



# COMUNE DI NEMBRO

## Provincia di Bergamo

### NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO L.R. n. 12 del 11/03/2005

Adottato dal Consiglio Comunale con delibera n. 31 del 21/07/2024

Controdedotto alle osservazioni del Consiglio Comunale con delibera n. 57 del 18/12/2024

Il Sindaco Gianfranco Ravasio

L'Assessore all'Urbanistica, Edilizia Privata e Riqualificazione Urbana Massimo Pulcini

Il Segretario comunale Dott.ssa Alessandra Locatelli

## PIANO DELLE REGOLE

PR  
08c

### INVENTARIO DEL PATRIMONIO EDILIZIO NEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE: LONNO

data: dicembre 2024

**Responsabile del procedimento:** arch. Paola Fabbietti

**Progetto:** ing. Dario Vanetti  
UrbanStudio STP s.r.l.

**Valutazione Ambientale Strategica:** arch. Alessandro Oliveri - redattore  
arch. Paola Fabbietti - autorità procedente  
arch. Mariagiovanna Giudici-autorità competente (adozione)  
dott.ssa Alessandra Locatelli-autorità competente (approvazione)

**Gruppo di lavoro:** Ufficio Gestione del Territorio - Comune di Nembro  
ing. Elena Surini  
Patrizia Usubelli  
geom. Giovanna Bonfanti

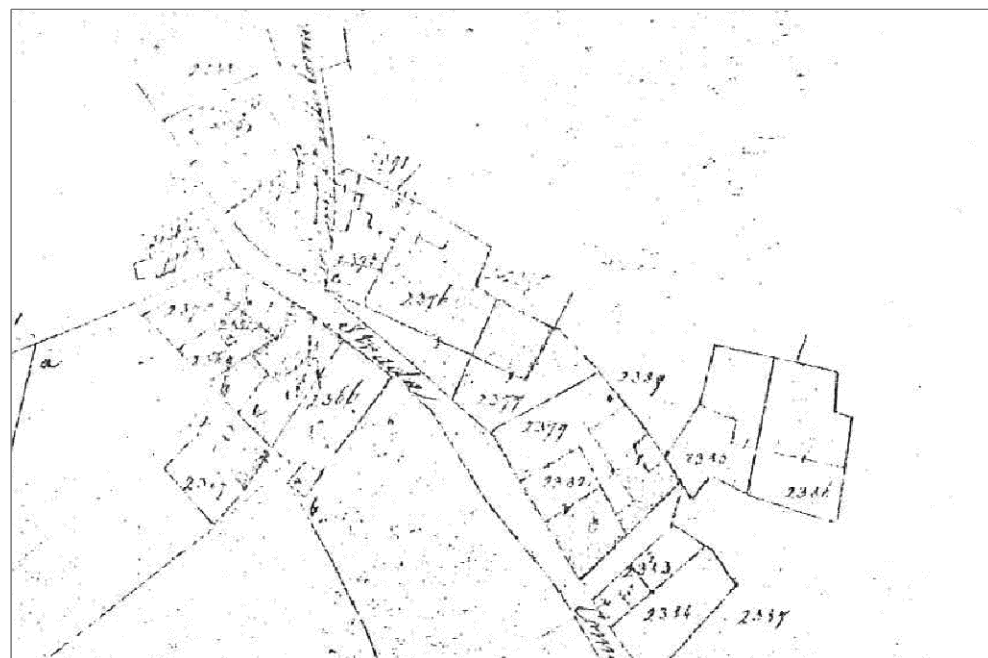
**US**<sup>®</sup>  
UrbanStudio

Via Pitteri, 10  
20134 Milano  
tel: 02 39439717 fax: 1782714281  
e.mail: info@urbanstudio.it  
www.urbanstudio.it

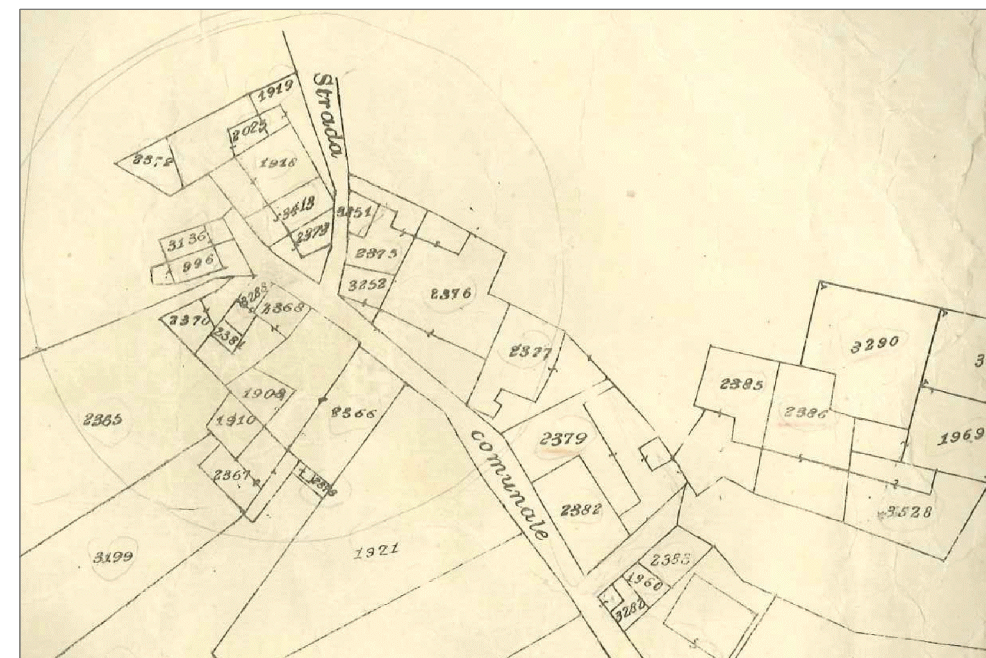
Antonio De Mitri pianificatore territoriale  
Rebecca Del Barga ingegnere  
Edoardo Garbagnati architetto  
Matteo Manenti pianificatore territoriale

Maurizio Rini pianificatore territoriale  
Luca Ripoldi pianificatore territoriale  
Walter Villa architetto

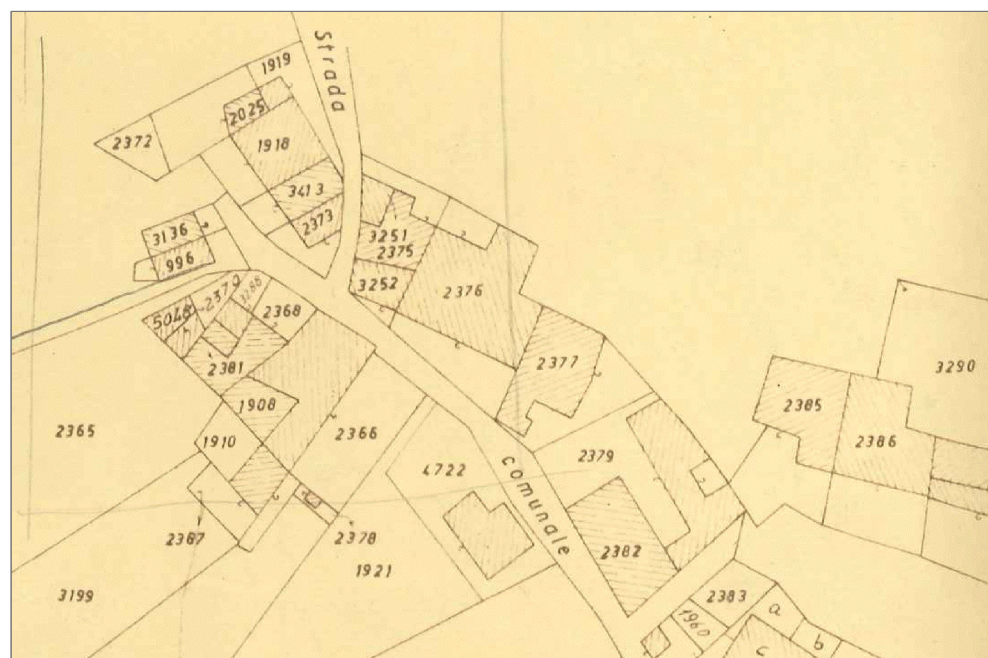




ESTRATTO CATASTO AUSTRO ITALIANO – ANNO 1842



ESTRATTO CATASTO CESSATE CANAPINE – ANNO 1903



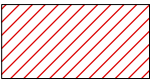
ESTRATTO CATASTO – ANNO 1970



ESTRATTO CATASTO ATTUALE – ANNO 2009

TAV. 2

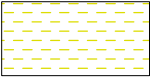
ANALISI DELLE TRASFORMAZIONI URBANE



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



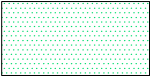
EDIFICATO RISPONDENTE ALL'IMPIANTO GIA' DOCUMENTATO NEL CATASTO AUSTRO-ITALIANO CON VALENZA DI INTERESSE AMBIENTALE OMOGENEAMENTE CONNESSA AL TESSUTO DI ANTICA FORMAZIONE



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



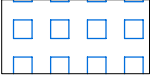
EDIFICATO CON BUONA RICONOSCIBILITA' DELL'IMPIANTO MORFOLOGICAMENTE RIFERIBILE AL CATASTO AUSTRO-ITALIANO, IN PRESENZA DI DIFFUSI INTERVENTI EDILIZI ESTRANEI ALLE TIPOLOGIE, TECNOLOGIE ED AI MATERIALI COSTRUTTIVI DELL'EDILIZIA DI ANTICA FORMAZIONE DEI NUCLEI URBANI E RURALI



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



EDIFICAZIONE RECENTE



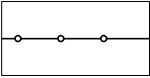
EDIFICAZIONE DOCUMENTATA NEL CATASTO AUSTRO-ITALIANO  
DEMOLIZIONI AVVENUTE



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

TAV. 2

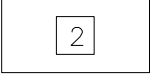
INDIVIDUAZIONE UNITA' EDILIZIE E NUMERAZIONE FRONTI



PERIMETRO NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE



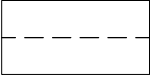
PERIMETRO UNITA' EDILIZIA DI RILEVAMENTO



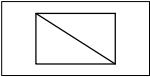
NUMERAZIONE UNITA' EDILIZIA DI RILEVAMENTO



NUMERAZIONE FRONTI



PORTICATI ED ANDRONI



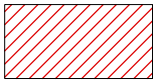

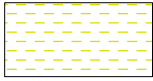




ACCESSORI





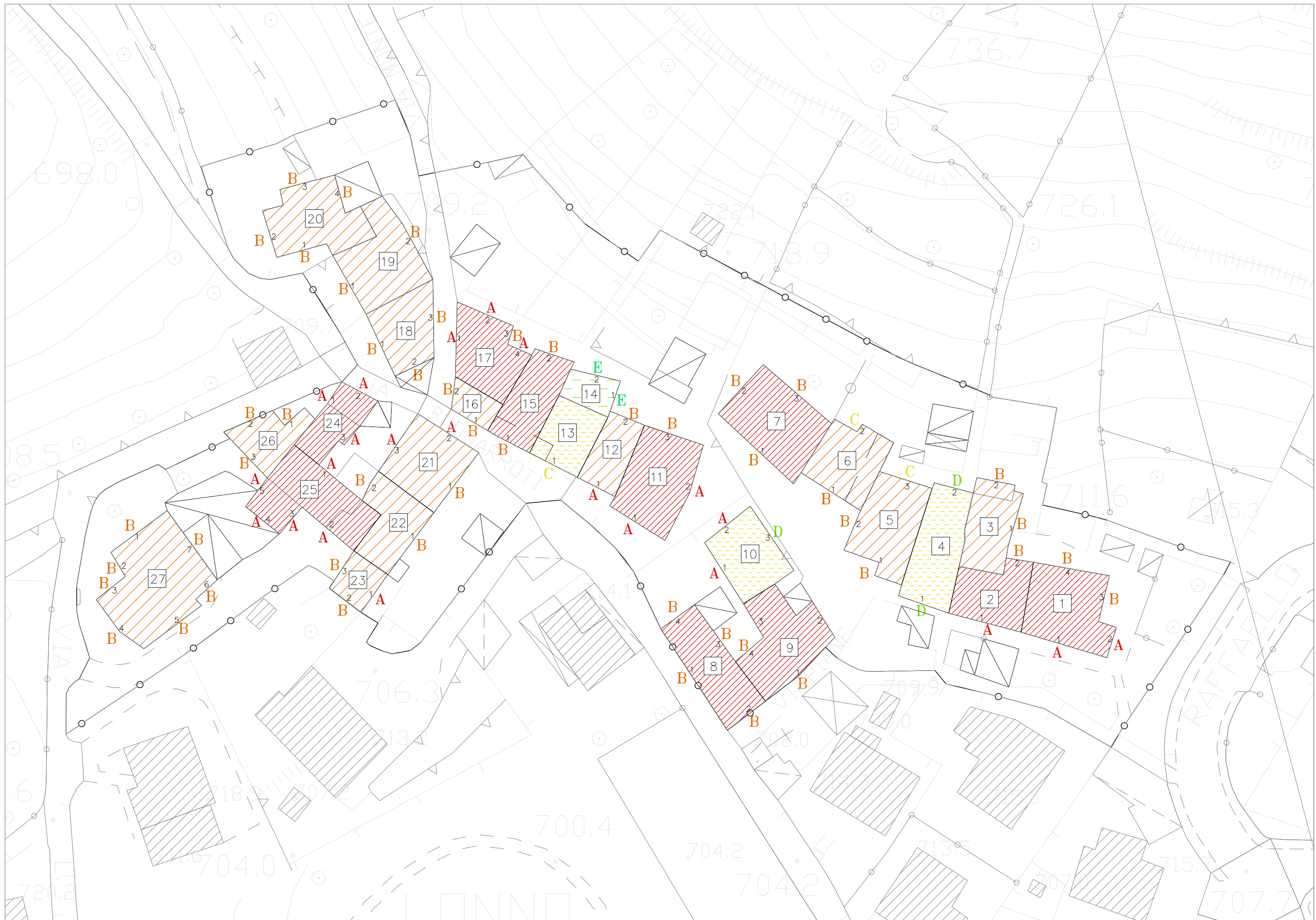


TAV. 3 STATO DI CONSERVAZIONE DEGLI EDIFICI

	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

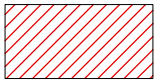
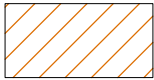
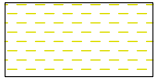

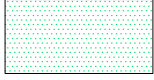


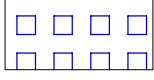

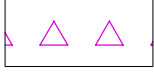

TAV. 3 STATO DI CONSERVAZIONE DELLE FACCIATE

A	FACCIATE IN BUONE CONDIZIONI GENERALI DI CONSERVAZIONE IN SINTONIA CON I CARATTERI DEL CENTRO STORICO
B	FACCIATE IN BUONE CONDIZIONI GENERALI DI CONSERVAZIONE IN CONTRASTO CON I CARATTERI DEL CENTRO STORICO
C	FACCIATE CHE EVIDENZIANO DEGRADO E/O ALTERAZIONI RIFERIBILI AGLI ELEMENTI DI COMPLETAMENTO E DI FINITURA
D	FACCIATE CHE EVIDENZIANO NECESSITA' DI INTERVENTI DI STRAORDINARIA MANUTENZIONE ANCHE SU ELEMENTI ARCHITETTONICO STRUTTURALI E/O NECESSITANTI DI ADEGUAMENTI AMBIENTALI
E	FACCIATE CHE PRESENTANO PORZIONI INCOMPLETE E/O IN CONTRASTO: LUCI EVIDENTI, TAMPONAMENTI, TINTEGGIATURE, ECC.
F	FACCIATE CHE EVIDENZIANO DEGRADO DIFFUSO CON NECESSITA' DI INTERVENTI DI CONSOLIDAMENTO STATICO
G	FACCIATE IN GRAVI CONDIZIONI GENERALI DI DEGRADO
H	FACCIATE IN STATO DI CROLLO
L	FACCIATE CON INTERVENTI EDILIZI IN CORSO (ALLA DATA DEL RILEVAMENTO)





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 CONNESSI 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

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



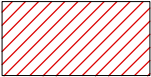







# TAV. 5      ANALISI DEGLI SPAZI SCOPERTI

## GIUDIZIO SULLE CORTI

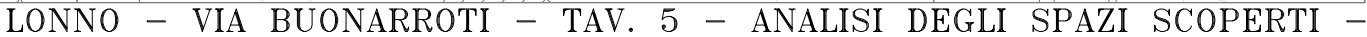
1	AREE O CORTI CHE PER CARATTERISTICHE TIPO–MORFOLOGICHE E PREGIO ARCHITETTONICO E/O AMBIENTALE SONO IN SINTONIA CON LE FACCIATE DEI RISPETTIVI EDIFICI EMERGENTI E/O SIGNIFICATIVI
2	AREE O CORTI CHE EVIDENZIANO CARATTERISTICHE TIPO–MORFOLOGICHE E PREGIO ARCHITETTONICO E/O AMBIENTALE IN UN CONTESTO DI 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





PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

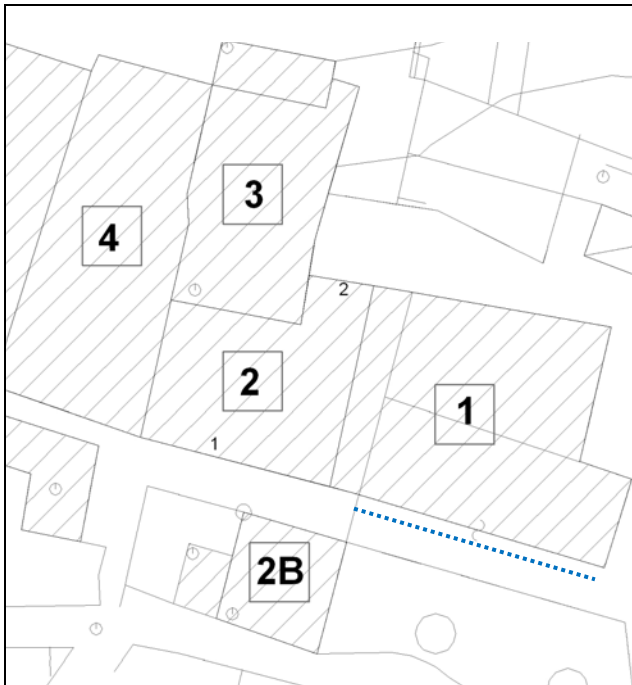
COMUNE DI NEMBRO

PIANO DELLE REGOLE

NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

COMPARTO DI LONNO – VIA BUONARROTI

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 1



PLANIMETRIA  
Identificazione fronti ed orientamento



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA  
FRONTE spazi pubblici



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA  
FRONTE spazi privati

DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO

Unità di testa dell'impianto di antica formazione composto da tre piani fuori terra.  
Copertura a due falde con struttura in calcestruzzo e manto in coppi; comignoli prefabbricati.  
Al primo e secondo piano della facciata principale balconi in calcestruzzo con barriera in ferro.  
Facciate intonaca con pietre a vista sugli spigoli.  
Si evidenzia la presenza di "baracche" in lamiera nell'area retrostante l'edificio.

GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'

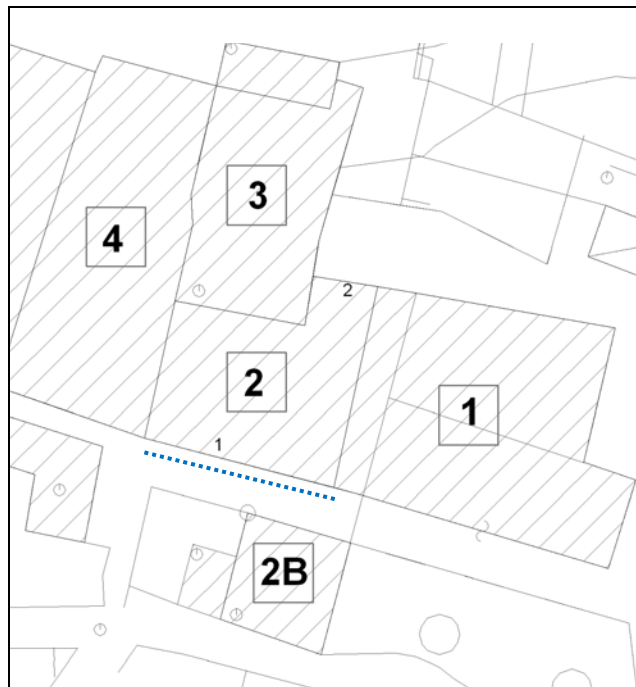
GRADO 3  
Linea blu sulla facciata principale

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'

Sostituzione del solaio di copertura con struttura in legno..  
Eliminazione del comignolo prefabbricato.  
Adeguamento delle baracche secondo le prescrizioni previste nelle norme per gli edifici accessori in centro storico.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO

Sostituzione delle "baracche" in lamiera.



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
FRONTE spazi privati

**DESCRIZIONE DELL’ UNITÀ DI RILEVAMENTO**

Edificio in linea della cortina del nucleo di antica formazione.  
Tetto a due falde con linea di colmo parallelo alle curve di livello; struttura in legno con cassettonatura, manto in coppi. Comignolo prefabbricato.  
Facciate intonacate.  
Al primo piano terrazzo in c.a. con barriera in ferro.  
All’ultimo piano terrazzo occupante tutta le facciata con struttura e barriera in legno.  
Facciate intonacate.  
Serramenti verniciati e antoni in legno.

**GRADI DI INTERVENTO SULL’UNITA’**

GRADO 3  
Linea blu sulla facciata principale

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL’UNITA’**

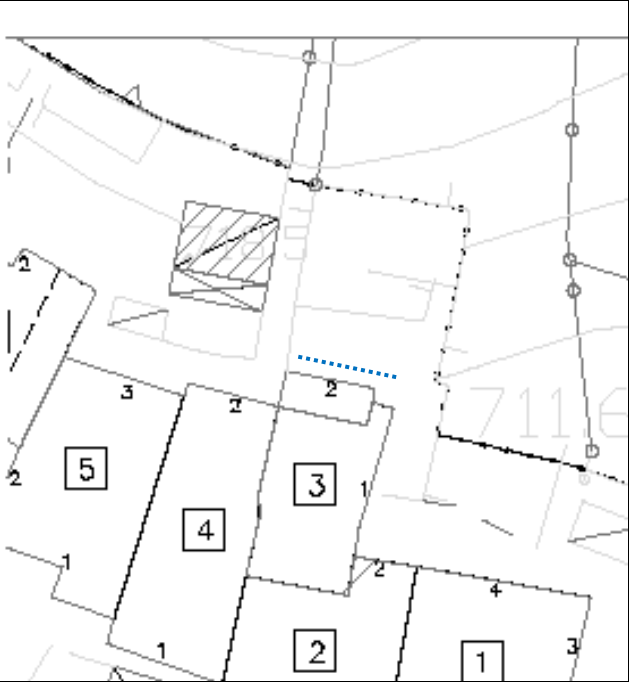
Uniformare il trattamento dei balconi sulla facciata principale.  
Eliminare il comignolo prefabbricato.  
Adeguamento dell’accessorio (2B) secondo le prescrizioni previste nelle norme per gli edifici accessori in centro storico.

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO**

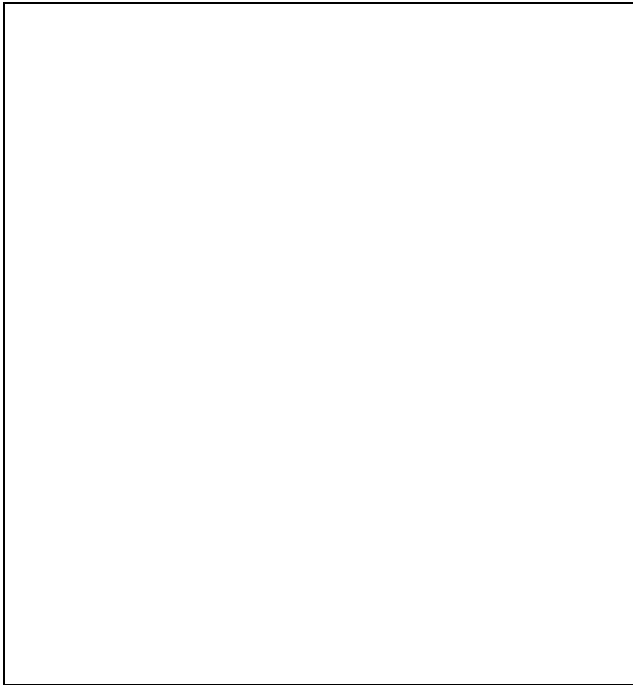


**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
VISTA panoramica di contesto





PLANIMETRIA  
Identificazione fronti ed orientamento



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA  
FRONTE spazi privati



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA  
FRONTE spazi pubblici

DESCRIZIONE DELL’ UNITÀ DI RILEVAMENTO

Edificio situato nella parte retrostante il nucleo di antica formazione.  
Edificio a pianta quadrata composto da tre piani fuori terra, tetto a padiglione con struttura in legno e manto di copertura in coppi.  
Facciate intonacate con terrazzi in calcestruzzo a barriera in ferro

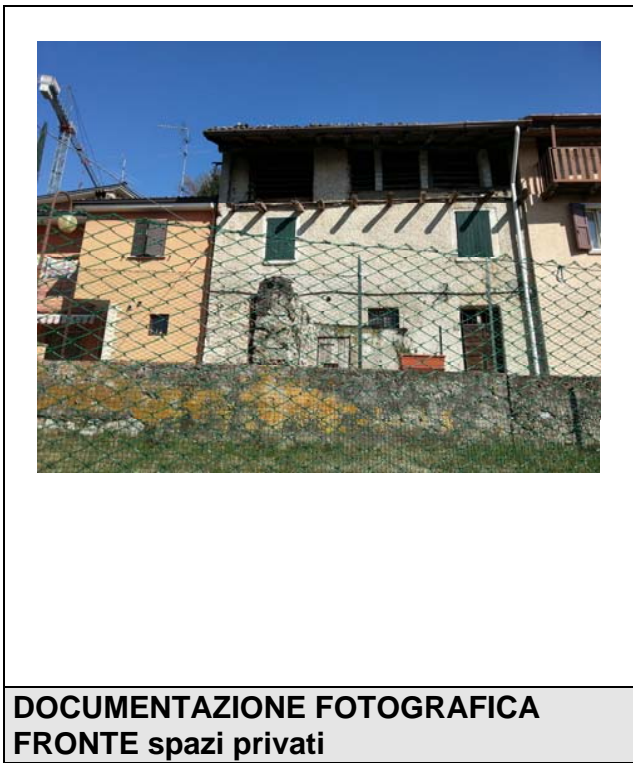
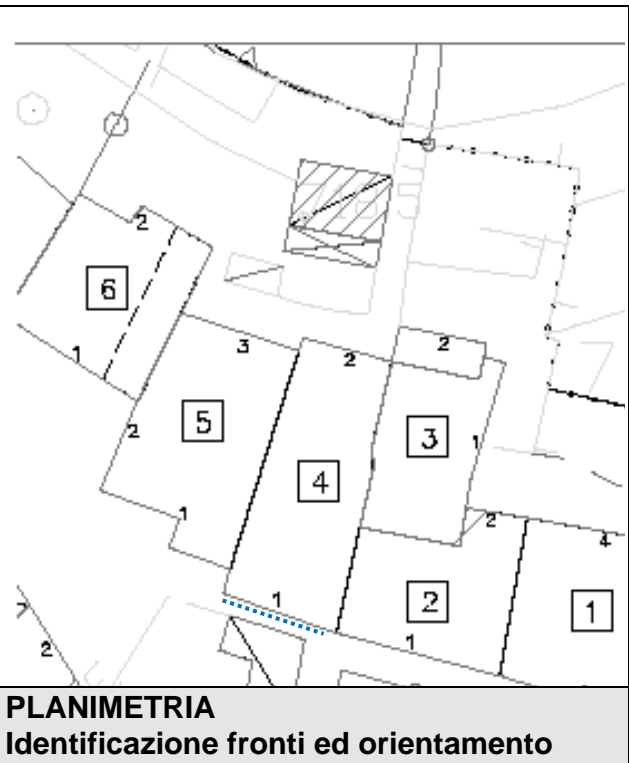
GRADI DI INTERVENTO SULL’UNITA’

GRADO 3  
Linea blu sulla facciata principale

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL’UNITA’

Volume aggettante da integrare nell’edificio.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO



**DESCRIZIONE DELL’ UNITÀ DI RILEVAMENTO**

Edificio in linea nella cortina del nucleo di antica formazione.  
Tetto a due falde con linea di colmo parallelo alle curve di livello; struttura in legno, manto in coppi.  
Facciate intonacate.  
All’ultimo piano caratteristico loggiato con barriera in legno.  
Facciate intonacate.  
Antoni in legno.

