso le modalità di intervento, nel regime di parte comune e per le servitù gravate, dovranno conformarsi alle indicazioni generali delle NTA del P.d.R., quanto ad impiego di materiali e tecnologie adeguate al contesto ambientale. La facciata su fronte strada sarà mantenuta allo "status quo" con obbligo, nel caso di interventi di mantenimento, dei ritmi compositivi e degli allineamenti delle aperture.</p>



## COMPARTO 6

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 35



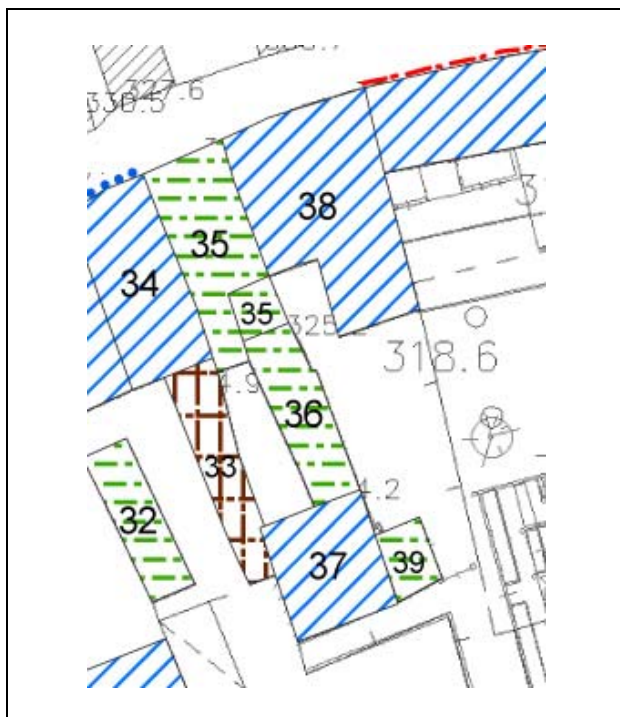
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
4	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO

## COMPARTO 6

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 36



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
4	

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

Le prescrizioni di intervento risultano analoghe alla struttura della proprietà e pertanto l'U.R. risulta anch'essa estranea ai caratteri generali del contesto e ne è prevista, nel caso di mantenimento, la possibilità di modifica della facciata con obbligo di riprogettazione della copertura.

COMPARTO 6

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 37



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO

## COMPARTO 6

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 38



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

Obbligo di riprogettazione della facciata su strada per la sola porzione del Piano Terra nella zona a destinazione commerciale dove è prescritta la sostituzione del paramento di rivestimento delle vetrine. Mantenimento e valorizzazione dell'arco a tutto sesto in pietra.

## COMPARTO 6

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 39



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
4	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
Adeguamento secondo le prescrizioni previste nelle norme per gli edifici accessori in centro storico.

## COMPARTO 6

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 40



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

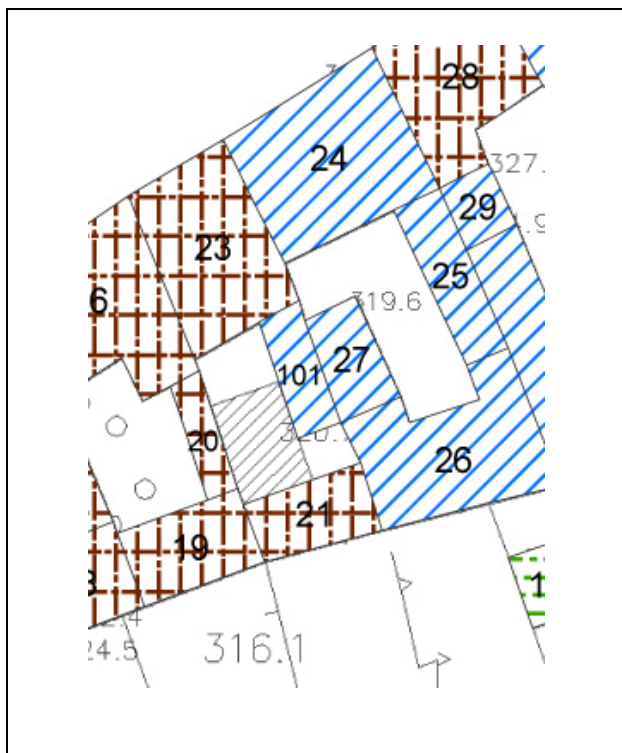
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	Linea rossa sulla facciate principale

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

COMPARTO 6

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 101



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO







**Comune di Nembro**  
Provincia di Bergamo



Claudio Cancelli  
Salvatore Alletto  
Candida Mignani

- sindaco -  
- segretario comunale -  
- assessore al territorio -



# Piano di governo del territorio 2015

Adottato D.C.C. n° ... del ..... Approvato D.C.C. n° ... del ..... BURL N° ... del .....

## Piano delle Regole

Adottato D.C.C. n° 22 del 28/04/16 Approvato D.C.C. n° 43 del 26/10/16 BURL n° 50 del 14/12/16

### NEMBRO - CAPOLUOGO - Comparto 7

#### Inventario del patrimonio edilizio dei Nuclei di Antica Formazione

##### PROGETTO E COORDINAMENTO

arch. Domenico Leo

##### GRUPPO DI PROGETTAZIONE

geom. Francesco Carrara  
urb. Sara Bertuletti  
geom. Manuela Seno

##### PROCEDIMENTO V.A.S.

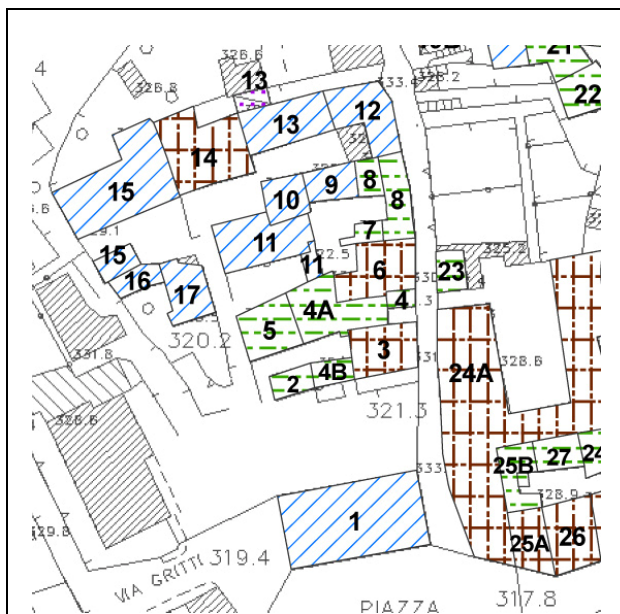
arch. Giorgio Baldizzone - responsabile  
arch. Domenico Leo - autorità precedente  
arch. Francesco Adobati - autorità competente



## COMPARTO 7

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 1



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

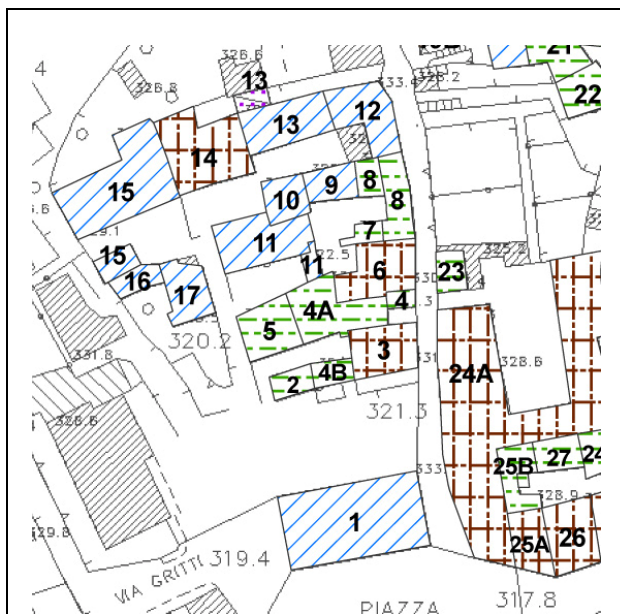
**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

Nel caso di un intervento edilizio, non si potrà fare riferimento alle medesime tecniche costruttive individuate per gli altri edifici di centro storico, andranno confermate le aperture, sostituendo eventualmente i materiali di finitura.

## COMPARTO 7

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 2



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

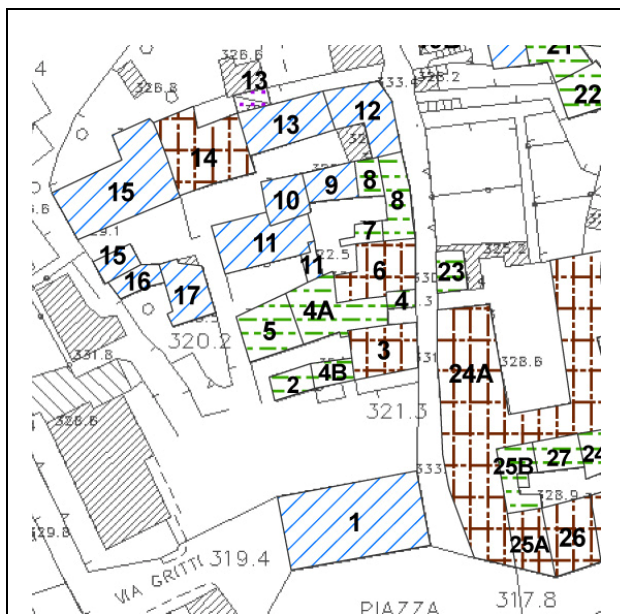
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
4	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
<p>Le chiusure delle autorimesse dovranno essere rivestite in legno ed una certa attenzione andrà posta nella progettazione del parapetto della terrazza. Attenzione alla pavimentazione della terrazza che dovrà essere in sintonia con i materiali utilizzati nel centro storico.</p> <p>Si suggerisce un intervento unitario volto a ricostruire la cortina su strada che interessi le unità 2, 4A, 4B e 5. L'intervento dovrà costruire una relazione coerente con l'edificio 3.</p>

## COMPARTO 7

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 3



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

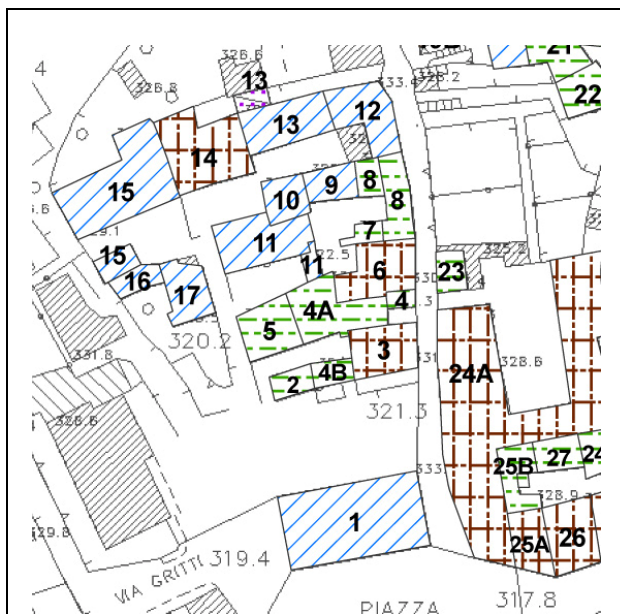
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
Alla data del rilievo l'edificio è in corso di ristrutturazione.

## COMPARTO 7

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 4



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

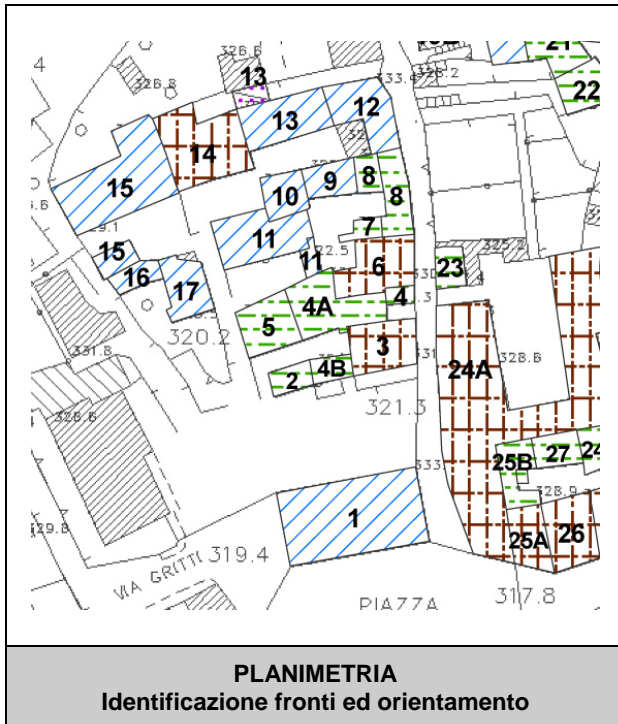
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
4	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
Si suggerisce un intervento unitario volto a ricostruire la cortina su strada che interessi le unità 2, 4A, 4B e 5. L'intervento dovrà costruire una relazione coerente con l'edificio 3.

## COMPARTO 7

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 5



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

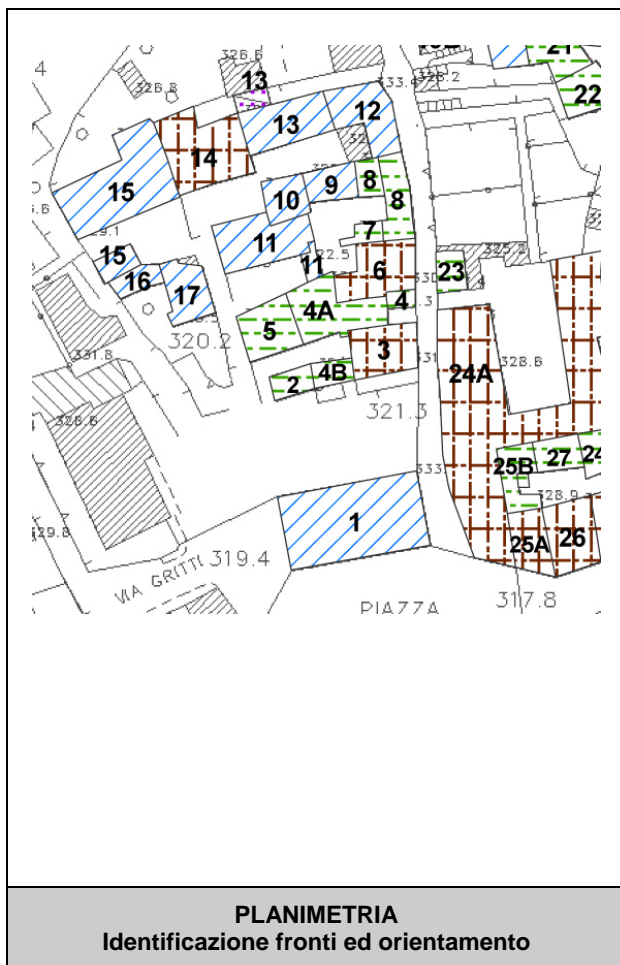
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
4	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
<p>Recupero del sottotetto esistente con eventuale sopraalzato dello stesso per il raggiungimento dei requisiti minimi di legge per l'uso residenziale.</p> <p>Si suggerisce un intervento unitario volto a ricostruire la cortina su strada che interessi le unità 2, 4A, 4B e 5. L'intervento dovrà costruire una relazione coerente con l'edificio 3.</p>

## COMPARTO 7

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 6



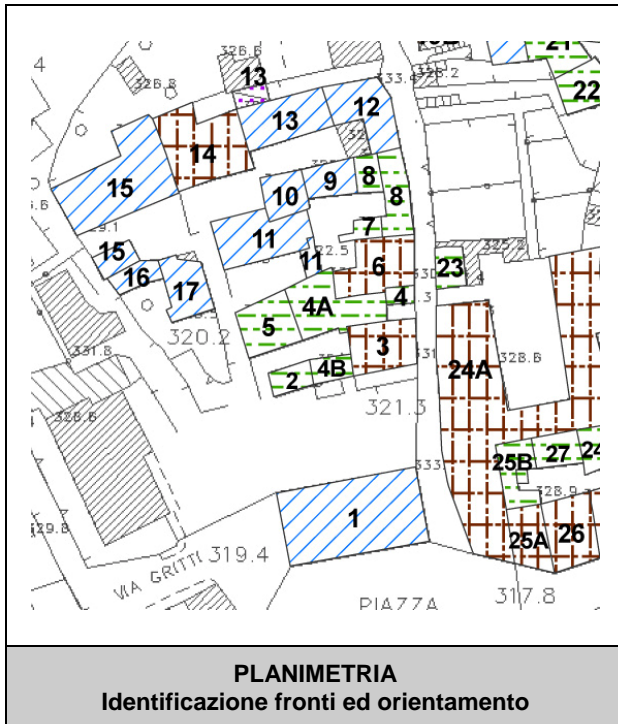
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
<p>Dal punto di vista tipologico l'Unità ha una sua valenza, quindi vanno confermati i principali assetti distributivi esistenti quali: accesso all'androne, ballatoi interni sul cortile. Sono consentite nuove aperture, anche in posizioni diverse da quelle esistenti, ma di dimensioni simili e rispettando il ritmo di pieni e vuoti. Mantenere il portone d'ingresso ad arco.</p>

## COMPARTO 7

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 7



GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
4	

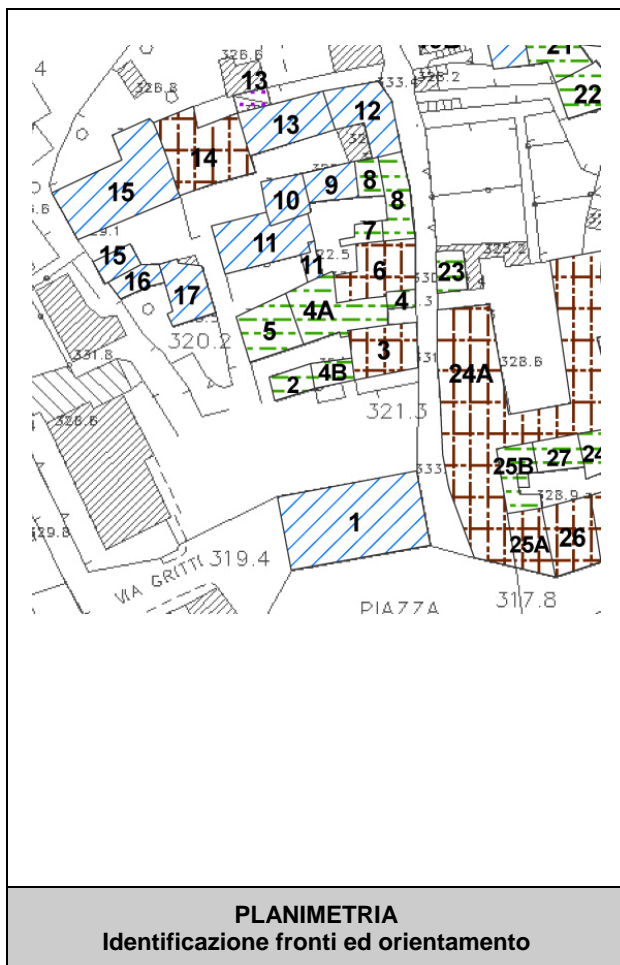
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
La volumetria dell'edificio, ricollocata all'interno del cortile in modo più funzionale, potrebbe essere sfruttata come accessorio alla residenza, magari come autorimessa, in questo senso è consentito l'incremento volumetrico pari al 10% dell'esistente.



## COMPARTO 7

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 8



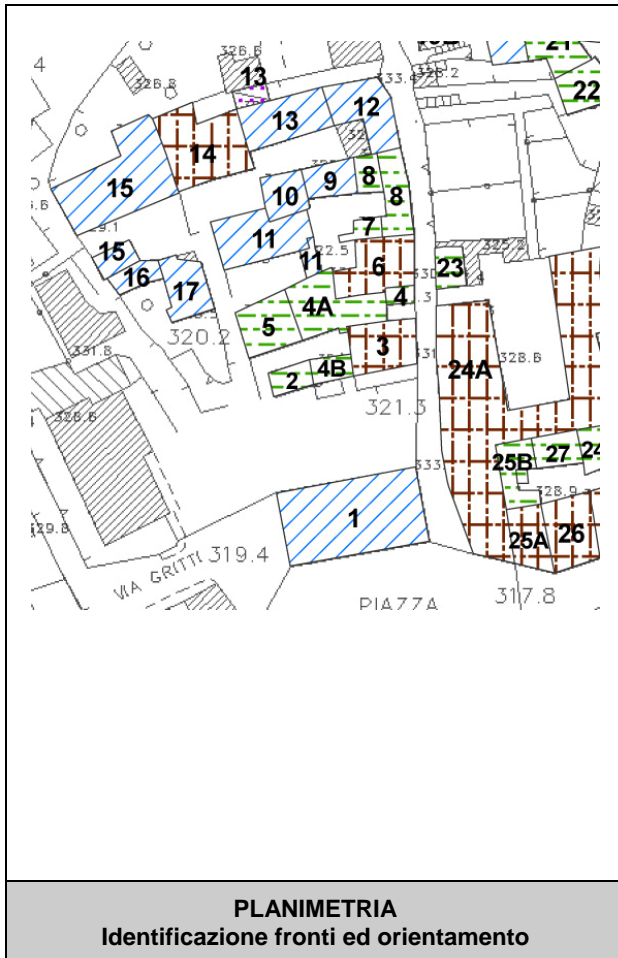
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
4	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
<p>Deve essere mantenuta la posizione a cortina su via Talpino e l'accesso "diretto" al cortile tramite l'androne. Vincolo di riprogettazione della facciata su strada in coerenza al centro storico.</p> <p>Recupero del sottotetto esistente con eventuale sopralzo dello stesso per il raggiungimento dei requisiti minimi di legge per l'uso residenziale.</p>

## COMPARTO 7

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 9



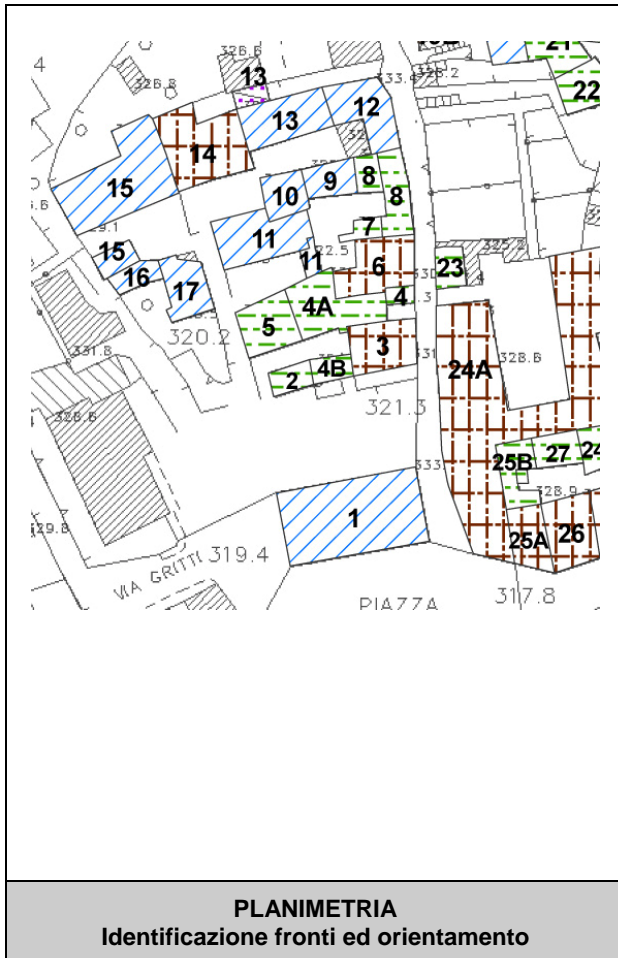
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
Riqualificare la soletta in getto del balcone, magari con una adeguata tinteggiatura, ed in generale del parapetto e della scala del balcone.

## COMPARTO 7

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 10



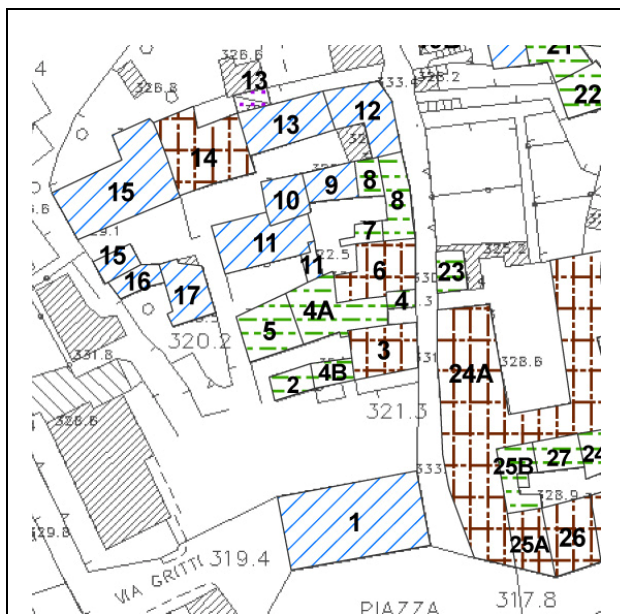
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
Definizione delle gronde e del ballatoio d'accesso al piano primo

## COMPARTO 7

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 11



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

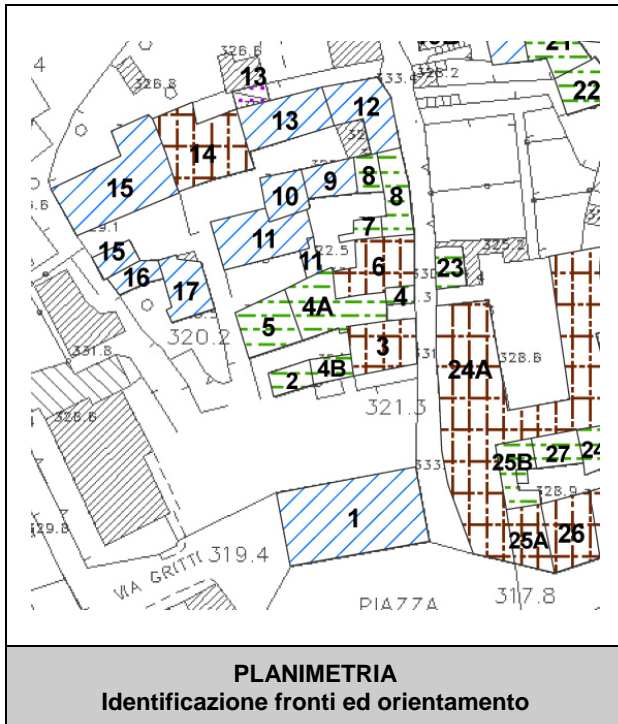
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
<p>Porre particolare attenzione alle caratteristiche dell'intonaco anche in relazione alle scelte cromatiche dell'intonaco stesso e delle chiusure esterne delle finestre.</p> <p>Si prescrive un progetto per la ridefinizione del collegamento verticale tra il ballatoio e la terrazza esistente sulla copertura.</p> <p>Si ritiene di interesse la facciata prospiciente l'edificio 14.</p>

## COMPARTO 7

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 12



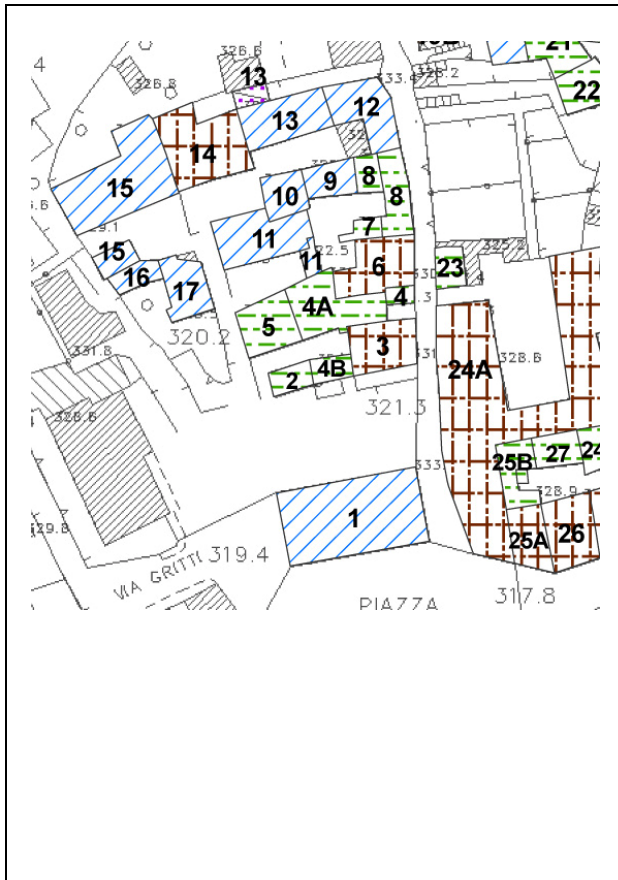
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
<p>L'U.R., in contrasto con le caratteristiche tipologiche del centro storico, va riprogettato sia per quanto riguarda le finiture esterne (serramenti, intonaci, chiusure esterne, contorni delle finestre, ecc), sia per quanto riguarda gli elementi strutturali quali solette dei balconi, gronde e copertura.</p> <p>Va confermata la posizione a cortina sulla via Talpino.</p> <p>Sistemazione dell'area cortilizia salvaguardando le essenze arboree già esistenti, eliminazione del muro di cinta tra l'unità 12 e 13 con una struttura più leggera.</p>

## COMPARTO 7

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 13



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

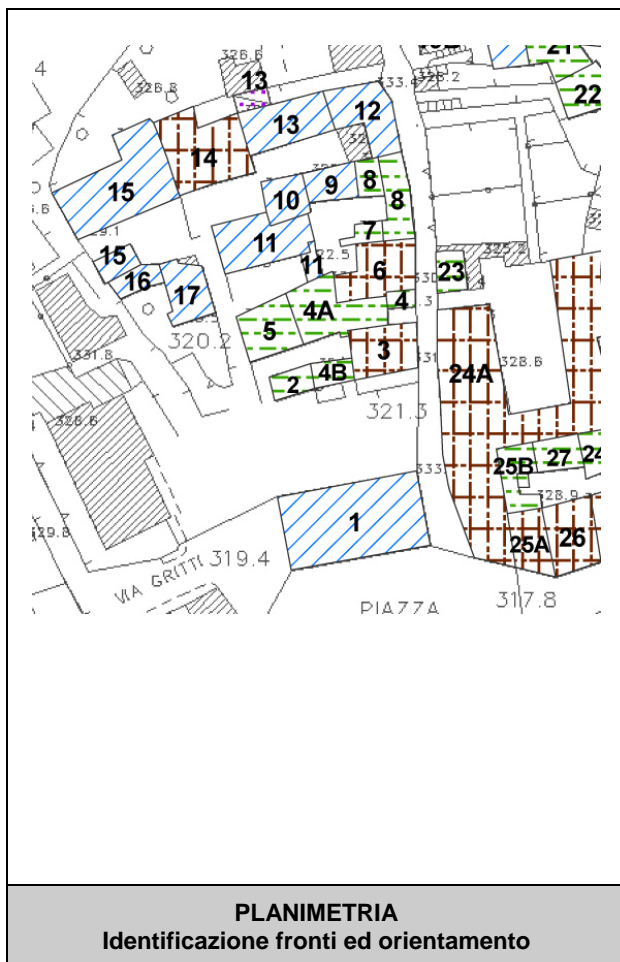
**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

Riqualificazione dello spazio di risulta generato dall'eliminazione del "box" esterno.  
Va confermata la posizione a cortina sul vicolo.

## COMPARTO 7

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 14



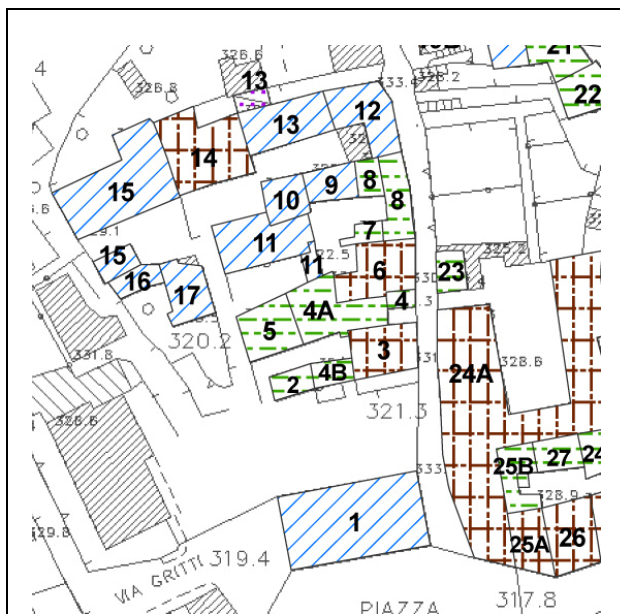
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
Ridefinizione dei ballatoi mediante intonacatura delle solette. Sostituzione delle chiusure esterne di alluminio a piano terra con portoni in legno. Mantenimento del cancello di ingresso.

## COMPARTO 7

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 15



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

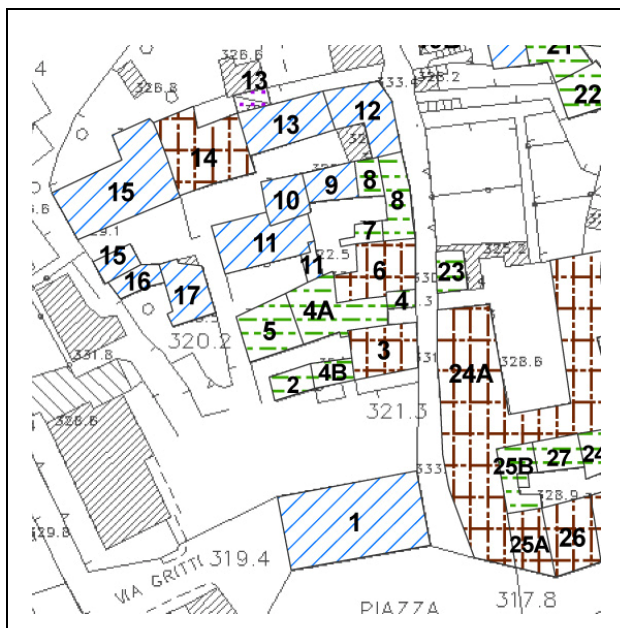
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
E' richiesta una maggiore coerenza tra i prospetti anteriore e posteriore



COMPARTO 7

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 16



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

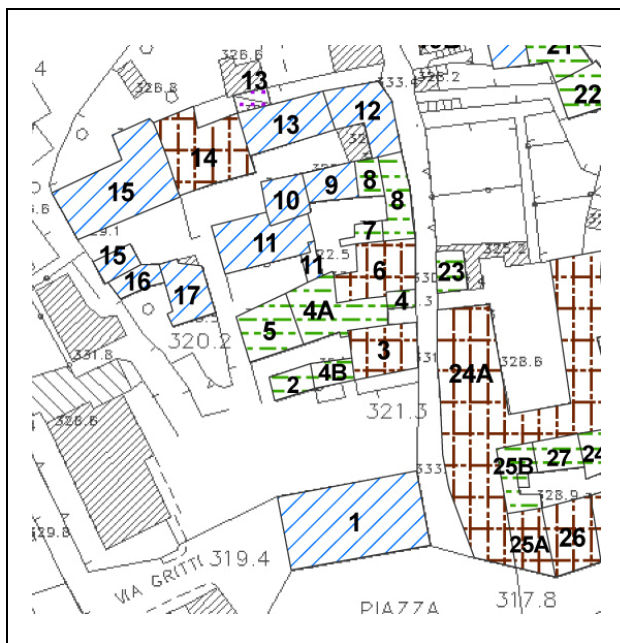
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO

COMPARTO 7

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 17



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

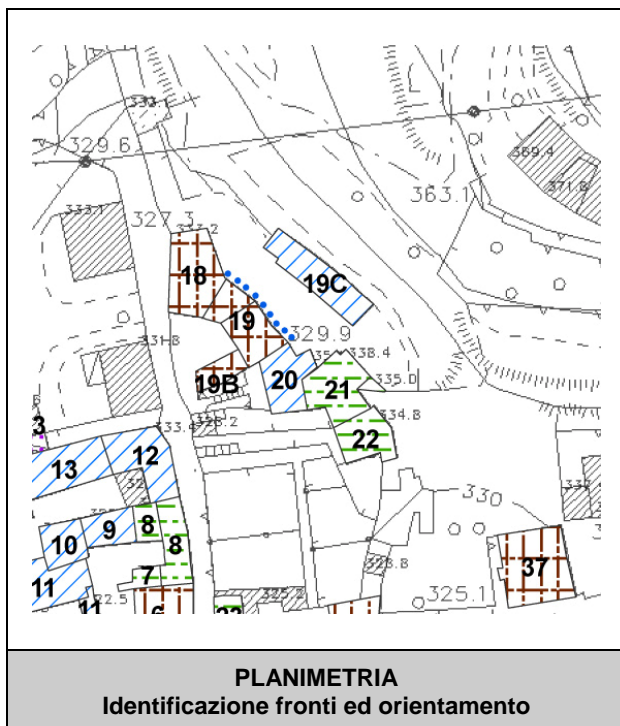
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO

## COMPARTO 7

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 18



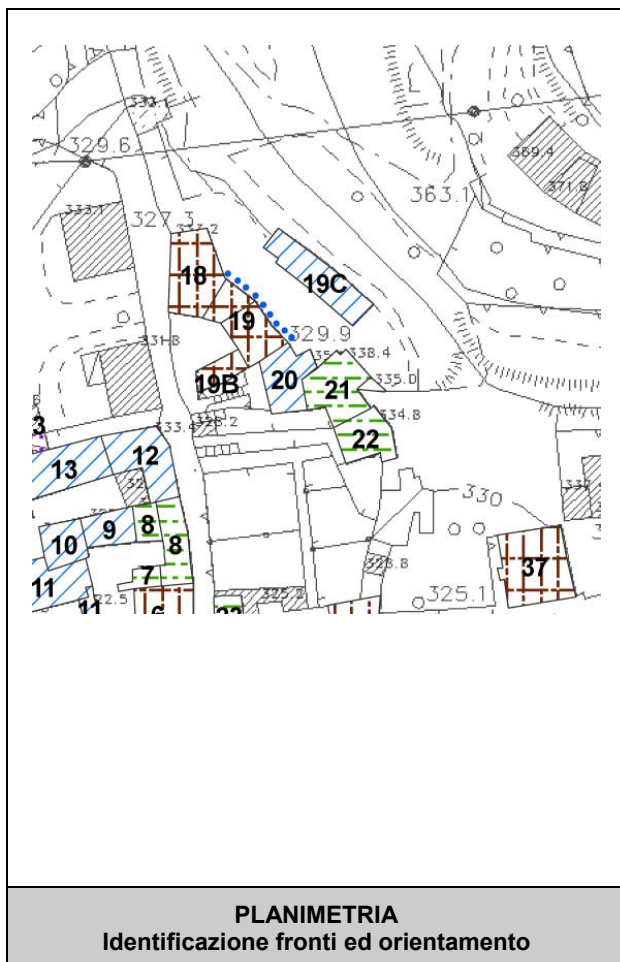
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
<p>Più volte riportato nelle immagini d'archivio dei testi storici riguardanti il centro storico di Nembro, il fabbricato chiude il cono visivo che da Piazza Matteotti si percepisce volgendo lo sguardo verso via Talpino e rappresenta anche l'ingresso al "borgo storico" per chi proviene dall'antica strada comunale. Mantenimento del muro di recinzione sulla via Talpino.</p>

## COMPARTO 7

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 19



GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	Linea blu sul retro dell'edificio

## PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO

L'Unità di Rilevamento, insieme alla 18 e alla 20, appartiene a quel nucleo "storico" decisamente riconoscibile nel catasto del 1842. Evidenti gli elementi tipici della tradizione rurale e in particolare la tipologia a fienile dell'ultimo piano.

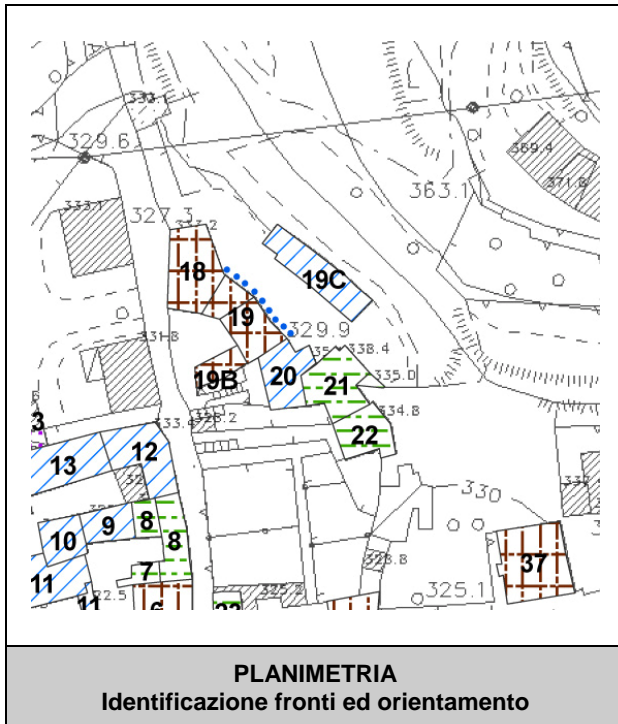
L'U.R. 19A necessita di essere ristrutturata cercando comunque di salvaguardare gli elementi caratteristici della tradizione architettonica ancora leggibili. Nel tentativo di ottenere una coerente percezione volumetrica dell'U.R. è consigliabile l'allineamento delle gronde, anche incrementando volumetricamente la porzione più bassa in aderenza all'unità 18. Sarebbe quindi opportuno salvaguardare il balcone "a fienile" dell'ultimo piano. In coerenza con quanto scritto deve essere sostituito il prospetto e la soletta in calcestruzzo del balcone del piano primo, così come la barriera in ferro del piano rialzato.

Il cortile, in comune con l'U.R. 18, va conservato allo stato di fatto. L'accessorio alla residenza esistente (19B), portato recentemente a doppia altezza, qualora venga utilizzato come autorimessa, dovrà mantenere le caratteristiche di "manufatto agricolo" dell'esistente.

