



Comune di Nembro
Provincia di Bergamo



Claudio Cancelli
Salvatore Alletto
Candida Mignani

- sindaco -
- segretario comunale -
- assessore 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

Elaborati grafici

ELENCO TAVOLE

Tavola 1	Cartografia e planimetrie catastali	scala 1:2000
Tavola 2	Individuazione unità edilizie	scala 1:500
	Analisi delle trasformazioni urbane	scala 1:500
Tavola 3	Stato di conservazione degli edifici e delle facciate	scala 1:500
Tavola 4	Giudizi sugli edifici e sulle facciate	scala 1:500
Tavola 5	Analisi degli spazi scoperti	scala 1:500
Tavola 6	Gradi di intervento	scala 1:500

Schede d'inventario

12

TREVASCO SAN VITO CHIESA
Inventario del patrimonio edilizio dei
Nuclei di Antica Formazione

PROGETTO E COORDINAMENTO

arch. Domenico Leo

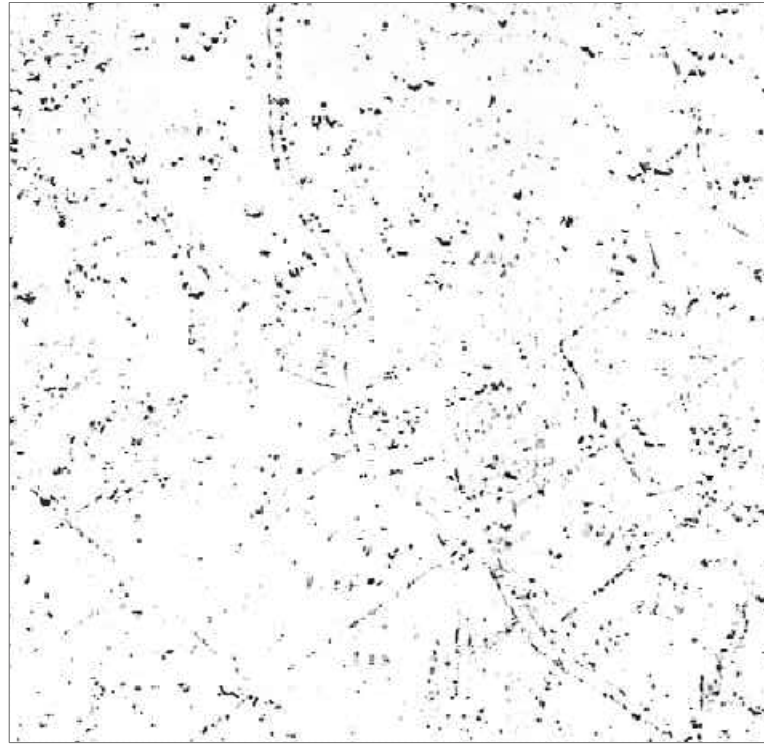
GRUPPO DI PROGETTAZIONE

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

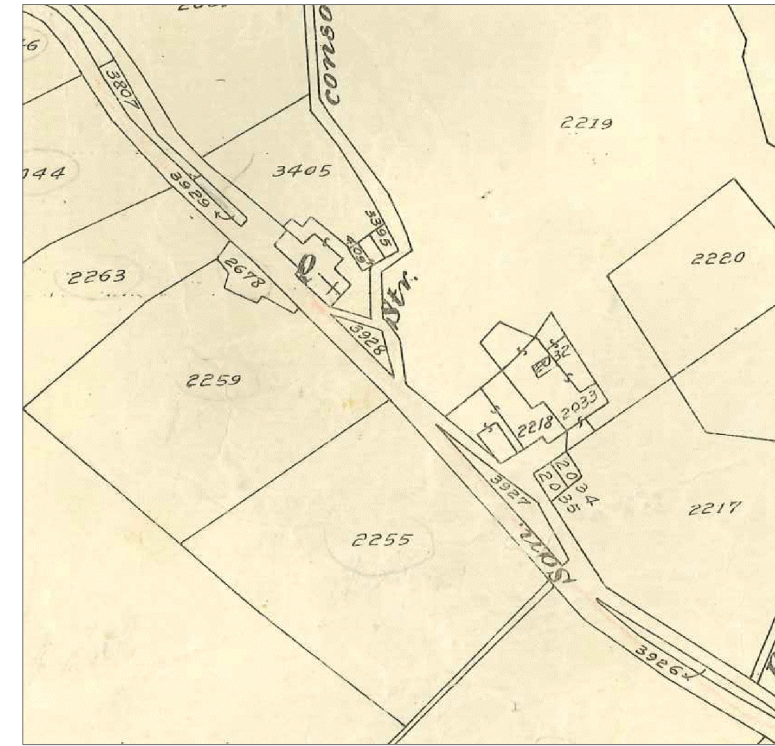
PROCEDIMENTO V.A.S.

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

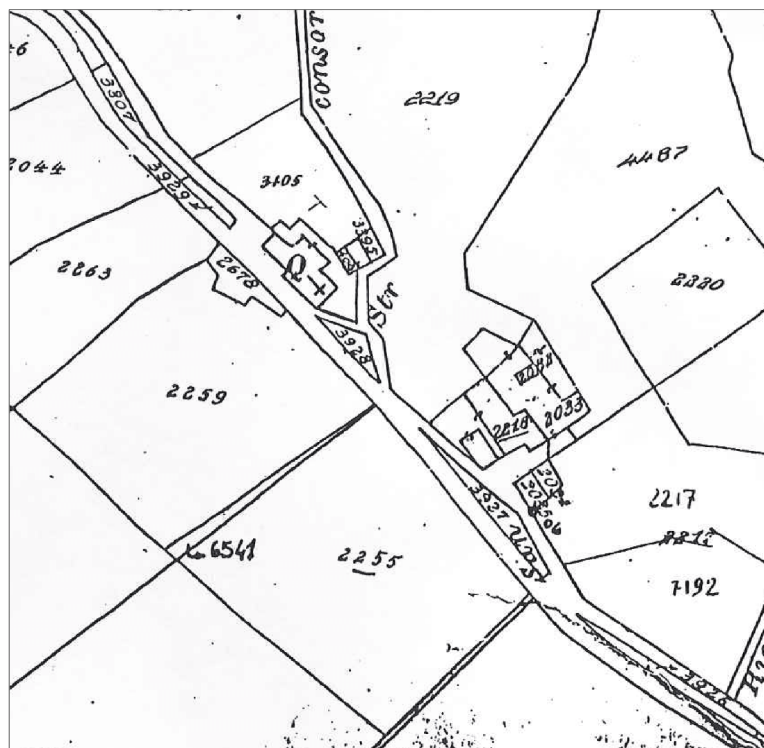




ESTRATTO CATASTO AUSTRO ITALIANO - ANNO 1842



ESTRATTO CATASTO CESSATE CANAPINE - ANNO 1903

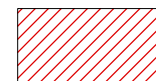


ESTRATTO CATASTO - ANNO 1970

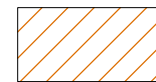


ESTRATTO CATASTO ATTUALE - ANNO 2009

TAV. 2 ANALISI DELLE TRASFORMAZIONI URBANE



EDIFICATO RISPONDENTE ALL'IMPIANTO GIA' DOCUMENTATO NEL CATASTO AUSTRO-ITALIANO CON EDIFICI CARATTERIZZATI DA TIPOLOGIE TIPICHE DELLE AREE URBANE E TRACCE ARCHITETTONICHE ASCRIVIBILI AI SECOLI PRECEDENTI



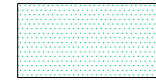
EDIFICATO RISPONDENTE ALL'IMPIANTO GIA' DOCUMENTATO NEL CATASTO AUSTRO-ITALIANO CON VALENZA DI INTERESSE AMBIENTALE OMOGENEAMENTE CONNESSA AL TESSUTO DI ANTICA FORMAZIONE



EDIFICATO DI INTERESSE STORICO DOCUMENTATO MODIFICATOSI MORFOLOGICAMENTE PER INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E/O AMPLIAMENTO



EDIFICATO NEL QUALE E' SUFFICIENTEMENTE RICONOSCIBILE L'IMPIANTO MORFOLOGICO ORIGINARIO IN PRESENZA DI CONSIDEREVOLI INTERVENTI EDILIZI DI RICOSTRUZIONE CON AGGIUNTA DI MANUFATTI CON FUNZIONE ACCESSORIA ALLA RESIDENZA



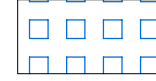
EDIFICATO CON BUONA RICONOSCIBILITA' DELL'IMPIANTO MORFOLOGICAMENTE RIFERIBILE AL CATASTO AUSTRO-ITALIANO, IN PRESENZA DI DIFFUSI INTERVENTI EDILIZI ESTRANEI ALLE TIPOLOGIE, TECNOLOGIE ED AI MATERIALI COSTRUTTIVI DELL'EDILIZIA DI ANTICA FORMAZIONE DEI NUCLEI URBANI E RURALI