**GRADI DI INTERVENTO SULL’UNITA’**

GRADO 3  
Linea blu sulla facciata principale

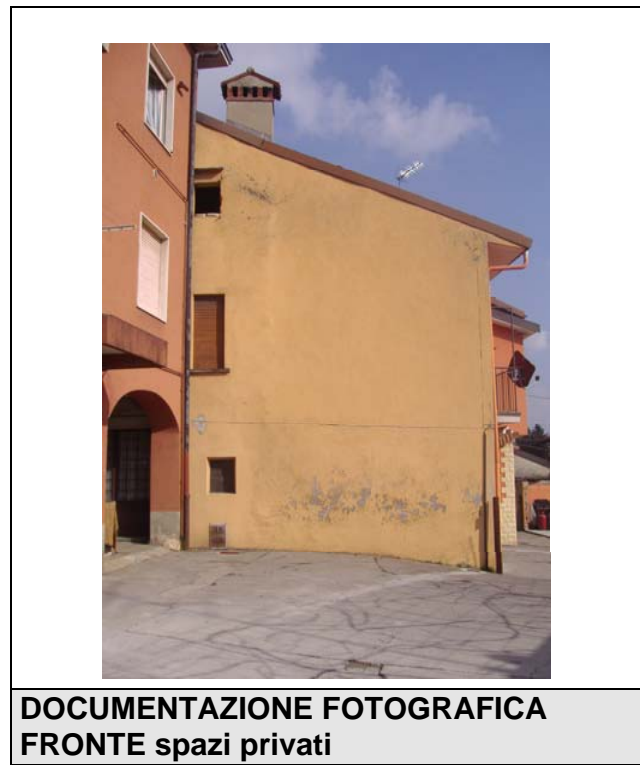
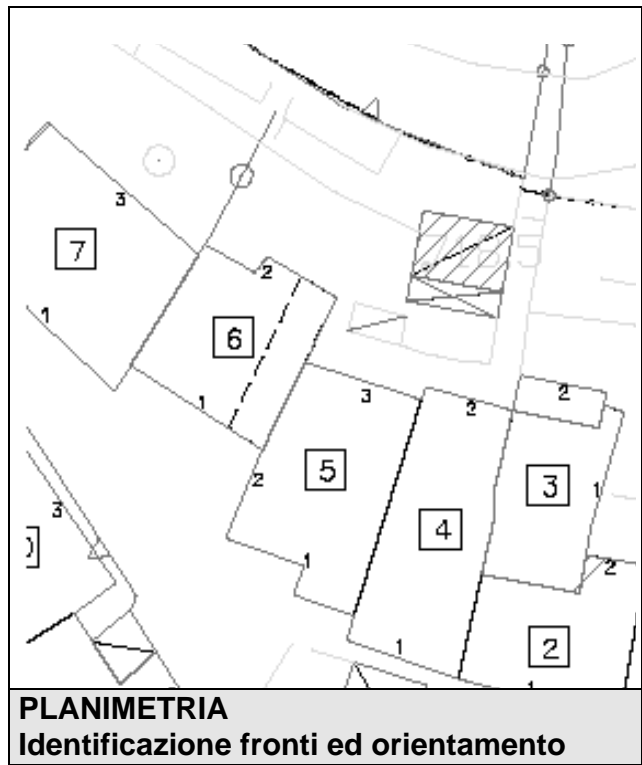


**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL’UNITA’**

Attento recupero del loggiato all’ultimo piano riprendendo le caratteristiche originarie.

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO**





**DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO**

Edificio del nucleo di antica formazione non allineato alla cortina edilizia.  
 Edificio con due piani fuori terra, tetto a due falde con struttura in calcestruzzo e padiglione con struttra in legno e manto di copertura in coppi.  
 Facciate intonacate con zoccolatura e inserti in mattonelle di pietra.  
 Terrazzo in calcestruzzo e barriera in ferro

**GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'**

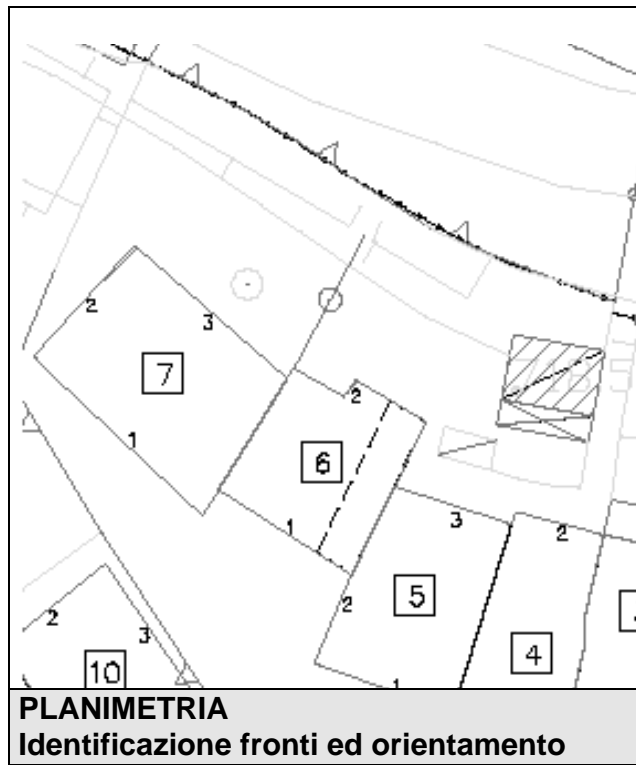
GRADO 3

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'**

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO**







**DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO**

Edificio con tre piani fuori terra più sottotetto accessibile.  
 Tetto a padiglione con soletta in calcestruzzo; copertura in lastre di eternit.  
 Al piano terra androne di passaggio all'area retrostante.  
 Facciata principale intonacata, retrostante al rustico; aperture con cornicette, serramenti in legno con tapparelle.  
 Al piano primo e secondo terrazzo in calcestruzzo e barriera in ferro, all'ultimo piano solettina a sbalzo di copertura al terrazzo del piano secondo.

**GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'**

GRADO 3

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'**

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO**



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

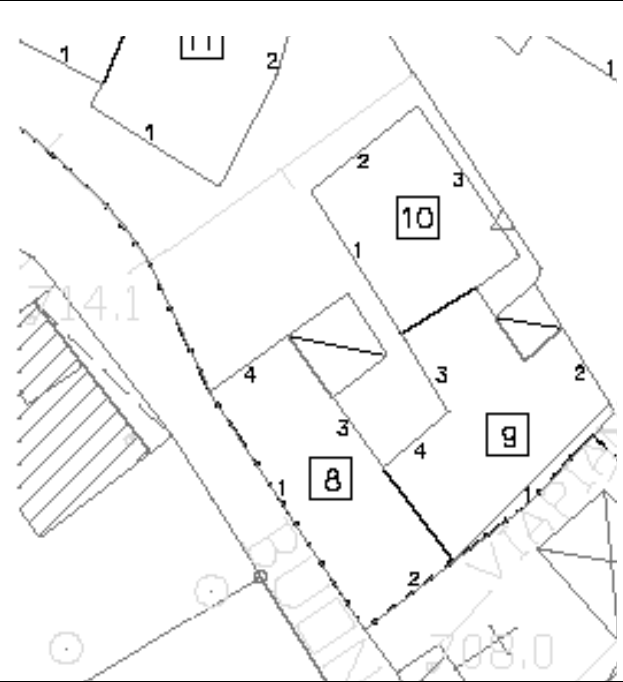
NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

COMUNE DI NEMBRO

COMPARTO DI LONNO – VIA BUONARROTI

PIANO DELLE REGOLE

Identificazione dell' Unità di rilevamento n° 7



PLANIMETRIA  
Identificazione fronti ed orientamento



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA  
VISTA panoramica di contesto



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA  
FRONTE spazi pubblici

DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO

Edificio con tre piani fuori terra.  
Tetto a padiglione con soletta in calcestruzzo; copertura in tegole  
Facciate intonacate; serramenti e antoni in legno.  
Al piano primo e secondo terrazzo in calcestruzzo e barriera in ferro.

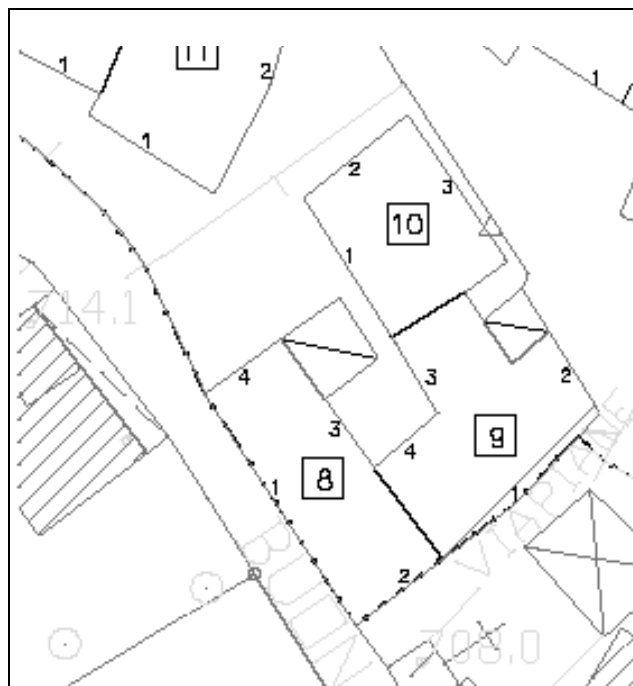
GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'

GRADO 3

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO





**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
FRONTE spazi privati

**DESCRIZIONE DELL’ UNITÀ DI RILEVAMENTO**

Edificio facente parte della corte del nucleo di antica formazione.  
Tetto a due falde; struttura in legno, manto in coppi.  
Facciate intonacate.  
All’ultimo piano balcone con soletta in calcestruzzo e barriera in legno.  
Facciate intonacate.  
Serramenti e antoni in legno.

**GRADI DI INTERVENTO SULL’UNITA’**

GRADO 3

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL’UNITA’**

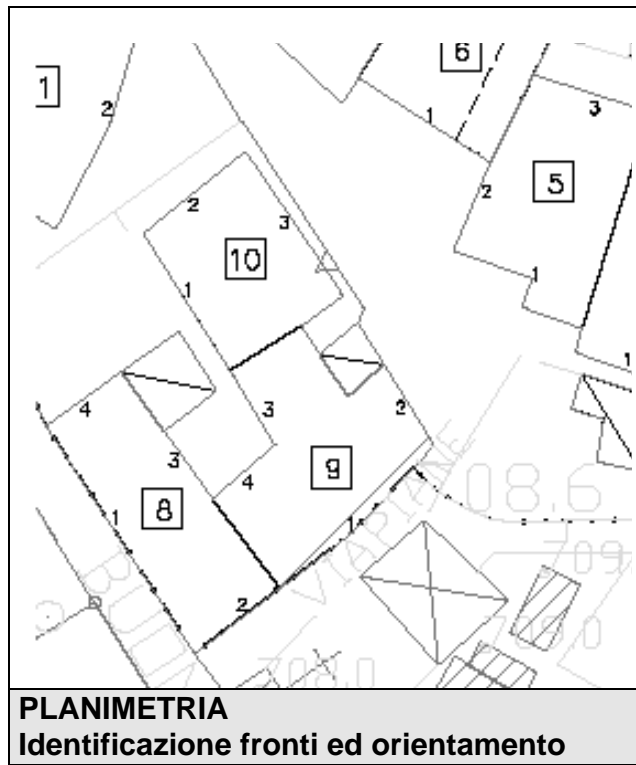
Riprogettare le aperture e piano terra e sostituire i serramenti.  
Eliminare i balconi fronte strada.

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO**



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
FRONTE spazi pubblici





**DESCRIZIONE DELL’ UNITÀ DI RILEVAMENTO**

Edificio a tre piani, di cui uno contro terra, facente parte della corte del nucleo di antica formazione.  
Tetto a due falde con struttura in legno e manto in coppi.  
Facciate intonacate.  
All’ultimo piano balcone con soletta in calcestruzzo e barriera in legno.  
Facciate intonacate.  
Serramenti e antoni in legno.

**GRADI DI INTERVENTO SULL’UNITA’**

GRADO 3

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL’UNITA’**

Rivedere la distribuzione verticale a confine con l’edificio 8.

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO**



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

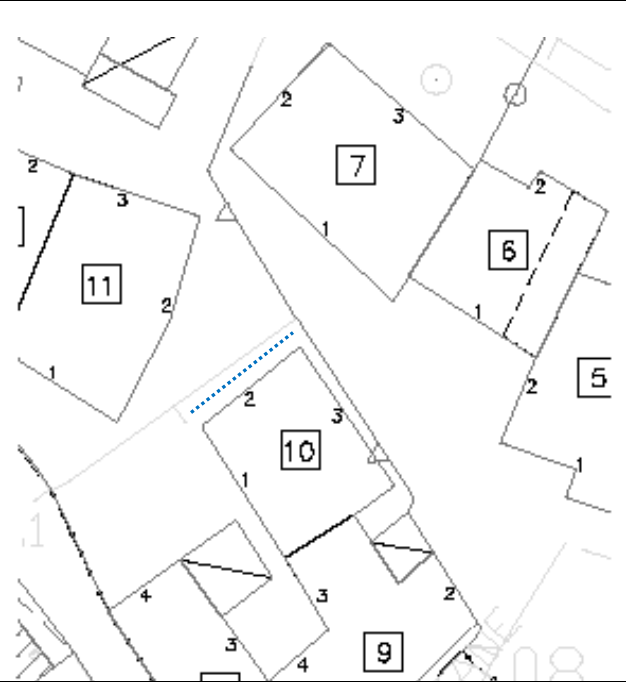
COMUNE DI NEMBRO

PIANO DELLE REGOLE

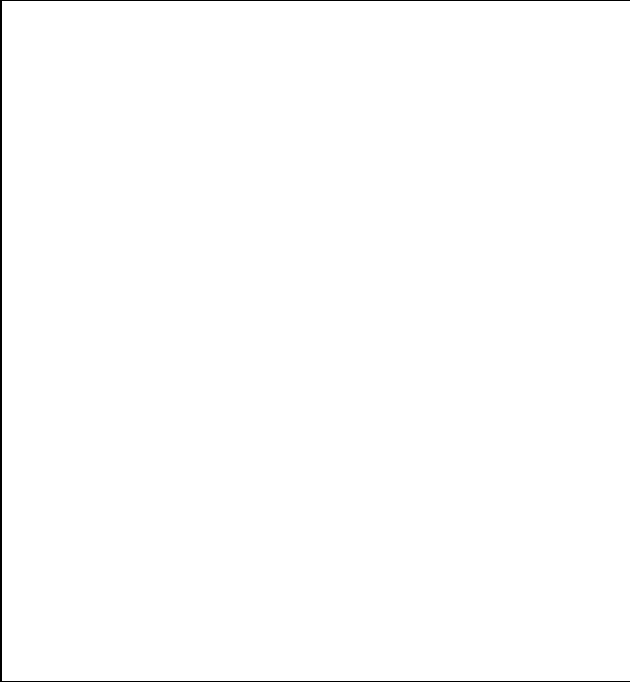
NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

COMPARTO DI LONNO – VIA BUONARROTI

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 10



PLANIMETRIA  
Identificazione fronti ed orientamento



DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO

Edificio facente parte della corte del nucleo di antica formazione.  
Tetto a due falde; struttura in legno, manto in coppi.  
Facciate con intonaco strollato  
Balconi in calcestruzzo con barriere in ferro.  
Serramenti e antoni in legno. Portoncino d'ingresso in alluminio a piccola specchiatura.

GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'

GRADO 2  
Linea blu fronte nord-ovest

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'

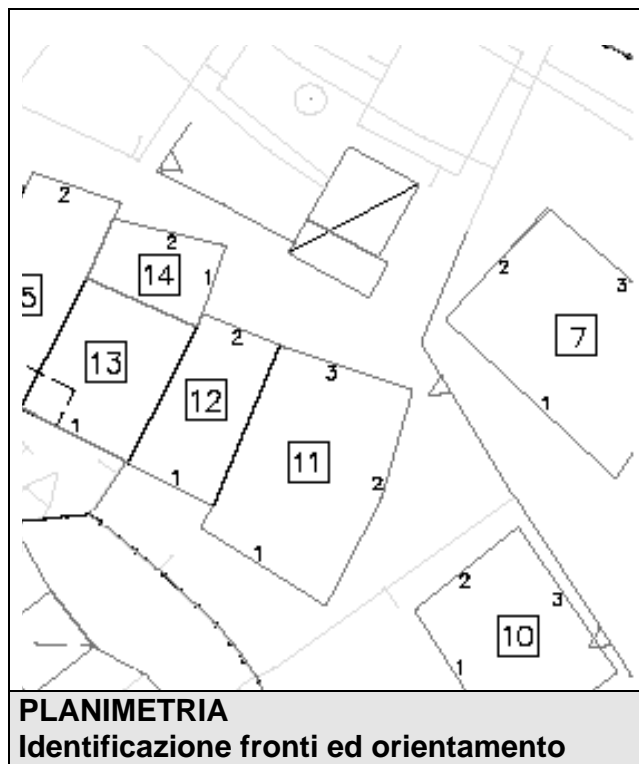
Eliminazione della superfetazione.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA  
FRONTE spazi pubblici





**DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO**

Unità di testa dell'impianto di antica formazione.  
 Edificio composto da tre piani fuori terra, di cui uno contro terra.  
 Copertura a due falde con struttura in legno e manto in coppi.  
 Al piano terra due archi di diversa tipologia.  
 Al secondo piano della facciata principale balconi con struttura e barriera inlegno  
 Facciate intonacate con interruzioni sugli spigoli che rendono visibile la struttura muraria in pietra.

**GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'**

GRADO 2

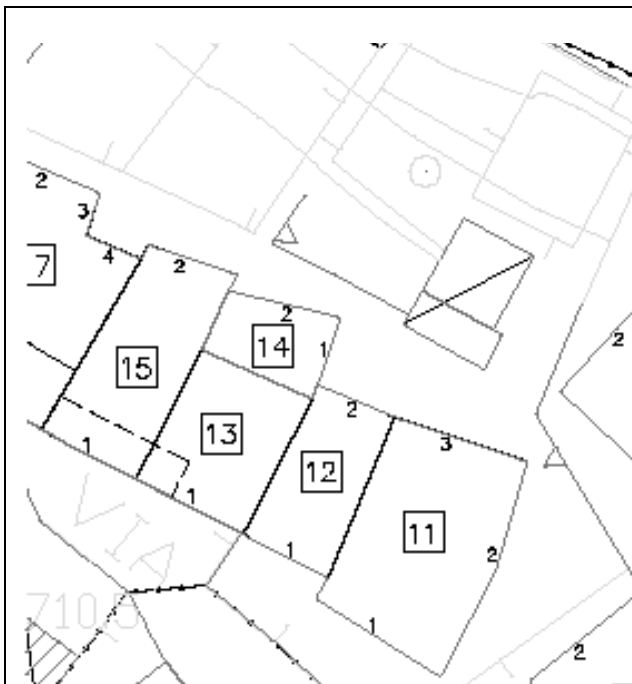
**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'**

Eliminare i tettini sul fianco.

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO**







**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
FRONTE spazi privati

DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO
<p>Unità in linea interna all'impianto di antica formazione.                      Edificio composto da tre piani fuori terra, di cui uno contro terra.                      Copertura a due falde con struttura in legno e manto in coppi.                      Al primo e secondo piano balconi in calcestruzzo con barriera in ferro.                      Oscuri alla bergamasca in legno.                      Facciate intonacate.</p>

GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'
GRADO 3

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'
Balconi da riprogettare

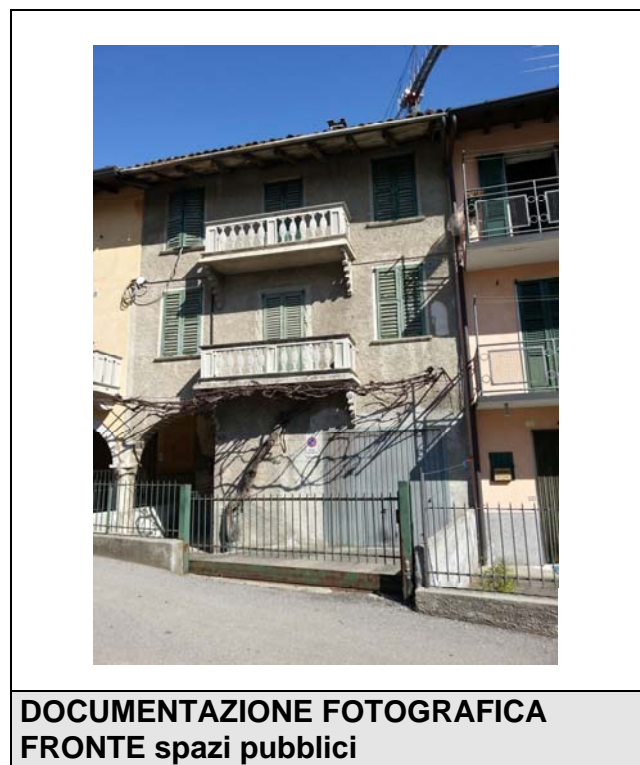
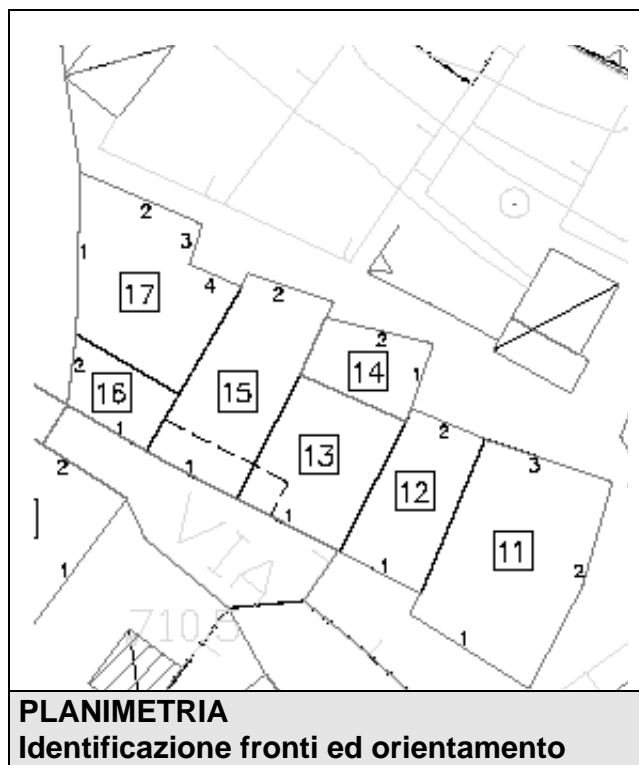
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
FRONTE spazi privati



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
VISTA panoramica di contesto

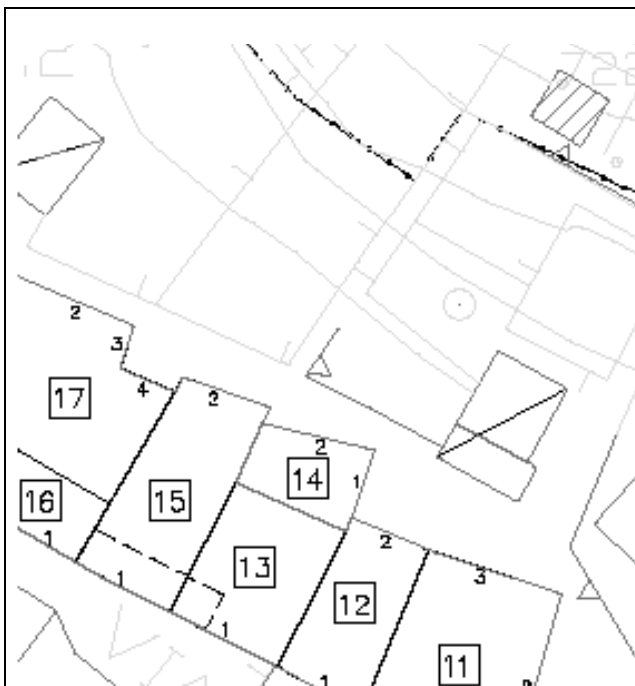


DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO
<p>Unità in linea interna all'impianto di antica formazione.  Edificio composto da tre piani fuori terra, di cui uno contro terra.  Copertura a due falde con struttura in legno e manto in coppi.  Al primo e secondo piano balconi in calcestruzzo con barriera in cemento.  Porzione di arco al piano terra.  Oscuri alla bergamasca in legno.  Facciate in stollato.</p>
GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'
GRADO 2



PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'
<p>Se preesistente recuperare l'arco al piano terra nella sua interezza  Prevedere tinteggiatura della facciata.  Riprogettazione della saracinesca a piano terra e dei balconi.</p>
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO





**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
FRONTE spazi privati

**DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO**

Edificio a due piani posto sul retro della cortina in linea.  
L'unità è in corso di costruzione, in particolare il piano primo risulta incompleto.  
Copertura a padiglione con soletta in calcestruzzo e manto in coppi.

**GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'**

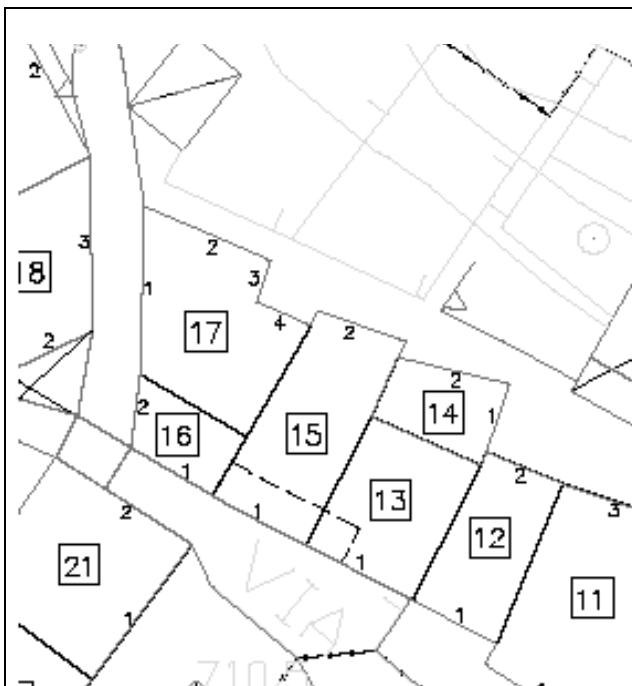
GRADO 3

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'**

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO**



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
VISTA panoramica di contesto



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
FRONTE spazi privati

**DESCRIZIONE DELL’ UNITÀ DI RILEVAMENTO**

Unità in linea interna all'impianto di antica formazione.  
Edificio composto da tre piani fuori terra, di cui uno contro terra.  
Copertura a due falde con sporto di gronda in legno verso strada e in cls sul retro; manto in coppi.  
Al primo piano balconi in calcestruzzo con barriera in cemento.  
Arco a sesto ribassato al piano terra.  
Antoni in legno.  
Facciate intonacate.

**GRADI DI INTERVENTO SULL’UNITA’**

GRADO 2

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL’UNITA’**

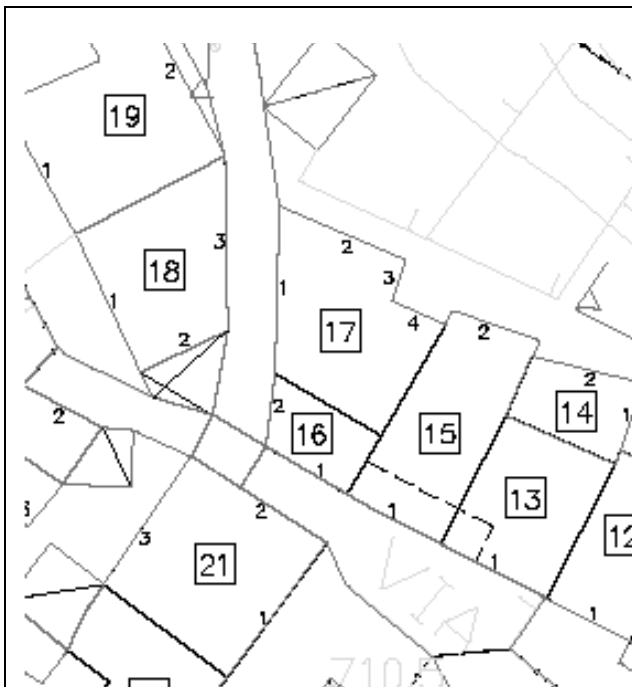
Balcone da riprogettare

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO**



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
VISTA panoramica di contesto





**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
FRONTE spazi privati

**DESCRIZIONE DELL’ UNITÀ DI RILEVAMENTO**

Unità d’angolo della cortina in linea del nucleo di antica formazione.  
Edificio a tre piani.  
Copertura ad un’unica falda con sporto di gronda in legno verso strada; manto in coppi.  
Al secondo piano balcone in calcestruzzo con barriera in ferro.  
Antoni alla bergamasca in legno.  
Facciate intonacate.

**GRADI DI INTERVENTO SULL’UNITA’**

GRADO 3

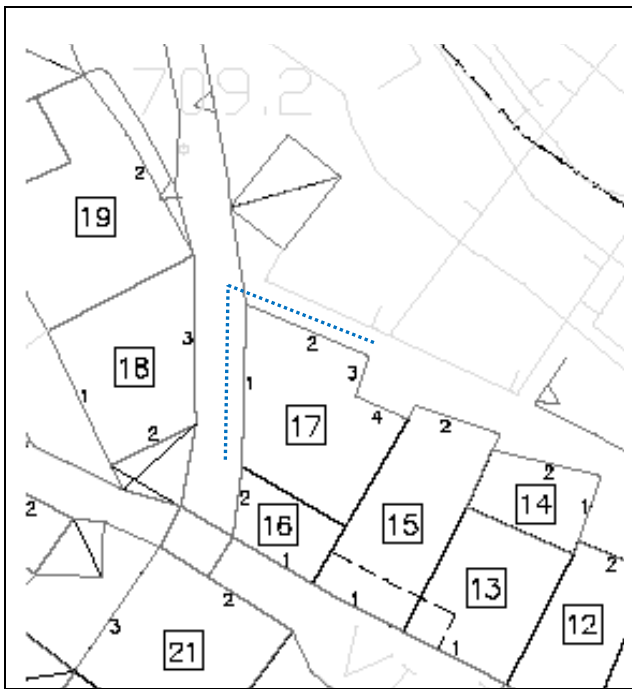
**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL’UNITA’**

Balconi in fronte strada da eliminare

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO**



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
VISTA panoramica di contesto



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
FRONTE spazi privati

**DESCRIZIONE DELL’ UNITÀ DI RILEVAMENTO**

Unità d’angolo della cortina in linea del nucleo di antica formazione.  
Edificio a due piani fuori terra.  
Copertura a due falde con struttura in legno e manto in coppi.  
Serramenti e antoni in legno.  
Facciate con muratura a vista.