## COMPARTO 7

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 20



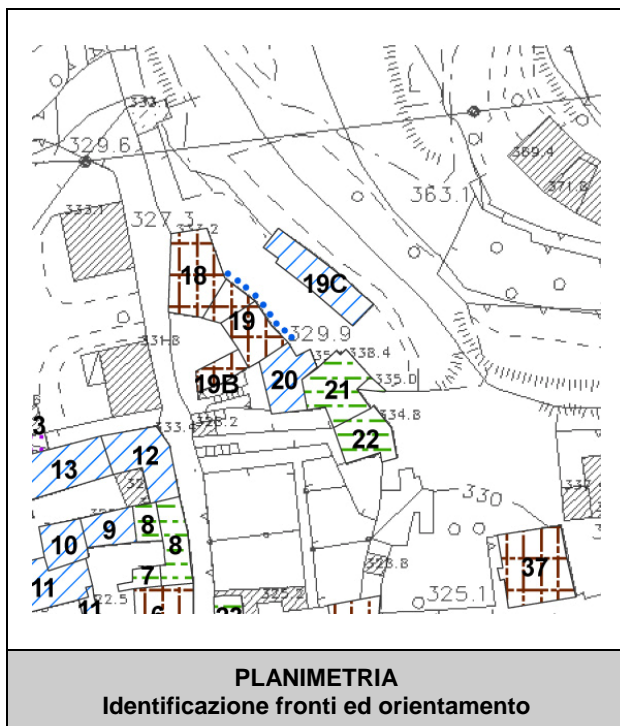
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
<p>Data l'importanza del muro di cinta di via Talpino, il portoncino d'accesso alla proprietà dovrebbe essere più coerente alla tradizione costruttiva dei luoghi. Eliminare elementi incoerenti, quali mattoni paramano. Nella riprogettazione del complesso costituito dagli edifici 20-21 e 22, tenere conto del rapporto con il contesto collinare e mantenere la caratteristica di complesso unitario di frangia del centro storico, nel rispetto dei caratteri degli edifici che lo precedono.</p>

## COMPARTO 7

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 21



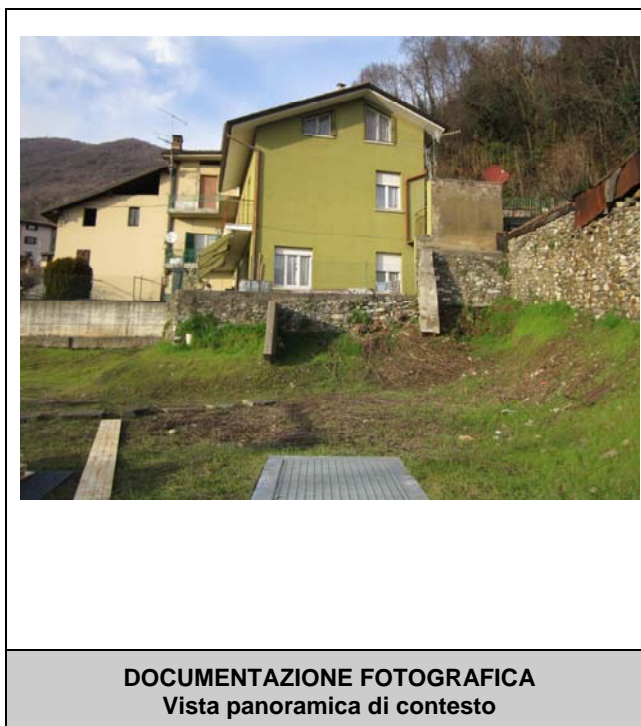
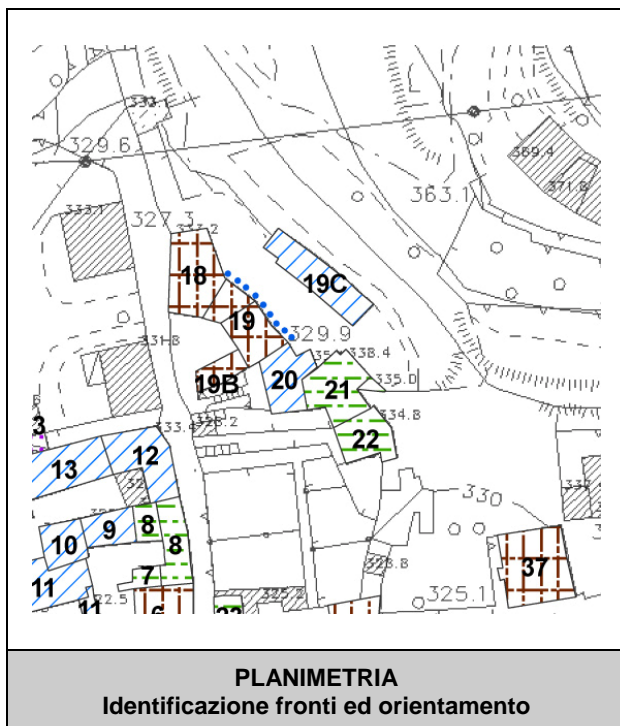
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
4	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
<p>Data l'importanza del muro di cinta di via Talpino deve essere riqualificato l'accesso alla proprietà, l'accessorio alla residenza raggiungibile dalla stessa via deve essere dotato di basculante in legno.</p> <p>Nella riprogettazione del complesso costituito dagli edifici 20-21 e 22, tenere conto del rapporto con il contesto collinare e mantenere la caratteristica di complesso unitario di frangia del centro storico, nel rispetto dei caratteri degli edifici che lo precedono.</p>

## COMPARTO 7

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 22



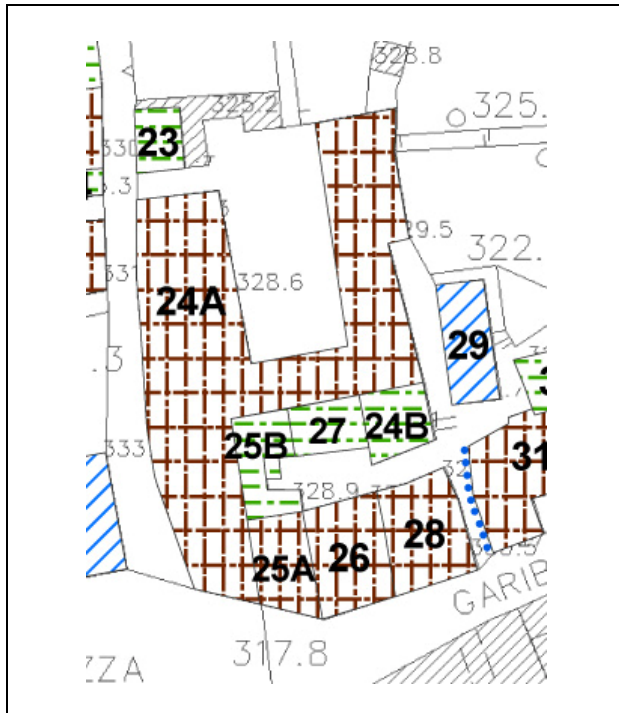
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
4	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
<p>Non sono assegnabili particolari prescrizioni considerato lo scarso valore architettonico dell'U.R. Va comunque posta particolare attenzione agli elementi di finitura dell'edificio quali: gronde, intonaco, chiusure esterne e del loro rapporto cromatico. Sistemazione dell'area cortilizia e ripavimentazione come da indicazioni comprese nelle norme tecniche. Nella riprogettazione del complesso costituito dagli edifici 20-21 e 22, tenere conto del rapporto con il contesto collinare e mantenere la caratteristica di complesso unitario di frangia del centro storico, nel rispetto dei caratteri degli edifici che lo precedono.</p>

## COMPARTO 7

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 23



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
4	

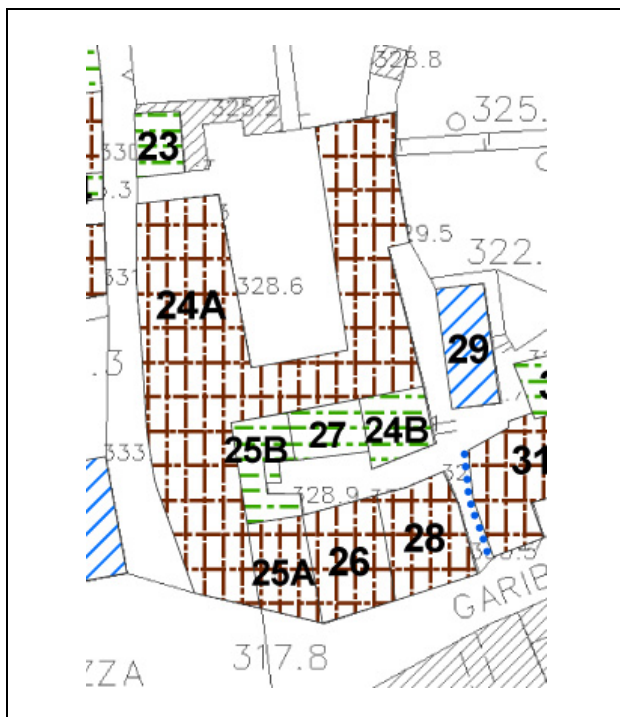
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
<p>Sistemazione in coerenza con l'unità 24 di cui è parte integrante. Non sono ammesse aperture sulla via Talpino. Vincolo cortina su via Talpino.</p>



## COMPARTO 7

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 24A



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

Valorizzazione delle facciate, del portale e degli elementi decorativi, quali ad esempio le "modanature" di gronda, in particolare per il fronte 2 deve essere eliminata la saracinesca metallica e prevista una più coerente composizione delle aperture. Nel cortile interno devono essere sostituiti i serramenti in alluminio delle porte di accesso.

Le persiane e l'intonaco della facciata di testa a nord su via Talpino, devono uniformarsi cromaticamente al resto dell'edificio.

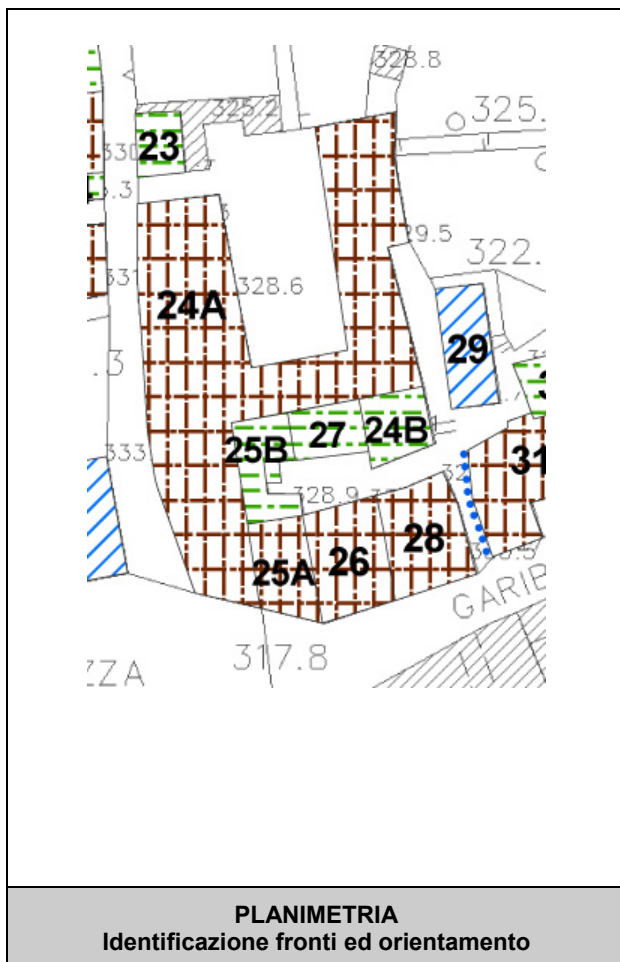
Eliminare il parapetto in CA della terrazza riferibile alla facciata interna alla corte verso via Talpino.

Valorizzazione della scala esterna.

## COMPARTO 7

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 24B



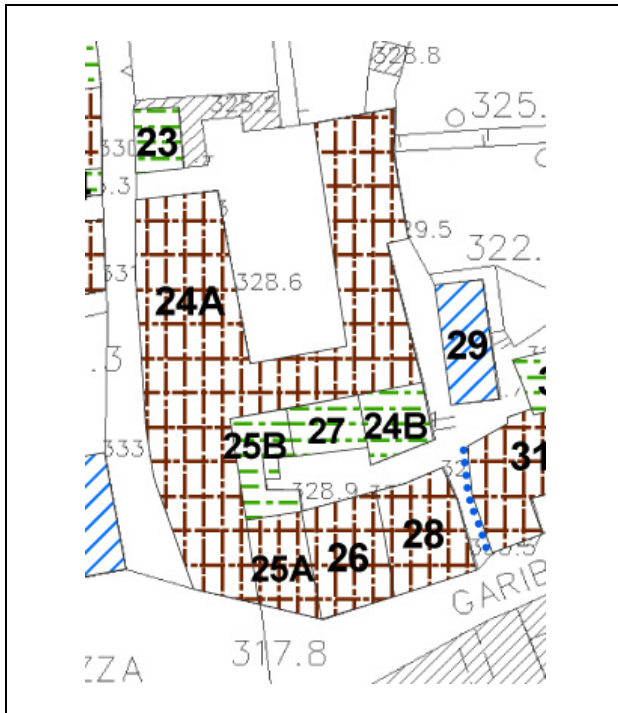
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
4	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
Riprogettazione dell'unità 24B in coerenza con gli edifici adiacenti.

## COMPARTO 7

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 25A



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	

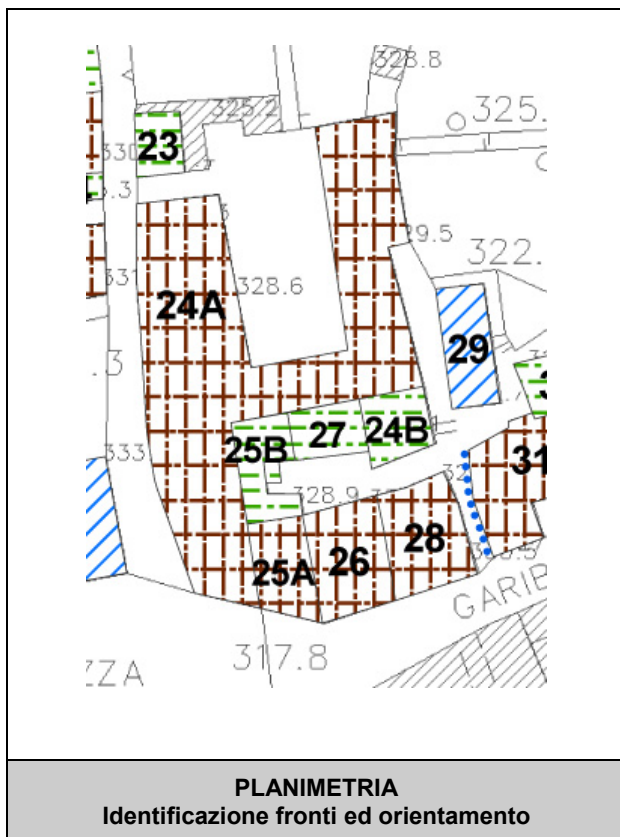
**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

È prescritta la demolizione del volume tecnico posto sulle coperture, il rifacimento della gronda e la rimozione delle persiane avvolgibili nonché dei serramenti in alluminio.  
Sul fronte interno va posta particolare attenzione alla localizzazione dei pluviali e in generale ad una corretta "raccolta" delle acque meteoriche.

## COMPARTO 7

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 25B



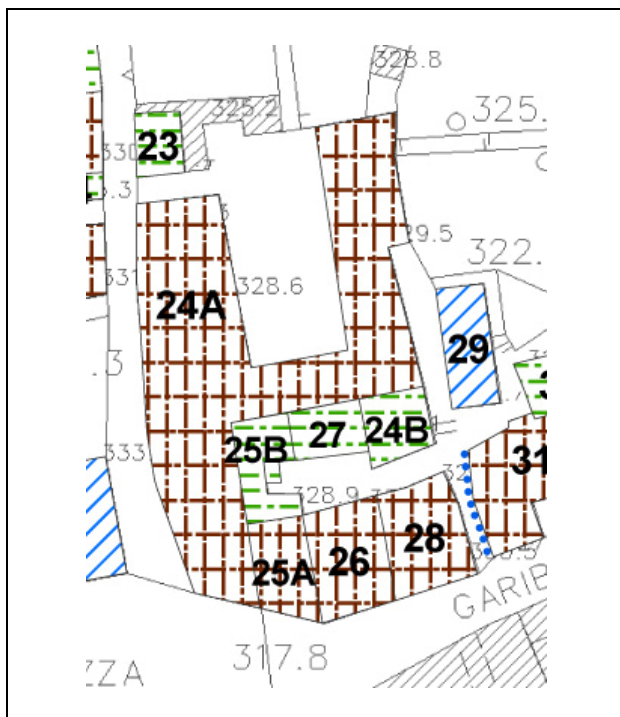
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
4	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
Riprogettazione in coerenza con gli edifici adiacenti.

## COMPARTO 7

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 26



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

Dal punto di vista urbanistico-architettonico l'edificio deve il suo valore alla posizione di cortina sulla via che nel XV secolo prendeva il nome di contrada di "Piano", e collegava la "Piazza" alla zona verso la Chiesa di Santa Maria denominata "Borgo".

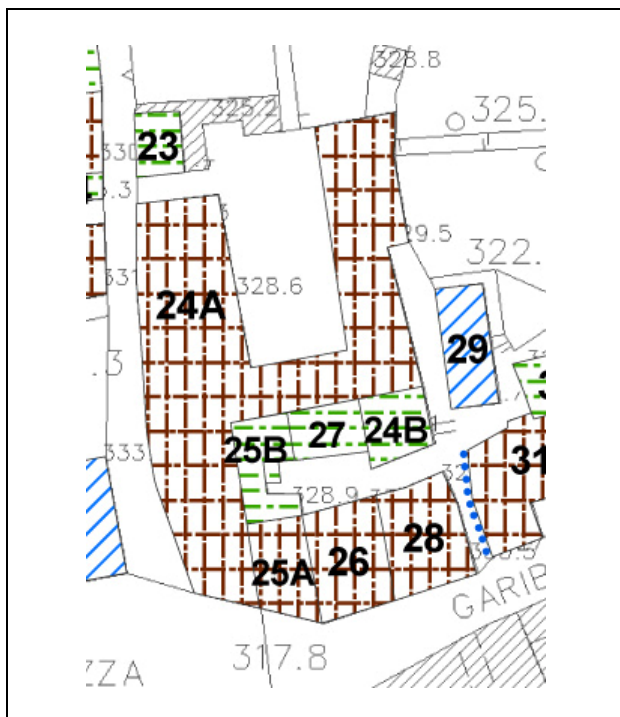
Sostituzione delle persiane avvolgibili con ante oscuranti interne o persiane scorrevoli, eliminazione delle coperture di protezione dell'accesso a piano primo sulla facciata interna.

Riprogettazione delle aperture a piano terra.

## COMPARTO 7

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 27



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

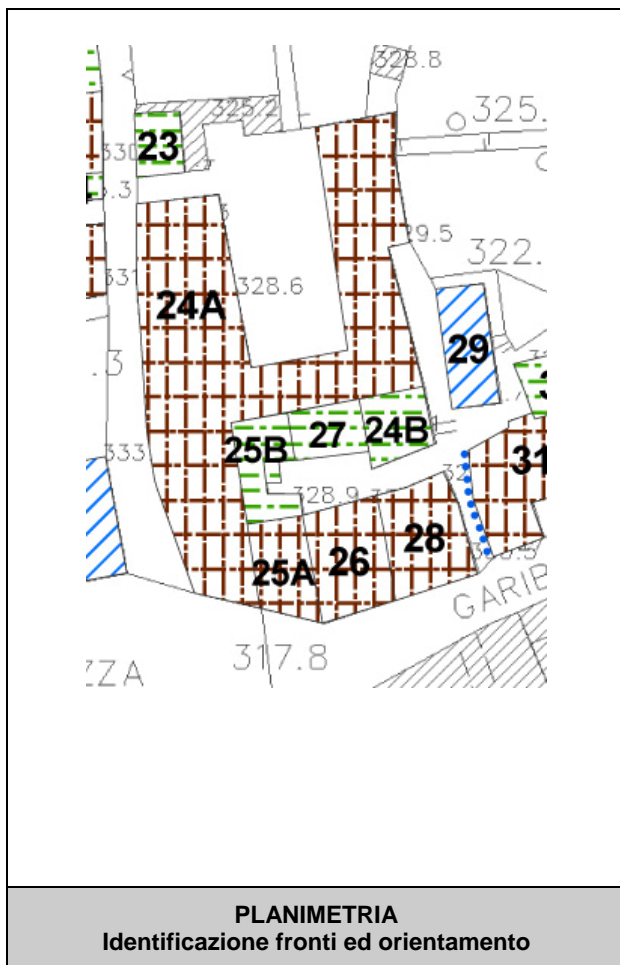
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
4	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
<p>Eliminazione della scala esterna e del collegamento esterno al piano primo con l'unità 26; il balcone dovrebbe limitarsi alla facciata sul cortile. Riprogettazione in coerenza con gli edifici adiacenti.</p>

## COMPARTO 7

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 28



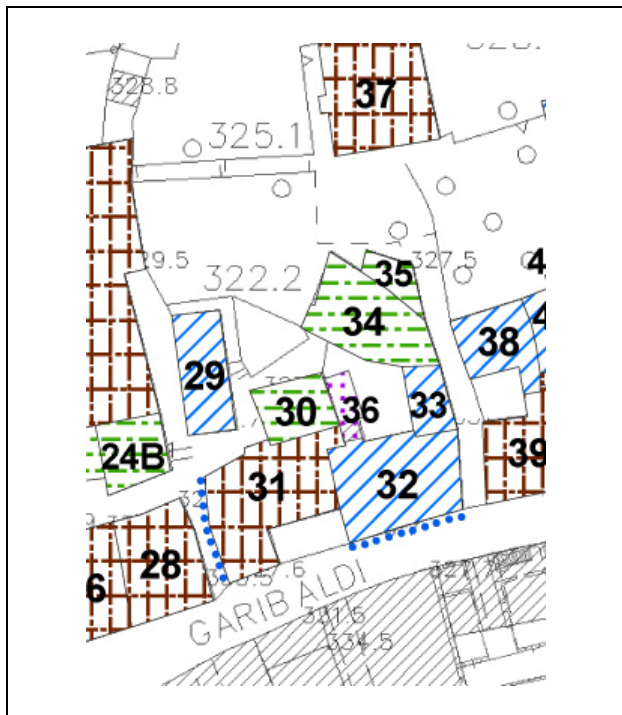
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
<p>Non sono assegnabili particolari prescrizioni, fatta eccezione una maggior attenzione nella composizione delle facciate interne con particolare riferimento ai balconi a sbalzo. Riprogettazione delle aperture e delle insegne a piano terra.</p>

COMPARTO 7

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 29



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

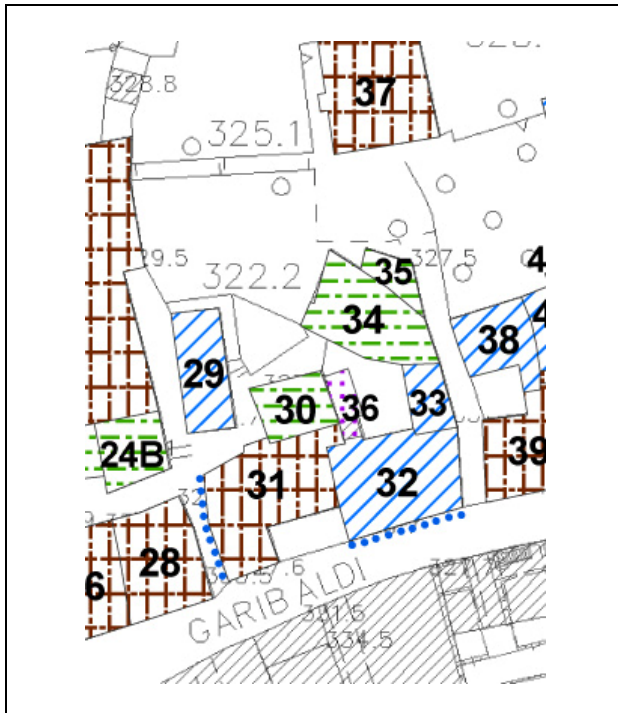
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO



## COMPARTO 7

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 30



## PLANIMETRIA

Identificazione fronti ed orientamento



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
4	

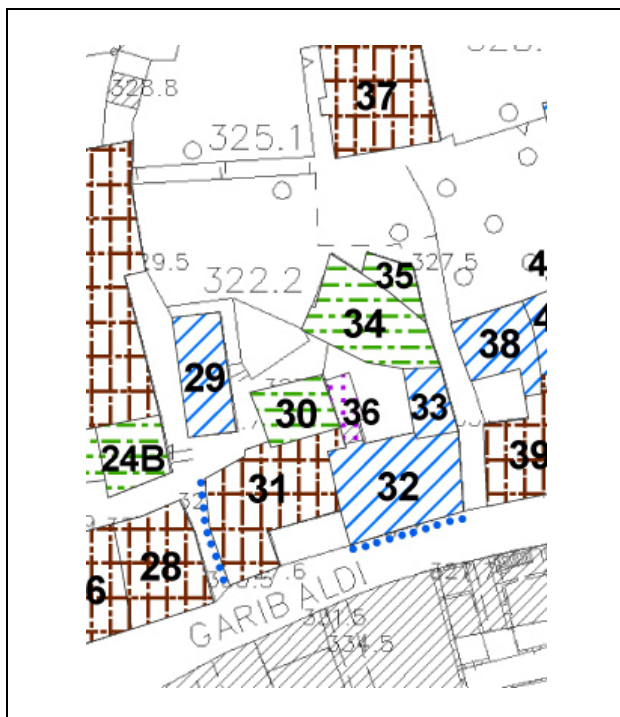
## PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO

E' necessario ricondurre gli elementi formali dell'unità alle caratteristiche tipiche degli edifici di centro storico

## COMPARTO 7

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 31



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	Linea blu sul fronte ovest

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

Appare necessario salvaguardare: il portale d'accesso al cortile su via Garibaldi, il portico a piano terra ed il loggiato del piano primo sempre riferiti alla facciata su via Garibaldi.

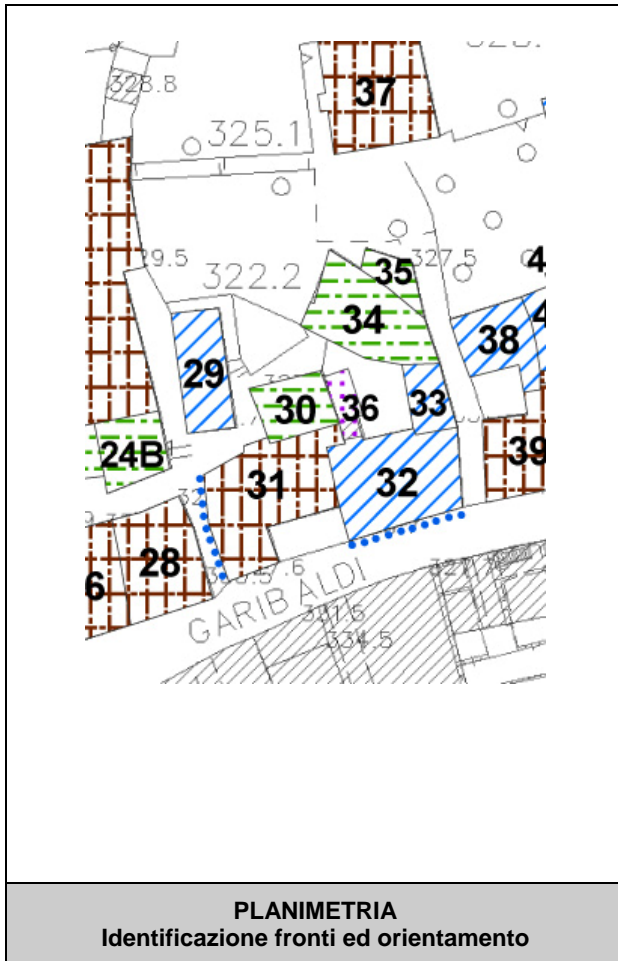
Si prescrive particolare attenzione nella proposta di un nuovo sistema di aperture al piano secondo fronte sud.

Sistemazione dell'area cortilizia con acciottolato per il cortile e pietra naturale per il portico.

## COMPARTO 7

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 32



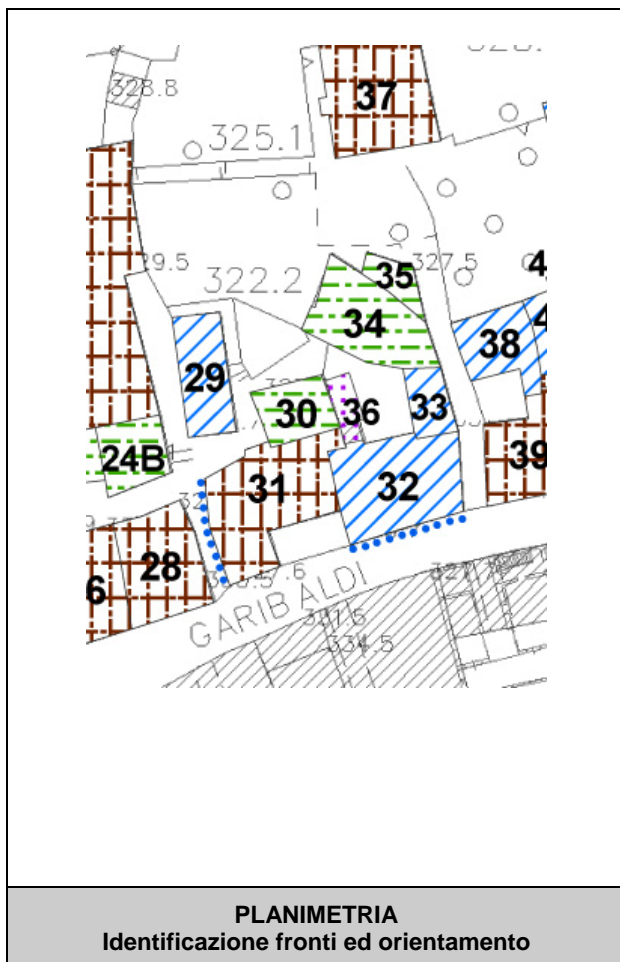
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	Linea blu sul fronte strada

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
Sistemazione dell'area cortilizia con particolare riferimento alla riprogettazione dello spazio scoperto di risulta conseguente eliminazione dell'U.R. n. 36 e della terrazza di pertinenza dell'U.R. n. 33. Riprogettazione delle aperture a piano terra.

## COMPARTO 7

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 33



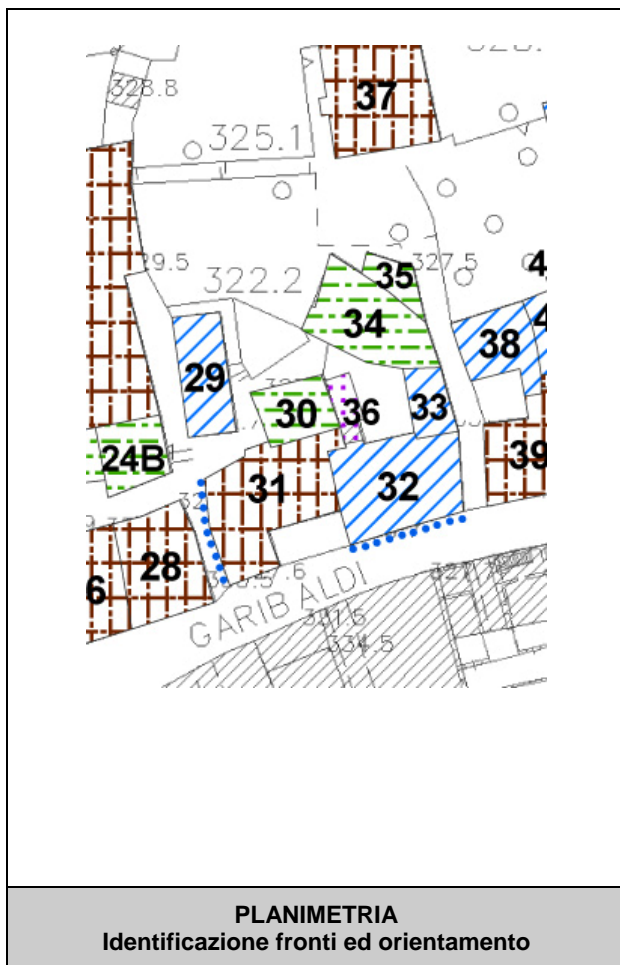
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
<p>E' necessario provvedere al ripristino dell'intonaco dell'intera facciata in evidente stato di degrado. Per una migliore vivibilità della corte appare necessaria la demolizione della terrazza interna al momento utilizzata come deposito. Sistemazione dell'area cortilizia con particolare riferimento alla riprogettazione dello spazio scoperto di risulta conseguente eliminazione dell'U.R. n. 36 e della terrazza di pertinenza dell'U.R. n. 33.</p>

## COMPARTO 7

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 34



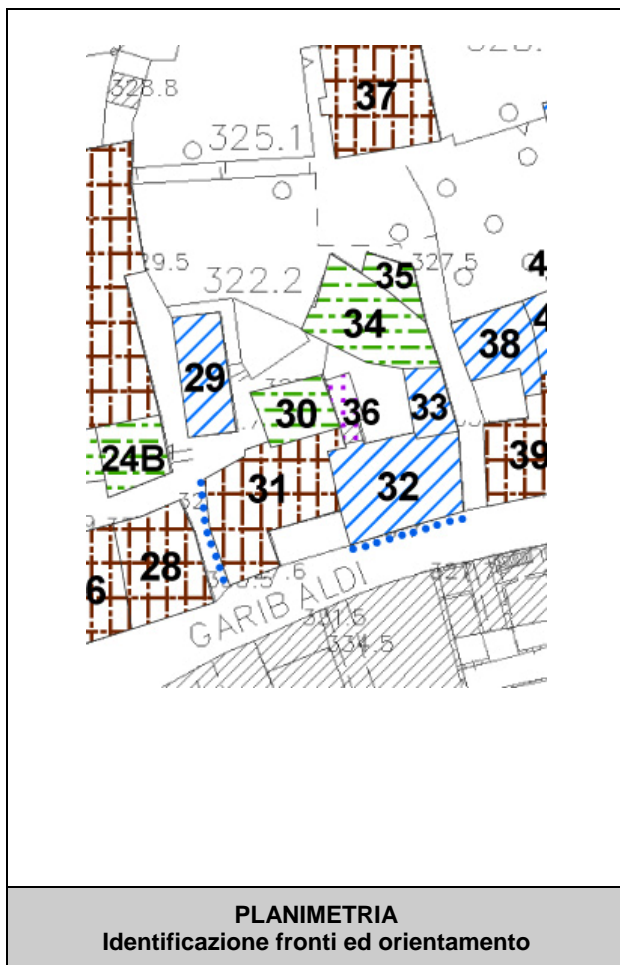
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
4	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
<p>L'Unità è collocata internamente rispetto all'asse centrale viario di Nembro ed è frazionabile in due porzioni. Una porzione, la cui riconoscibilità dell'impianto morfologico nei catasti è buona, è costituita dal fabbricato compreso tra l'unità n. 35 e la n. 33 ed è contraddistinta da un ballatoio. L'altra parte di edificio, il cui accesso è invece disposto più a est in direzione di Piazza Matteotti e più precisamente nel cortile rilevato tra l'unità n. 29 e la n. 30, risponde morfologicamente al catasto austro-italiano.</p> <p>Sistemazione dell'area cortilizia anche in riferimento a quanto prescritto per le unità 32, 33 e 36.</p> <p>Eliminare e riprogettare la recinzione e l'accesso pedonale.</p> <p>Mantenimento degli allineamenti della facciata sul vicolo in lato est.</p>

## COMPARTO 7

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 35



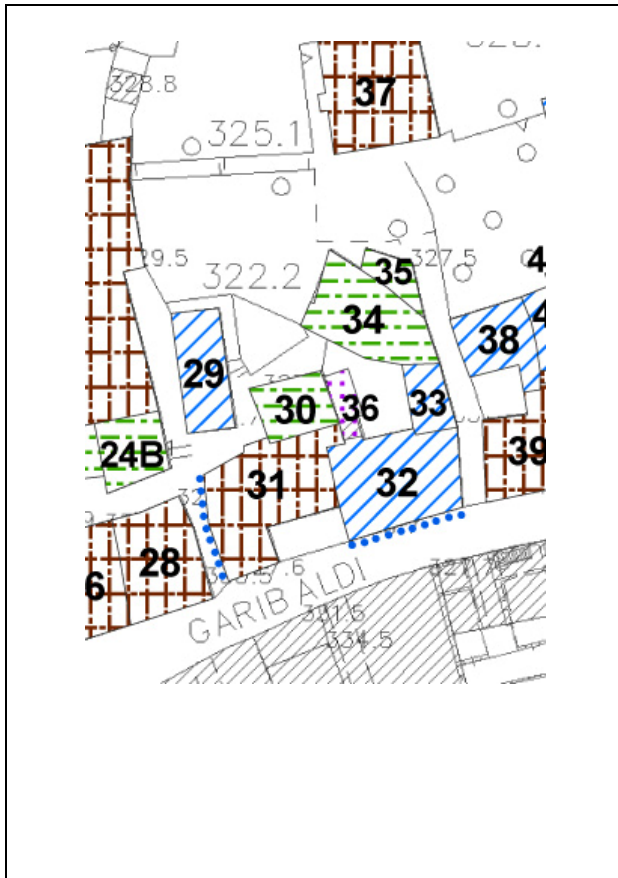
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
4	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
<p>Possibilità di accorpamento dei volumi derivanti dalla demolizione delle superfetazioni in facciata dell'edificio 37, in aggiunta a quanto consentito dal grado.</p> <p>Sistemazione dell'area cortilizia anche in riferimento alle prescrizioni degli spazi scoperti dell'unità n.37.</p>

## COMPARTO 7

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 36



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
5	

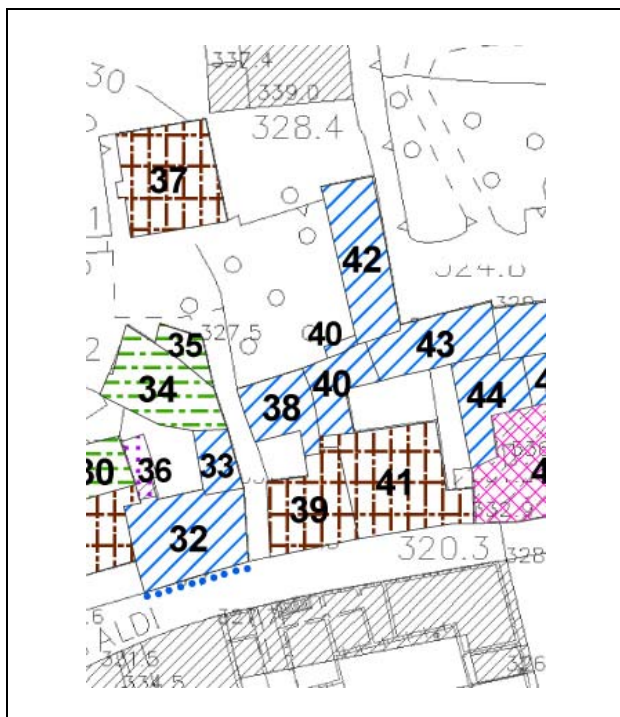
**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

Sistemazione dell'area cortilizia con particolare riferimento alla riprogettazione dello spazio scoperto di risulta conseguente eliminazione dell'U.R. n. 36 e della terrazza di pertinenza dell'U.R. n. 33. La sua anomala posizione è di intralcio all'agibilità del cortile a cui appartiene.

## COMPARTO 7

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 37



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

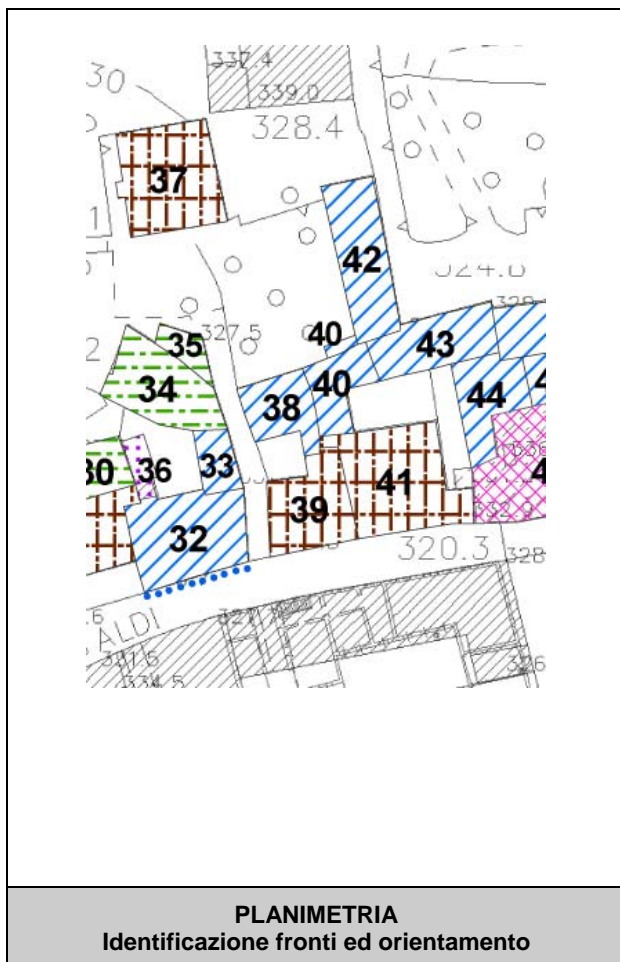
La casa è dotata di un bellissimo cortile in acciottolato e da un giardino all'italiana ancora ben mantenuto. L'U.R. va valorizzata sia esternamente, eliminando le superfetazioni evidenti in facciata 2 e 3, comprendenti i servizi igienici, sia internamente, salvaguardando le volte a crociera del piano terra. Tutelare e valorizzare le essenze arboree, in particolar modo le siepi del giardino all'italiana e del pergolato, nonché del vialetto e del piazzale prospettante la facciata principale, si consiglia di utilizzare l'U.R. n.35 come accessorio, che potrebbe essere incrementato volumetricamente eliminando l'accessorio attualmente esistente in aderenza all'U.R. n.42 e 40. Nell'ottica di eliminazione delle superfetazioni si propone di utilizzare la volumetria derivante per la sistemazione del volume accessorio. Possibilità di accorpamento dei volumi derivanti dalla demolizione delle superfetazioni in facciata all'edificio 35. Sistemazione dell'area cortilizia anche in riferimento alle prescrizioni degli spazi scoperti dell'U.R. n.35.