EDIFICATO MODIFICATO ED ALTERATO PLANIVOLUMETRICAMENTE CON PERCEZIONE DIFFORME DAL CONTESTO DI ANTICA FORMAZIONE



EDIFICAZIONE RECENTE

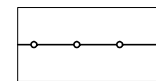


EDIFICAZIONE DOCUMENTATA NEL CATASTO AUSTRO-ITALIANO DEMOLIZIONI AVVENUTE

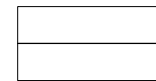


EDIFICAZIONE NON DOCUMENTATA NEI CATASTI STORICI 1850-1903 E ASCRIVIBILE ALLA PRIMA META' DEL XX SECOLO

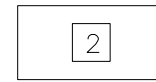
TAV. 2 INDIVIDUAZIONE UNITA' EDILIZIE E NUMERAZIONE FRONTI



PERIMETRO NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE



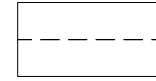
PERIMETRO UNITA' EDILIZIA DI RILEVAMENTO



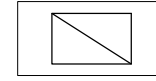
NUMERAZIONE UNITA' EDILIZIA DI RILEVAMENTO



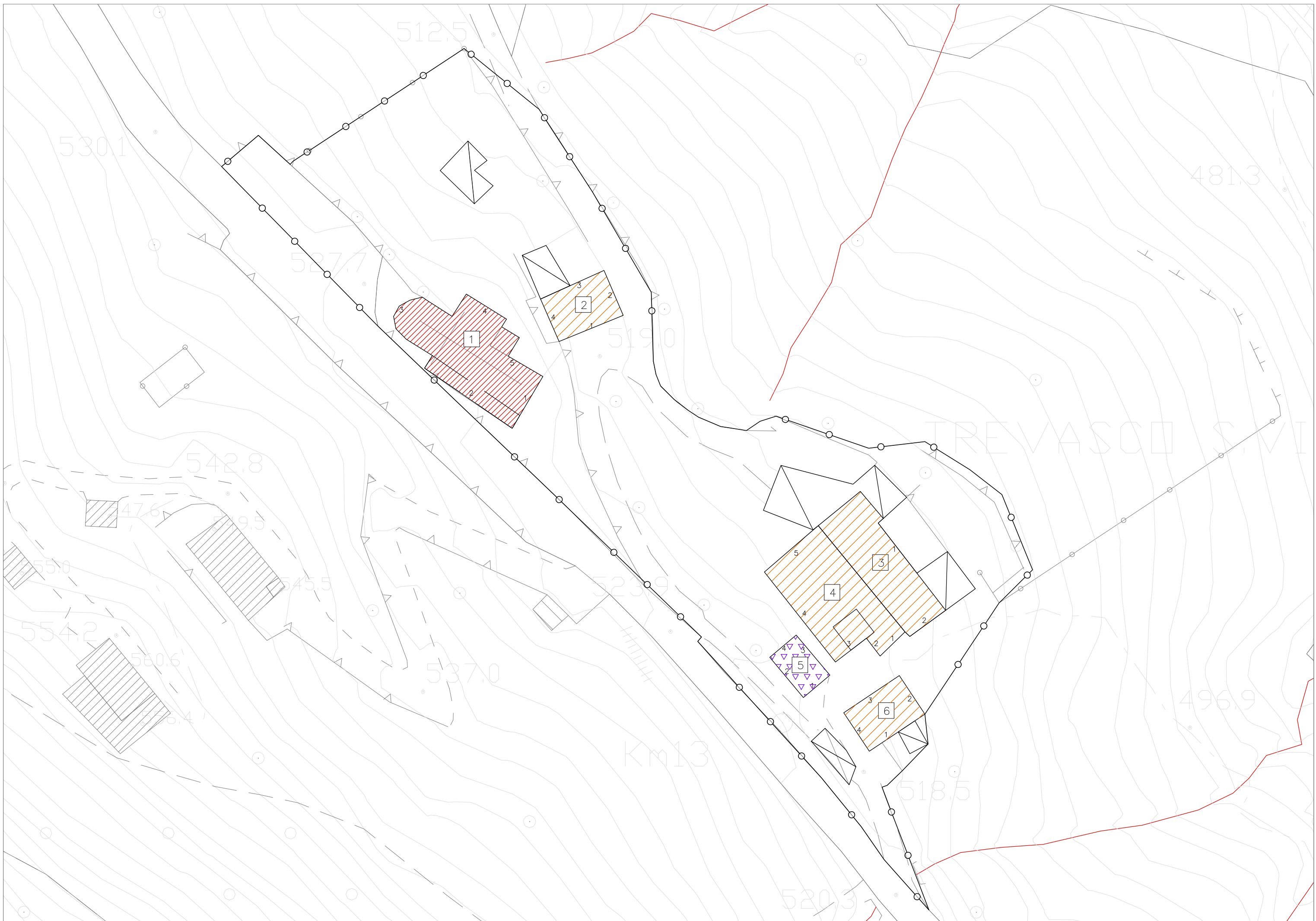
NUMERAZIONE FRONTI



PORTICATI ED ANDRONI

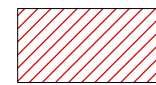


ACCESSORI



TREVASCO SAN VITO CHIESA - TAV. 2 - INDIVIDUAZIONE UNITA' EDILIZIE E NUMERAZIONE FRONTI - ANALISI DELLE TRASFORMAZIONI URBANE -

TAV. 3 STATO DI CONSERVAZIONE DEGLI EDIFICI



EDIFICI IN BUONE CONDIZIONI GENERALI DI CONSERVAZIONE IN SINTONIA CON I CARATTERI DEL CENTRO STORICO



EDIFICI IN BUONE CONDIZIONI GENERALI DI CONSERVAZIONE IN CONTRASTO CON I CARATTERI DEL CENTRO STORICO



EDIFICI CHE EVIDENZIANO DEGRADO E/O ALTERAZIONI RIFERIBILI AGLI ELEMENTI DI COMPLETAMENTO E DI FINITURA



EDIFICI CHE EVIDENZIANO NECESSITA' DI INTERVENTI DI STRAORDINARIA MANUTENZIONE ANCHE SU ELEMENTI ARCHITETTONICO STRUTTURALI E/O NECESSITANO DI ADEGUAMENTI IGIENICO SANITARI AMBIENTALI



EDIFICI CHE EVIDENZIANO DEGRADO DIFFUSO CON NECESSITA' DI INTERVENTI DI CONSOLIDAMENTO STATICO



EDIFICI IN GRAVI CONDIZIONI GENERALI DI DEGRADO



EDIFICI IN STATO DI CROLLO - RUDERI

TAV. 3 STATO DI CONSERVAZIONE DELLE FACCIATE



FACCIATE IN BUONE CONDIZIONI GENERALI DI CONSERVAZIONE IN SINTONIA CON I CARATTERI DEL CENTRO STORICO



FACCIATE IN BUONE CONDIZIONI GENERALI DI CONSERVAZIONE IN CONTRASTO CON I CARATTERI DEL CENTRO STORICO



FACCIATE CHE EVIDENZIANO DEGRADO E/O ALTERAZIONI RIFERIBILI AGLI ELEMENTI DI COMPLETAMENTO E DI FINITURA



FACCIATE CHE EVIDENZIANO NECESSITA' DI INTERVENTI DI STRAORDINARIA MANUTENZIONE ANCHE SU ELEMENTI ARCHITETTONICO STRUTTURALI E/O NECESSITANTI DI ADEGUAMENTI AMBIENTALI



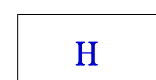
FACCIATE CHE PRESENTANO PORZIONI INCOMPLETE E/O IN CONTRASTO: LUCI EVIDENTI, TAMPONAMENTI, TINTEGGIATURE, ECC.