**GRADI DI INTERVENTO SULL’UNITA’**

GRADO 2  
Linea blu sui due fronti

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL’UNITA’**

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO**



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
FRONTE spazi privati



**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

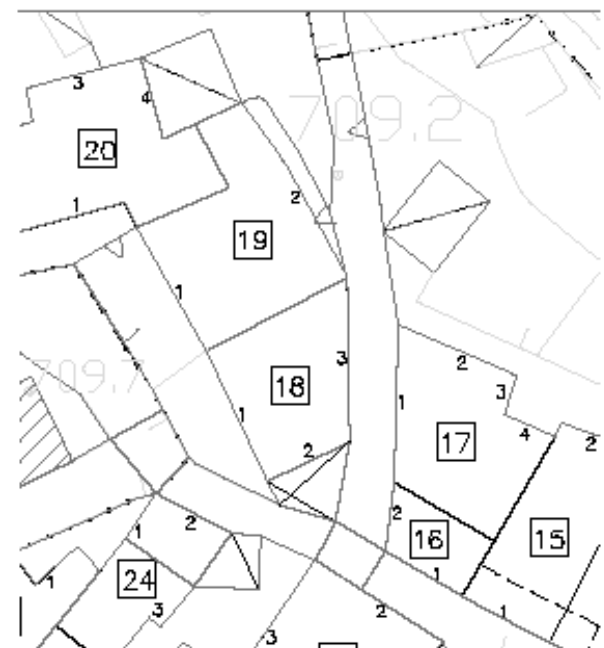
NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

**COMUNE DI NEMBRO**

COMPARTO DI LONNO – VIA BUONARROTI

**PIANO DELLE REGOLE**

Identificazione dell' Unità di rilevamento n° 18

**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
FRONTE spazi pubblici**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
VISTA panoramica di contesto**DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO**

Unità di testa di breve cortina edilizia nel nucleo di antica formazione.  
Edificio a tre piani fuori terra di cui uno controterra  
Copertura a due falde con struttura in legno e manto in coppi.  
Aperture in facciata disomogenee con contorni; balconi occupanti quasi tutta la lunghezza della facciata principale al piano primo e secondo in calcestruzzo e barriera in ferro. La facciata 2 è interamente occupata dalla scala esterna. Serramenti in legno verniciato  
Facciate intonacate con stollato

**GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'**

GRADO 3

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'**

Scala esterna da eliminare.  
Rivedere la composizione della facciata principale in particolare ridimensionare la finestra orizzontale al piano terra.

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO**

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

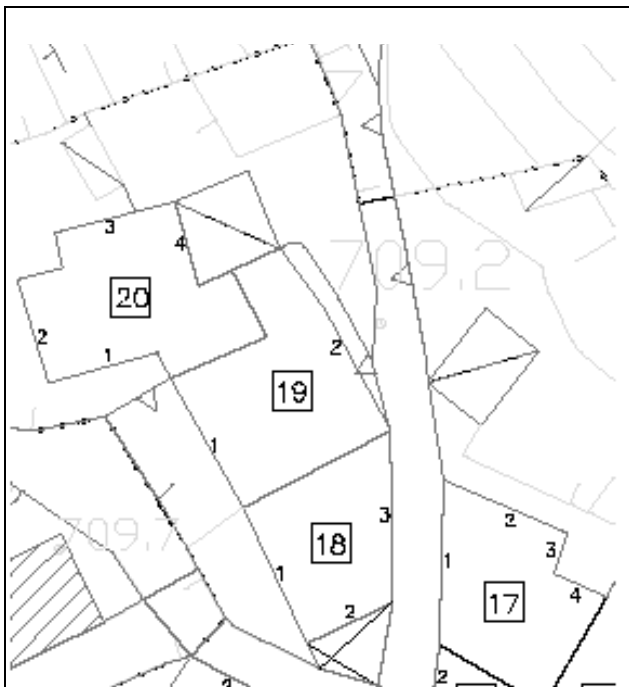
COMUNE DI NEMBRO

PIANO DELLE REGOLE

NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

COMPARTO DI LONNO – VIA BUONARROTI

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 19



PLANIMETRIA  
Identificazione fronti ed orientamento



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA  
FRONTE spazi pubblici



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA  
FRONTE spazi privati

DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO

Unità in linea nella breve cortina edilizia nel nucleo di antica formazione.  
Edificio a due piani fuori terra di cui uno controterra  
Copertura a due falde con struttura in legno e manto in coppi.  
Aperture con contornino, serramenti in alluminio e tapparella; balcone al piano primo con struttura in calcestruzzo e barriera in ferro.  
Facciate intonacate

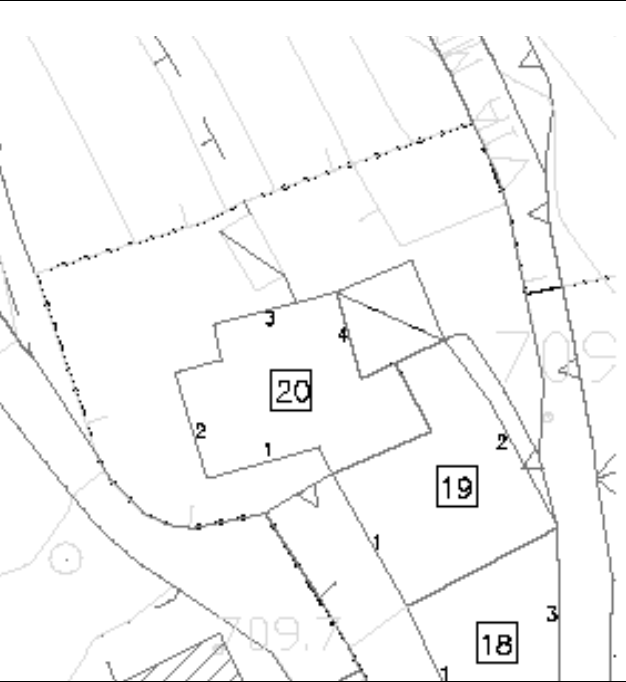
GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'

GRADO 3

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO





PLANIMETRIA  
Identificazione fronti ed orientamento



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA  
FRONTE spazi pubblici



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA  
VISTA panoramica di contesto

DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO

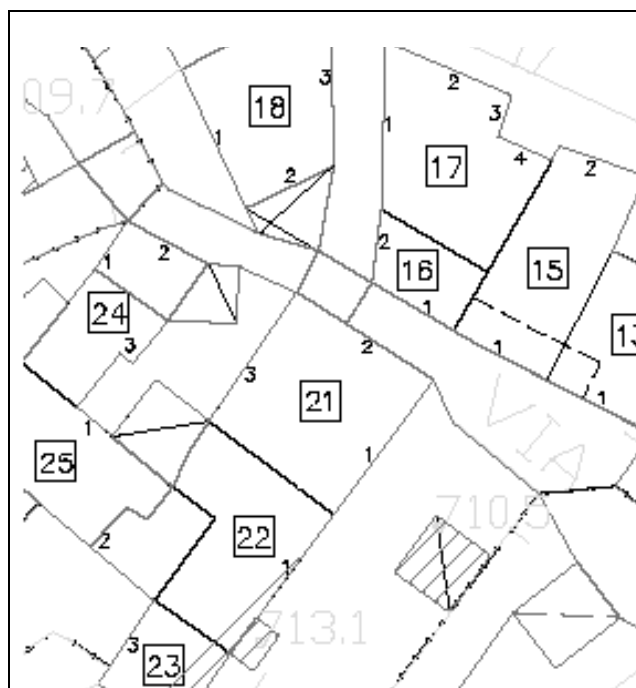
Edificio di testa della breve cortina in linea del Nucleo di Antica Formazione.  
Copertura a due falde con linea di colmo perpendicolare al pendio.  
Al piano primo balcone in calcestruzzo con barriera in ferro.

GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'

GRADO 3

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
FRONTE spazi privati

**DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO**

Edificio con tre piani fuori terra.  
Tetto a due falde con soletta in calcestruzzo; copertura in coppi.  
Balconate in legno.  
Aperture di diverse dimensioni e con diverse tipologie di serramenti (legno e alluminio) e oscuranti  
Facciata principale intonacata, retrostante al rustico; aperture con cornicette, serramenti in legno con tapparelle.  
Al piano primo e secondo terrazzo in calcestruzzo e barriera in ferro, all'ultimo piano soletta a sbalzo di copertura al terrazzo del piano secondo.

**GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'**

GRADO 2

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'**

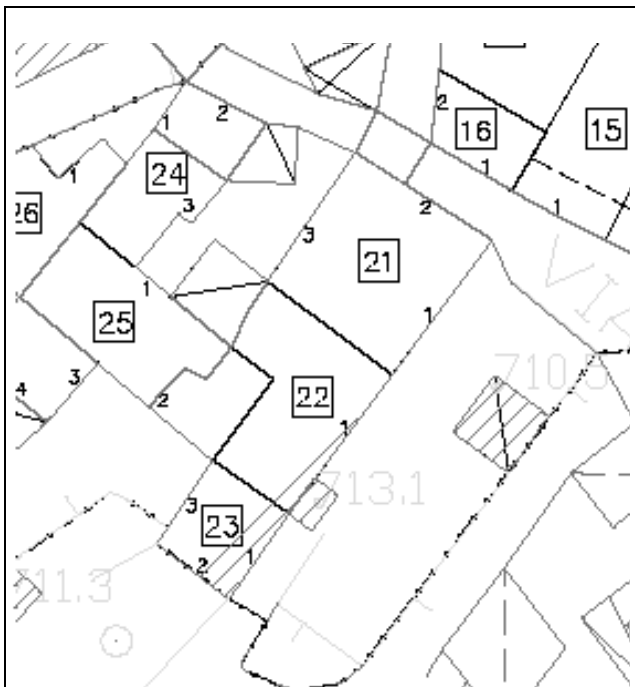
Uniformare i serramenti  
Sostituire il comignolo prefabbricato

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO**

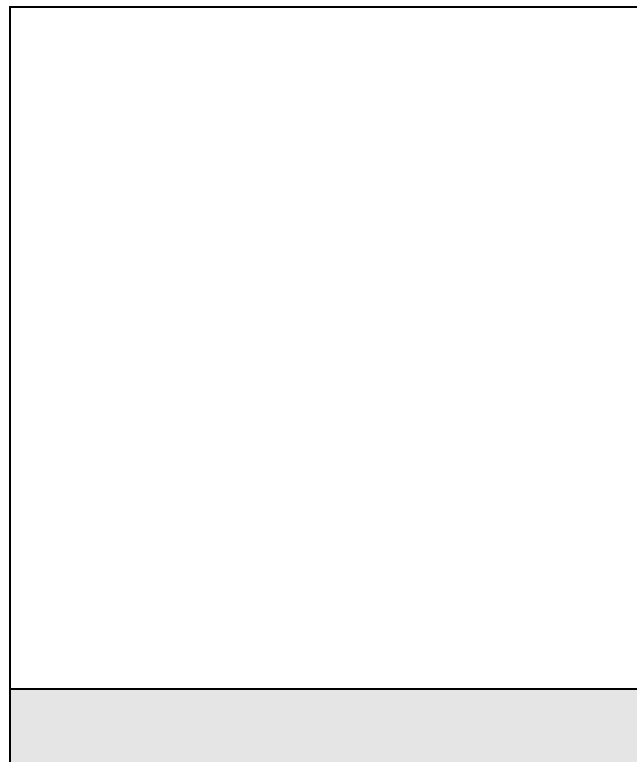


**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
FRONTE spazi pubblici





**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DESCRIZIONE DELL’ UNITÀ DI RILEVAMENTO**

Edificio a tre piani in linea della cortina del nucleo di antica formazione.  
Tetto a due falde con sottogronda in calcestruzzo, manto in coppi.  
Comignolo prefabbricato.  
Facciate intonacate.  
Terrazzi in cls con barriera in ferro.  
Aperture quadrangolari con contorno, serramenti in legno verniciato e alluminio e tapparelle

**GRADI DI INTERVENTO SULL’UNITA’**

GRADO 4

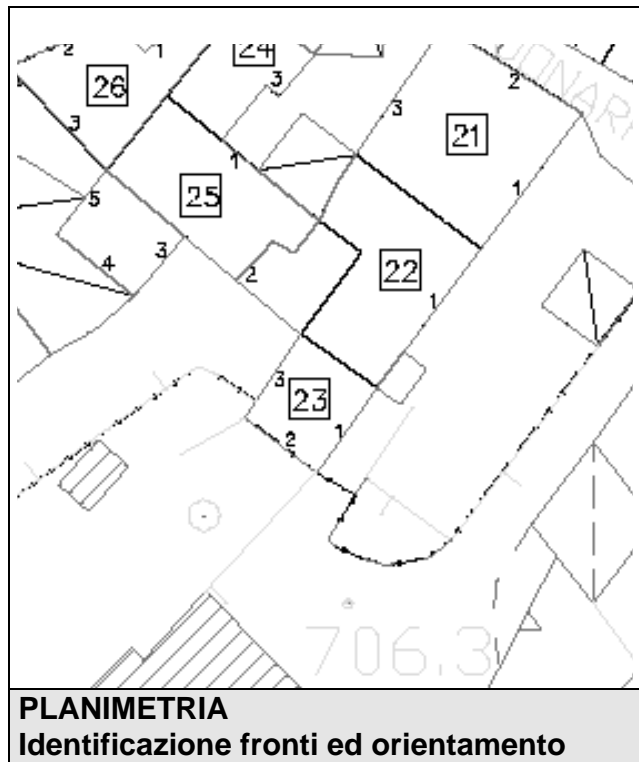
**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL’UNITA’**

Eliminazione del volume esterno all’allineamento della cortina edilizia

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO**



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
FRONTE spazi privati



**DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO**

Edificio a pianta quadrata con tre piani fuori terra con piccolo corpo addossato a due piani.  
Tetto a due falde con struttura in legno e manto di copertura in coppi.  
Facciate intonacate con inserti in pietra sugli spigoli; terrazzi e scala esterna in calcestruzzo e barriera in ferro.  
Serramenti e antoni in legno.

**GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'**

GRADO 4

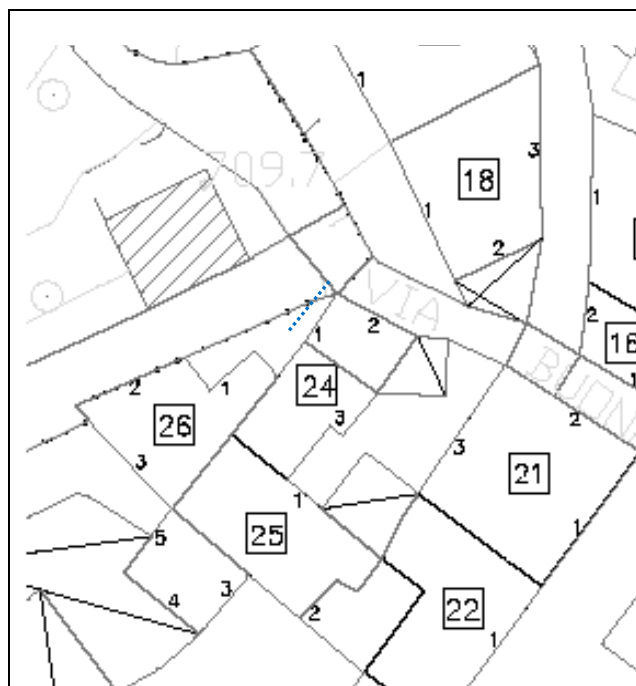
**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'**

Eliminazione della scala esterna.

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO**







**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
FRONTE spazi pubblici

DESCRIZIONE DELL’ UNITÀ DI RILEVAMENTO
Edificio costituito da due corpi di fabbrica a due piani le cui coperture a due falde sono perpendicolari. Tetto con struttura in legno a manto in coppi. Strutture verticali in muratura con pietra a vista. Serramenti e antoni in legno.

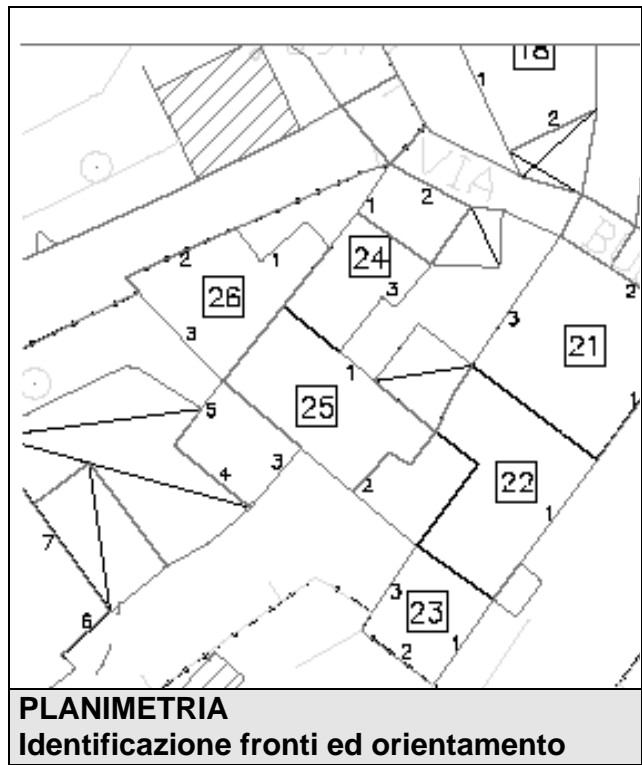
GRADI DI INTERVENTO SULL’UNITA’
GRADO 2 Linea blu

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL’UNITA’
Mantenimento del muro lungo la strada.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
VISTA panoramica di contesto



**DESCRIZIONE DELL’ UNITÀ DI RILEVAMENTO**

Edificio a tre piani, di cui uno contro terra, facente parte della corte del nucleo di antica formazione.  
Tetto a due falde con struttura in legno e manto in coppi.  
Facciate con struttura muraria a vista con pietre regolari a corsi allineati.  
All’ultimo piano balcone con soletta e barriera in legno.  
Facciate intonacate.  
Serramenti e antoni in legno.

**GRADI DI INTERVENTO SULL’UNITA’**

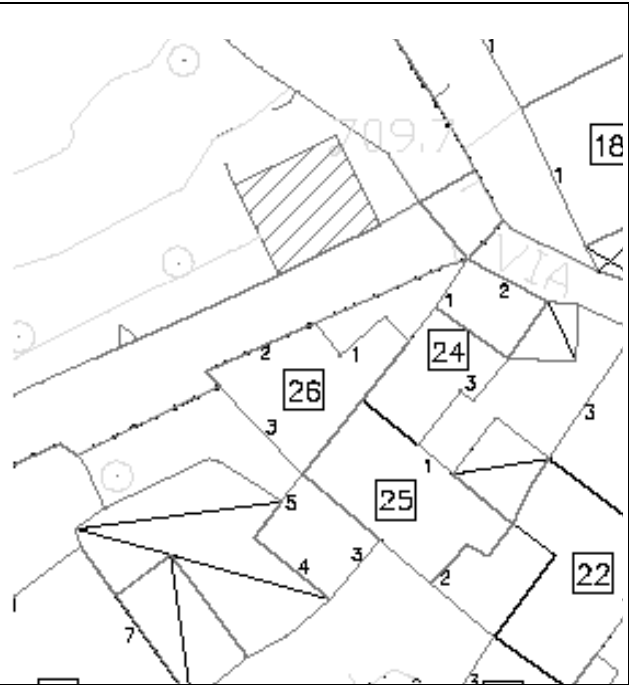
GRADO 2

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL’UNITA’**

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO**







**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
FRONTE spazi privati



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
FRONTE spazi pubblici

**DESCRIZIONE DELL’ UNITÀ DI RILEVAMENTO**

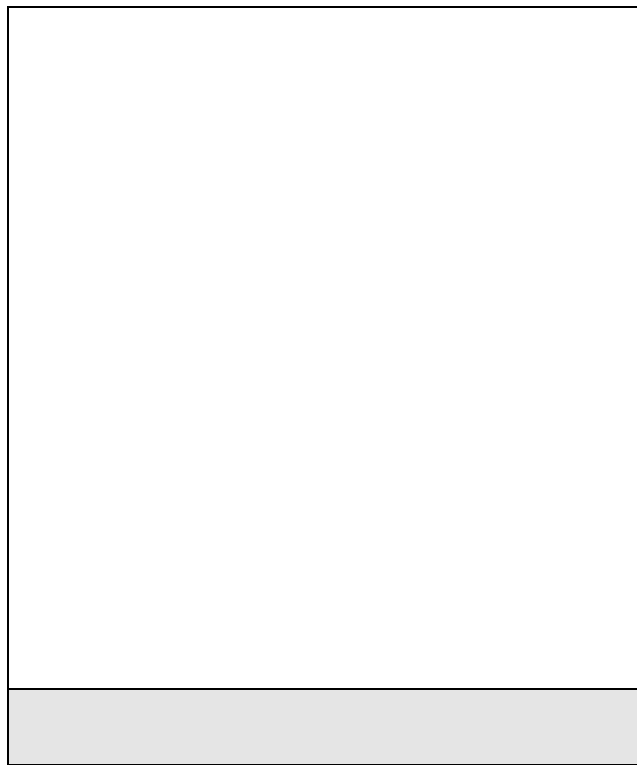
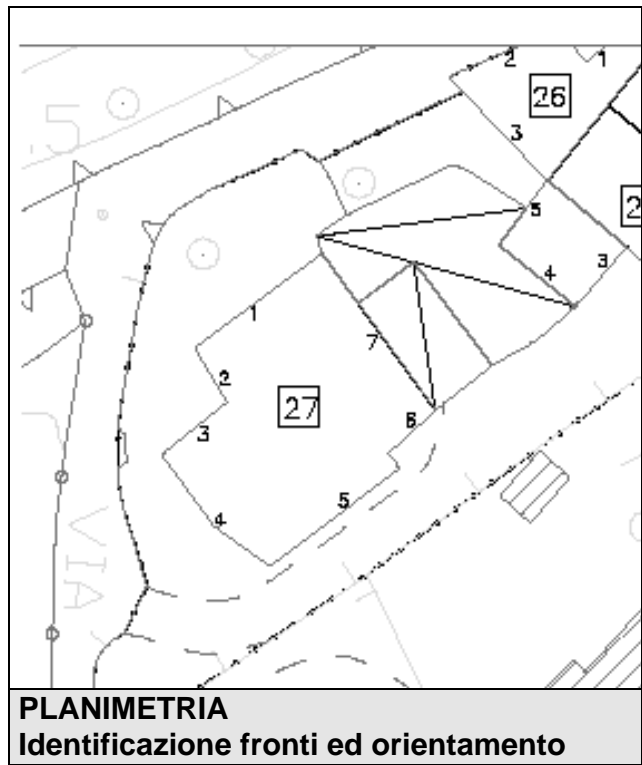
Edificio a tre piani al limite del nucleo di antica formazione..  
Tetto a padiglione con soletta in calcestruzzo e manto in tegole.  
Facciate intonacate.  
Terrazzi in c.a. con barriera in ferro.  
Aperture di diverse dimensioni con contorni sottili, serramenti in alluminio e tapparelle.

**GRADI DI INTERVENTO SULL’UNITA’**

GRADO 3

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL’UNITA’**

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO**



DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO
<p>Edificio isolato a tre piani esterno alla cortina storica collegato all'unità 26 nel seminterrato.</p> <p>Tetto a padiglione con sottogronda in legno manto in tegole.</p> <p>Facciate intonacate.</p> <p>Terrazzi in cls con barriera in ferro.</p> <p>Aperture di diverse dimensioni quadrangolari con serramenti in alluminio ae tapparelle</p>

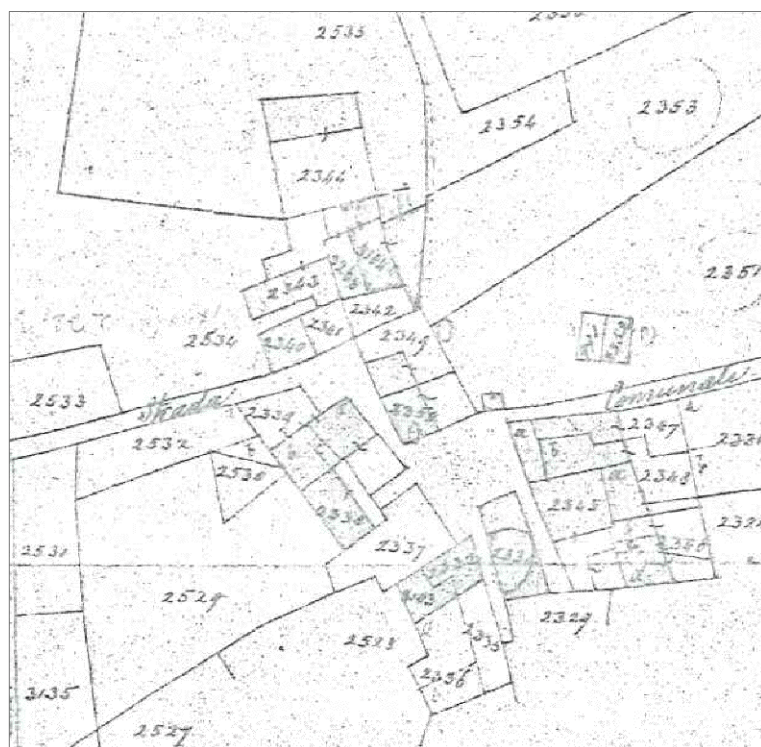
GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'
GRADO 4

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'

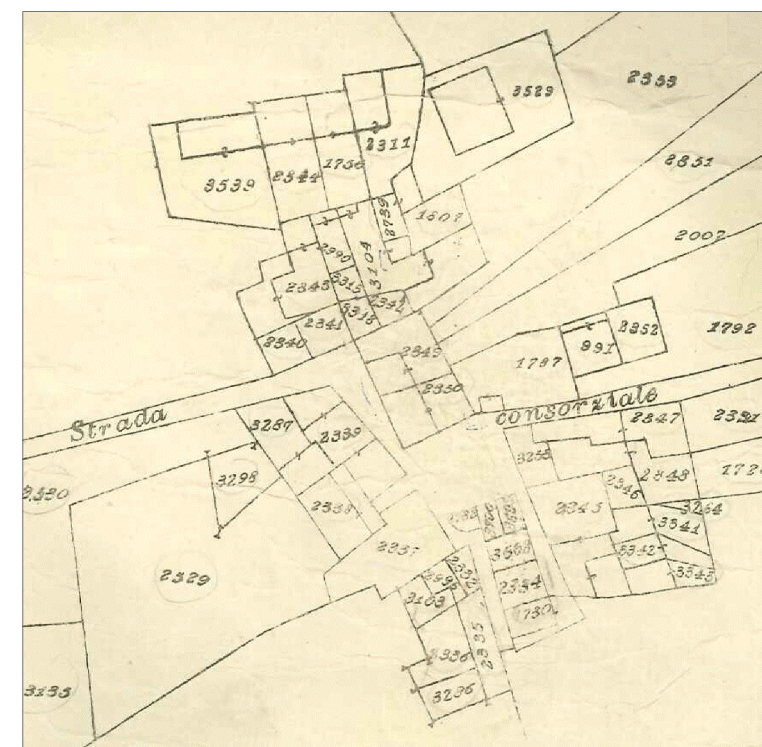
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO



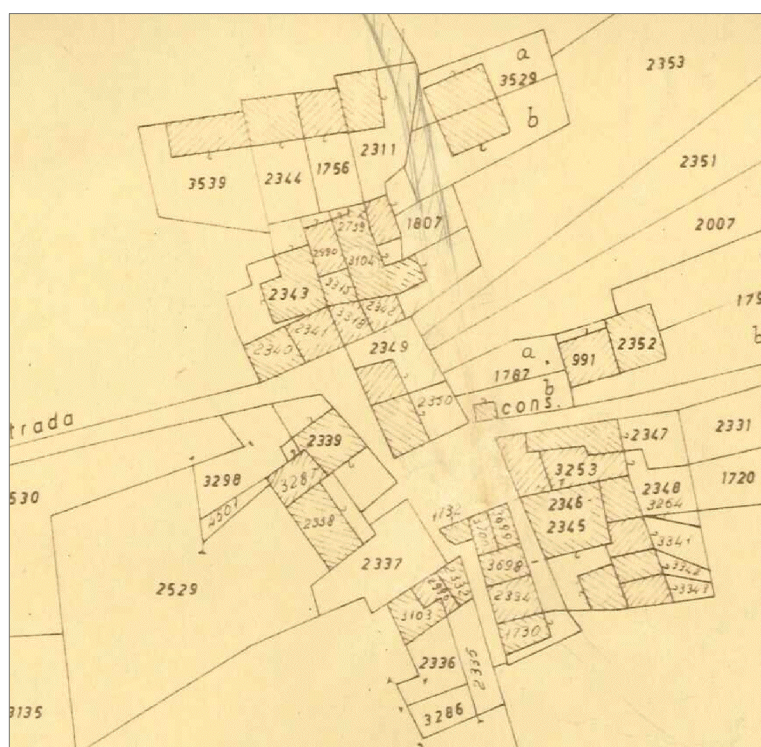




ESTRATTO CATASTO AUSTRO ITALIANO – ANNO 1842



ESTRATTO CATASTO CESSATE CANAPINE – ANNO 1903



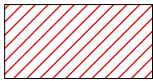
ESTRATTO CATASTO – ANNO 1970



ESTRATTO CATASTO ATTUALE – ANNO 2009

TAV. 2

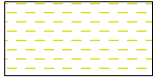
ANALISI DELLE TRASFORMAZIONI URBANE



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



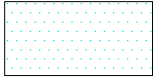
EDIFICATO DI INTERESSE STORICO DOCUMENTATO  
MODIFICATOSI MORFOLOGICAMENTE PER INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E/O AMPLIAMENTO