## COMPARTO 7

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 38



GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

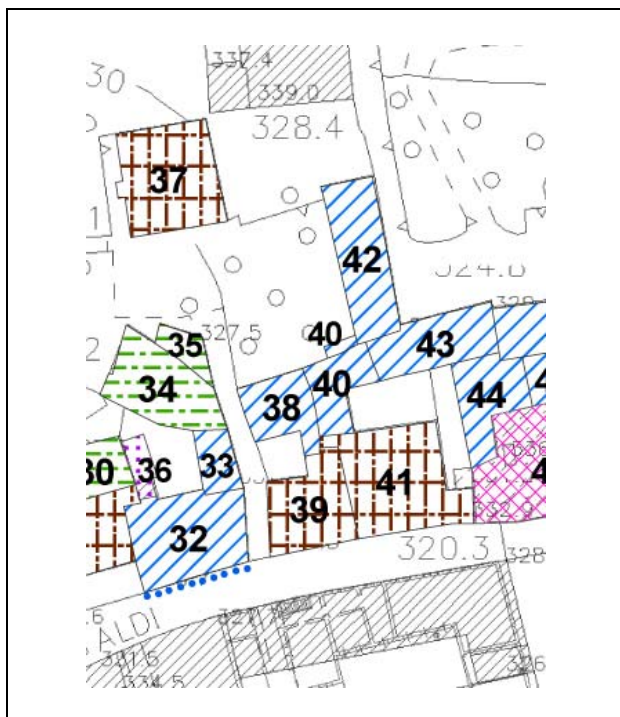
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
<p>Mantenere la tipologia a ballatoio della facciata 1, riprogettando la connessione verticale ai diversi livelli, mediante l'eliminazione della scala esterna.</p> <p>Eliminare la copertura in legno ed ondolux e sottostante superfetazione della facciata prospettante la proprietà dell'U.R. n.37</p>



## COMPARTO 7

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 40



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

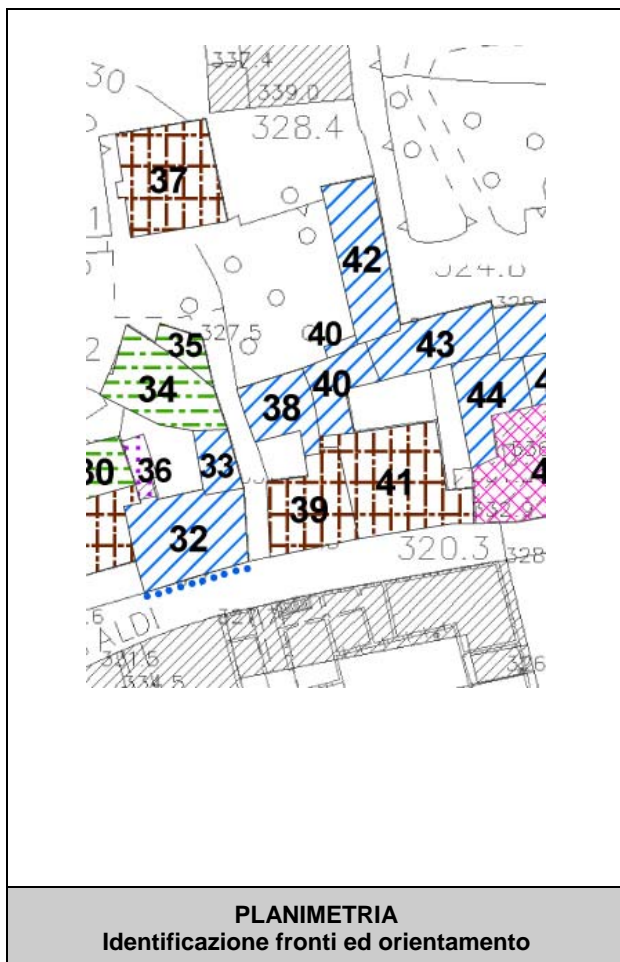
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
Salvaguardare il cortile.

## COMPARTO 7

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 41



GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	

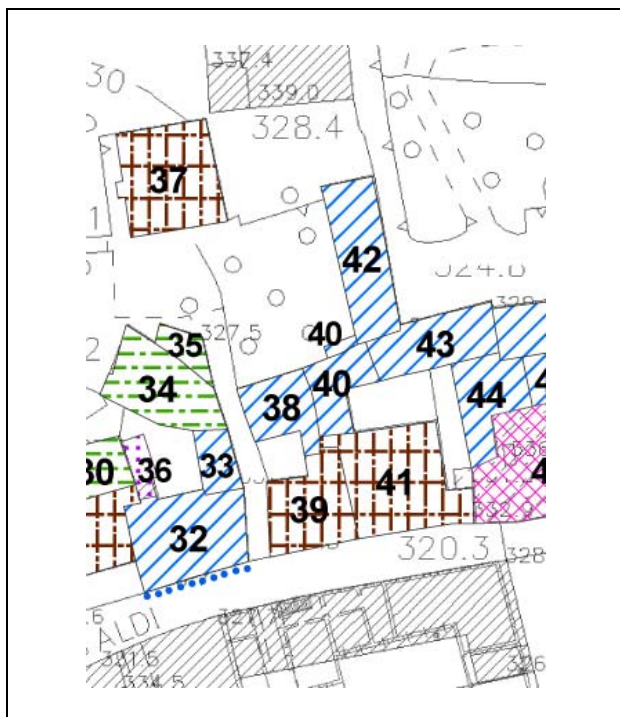
## PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO

L'Unità n. 41, riconoscibile in planimetria anche nel catasto storico di metà Ottocento, è certamente stata oggetto di pesanti trasformazioni edilizie tali da alterarne non solo gli aspetti architettonico-formali ma anche gli aspetti distributivo-funzionali. Dalla allegata documentazione fotografica è evidente infatti la superfetazione, verificabile anche nelle mappe storiche, del corpo in aderenza alla Chiesa di S. Sebastiano ed identificabile da una diversa copertura.

## COMPARTO 7

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 42



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

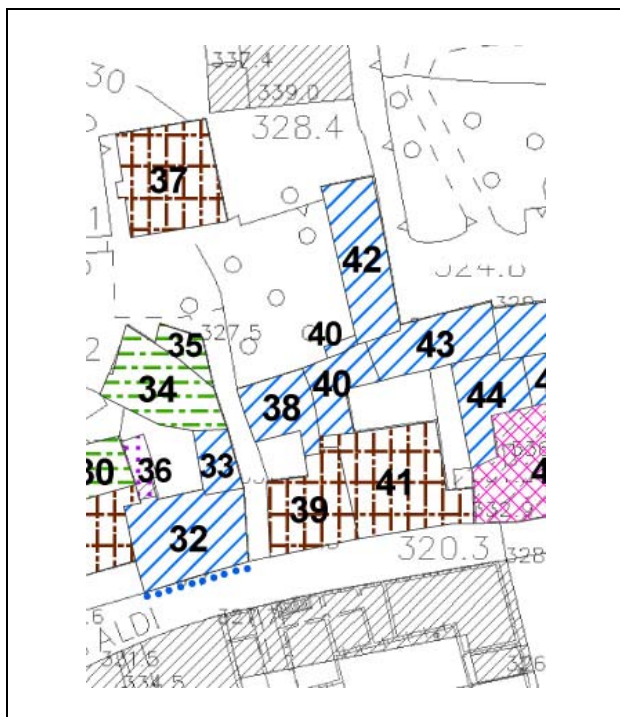
**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

L'Unità di Rilevamento 42 appartiene, con le adiacenti unità 43 e 47, ad una corte, aperta verso monte, ben riconoscibile nel catasto austro-italiano.  
L'U.R è stata oggetto di un recente intervento di ristrutturazione.

## COMPARTO 7

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 43



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

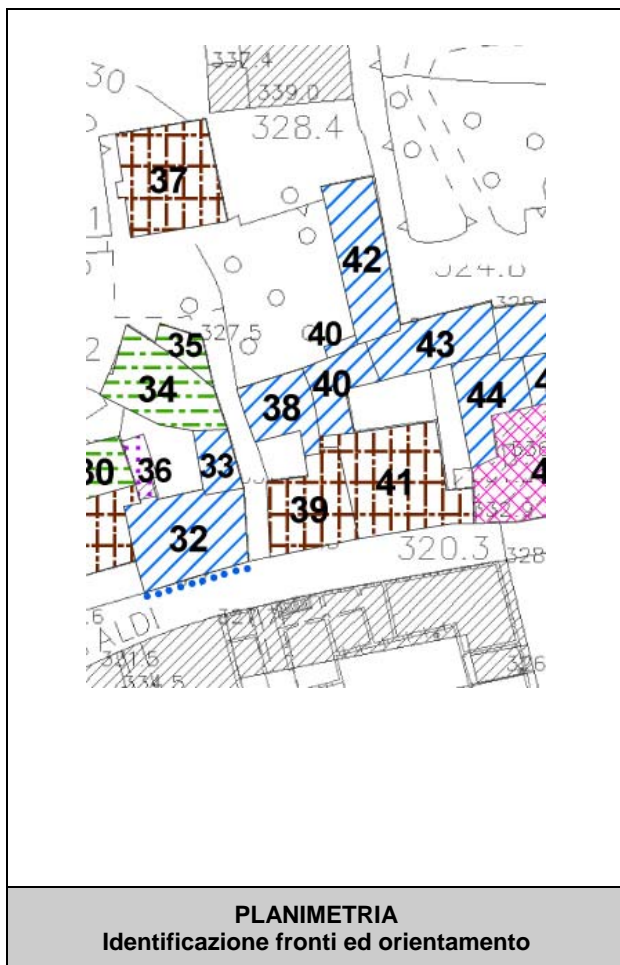
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
L'Unità di Rilevamento n. 43 appartiene, con le adiacenti unità 42 e 47, ad una corte, aperta verso monte, ben riconoscibile nel catasto austro-italiano.

## COMPARTO 7

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 44



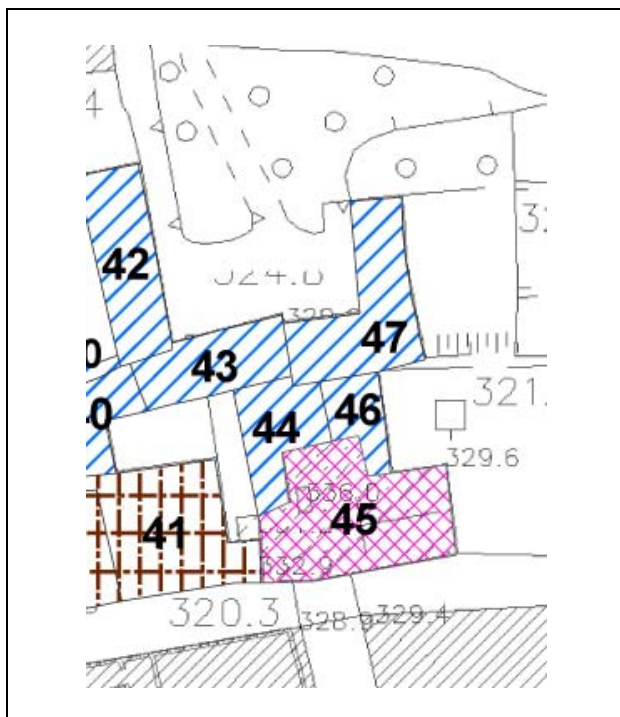
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
<p>L'edificio identificato con l'Unità 44 è in parte riconoscibile dall'analisi del catasto austro-italiano del 1842, tuttavia i segni di modifiche e superfetazioni subite negli anni seguenti sono ben visibili sia a livello morfologico che decorativo.</p> <p>Attualmente l'edificio prospetta su un lato, ad ovest, verso il vicolo accessibile da via Garibaldi, posteriormente si attesta in aderenza all'Unità n. 46, alla Chiesa di S.Sebastiano e all'Unità n. 47. A nord invece è delimitato dall'Unità 43, attraverso la quale sempre dal medesimo vicolo si raggiunge la corte, aperta verso monte e costituita dalle unità 42, 43 e 47. Anche nella distribuzione interna l'Unità n 44 è collegata alla Chiesa di S.Sebastiano da una parte e dall'altra ad una attività artigianale presente anche nell'Unità 46.</p>

## COMPARTO 7

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 45



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
1	

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

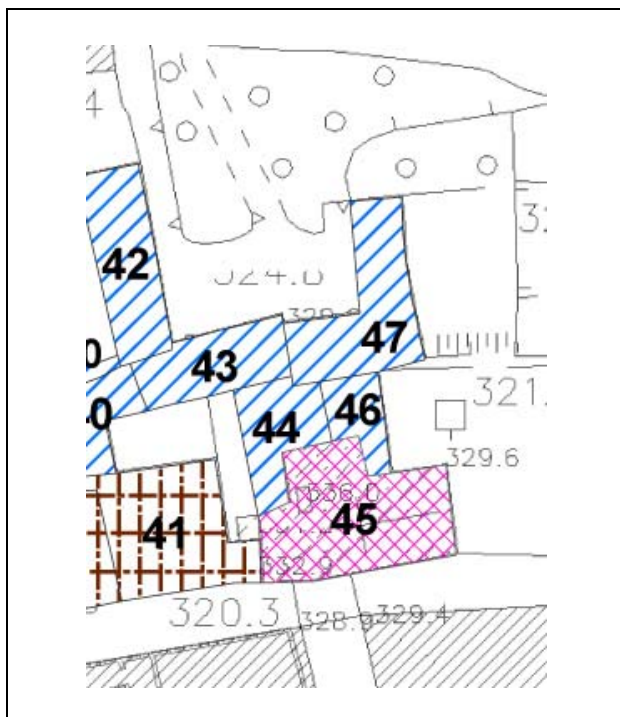
La chiesa di S. Sebastiano, a pianta rettangolare, si attesta, con il suo lato più lungo, sull'asse principale dello sviluppo urbanistico nembrese che, in particolare, collega la "Piazza" e il "Borgo", tratto che come riporta il Bergamelli in "Nembro e la sua storia" prendeva il nome di contrada di Piano. Data l'importanza storico-artistica dell'U.R. sono ammesse solo attente operazioni di conservazione e/o consolidamento nell'assoluto rispetto degli elementi tipologici originari dell'edificio.



## COMPARTO 7

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 46



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

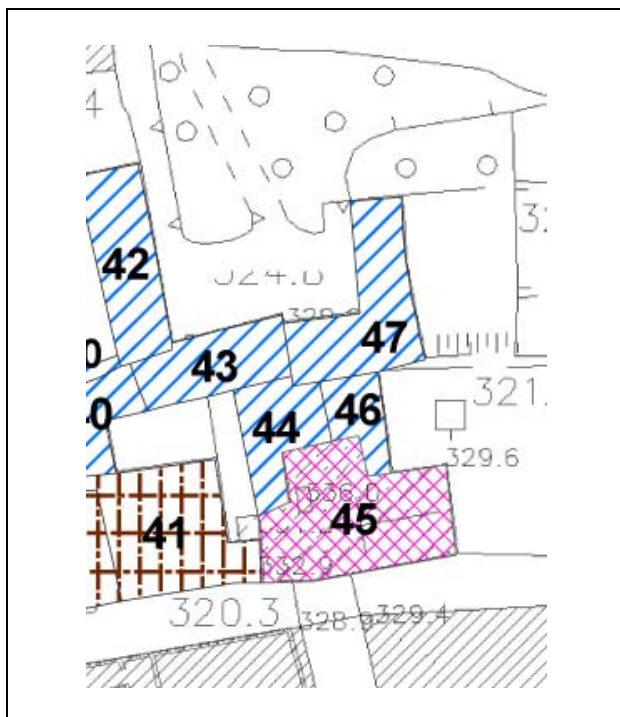
**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

In conseguenza della recente ristrutturazione di cui l'U.R è stata oggetto non sono assegnate particolari prescrizioni.  
Data la vicinanza con la Chiesa di S, Sebastiano è necessario prestare particolare attenzione alla manutenzione dell'area cortilizia.

## COMPARTO 7

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 47



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

L'Unità di Rilevamento n. 47 appartiene, con le adiacenti unità 43 e 47, ad una corte, aperta verso monte, ben riconoscibile nel catasto austro-italiano.

L'U.R. va valorizzata per le sue caratteristiche tipologiche e costruttive riconducibili alla tradizione architettonica rurale.

Sono consentite delle nuove aperture sulla facciata prospiciente la chiesa, sempre nel rispetto di un coerente rapporto di "pieni e vuoti" che caratterizzano gli edifici di questo genere.

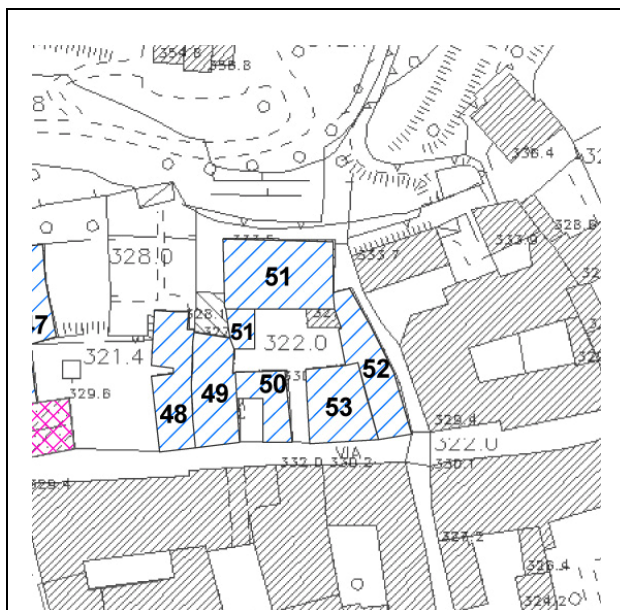
Le autorimesse a piano terra, se confermate, devono essere munite di portoni rivestiti in legno.

Vincolo sul muro della facciata prospiciente la chiesa, ma con la possibilità di realizzare nuove aperture, nel rispetto di un coerente rapporto di "pieni e vuoti" che caratterizzano gli edifici di questo genere.

COMPARTO 7

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 48



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

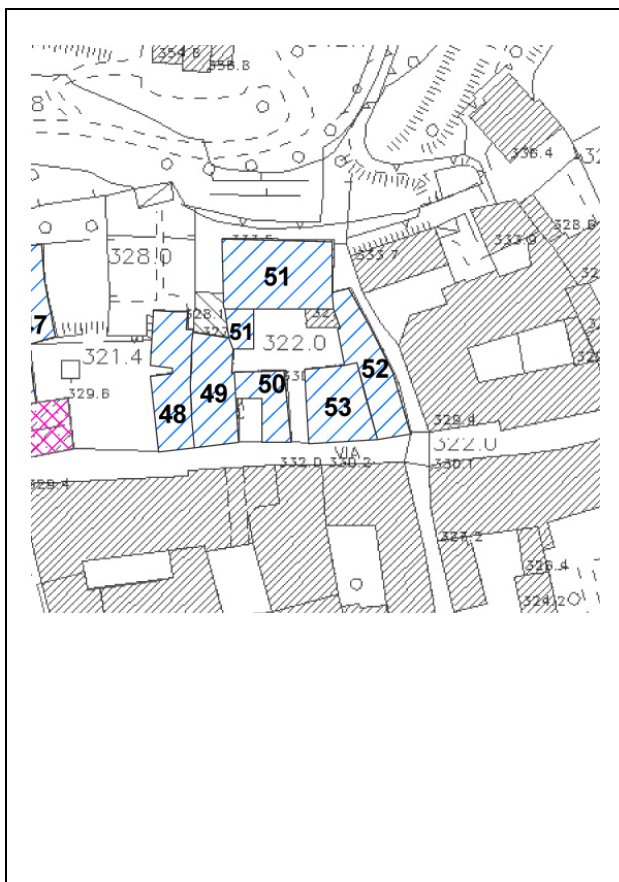
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO

## COMPARTO 7

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 49



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

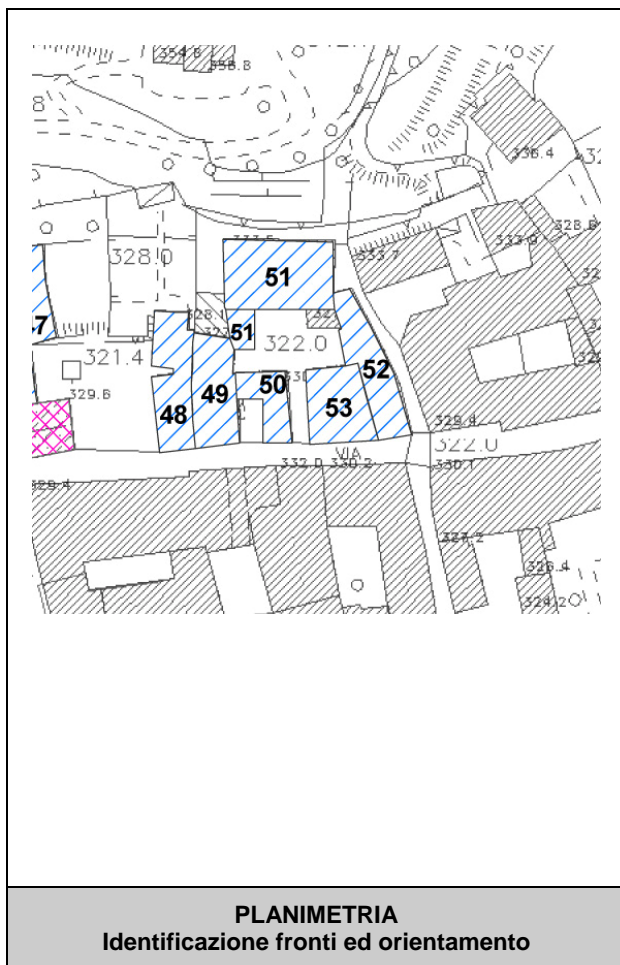
**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

Il manufatto deve essere riqualificato tramite un intervento di rinnovo della copertura e di ristrutturazione dell'ultimo piano. È necessario provvedere alla eliminazione dell'elemento superfetativo compreso tra il primo piano e la copertura comprendente i servizi igienici e prospettante l'U.R. 50. Riprogettazione delle aperture a piano terra.

## COMPARTO 7

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 50



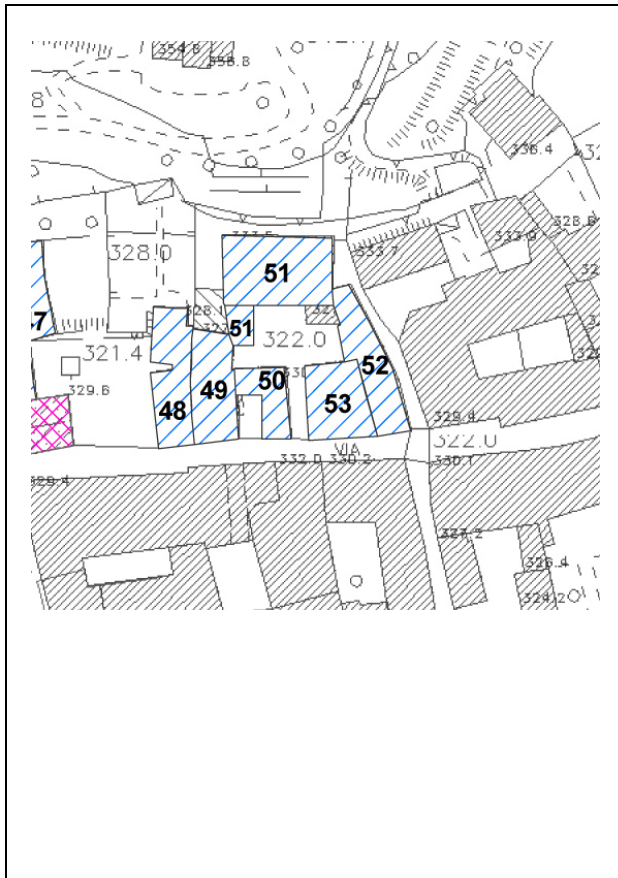
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
<p>Eliminare le saracinesche metalliche e i serramenti di alluminio a piano terra. È necessario un maggior controllo degli elementi compositivi delle facciate, quali: aperture, balconi, pluviali, gronde ed una maggiore coerenza tra di loro.</p>

## COMPARTO 7

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 51



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

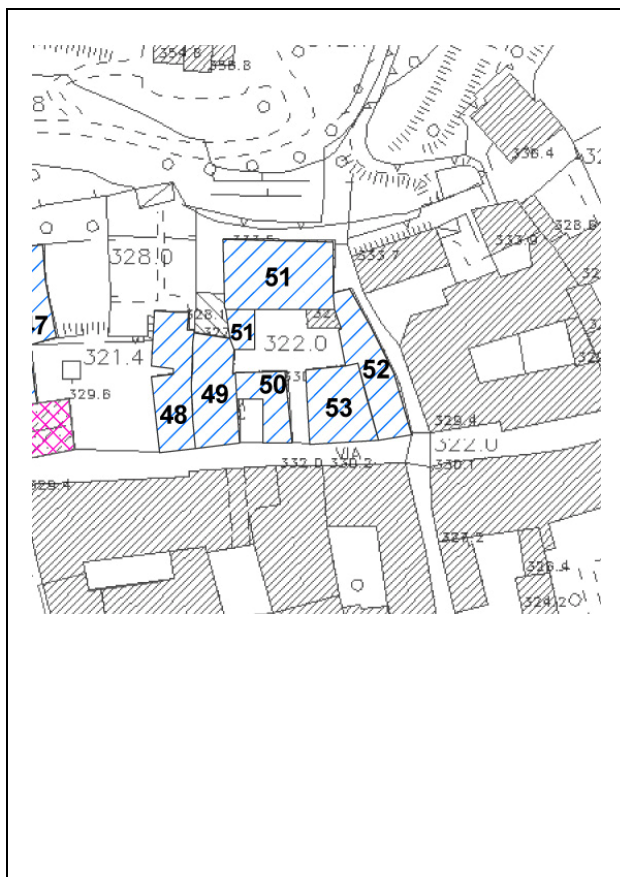
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO

COMPARTO 7

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 52



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

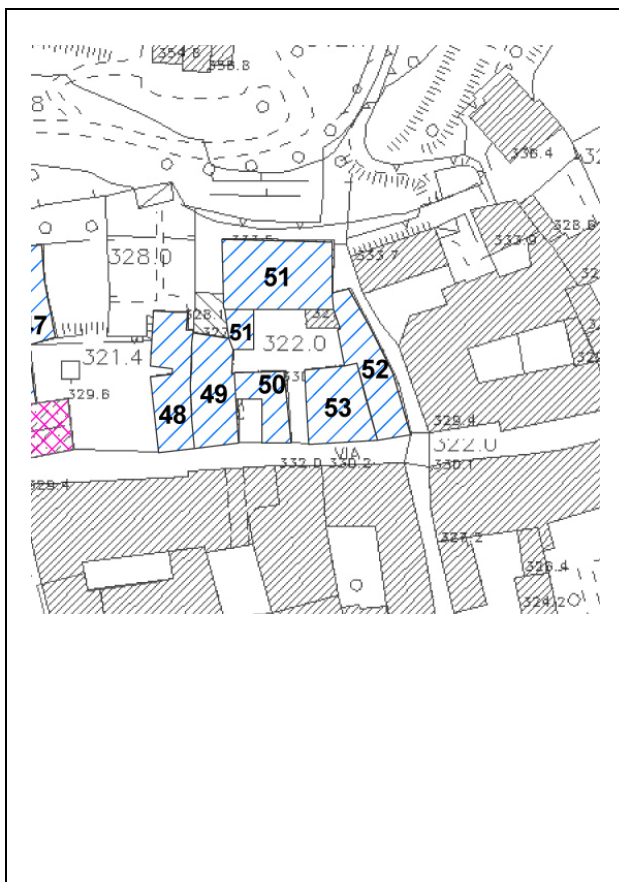
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO

## COMPARTO 7

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 53



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
Non sono condivisibili i balconi ad angolo realizzati sulla facciata interna in aderenza all'UR n 52





**Comune di Nembro**  
Provincia di Bergamo



Claudio Cancelli  
Salvatore Alletto  
Candida Mignani

- sindaco -  
- segretario comunale -  
- assessore al territorio -



# Piano di governo del territorio 2015

Adottato D.C.C. n° ... del ..... Approvato D.C.C. n° ... del ..... BURL N° ... del .....

## Piano delle Regole

Adottato D.C.C. n° 22 del 28/04/16 Approvato D.C.C. n° 43 del 26/10/16 BURL n° 50 del 14/12/16

### NEMBRO - CAPOLUOGO - Comparto 8

#### Inventario del patrimonio edilizio dei Nuclei di Antica Formazione

##### PROGETTO E COORDINAMENTO

arch. Domenico Leo

##### GRUPPO DI PROGETTAZIONE

geom. Francesco Carrara  
urb. Sara Bertuletti  
geom. Manuela Seno

##### PROCEDIMENTO V.A.S.

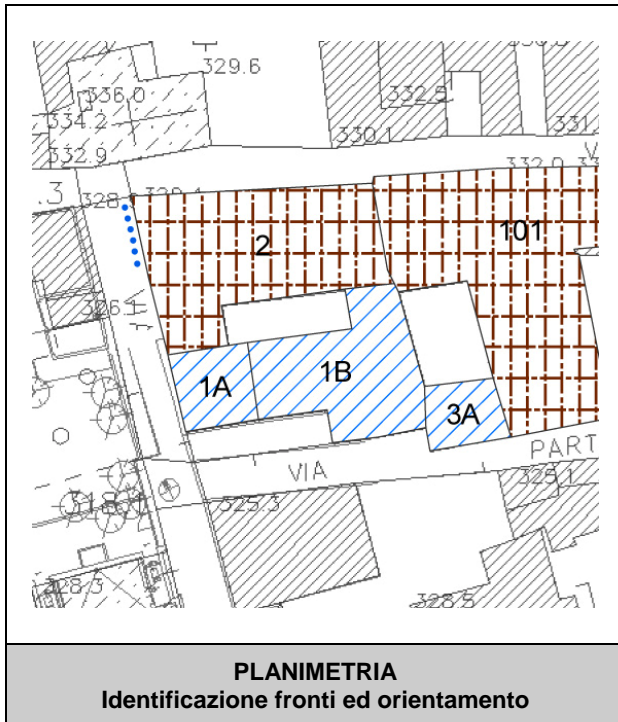
arch. Giorgio Baldizzone - responsabile  
arch. Domenico Leo - autorità precedente  
arch. Francesco Adobati - autorità competente



COMPARTO 8

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 1A



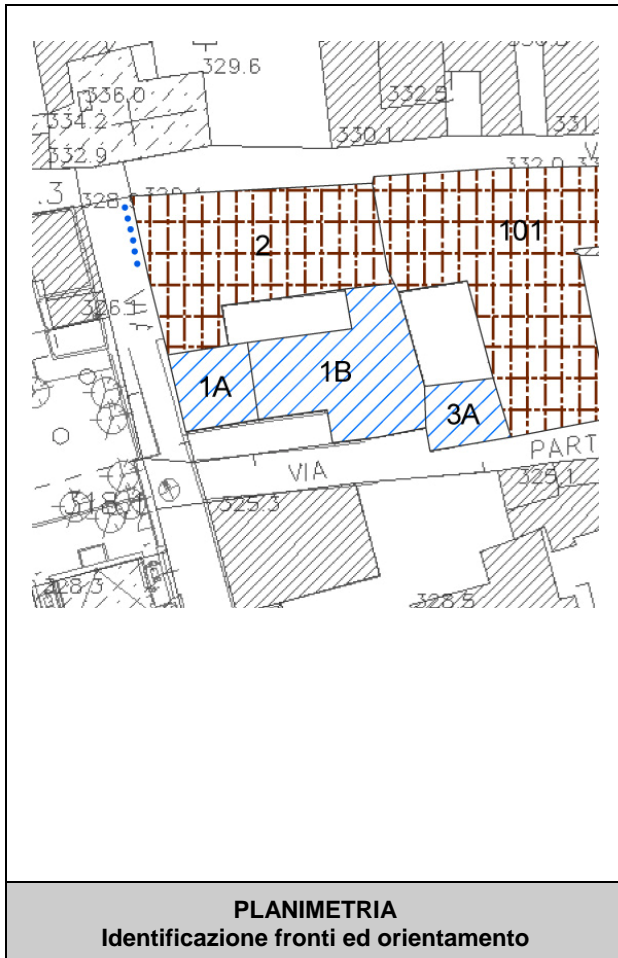
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO

## COMPARTO 8

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 1B



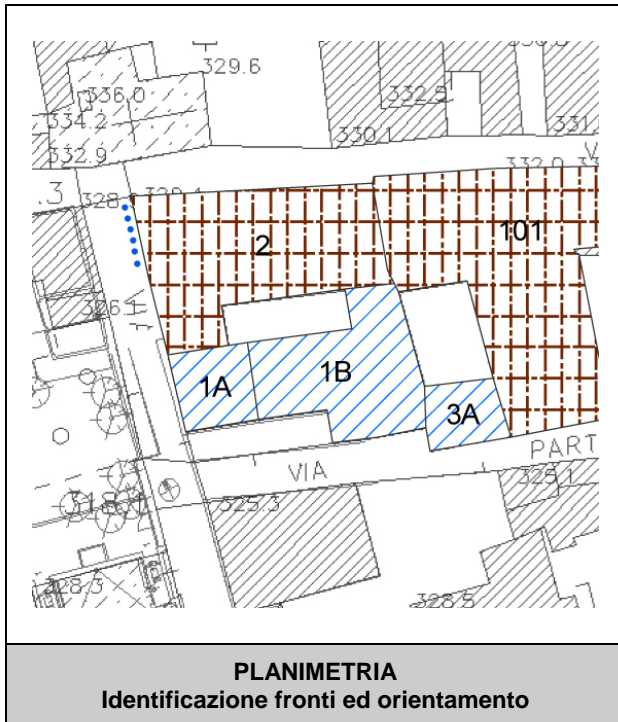
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO

## COMPARTO 8

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 2



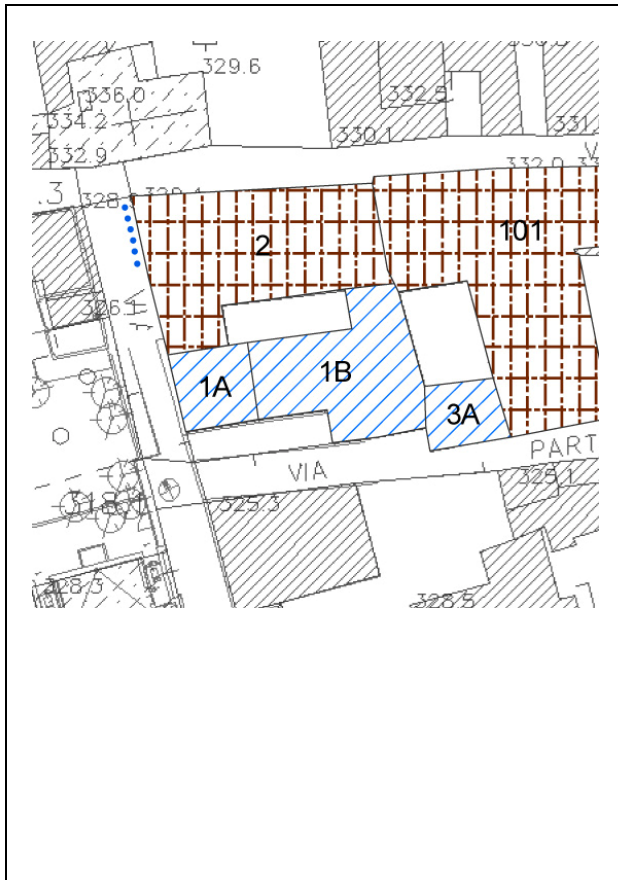
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	Linea blu su porzione della facciata in via Moscheni

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
Rimozione della zoccolatura non coerente, riquadratura delle aperture a piano terra in coerenza con la facciata. Eliminazione del balcone a sbalzo su via Moscheni.

## COMPARTO 8

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 3A



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

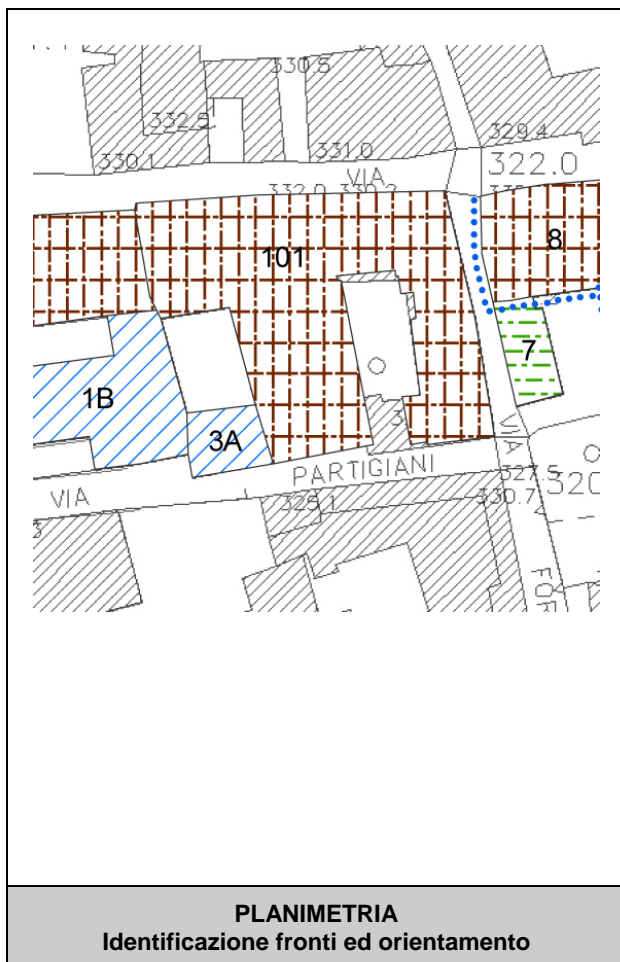
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO

COMPARTO 8

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 101



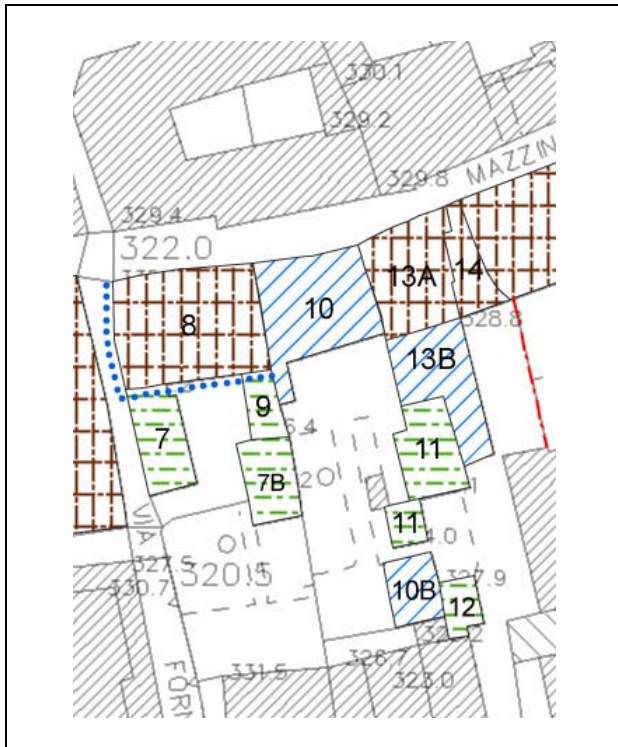
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO

## COMPARTO 8

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 7



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

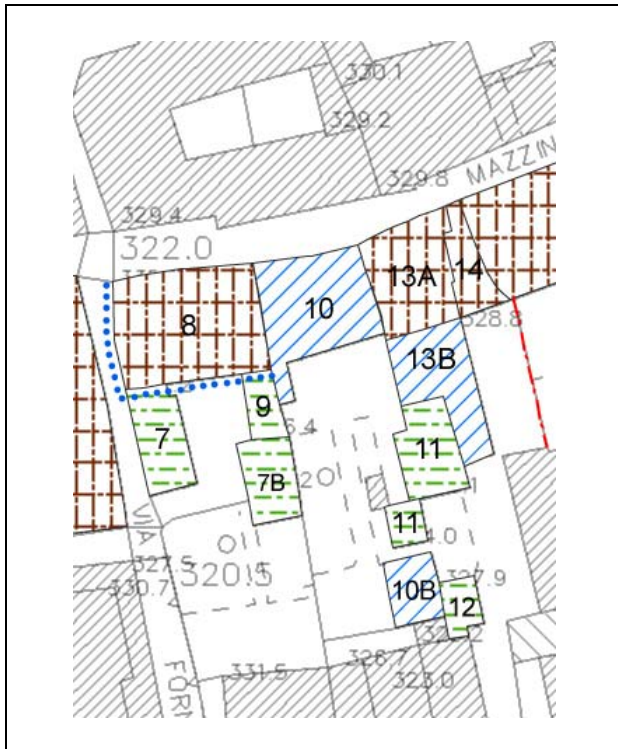
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
4	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
Mantenimento dell'allineamento su strada. Adeguamento del manufatto (7B) secondo le prescrizioni previste nelle norme per gli edifici accessori in centro storico.

## COMPARTO 8

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 8



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	Linea blu sulla facciata in via Fornaci Linea blu sulla facciata interna

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

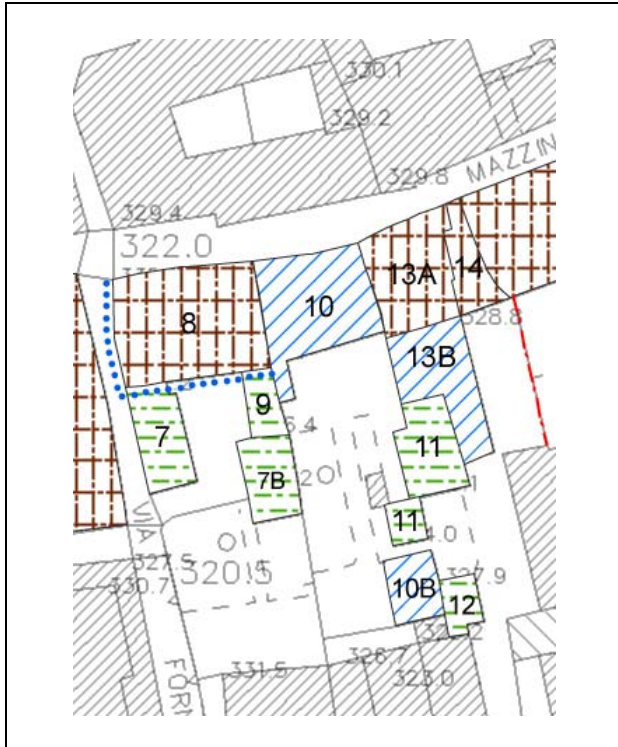
L'U.R. andrebbe valorizzata, salvaguardando la facciata su via Mazzini, non priva di una sua logica compositiva. Eliminazione della scala esterna, posta sul fronte interno, di accesso ai piani superiori. Eliminazione della copertura in "eternit" (box).  
Necessità di una verifica statica dell'edificio.