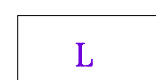
FACCIATE CHE EVIDENZIANO DEGRADO DIFFUSO CON NECESSITA' DI INTERVENTI DI CONSOLIDAMENTO STATICO



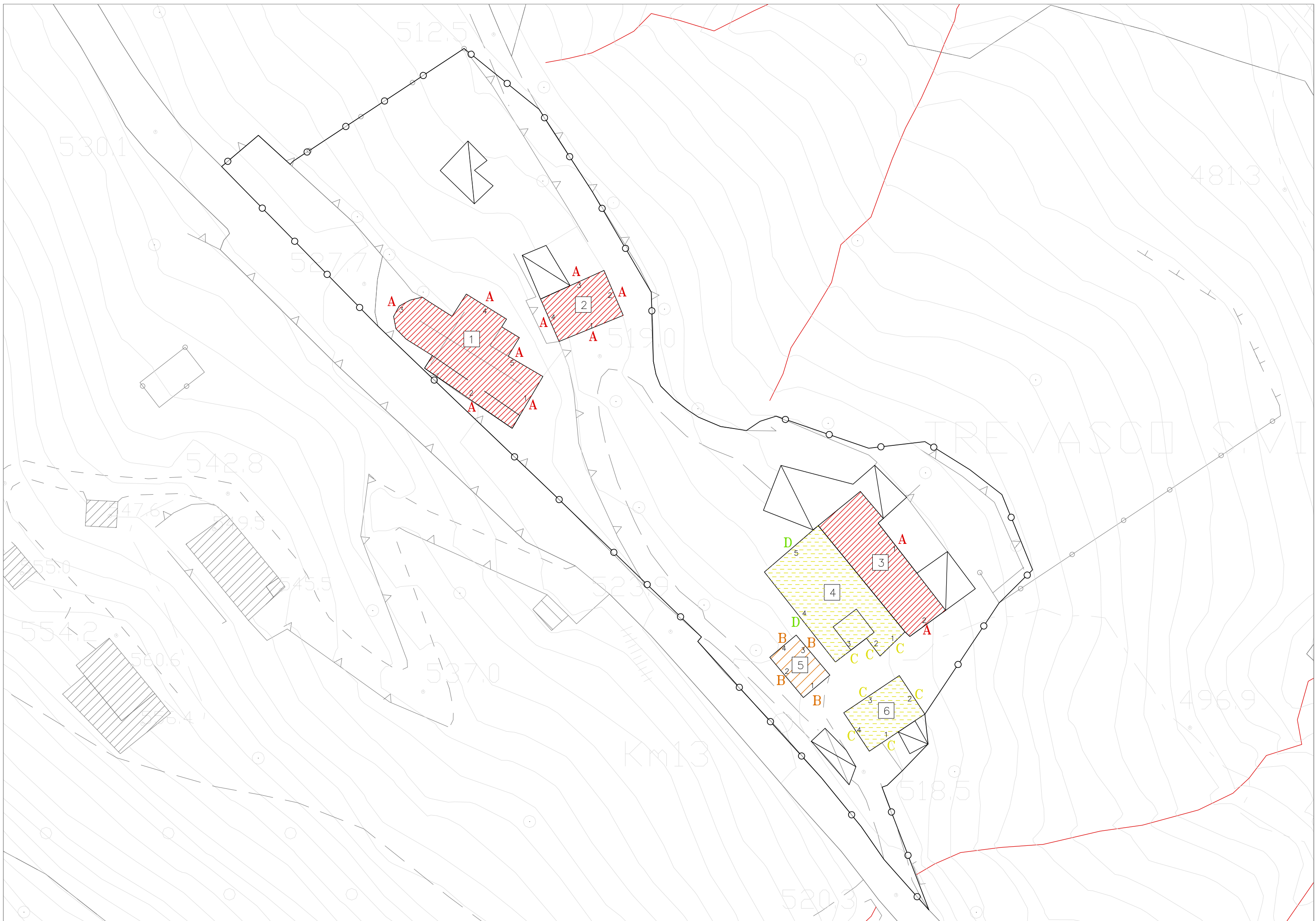
FACCIATE IN GRAVI CONDIZIONI GENERALI DI DEGRADO



FACCIATE IN STATO DI CROLLO

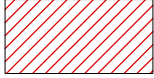
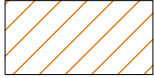
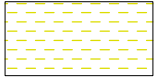




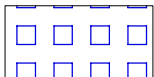
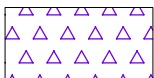
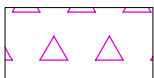



FACCIATE CON INTERVENTI EDILIZI IN CORSO (ALLA DATA DEL RILEVAMENTO)






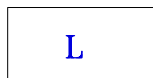

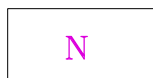



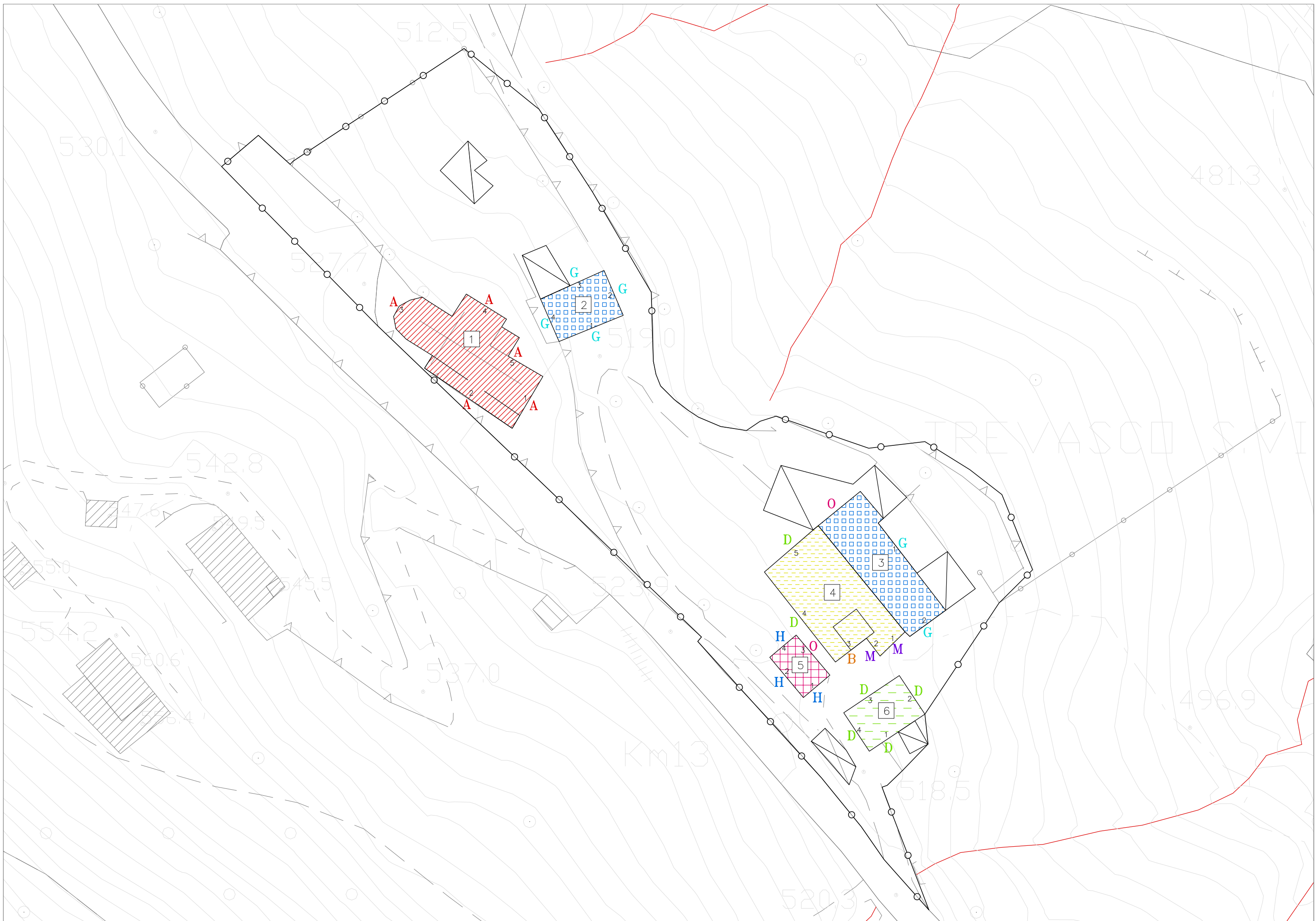
TREVASCO SAN VITO CHIESA - TAV. 3 - STATO DI CONSERVAZIONE DEGLI EDIFICI E DELLE FACCIATE -