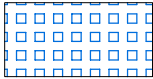
EDIFICATO NEL QUALE E' SUFFICIENTEMENTE RICONOSCIBILE L'IMPIANTO MORFOLOGICO ORIGINARIO IN PRESENZA DI CONSIDEREVOLI INTERVENTI EDILIZI DI RICOSTRUZIONE CON AGGIUNTA DI MANUFATTI CON FUNZIONE ACCESSORIA ALLA RESIDENZA



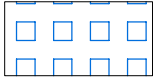
EDIFICATO CON BUONA RICONOSCIBILITA' DELL'IMPIANTO MORFOLOGICAMENTE RIFERIBILE AL CATASTO AUSTRO-ITALIANO, IN PRESENZA DI DIFFUSI INTERVENTI EDILIZI ESTRANEI ALLE TIPOLOGIE, TECNOLOGIE ED AI MATERIALI COSTRUTTIVI DELL'EDILIZIA DI ANTICA FORMAZIONE DEI NUCLEI URBANI E RURALI



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



EDIFICAZIONE RECENTE



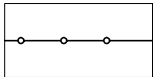
EDIFICAZIONE DOCUMENTATA NEL CATASTO AUSTRO-ITALIANO  
DEMOLIZIONI AVVENUTE



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



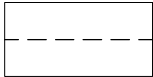
PERIMETRO UNITA' EDILIZIA DI RILEVAMENTO



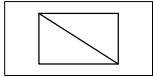
NUMERAZIONE UNITA' EDILIZIA DI RILEVAMENTO



NUMERAZIONE FRONTI



PORTICATI ED ANDRONI

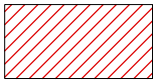

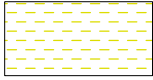






ACCESSORI








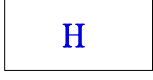
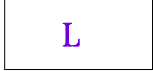




TAV. 3      STATO DI CONSERVAZIONE DEGLI EDIFICI

	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

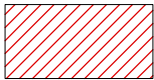
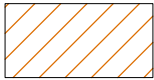
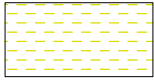

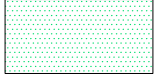


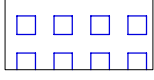

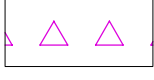

TAV. 3      STATO DI CONSERVAZIONE DELLE FACCIATE

	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)





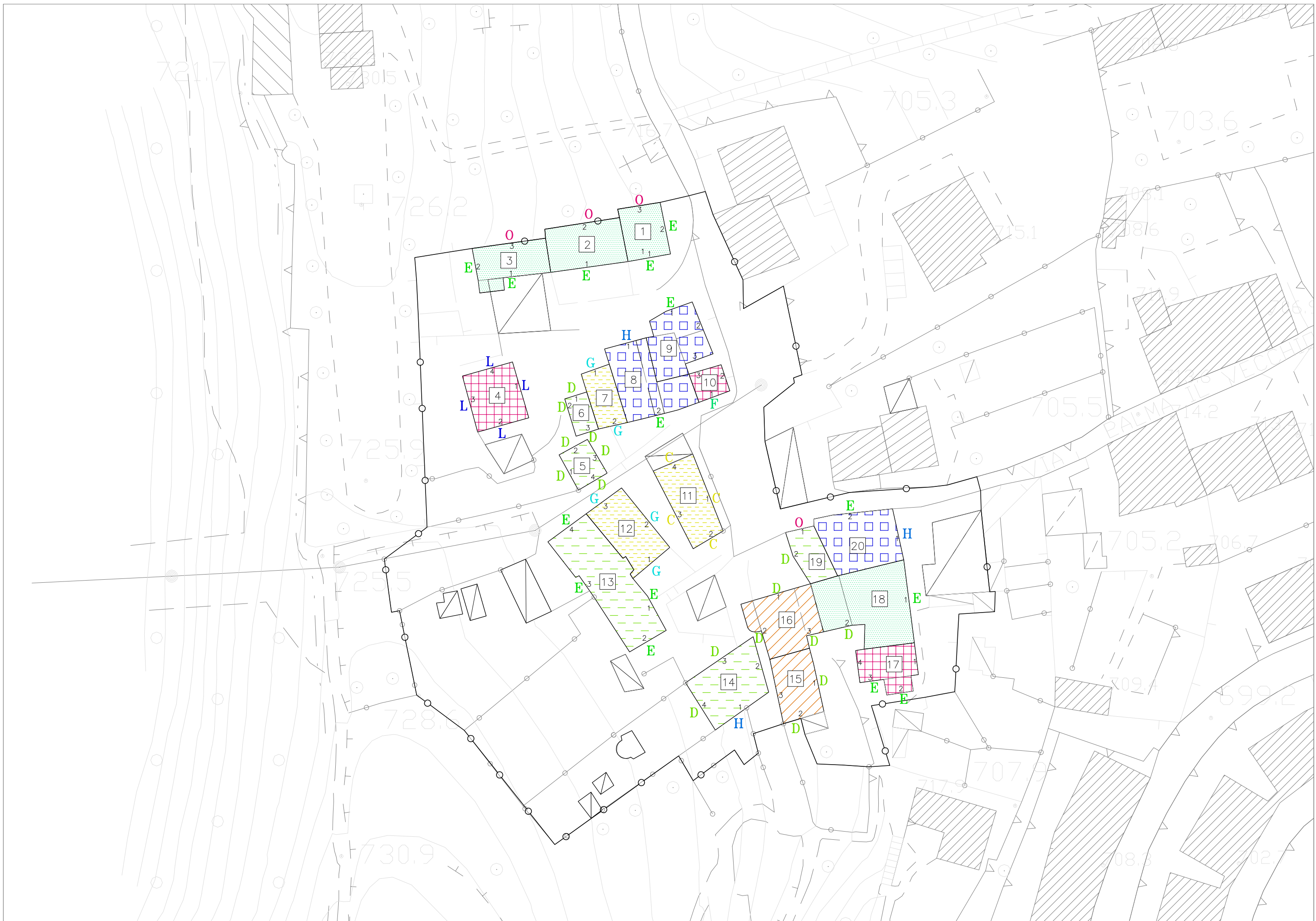
TAV. 4      GIUDIZI SUGLI EDIFICI

	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 CONNESSI 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

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



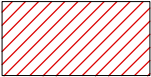







TAV. 5 ANALISI DEGLI SPAZI SCOPERTI

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







**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DESCRIZIONE DELL’ UNITÀ DI RILEVAMENTO**

Edificio di testa della cortina in linea.  
Fabbricato composta da tre piani fuori terra.  
Copertura a due falde con struttura in legno e manto di copertura in tegole  
Facciate trattate con rivestimento plastico graffiato  
Serramenti in legno verniciati e ante ad oscuro in legno.  
Sulla facciata principale balconi estesi per la gran parte del prospetto aventi soletta in calcestruzzo e barriera in ferro.  
Al piano terra portoncino d’ingresso e ampia apertura per l’autorimessa.

**GRADI DI INTERVENTO SULL’UNITA’**

GRADO 3

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL’UNITA’**

Sostituzione del rivestimento della facciata con intonacatura liscia

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO**

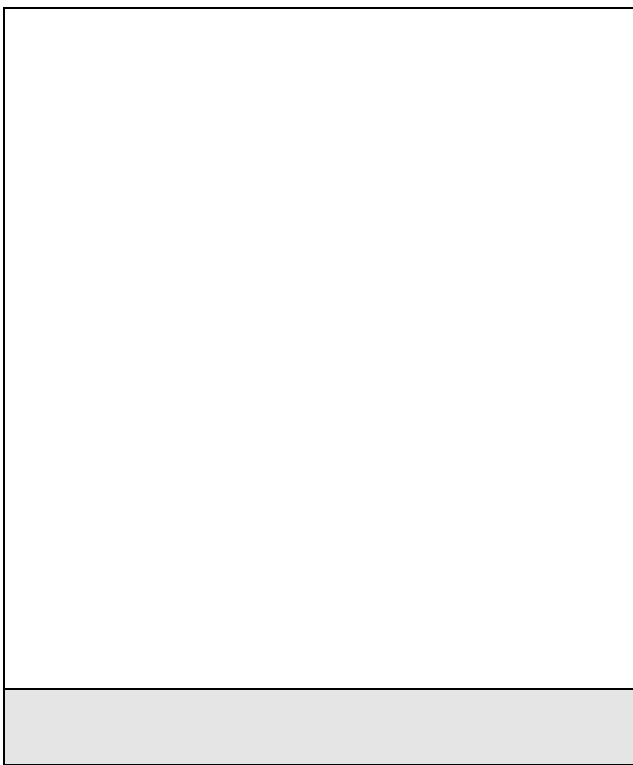
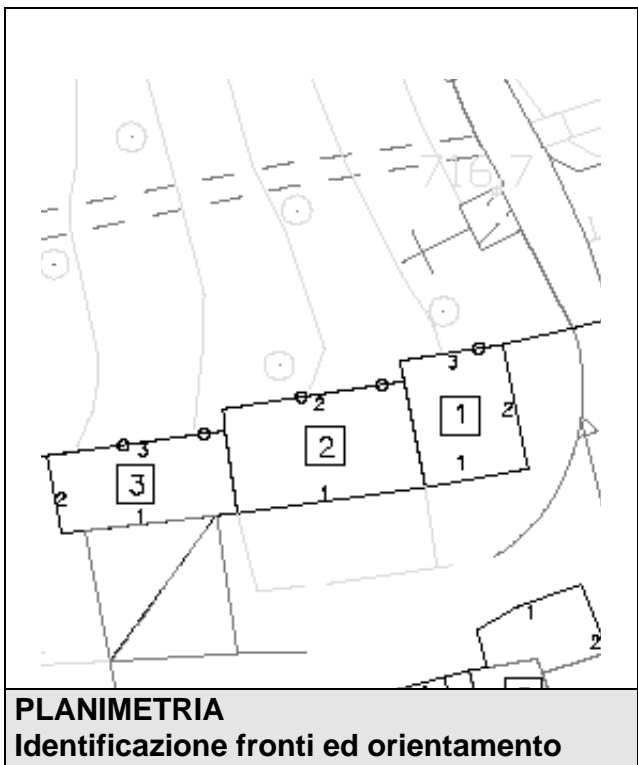


**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
FRONTE spazi pubblici



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
VISTA panoramica di contesto

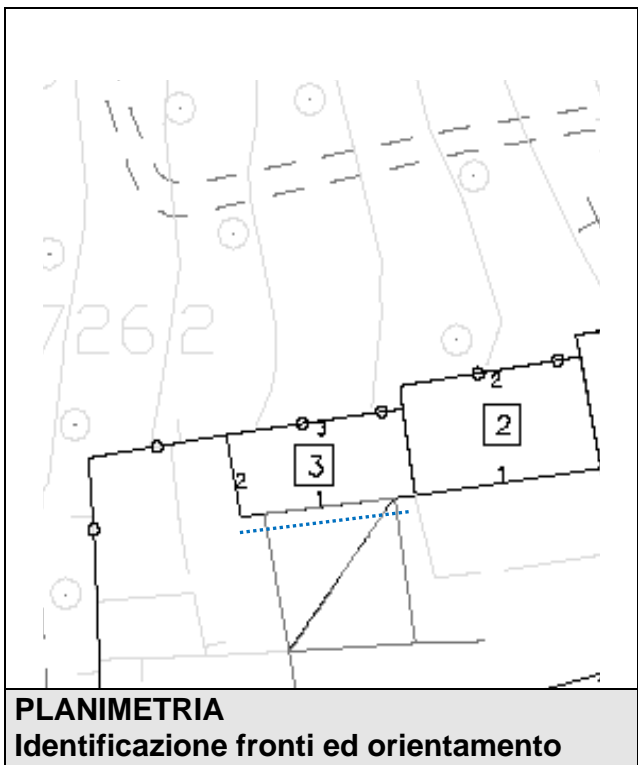




DESCRIZIONE DELL'UNITÀ DI RILEVAMENTO
Edificio composta da due piani fuori terra. Copertura a due falde con struttura in legno e manto di copertura in tegole Facciate intonacate e tinteggiate. Comignolo prefabbricato Serramenti in legno verniciati e ante ad oscuro in legno. Sulla facciata principale balcone centrale con soletta in calcestruzzo e barriera in ferro e legno. Al piano terra aperture di grandi dimensioni per accesso alle autorimesse.
GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'
GRADO 3

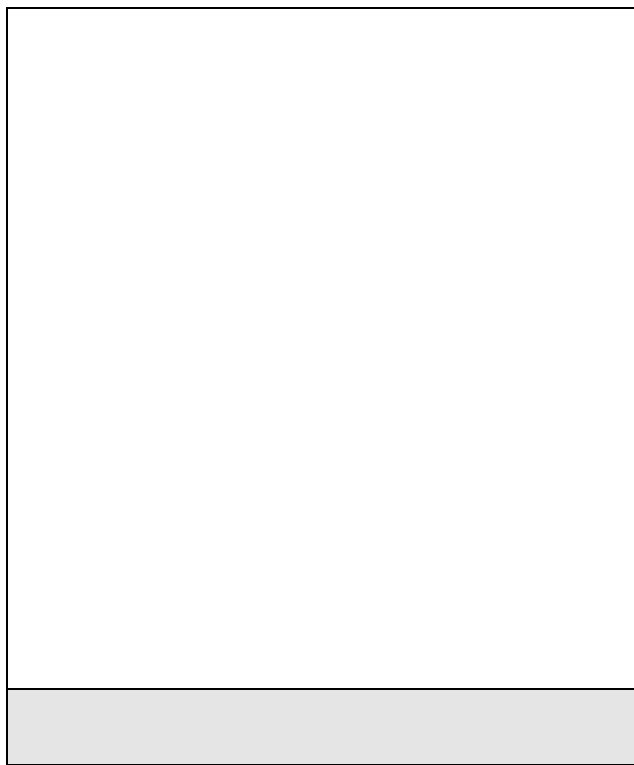
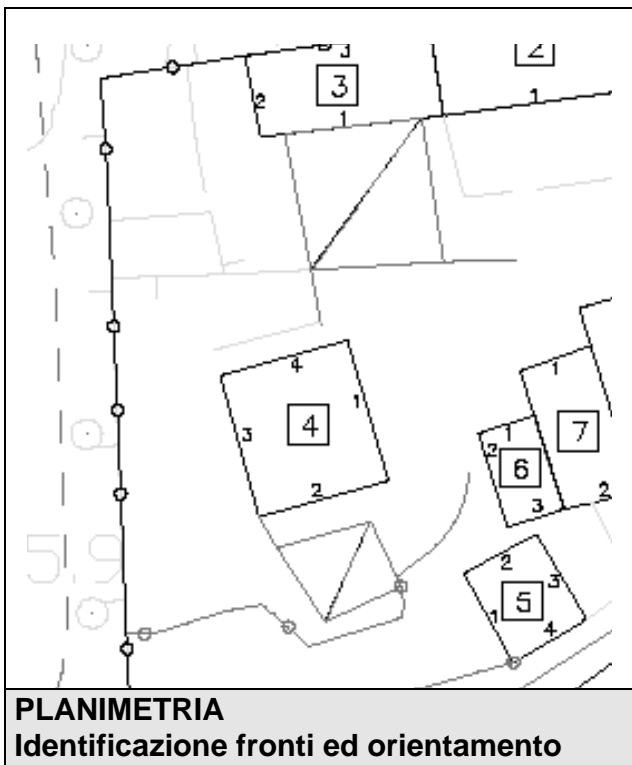


PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'
Sostituzione del comignolo prefabbricato. E' consentito il sopralzo di un piano.
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO



DESCRIZIONE DELL’ UNITÀ DI RILEVAMENTO
Edificio di testa della cortina in linea. Fabbricato composta da tre piani fuori terra. Copertura a due falde con struttura in legno e manto di copertura in tegole Facciate intonacate e tinteggiate. Serramenti in legno verniciati e ante ad oscuro in legno. Sulla facciata principale balconi estesi per la gran parte del prospetto aventi soletta in calcestruzzo e barriera in ferro.
GRADI DI INTERVENTO SULL’UNITA’
GRADO 3 Linea blu sulla facciata principale
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL’UNITA’
Volume accorpato dal corpo scala da ricollocare in forma diversa.
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO





DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO
Edificio isolato a due piani fuori terra. Copertura a due falde con struttura in legno e manto di copertura in coppi di laterizio. Aperture con serramenti ed antoni ad oscuro in legno. Rivestimento di facciata con piastrelline. Balcone esteso per l'intera facciata con soletta in cemento e barriera in ferro.

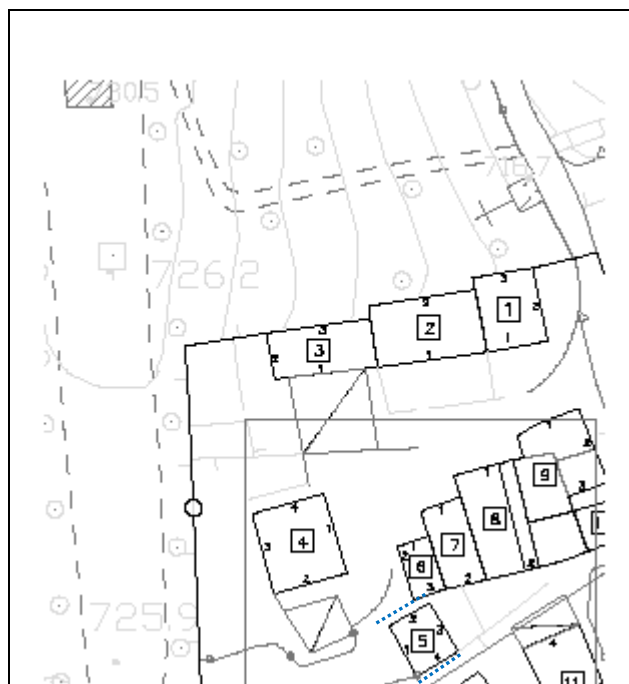
GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'
GRADO 3

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'
Eliminazione del rivestimento di facciata Sostituzione della barriera del balcone

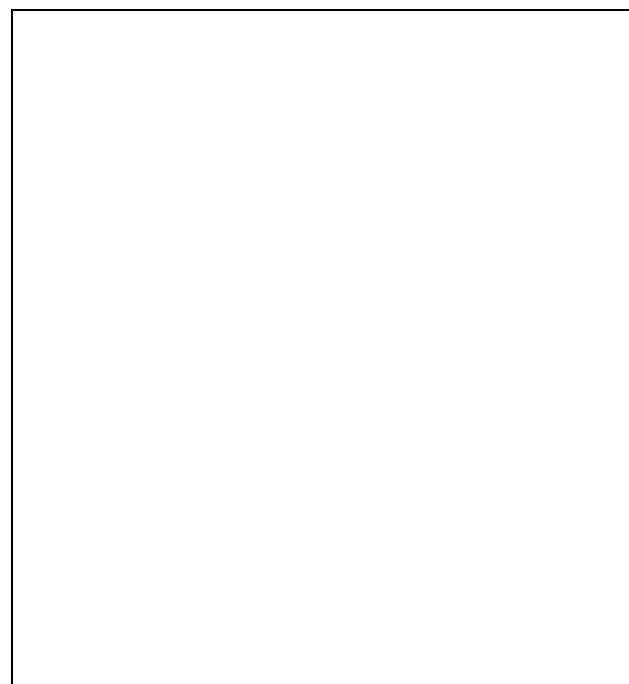
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	COMUNE DI NEMBRO	PIANO DELLE REGOLE
NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE	COMPARTO DI LONNO – VIA PALMA IL VECCHIO	Identificazione dell' Unità di rilevamento n° 5



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
FRONTE spazi privati



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
VISTA panoramica di contesto

#### DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO

Edificio a pianta quadrata composto da due piani fuori terra. Struttura verticale in muratura in blocchi di pietra non squadrate disposti a corsi irregolari; rappezzati di intonaco a raso con malta a base di calce..  
Tetto a due falde; orditura del tetto in legname e manto di copertura in coppi di laterizio.  
Serramenti in legno.

#### GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'

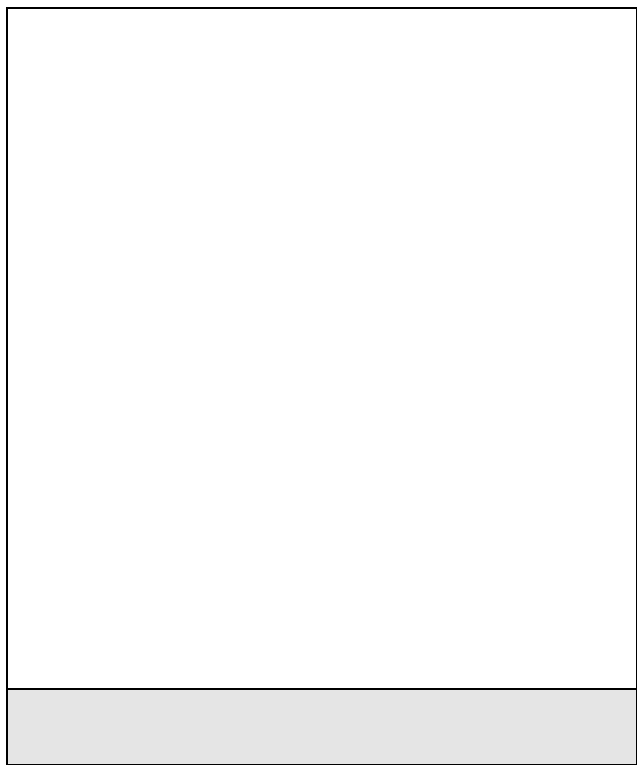
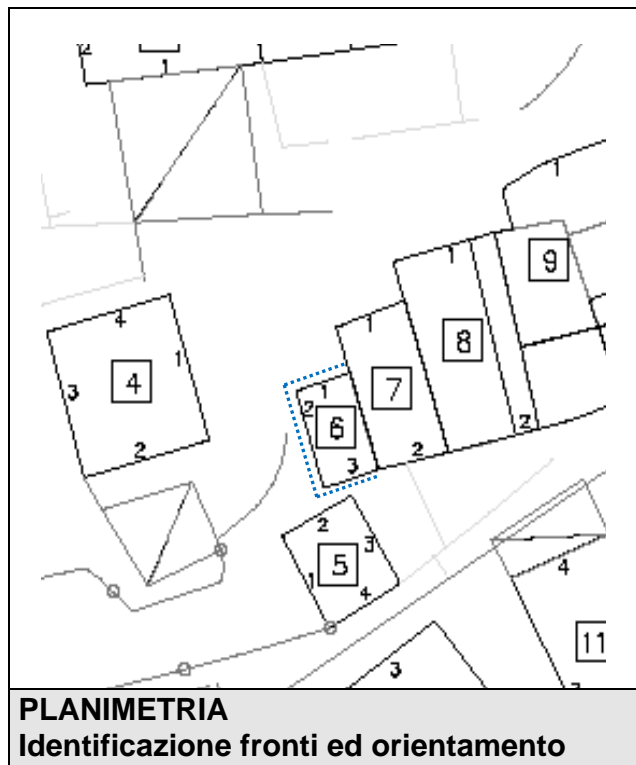
GRADO 3  
Linea blu su facciate 2 e 4

#### PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'

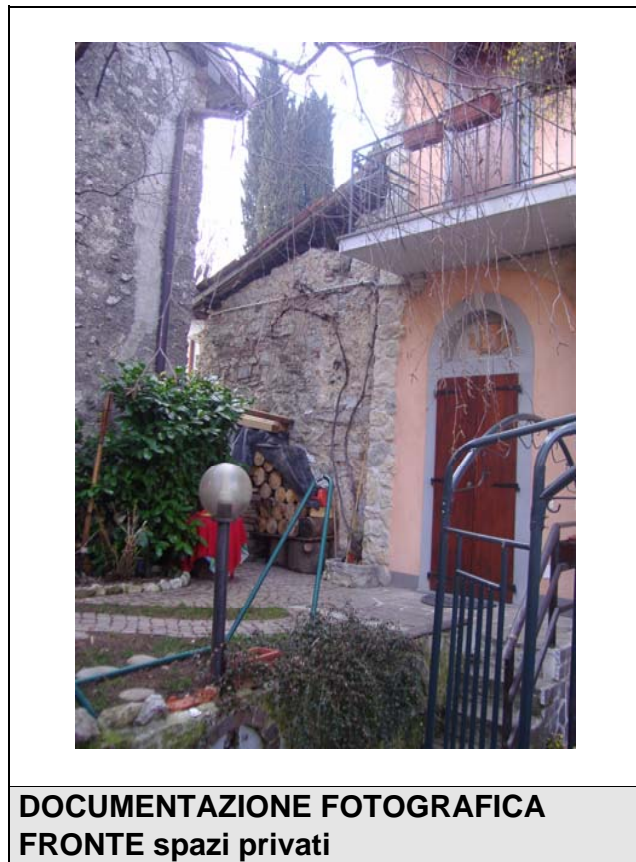
#### PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	COMUNE DI NEMBRO	PIANO DELLE REGOLE
NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE	COMPARTO DI LONNO – VIA PALMA IL VECCHIO	Identificazione dell' Unità di rilevamento n° 6



DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO
<p>Edificio a pianta rettangolare composto da un piano fuori terra.  Struttura verticale in muratura in blocchi di pietra non squadrate disposti a corsi irregolari;  Tetto a un'unica falda con orditura in legname e manto di copertura in coppi di laterizio.  Un'unica apertura sul fronte est con serramento in legno.</p>
GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'
<p>GRADO 2  Linea blu su facciate 1, 2, 3</p>



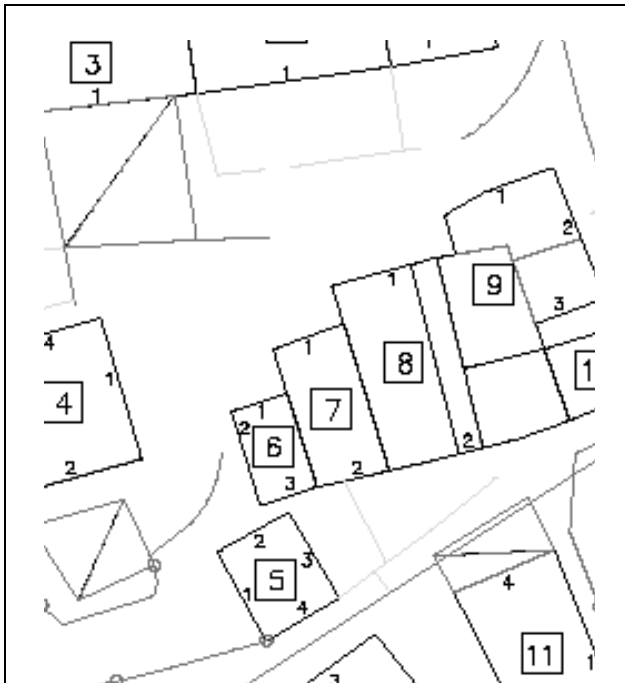
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO****COMUNE DI NEMBRO****PIANO DELLE REGOLE**

NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

COMPARTO DI LONNO – VIA PALMA IL VECCHIO

Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 7

**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
FRONTE spazi privati**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
VISTA panoramica di contesto**DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO**

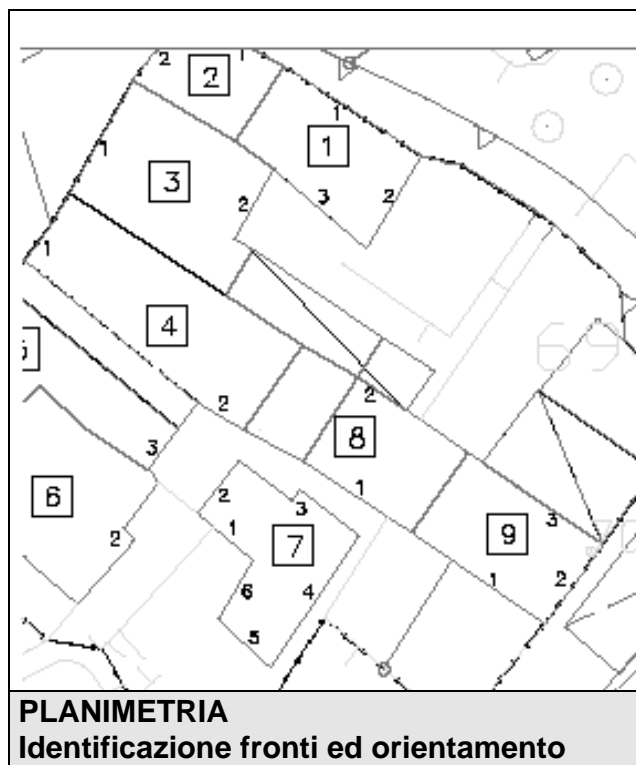
Edificio a pianta rettangolare composto da tre piani fuori terra  
Strutture verticali in muratura di pietra con porzioni intonacate con cemento in pasta.  
Tetto in legno con manto di copertura in coppi.  
Aperture con contorni in cemento; serramenti e antoni ad oscuro in legno.  
Porta di ingresso riparata da un tettuccio a sbalzo, porta secondaria con arco.  
Al piano primo balcone in calcestruzzo e barriera in ferro.

**GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'**

GRADO 2

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





**DESCRIZIONE DELL’ UNITÀ DI RILEVAMENTO**

Edificio in linea interno alla cortina edilizia composto da tre piani fuori terra. Copertura terrazzata con barriera in ferro e alta scossalina in lamiera.. La scala esterna è stata tamponata con serramento in plexiglass. Presenta un'unica facciata finestrata con serramenti e antoni in legno. La facciata sul retro è cieca.

**GRADI DI INTERVENTO SULL’UNITA’**

GRADO 4

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL’UNITA’**

Ripristinare la copertura a due falde, anche limitatamente agli sporti di gronda ed all'altezza minima del parapetto per eventualmente ricavare un terrazzo a pozzo. L'ampliamento del 10% previsto dal grado 4 è consentito solo se accompagnato da una riqualificazione complessiva dell'edificio.

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO**



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	COMUNE DI NEMBRO	PIANO DELLE REGOLE
NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE	COMPARTO DI LONNO – VIA PALMA IL VECCHIO	Identificazione dell'Unità di rilevamento n°9



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
FRONTE spazi privati

**DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO**

Edificio a pianta irregolare composto da tre piani fuori terra.  
Struttura verticale con intonaco tinteggiato.  
Tetto a due falde con travetti in legno e manto di copertura in coppi di laterizio.  
Balcone con struttura in cemento e barriera in legno  
Aperture di forma e dimensioni differenti con serramenti e oscuri in legno.

**GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'**

GRADO 3

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'**

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO**



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	COMUNE DI NEMBRO	PIANO DELLE REGOLE
NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE	COMPARTO DI LONNO – VIA PALMA IL VECCHIO	Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 10



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
FRONTE spazi privati

#### DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO

Edificio a pianta quadrata composto da due piani fuori terra e sottotetto.  
Struttura verticale con intonaco tinteggiato.  
Tetto a padiglione con soletta in calcestruzzo e manto in tegole..  
Scala esterna con struttura e barriera in ferro.  
Aperture di forma e dimensioni differenti con serramenti in alluminio e tapparelle.

#### GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'

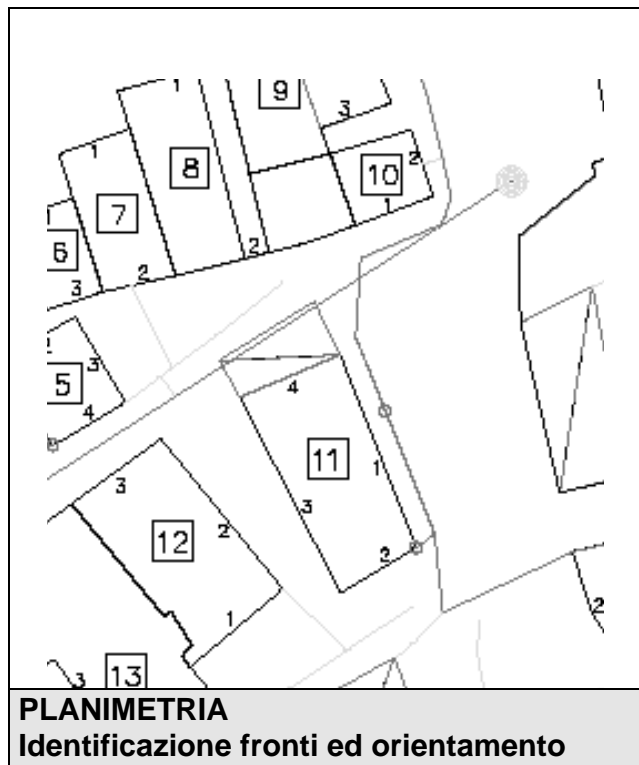
GRADO 4

#### PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'

Riprogettazione della scala esterna che si integri nel fabbricato

#### PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	COMUNE DI NEMBRO	PIANO DELLE REGOLE
NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE	COMPARTO DI LONNO – VIA PALMA IL VECCHIO	Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 11



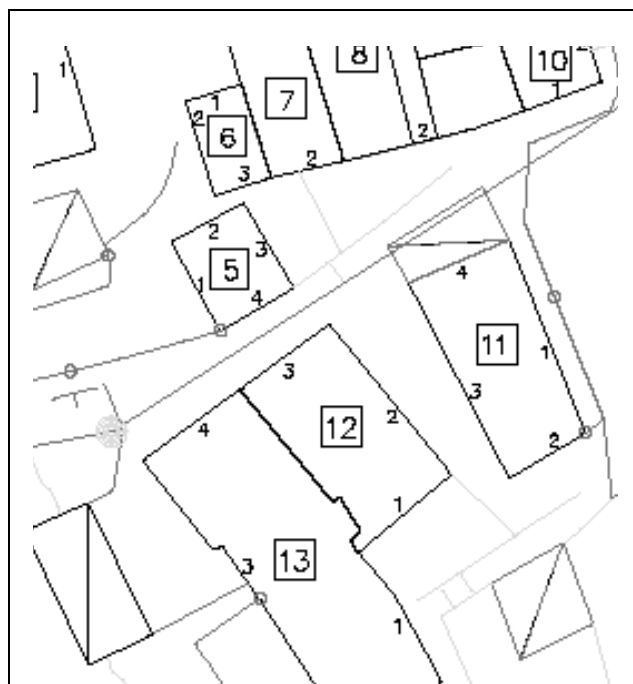
DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO
<p>Edificio isolato a tre piani fuori terra.  Copertura a padiglione con struttura in legno e manto di copertura in coppi di laterizio.  Balconi in calcestruzzo con barriere di diverse tipologie: al piano primo in ferro a disegno semplice, al secondo in legno collegato verticalmente alla copertura.  Aperture di diverse dimensioni con serramenti e antoni in legno.  Al piano terra le aperure sono incorniciate in pietra e hanno la grata in ferro.  La porta di ingresso ha il tettuccio di protezione  Rivestimento di facciata con intonaco tinteggiato.</p>
GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'
GRADO 2



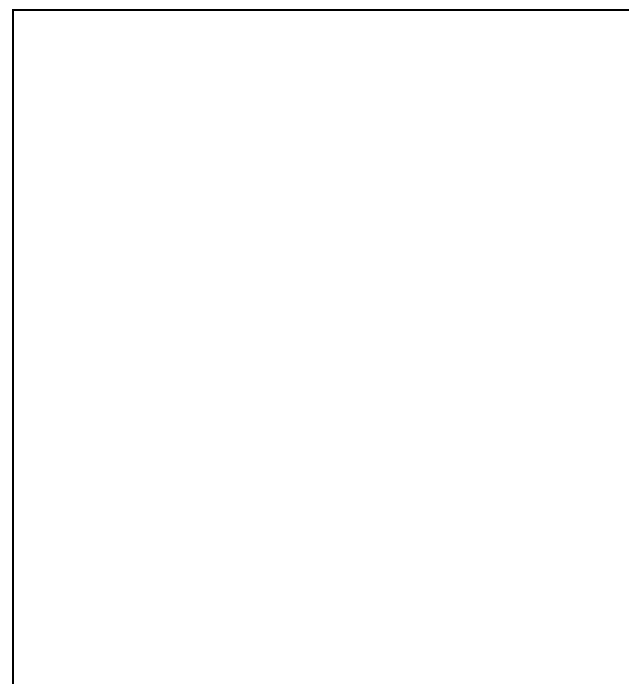
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'
<p>Eliminare terrazzo</p>
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	COMUNE DI NEMBRO	PIANO DELLE REGOLE
NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE	COMPARTO DI LONNO – VIA PALMA IL VECCHIO	Identificazione dell' Unità di rilevamento n° 12



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
FRONTE spazi pubblici



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
FRONTE spazi pubblici

#### DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO

Edificio a pianta rettangolare composto da due piani fuori terra.  
Struttura verticale intonacata e tinteggiata.  
Tetto a due falde con struttura in legno e manto di copertura in coppi; comignolo prefabbricato.  
Balcone in cemento e barriera in ferro.  
Porta di ingresso contornata da arco in pietra.  
Aperture di forma rettangolare con serramenti e antoni in legno.

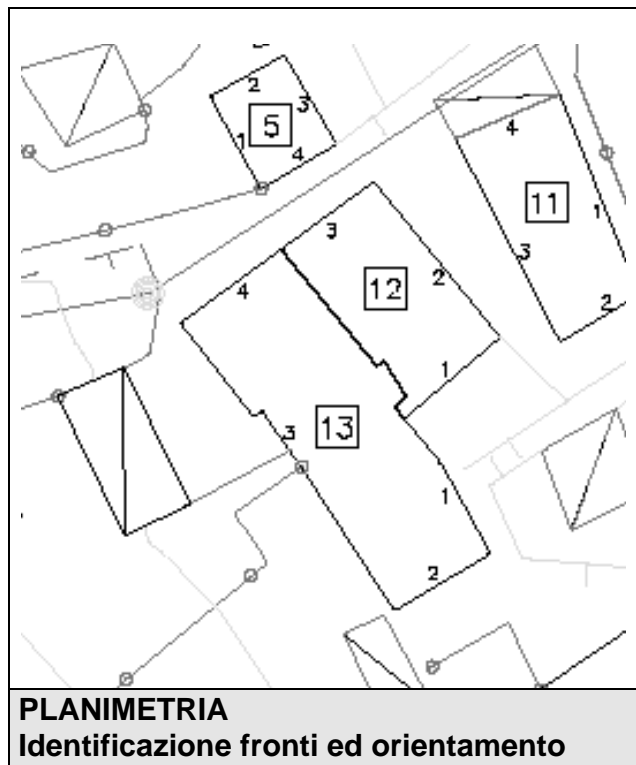
#### GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'

GRADO 3

#### PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'

Sostituire il comignolo prefabbricato.

#### PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO



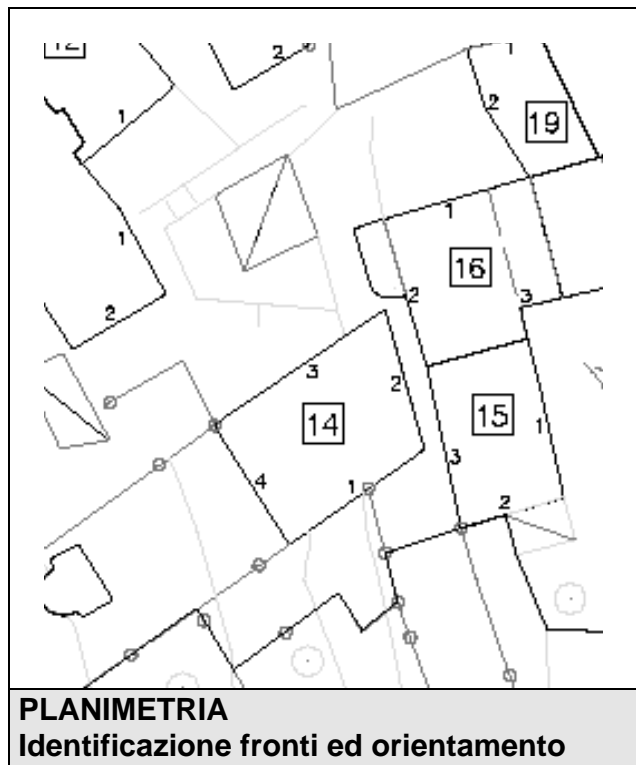
DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO
<p>Edificio composto da tre piani fuori terra. Struttura verticale intonacata. Tetto a due falde con soletta in cemento e manto di copertura in coppi di laterizio. Balcone con solaio in cemento e barriera in ferro Serramenti e antoni in legno.</p>
GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'
GRADO 3



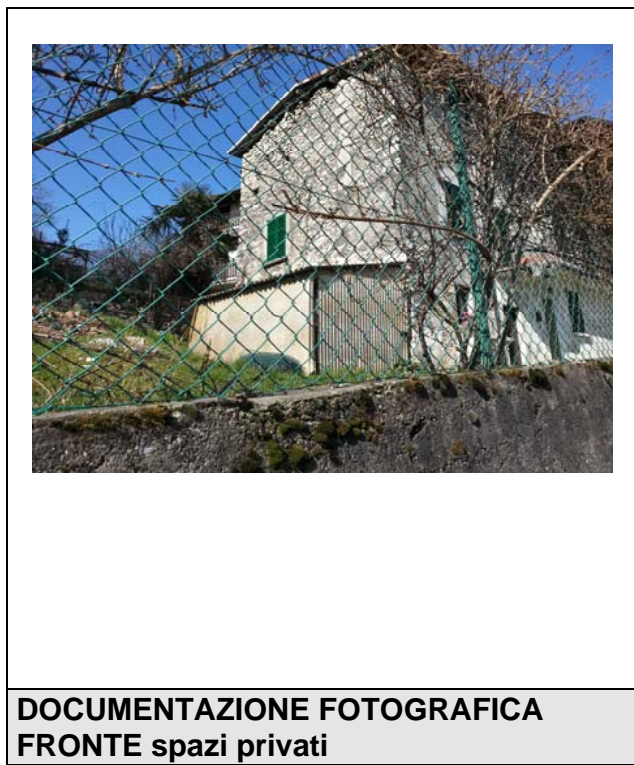
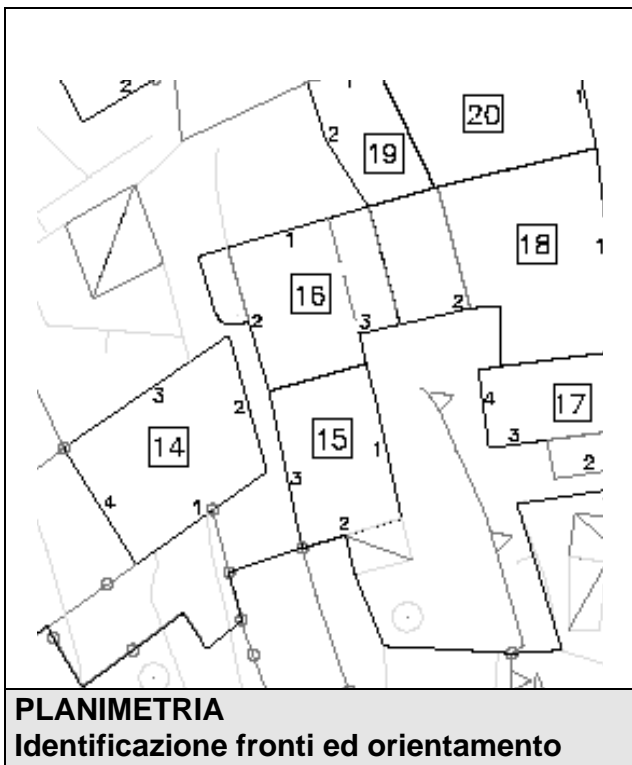
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'
<p>Tinteggiare le facciate. Sostituire la serranda dell'autorimessa con portone in legno (13B).</p>
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO
<p>Eliminazione dei fabbricati accessori nell'area libera con possibilità di accorpamento in un unico volume che si inserisca organicamente nel contesto.</p>



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	COMUNE DI NEMBRO	PIANO DELLE REGOLE
NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE	COMPARTO DI LONNO – VIA PALMA IL VECCHIO	Identificazione dell' Unità di rilevamento n° 14



DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO
<p>Edificio composto da tre piani fuori terra.  Struttura verticale in muratura costituita da blocchi di pietra non squadriati disposti a corsi irregolari. Una porzione dell'edificio è intonacata  Tetto a due falde; orditura del tetto in legname e manto di copertura in coppi di laterizio.  Il prospetto sud presenta balconi in cemento e barriera con struttura in ferro e doghe di legno; scala esterna a chiocciola in ferro.  Sulla stessa facciata è presente porzione del ballatoio in legno originario.  Serramenti e antoni in legno; al piano terra grate in ferro</p>
GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'
GRADO 2
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'
<p>Prevedere un intervento unitario di riqualificazione dell'edificio con l'utilizzo di materiali e tecniche omogenei.  Eliminazione della scala esterna in ferro accorpandola all'edificio.</p>
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO
<p>Eliminazione dei fabbricati accessori con possibilità di accorpamento in un unico volume che si inserisca organicamente nel contesto secondo le prescrizioni previste nelle norme per gli edifici accessori in centro storico.</p>



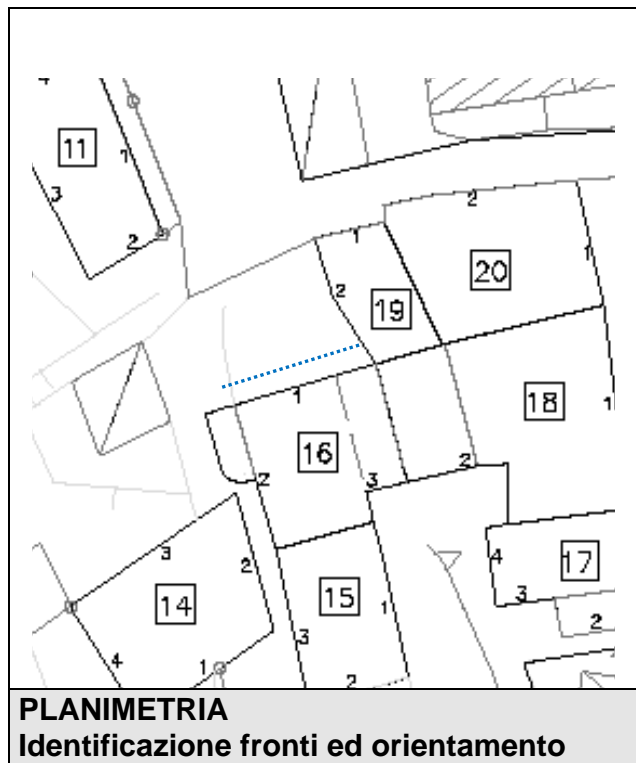
DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO
Edificio composto da tre piani fuori terra. Struttura verticale in muratura costituita da blocchi di pietra non squadrate disposti a corsi regolari in parte con intonaco a base di calce e porzioni con intonaco di cemento. Tetto a due falde; orditura del tetto in legname e manto di copertura in coppi di laterizio. Il prospetto interno alla corte presenta balconi in cemento con barriera in ferro. Dall'esterno è leggibile il salto di quota dei solai interni. Aperture di diverse dimensioni con serramenti e persiane in legno.
GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'
GRADO 2



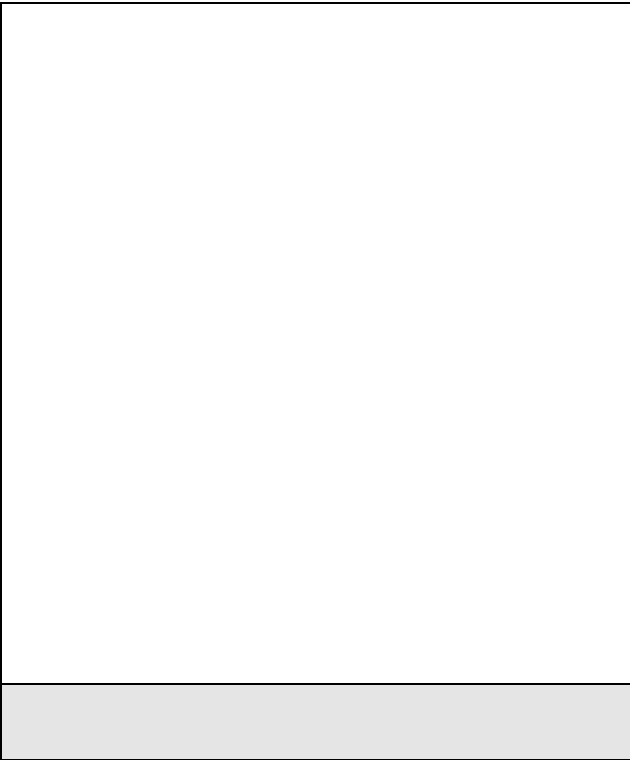
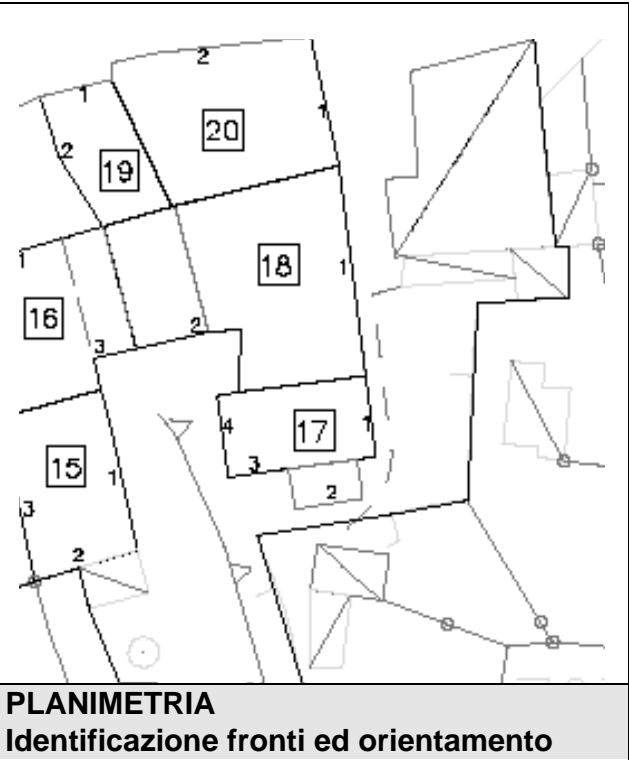
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	COMUNE DI NEMBRO	PIANO DELLE REGOLE
NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE	COMPARTO DI LONNO – VIA PALMA IL VECCHIO	Identificazione dell' Unità di rilevamento n° 16



DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO
<p>Edificio composto da tre piani fuori terra.  Struttura verticale in muratura costituita da blocchi di pietra non squadriati disposti a corsi irregolari con inserti in mattoni.  Addossato all'edificio principale c'è un corpo di fabbrica della medesima fattura con copertura ad una falda perpendicolare alle falde dell'edificio principale.  Tetto a due falde; orditura del tetto in legname non squadro e manto di copertura in coppi di laterizio.  Il prospetto interno alla corte è caratterizzato al secondo piano da loggiato con tamponamenti in legno.  Serramenti e antoni in legno.  L'ingresso alla corte è costituito da un portone con contorno in pietra.</p>
GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'
<p>GRADO 2  Linea blu su facciata 1</p>
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'
<p>Recupero della loggia all'ultimo piano e conservazione del portone d'ingresso al cortile</p>
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO



**DESCRIZIONE DELL’ UNITÀ DI RILEVAMENTO**

Edificio composto da tre piani fuori terra.  
Copertura a due falde con struttura in legno e manto di copertura in coppi.  
Il prospetto sud presenta un volume aggettante su due piani con copertura terrazzata con barriera in ferro.  
Strutture verticali rivestite con intonaco civile.  
Serramenti e persiane alla bergamasca.

**GRADI DI INTERVENTO SULL’UNITA’**

GRADO 4

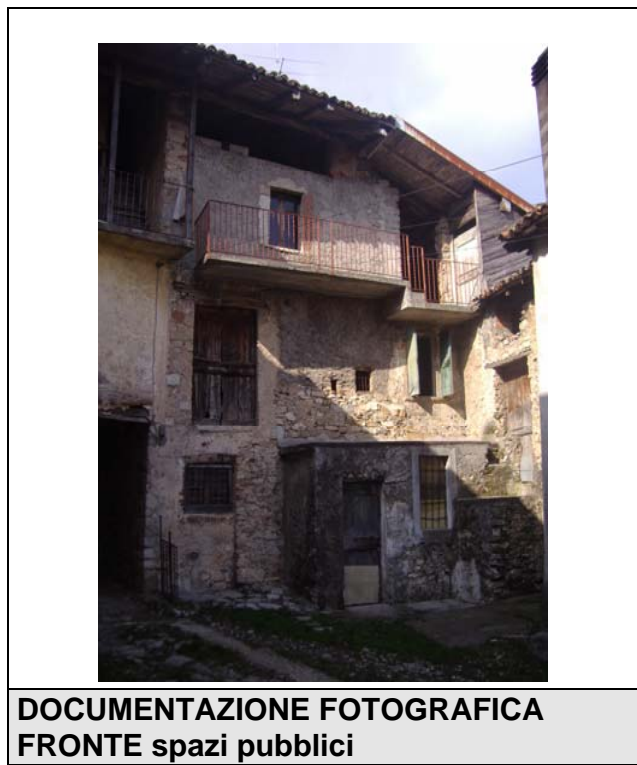
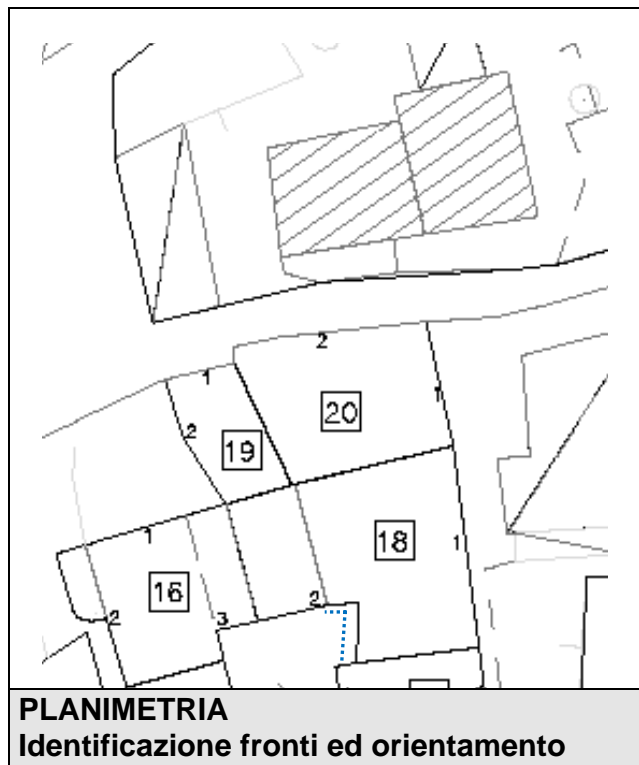
**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL’UNITA’**

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO**



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
FRONTE spazi privati

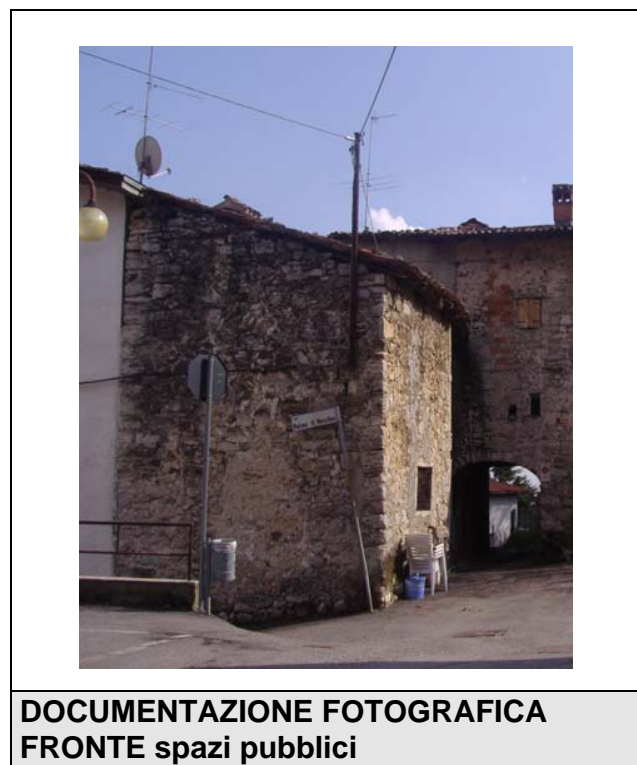
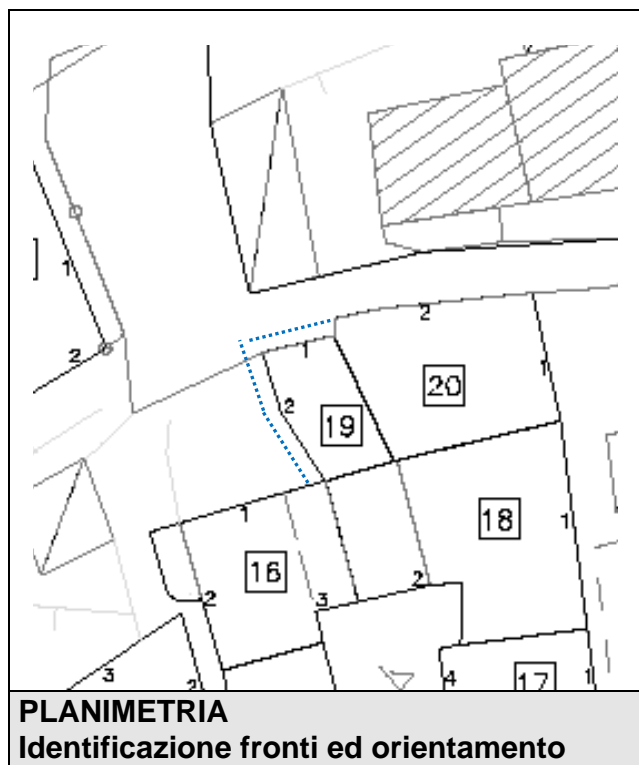




DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO
<p>Edificio composto da tre piani fuori terra.</p> <p>La parte esterna al nucleo storico risulta intonacata e presenta una logica compositiva nella facciata con terrazzo in calcestruzzo e barriera in ferro, serramenti ed antoni in legno.</p> <p>La porzione interna alla corte è in stato di degrado in muratura costituita da blocchi di pietra non squadrate disposti a corsi irregolari, terrazzo in calcestruzzo e barriera in ferro, aperture di varie dimensioni con serramenti e persiane in legno.</p>
GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'
<p>GRADO 2</p> <p>Linea blu su facciate interne alla corte</p>



PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'
Empty space for specific prescriptions on the unit
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO
Empty space for specific prescriptions on the external context

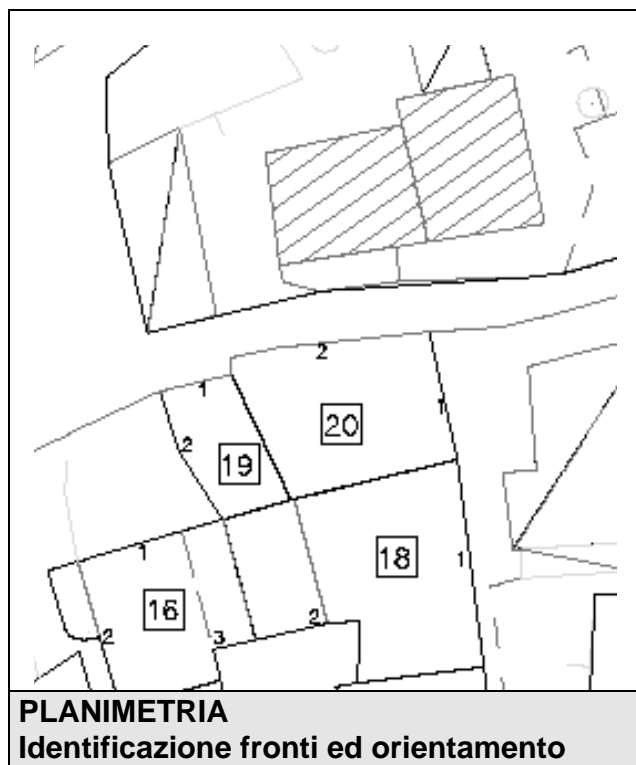


DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO
<p>Edificio a pianta rettangolare, composto da due piani fuori terra. Struttura verticale in muratura di pietra costituita da blocchi disposti a corsi irregolari con intonaco a base di calce e con piccoli rappezzi in malta cementizia; tetto a un'unica falda con travetti non squadri e manto di copertura in coppi di laterizio; senza sporto di gronda e lattoneria La facciata nord è cieca mentre a ovest sono presenti due aperture sovrapposte; inoltre al piano terra è presente un piccola apertura con grata in ferro.</p>
GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'
<p>GRADO 2 Linea blu su facciate 1 e 2</p>



PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO



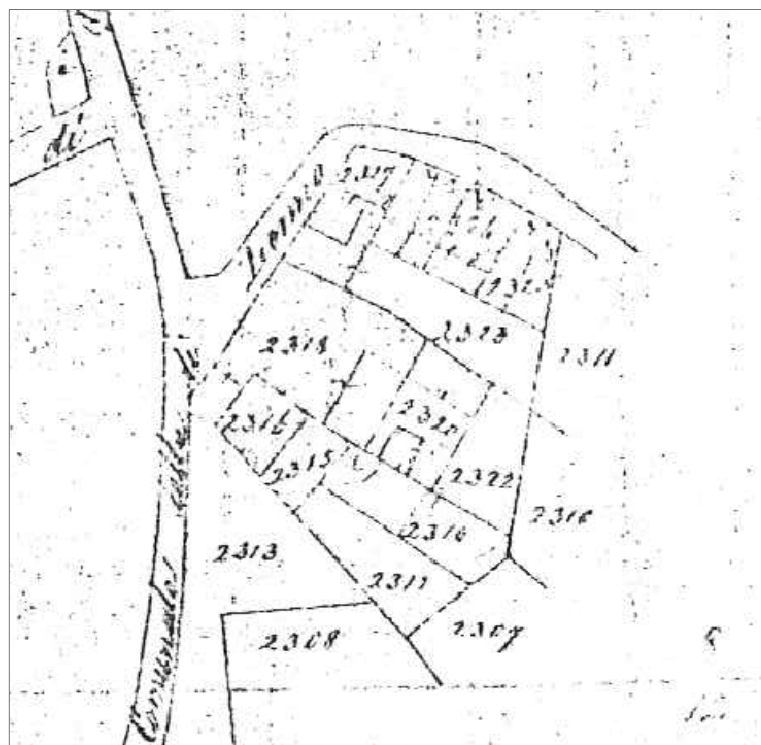


DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO
Fabbricato composta da tre piani fuori terra. Copertura a due falde con struttura in legno e manto di copertura in tegole, una porzione del solaio di copertura è in cemento a vista Facciate trattate intonacate Serramenti e ante ad oscuro in legno. Sulla facciata principale balconi estesi per tutta la lunghezza del prospetto aventi soletta in calcestruzzo e barriera in ferro a disegno semplice.
GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'
GRADO 3

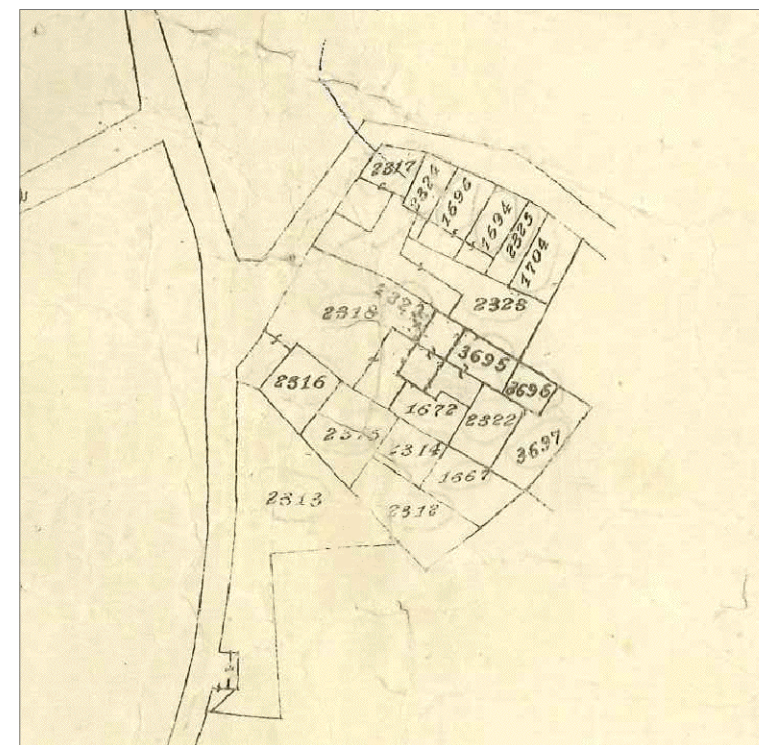


PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO

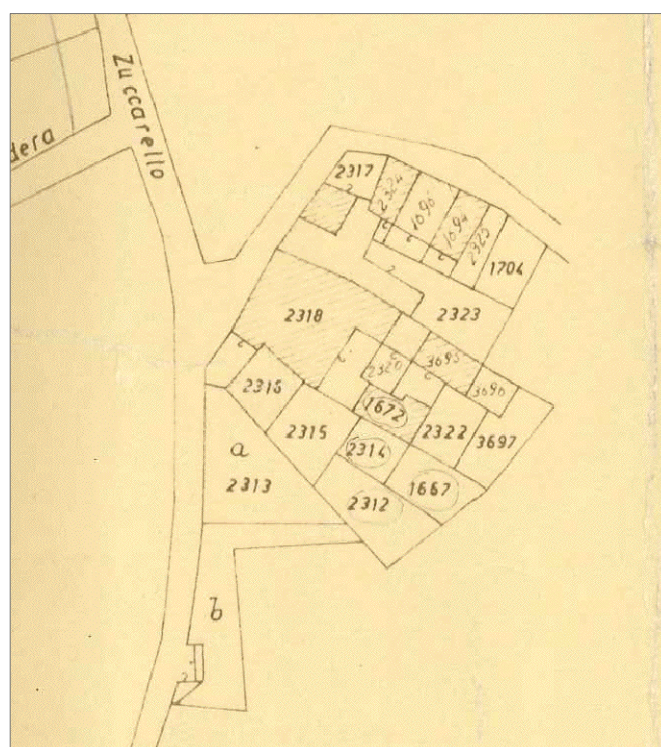




ESTRATTO CATASTO AUSTRO ITALIANO - ANNO 1842



ESTRATTO CATASTO CESSATE CANAPINE - ANNO 1903



ESTRATTO CATASTO - ANNO 1970

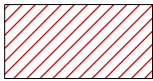


ESTRATTO CATASTO ATTUALE - ANNO 2009



TAV. 2

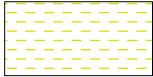
ANALISI DELLE TRASFORMAZIONI URBANE



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



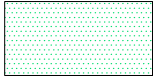
EDIFICATO RISPONDENTE ALL'IMPIANTO GIA' DOCUMENTATO NEL CATASTO AUSTRO-ITALIANO CON VALENZA DI INTERESSE AMBIENTALE OMOGENEAMENTE CONNESSA AL TESSUTO DI ANTICA FORMAZIONE



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



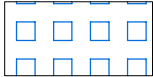
EDIFICATO CON BUONA RICONOSCIBILITA' DELL'IMPIANTO MORFOLOGICAMENTE RIFERIBILE AL CATASTO AUSTRO-ITALIANO, IN PRESENZA DI DIFFUSI INTERVENTI EDILIZI ESTRANEI ALLE TIPOLOGIE, TECNOLOGIE ED AI MATERIALI COSTRUTTIVI DELL'EDILIZIA DI ANTICA FORMAZIONE DEI NUCLEI URBANI E RURALI



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



EDIFICAZIONE RECENTE



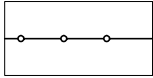
EDIFICAZIONE DOCUMENTATA NEL CATASTO AUSTRO-ITALIANO  
DEMOLIZIONI AVVENUTE



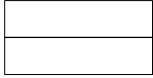
EDIFICAZIONE NON DOCUMENTATA NEI CATASTI STORICI 1850-1903 E ASCRIVIBILE ALLA PRIMA META' DEL XX SECOLO

TAV. 2

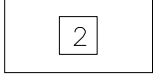
INDIVIDUAZIONE UNITA' EDILIZIE E NUMERAZIONE FRONTI



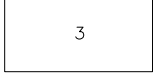
PERIMETRO NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE



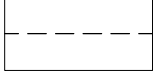
PERIMETRO UNITA' EDILIZIA DI RILEVAMENTO



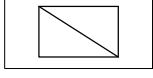
NUMERAZIONE UNITA' EDILIZIA DI RILEVAMENTO



NUMERAZIONE FRONTI



PORTICATI ED ANDRONI

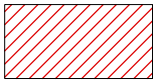

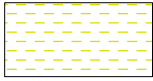






ACCESSORI








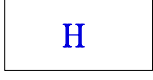
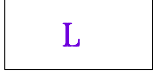


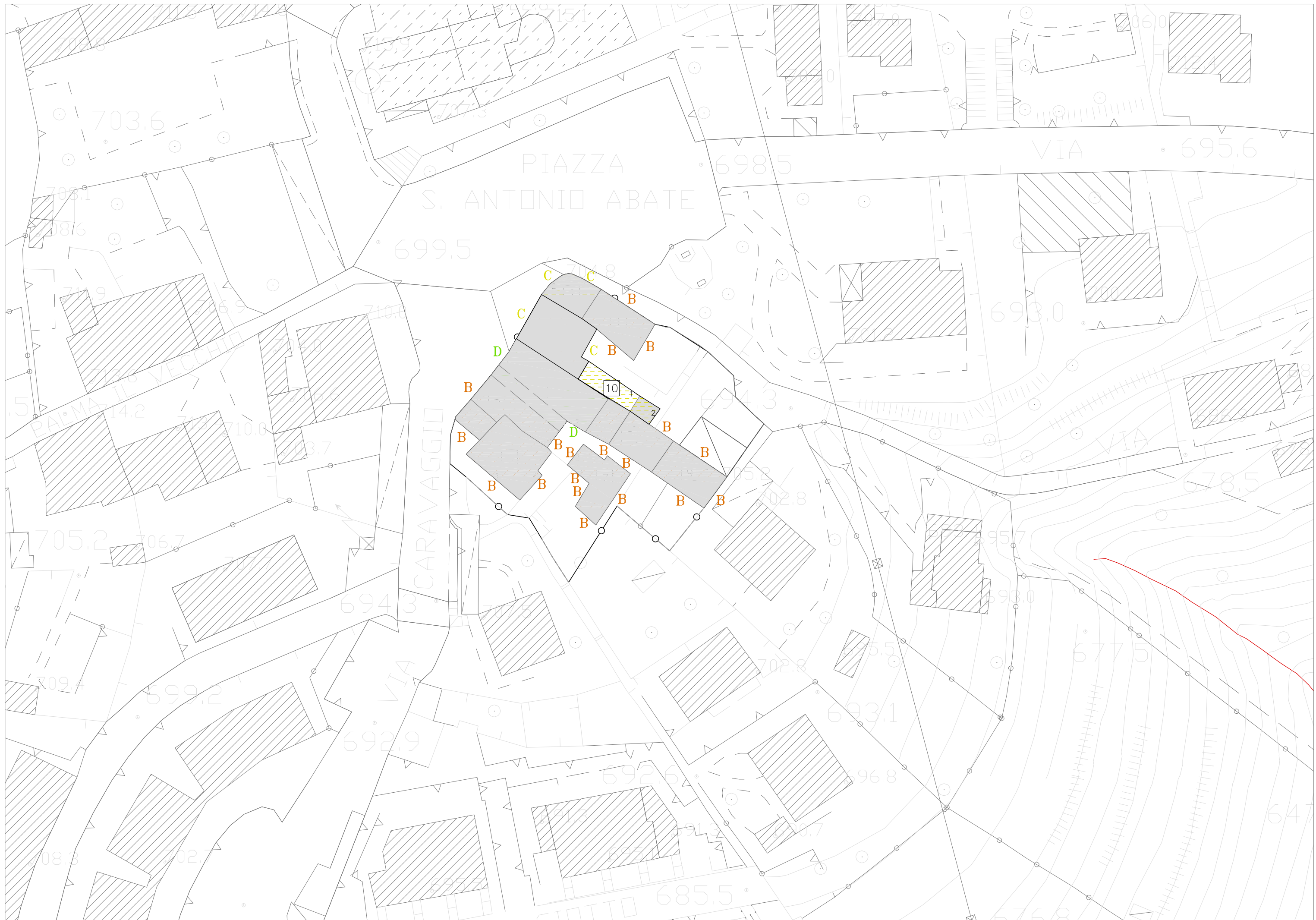


TAV. 3      STATO DI CONSERVAZIONE DEGLI EDIFICI

	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

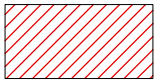
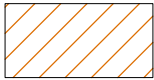
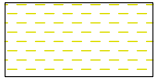

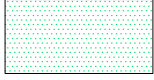


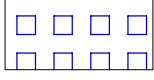

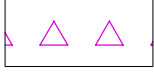

TAV. 3      STATO DI CONSERVAZIONE DELLE FACCIATE

	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)



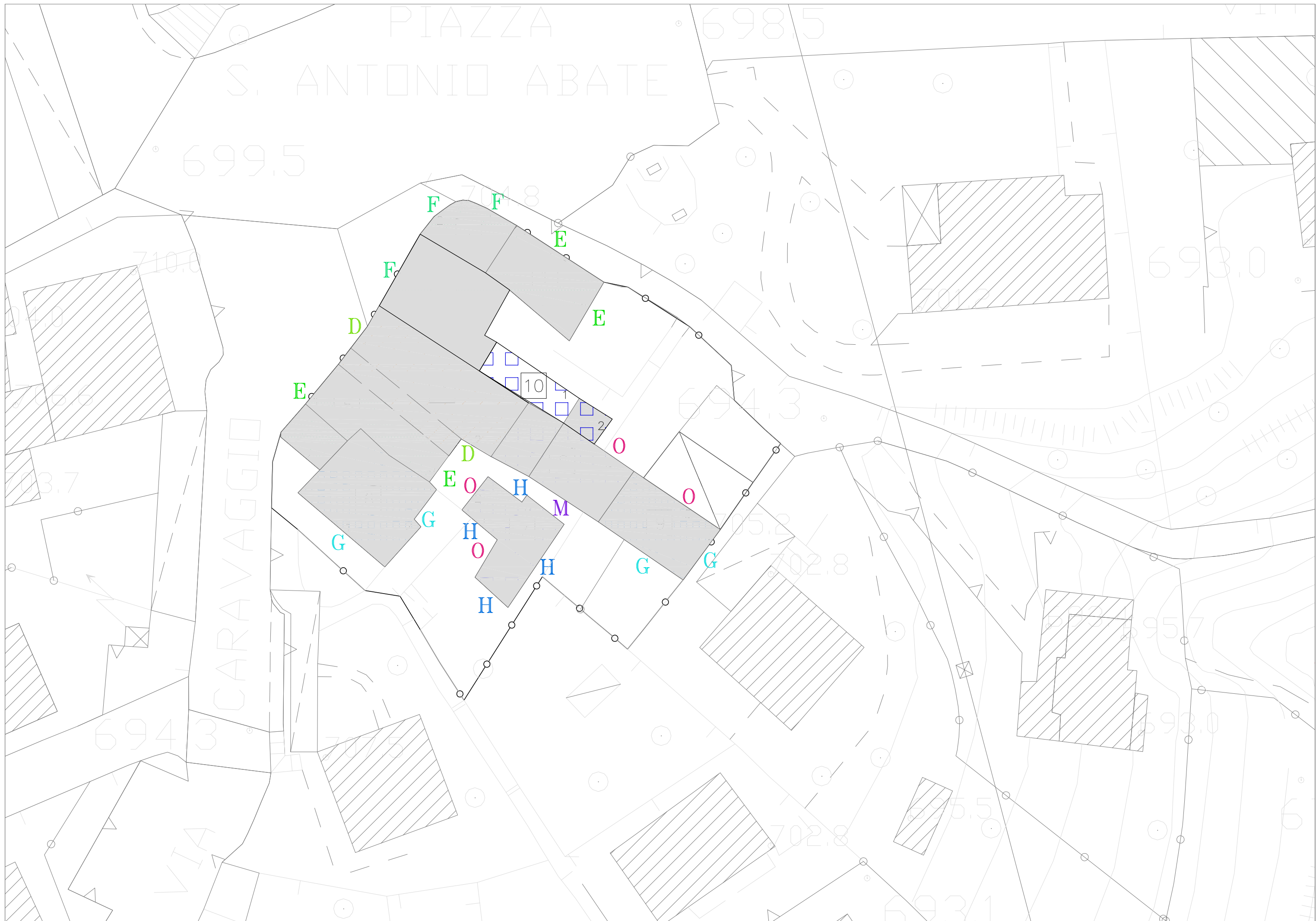


TAV. 4      GIUDIZI SUGLI EDIFICI

	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 CONNESSI 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

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



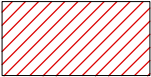







# TAV. 5      ANALISI DEGLI SPAZI SCOPERTI

## GIUDIZIO SULLE CORTI

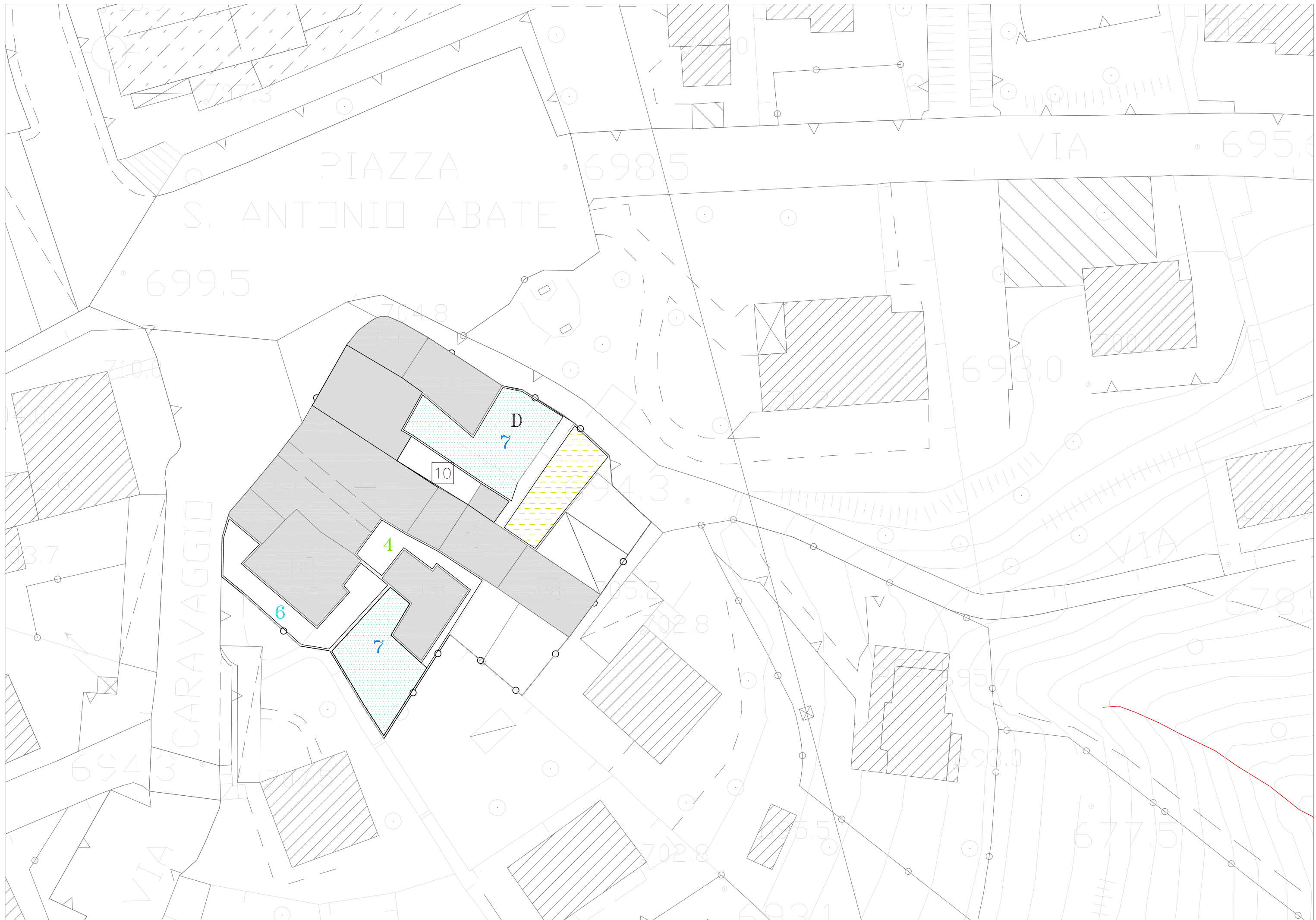
1	AREE O CORTI CHE PER CARATTERISTICHE TIPO–MORFOLOGICHE E PREGIO ARCHITETTONICO E/O AMBIENTALE SONO IN SINTONIA CON LE FACCIATE DEI RISPETTIVI EDIFICI EMERGENTI E/O SIGNIFICATIVI
2	AREE O CORTI CHE EVIDENZIANO CARATTERISTICHE TIPO–MORFOLOGICHE E PREGIO ARCHITETTONICO E/O AMBIENTALE IN UN CONTESTO DI 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

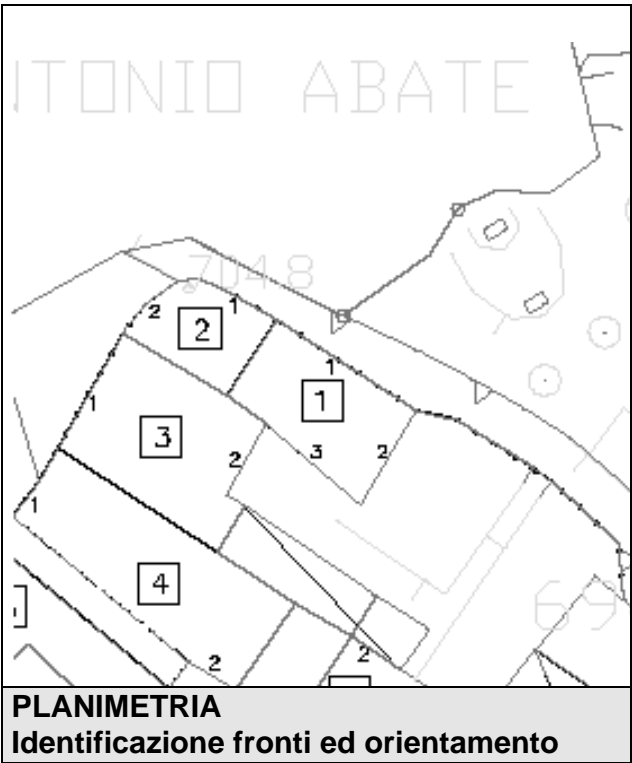
	AREE PRIVATE CON PREVALENZA DI VERDE PIANTUMATO
	AREE PRIVATE CON CARATTERISTICA PRESENZA DI VERDE, GIARDINI, AIUOLE
	COLTURE ORTIVE
	AREE PRIVATE CON PRESENZA DI VERDE A VALENZA DI INTERESSE AMBIENTALE
	AREE PRIVATE CON MODESTA PRESENZA DI VERDE E LIMITATA QUALITA’ AMBIENTALE
	AREE DI FRANGIA DEL CENTRO 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







**DESCRIZIONE DELL’ UNITÀ DI RILEVAMENTO**

Edificio composto da due piani fuori terra con soprastante ampio sottotetto.  
Tetto a un’unica falda con travetti squadri e manto di copertura in coppi di laterizio.  
Aperture di forma quadrangolare con serramenti e ante a scuro in legno.

**GRADI DI INTERVENTO SULL’UNITA’**

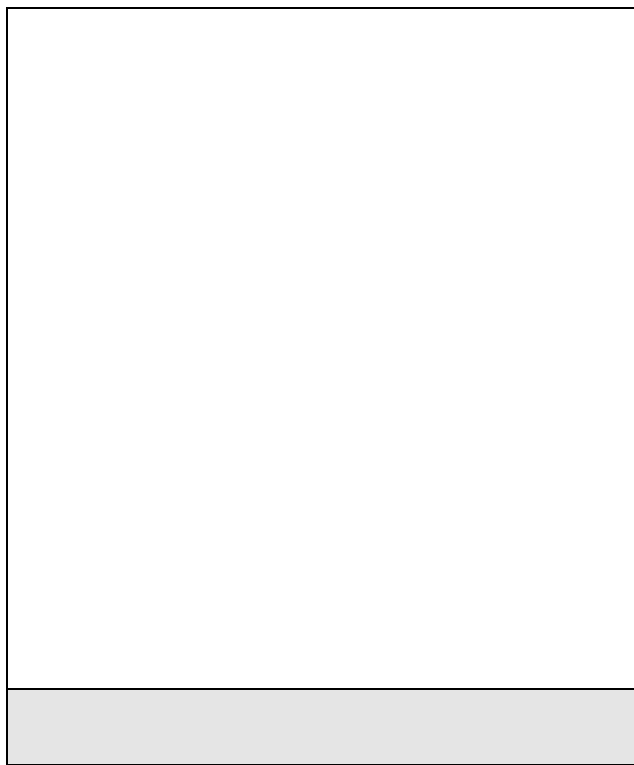
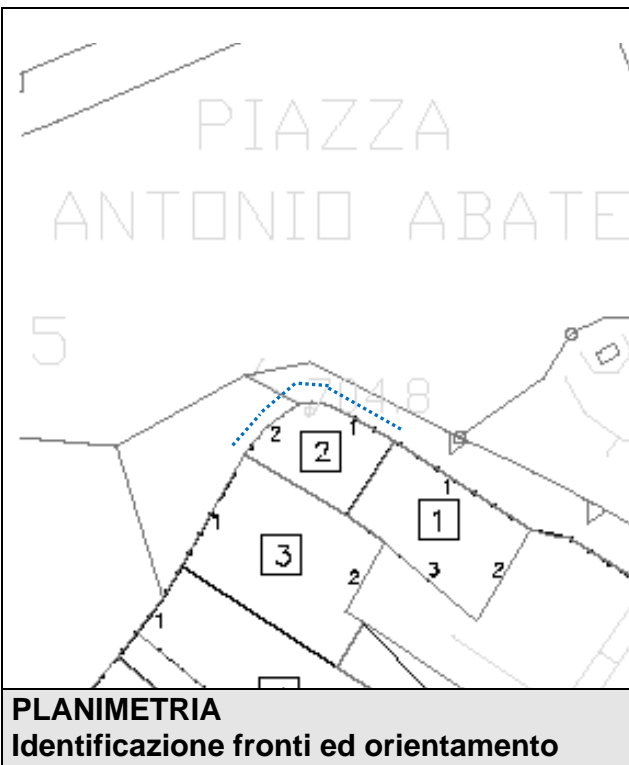
GRADO 3

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL’UNITA’**

Nel caso di intervento complessivo sull’unità e/o eventuale recupero del sottotetto la copertura dovrà essere realizzata a due falde.