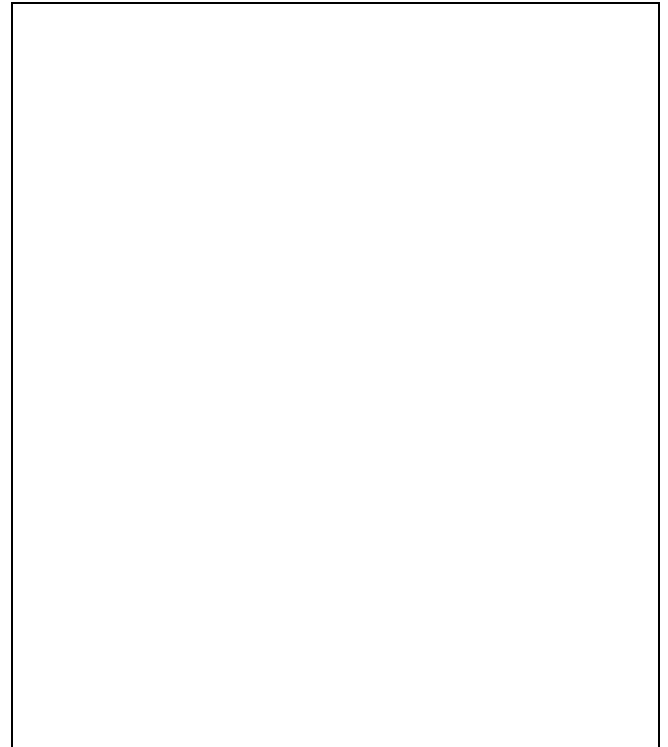
## COMPARTO 8

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 9



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

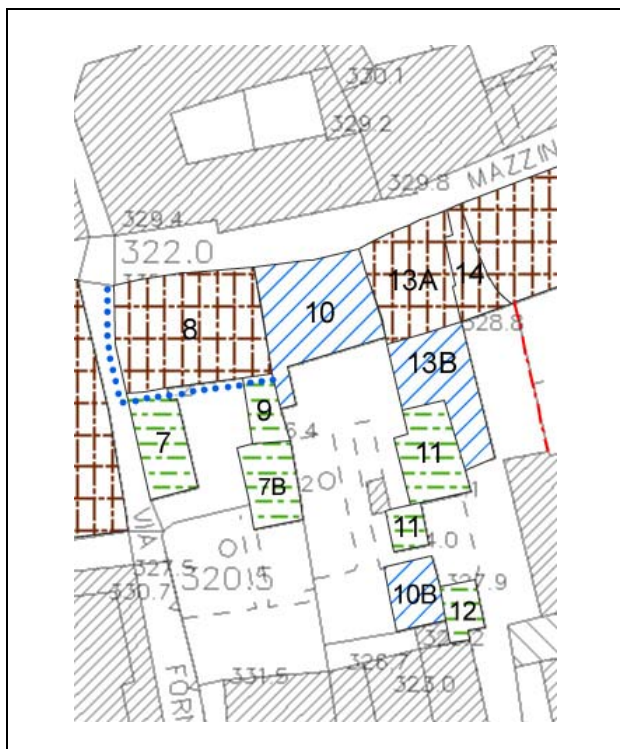
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
4	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO

## COMPARTO 8

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 10



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

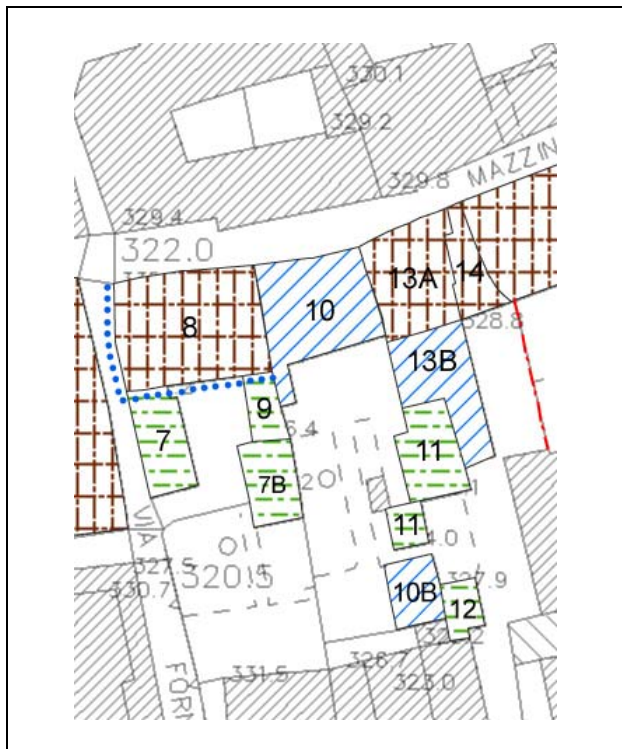
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
L'accessorio (10B) dovrà essere riprogettato secondo le prescrizioni previste nelle norme per gli edifici accessori in centro storico.

COMPARTO 8

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 11



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

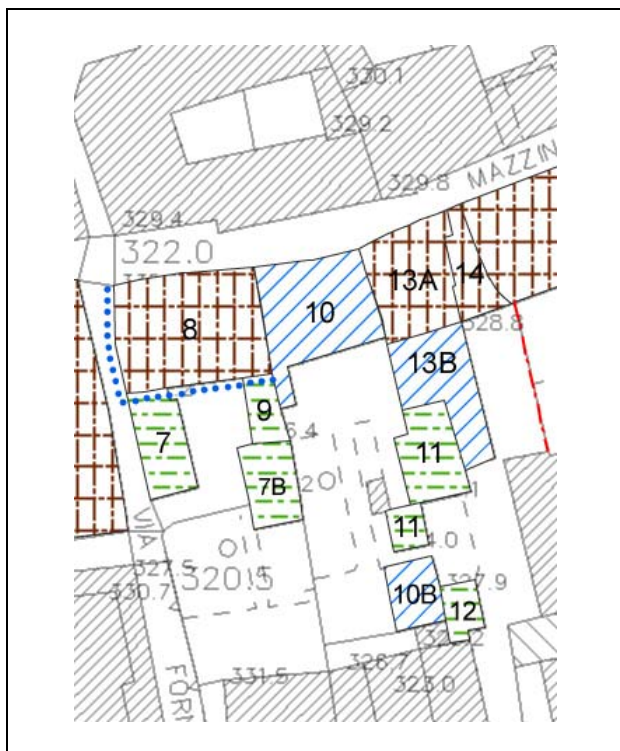
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
4	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO

COMPARTO 8

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 12



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
4	

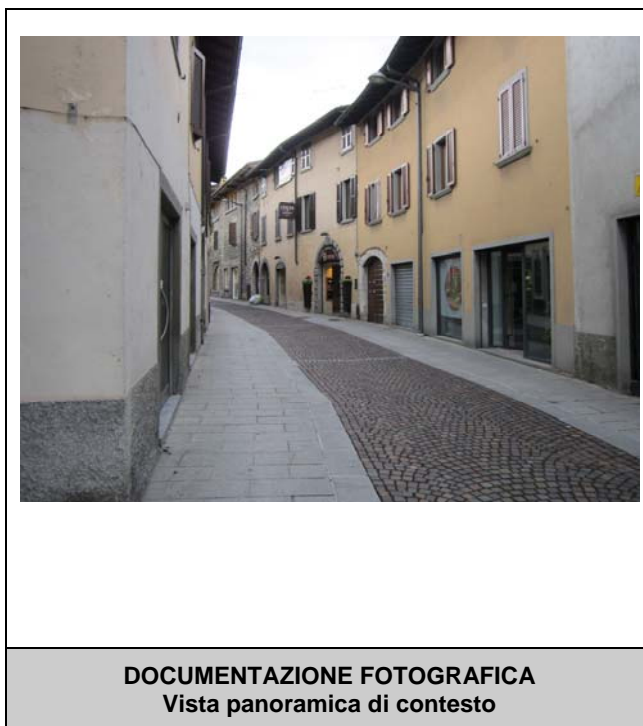
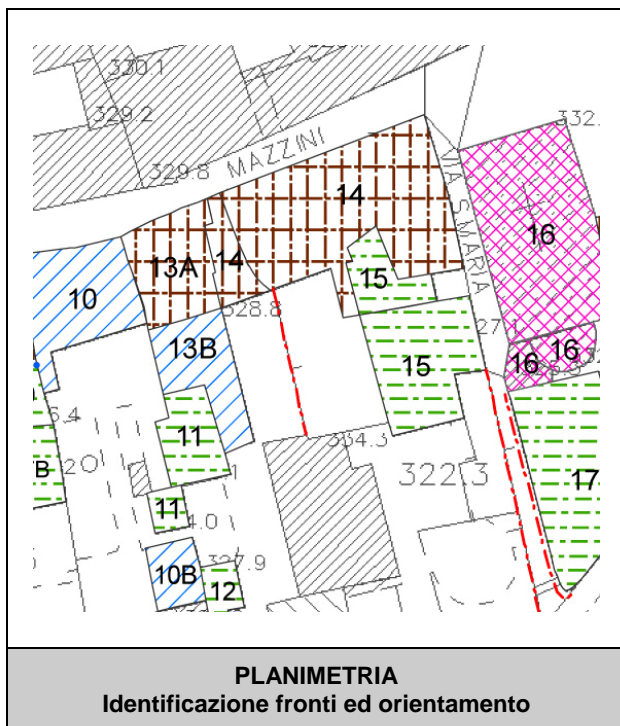
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO

COMPARTO 8

Inventario del Patrimonio Architettonico

2

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 13



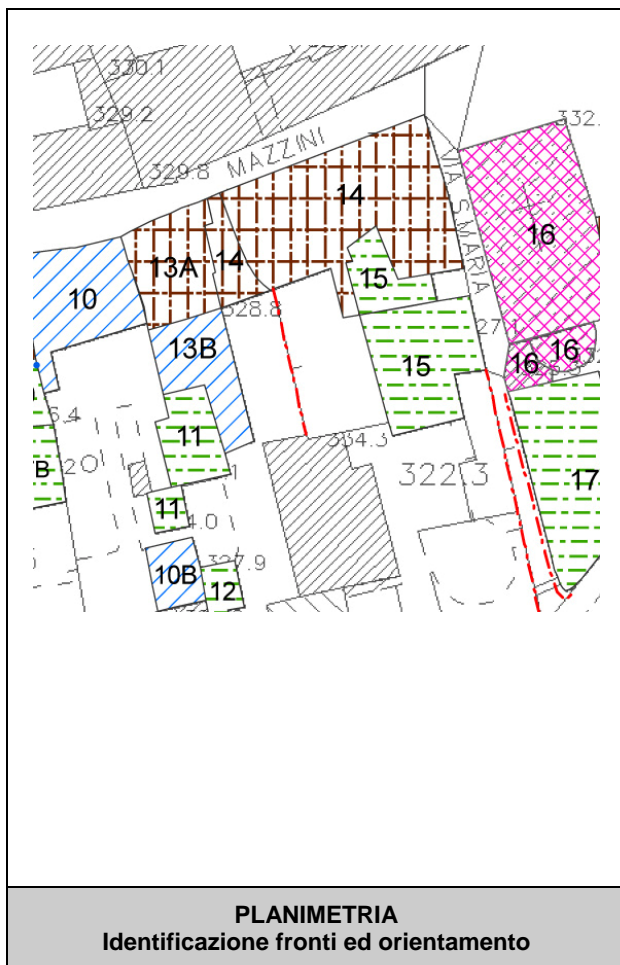
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
Mantenimento della tipologia a ballatoio. 13B assoggettato al grado 3.

## COMPARTO 8

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 14



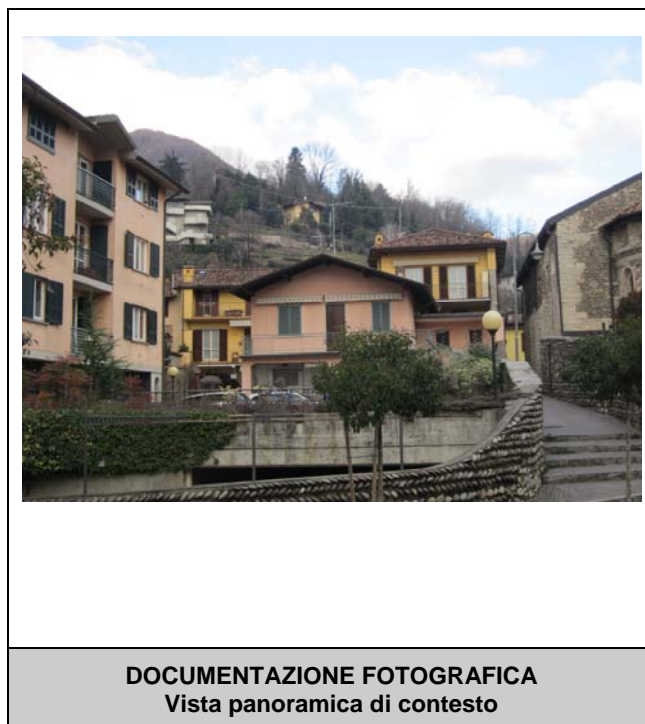
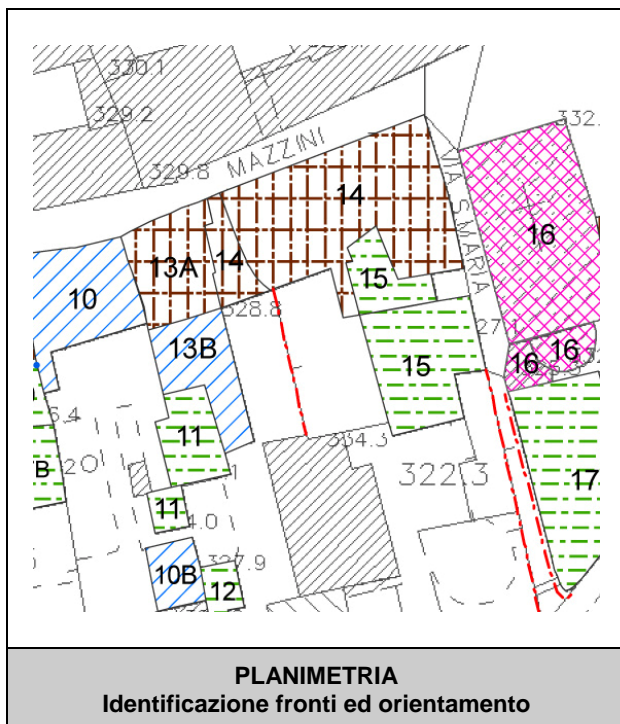
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	Linea rossa sul muro del vicolo Santa Maria Linea rossa sul muro dividente il cortile

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
Mantenimento del portico interno e l'accesso al cortile dall'androne di via Mazzini (volte). Mantenimento del muro di recinzione in pietre verso la Chiesa di S. Maria.

## COMPARTO 8

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 15



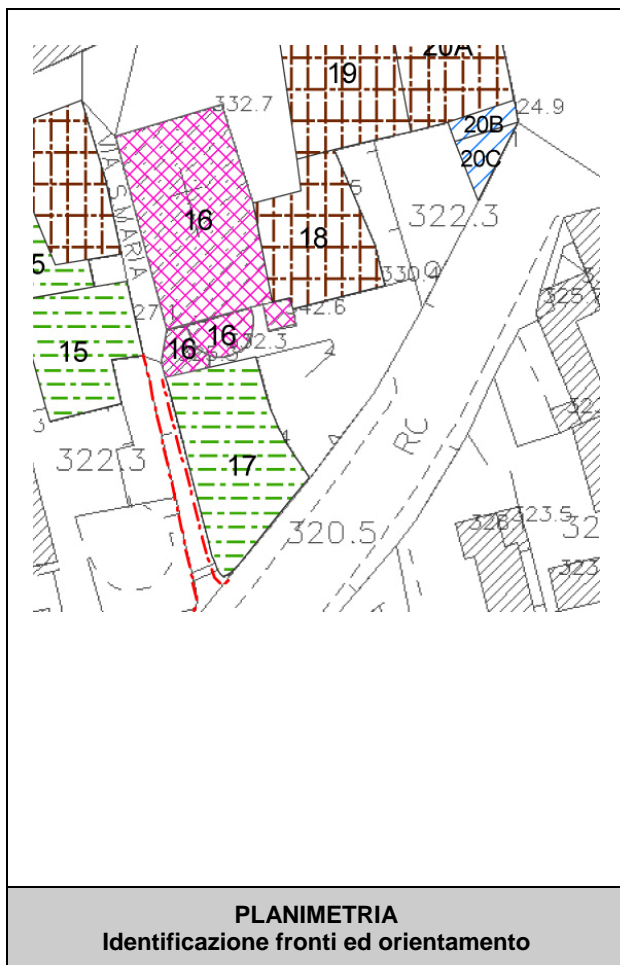
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
4	Linea rossa sul muro del vicolo Santa Maria

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
Mantenimento del muro di recinzione in pietre verso la Chiesa di S. Maria. Cercare di mantenere una relazione con la chiesa e con i muri esistenti borlanti, attraverso uno studio approfondito.

COMPARTO 8

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 16



GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
1	Linea rossa sul muro del vicolo Santa Maria

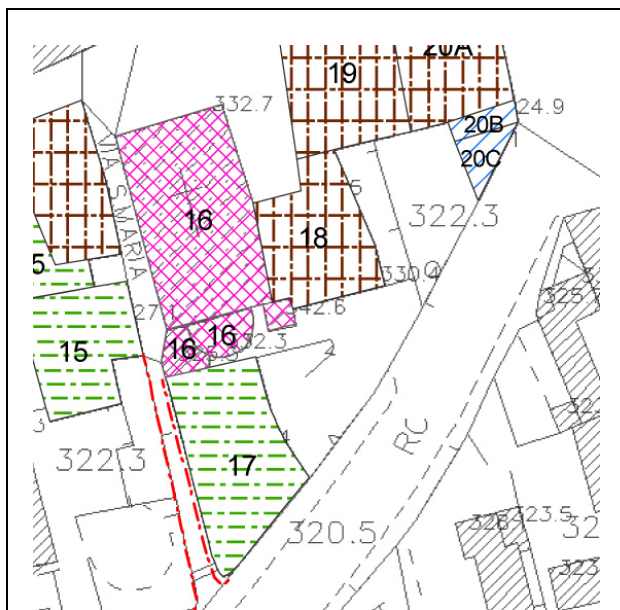
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO



## COMPARTO 8

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 17



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
4	Linea rossa sul muro del vicolo Santa Maria

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

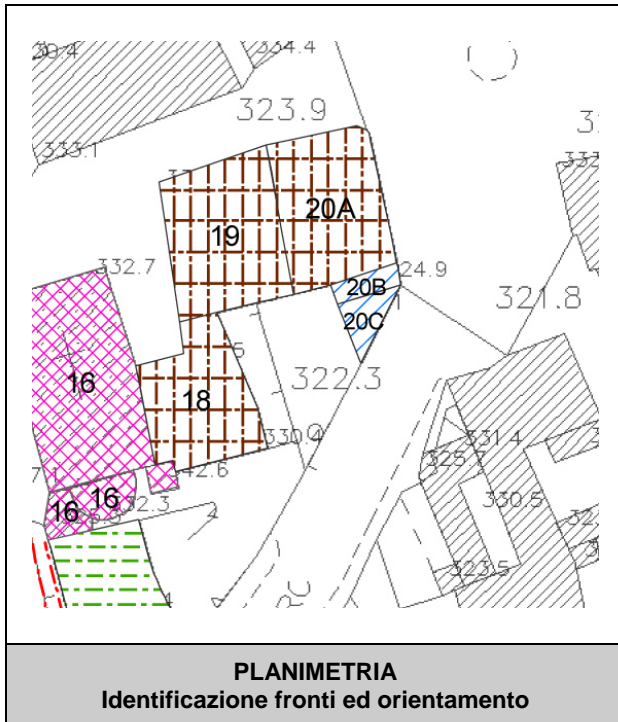
**Box**

Rivestire o mantenere le parti in calcestruzzo a vista, progettare il percorso dei cavi dell'impianto elettrico, sostituire i portoni di chiusura con manufatti rivestiti in legno, ecc  
 Mantenimento del muro di recinzione in pietre verso la Chiesa di S. Maria.

## COMPARTO 8

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 18



GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	

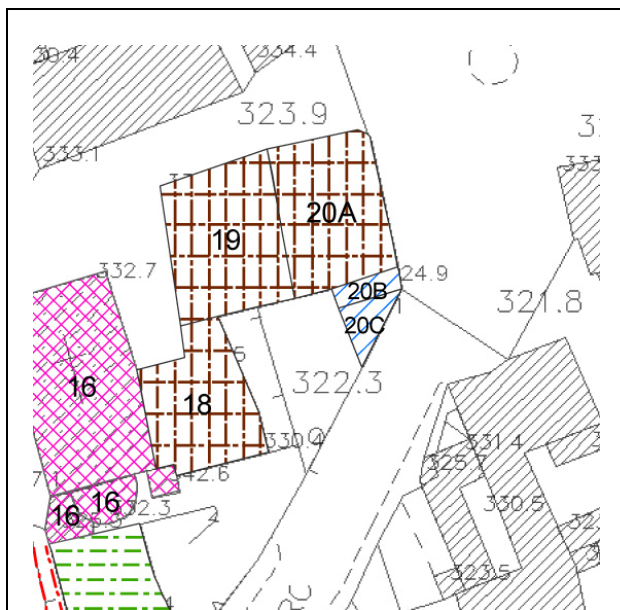
## PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO

Eliminazione del varco a doppia altezza evidente sul fronte 1, per il quale si richiede una riprogettazione anche mediante una modifica di destinazione d'uso dei locali interni.  
Data l'immediata vicinanza alla chiesa, garantire una uniformità di colore delle facciate.

COMPARTO 8

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 19



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

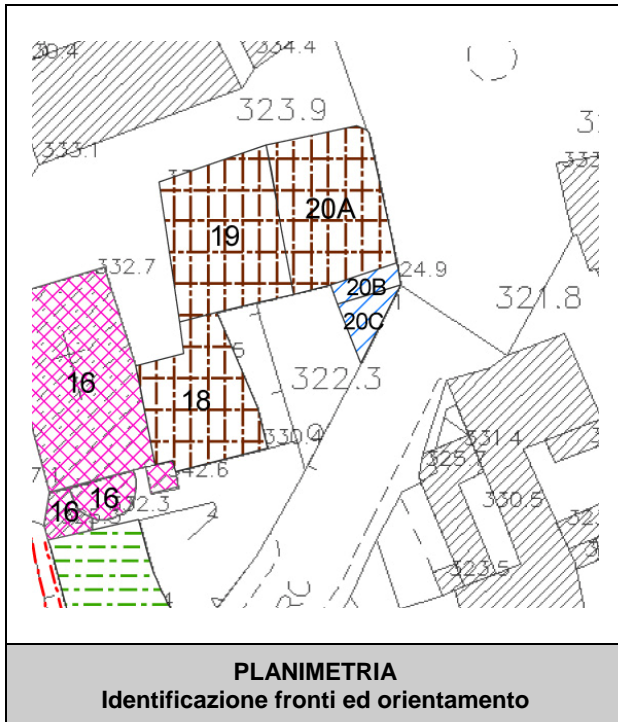
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
Data l'immediata vicinanza alla chiesa, garantire una uniformità di colore delle facciate.

## COMPARTO 8

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 20A



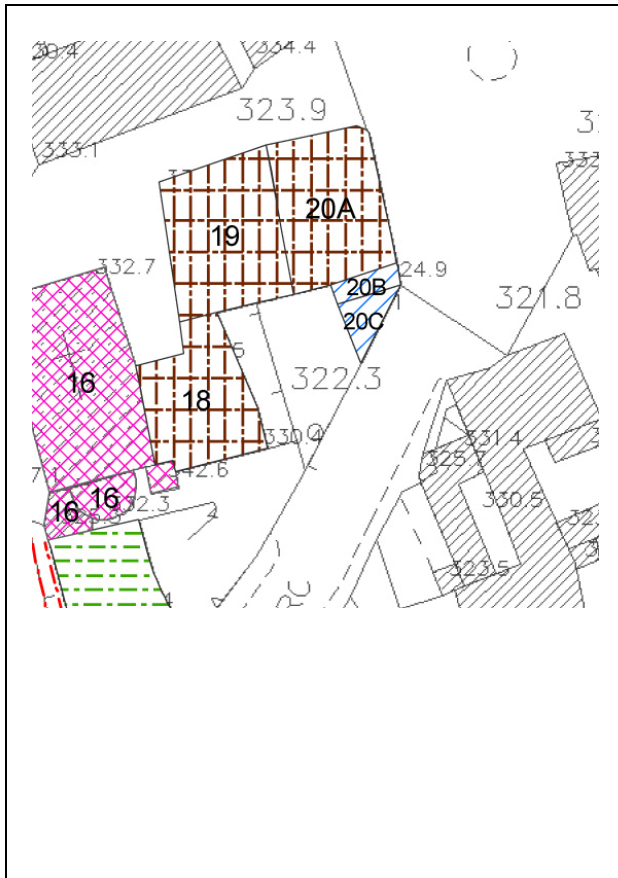
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
<p>Riprogettare l'apertura sul fronte 3 a piano terra riconducendola ad una tipologia più coerente con le aperture tipiche della tradizione. Data l'immediata vicinanza alla chiesa, garantire una uniformità di colore delle facciate.</p>

## COMPARTO 8

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 20B -20C



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

Ogni intervento dovrà essere coerente con l'edificio 20A.

L'accessorio (20B) dovrà essere riprogettato secondo le prescrizioni previste nelle norme per gli edifici accessori in centro storico, ridisegnando le aperture e adeguando le finiture non coerenti.





**Comune di Nembro**  
Provincia di Bergamo



Claudio Cancelli  
Salvatore Alletto  
Candida Mignani

- sindaco -  
- segretario comunale -  
- assessore al territorio -



# Piano di governo del territorio 2015

Adottato D.C.C. n° ... del ..... Approvato D.C.C. n° ... del ..... BURL N° ... del .....

## Piano delle Regole

Adottato D.C.C. n° 22 del 28/04/16 Approvato D.C.C. n° 43 del 26/10/16 BURL n° 50 del 14/12/16

### NEMBRO - CAPOLUOGO - Comparto 9

#### Inventario del patrimonio edilizio dei Nuclei di Antica Formazione

##### PROGETTO E COORDINAMENTO

arch. Domenico Leo

##### GRUPPO DI PROGETTAZIONE

geom. Francesco Carrara  
urb. Sara Bertuletti  
geom. Manuela Seno

##### PROCEDIMENTO V.A.S.

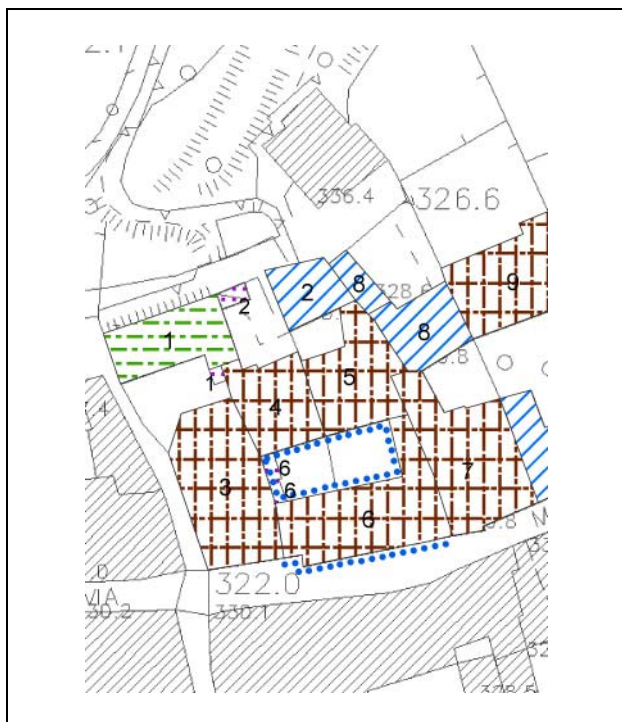
arch. Giorgio Baldizzone - responsabile  
arch. Domenico Leo - autorità precedente  
arch. Francesco Adobati - autorità competente



COMPARTO 9

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 1



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
4	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO



## COMPARTO 9

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 2



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

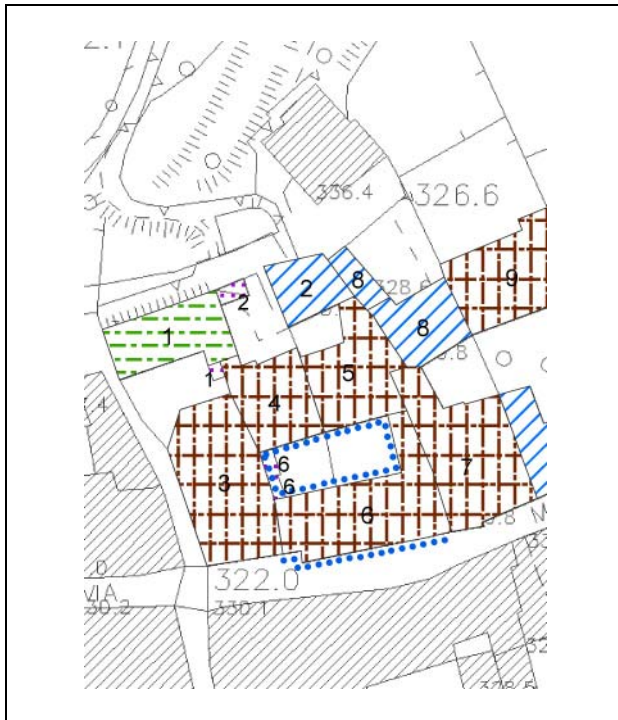
**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

Obbligo di tutela per quegli elementi architettonici significativi quale il portale d'accesso al seminterrato e il locale con soffitto voltato dello stesso piano.  
Eliminazione della tettoia in eternit.

## COMPARTO 9

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 3



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	Linea blu sulla facciata interna

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
L'edificio è stato oggetto in parte, di recente sistemazione. E' consigliabile l'eliminazione della scala posta in facciata e l'accesso principale agli appartamenti prospettanti il ballatoio. Devono essere mantenute le aperture esistenti su via Mazzini e via Fornaci, salvaguardando il rapporto tra "pieni e vuoti" esistente.

## COMPARTO 9

## Inventario del Patrimonio Architettonico

## Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 4



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	Linea blu sulla facciata interna

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

L'U.R. deve essere riqualificata riprogettandone anche la distribuzione interna, si consiglia l'accesso all'abitazione direttamente dalla corte di via Mazzini.

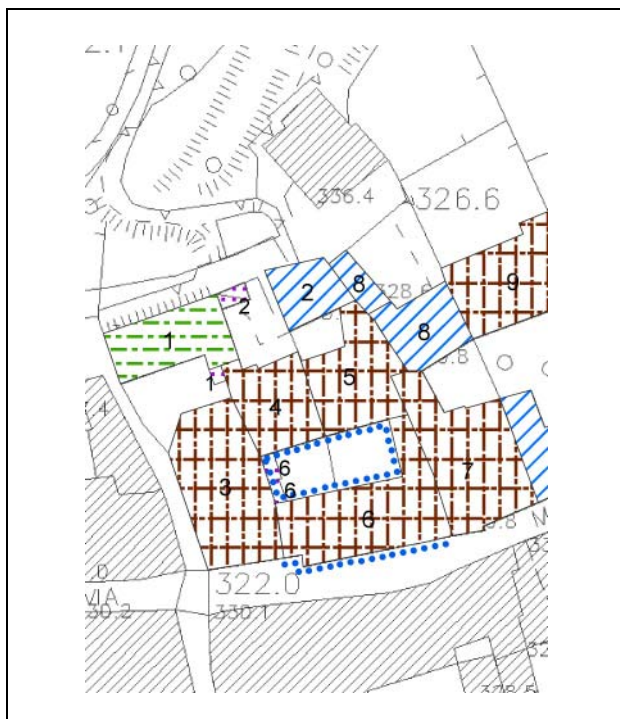
Devono essere mantenute le volte a piano terra e possibilmente in sintonia con l'U.R. n. 5 deve essere riqualificata la facciata 1, mantenendone le caratteristiche salienti, quali: contorni delle finestre, aperture ovali al secondo piano, fontana esterna al piano terra, ecc.

Pensare al cortile come sistema unitario.

## COMPARTO 9

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 5



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

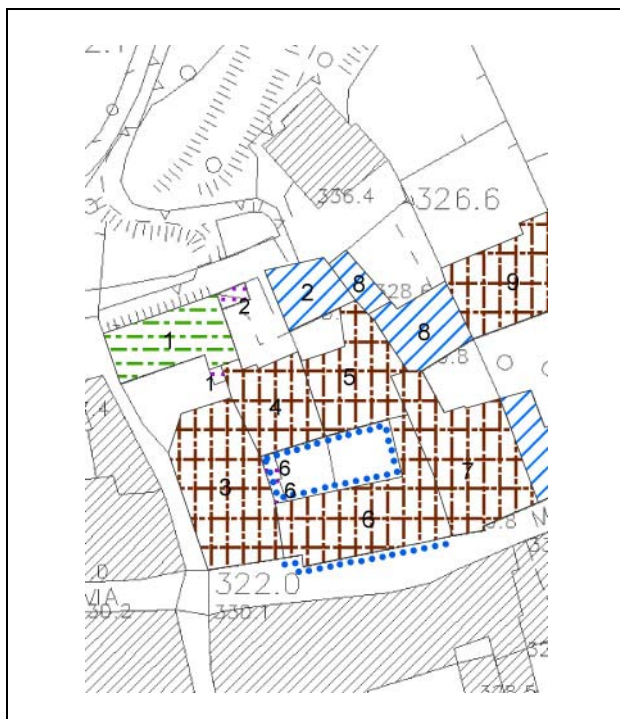
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	Linea blu sulla facciata interna

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
Mantenimento della volta "a vele" esistente al piano primo. Deve essere valorizzata la facciata prospiciente la corte, possibilmente in sintonia con il medesimo fronte dell'U.R. n. 4. Si segnala la presenza di un pozzo.

## COMPARTO 9

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 6



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	Linea blu sulla facciata interna Linea blu su via Mazzini

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

Con gli edifici adiacenti costituisce un complesso di antica formazione - un Convento, sembra che il portale di accesso alla corte in pietra arenaria risalgia al XVIII secolo. Eliminazione delle superfetazioni più recenti, identificabile soprattutto nei "riempimenti" a piano terra realizzati sulla continuità del portico, che partendo dall'esterno, in aderenza all'unità 3, dovrebbe arrivare senza interruzioni alla facciata dell'unità 5. Conseguentemente a questa "riscoperta" e ripristino del portico deve essere eliminato il balcone sporgente al piano primo, attualmente visibile sulle facciate interne. Il muro interno costituisce elemento di discontinuità.

Nel caso di intervento unitario, sarebbe consigliabile ripensare l'accesso al piano primo ed eliminare il muro che attualmente divide in due il cortile.

## COMPARTO 9

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 7



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

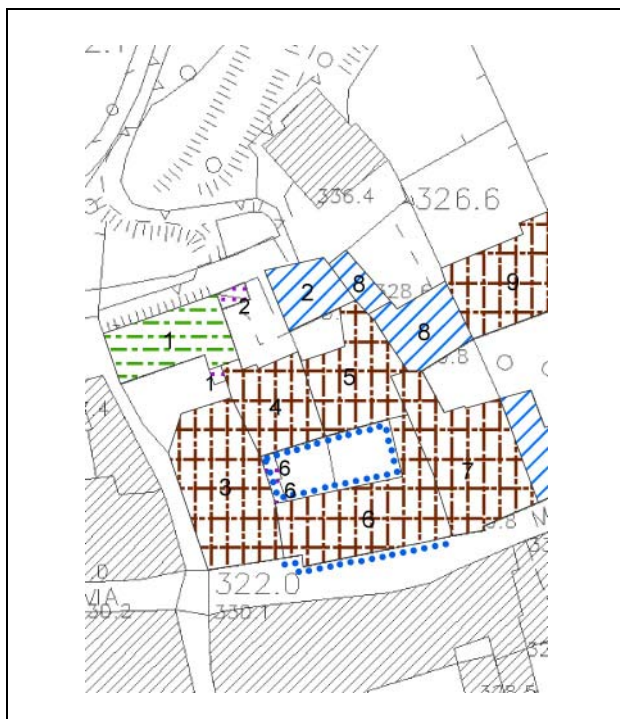
Mantenimento dell'androne e del relativo arco d'accesso individuabile anche sul prospetto di via Mazzini e della facciata.

Eliminazione e sostituzione dell'attuale "zoccolo" in porfido irregolare sulla facciata. Riformare le aperture recenti su strada di dimensioni improprie.

## COMPARTO 9

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 8



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

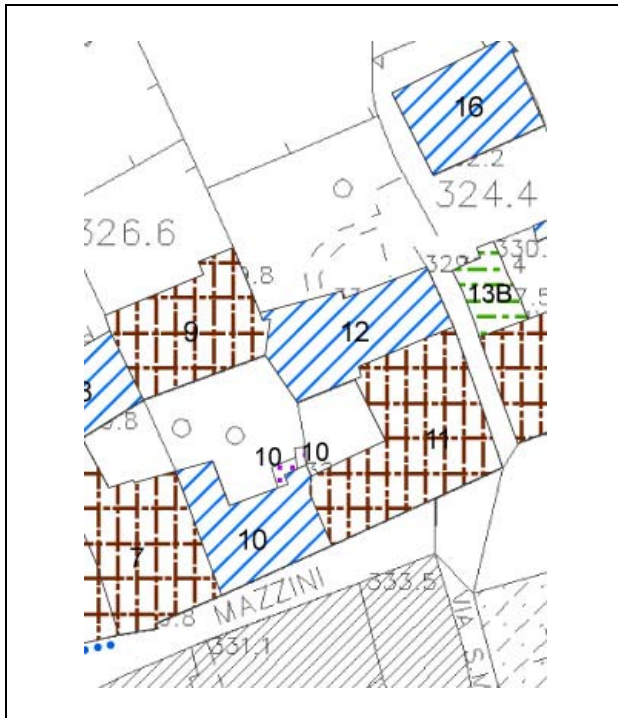
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
Eliminazione e sostituzione dell'attuale "zoccolo" in porfido irregolare sulla facciata interna.

## COMPARTO 9

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 9



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

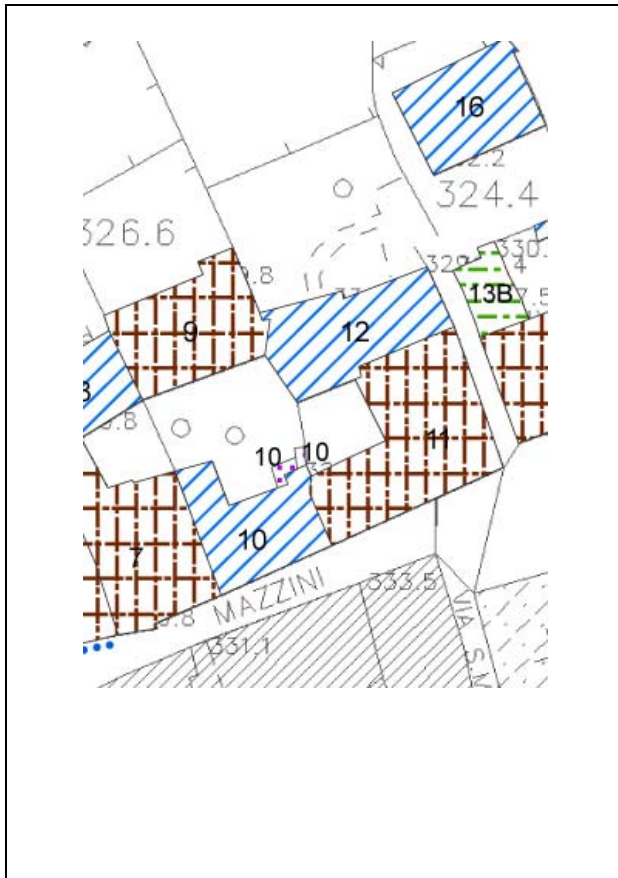
Valorizzazione della corte edilizia e tutela della presenze arboree in particolare del giardino a monte.  
Recupero del sottotetto esistente con eventuale sopralzo dello stesso per il raggiungimento dei requisiti minimi di legge per l'uso residenziale.



## COMPARTO 9

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 10



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

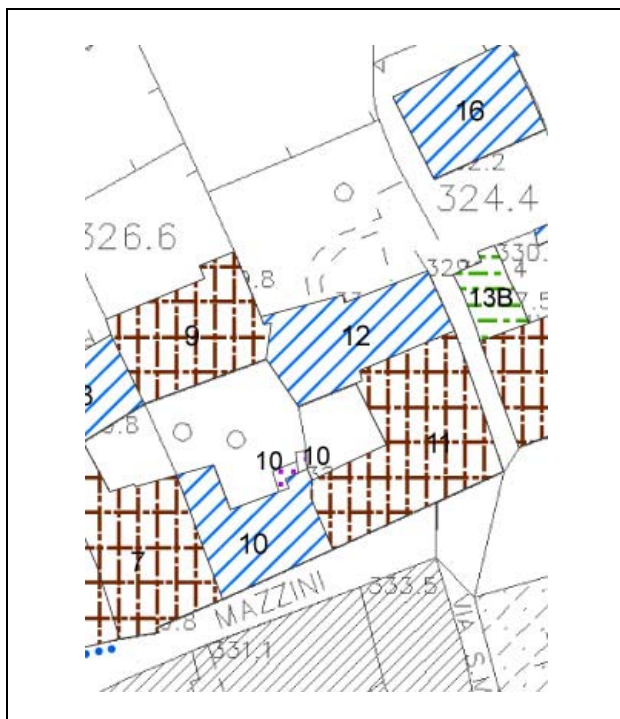
**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

Mantenimento della facciata su via Mazzini per il suo "ordinato" disegno compositivo, mantenendo il portone e l'accesso alla porta attraverso l'androne.  
Eliminazione della tettoia e servizio igienico nel cortile.  
Riprogettazione delle aperture non coerenti su strada.