TAV. 4 GIUDIZI SUGLI EDIFICI

	EDIFICI EMERGENTI NELLA CORTINA EDILIZIA O NEL CONTESTO DI ANTICA FORMAZIONE PER EVIDENTI CARATTERI ARCHITETTONICI SPECIFICI DELLA FUNZIONE E DI INTERESSE STORICO DOCUMENTARIO
	EDIFICI CON ELEMENTI ARCHITETTONICI COEVI ALLA LORO FORMAZIONE O COSTITUENTI AGGREGAZIONI O STRATIFICAZIONI TESTIMONIANTI IL "VISSUTO" SIGNIFICATIVO DELL'EDIFICIO
	EDIFICI ALTERATI DA INTERVENTI SUCCESSIVI, MA CONSERVANTI ELEMENTI ARCHITETTONICI SIGNIFICATIVI DELL'IMPIANTO ORIGINARIO
	EDIFICI DEGRADATI E CONSERVANTI ELEMENTI ARCHITETTONICI SIGNIFICATIVI DELL'IMPIANTO ORIGINARIO
	EDIFICI PRIVI DI CONNOTAZIONI ARCHITETTONICHE DI PARTICOLARE INTERESSE CONNESSE AL CONTESTO EDILIZIO
	EDIFICI "MINORI" RURALI E/O ACCESSORI (PRIVI DI IMPORTANZA)
	EDIFICI OGGETTO DI INTERVENTI RECENTI ESEGUITI NEL RISPETTO DEI MATERIALI TIPICI DELLE TECNOLOGIE COSTRUTTIVE TRADIZIONALI
	EDIFICI OGGETTO DI INTERVENTI RECENTI NON ASCRIVIBILI AI CARATTERI DEL TESSUTO DI ANTICA FORMAZIONE
	EDIFICI DI NUOVA COSTRUZIONE
	SUPERFETAZIONI
	EDIFICI CHE PER DATAZIONE E QUALITA' COSTRUTTIVA PRESENTANO PRECISE CONNOTAZIONI RIFERITE ALLA LORO ORIGINE NON DI ANTICA FORMAZIONE

TAV. 4 GIUDIZI SULLE FACCIATE

	FACCIATE DI EDIFICI EMERGENTI NELLA CORTINA EDILIZIA
	FACCIATE DI EDIFICI CON ELEMENTI ARCHITETTONICI SIGNIFICATIVI
	FACCIATE ALTERATE DA INTERVENTI SUCCESSIVI, MA CONSERVANTI ELEMENTI ARCHITETTONICI SIGNIFICATIVI DELL'IMPIANTO ORIGINARIO
	FACCIATE DEGRADATE E CONSERVANTI ELEMENTI ARCHITETTONICI SIGNIFICATIVI DELL'IMPIANTO ORIGINARIO
	FACCIATE PRIVI DI CONNOTAZIONI ARCHITETTONICHE DI PARTICOLARE INTERESSE CONNESSE ALLA CORTINA EDILIZIA
	FACCIATE PRIVI DI CONNOTAZIONI ASCRIVIBILI AL TESSUTO DI ANTICA FORMAZIONE ANCHE PER MANOMISSIONI EPISODICHE
	FACCIATE OGGETTO DI INTERVENTI RECENTI IN SINTONIA CON IL CONTESTO
	FACCIATE OGGETTO DI INTERVENTI RECENTI CON MODALITA' ESTRANEE AL TESSUTO DI ANTICA FORMAZIONE
	FACCIATE DI EDIFICI DI NUOVA COSTRUZIONE
	PARTI COSTITUENTI SUPERFETAZIONI O CON VOLUMI ALTERATI
	FACCIATE O PORZIONI DI ANNESSI AGRICOLI CON CARATTERI TIPICI DELLE FUNZIONI DEL PRIMARIO
	FACCIATE ETEROGENEE COSTITUITE PREVALENTEMENTE DA MURATURE DIVIDENTI LE PROPRIETA' O TESTATE CIECHE
	FACCIATE DI ELEMENTI TECNOLOGICI

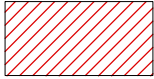
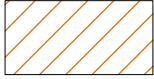






TAV. 5 ANALISI DEGLI SPAZI SCOPERTI

GIUDIZIO SULLE CORTI

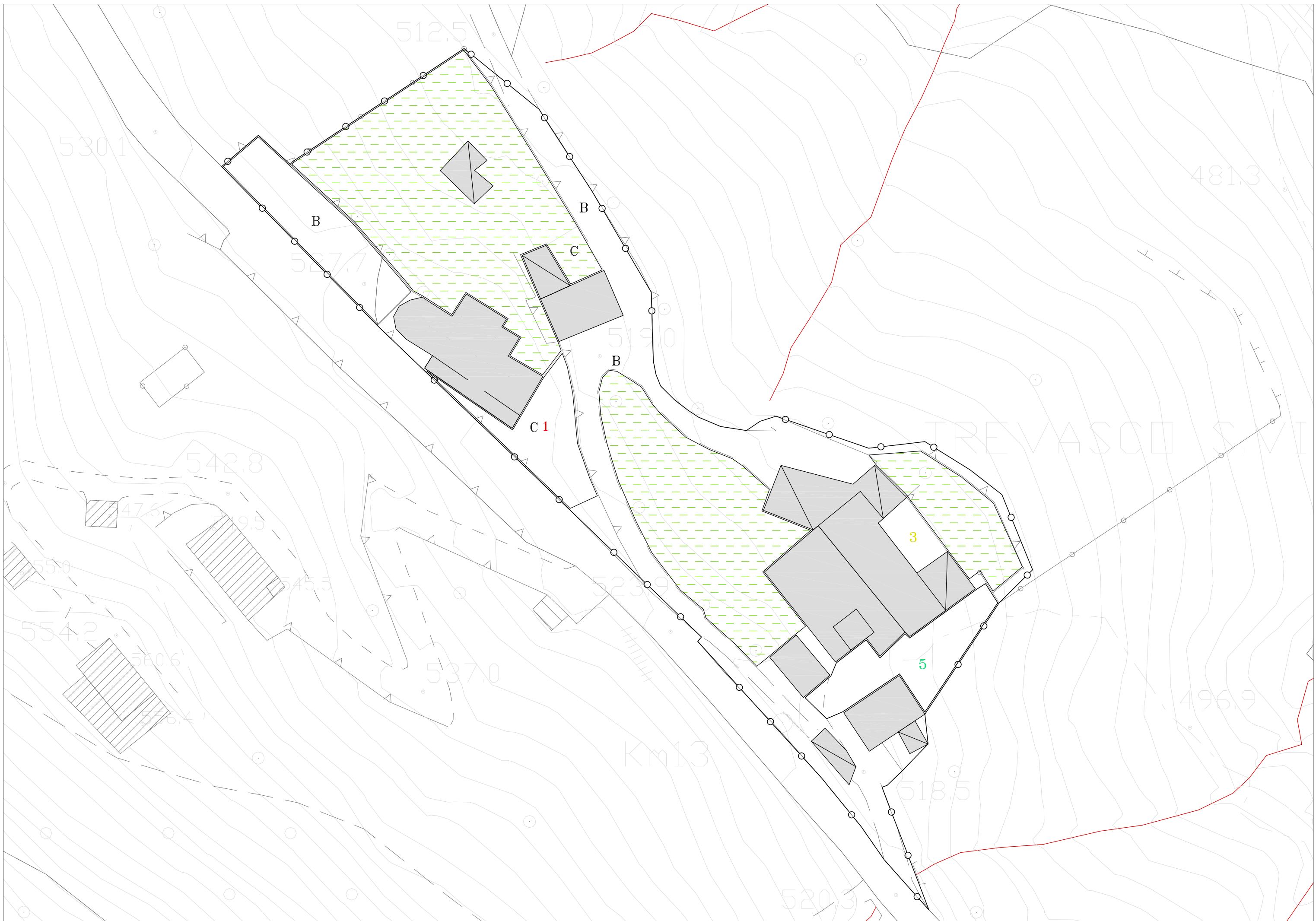
1	AREE O CORTI CHE PER CARATTERISTICHE TIPO-MORFOLOGICHE E PREGIO ARCHITETTONICO E/O AMBIENTALE SONO IN SINTONIA CON LE FACCIATE DEI RISPETTIVI EDIFICI EMERGENTI E/O SIGNIFICATIVI
2	AREE O CORTI CHE EVIDENZIANO CARATTERISTICHE TIPO-MORFOLOGICHE E PREGIO ARCHITETTONICO E/O AMBIENTALE IN UN CONTESTO DI FACCIATE INTERNE DEGRADATE E/O ALTERATE
3	AREE O CORTI CHE EVIDENZIANO CARATTERISTICHE TIPO-MORFOLOGICHE E PREGIO ARCHITETTONICO E/O AMBIENTALE IN UN CONTESTO DI FACCIATE INTERNE OGGETTO DI INTERVENTI RECENTI
4	AREE O CORTI CHE EVIDENZIANO CARATTERISTICHE TIPO-MORFOLOGICHE E PREGIO AMBIENTALE IN PRESENZA DI DIFFUSE SUPERFETAZIONI
5	AREE O CORTI PRIVE DI CONNOTAZIONI ARCHITETTONICHE DI PARTICOLARE INTERESSE, MA CONNESSE AL TESSUTO EDILIZIO PER RISPONDENZA DI SOLUZIONI EDILIZIE E COERENZA D'USO NEI MATERIALI COSTRUTTIVI
6	AREE O CORTI PRIVE DI CONNOTAZIONI ARCHITETTONICHE DI PARTICOLARE INTERESSE E CON DEBOLE PERCEZIONE DEI CARATTERI TIPICI DELL'EDILIZIA DI ANTICA FORMAZIONE
7	AREE O CORTI PRIVE DEI CARATTERI TIPICI DELL'EDILIZIA DI ANTICA FORMAZIONE ANCHE PER LA PRESENZA DI EDIFICI RECENTI O DI UN CONTESTO ALTERATO
8	AREE O CORTI OGGETTO DI INTERVENTI RECENTI CON PERMANENZA DI SUPERFETAZIONI