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO**





**DESCRIZIONE DELL’ UNITÀ DI RILEVAMENTO**

Fabbricato ad angolo arrotondato della cortina edilizia, composto da tre piani fuori terra. Tetto a padiglione con struttura in legno, manto di copertura in coppi.  
Struttura verticale con rivestimento in intonaco.  
La composizione della facciata è disorganizzata e le aperture sono di dimensioni e materiali diversi.

**GRADI DI INTERVENTO SULL’UNITA’**

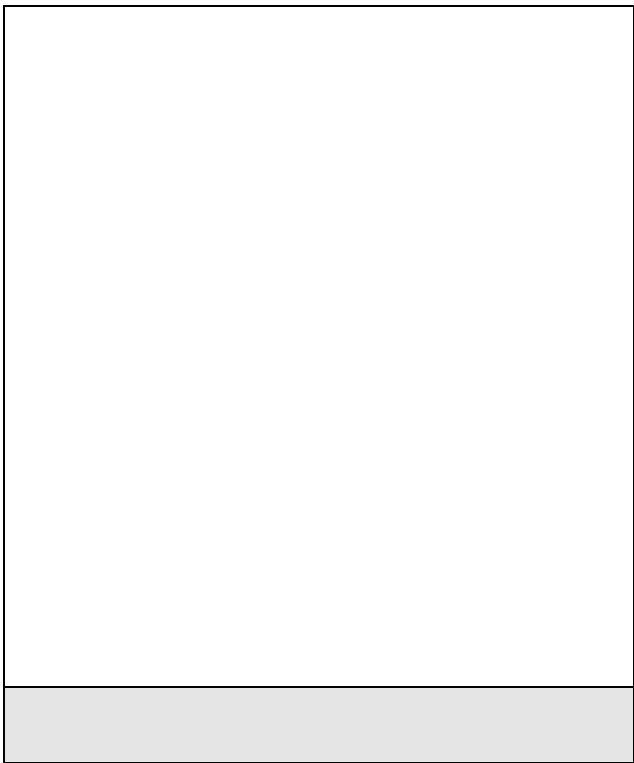
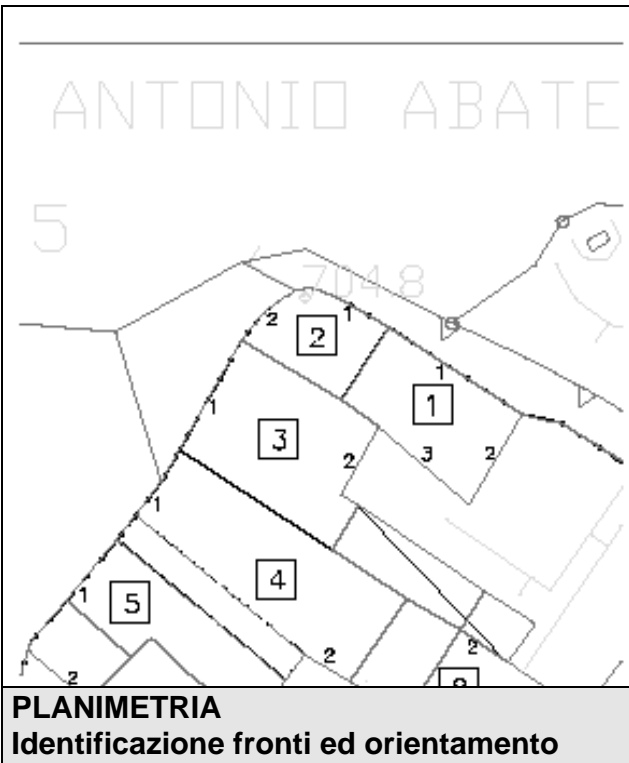
GRADO 2  
Linea blu su facciate 1 e 2

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL’UNITA’**

Si evidenzia la necessità di un ridisegno complessivo della facciata.

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO**





**DESCRIZIONE DELL’ UNITÀ DI RILEVAMENTO**

Fabbricato in cortina edilizia, composto da tre piani fuori terra. Tetto a due falde con struttura in legno, manto di copertura in coppi.  
Struttura verticale con rivestimento in intonaco.  
La facciata verso la piazza presenta aperture sovradimensionate; il balcone è in calcestruzzo con barriera in legno a corsi orizzontali.

**GRADI DI INTERVENTO SULL’UNITA’**

GRADO 2

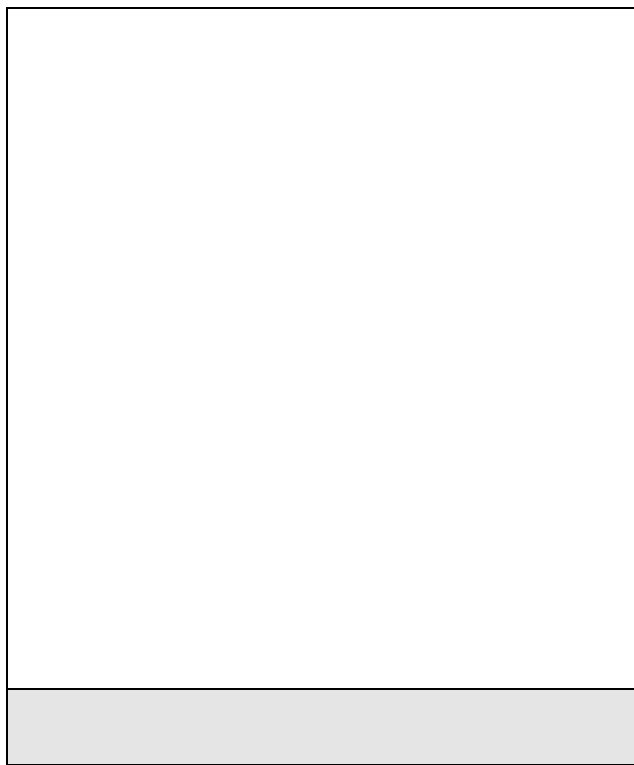
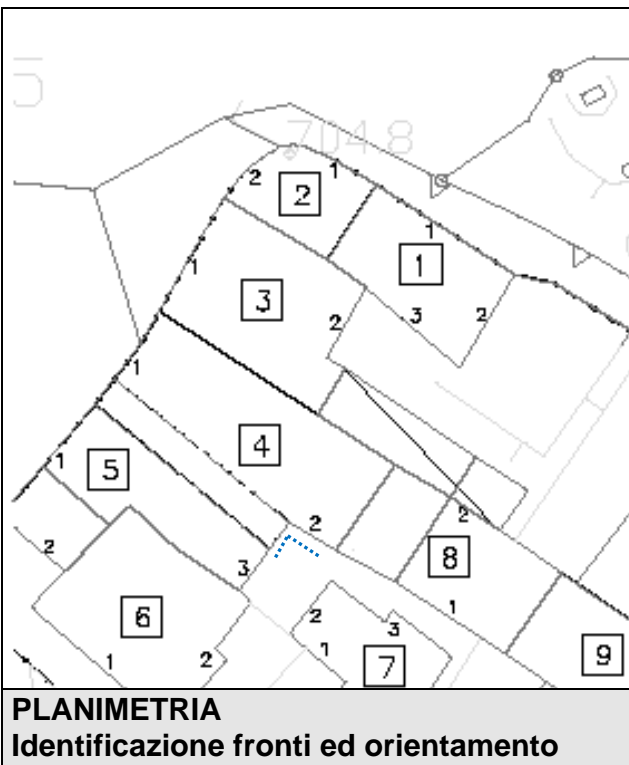
**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL’UNITA’**

Il terrazzo al piano secondo dovrà essere eliminato e le aperture ridimensionate al fine di avere un’ordinata composizione di facciata.

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO**



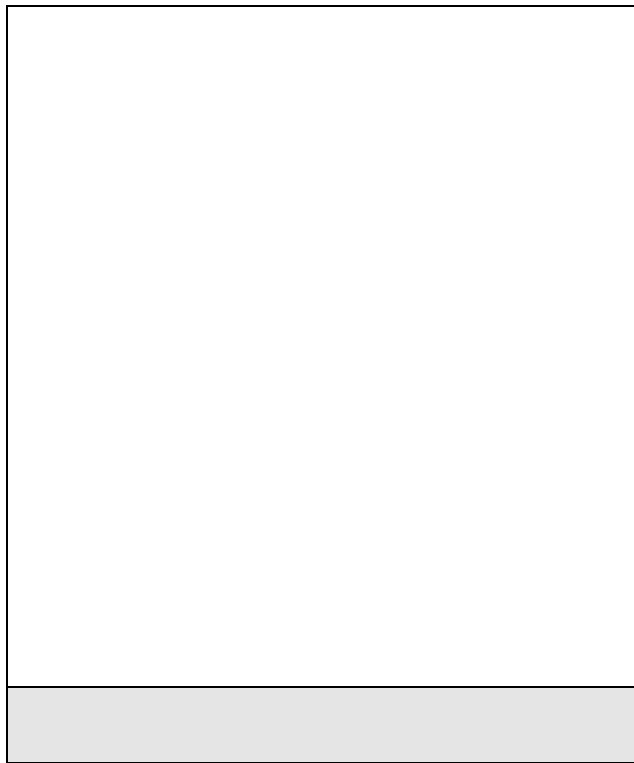
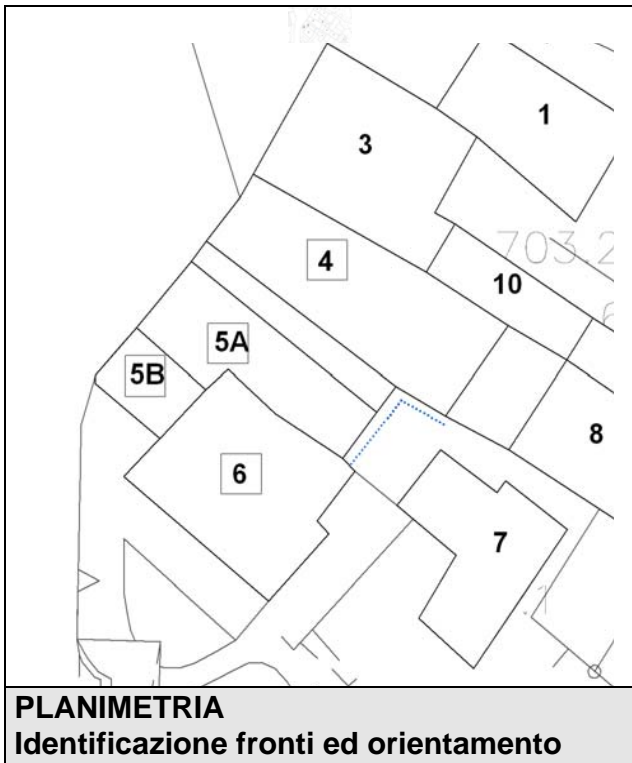




DESCRIZIONE DELL’ UNITÀ DI RILEVAMENTO
Edificio composto da tre piani fuori terra. L’edificio ha struttura verticale in muratura di pietra costituita da blocchi di pietra disposti a corsi regolari con malta di allettamento in calce; tetto a due falde con travetti; manto di copertura in coppi di laterizio. La facciata interna presenta scale in muratura per accedere al ballatoio in calcestruzzo armato dei piani superiori; aperture di diverse dimensioni Al piano terra portone aperto con arco a tutto sesto contornato in pietra.
GRADI DI INTERVENTO SULL’UNITA’
GRADO 2 Linea blu sui fronti interni



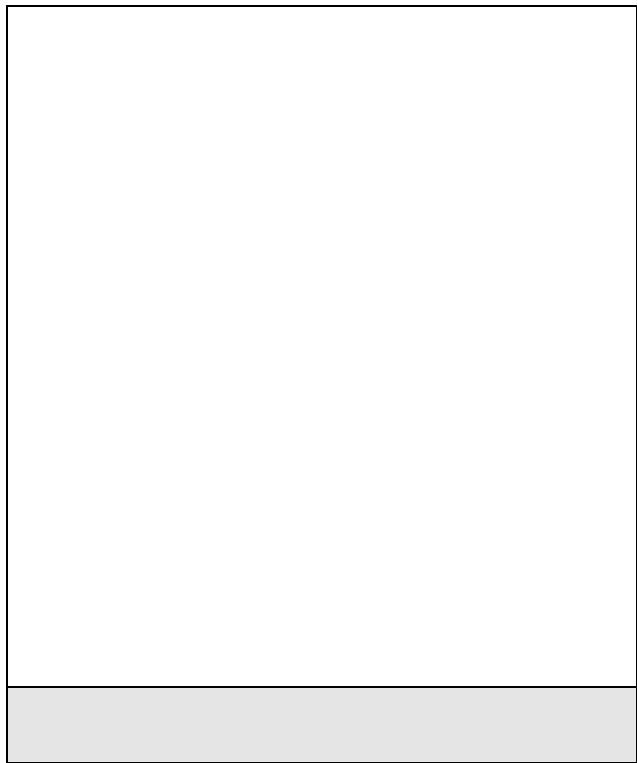
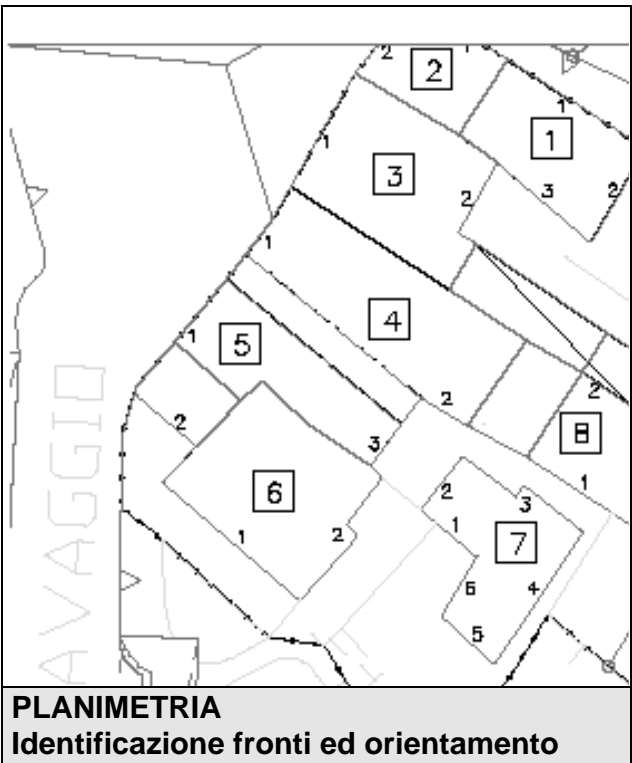
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL’UNITA’
Mantenimento del portone di ingresso al cortile. Riconfigurazione del sistema del loggiato interno. Eliminazione delle superfetazioni.
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO



DESCRIZIONE DELL’ UNITÀ DI RILEVAMENTO
Edificio composto da diversi corpi di fabbrica di altezze diverse con coperture a struttura in legno e manto in coppi. Terrazze e balconi in calcestruzzo con barriera in ferro. Facciate intonacate con inserti di pietra a vista sugli spigoli.
GRADI DI INTERVENTO SULL’UNITA’
5A: GRADO 2 – linea blu sul fronte interno 5B: GRADO 3



PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL’UNITA’
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO

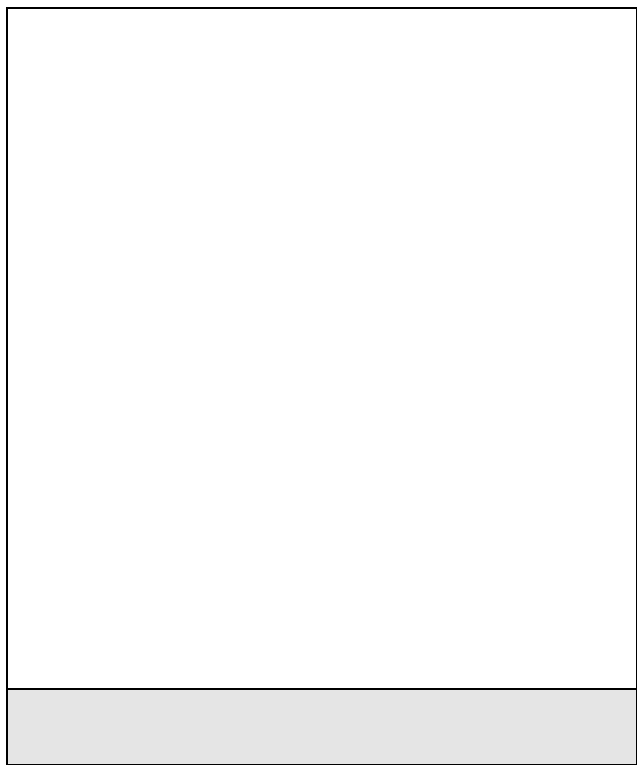
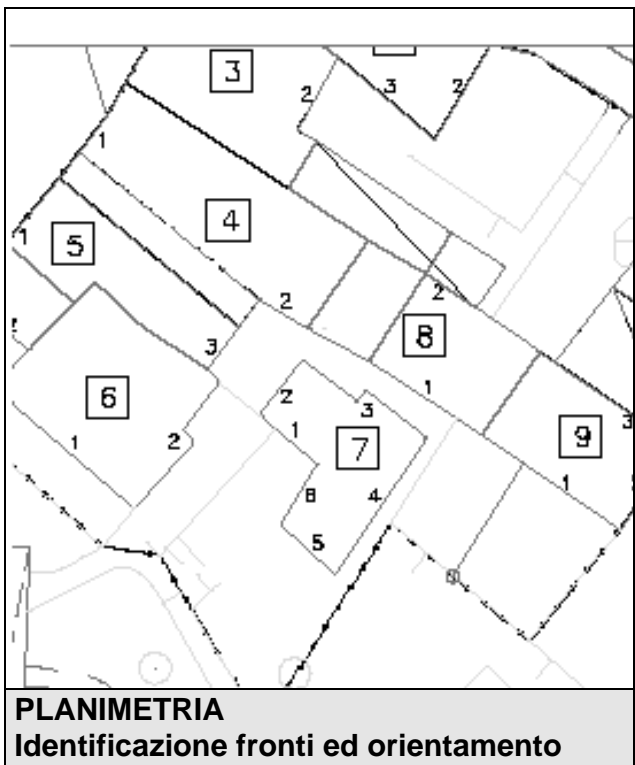


DESCRIZIONE DELL’ UNITÀ DI RILEVAMENTO
Edificio composto da due piani fuori terra. Copertura a due falde con struttura in legno e manto di copertura in coppi. Strutture verticali rivestito in parte con intonaco civile non tinteggiato.
GRADI DI INTERVENTO SULL’UNITA’
GRADO 3



PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL’UNITA’
Prevedere tinteggiatura della facciata
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO





**DESCRIZIONE DELL’ UNITÀ DI RILEVAMENTO**

Edificio isolato a tre piani fuori terra (di cui uno sottotetto) esterno alla cortina edilizia. Il fabbricato è composto da due corpi di fabbrica di altezze differenti. Ciascun corpo presenta tetto a due falde con travetti in legno con sporto di gronda poco accentuato; manto di copertura in coppi di laterizio. Scala esterna e balconi in calcestruzzo con barriera in ferro. Aperture di diverse dimensioni quadrangolari con serramenti in alluminio e tapparelle. Rivestimento di facciata con intonaco stollato tinteggiato ad eccezione dei risvolti di facciata.

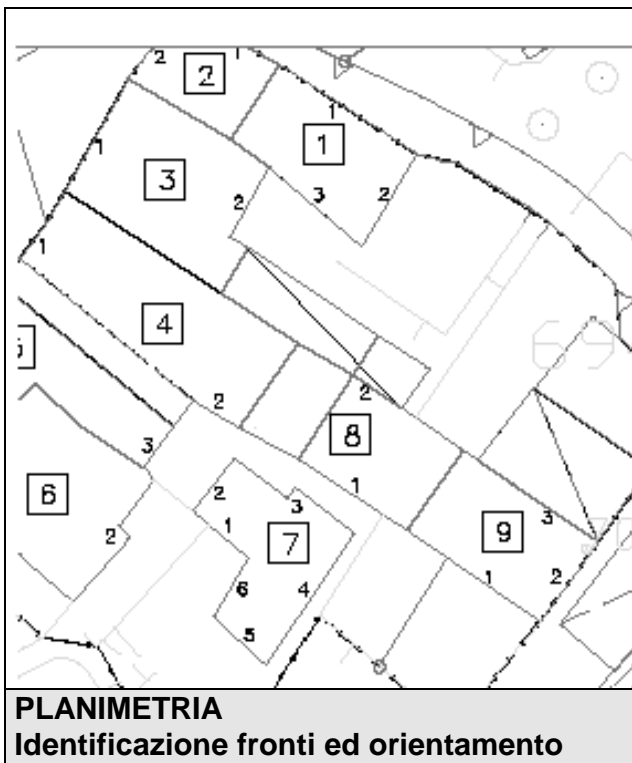
**GRADI DI INTERVENTO SULL’UNITA’**

GRADO 4

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL’UNITA’**

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO**

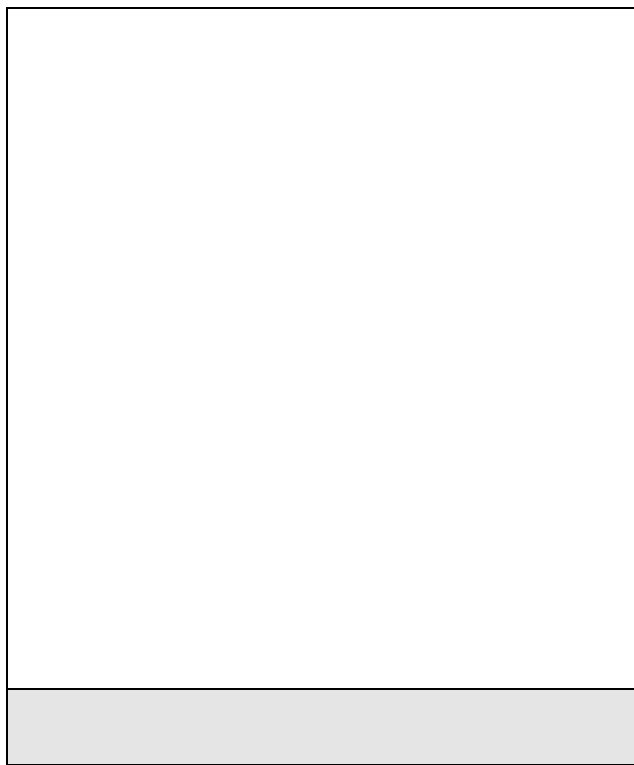
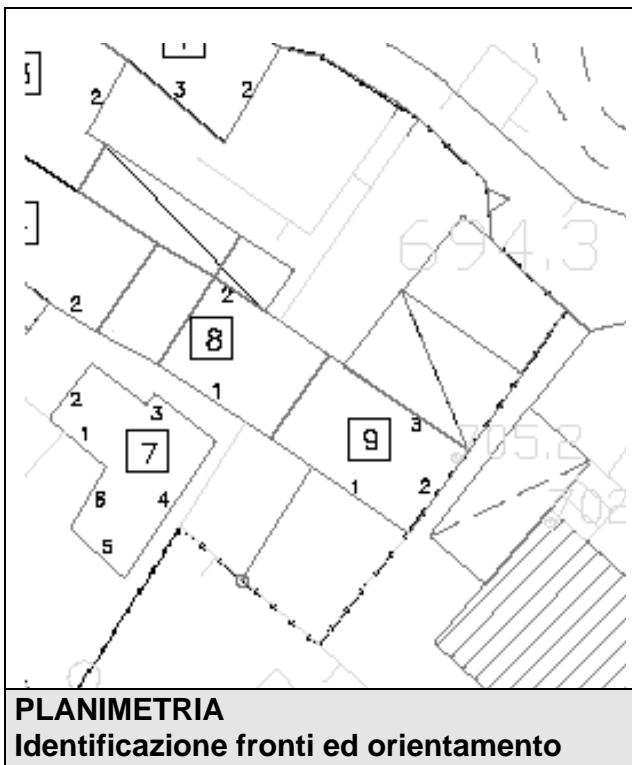




DESCRIZIONE DELL’ UNITÀ DI RILEVAMENTO
Edificio in linea interno alla cortina edilizia composto da tre piani fuori terra. Copertura terrazzata con barriera in ferro e alta scossalina in lamiera.. La scala esterna è stata tamponata con serramento in plexiglass. Presenta un'unica facciata finestrata con serramenti e antoni in legno. La facciata sul retro è cieca.
GRADI DI INTERVENTO SULL’UNITA’
GRADO 4
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL’UNITA’
Ripristinare la copertura a due falde, anche limitatamente agli sporti di gronda ed all'altezza minima del parapetto per eventualmente ricavare un terrazzo a pozzo. L'ampliamento del 10% previsto dal grado 4 è consentito solo se accompagnato da una riqualificazione complessiva dell'edificio.
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO







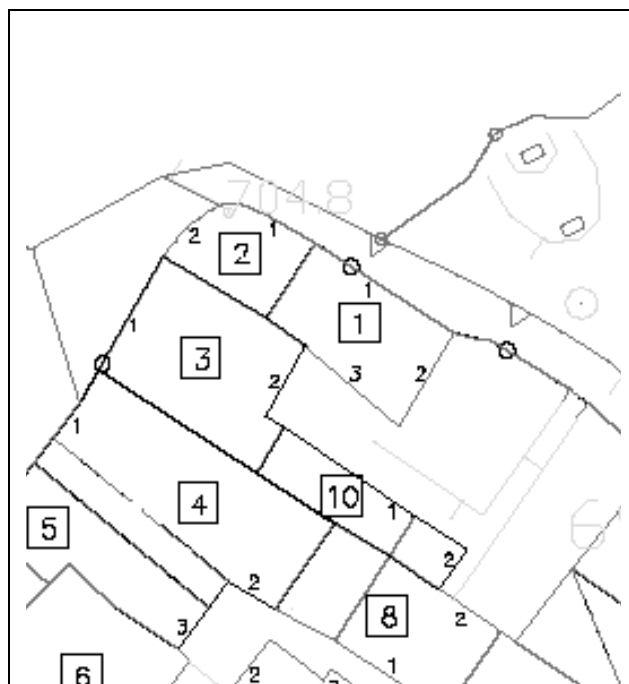
DESCRIZIONE DELL’ UNITÀ DI RILEVAMENTO
Edificio di testa verso l'esterno della cortina edilizia composto da tre piani fuori terra. Copertura con struttura in legno e manto in coppi. Facciata principale con aperture di proporzioni e allineamenti appropriati Balconi in calcestruzzo e barriera in ferro. La facciata sul retro è cieca.
GRADI DI INTERVENTO SULL’UNITA’
GRADO 3



PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL’UNITA’
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	COMUNE DI NEMBRO	PIANO DELLE REGOLE
NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE	COMPARTO DI LONO – PIAZZA SANT’ANTONIO	Identificazione dell’Unità di rilevamento n° 10



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
VISTA panoramica di contesto

#### DESCRIZIONE DELL’ UNITÀ DI RILEVAMENTO

Edificio addossato alla cortina edilizia con tre piani fuori terra e copertura terrazzata.  
Scala esterna di collegamento in ferro  
Un'unica facciata finestrata con due aperture: una con serramento e antone in legno, un'altra di grande dimensioni con serramenti in alluminio a piccola specchiatura.