## COMPARTO 9

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 11



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

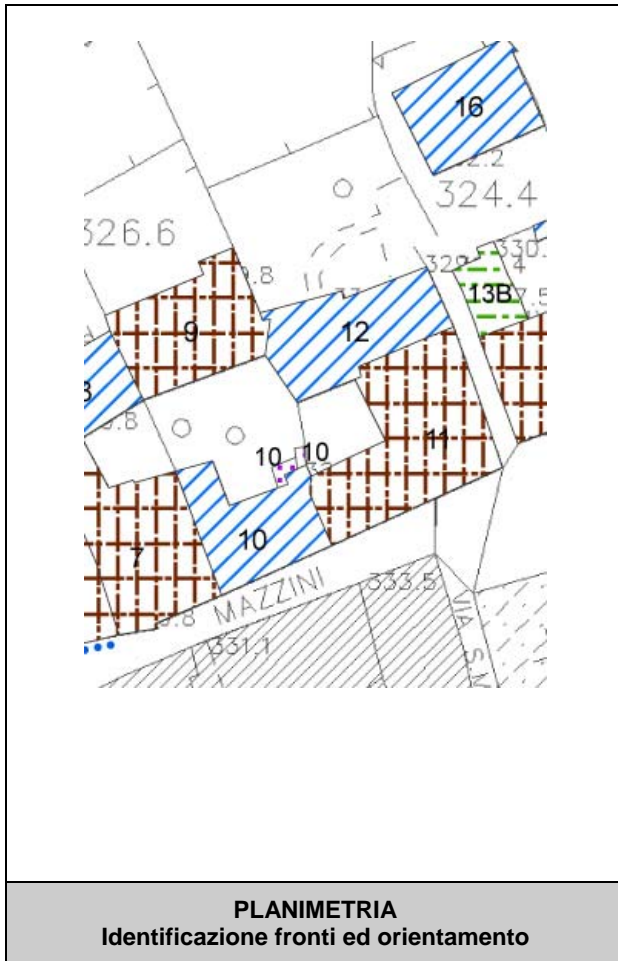
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
<p>Vincolo di facciata su strada: riconduzione insegne della drogheria in armonia con l'immagine complessiva della facciata. Si segnala la non coerenza della copertura aggiunta in ondolux.</p>

## COMPARTO 9

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 12



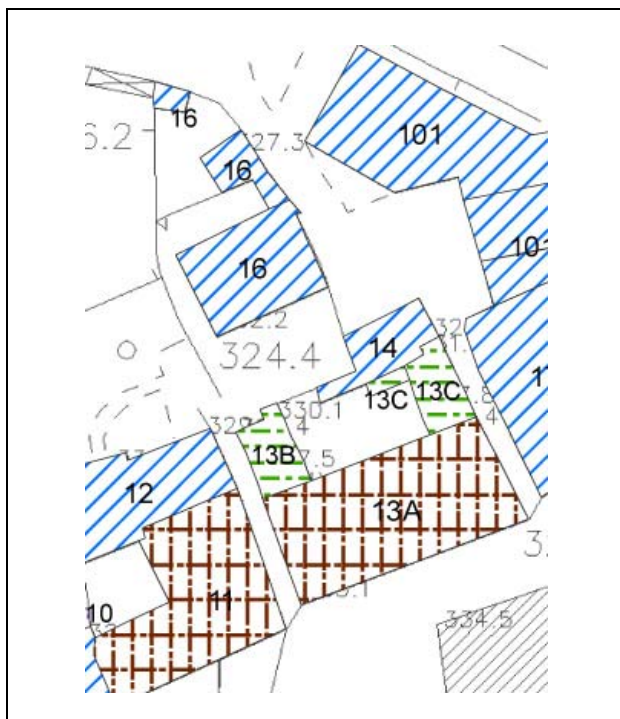
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
Tutelare le esistenti presenze arboree e vegetazionali, sostituzione e riprogettazione del cancello di accesso al giardino retrostante l'U.R. stessa.

## COMPARTO 9

## Inventario del Patrimonio Architettonico

## Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 13



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
13A: GRADO 2 13B: GRADO 4 13C: GRADO 4	

#### PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO

L'Unità n 13 è un edificio il cui impianto risulta documentato nei catasti storici. Di antica, ma ignota formazione, il fabbricato costituisce, con l'Unità n. 14, una corte chiusa che all'origine era caratterizzata da un portico tamponato probabilmente nei primi decenni del '900. Il valore architettonico/ambientale attribuito all'intera Unità è motivato dal rilevamento di elementi di finitura e strutturali tipici (i pilastri in mattoni, le murature portanti, le scale in pietra ..) che evidenziano necessità di interventi di manutenzione e valorizzazione.

Un elemento di finitura da rilevare è il portale in pietra, dell'androne di accesso attribuito al secolo XVIII con un'arma gentilizia al centro e motivi ornamentali ai lati.

La facciata prospettante la Chiesa di S. Maria, deve essere mantenuta e salvaguardata senza modifica delle principali aperture. La facciata opposta deve essere valorizzata, possibilmente "aprendo" il portico a piano terra che dovrebbe iniziare dal lato verso il consultorio medico e terminare sullo stretto vicolo. Dato il pregio dell'edificio e la posizione rispetto alla chiesa Santa Maria, si prescrive il mantenimento delle due facciate su strada alle quote attuali.

In questo senso deve essere demolito il "braccio" ortogonale al portico, perlomeno per la porta aderente alla facciata porticata e conservando l'autorimessa e la parte più a nord verso la proprietà 16.

Dalla parte opposta, verso l'unità 17, deve essere eliminata la superfetazione al 2° piano in legno e rete coperta da onduline.

Riprogettazione del corp 13B, per la parte a piano terra in coerenza con l'edificio principale.

Demolizione del corpo accessorio al piano primo.

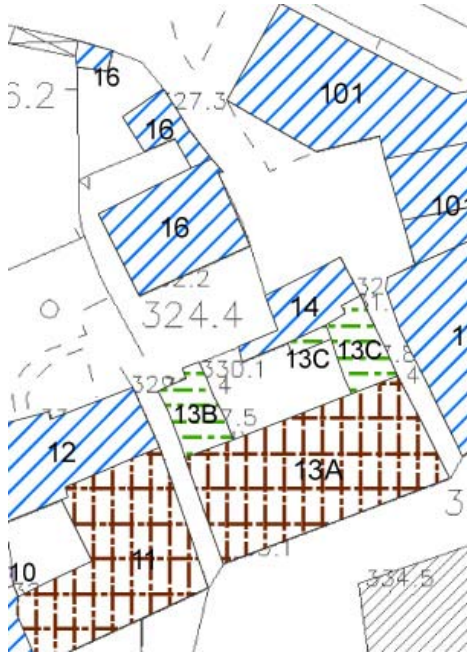
Riprogettazione del corp 13C, per la parte a piano terra in coerenza con l'edificio principale.

Demolizione del corpo accessorio al piano primo.

## COMPARTO 9

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 14



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

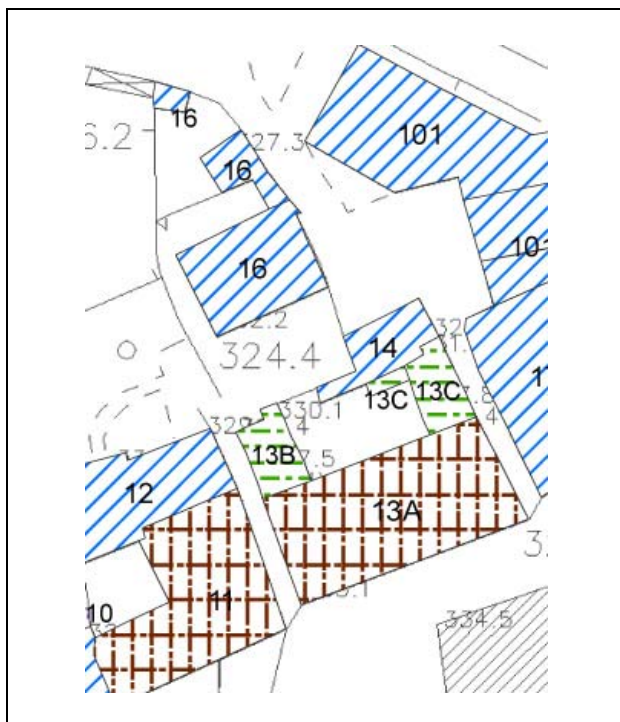
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
E' consentito l'accorpamento dei volumi derivanti dalle demolizioni delle parti di fabbricato 13B e 13C.

## COMPARTO 9

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 16



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
<p>Edificio già ristrutturato.</p> <p>Sistemazione dell'accessorio alla residenza secondo le generiche prescrizioni: copertura in coppi, basculante in legno ecc.</p> <p>Sistemazione dell'area cortilizia antistante e retrostante l'U.R. con particolare riferimento allo spazio di risulta conseguente l'eliminazione della baracca.</p> <p>E' previsto un possibile ampliamento dei 10% della volumetria esistente.</p>

COMPARTO 9

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 17



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

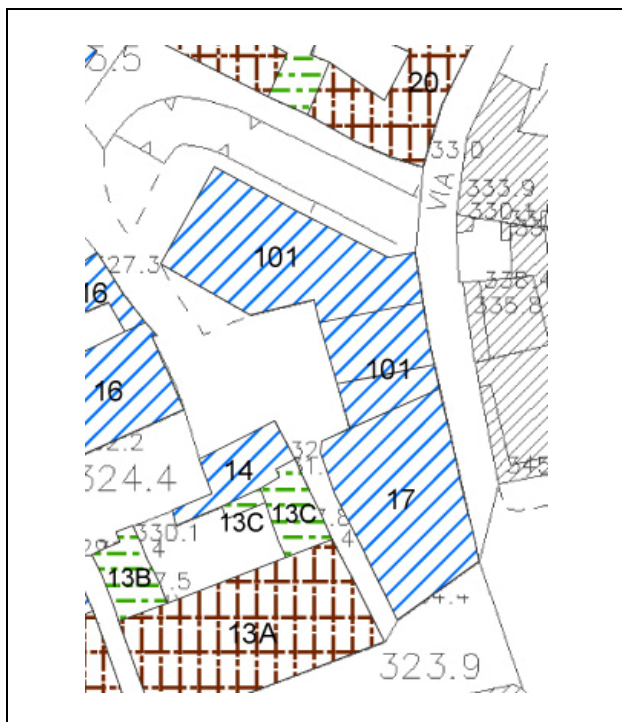
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
PRU REALIZZATO

COMPARTO 9

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 101



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

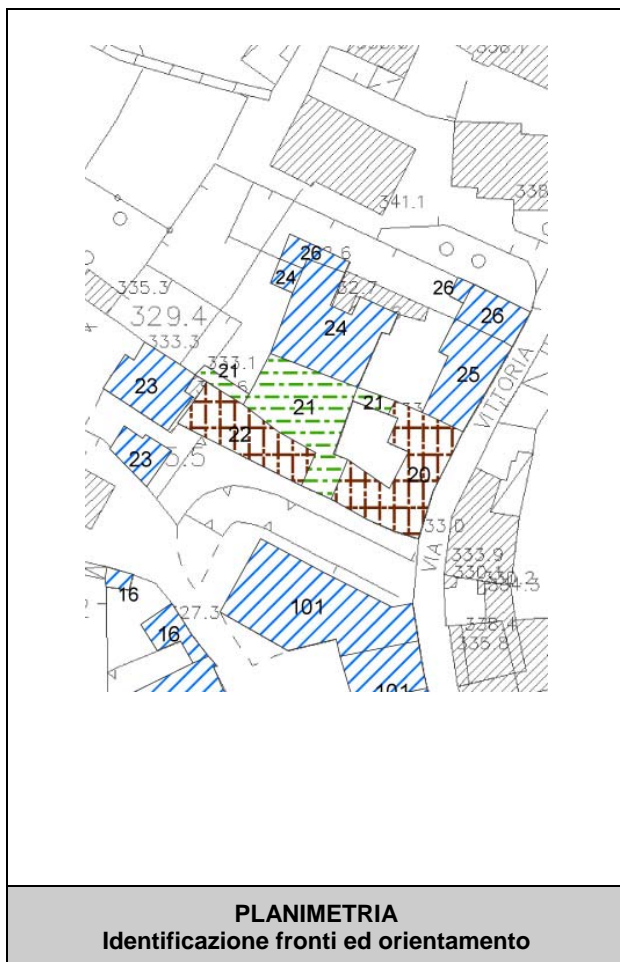
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO



## COMPARTO 9

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 20



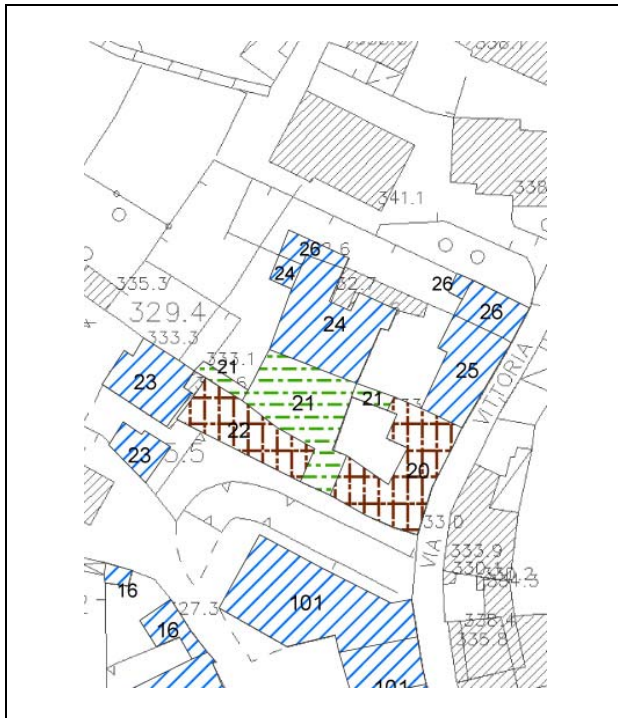
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
<p>Conservare l'accesso al cortile interno dall'androne esistente. E' consentita la realizzazione di un sopralzo sulla parte di edificio prospiciente il vicolo interno tesa alla "parificazione" delle linee di gronda.</p>

## COMPARTO 9

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 21



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

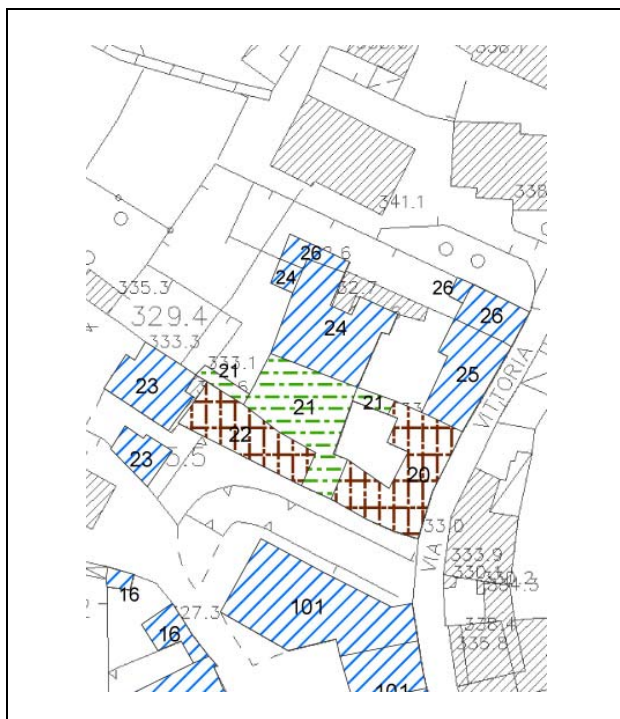
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
4	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO

## COMPARTO 9

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 22



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

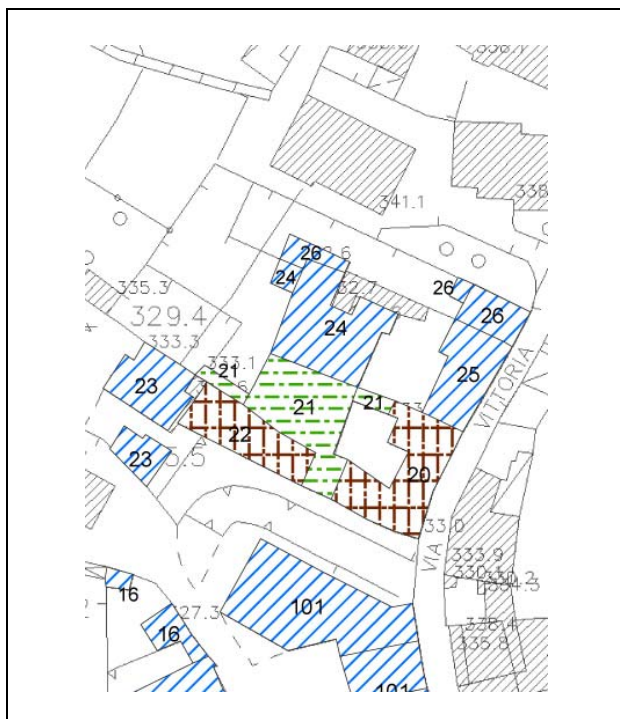
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
eliminazione dell'elemento costruito in aderenza all'unità 21 al piano secondo.

## COMPARTO 9

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 23



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

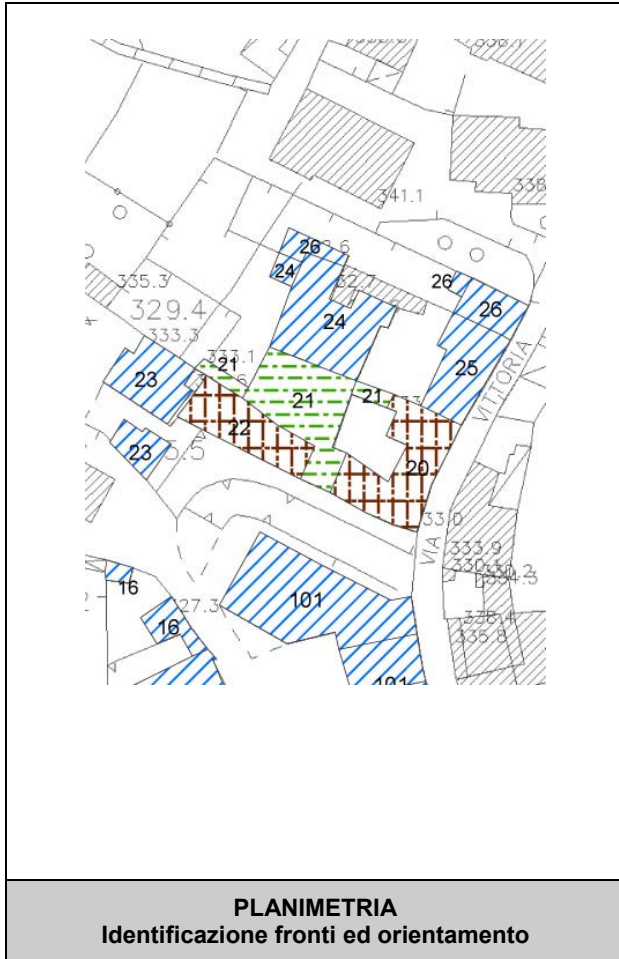
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
Si segnala la non coerenza dei balconi recentemente inseriti in facciata.

COMPARTO 9

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 24



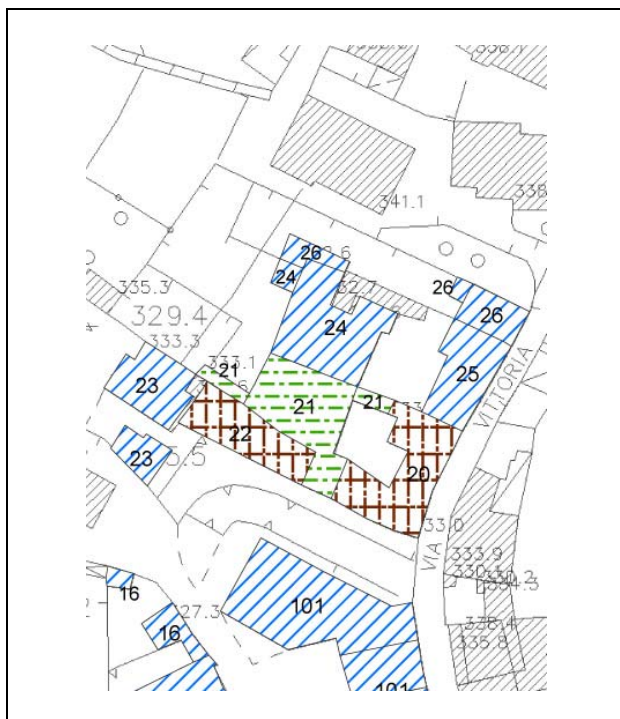
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO

## COMPARTO 9

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 25



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

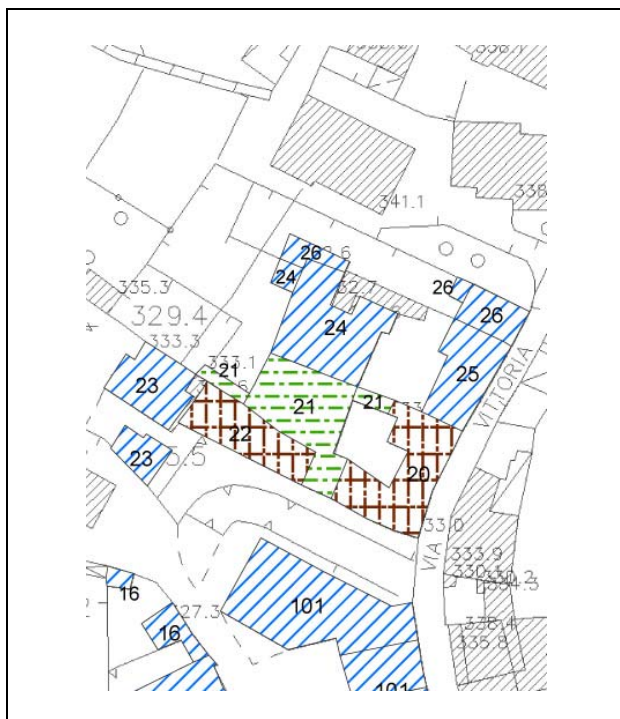
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
<p>Nel ridisegno ricerca di un allineamento della linea di gronda su via Vittoria. Attenzione nella progettazione della facciata su strada.</p>

## COMPARTO 9

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 26



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
<p>Nel ridisegno ricerca di un allineamento della linea di gronda su via Vittoria. Attenzione nella progettazione della facciata su strada.</p>







**Comune di Nembro**  
Provincia di Bergamo



Claudio Cancelli  
Salvatore Alletto  
Candida Mignani

- sindaco -  
- segretario comunale -  
- assessore al territorio -



# Piano di governo del territorio 2015

Adottato D.C.C. n° ... del ..... Approvato D.C.C. n° ... del ..... BURL N° ... del .....

## Piano delle Regole

Adottato D.C.C. n° 22 del 28/04/16 Approvato D.C.C. n° 43 del 26/10/16 BURL n° 50 del 14/12/16

### NEMBRO - CAPOLUOGO - Comparto 10

#### Inventario del patrimonio edilizio dei Nuclei di Antica Formazione

##### PROGETTO E COORDINAMENTO

arch. Domenico Leo

##### GRUPPO DI PROGETTAZIONE

geom. Francesco Carrara  
urb. Sara Bertuletti  
geom. Manuela Seno

##### PROCEDIMENTO V.A.S.

arch. Giorgio Baldizzone - responsabile  
arch. Domenico Leo - autorità precedente  
arch. Francesco Adobati - autorità competente



## COMPARTO 10

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 1



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
<p>L'U.R. è assoggettata alla conservazione dell'assetto planivolumetrico e al restauro dell'involucro esterno, nonché al mantenimento dei caratteri delle coperture e al mantenimento degli elementi stilistici significativi di cui alla descrizione (mensole in pietra, contorni, comignoli, ecc.). E' auspicabile il completamento e la valorizzazione della facciata interna.</p>

## COMPARTO 10

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 2



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
4	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
Non viene consentita la possibilità di ampliamento volumetrico.

COMPARTO 10

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 3



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO

COMPARTO 10

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 101



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

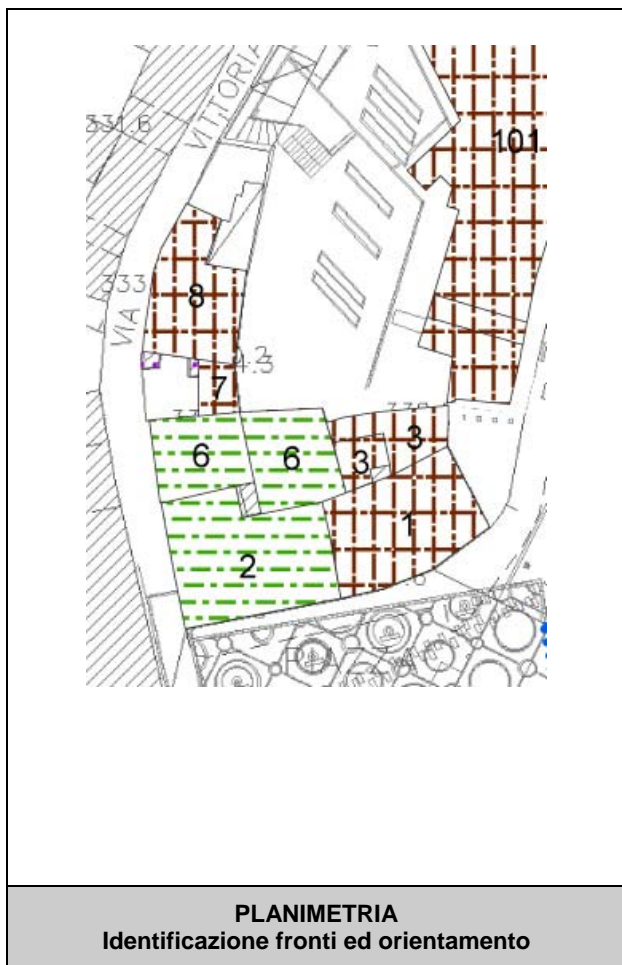
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO

COMPARTO 10

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 6



GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
4	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO

## COMPARTO 10

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 7



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

Mantenimento delle piane in pietra e serramenti lignei del tipo a persiana.  
 Il muro divisorio di proprietà denota due archetti in mattoni evidente traccia di un passaggio caduto nel tempo con la nuova costruzione che potranno risultare elemento testimoniale in vista.  
 Demolizione delle due superfetazioni, assoggettate al grado 5.

## COMPARTO 10

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 8



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

La facciata sulla pubblica via si presenta intonacata mentre le restanti porzioni evidenziano una struttura muraria in pietra squadrata e rasa pietra frammista a paramenti murari costituiti da borlanti disposti a spina di pesce tradizione localmente diffusa.

Riqualificazione delle facciate con particolare riferimento a quegli elementi alterati o degradati, dove l'esistente terrazzo dovrà essere consolidato strutturalmente e ripristinato l'intonaco a copertura della soletta e dei suoi ferri di sostegno.

Il tamponamento del loggiato, avvenuto in tempi recenti, è incoerente e pertanto dovrà essere riprogettato con l'eliminazione dei serramenti posti in opera in alluminio a favore dell'impiego di fogge e materiali tradizionali quali il ferro ed il legno.

Riqualificare la facciata con vincolo di mantenimento del portale di ingresso da valorizzare con arco a tutto sesto in pietra.

Mantenimento elementi testimoniali (grate in ferro battuto a protezione delle finestre al piano terra), mentre su tale facciata è prescritto il ripristino dell'intonaco al contrario delle altre dove gli interventi dovranno rocedere alla rimozione di alcune malte cementizie mettendo in vista quelle porzioni in pietra.

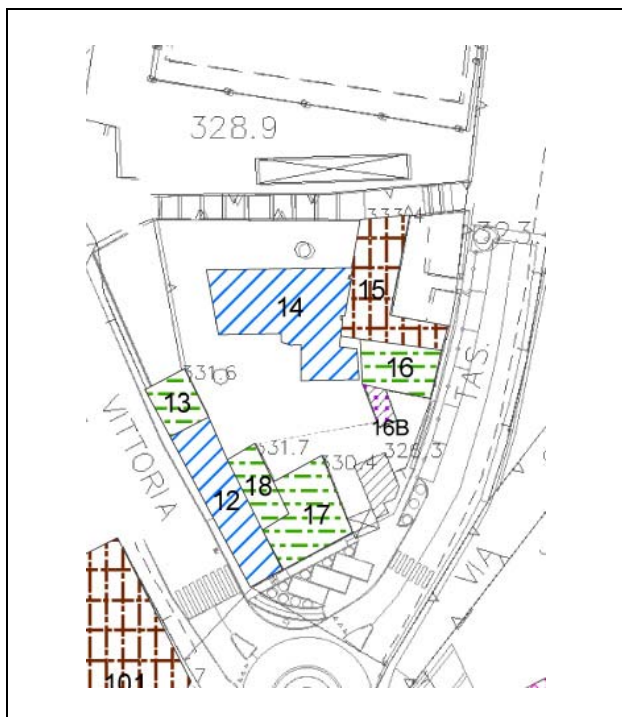
Per gli spazi scoperti è vincolato il tratto di muratura di confine lungo la via Vittoria.



COMPARTO 10

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 12



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

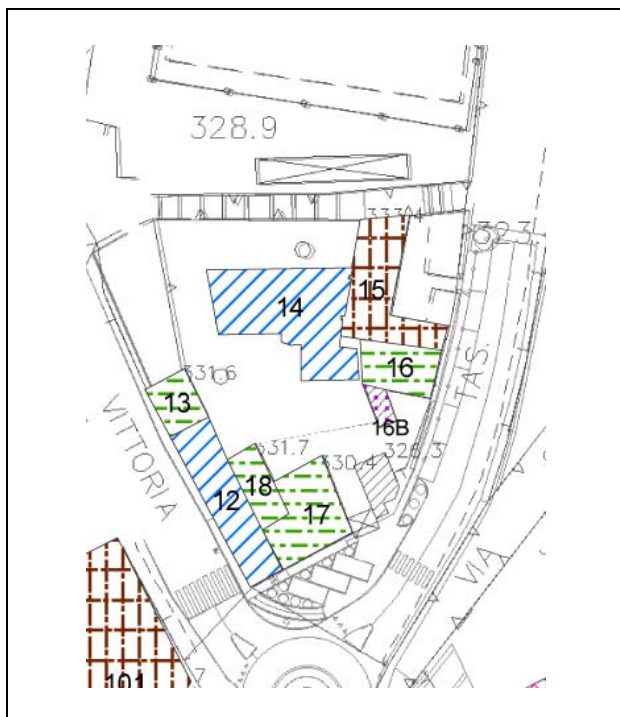
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO

## COMPARTO 10

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 13



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

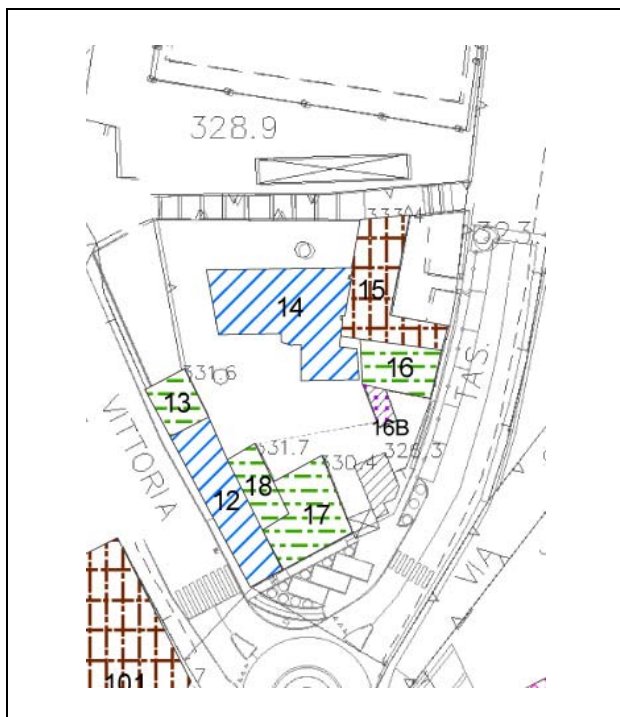
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
4	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
<p>Garantire una maggior uniformità della facciata in collegamento all'adiacente unità n. 12, mediante interventi di completamento nelle porzioni incomplete o ammalorate.</p>

## COMPARTO 10

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 14



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

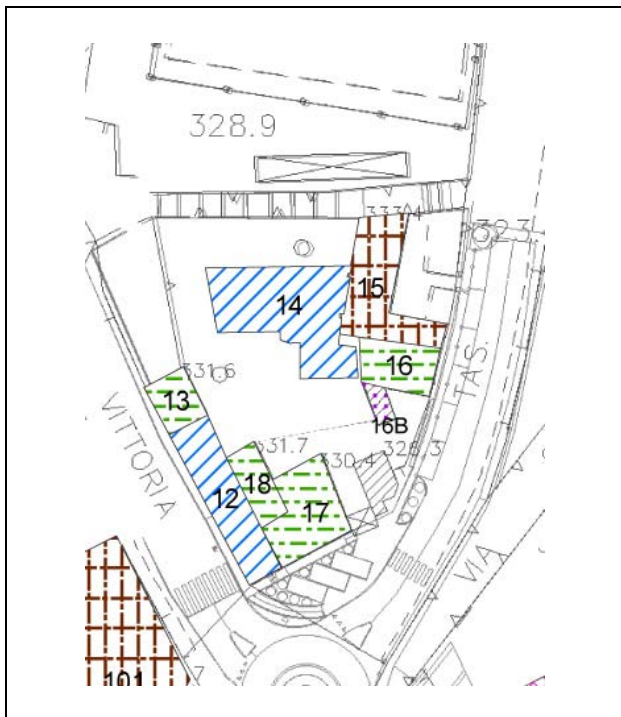
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
Alla data del rilievo l'intervento di realizzazione del fabbricato è ancora in corso.

COMPARTO 10

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 15



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

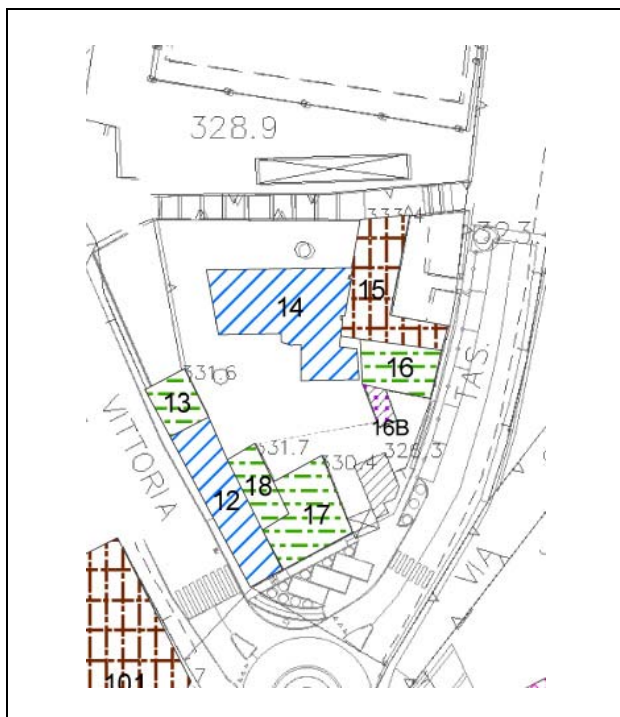
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO

## COMPARTO 10

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 16



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
4	

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

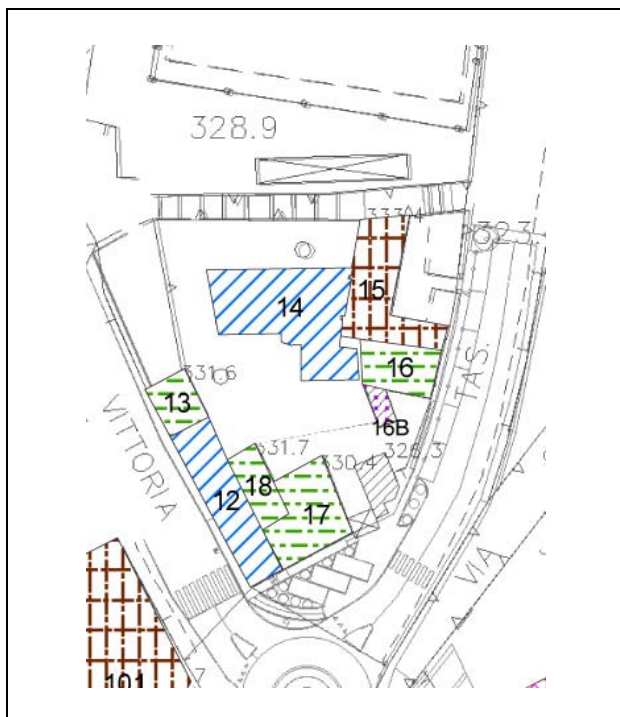
L'U.R. n° 16A è assoggettata al grado 4 di intervento e al grado 5 nella porzione relativa al corpo di fabbrica costituente il vano scala (16B) e citato nella descrizione. In considerazione di tali previsioni non si ritengono necessarie prescrizioni specifiche.

Riprogettazione dei collegamenti verticali che in un'ipotesi massiccia di ristrutturazione potrebbero prevedere l'alloggiamento interno all'immobile non escludendo il recupero volumetrico al corpo di fabbrica aggiunto, senza aumenti di altezza.

## COMPARTO 10

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 17



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
4	

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

Riprogettazione della scala esterna con elementi liti e ferro, eliminazione delle canalature eseguite su tale facciata per probabili tracce elettriche, ripristino di intonaco e tinteggiatura.

Nella visione dall'alto si denota inoltre promiscuità nell'impiego di coppi e canali in una porzione del tetto probabilmente rifatta. E' auspicabile l'uniformità delle falde in quanto a materiali e cromatismi.

L'U.R. dispone di una corte comune alla quale si accede attraverso caratteristico portale in pietra arenaria con arco a tutto sesto e portone ligneo a due battenti con porticina pedonale che mantiene l'originaria ferramenta in ferro battuto.

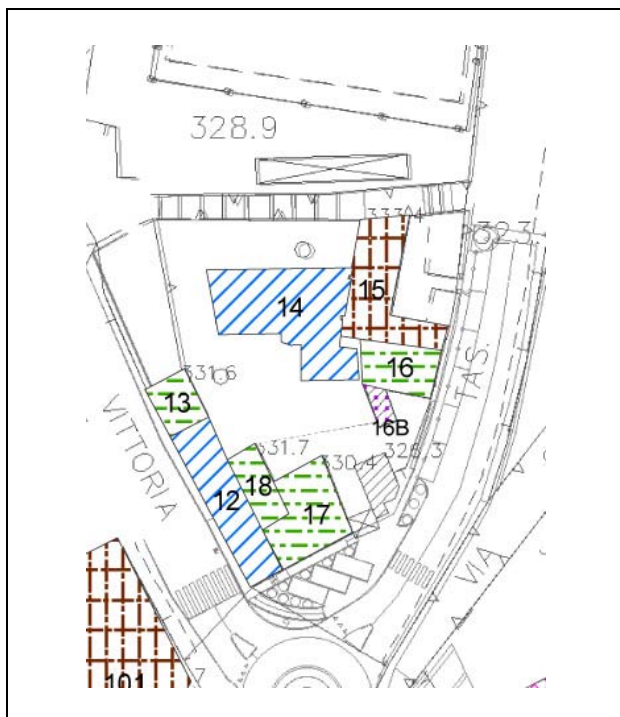
In considerazione della qualità del manufatto è prescritta la conservazione dello stesso ivi compreso il tettuccio realizzato a protezione, caratterizzato da due piccole falde con copertura in coppi sostenute a travi lignee.

Le prescrizioni sugli spazi scoperti contemplano la demolizione della tettoia esistente a falda unica (grado 5) con ricostruzione del muro perimetrale.

## COMPARTO 10

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 18



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
4	

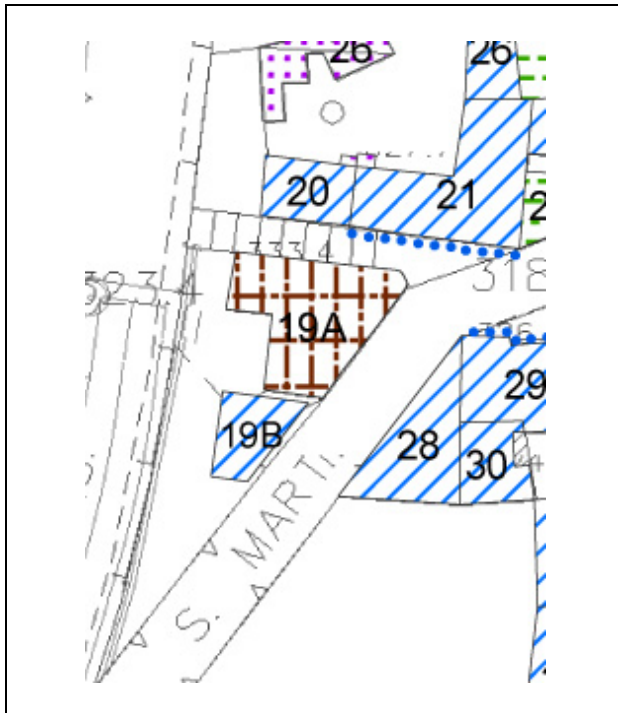
**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

Possibilità di chiusura del piano terra adibito a magazzino mediante idoneo serramento da realizzarsi in ferro e legno, del tipo scorrevole o ad ante. Le caratteristiche altimetriche dell'ultimo livello consentono la possibilità di utilizzo - ai fini residenziali - anche con possibilità di modifica della pendenza delle falde ai fini di raggiungere i requisiti di cui alla Legge 15/96.

## COMPARTO 10

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 19



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

Sostituzione di alcuni elementi minimali di completamento, quali il pluviale di scarico allo spigolo che nella porzione a terra è in p.v.c. e dovrà essere riproposta in rame come sopra, con l'eventuale piede di rinforzo anche del tipo in ghisa.

Mantenimento delle aperture lungo la scaletta dove sarà mantenuta e valorizzata la finestra con grata a forma di losanghe arcuate.

Uniformare la zoccolatura difforme tra i due lati su strada.

Al corpo secondario (19B) in grado 3 si prescrivere il ridisegno delle aperture su strada.



## COMPARTO 10

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 20



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

Il riordino edilizio dovrà contemplare l'eliminazione delle superfetazioni.