SISTEMA DEL VERDE

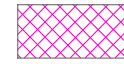
	AREE PRIVATE CON PREVALENZA DI VERDE PIANTUMATO
	AREE PRIVATE CON CARATTERISTICA PRESENZA DI VERDE, GIARDINI, AIUOLE
	COLTURE ORTIVE
	AREE PRIVATE CON PRESENZA DI VERDE A VALENZA DI INTERESSE AMBIENTALE
	AREE PRIVATE CON MODESTA PRESENZA DI VERDE E LIMITATA QUALITA' AMBIENTALE
	AREE DI FRANGIA DEL CENTRO STORICO DEGRADATE MA RECUPERABILI CON OPERAZIONI DI VALORIZZAZIONE AMBIENTALE

TIPI DI PAVIMENTAZIONE

A	BATTUTO DI CEMENTO
B	ASFALTO
C	LASTRICATO IN PIETRA REGOLARE
D	PORFIDO POSATO AD "OPUS INCERTUM"
E	ACCIOTOLATO
F	GHIAIA
G	TERRA BATTUTA
H	GHIAIA E TERRA BATTUTA
L	PAVIMENTAZIONI: CERAMICHE, GRES E SIMILARI



GRADI DI INTERVENTO SUGLI EDIFICI



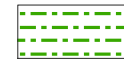
GRADO 1
Edifici soggetti a vincolo di tutela e conservazione



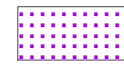
GRADO 2
Edifici soggetti a recupero conservativo finalizzato alla conservazione dell'involucro esterno, al mantenimento o recupero della tipologia costruttiva delle strutture verticali e orizzontali interne e delle tipologie distributive dell'edificio



GRADO 3
Edifici storici appartenenti all'architettura minore; fabbricati che presentano incongruità o costituiscono il risultato di interventi successivi con parti tra loro non coerenti; edifici recenti non significativi o notevolmente trasformati, che mantengono la giacitura storica o la coerenza con l'impianto urbanistico



GRADO 4
Edifici recenti non coerenti con l'impianto urbanistico, fabbricati non in relazione con quanto presente nell'intorno immediato; edifici che non fanno propria la potenzialità del lotto



GRADO 5
Edifici e manufatti per i quali è prevista la demolizione perché in contrasto con i caratteri ambientali e/o costituenti superfetazioni



Perimetro PRU



Numero del PRU



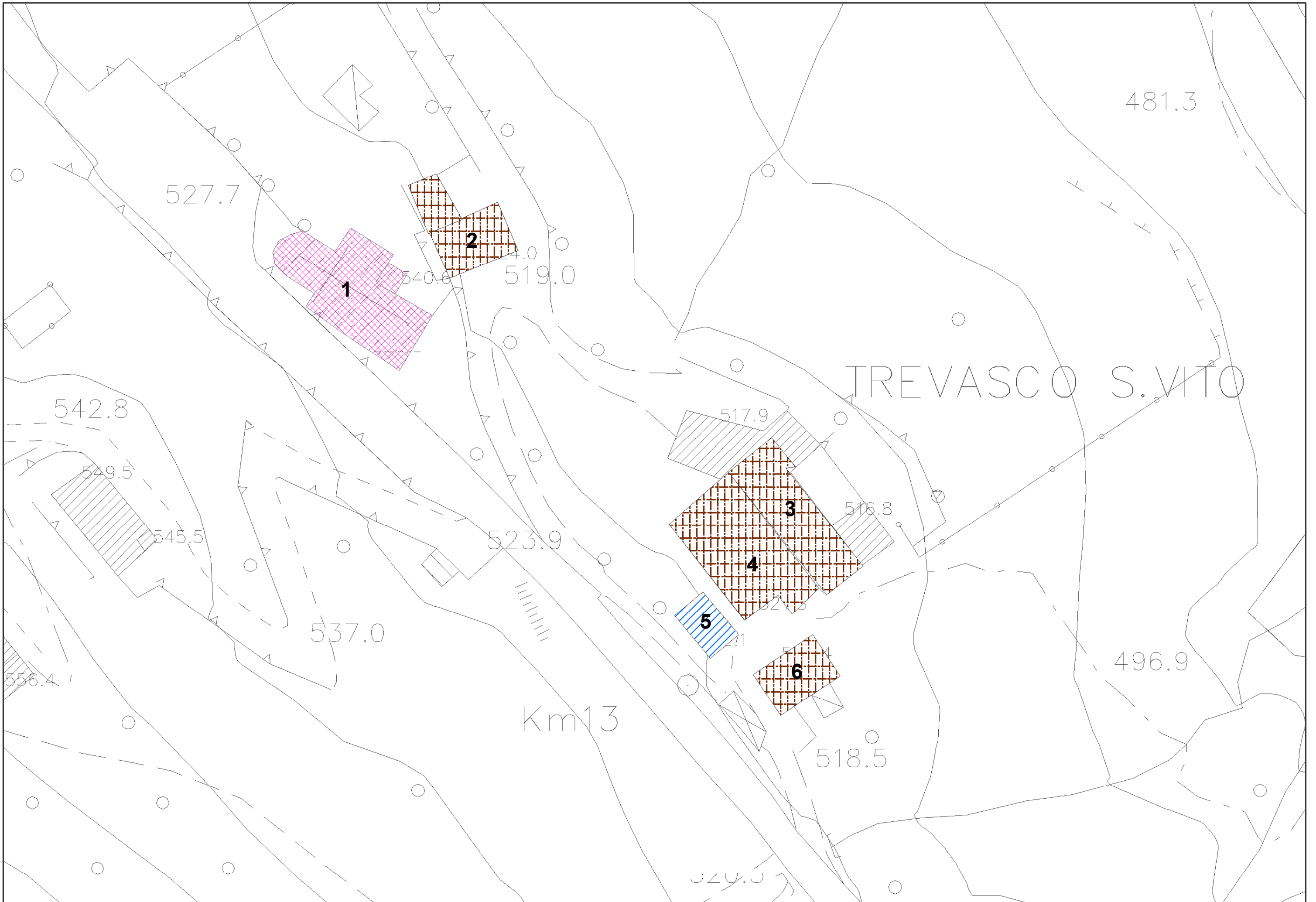
Perimetro dei comparti del Nucleo di Antica Formazione



Linea blu
Mantenimento delle geometrie e dell'ordine compositivo, ridefinizione degli elementi non coerenti nella logica generale della facciata



Linea rossa
Conservazione integrale della facciata e dei suoi elementi costitutivi





Comune di Nembro
Provincia di Bergamo



Claudio Cancelli
Salvatore Alletto
Candida Mignani

- sindaco -
- segretario comunale -
- assessore 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



Schede d'inventario

12

TREVASCO SAN VITO CHIESA
Inventario del patrimonio edilizio dei
Nuclei di Antica Formazione