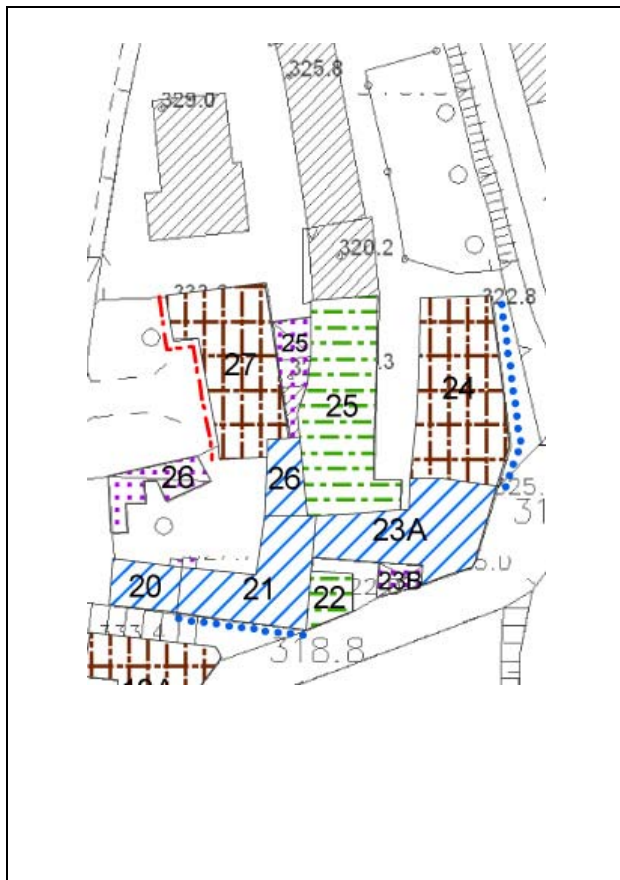
E' ammesso un sopralzo in allineamento con la limitrofa unità n. 21 sia sul fronte che per i caratteri della copertura.

Le prescrizioni sullo spazio aperto prevedono, in regime delle diverse proprietà, il riordino dell'area cortilizia con riprogettazione della pavimentazione dell'androne carrale.

## COMPARTO 10

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 21



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	Linea blu su facciata

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

Sistemazione della facciata sulla pubblica via e della facciata interna dove dovranno essere rimosse le superfetazioni e, in particolar modo le pensiline aeree. E' prescritta l'eliminazione del servizio igienico situato sul ballatoio al piano secondo

E' fatto l'obbligo di sostituire la pavimentazione dell'androne ammalorato ed in battuto di cemento, con pavimentazione lita o ulteriori soluzioni conformi ai disposti generali delle NTA secondo l'abaco delle tipologie dei materiali.

Le prescrizioni sullo spazio aperto prevedono, in regime delle diverse proprietà, il riordino dell'area cortilizia con riprogettazione della pavimentazione dell'androne carrale in corrispondenza del civico 3.

## COMPARTO 10

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 22



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
4	

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

Si sottolinea la totale incompatibilità anche formale del volume in quanto costituisce superfetazione occultando in parte la percezione dell'unità principale n. 23. Si prescrive la demolizione e ricostruzione con caratteri compatibili con gli edifici adiacenti senza alcun aumento volumetrico.

## COMPARTO 10

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 23



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
Sostituire i parapetti ciechi con barriera in ferro, uniformare il colore del corpo 23B al corpo principale (23A).

## COMPARTO 10

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 24



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	Linea blu su via S. Martino

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

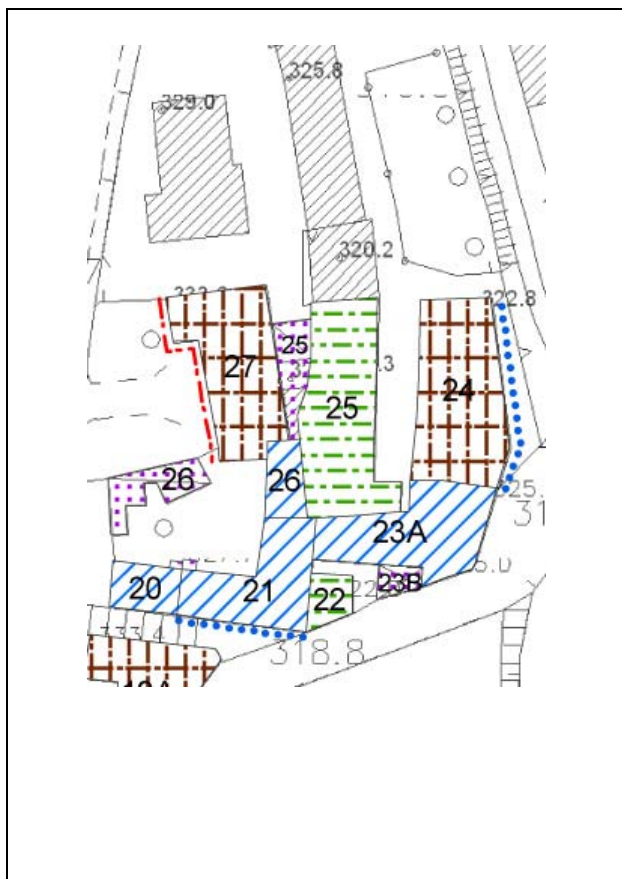
Valorizzazione e riqualificazione delle parti ancora originarie e sulle quali non si è intervenuti. In particolare dovrà essere recuperato ambientalmente il corpo di fabbrica in corrispondenza dell'androne e a confine con l'U.R. n. 23. Dovrà essere messo in vista l'arco a tutto sesto in cotto e l'androne verso il cortile interno; mentre sarà da valorizzare il portale liteo esterno con operazioni di restauro. E' infine prevista la riprogettazione del terrazzo stesso sovrastante.

Le prescrizioni sul contesto sono rivolte al miglioramento della percezione visiva e dei caratteri ambientali trattandosi di una corte che evidenzia caratteristiche tipo-morfologiche e pregio architettonico.

## COMPARTO 10

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 25



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
4	

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

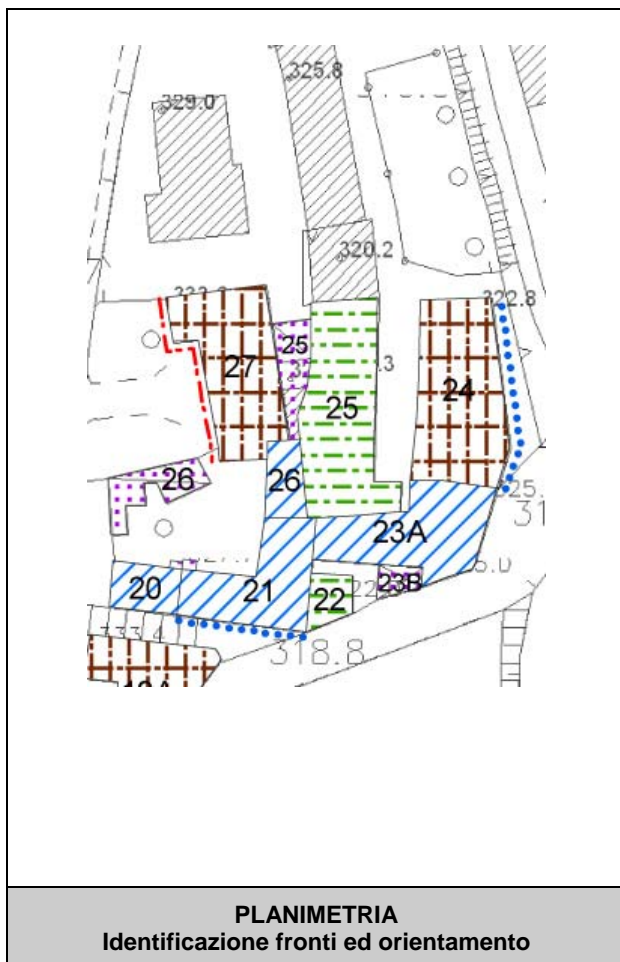
Possibile ricomposizione volumetrica con la porzione, più bassa attualmente destinata ad accessorio residenziale.

E' prevista l'eliminazione dei manufatti a confine del lato 3, indicati con grado 5 con conseguente superficie scoperta da riprogettare e cambio della percezione visiva relativamente anche all'area scoperta di risulta che dovrà essere opportunamente.

## COMPARTO 10

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 26



GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

## PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO

Di interesse ambientale risulta il coronamento dell'immobile costituito dalla sopraddetta terrazza la cui balaustra di protezione, realizzata in stampo cementizio e coeva all'epoca di costruzione dell'edificio accanto, presenta una teoria di colonnine e pilastri con sovrastante architrave con funzione di appoggio belvedere che è particolarmente lavorato con modanature a gola e a toro come in uso nella tradizione classica.

Si prescrive il mantenimento dei caratteri significativi delle coperture con particolare riferimento alla balaustra citata nella descrizione. La facciata sottostante dovrà essere oggetto di interventi modificativi anche con l'eliminazione dell'accessibilità da scala esterna al primo piano che risulta comunque mantenibile.

E' confermabile la recinzione esistente a sopraelevazione dell'antico muro in fregio alla scaletta e che si sviluppa anche lungo la Via Tasso.

## COMPARTO 10

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 27



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	Linea rossa sulla facciata principale

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

Caratteristico risulta il cancello di ingresso con cancello in ferro lavorato a due battenti e dei suoi pilastri; mentre la recinzione con antico muretto è sopraelevata dalla quota stradale con un manufatto prefabbricato in stampo cementizio.

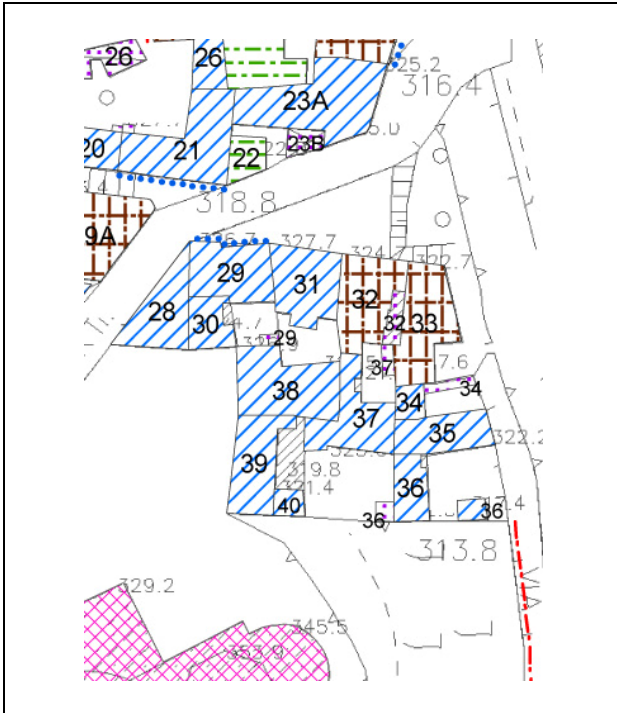
E' fatto obbligo di attuare tutti i provvedimenti utili al mantenimento di tali caratteristiche, cosicché si dovrà procedere al restauro della porzione del fregio decorativo.



**COMPARTO 10**

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 28



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

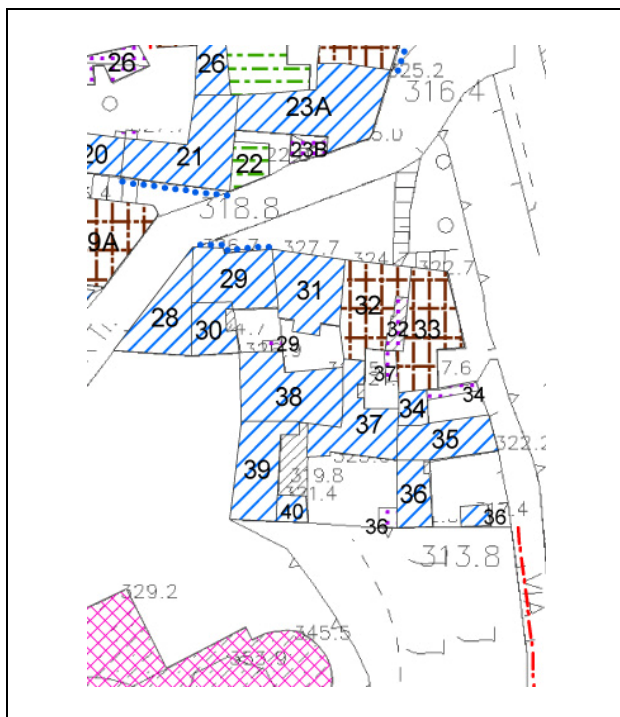
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO

## COMPARTO 10

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 29



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

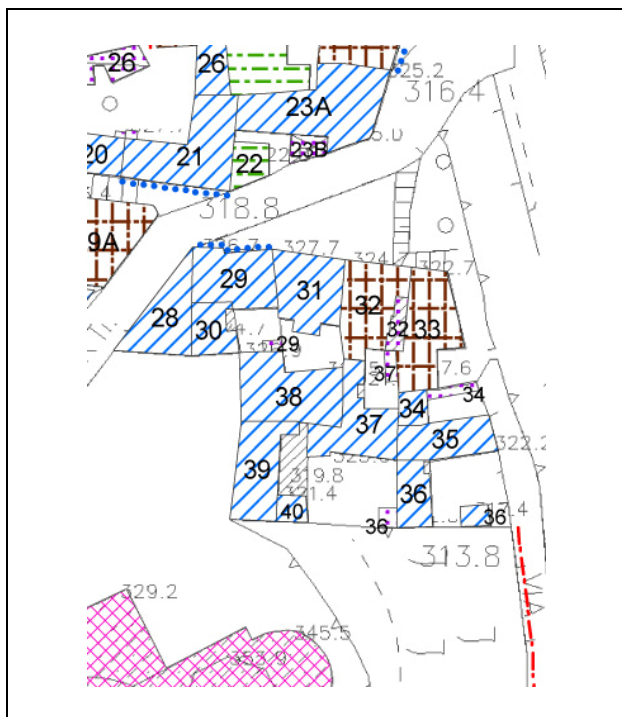
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	Linea blu sulla facciata in via S. martino

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
<p>Riprogettare la falda e le aperture a piano terra. Demolizione del manufatto all'interno del cortile.</p>

COMPARTO 10

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 30



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

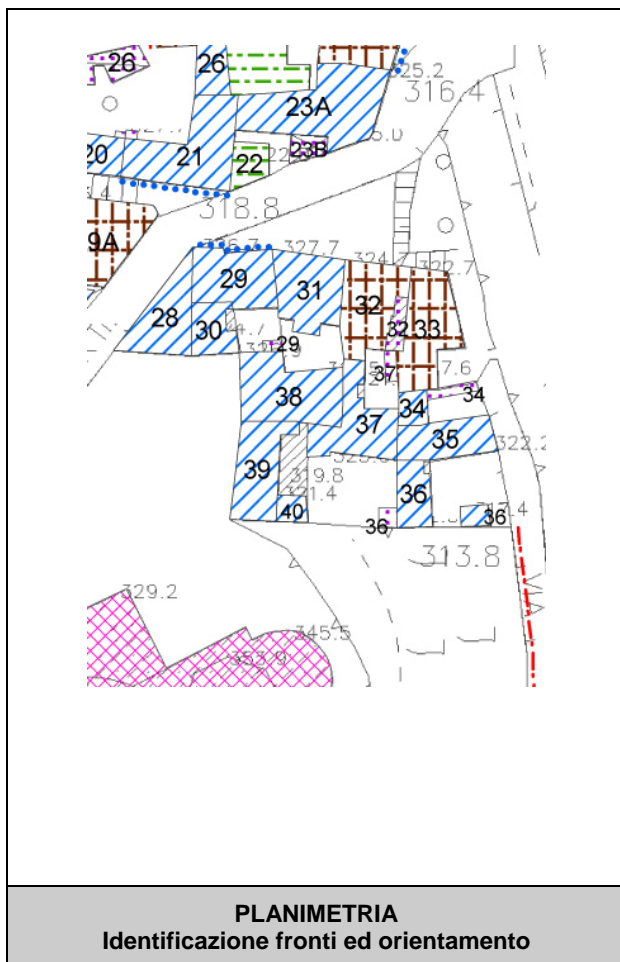
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO

## COMPARTO 10

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 31



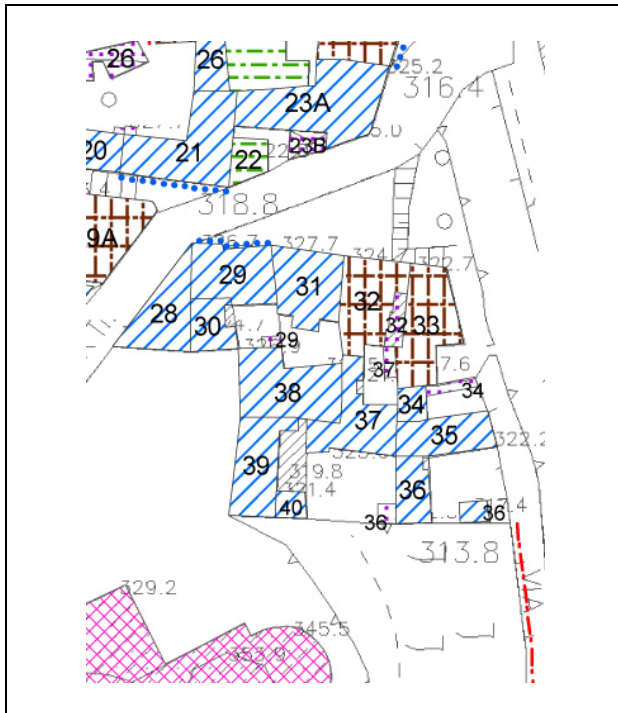
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
Rimozione del balcone sul fronte strada, riprogettazione delle aperture a piano terra. In evidenza alcuni elementi testimoniali del vissuto dell'edificio quali le colonnine e i capitelli da valorizzare.

## COMPARTO 10

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 32



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	

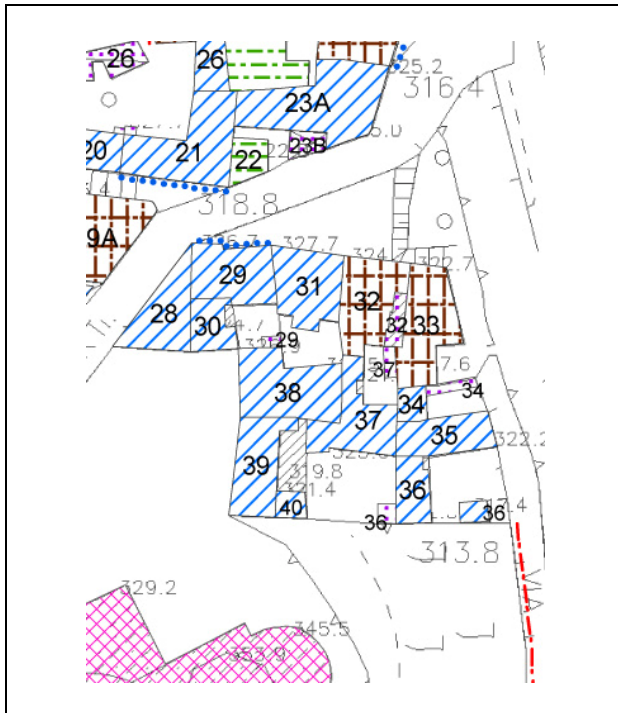
**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

Mantenimento della facciata sul lato esterno che non presenta necessità di ulteriori prescrizioni; mentre ampie modalità di intervento sono possibili sulla facciata interna.  
Mantenimento del portale in pietra squadrata e un arco a tutto sesto in mattoni.  
Demolizione delle superfetazioni all'interno del cortile, assoggettate al grado 5.

## COMPARTO 10

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 33



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

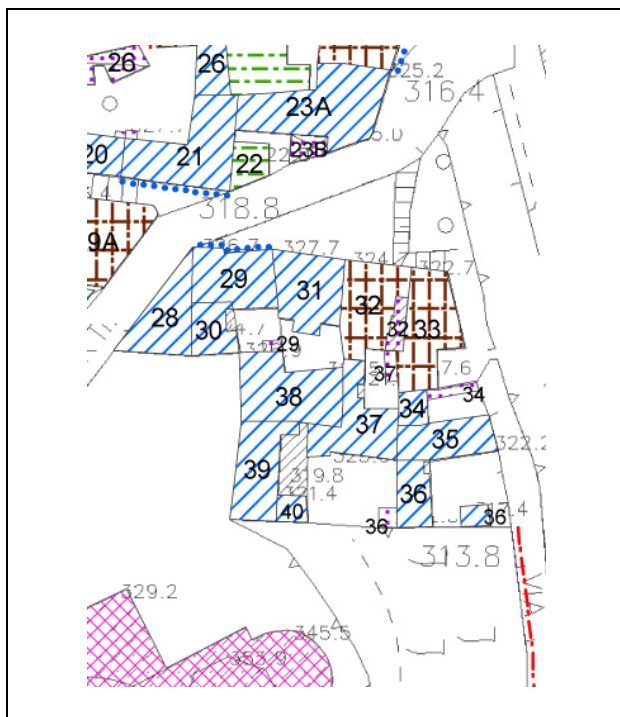
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
Mantenimento dei caratteri significativi delle coperture che sono confermate con schema a capanna e manto in coppi e dei comignoli che risultano tipici benché rifatti.

## COMPARTO 10

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 34



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

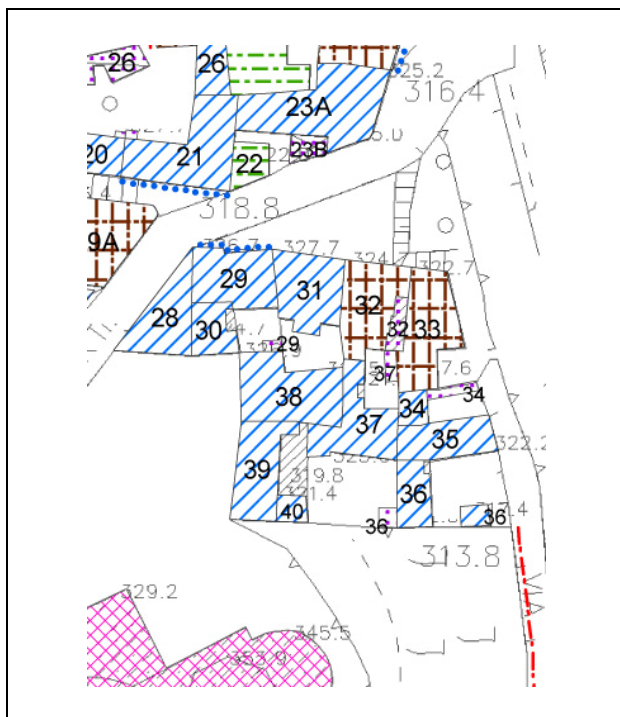
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
Obbligo di eliminazione della pensilina classificata al grado 5 di intervento sugli edifici risultando in contrasto ambientale e costituente superfetazione.

## COMPARTO 10

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 35



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

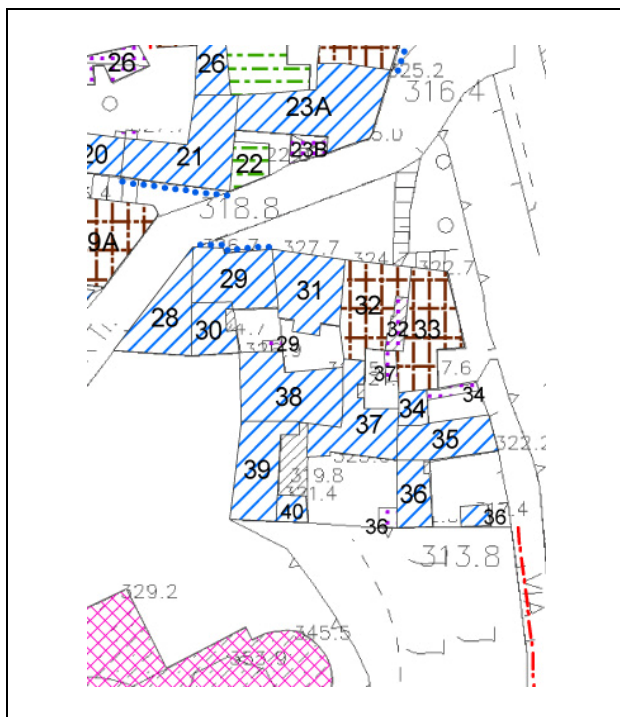
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
<p>Rimozione del balcone sul fronte strada e sistemazione delle porte dei vani tecnici e contatori su fronte strada.</p> <p>Obbligo di riprogettazione della facciata interna con mantenimento dei collegamenti verticali esterni, mantenendo così la scala in pietra che potrà essere coperta da pensilina aerea con travetti o saettoni lignei e copertura in coppi del tipo a canale a somiglianza di quanto posto nell'adiacente U.R. n 34.</p>



## COMPARTO 10

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 36



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

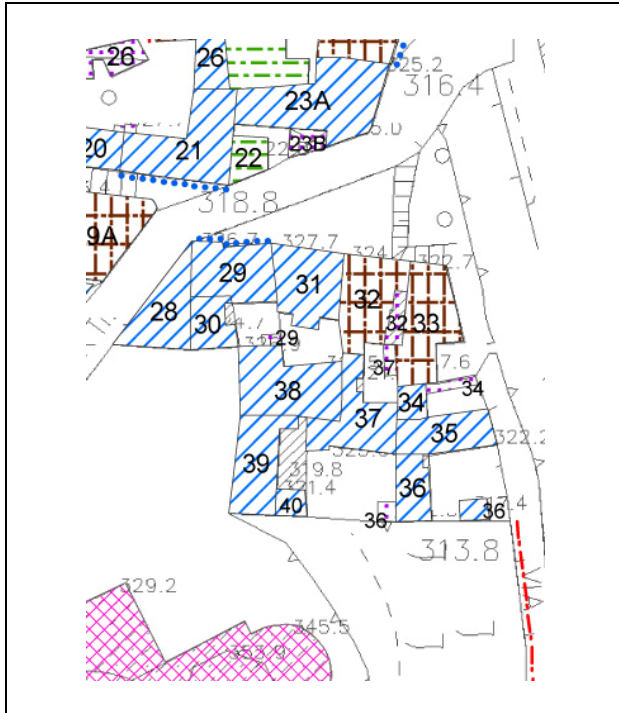
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
Poiché il citato manufatto accessorio e costituente superfetazione, censito al grado 5 di cui alla tavola di intervento sugli edifici, risulta in contrasto ed è da demolire.

COMPARTO 10

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 37



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

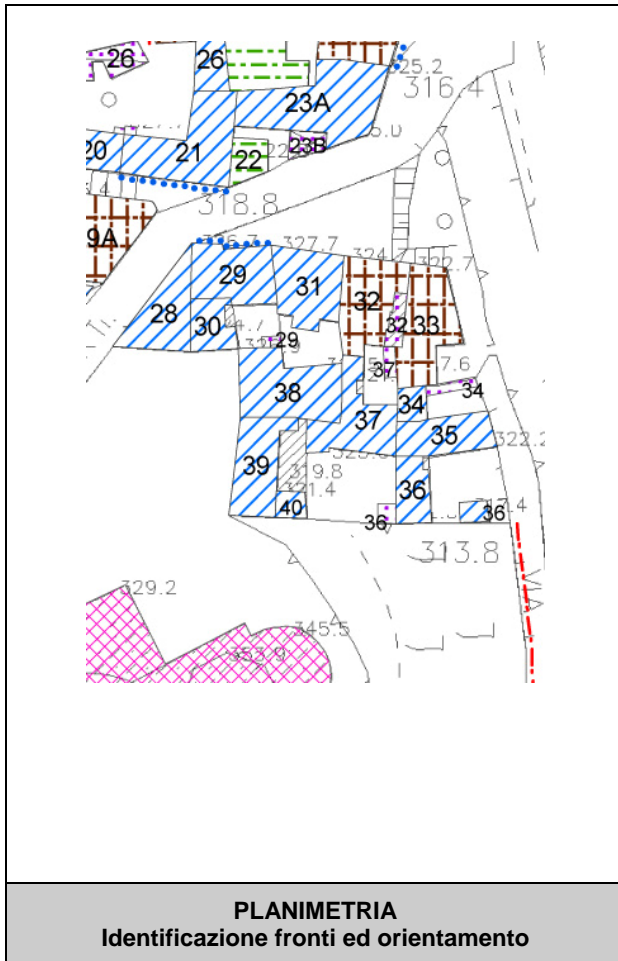
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO

## COMPARTO 10

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 38



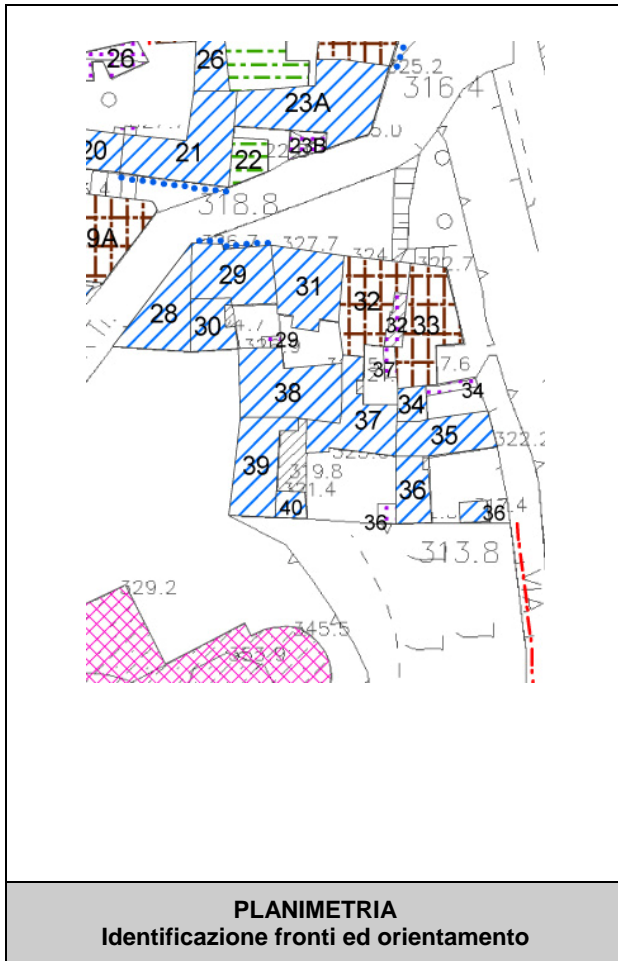
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO

## COMPARTO 10

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 39



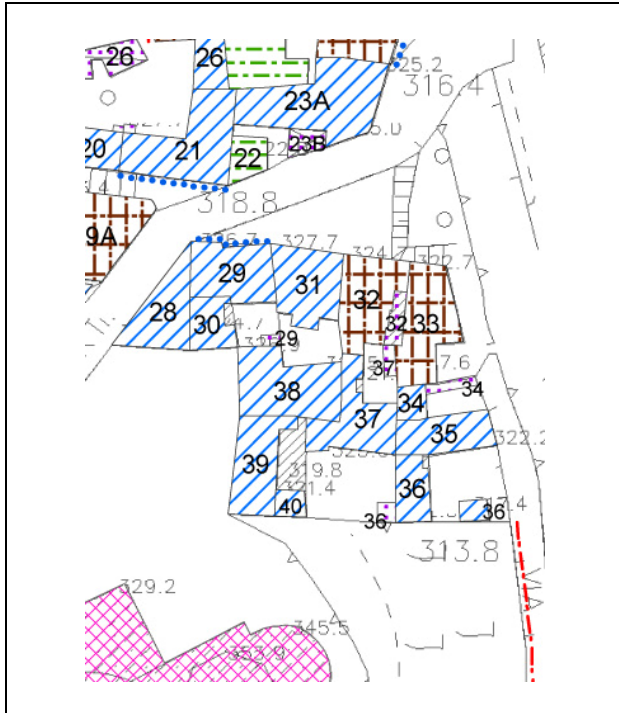
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO

COMPARTO 10

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 40



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

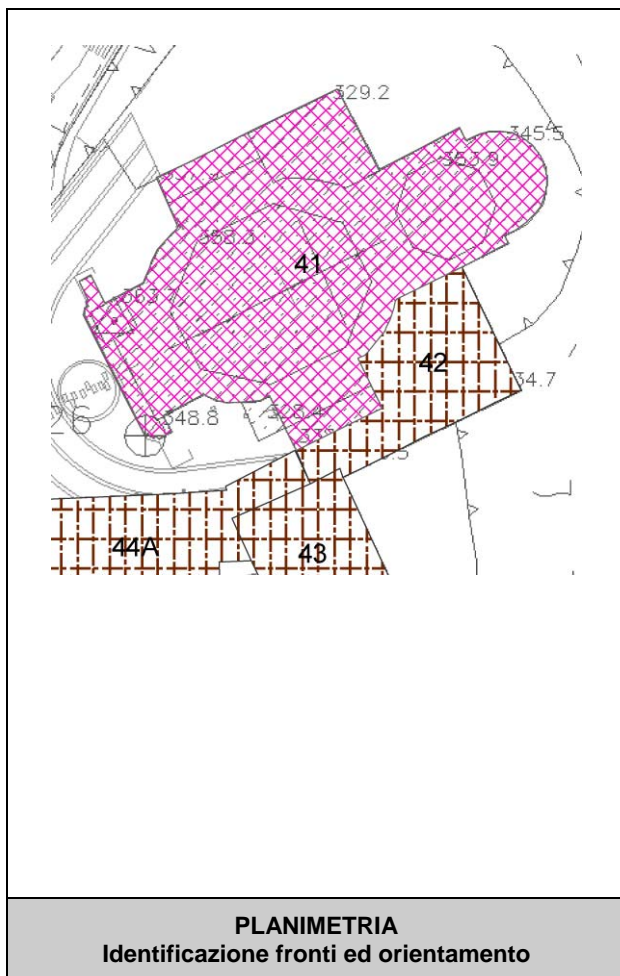
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO

## COMPARTO 10

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 41



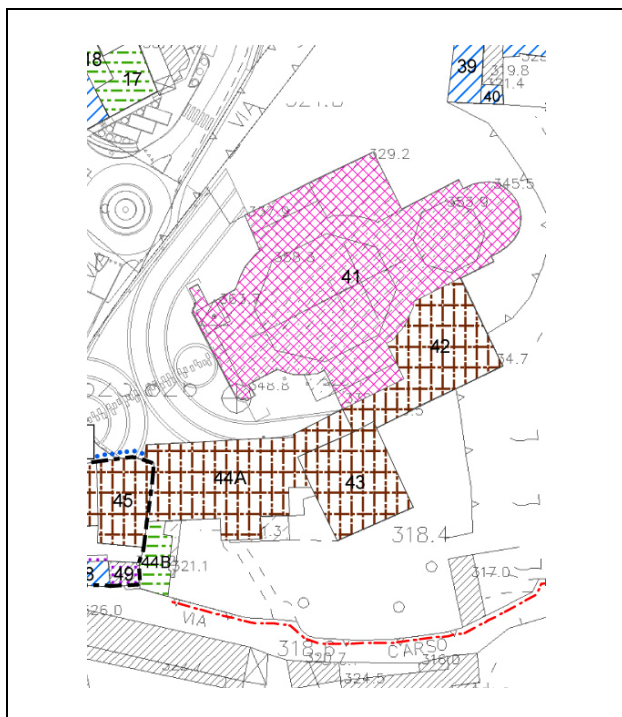
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
1	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
In considerazione dell'emergenza dell'edificio classificato al 1° grado di intervento, le prescrizioni sono rivolte alle operazioni di restauro e risanamento sotto la tutela di vincolo e controllo di competenti Uffici della Curia e della Soprintendenza.

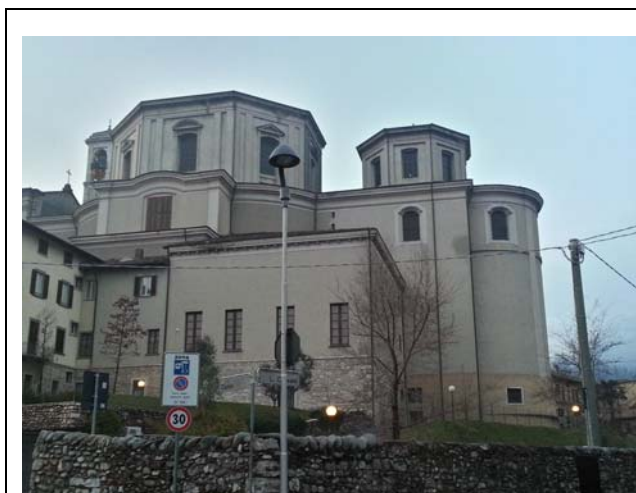
COMPARTO 10

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 42



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

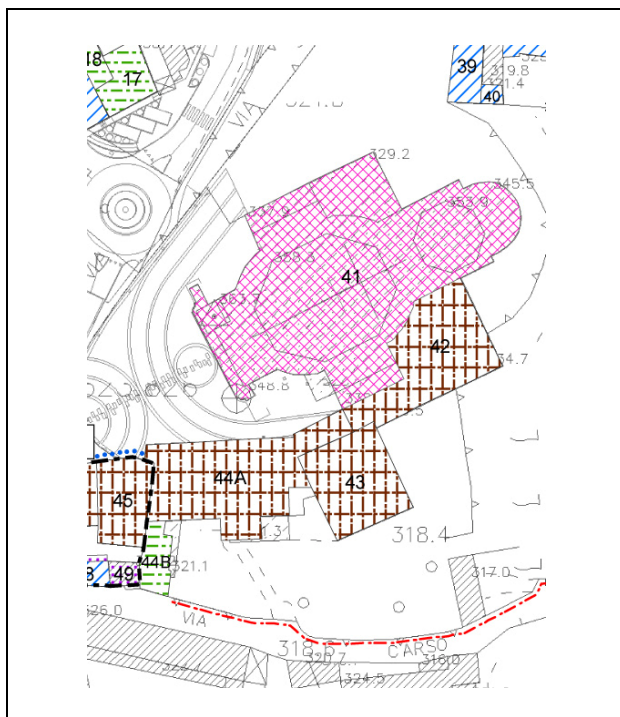
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO

## COMPARTO 10

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 43



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

Le caratteristiche architettoniche sono singolari con la presenza di un corpo di fabbrica con connotazioni architettoniche e stilistiche simili al complesso religioso, con paramento murario al piano terra, con aperture vaste su archi a tutto sesto e al piano superiore a loggiato con una teoria di belle colonnine in pietra a sostegno di archetti a tutto sesto (quattro sulla facciata a valle - lato 1; due sulla facciata adiacente ad est - lato 2). Ulteriori informazioni sulla storia del manufatto ed in genere il complesso immobiliare religioso, sono demandate alla consultazione della bibliografia Storia Locale più volte citata. Tra le facciate caratteristiche emerge il lato 3 prospettante sul sagrato perché, oltre alla caratteristiche architettoniche, evidenzia su tale facciata un affresco di soggetto religioso sormontato dalla scritta latina: "pro vita popu/i respice quanta tu/i!"; illustrante la deposizione incorniciato con effetto di tromp-d'oeil con prospettiva illusoria e teoria delle ombre applicata. Nel sottostante portico sono state murate alcune lapidi e reperti di interesse storico-documentario.

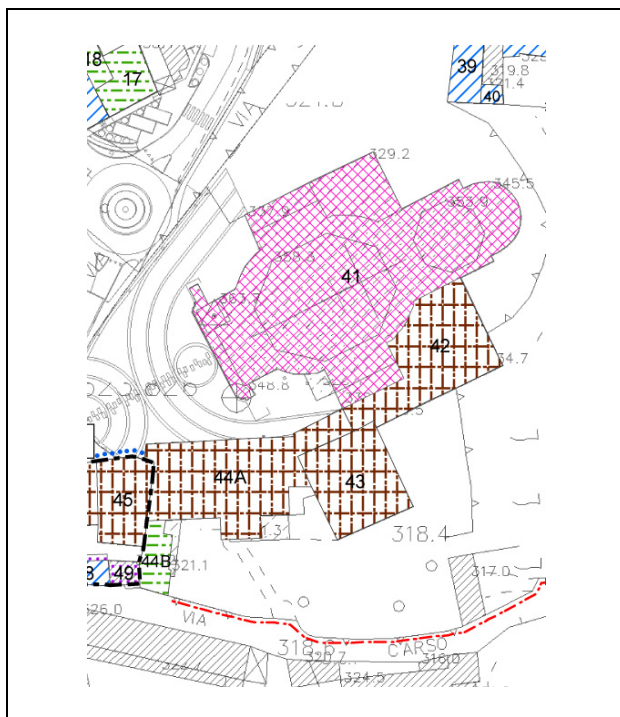
E' prescritto il mantenimento del muro di cinta della proprietà parrocchiale realizzato prevalentemente in ciottoli disposti a spina di pesce e copertura del muro in tegole.



## COMPARTO 10

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 44



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	

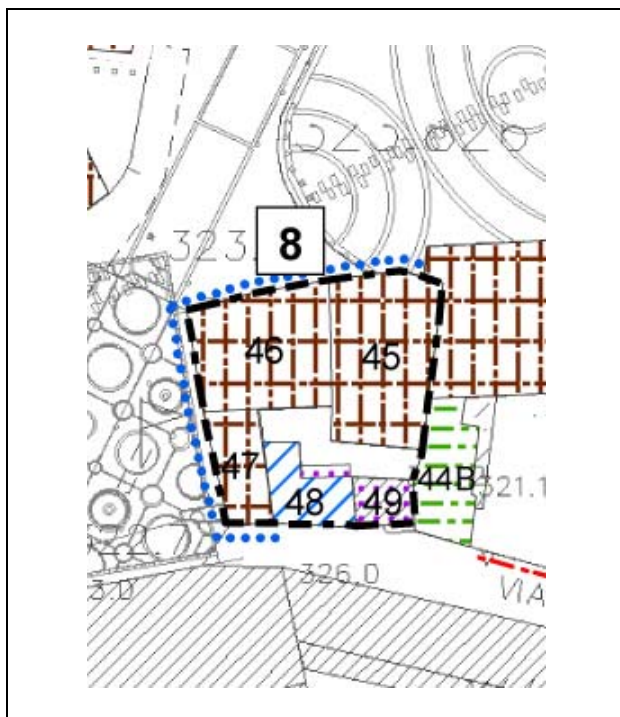
**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

L'U.R. n. 44, non di antica formazione in quanto oggetto di una progettazione recente e funzionale alle attività di interesse collettivo e religioso, costituisce con il duplice ingresso da Via Carso (carrale e dal sagrato della parrocchiale di San Martino protetto da un portico che lega tutta la struttura) presso i civici 5a-6-6a l'auditorium parrocchiale Giovanni XXIII al piano seminterrato mentre, nelle porzioni a quota sagrato, sono insediate attività e sedi di associazioni.  
Le autorimesse - corpo annesso (44B) sono assoggettate al grado 4.