PROGETTO E COORDINAMENTO

arch. Domenico Leo

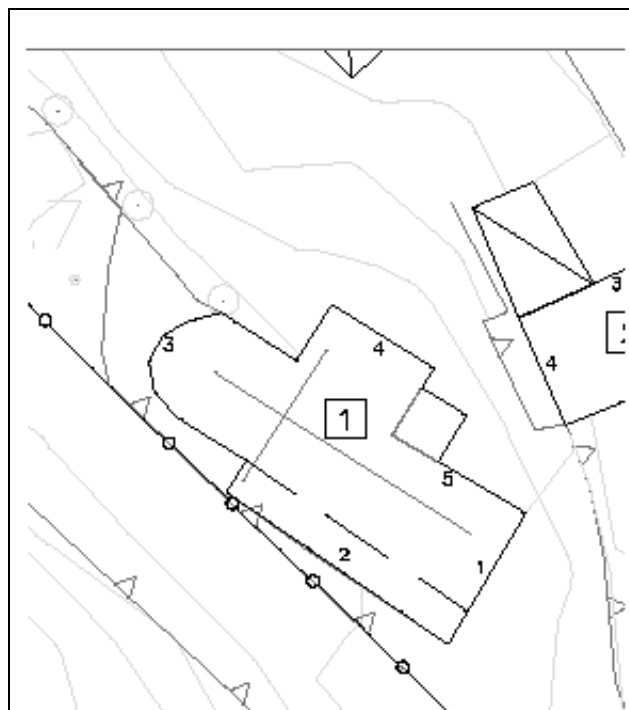
GRUPPO DI PROGETTAZIONE

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

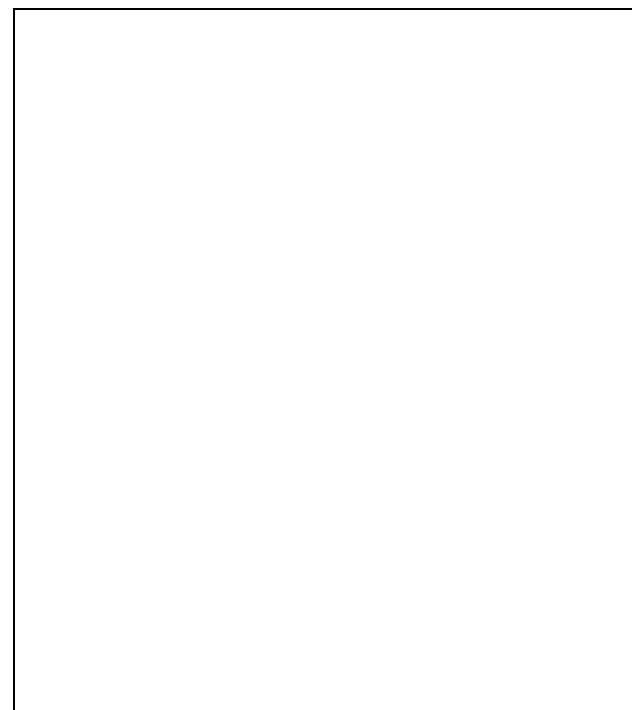
PROCEDIMENTO V.A.S.

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





PLANIMETRIA
Identificazione fronti ed orientamento



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
FRONTE spazi pubblici



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
VISTA panoramica di contesto

DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO

Chiesa di San Vito e Modesto, databile alla prima metà del sec. XV. Edificio a pianta rettangolare con piccolo porticato sul lato sud sorretto da pilastri quadrangolari in muratura; sul lato a nord sacrestia a pianta rettangolare e campanile; l'interno modificato nel sec. XVIII è suddiviso da due arcate a sesto acuto, in tre campate coperte da voltini incrociati; il presbiterio leggermente rialzato rispetto all'aula termina con piccola abside semicircolare. Strutture verticali in muratura di pietrame rivestite all'esterno con intonaco a base di calce, in parte originario. Tetto a due falde con linea di colmo normale al pendio. All'esterno frammenti di affreschi votivi risalenti al sec. XV, all'interno altri frammenti del sec. XV, tele ed affreschi del sec. XVII, un altare di legno dipinto e un interessante crocefisso sempre del sec. XVIII. L'apparato decorativo della volta come gli affreschi nei pennacchi risalgono al sec. XX.

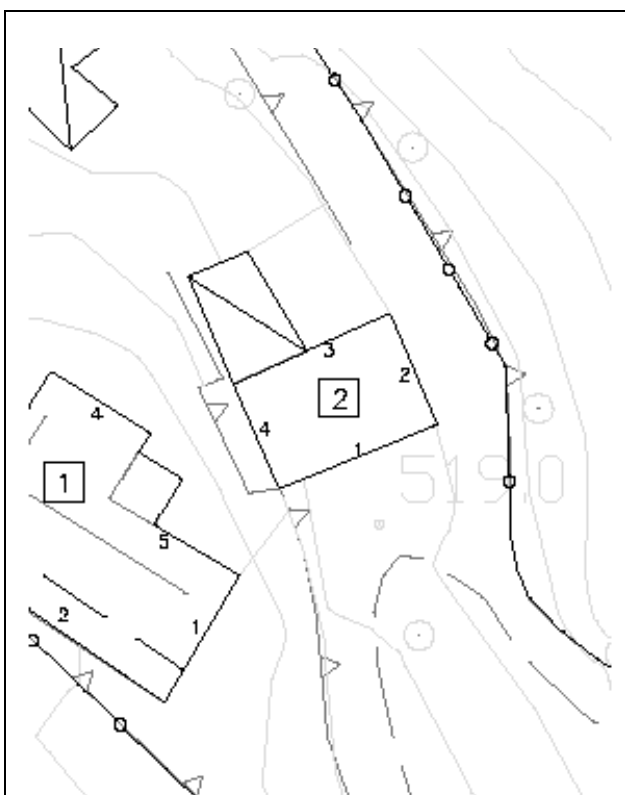
GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'

GRADO 1

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO

Prevedere adeguati sistemi di regolazione dell'accesso al cortile, impianti di illuminazione e cartellonistica (sia quella relativa alle funzioni religiose sia quella specifica sull'edificio). Prevedere la sostituzione delle Thuje a lato del parcheggio.



PLANIMETRIA
Identificazione fronti ed orientamento



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
VISTA panoramica di contesto

DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO

Edificio a pianta rettangolare composto da piano controterra, primo piano e piano secondo, con corpi accessori sul lato nord. Tetto a due falde con linea di colmo parallela al pendio, struttura del tetto costituita da grosse travi in legno, gronda di notevole spessore e sviluppo, manto di copertura in coppi, lattoneria di notevole sviluppo in rame;
 Strutture verticali in muratura costituita da blocchi di pietra non squadriati disposti a corsi irregolari; stilatura effettuata con malta cementizia, tracce dell'intonaco originario a base di calce;
 Le murature del secondo piano sono state recentemente ricostruite con modalità differenti da quelle utilizzate ai piani sottostanti; fascia marcapiano al secondo piano in cemento.
 Aperture di forma rettangolare a sviluppo verticale, con dimensioni maggiori al piano secondo; contorni a sezione semplice in cemento; sulla facciata sud, al piano controterra, porta murata con arco monolitico in pietra; sul lato est aperture del piano secondo di grandi dimensioni con parapetto in grigliato di mattoni.
 Il fabbricato accessorio sul lato nord, in aderenza, ha pianta rettangolare, copertura a terrazza con gronda piana e falsi travetti in legno, copertura della gronda in coppi; serramenti in legno con doghe sottili di colore chiaro;
 A nord dell'edificio un secondo corpo di fabbrica a pianta rettangolare, ad un piano, tetto a falda unica in lastre ondulate di fibrocemento, realizzato in legno e materiale di recupero.

GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'

GRADO 2

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'

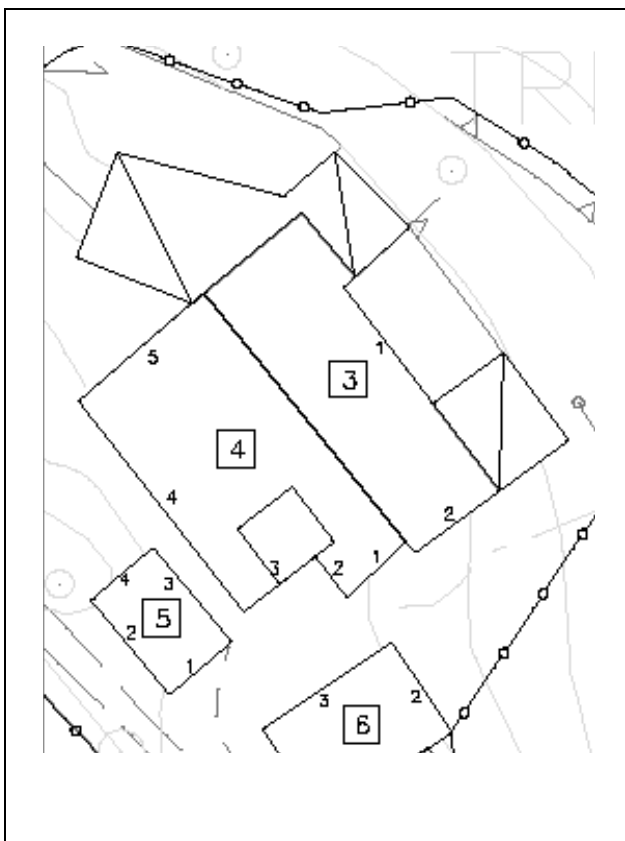
Errori formali: Serramenti in legno a doghe sottili di colore chiaro; Paramento murario del piano secondo; Stilatura con malta cementizia; Contorni delle finestre in cemento; Gronda piana della autorimessa con finti travetti che in alcuni punti coincidono con le architravi delle aperture; Spessore della gronda del tetto e scossalina di notevole sviluppo;
 Per i fabbricati accessori si propone un intervento di riqualificazione complessiva che preveda l'uso di forme, proporzioni, tecniche costruttive e materiali adeguati al contesto.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO

Prevedere l'interramento delle cisterne per la raccolta dell'acqua piovana e la sistemazione delle aree esterne con materiali adeguati.