## COMPARTO 10

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 45



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	Linea blu sulla facciata su Piazza Umberto I

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

L'U.R. n. 45 è un edificio di antica formazione inserito nella cortina di Piazza Umberto I con destinazione residenziale.

Si segnala un importante reperto sullo spigolo, evidente elemento di riporto inserito comunque in epoca indeterminata, costituito da un capitello lito di bella fattura.

Mantenimento dell'affresco sulla facciata prospiciente la chiesa.

## COMPARTO 10

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 46



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	Linea blu sulla facciata su Piazza Umberto I

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

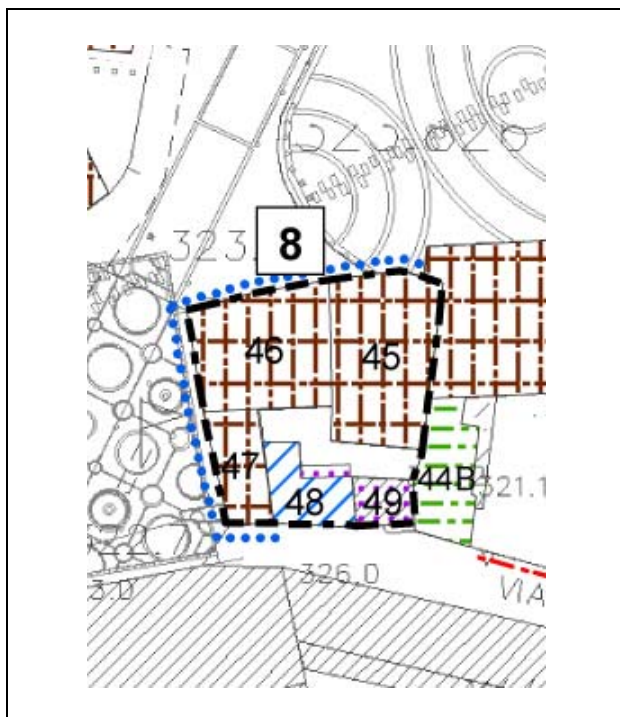
Le unità 46, 47, 48 e 49 sono unitariamente interessate dal Piano di Recupero di Ristrutturazione Urbanistica n° 8 i cui contenuti sono definiti nelle N.TA del Piano di Recupero che prevalgono sulle prescrizioni della presente scheda di inventario.

L'U.R. n° 46, in posizione d'angolo nella cortina di Piazza Umberto I°, è caratterizzata da un edificio di antica formazione già documentato nelle soglie catastali disponibili. L'immobile assume interesse ambientale per alcuni elementi tipologici distributivi pur evidenziando alcuni elementi degradati ed alterati, e per la posizione in cortina rispetto a Piazza Umberto I.

## COMPARTO 10

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 47



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	Linea blu sulla facciata su Piazza Umberto I

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

Le unità 46, 47, 48 e 49 sono unitariamente interessate dal Piano di Recupero di Ristrutturazione Urbanistica n° 8 i cui contenuti sono definiti nelle N.TA del Piano di Recupero che prevalgono sulle prescrizioni della presente scheda di inventario.

L'U.R. n° 47 prospettante sulla Piazza Umberto I° costituisce, insieme alla confinante U.R. n° 48, un compendio immobiliare in parte di antica formazione ma oggetto di interventi di sostanziale ristrutturazione. La qualità costruttiva è semplice e l'immobile risulta sufficientemente inserito nel suo intorno che ha rilevanza architettonica ed ambientale. La percezione visiva che scaturisce dai pubblici affacci, e da visioni da quote altimetriche superiori al livello stradale, è nota una qualità costruttiva con alcuni elementi modernizzanti e la struttura tipica di copertura a padiglione con manto in laterizio uniforme ma rispondente ai requisiti delle coperture tradizionali. Riprogettazione dell'apertura e dei serramenti a piano terra.

## COMPARTO 10

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 48



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

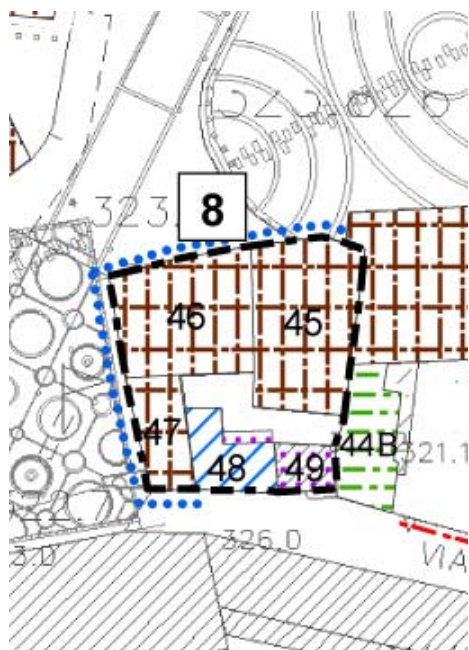
Le unità 46, 47, 48 e 49 sono unitariamente interessate dal Piano di Recupero di Ristrutturazione Urbanistica n° 8 i cui contenuti sono definiti nelle NTA del Piano di Recupero che prevalgono sulle prescrizioni della presente scheda di inventario.

Le prescrizioni sugli spazi scoperti prevedono la riprogettazione dell'area cortilizia nei regimi di comunione con l'eliminazione delle superfetazioni esistenti con l'attribuzione del grado 5. In conseguenza della rimozione delle superfetazioni, l'area sarà ricondotta a superficie scoperta da sistemare anche con adeguata pavimentazione

## COMPARTO 10

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 49



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
5	

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

Le unità 46, 47, 48 e 49 sono unitariamente interessate dal Piano di Recupero di Ristrutturazione Urbanistica n° 8 i cui contenuti sono definiti nelle NTA del Piano di Recupero che prevalgono sulle prescrizioni della presente scheda di inventario.

Demolizione delle parti di edificio non autorizzate, riprogettazione delle restanti parti con mantenimento della muratura su strada.



**Comune di Nembro**  
Provincia di Bergamo



Claudio Cancelli  
Salvatore Alletto  
Candida Mignani

- sindaco -  
- segretario comunale -  
- assessore al territorio -



# Piano di governo del territorio 2015

Adottato D.C.C. n° ... del ..... Approvato D.C.C. n° ... del ..... BURL N° ... del .....

## Piano delle Regole

Adottato D.C.C. n° 22 del 28/04/16 Approvato D.C.C. n° 43 del 26/10/16 BURL n° 50 del 14/12/16

### NEMBRO - CAPOLUOGO - Comparto 11

#### Inventario del patrimonio edilizio dei Nuclei di Antica Formazione

##### PROGETTO E COORDINAMENTO

arch. Domenico Leo

##### GRUPPO DI PROGETTAZIONE

geom. Francesco Carrara  
urb. Sara Bertuletti  
geom. Manuela Seno

##### PROCEDIMENTO V.A.S.

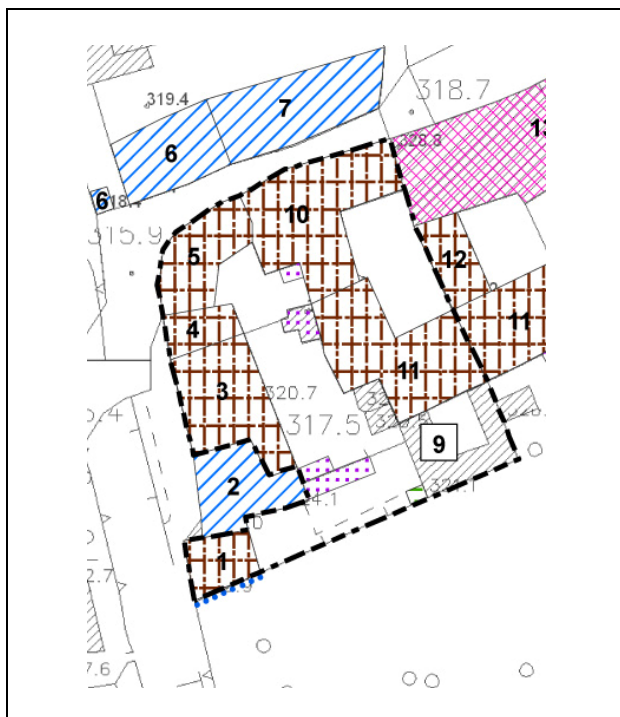
arch. Giorgio Baldizzone - responsabile  
arch. Domenico Leo - autorità precedente  
arch. Francesco Adobati - autorità competente



## COMPARTO 11

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 1



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	Linea blu sulla facciata prospiciente il parco

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

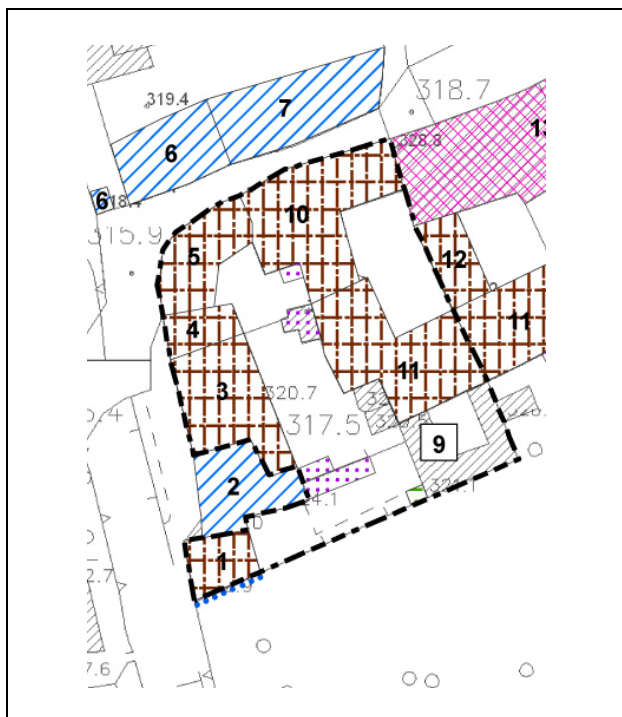
Le unità 1, 3, 4, 5, 10, 11 parte, sono unitariamente interessate dal Piano di Recupero di Ristrutturazione Urbanistica n° 9 i cui contenuti sono definiti nelle NTA del Piano di Recupero che prevalgono sulle prescrizioni della presente scheda di inventario.



COMPARTO 11

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 2



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

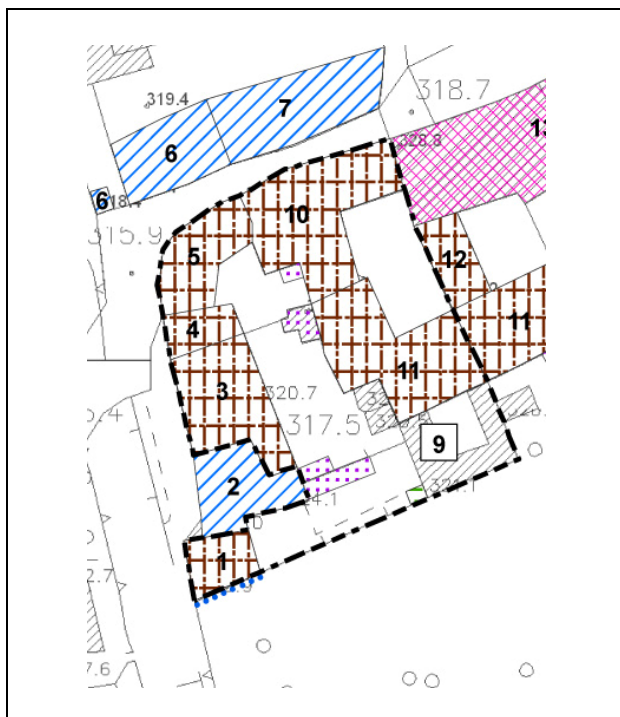
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
Mantenimento del profilo della facciata. Valorizzazione del portale di ingresso

## COMPARTO 11

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 3



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

Le unità 1, 3, 4, 5, 10, 11 parte, sono unitariamente interessate dal Piano di Recupero di Ristrutturazione Urbanistica n° 9 i cui contenuti sono definiti nelle NTA del Piano di Recupero che prevalgono sulle prescrizioni della presente scheda di inventario.

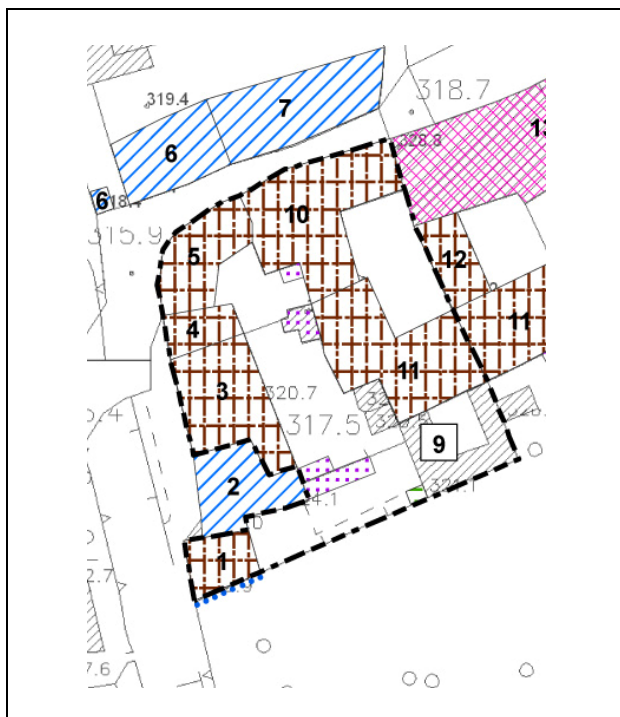
L'U.R. è classificata quale edificio di interesse storico-documentario per il quale si prevede il mantenimento dei caratteri significativi delle coperture che si manterranno allo status quo, con obbligo di sostituzione della porzione del manto di copertura sulla falda verso il cortile nella porzione non in coppi del tipo vecchio. Le prescrizioni sulla facciata in fregio alla via Cavour riguardano l'obbligo di eliminazione degli elementi degradati ed ammalorati relativamente ad intonaci, serramenti con conferma della posizione delle aperture e possibilità di modifica per eventuali riproposizioni delle parti tamponate e oggetto di modifica. Si consente il soprizzo in allineamento all'edificio.

Il cortile interno va riqualificato, demolendo i volumi assoggettati al grado 5.

## COMPARTO 11

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 4



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

Questa unità è caratterizzata da interessi di tipo storico-documentario ed ambientale. Si prevede la conservazione dell'involucro esterno ed il mantenimento dei caratteri significativi delle coperture. La facciata esterna dovrà essere sistemata con interventi finalizzati al recupero ed al rinnovo anche con possibilità di modifica delle aperture che dovranno mantenere gli allineamenti verticali ed i ritmi compositivi. Lo schema di copertura manterrà l'impiego di coppi a canale del tipo vecchio già in opera.

Per gli interventi di tipo ristrutturativo è possibile la modifica dei collegamenti verticali anche con soppressione della scala esterna.

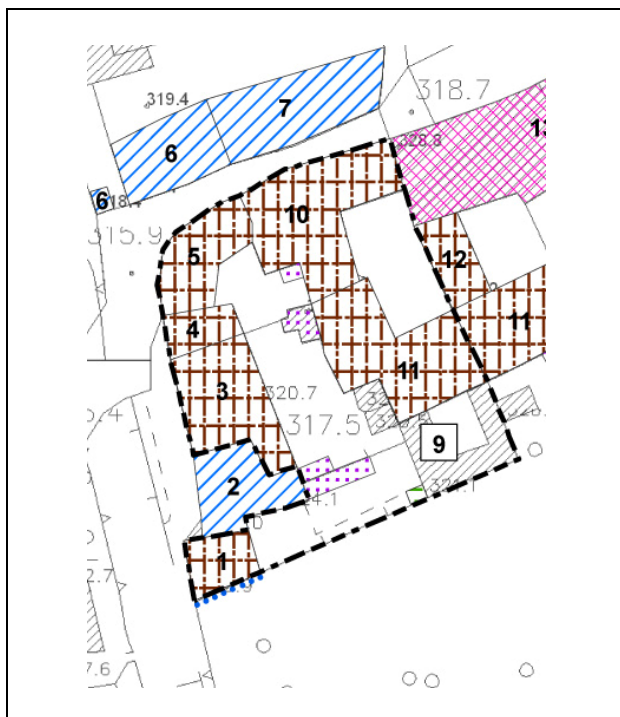
Si prescrive la valorizzazione delle peculiarità del luogo mediante la riprogettazione della pavimentazione ammalorata in battuto di cemento da eseguirsi con posa di lastricato, acciottolato o altri materiali di cui all'abaco delle NTA. Si segnala che, nella riorganizzazione degli spazi scoperti nel regime di comunione con l'U.R. n. 5 e 10, sarà da eliminare il manufatto contrassegnato al grado 5 di intervento, conseguentemente la superficie verrà riprogettata in analogia al suo intorno.

Recupero del sottotetto esistente con eventuale soprizzo dello stesso per il raggiungimento dei requisiti minimi di legge per l'uso residenziale, nella parte necessaria al raggiungimento delle altezze di norma fermo restando l'altezza della soletta dell'ultimo piano.

## COMPARTO 11

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 5



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

Le unità 1, 3, 4, 5, 10, 11 parte, sono unitariamente interessate dal Piano di Recupero di Ristrutturazione Urbanistica n° 9 i cui contenuti sono definiti nelle NTA del Piano di Recupero che prevalgono sulle prescrizioni della presente scheda di inventario.

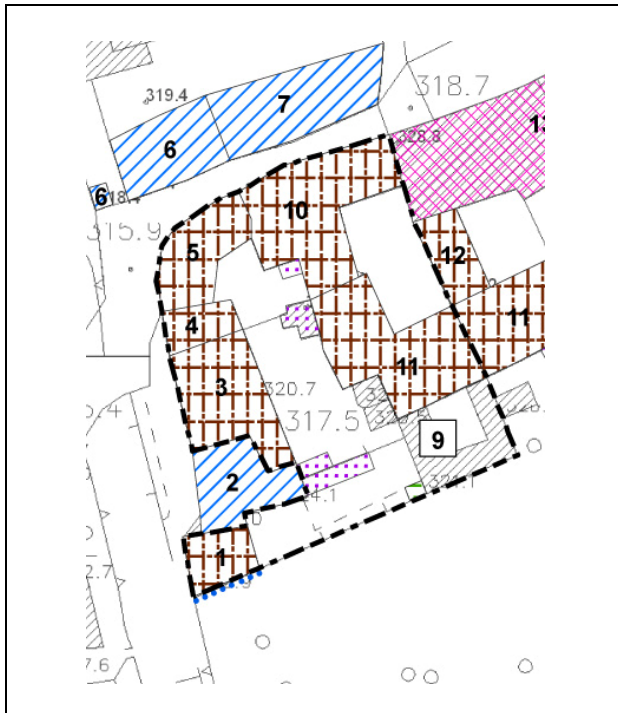
L'unità costituisce elemento di rilievo in un ambito tra i più significativi del Centro Storico Nembrese. Le prescrizioni obbligano alla conservazione dell'assetto planivolumetrico, al restauro dell'involucro esterno e al mantenimento dei caratteri delle coperture. E' fatta deroga al concetto di restauro sulla facciata esterna che potrà essere riprogettata anche con interventi di tipo ristrutturativo. E' auspicabile che questi interventi risultino omogenei ed uniformi ad un disegno progettuale finalizzato ad armonizzare il recupero per una migliore percezione visiva anche di tutta la cortina con particolare riferimento alle U.R. n. 2, 3 e 4. Le prescrizioni per quanto attiene la facciata interna confermano le caratteristiche tipologiche e distributive con l'obbligo di mantenere aperto il loggiato nella teoria degli archi posti al piano primo, anche con riapertura delle porzioni tamponate. All'uopo dovrà essere installata una barriera in ferro o legno di adeguata sagoma. Pur in assenza di un piano del colore questa facciata, poco visibile dagli spazi esterni, dovrà essere tinteggiata in modo adeguato ed uniforme.

Valorizzare il portale in pietra.

## COMPARTO 11

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 10



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

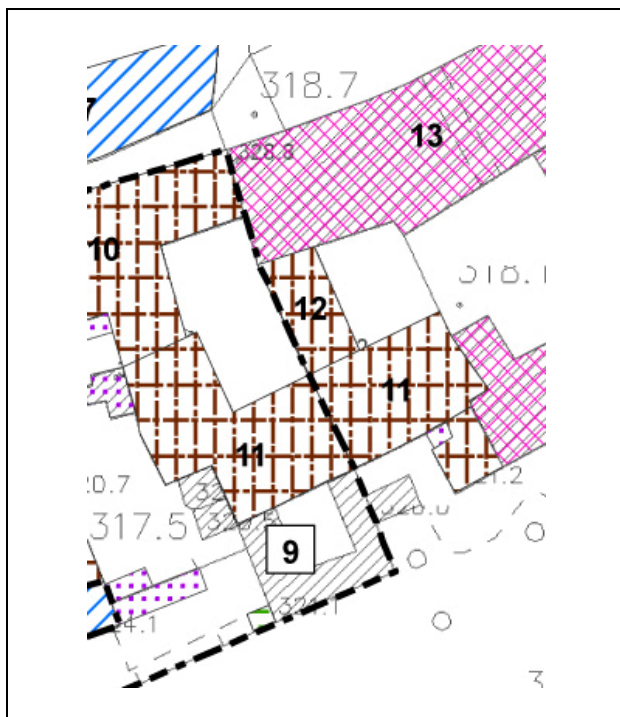
Le unità 1, 3, 4, 5, 10, 11 parte, sono unitariamente interessate dal Piano di Recupero di Ristrutturazione Urbanistica n° 9 i cui contenuti sono definiti nelle NTA del Piano di Recupero che prevalgono sulle prescrizioni della presente scheda di inventario.

Conservazione dell'assetto planivolumetrico, restauro dell'involucro esterno e mantenimento dei caratteri delle coperture. Le prescrizioni pertanto sono rivolte alla riqualificazione ambientale trattandosi di un complesso immobiliare di importanza storica-documentaria del *modus aedificandi* in un'appendice rurale dipendente dal casato. La facciata su via Cavour potrà essere oggetto di interventi con parziali modifiche finalizzate tuttavia al ripristino degli elementi caratteristici, mantenendone la zoccolatura in crespone, il portale in pietra da valorizzare, è vincolata la struttura del tetto con impiego di capriate. La struttura a portico e loggiato si manterrà del tipo aperto con eliminazione delle porzioni tamponate da riaprire in conformità alla teoria delle arcate esistenti.

## COMPARTO 11

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 11



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

Le unità 1, 3, 4, 5, 10, 11 parte, sono unitariamente interessate dal Piano di Recupero di Ristrutturazione Urbanistica n° 9 i cui contenuti sono definiti nelle NTA del Piano di Recupero che prevalgono sulle prescrizioni della presente scheda di inventario.

Obiettivo specifico sull'edificio è il recupero in termini architettonici, distributivi, strutturali, igienici e funzionali del compendio immobiliare, per un miglioramento qualitativo degli alloggi, per una salvaguardia delle caratteristiche tipologiche di ruralità. La riqualificazione dell'immobile dovrà essere attenta alla salvaguardia degli elementi testimoniali che risultano leggermente evidenti nella porzione est da tutelare e valorizzare, E' auspicabile, su tale fronte, la riproposizione delle tinteggiature con arti pittorico - decorative delle quali sussistono labili tracce. Questo edificio potrà essere oggetto di intervento di cui alle lettere a) b) c) della Legge 457/78. Sono previste possibilità di interventi di ristrutturazione interna, anche interessanti l'intero fabbricato, con salvaguardia dei caratteri tipologico - distributivi e mantenimento dei percorsi verticali ed orizzontali.

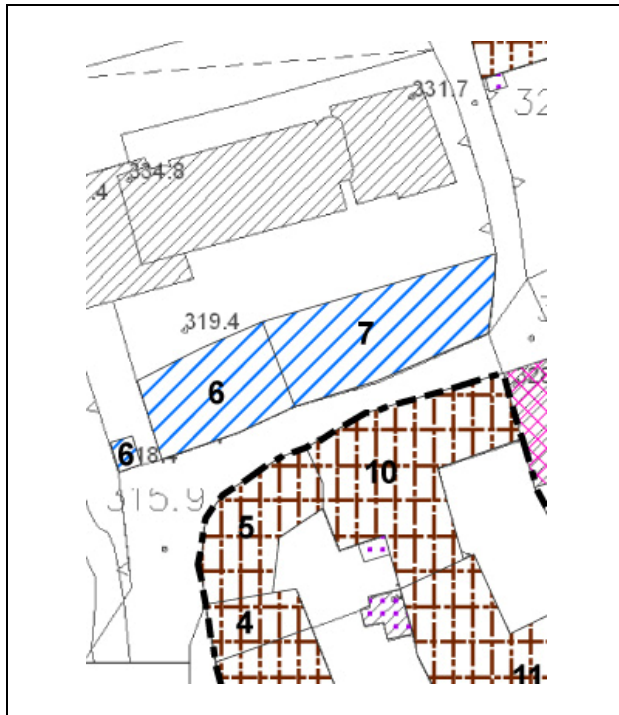
In analogia a quanto stabilito è prescritto per l'U.R. n. 10, la porzione a portico e loggiato, per la quale sarà possibile il cambio di destinazione d'uso in caso di abbandono dell'attività agricola in fase di estinzione, potrà essere sistemata mantenendo in vista la struttura a portico a loggiato aperto. In tal senso sarà anche demolito il tamponamento di una campata che si presenta con prisme cementizie a vista.

La corte circoscritta dall'U.R. 10, 11, 12 e 13 è confermata allo status quo. Sarà rivolta attenzione al possibile recupero dei fabbricati rurali, mediante eliminazione delle superfetazioni e dei corpi in contrasto con i caratteri ambientali e costituenti superfetazione.

## COMPARTO 11

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 6



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

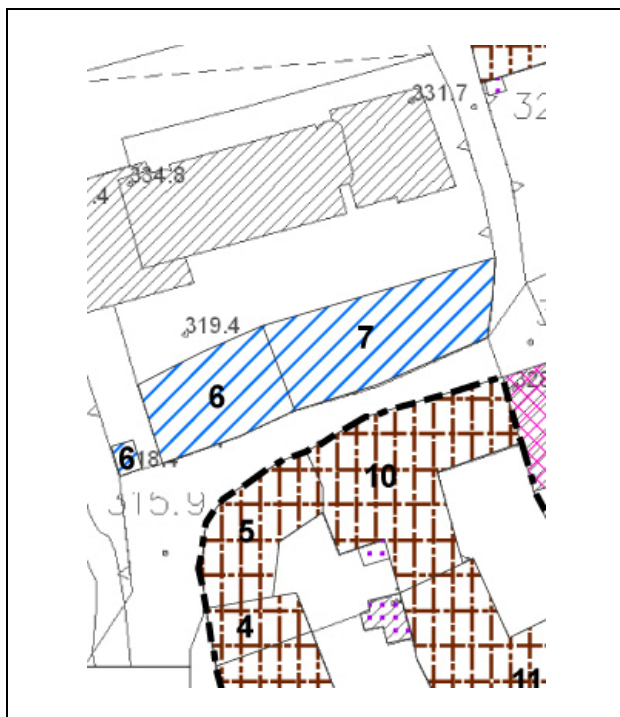
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
Mantenimento delle strutture voltate site a piano terra. Mantenimento dell'arco a tutto sesto.

## COMPARTO 11

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 7



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

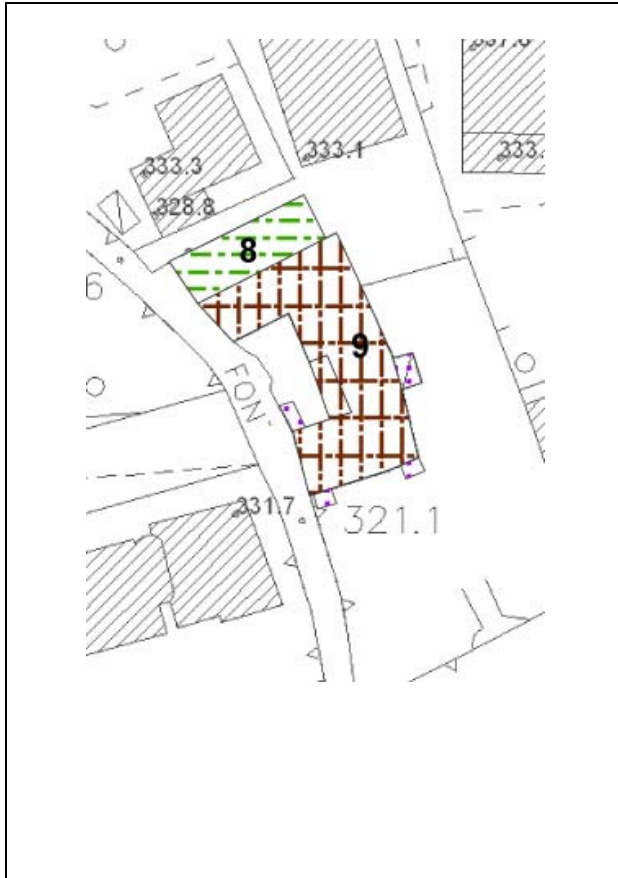
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
<p>E' prescritto il mantenimento in vista delle componenti littee del portale con arco a tutto sesto. Mantenimento del portale con accesso carrale.</p>



## COMPARTO 11

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 8



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
4	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO

## COMPARTO 11

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 9



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

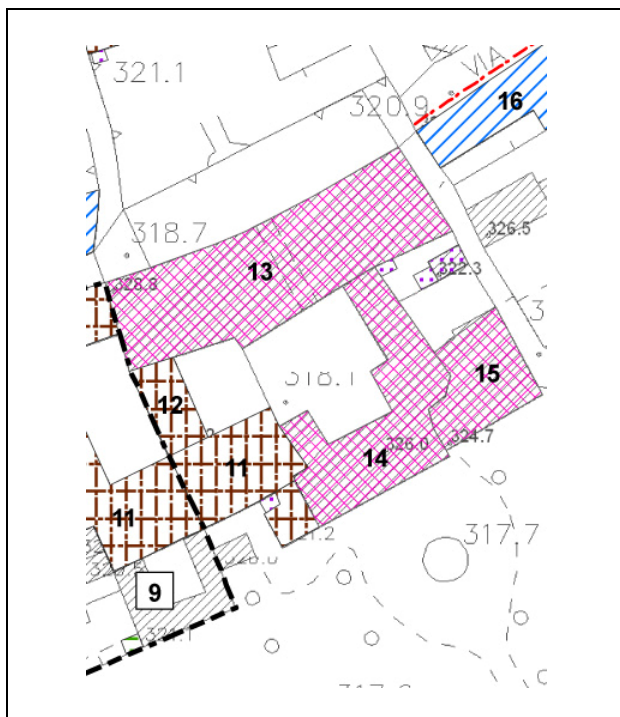
Questa unità è assoggettata alla conservazione dell'assetto planivolumetrico, al restauro dell'involucro esterno e al mantenimento dei caratteri delle coperture. In particolare sono da tutelarsi i caratteri tipologico-distributivi e tutte le facciate nonché il suo contesto. Le prescrizioni specifiche, nell'ottica del recupero, confermano anche i muri d'ambito che manterranno la tessitura muraria in vista nell'impiego alternato della pietra a vista e del mattone. Obbligo di riprogettazione dell'ingresso carrale con proposta di una piccola copertura di protezione dell'ingresso. Possibilità di riprogettazione e modifica dell'ala porticata e di quella ad essa frontale. E' inoltre prescritto il mantenimento, anche con interventi di restauro, del tratto di intonaco decorato nelle porzioni del sottogronda.

Le prescrizioni sul contesto si rivolgono all'eliminazione degli elementi superfetati insistenti nella proprietà e citati nella descrizione, ubicati sia nella corte interna che nell'area costituente il Brolo. Questi manufatti sono stati contrassegnati al grado 5 di intervento sugli edifici riconosciuti come elementi superfetati in contrasto ambientale. Obbligo di sistemazione degli spazi scoperti con mantenimento e valorizzazione dell'ingresso in fregio alla Via Cavour da riqualificare e valorizzare con mantenimento delle essenze vegetazionali a dimora con particolare riferimento ai cipressi. E' auspicabile, quale coltura tipica, il mantenimento del vigneto.

## COMPARTO 11

## Inventario del Patrimonio Architettonico

## Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 12



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	

### PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO

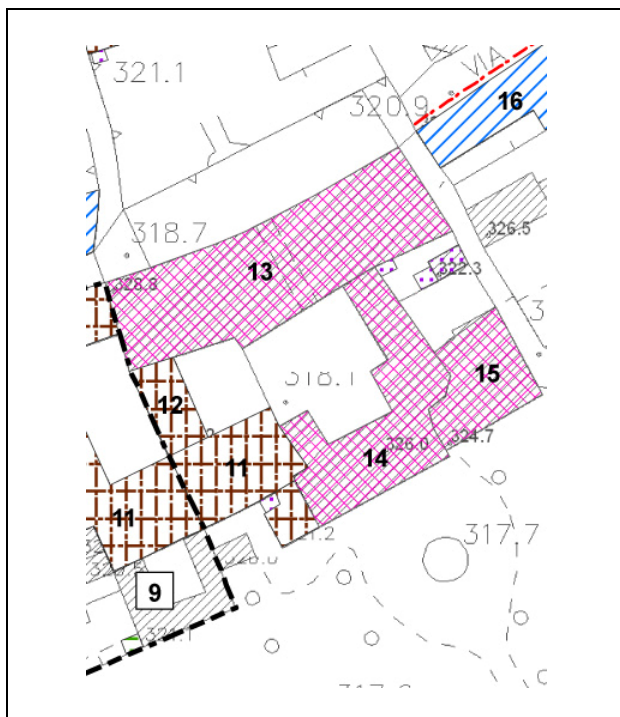
L'U.R. n° 12, avente forma a "T", costituisce anch'essa, con le limitrofe unità di rilevamento, il compendio immobiliare della porzione rurale di proprietà della notevole Famiglia Riccardi ora Bonomi. I caratteri tipologici-costruttivi sono simili a quelli della contigua unità n° 5, trattandosi di un fabbricato con funzione residenziale ed accessoria con tipologia a portico e loggiato. Ci si immette nell'aula attraverso un caratteristico portale contraddistinto dal civico 10 con adiacente portina secondaria al civico 8. Questo portale, che si presenta con spalle monolitiche in pietra bianca probabilmente derivante dall'area di Zandobbio, descrive un arco a tutto sesto, questo realizzato in cotto e successivamente intonacato. Il portone è a due battenti in legno con piccola porticina. Le solette, un tempo lignee e con porzioni voliate, sono state rifatte in tempo imprecisato, probabilmente negli anni 30/40, con impiego di calcestruzzo armato che tuttavia risulta ambientalmente accettabile anche in quanto intonacato. La struttura di copertura del tetto è sostenuta da robuste capriate lignee, travetti semplici e sagomati nello sporto di gronda sul fronte strada, il manto è tradizionalmente in coppi a canale. Questa porzione si caratterizza da collegamenti verticali interni con alloggi secondo la consuetudine della cascina bergamasca, con cucine al piano terra e camere al piano superiore. La facciata interna, che come detto ha continuità con l'adiacente U.R. n° 5, è caratterizzata da una teoria di pilastri sormontati al livello superiore da archi a tutto sesto: costituenti il loggiato aperto di buona profondità, cosicché le stanze ricavate hanno possibilità di doppie finestre sui lati opposti. La struttura della proprietà fa sì che l'U.R. sia anche accessibile dal civico 6 disponendo quindi di doppio ingresso e doppio cortile. In questa porzione, anch'essa sottoutilizzata ma originaria e con destinazione residenziale, le facciate hanno caratteri semplici, privi di elementi architettonici significativi e con porzioni degradate ed in parte allerate da alcuni rifacimenti e aggregazioni volumetriche improprie.

L'analisi degli spazi scoperti ha individuato un ambito caratteristico in parte degradato da recuperare. La corte circoscritta dall'U.R. 10, 11, 12 e 13 è confermata allo status quo. Sarà rivolta attenzione al possibile recupero dei fabbricati rurali affacciati sul parco per i quali il grado 5 di intervento prescrive la demolizione perché in contrasto con i caratteri ambientali e costituenti superfetazione. Tuttavia i fabbricati in muratura possono essere mantenuti e riproposti mediante interventi di riqualificazione igienica. La porzione con pensilina in ferro è invece da eliminare. Il cortile costituente l'ambito delimitato dall'U.R. 13 e 14 è caratteristico e ne è prescritto il suo mantenimento per il pregio architettonico ed ambientale. Si segnala e si prescrive, sulla facciata 2 in adiacenza del portone di collegamento tra le due corti, l'esistenza di una bella vasca scavata nella pietra con elementi decorativi e testa zoomorfa in altorilievo.

## COMPARTO 11

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 13



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
1	

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

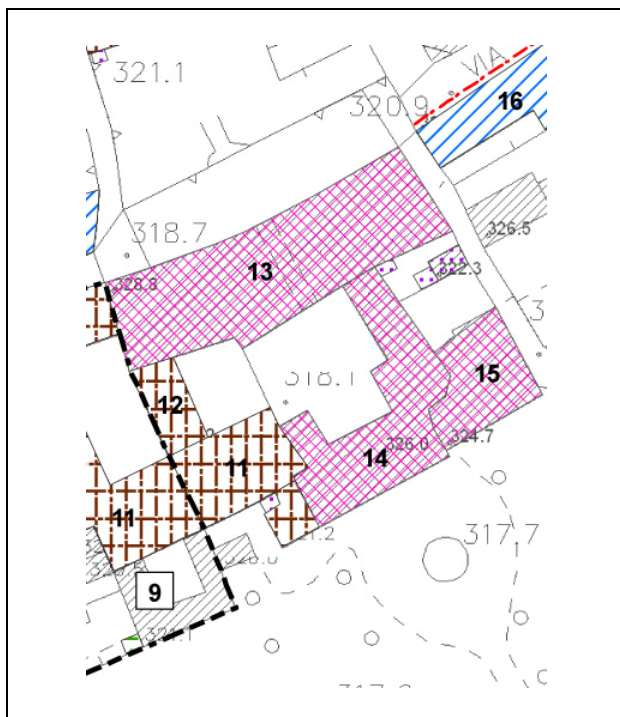
Le prescrizioni sono rivolte ad operazioni finalizzate all'intervento conservativo dell'organismo architettonico edilizio originario, anche attraverso operazioni di consolidamento, ripristino degli elementi costitutivi tipologici originali. In particolare l'immobile non necessita dell'eliminazione di elementi estranei in quanto sono conservati, con caratteristiche originarie, i caratteri tipologico distributivi. Gli interventi saranno rivolti al recupero abitativo delle porzioni dismesse con particolare riferimento all'ultimo livello che è vincolato nei caratteri compositivi delle facciate. E' prescritto l'obbligo di mantenimento, salvaguardia e valorizzazione degli elementi architettonici e testimoniali, anche di completamento quali stemmi posti sulla chiave dell'arco, all'interno del caseggiato, i comignoli di foggia caratteristica, e tutti gli elementi costitutivi e costruttivi. Le prescrizioni fanno infine riferimento al vincolo delle caratteristiche dell'androne con cancello in ferro battuto e ingressi secondari con guardiola. Eliminazione dei cavi tecnologici superflui sulla facciata. Si conferma lo schema compositivo che, sul lato 5, manterrà il piano con archi e il loggiato ligneo da rinnovare negli elementi degradati mantenendone le caratteristiche e le sagome della balconata. E' prevista l'eliminazione delle superfetazioni cartografate ed individuate al grado 5.

Il cortile, che costituisce parte comune al compendio immobiliare con l'unità 14, è da mantenersi allo status quo. E' pertanto prescritto il mantenimento della fascia perimetrale in legna lungo l'edificato, mentre il cortile sarà convenientemente mantenuto inghiaiato ed anche ingentilito da elementi vegetazionali in vaso.

## COMPARTO 11

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 14



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
1	

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

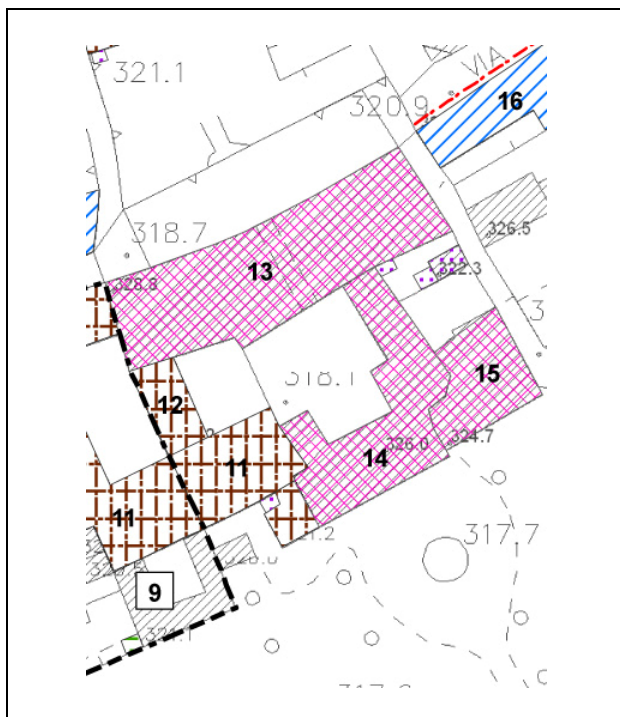
Le prescrizioni su tale unità si rivolgono alla necessità di conservazione mediante vincolo di tutela assoluto di cui al 1° grado. Sono previsti interventi conservativi dell'organismo architettonico originario. Possibili le operazioni di consolidamento, ripristino degli elementi costitutivi I tipologici originari. Per le sue caratteristiche di interità questa unità non necessita di ulteriori prescrizioni specifiche.

Il grazioso cortile, che costituisce parte comune al compendio immobiliare con l'unità 13, è da mantenersi allo status qua. E' pertanto prescritto il mantenimento della fascia perimetrale in pietra lungo l'edificato; mentre il cortile sarà convenientemente mantenuto inghiaiato ed anche ingentilito da elementi vegetazionali in vaso. Gli spazi scoperti, già significativi nella corte interna, sono ulteriormente rappresentati dal grande parco all'interno del quale sono cresciuti più di un centinaio di piante d'alto fusto di diverse essenze. Questo parco è oggetto di vincolo conservativo al pari dell'immobile. Saranno pertanto mantenute le essenze significative a dimora, l'articolazione dei percorsi con assi di collegamento e sbocco carraie lungo la Via Locatelli. E' inoltre prescritto il mantenimento dell'antico muro di cinta ed è auspicabile a conferma di quegli elementi di arredo urbano, compresa la vasca circolare, che conferiscono all'ambito una qualità romantica e pittoresca del giardino ottocentesco.