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
FRONTE spazi pubblici



PLANIMETRIA
Identificazione fronti ed orientamento



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
VISTA panoramica di contesto

DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO

Edificio con pianta a "C" irregolare composto da differenti corpi di fabbrica di diversa altezza addossati, realizzati per edificazioni successive ma comunque di antica formazione, con corte rivolta verso est.

Tetto a falde composte con orditura del tetto in legname non squadrato e manto di copertura in coppi di laterizio; la porzione di tetto più recente presenta una lattoneria di notevole sviluppo ed un cordolo in calcestruzzo armato a vista.

Struttura verticale in muratura costituita blocchi di pietra non squadrati disposti a corsi irregolari; le porzioni di fabbricato ristrutturato recentemente sono rivestite con intonaco cementizio mentre i fabbricati sul lato nord presentano l'originario intonaco a raso con malta a base di calce; il corpo di fabbrica sul lato sud-est è rivestito con intonaco cementizio non tinteggiato, soprapiano, che in alcuni punti lascia vedere il sottostante paramento murario in pietra stilato con malta cementizia.

Sui lati ovest ed est balconi con struttura e parapetto in legno e montanti collegati al tetto; il legname è colorato con mordente di colore molto scuro.

Sulle facciate ovest e sud aperture in rottura di forma rettangolare a sviluppo orizzontale, con cornici in pietra a sezione quadrangolare semplice.

La facciata sud presenta al piano terra aperture con spalle in pietra a sezione semplice, architrave con sottili modanature in pietra. La corte sul lato sud è sostenuta a valle da un alto muro in pietrame a vista.

I corpi di fabbrica sul lato nord, originariamente a destinazione prevalentemente rurale hanno struttura verticale in muratura di pietra rivestita con intonaco a base di calce; coperture in legno con manto in coppi.

GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'

GRADO 2

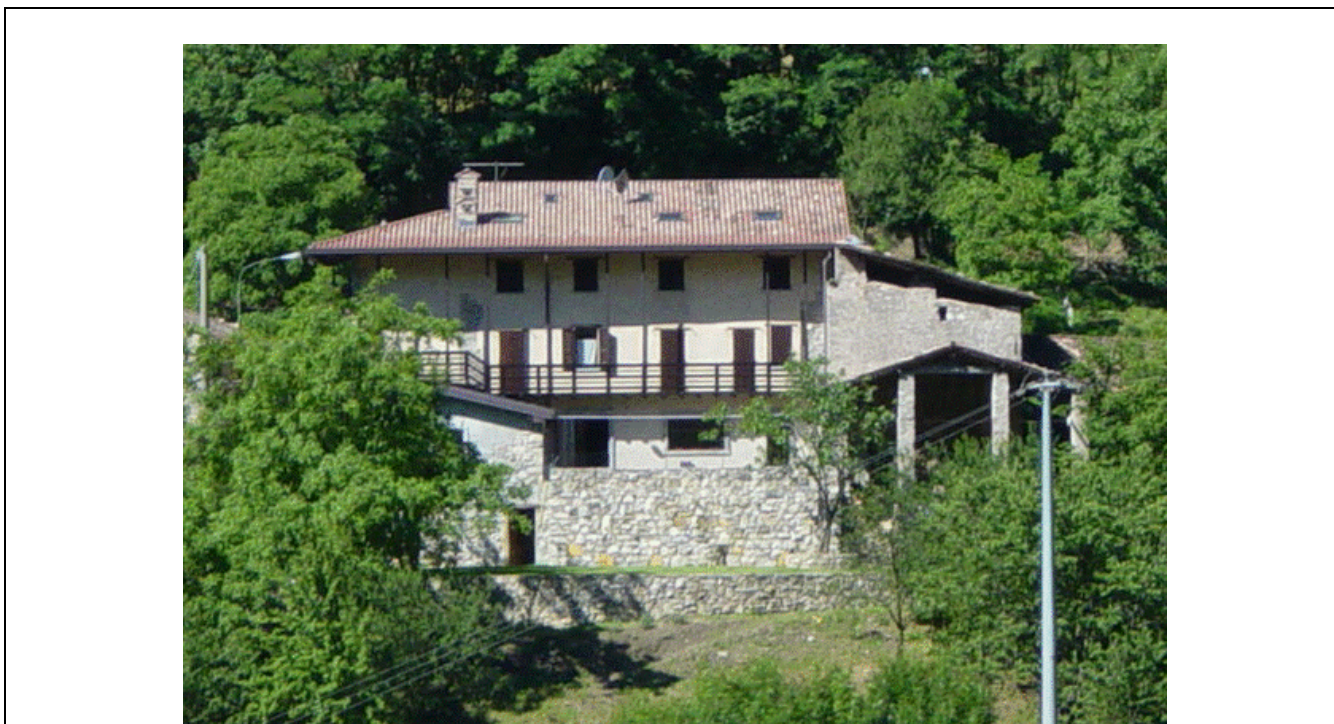
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'

Un eventuale intervento di recupero e ricomposizione dei corpi di fabbrica a nord deve essere preceduto da uno studio storico-tipologico che individui le linee di indirizzo progettuale e dovrà essere sottoposto ad un attento esame di compatibilità ambientale.

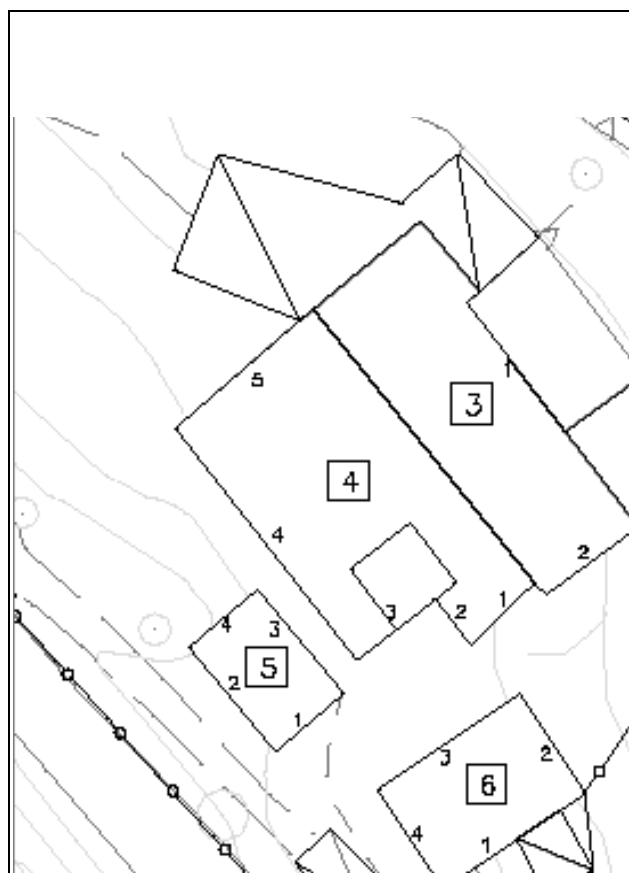
Elementi in contrasto: Intonaci cementizi e modalità di stesura degli intonaci; Lattoneria di notevole sviluppo che copre interamente i travetti in legno; Cordoli in calcestruzzo armato; Aperture di forma rettangolare a sviluppo orizzontale.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO

Prevedere periodiche operazioni di sfalcio delle aree prative per evitare l'avanzamento spontaneo del bosco e la perdita della connotazione originaria del sito. Prevedere il mascheramento del muro di contenimento in calcestruzzo armato sul lato nord.



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
VISTA panoramica di contesto



PLANIMETRIA
Identificazione fronti ed orientamento



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
FRONTE spazi privati



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
VISTA panoramica di contesto

DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO

Edificio a pianta rettangolare irregolare realizzato per edificazioni successive ma comunque di antica formazione, su tre piani, controterra, primo e secondo. Tetto a due falde con linea di colmo parallela al pendio, struttura del tetto in legno, sporto di gronda poco accentuato ad eccezione del lato sud, in corrispondenza di un balcone/loggiato.

Struttura verticale in muratura costituita da blocchi di pietra non squadrate disposti a corsi irregolari; le pareti verso la corte comune sul lato sud sono rivestite con intonaco a base di calce mentre le pareti rivolte a nord, corrispondenti alla parte prettamente rurale dell'edificio, non sono intonacate.