## COMPARTO 11

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 15



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
1	

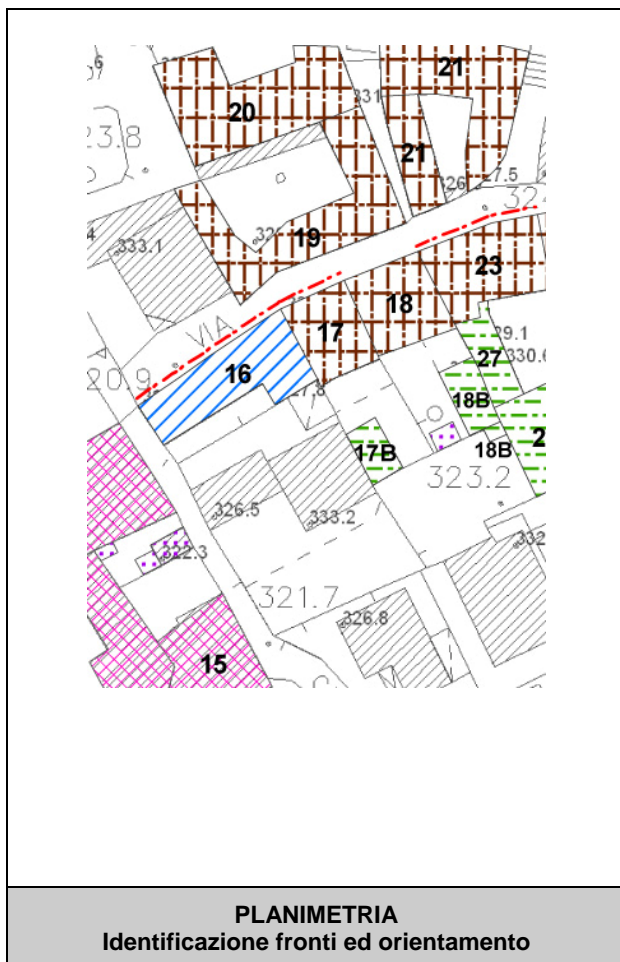
**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

Le prescrizioni obbligano alla conservazione delle facciate da mantenere e valorizzare con particolare attenzione alle finestre ogivali. Il lato 2, costituente il muro d'ambito, dovrà essere mantenuto con le caratteristiche originarie anche con ripristino di eventuali aperture tamponate di cui vi è traccia. Il cortiletto delimitato dal muro d'ambito e dalle ali dei fabbricati, attualmente allo stato incolto, dovrà essere recuperato anche mantenendolo a prato. E' prevista l'eliminazione della piccola costruzione e della pensilina aerea non cartografata.

## COMPARTO 11

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 16



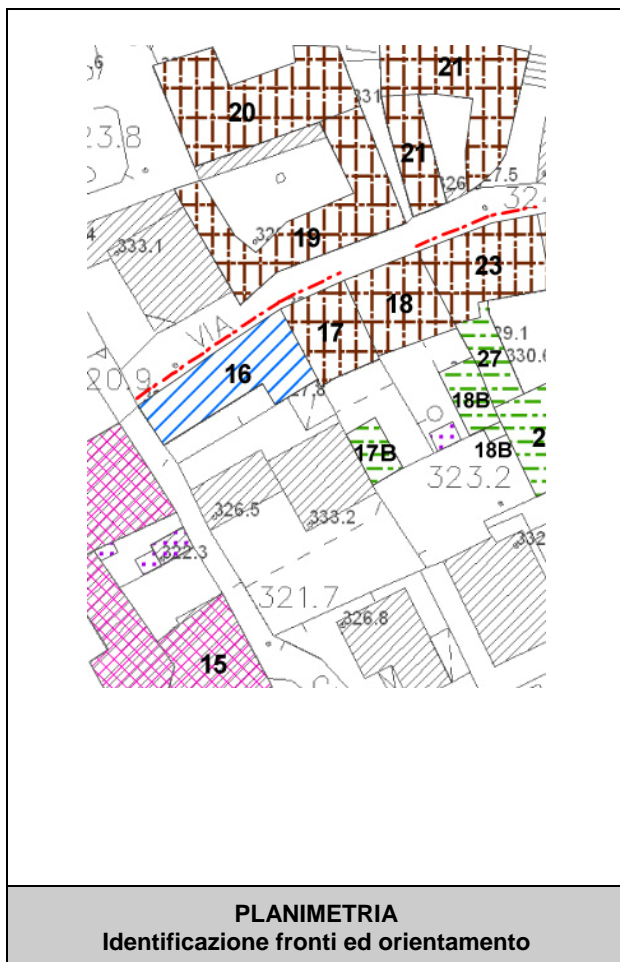
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	Linea rossa su via Cavour

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
<p>Si prescrive la conservazione dell'involucro esterno, il mantenimento dei caratteri significativi delle coperture. La facciata su Via Cavour dovrà essere oggetto di interventi minimali rivolti ad una migliore lettura della stessa. E' da riprogettare una finestra tamponata, che attualmente ha una piccola apertura, con rimozione e riquadratura degli intonaci presenti. I suoi contorni saranno riproposti in pietra. Sempre nella porzione al primo piano saranno rimosse le malte incoerenti e non strutturalmente utili al fine di rendere maggiormente unitaria la percezione di questa facciata. Il lato 2 sarà soggetto ad un'operazione di ripulitura, mantenendo le caratteristiche finestrelle arcuate.</p>

## COMPARTO 11

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 17



GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	Linea rossa su via Cavour

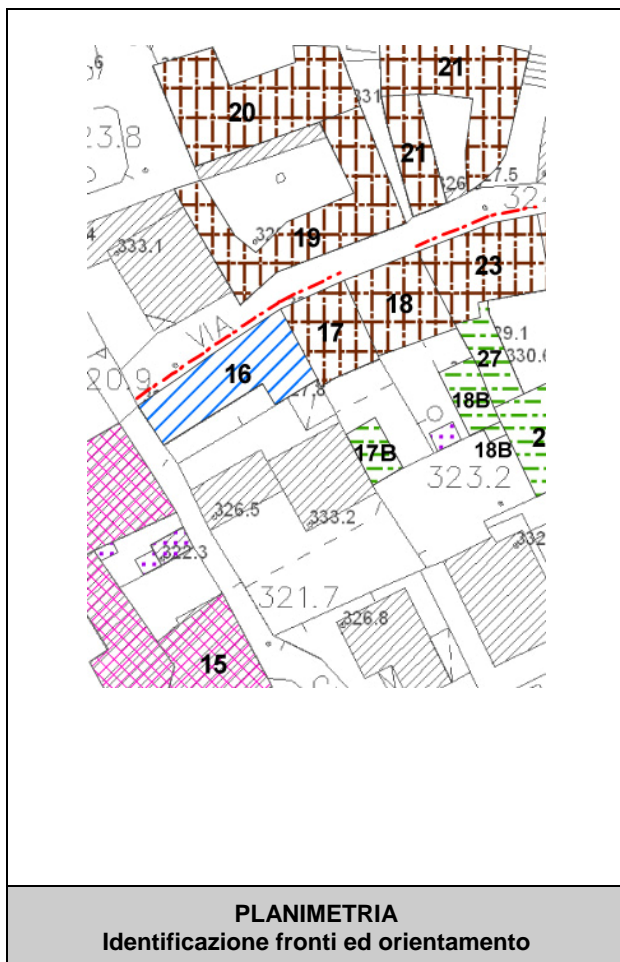
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
<p>Conservazione dell'involucro esterno e mantenimento dei caratteri significativi delle coperture. Le prescrizioni sono rivolte alla conferma dei caratteri singolari della facciata su strada. La scala interna al cortile, completamente avulsa dal contesto, è da ricollocare e riprogettare.</p>



## COMPARTO 11

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 18



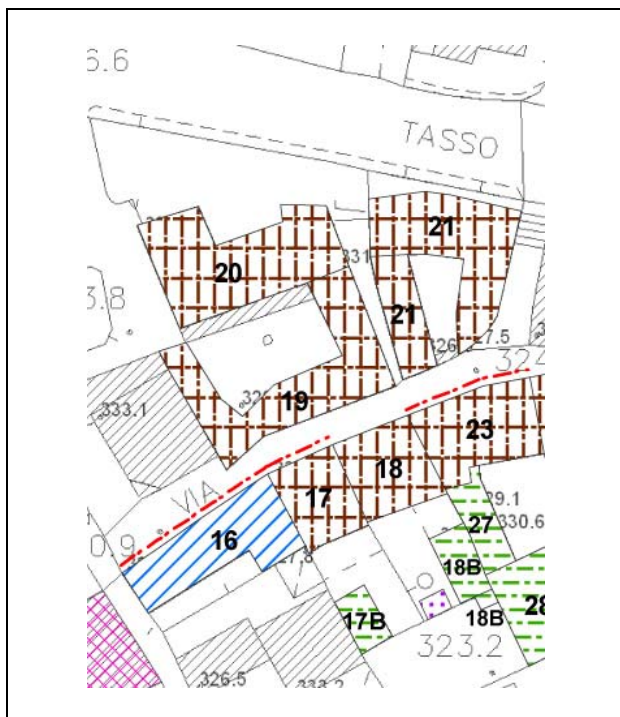
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
<p>Conservazione dell'involucro esterno, con vincolo delle facciate interne ed esterne. E' prescritto il mantenimento dello schema di copertura. Trattandosi di interventi ristrutturativi e manutentivi eseguiti nel rispetto delle tipologie e dei caratteri originari dell'edificio, non si ritiene di dover assegnare ulteriori prescrizioni.</p> <p>Adeguamento dell'accessorio (18B), assoggettato al grado 4, secondo le prescrizioni previste nelle norme per gli edifici accessori in centro storico.</p> <p>Valorizzazione del portale di ingresso in pietra che immette all'androne.</p>

## COMPARTO 11

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 19



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	

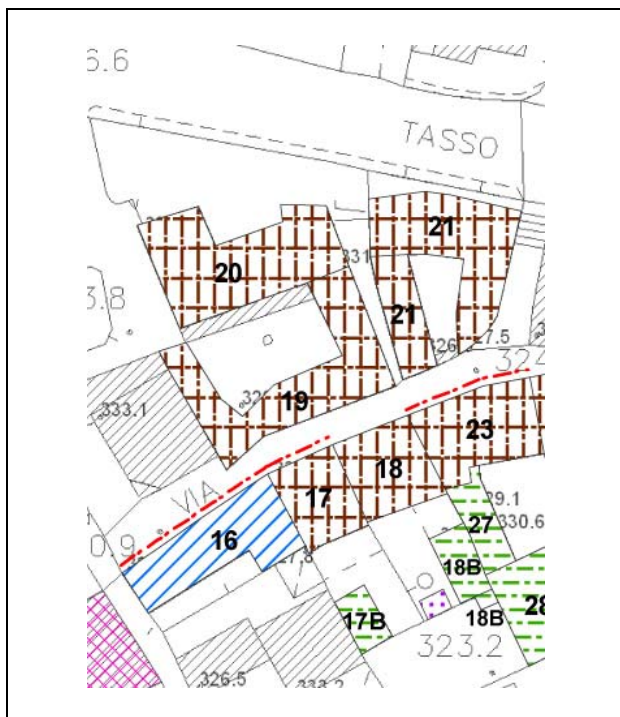
**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

L'U.R. 19 insiste in un ambito di interesse storico-documentario. Le sue facciate, qualora necessitanti di ulteriori interventi, saranno da riprogettare con criteri finalizzati al rispetto dei caratteri compositivi e con modalità di intervento rispettose delle tecniche e dei materiali in uso nella tradizione locale. Le prescrizioni confermano lo schema di copertura che si manterrà con forme all'attuale e con manto in coppi del tipo vecchio.

## COMPARTO 11

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 20



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	

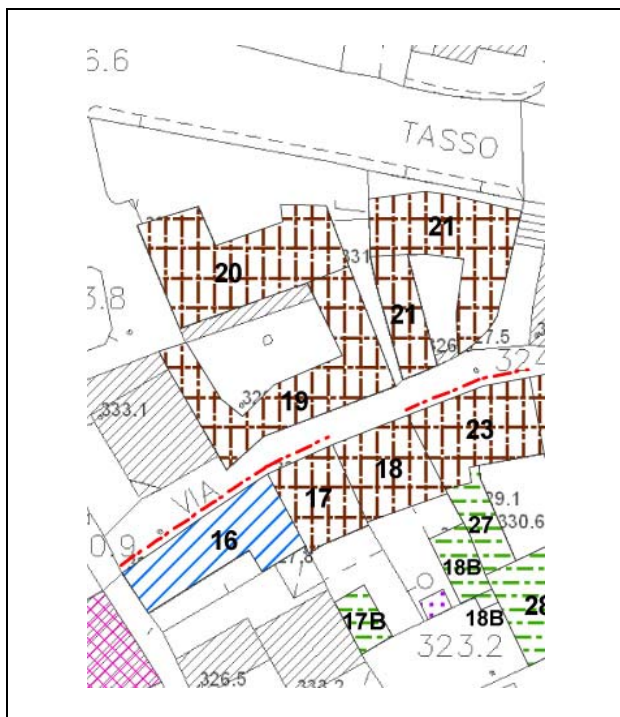
**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

Le prescrizioni sull'U.R. 20 sono state redatte in conformità alle scelte dell'ambito limitrofo che presenta caratteri tipo-morfologici simili e datazione di antica formazione. L'involucro esterno potrà essere modificato nei caratteri compositivi e nelle aperture. Le prescrizioni confermano il mantenimento dei caratteri significativi delle coperture che manterranno manto in coppi. Gli interventi ristrutturativi e di rinnovo si confermano con obbligo di mantenimento del sistema porticato sul lato interno.

## COMPARTO 11

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 21



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

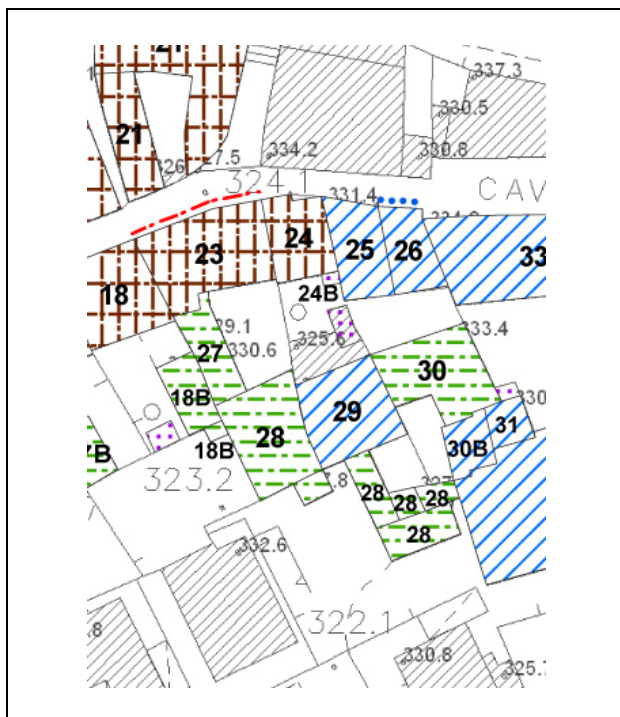
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
Le prescrizioni di intervento contemplano la necessità di conservazione dell'involucro esterno, compresi i muri d'ambito, connessi ambientalmente.

## COMPARTO 11

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 23



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	Linea rossa su via Cavour

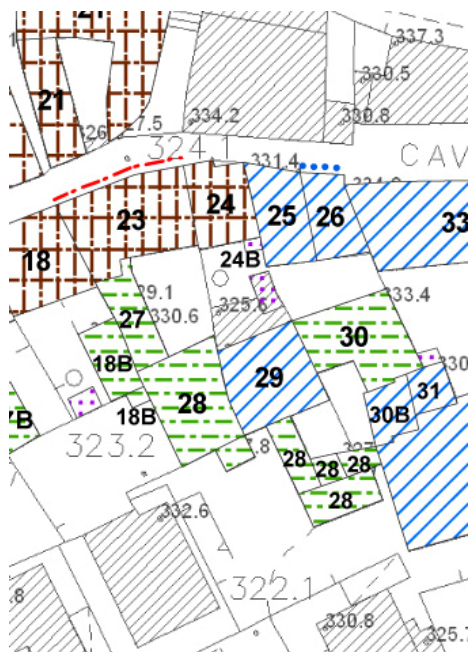
**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

Le prescrizioni di intervento sono rivolte alla tutela di questa unità di rilevamento prescrivendo vincoli di conservazione dell'assetto planivolumetrico, il restauro dell'involucro esterno, relativamente la facciata su Via Cavour. La facciata interna dovrà essere riprogettata con valorizzazione degli elementi attualmente alterati (arco al piano terra). È inoltre auspicabile un miglioramento ambientale, nella porzione al piano primo e secondo, con interventi mirati alla modifica dei terrazzi in c.a. L'area cortilizia afferente la proprietà e contornata dalle U.R. 27 e 28, estranee ambientalmente ai caratteri del Centro Storico, dovrà essere recuperata ambientalmente con idonee soluzioni progettuali in quanto alla pavimentazione.

## COMPARTO 11

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 24



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	

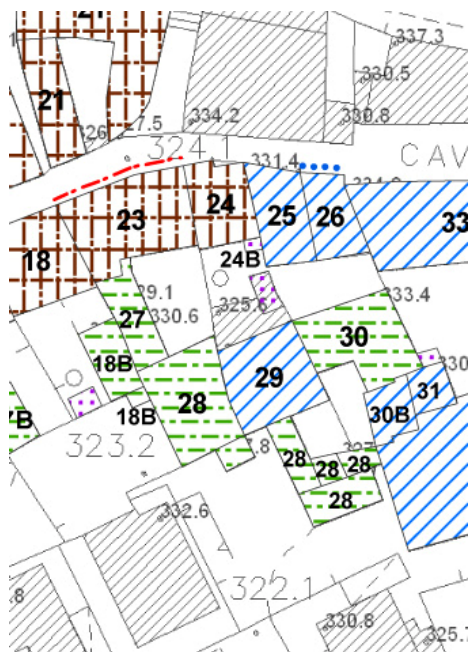
**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

Restauro dell'involucro esterno limitatamente alla facciata sul fronte strada. E' prescritto inoltre il mantenimento delle coperture, che manterranno lo schema a due falde, il manto in coppi a canale del tipo vecchio e il medesimo allineamento delle quote altimetriche e lo sporto di gronda in travetti lignei. Sulla facciata interna: interventi volti alla conferma dei caratteri tipologico-distributivi con l'obbligo di eliminazione degli elementi in contrasto, quale risulta il manufatto a sbalzo realizzato a confine con l'UR 25 (24B). Sulla facciata principale: è data possibilità di riapertura del portale tamponato. In tal caso la progettazione dovrà essere attenta alla salvaguardia delle caratteristiche architettoniche, proponendo la porzione della destinazione d'uso, serramenti o vetrine di adeguata foggia.

## COMPARTO 11

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 25



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

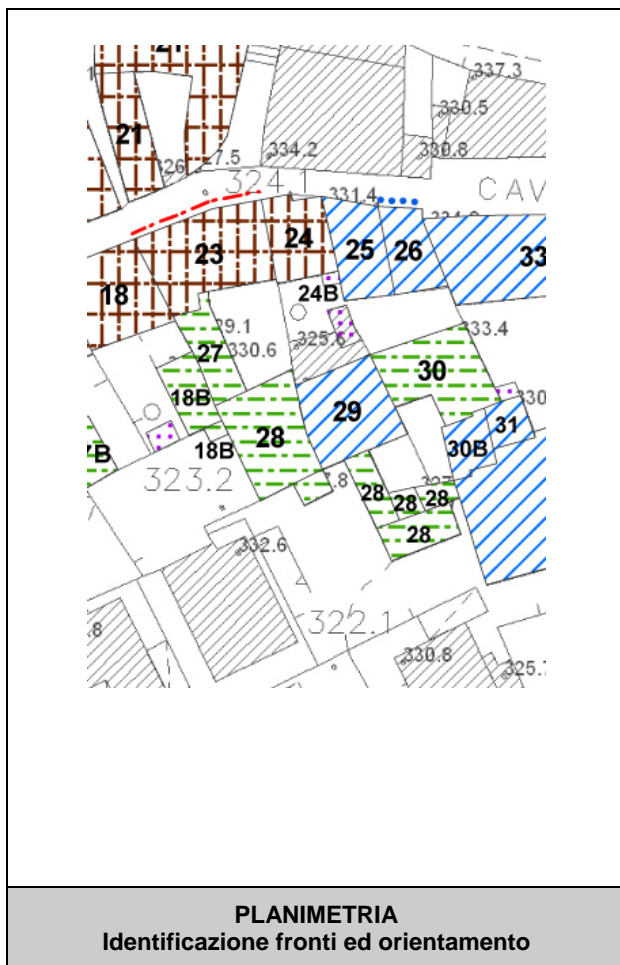
**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

Quest'unità costituisce la cesura con il tessuto di antica formazione ed architettonicamente caratterizzato. E' prescritto il mantenimento dei caratteri significativi di organizzazione dell'impianto e l'allineamento della cortina. E' confermato il volume esistente con mantenimento dello schema di copertura a due falde.

## COMPARTO 11

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 26



GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	Linea blu su via Cavour

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
E' confermata la sua posizione nella cortina.

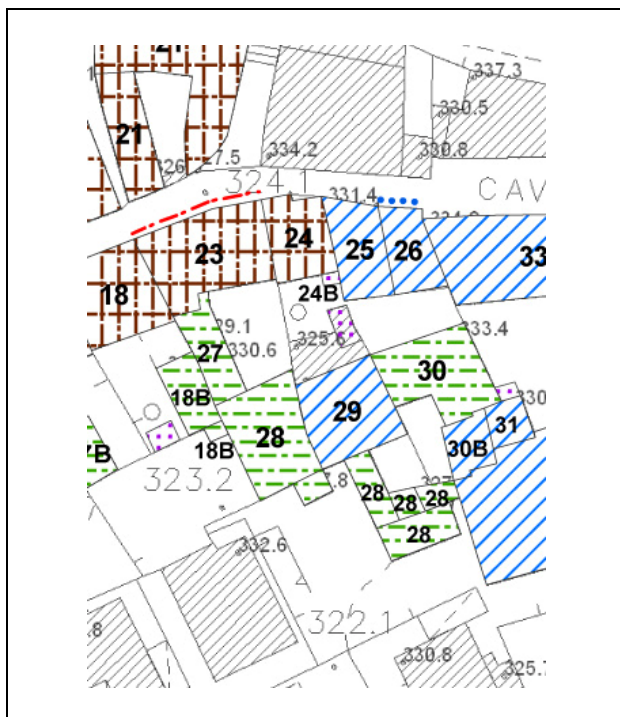




## COMPARTO 11

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 28



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
4	

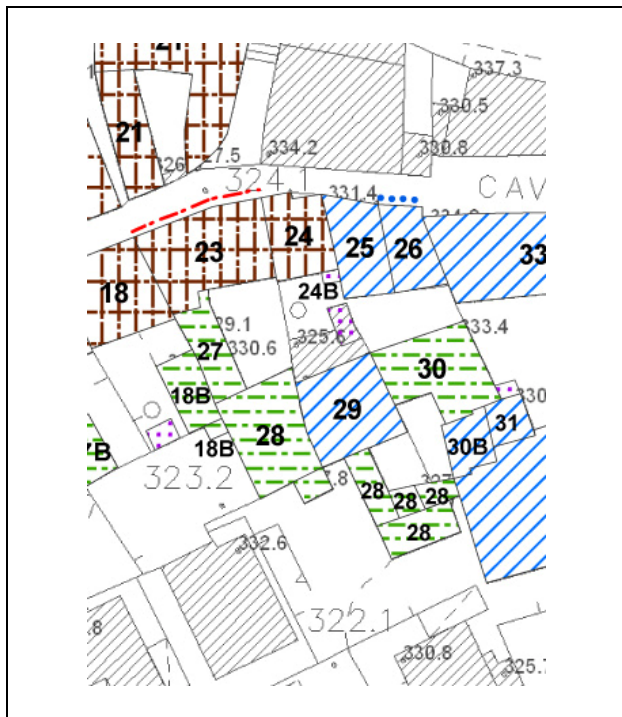
**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

L'area cortilizia afferente la proprietà e contornata dalle U.R. 23 e 27, estranee ambientalmente ai caratteri del Centro Storico, dovrà essere recuperata ambientalmente con idonee soluzioni progettuali in quanto alla pavimentazione. Inoltre le prescrizioni sul contesto sono finalizzate alla sistemazione dell'area cortilizia in fregio alla Via Battisti dove si dovrà riqualificare ambientalmente tale spazio pur confermando lo scivolo esistente utile allo scarico merci, ma sopprimendo i manufatti accessori superfetati.

COMPARTO 11

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 29



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

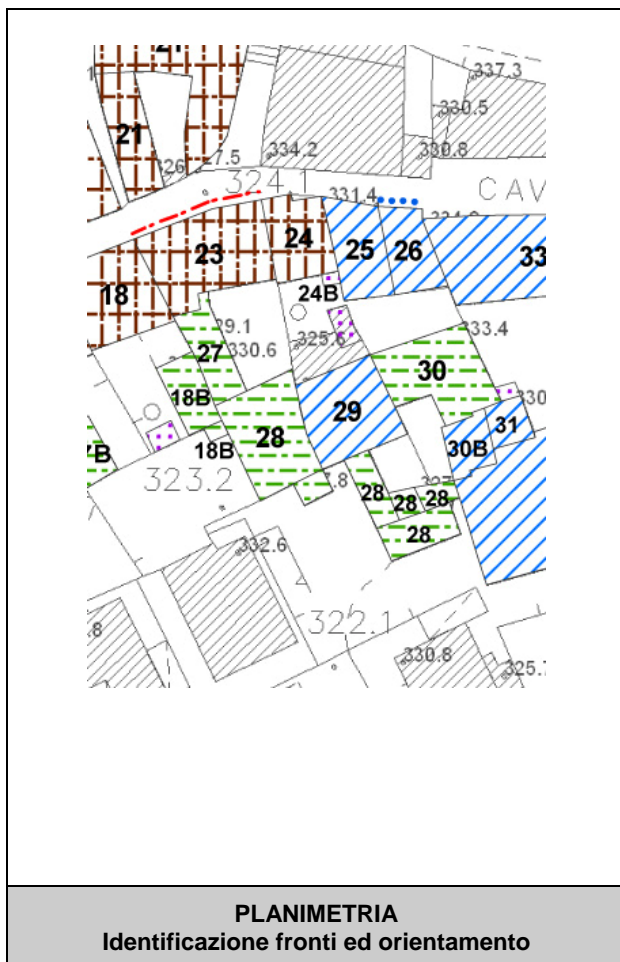
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO

## COMPARTO 11

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 30



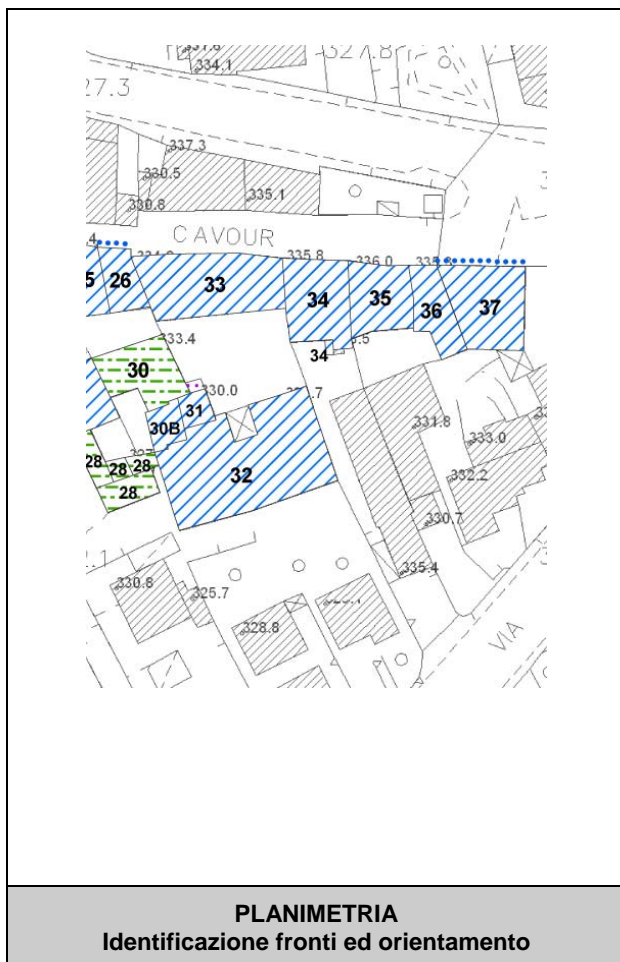
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
4	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
<p>Obbligo di sistemazione del lato cieco che necessita di interventi manutentivi finalizzati all'eliminazione delle porzioni degradate ed incoerenti ambientalmente. La porzione retrostante (30B) è assoggettata al grado 3.</p>

## COMPARTO 11

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 31



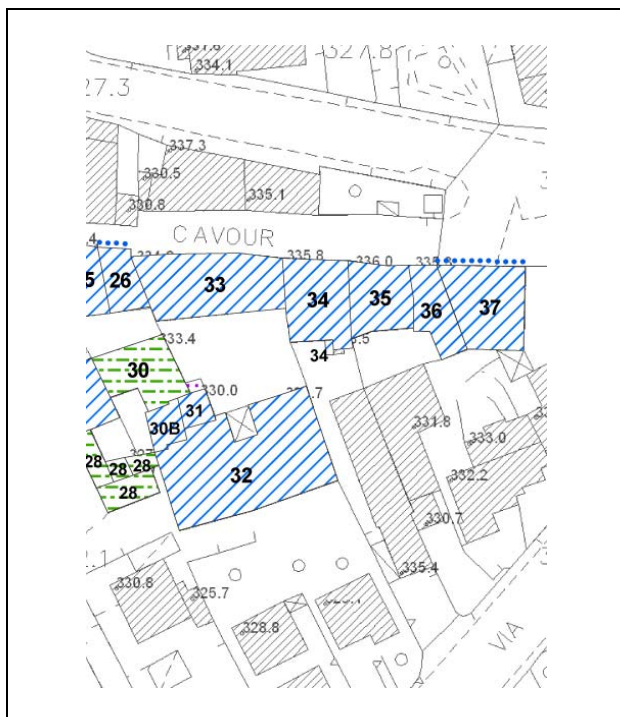
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
L'area cortilizia comune, afferente anche le U.R. 30 e 33, è da riprogettare con interventi concertati nel rispetto delle singole competenze, ma finalizzati al recupero ambientale, anche mediante l'eliminazione delle superfetazioni.

## COMPARTO 11

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 32



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO**

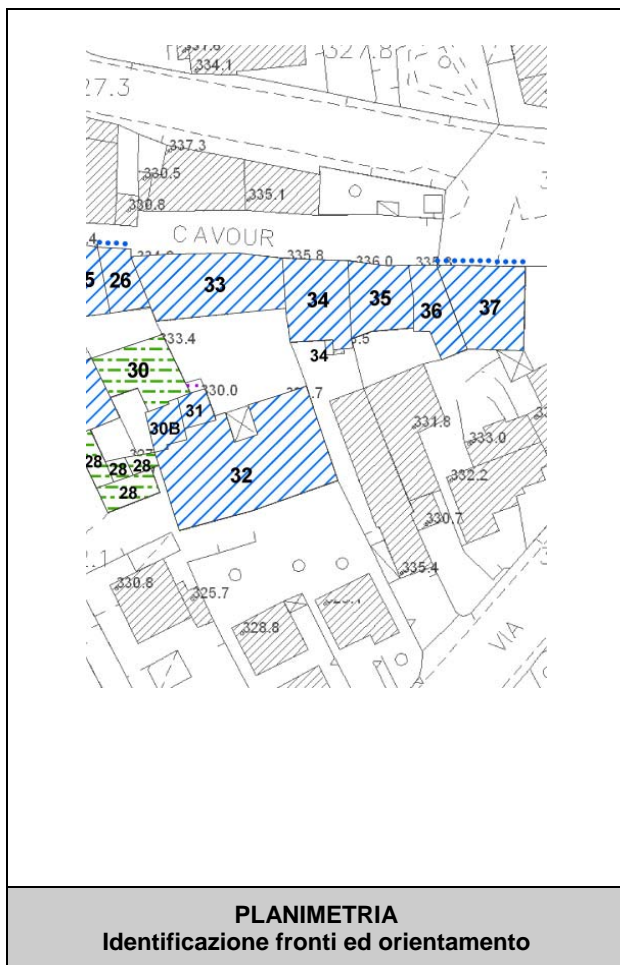
Mantenimento del suo impianto con possibilità di variazione dei caratteri tipologico-distributivi ed eventuale modifica delle coperture. Mantenimento della muratura in vista priva di intonaco sul fronte sud con possibilità di ristrutturazione e sostituzione degli elementi non di interesse storico documentario. L'avancorpo, in corrispondenza del fronte interno, è da riprogettare eliminando sia le aperture con porte metalliche nell'autorimessa, sia il precario tamponamento del piano superiore. La scala esterna necessita di interventi manutentivi. Obbligo di demolizione dei manufatti cartografati di cui al grado 5 di intervento sugli edifici.

L'area cortilizia comune, afferente anche le U.R. 30 e 31, è da riprogettare con interventi concertati nel rispetto delle singole competenze, ma finalizzati al recupero ambientale.

## COMPARTO 11

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 33



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

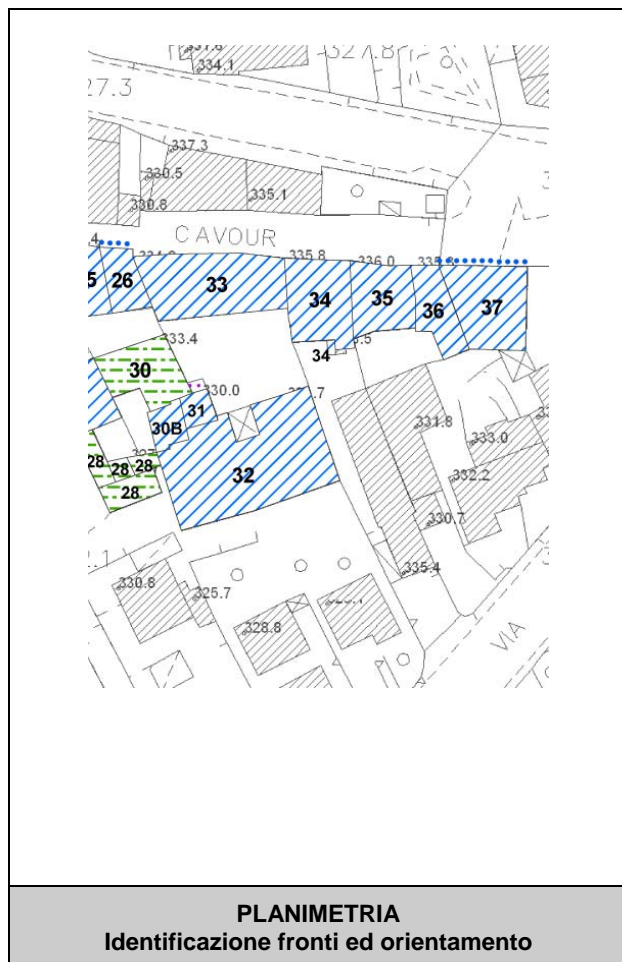
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
<p>Mantenimento dell'androne ad arco ribassato.            Il lato 3 dovrà presentarsi con tinteggiatura completa, attualmente mancante nella porzione cieca sopraelevata rispetto alla quota del tetto dell'adiacente U.R. 26.            L'area cortilizia comune, afferente anche le U.R. 31 e 32, è da riprogettare con interventi concertati nel rispetto delle singole competenze, ma finalizzati al recupero ambientale.</p>

## COMPARTO 11

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 34



GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

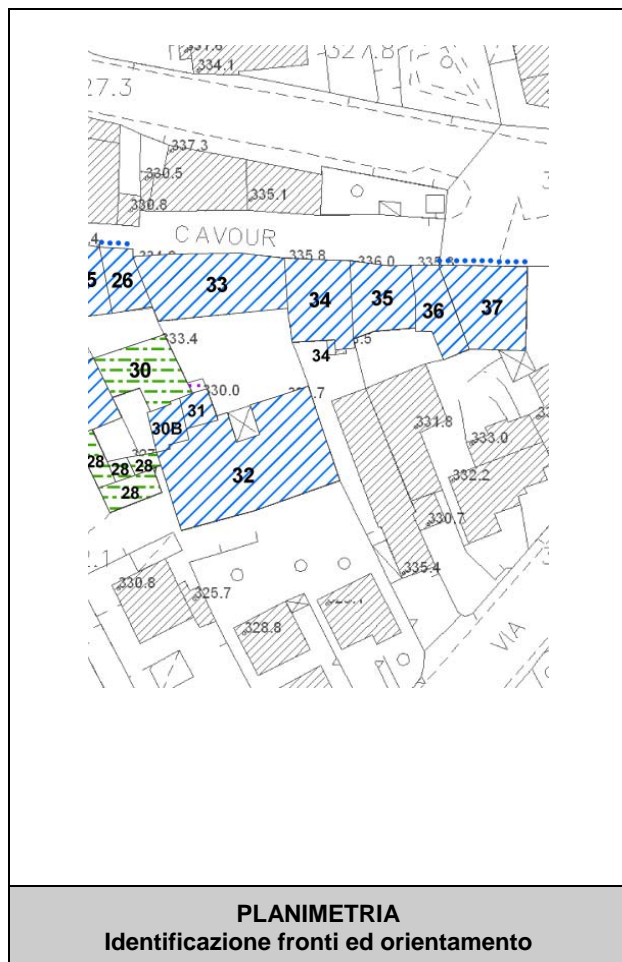
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
Riprogettare l'avancorpo a confine con l'unità 35, il cui schema di copertura è da eliminare e riprogettare. Il muro di cinta in pietra a confine con l'U.R. 35 è da mantenere.



## COMPARTO 11

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 35



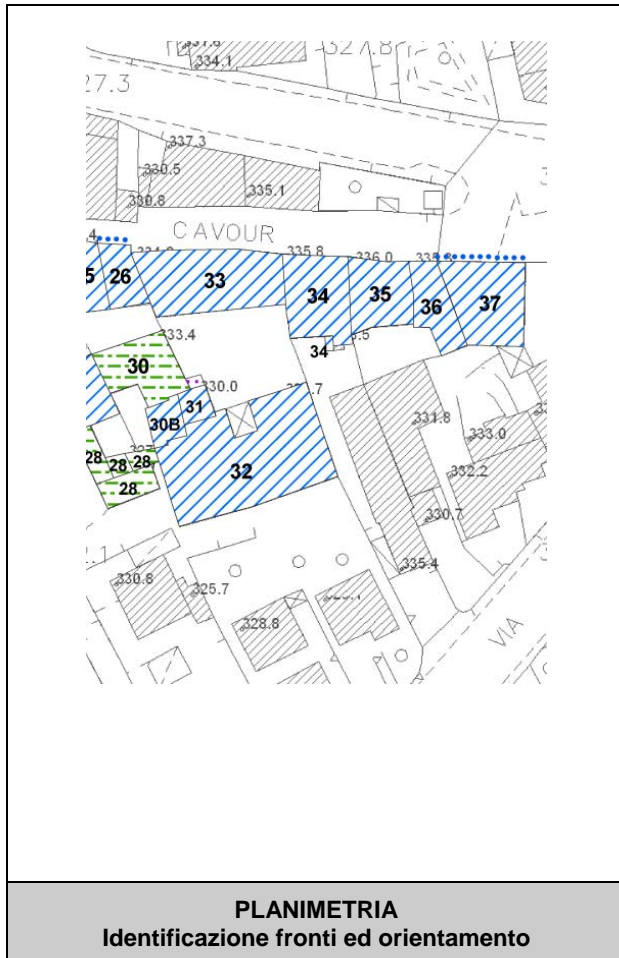
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
<p>Mantenimento dell'allineamento nella cortina e conferma dell'impianto planimetrico. Nel caso di interventi ristrutturativi le prescrizioni obbligano al mantenimento della struttura porticata al piano terra e alla riprogettazione della facciata esterna con obbligo di eliminazione dei materiali di rivestimento nella porzione fino al primo piano, riprogettazione del serramento. Possibilità di tamponamento della porzione rientrante al fine di livellarla sul filo stradale con tamponamento in muratura, ma anche con attenta progettazione di un serramento idoneo, sia al primo che al secondo piano, anche con caratteristiche di modernità interpretando il prospetto da portare a piombo rispetto al filo stradale. Le finestre sopra l'androne sono da riprogettare.</p>

## COMPARTO 11

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 36



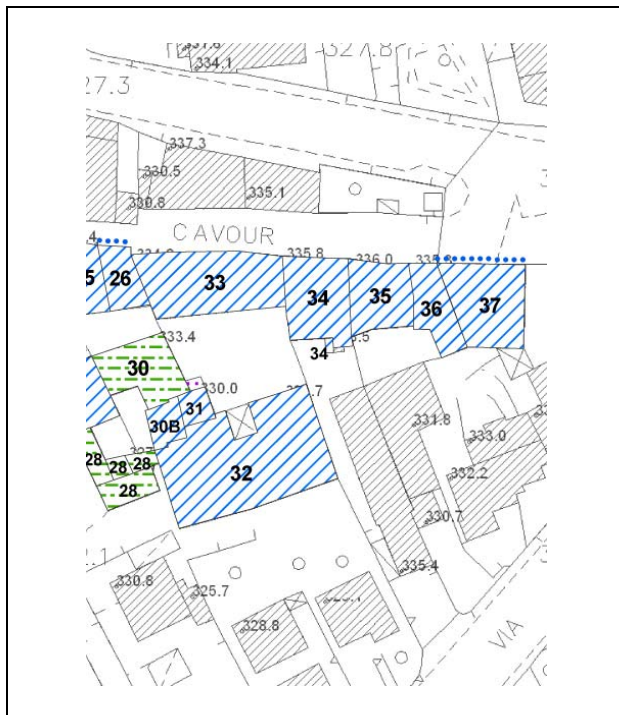
GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
<p>Edificio già ristrutturato. E' auspicabile che gli aggetti in c.a. a vista possano essere "occultati" mediante stesura di intonaco e successiva tinteggiatura o, alternativamente, con cassonettatura lignea.</p>

## COMPARTO 11

Inventario del Patrimonio Architettonico

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 37



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	Linea blu su via Cavour

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
Ultimo edificio della cortina di via Cavour, già funzionalmente recuperato.