La facciata a sud presenta un androne centrale con arco a tutto sesto in muratura, rivestito con intonaco; lo zoccolo della muratura a sinistra dell'androne è rivestito con un paramento murario di notevole spessore, in blocchi di calcestruzzo; la parte destra della facciata presenta un corpo aggettante costituito da un portico al piano superiore con sovrastante loggiato al piano superiore. La sporgenza del loggiato interferisce in parte con l'apertura dell'androne ed è costituita sul lato sud-ovest da un tamponamento recente in assito; al piano primo pensilina in lastre ondulate di plastica; lo stesso materiale è utilizzato per chiudere una ampia apertura sottogronda. La falda del tetto del corpo di fabbrica aggettante (portico/loggiato) presenta una quota altimetrica superiore a quella del fabbricato retrostante.

Accessi dall'androne e dal portico. Aperture di forma rettangolare a sviluppo verticale con serramenti in legno. La facciata ovest presenta due aperture al piano rialzato con architravi in legno, grandi portoni in legno di castagno a tavole larghe e ferramenta artigianale; due aperture sottogronda prive di serramenti di cui una parzialmente invasa da canna fumaria prefabbricata con

GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'

GRADO 2

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'

Edificio di alto valore architettonico per il quale si propone la conservazione ed il restauro delle strutture esistenti e la ricomposizione architettonica della facciata sud, con particolare riferimento al portico con sovrastante loggiato che ha subito negli anni passati interventi non sempre adeguati.

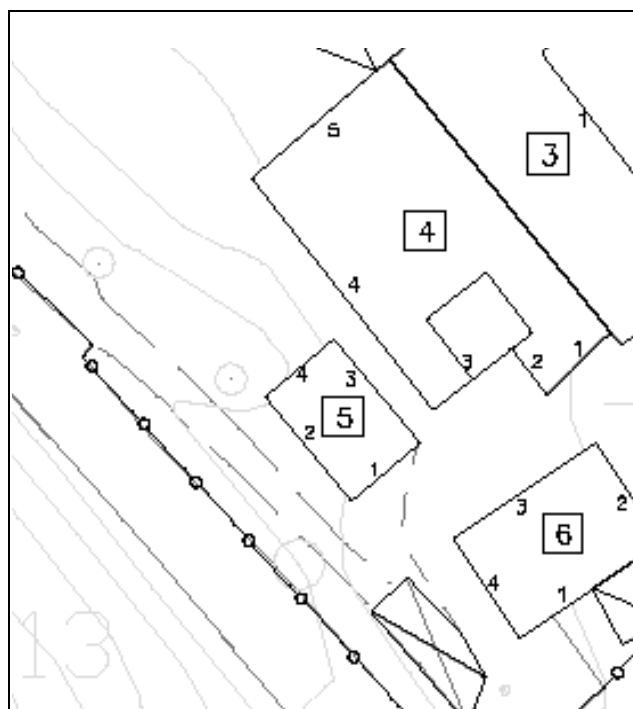
Elementi in contrasto: Pensilina e tamponamenti in materiale plastico; Rivestimento delle murature con blocchi in calcestruzzo; Comignoli prefabbricati in cemento; Pavimentazione in cemento dell'androne;

Errori formali: Tamponamento in legno della parete sud-ovest; Parapetto del balcone al secondo piano

Un eventuale intervento di riqualificazione e ricomposizione dei volumi e della facciata deve essere preceduto da uno studio storico-tipologico che individui le linee di indirizzo progettuale e dovrà essere sottoposto ad un attento esame di compatibilità ambientale.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO

Si auspica la redazione di uno studio di dettaglio che preveda la sistemazione degli spazi e dei percorsi esterni.



PLANIMETRIA
Identificazione fronti ed orientamento



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
FRONTE spazi privati



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
FRONTE spazi pubblici

DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO

Edificio a pianta rettangolare composto da piano controterra e primo. Struttura verticale in muratura rivestita con intonaco civile cementizio non tinteggiato. Tetto a due falde con orditura del tetto in legname squadrato e manto di copertura in coppi di laterizio; sporto di gronda poco accentuato; canali di gronda in rame posti anche sulla linea di falda del tetto. Aperture di forma rettangolare a sviluppo verticale con evidenti architravi in legno soprapiano. Sul lato sud apertura carrabile con serramento in legno.

GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'

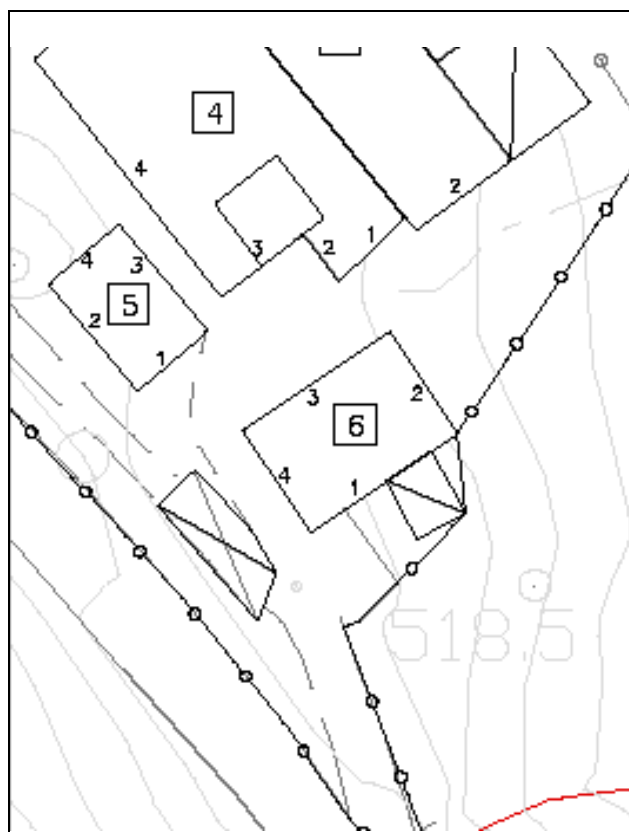
GRADO 3

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'

Errori formali:
Rivestimento delle pareti con intonaco cementizio;
Architravi leggermente sovradimensionate;

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO

Prevedere periodiche operazioni di sfalcio delle aree prative per evitare l'avanzamento spontaneo del bosco e la perdita della connotazione originaria del sito.
E' opportuna la predisposizione di uno studio di dettaglio che preveda la sistemazione degli spazi esterni: accessi, cortili, aree verdi.



PLANIMETRIA
Identificazione fronti ed orientamento



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
FRONTE spazi privati



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
VISTA panoramica di contesto

DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO

Edificio a pianta rettangolare composto da piano controterra e primo con due distinti fabbricati accessori sul lato sud-est. Struttura verticale in muratura in blocchi di pietra non squadrate disposti a corsi irregolari; intonaco a raso con malta a base di calce; rappezzi dell'intonaco eseguiti con malte cementizie.

Tetto a due falde con linea di colmo parallela al pendio; orditura del tetto in legname non squadrate (uso Trieste) e manto di copertura in coppi di laterizio; canali di gronda in lamiera zincata.

La facciata a nord-ovest è caratterizzata nella parte centrale da un balcone in legno con montanti collegati al tetto, realizzato in parte con legname di recupero. Nell'angolo nord una ripida scaletta esterna con gradini in pietra, di recupero ed una barriera in ferro a disegno semplice.

Al piano terra due aperture con arco a tutto sesto e massicci contorni in pietra. Serramenti in legno a tavole larghe. Aperture di forma quadrangolare con inferriate ad aste incrociate. Cavi elettrici in facciata.

Sulla facciata sud-ovest ampia apertura con serramento in legno, collegata al suolo da tre gradini in cemento; sopra la architrave in pietra targa in intonaco bianco con la scritta: "comune di Nembro frazione San Vito".

Sul lato est fabbricato ad un piano di piccole dimensioni (w.c.), tettoia con struttura in ferro e copertura in lamiera metallica in aderenza al fabbricato e tettoia realizzata con materiali di recupero.

GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'

GRADO 2

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'

Edificio di alto valore architettonico per il quale si propone la conservazione ed il restauro delle strutture esistenti l'eventuale ricomposizione architettonica della facciata nord, verso la corte comune, con particolare riferimento al balcone e alla scala esterna.

Un eventuale intervento di recupero e ricomposizione della facciata deve essere preceduto da uno studio storico-tipologico che individui le linee di indirizzo progettuale e dovrà essere sottoposto ad un attento esame di compatibilità ambientale.

Errori formali: Travetti uso Trieste e assito di recupero sottogronda;

Elementi in contrasto: Soletta della scala di accesso e balcone realizzato con materiale di recupero; Consolidamento delle strutture murarie della parete est con malte cementizie.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO

Prevedere periodiche operazioni di sfalcio delle aree prative per evitare l'avanzamento spontaneo del bosco e la perdita della connotazione originaria del sito. Prevedere la rimozione del manufatto prefabbricato in lamiera situato nel cortile; E' auspicabile uno studio di dettaglio che preveda la sistemazione e riqualificazione degli spazi esterni e degli accessi.