#### GRADI DI INTERVENTO SULL’UNITA’

GRADO 3

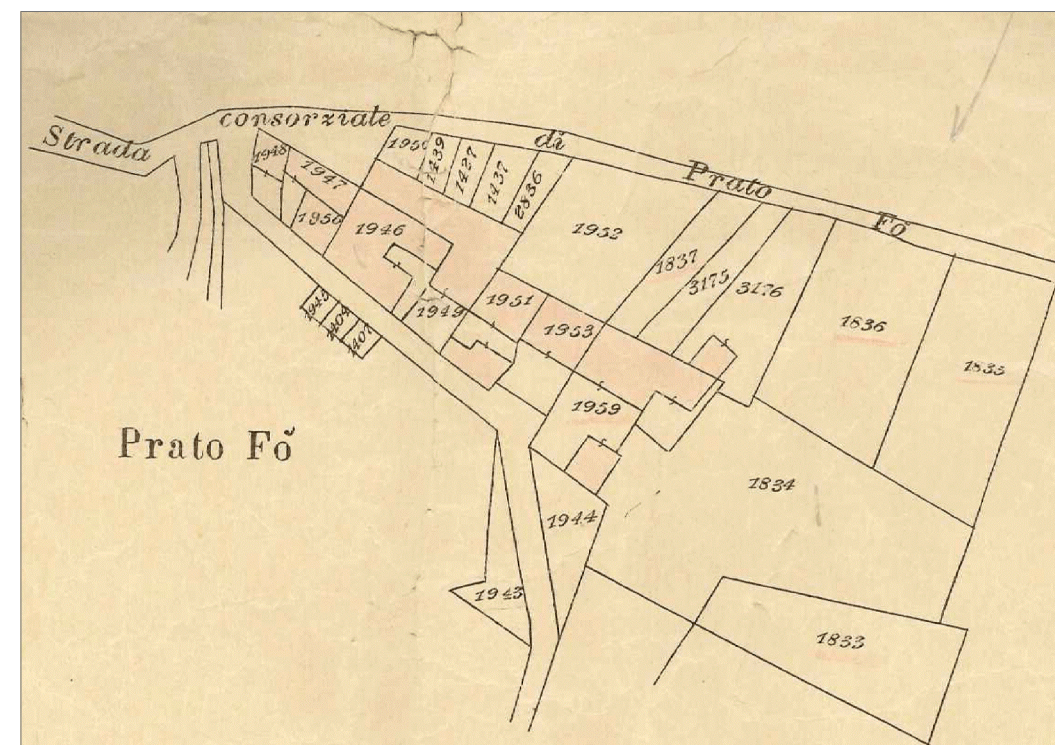
#### PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL’UNITA’

Eliminazione della scala esterna accorpiandola all'edificio.  
Ridimensionamento dell'ampia apertura  
Eliminazione della terrazza in copertura e realizzazione di tetto (anche ad unica falda)

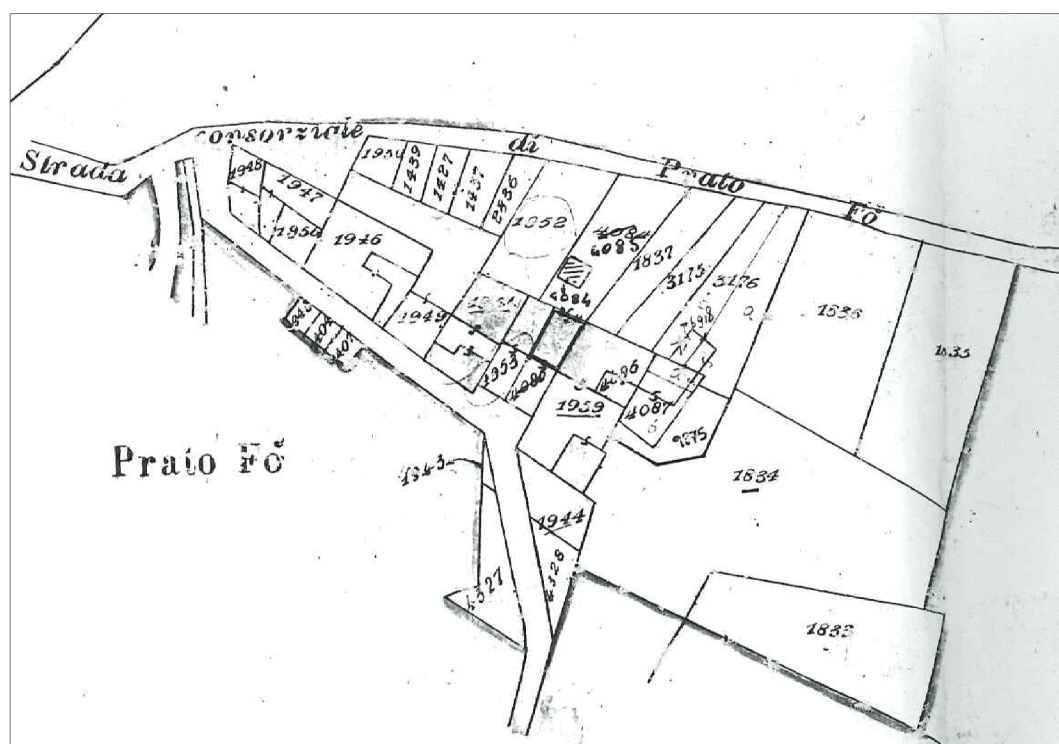
#### PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO



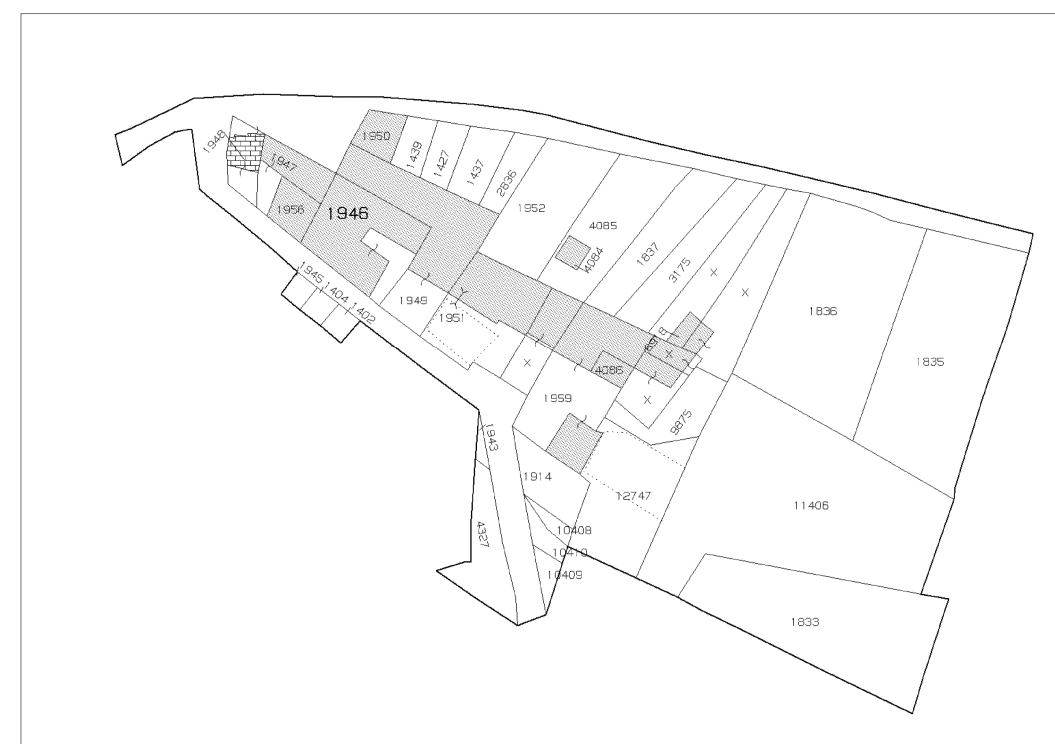
ESTRATTO CATASTO AUSTRO ITALIANO – ANNO 1842



ESTRATTO CATASTO CESSATE CANAPINE – ANNO 1903



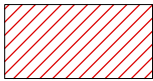
ESTRATTO CATASTO – ANNO 1970



ESTRATTO CATASTO ATTUALE – ANNO 2009

TAV. 2

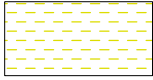
ANALISI DELLE TRASFORMAZIONI URBANE



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



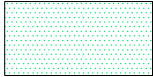
EDIFICATO RISPONDENTE ALL'IMPIANTO GIA' DOCUMENTATO NEL CATASTO AUSTRO-ITALIANO CON VALENZA DI INTERESSE AMBIENTALE OMOGENEAMENTE CONNESSA AL TESSUTO DI ANTICA FORMAZIONE



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



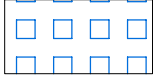
EDIFICATO CON BUONA RICONOSCIBILITA' DELL'IMPIANTO MORFOLOGICAMENTE RIFERIBILE AL CATASTO AUSTRO-ITALIANO, IN PRESENZA DI DIFFUSI INTERVENTI EDILIZI ESTRANEI ALLE TIPOLOGIE, TECNOLOGIE ED AI MATERIALI COSTRUTTIVI DELL'EDILIZIA DI ANTICA FORMAZIONE DEI NUCLEI URBANI E RURALI



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



EDIFICAZIONE RECENTE



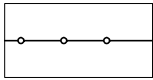
EDIFICAZIONE DOCUMENTATA NEL CATASTO AUSTRO-ITALIANO  
DEMOLIZIONI AVVENUTE



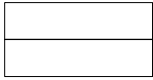
EDIFICAZIONE NON DOCUMENTATA NEI CATASTI STORICI 1850-1903 E ASCRIVIBILE ALLA PRIMA META' DEL XX SECOLO

TAV. 2

INDIVIDUAZIONE UNITA' EDILIZIE E NUMERAZIONE FRONTI



PERIMETRO NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE



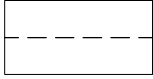
PERIMETRO UNITA' EDILIZIA DI RILEVAMENTO



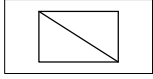
NUMERAZIONE UNITA' EDILIZIA DI RILEVAMENTO



NUMERAZIONE FRONTI



PORTICATI ED ANDRONI

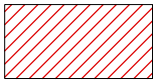

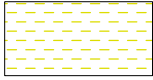






ACCESSORI








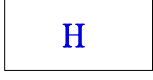
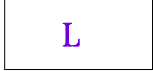




TAV. 3      STATO DI CONSERVAZIONE DEGLI EDIFICI

	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

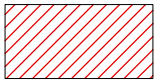
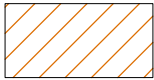
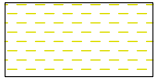

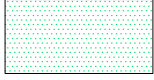


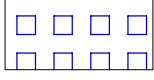

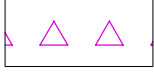

TAV. 3      STATO DI CONSERVAZIONE DELLE FACCIATE

	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)





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 CONNESSI 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

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

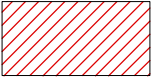







# TAV. 5      ANALISI DEGLI SPAZI SCOPERTI

## 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





## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

## COMUNE DI NEMBRO

COMPARTO DI LONNO – PRATO FO'

## PIANO DELLE REGOLE

Identificazione dell' Unità di rilevamento n° 1



### PLANIMETRIA

Identificazione fronti ed orientamento



### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

FRONTE spazi pubblici



### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

VISTA panoramica di contesto

### DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO

Fabbricato a pianta quadrata, isolato, composto da piano terra, primo piano e sottotetto. Tetto a due falde con linea di gronda parallela al pendio, struttura del tetto in legno, manto di copertura in coppi. Struttura verticale in muratura di pietra costituita da blocchi di pietra non squadriati disposti a corsi irregolari.

L'unica facciata finestrata è quella rivolta verso valle mentre le altre sono.

A lato dell'edificio sono presenti autorimesse di recente realizzazione con soprastante deposito di legna.

### GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'

GRADO 2

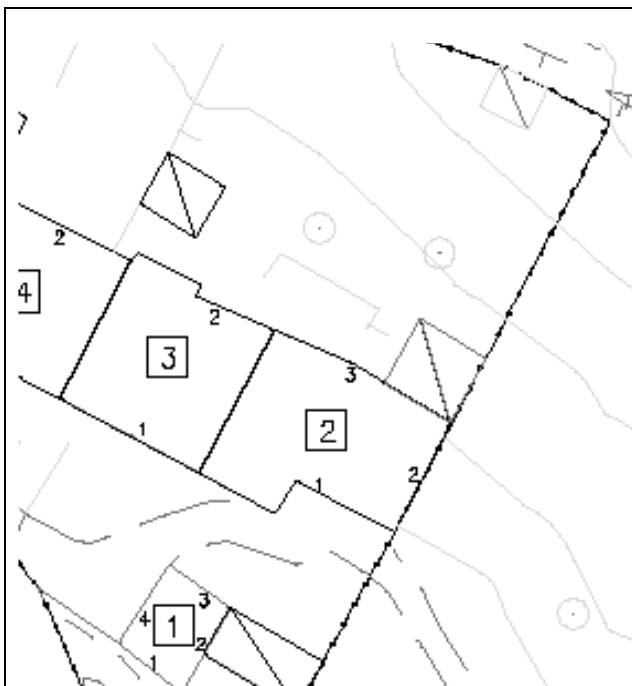
### PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'

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.

### PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO

Eliminare il deposito di legna addossato alla facciata est.





**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
FRONTE spazi privati

<b>DESCRIZIONE DELL’ UNITÀ DI RILEVAMENTO</b>
<p>Edificio composto da un piano controterra, primo piano e piano secondo, con corpo accessorio sul lato nord. Tetto a due falde con linea di colmo parallela al pendio, struttura del tetto costituita travi in legno, manto di copertura in coppi, lattoneria in rame; Strutture verticali in muratura costituita da blocchi di pietra non squadriati disposti a corsi irregolari; stilatura effettuata con malta cementizia. Terrazzo con struttura e parapetto in legno a stecche intrecciate. Aperture di forma rettangolare con serramenti in legno. Il fabbricato accessorio sul lato nord, in aderenza, ha pianta quadrata, copertura a una falda, struttura del tetto costituita travi in legno, manto di copertura in coppi, lattoneria in rame.</p>

<b>GRADI DI INTERVENTO SULL’UNITA’</b>
GRADO 2

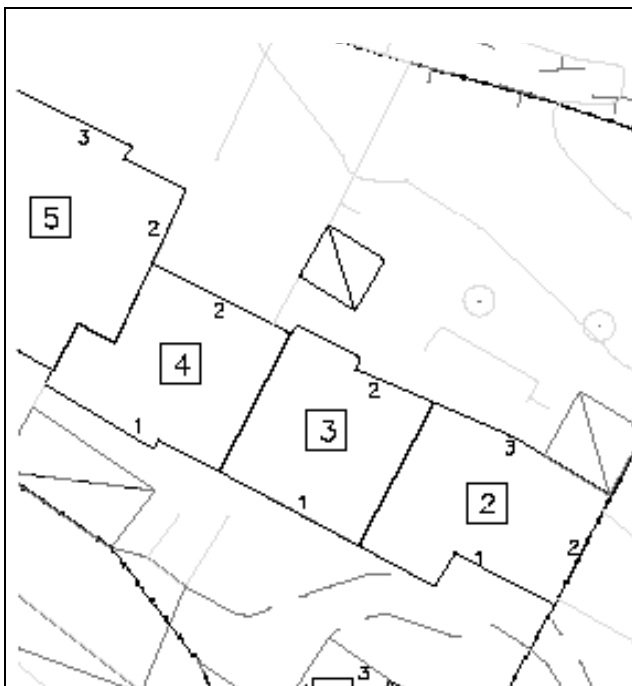
<b>PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL’UNITA’</b>

<b>PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO</b>

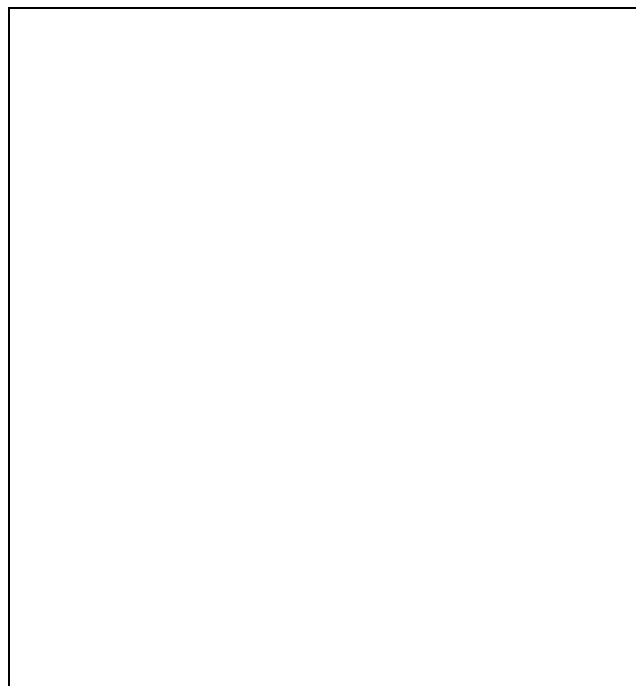


**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
VISTA panoramica di contesto





**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DESCRIZIONE DELL’ UNITÀ DI RILEVAMENTO**

Edificio a pianta rettangolare composto da un piano controterra, primo piano e piano secondo, unità immobiliare inserita nel nucleo lineare di Prato Fo’.  
Tetto a due falde con linea di colmo parallela al pendio con ultimo sottogronda in calcestruzzo e manto di copertura in coppi di laterizio. Lattoneria in lamiera verniciata.  
Al piano secondo balcone esteso su tutta la facciata in calcestruzzo armato con barriera in ferro a disegno semplice coperto dalla gronda del tetto.  
Il fabbricato è separato dall’edificio adiacente da una veletta in calcestruzzo armato.  
Aperture di forma rettangolare con serramenti in legno e ante a scuro in legno.  
Al secondo piano grande apertura a sviluppo orizzontale.

**GRADI DI INTERVENTO SULL’UNITA’**

GRADO 3

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL’UNITA’**

L’intervento di ristrutturazione ha fortemente modificato le caratteristiche architettoniche del fabbricato.  
Elementi in contrasto: Balcone in calcestruzzo armato; Serramenti in metallo di colore scuro; Intonaco cementizio colorato delle facciate; Veletta in calcestruzzo armato; Aperture di forma quadrangolare.  
E’ richiesto un intervento complessivo di riqualificazione delle facciate.

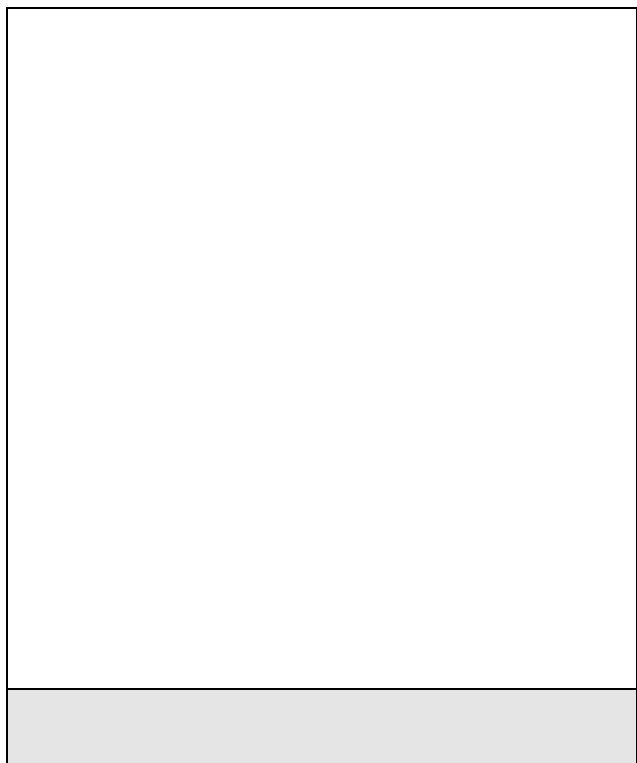
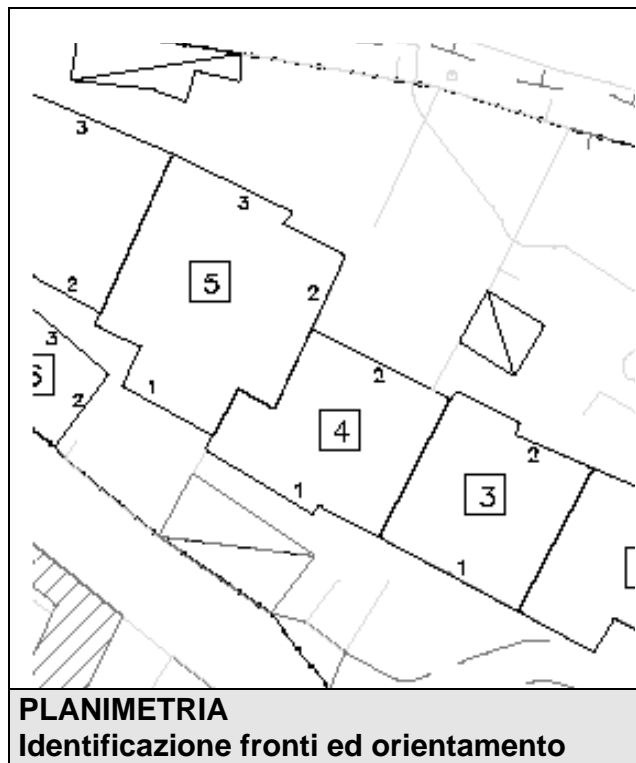
**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO**

Prevedere la sistemazione degli spazi esterni con materiali appropriati.



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
FRONTE spazi pubblici

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	COMUNE DI NEMBRO	PIANO DELLE REGOLE
NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE	COMPARTO DI LONNO – PRATO FO’	Identificazione dell’ Unità di rilevamento n° 4



**DESCRIZIONE DELL’ UNITÀ DI RILEVAMENTO**

Edificio a pianta rettangolare composto da un piano controterra, primo piano e piano secondo, unità immobiliare inserita nel nucleo lineare di Prato Fo’.

Tetto a due falde con linea di colmo parallela al pendio con gronda in legno e manto di copertura in coppi di laterizio, lattoneria in lamiera verniciata. Sulla copertura sono stati recentemente realizzati tre abbaini di grandi dimensioni.

Al piano primo balconcino e al piano secondo balcone esteso su tutta la facciata, in calcestruzzo armato con barriere in ferro a disegno semplice coperto dalla gronda del tetto. Aperture di forma quadrangolare con serramenti e ante a scuro in legno. Al secondo piano grande apertura.

Il fabbricato è separato dall'edificio adiacente da una veletta in calcestruzzo armato.

**GRADI DI INTERVENTO SULL’UNITA’**

GRADO 3

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL’UNITA’**

L'intervento di ristrutturazione ha fortemente modificato le caratteristiche architettoniche del fabbricato.

Elementi in contrasto: Abbaini sulla copertura; Balcone in calcestruzzo armato; Serramenti in metallo di colore scuro; Intonaco cementizio colorato delle facciate; Veletta in calcestruzzo armato; Aperture di forma quadrangolare.

E’ richiesto un intervento complessivo di riqualificazione delle facciate.

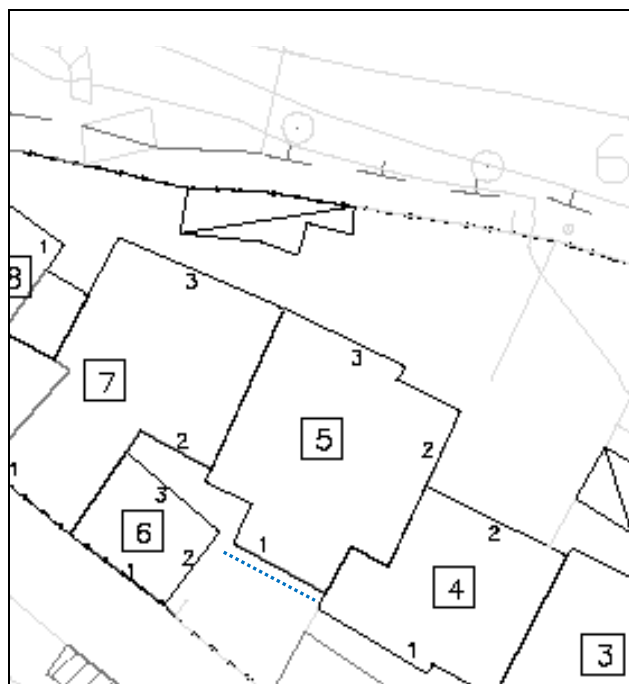
**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO**

Prevedere la sistemazione degli spazi esterni con materiali appropriati.





PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	COMUNE DI NEMBRO	PIANO DELLE REGOLE
NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE	COMPARTO DI LONNO – PRATO FO'	Identificazione dell' Unità di rilevamento n° 5



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
FRONTE spazi privati



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
FRONTE spazi pubblici

#### DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO

Edificio a pianta irregolare composto da tre piani fuori terra; unità immobiliare inserita nel nucleo lineare di Prato Fo'.  
Tetto a due falde con travetti squadri e manto di copertura in coppi di laterizio; comignoli prefabbricati in cemento; ampio abbaino in muratura con copertura a due falde in legno e coppi. Lattoneria in rame.  
Al piano primo e secondo balconi in calcestruzzo armato con barriera in ferro a disegno semplice.  
Sul fronte a monte scala in cemento armato a vista.  
Aperture in facciata di diverse dimensioni privi di ante. All'ultimo piano ampia veranda priva di serramenti.

#### GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'

GRADO 2  
Linea blu su facciata 1

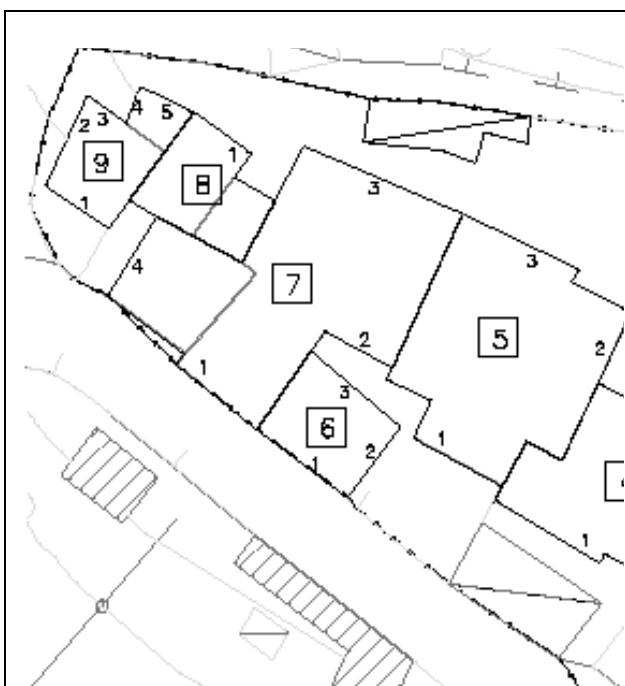
#### PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'

Elementi in contrasto: Balcone e scala esterna in calcestruzzo armato; Serramenti in metallo di colore scuro; Intonaco cementizio colorato delle facciate; Comignoli in cemento prefabbricato; Difformità delle aperture.  
E' necessario un intervento complessivo di riqualificazione del fabbricato prevedendo l'eliminazione delle scale esterne.

#### PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO

Prevedere la sistemazione degli spazi esterni con materiali appropriati.





## PLANIMETRIA

### Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
**FRONTE spazi privati**

**DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO**

Edificio a pianta rettangolare composto da tre piani fuori terra.  
Rivestimento delle facciate con stollato di cemento.  
Tetto ad unica falda con pendenza verso valle, travi squadrate di grandi dimensioni e soprastante perlinatura, manto di copertura in lamiera verniciata; lattoneria in lamiera verniciata di notevole sviluppo.  
Aperture squadrate con contorni in marmo e chiusure con tapparelle.  
Al piano secondo balcone esteso su tutta la facciata in calcestruzzo armato con barriera in ferro a disegno semplice con scala di collegamento esterna che porta al piano primo.

## GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'

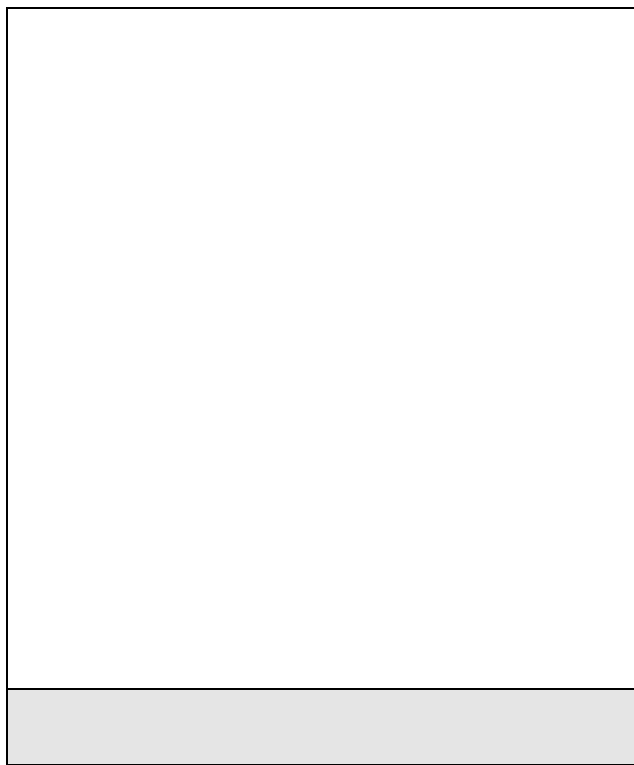
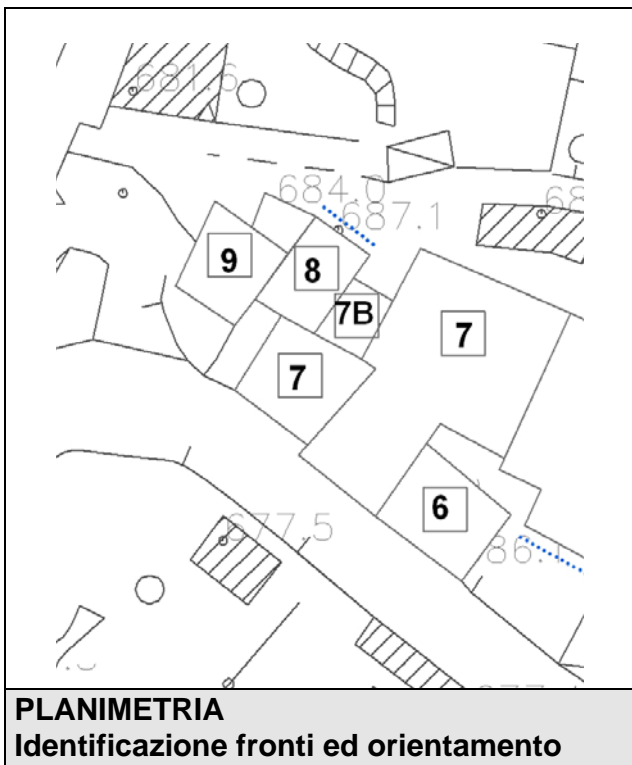
GRADO 3

### PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'

Elementi in contrasto: balcone e scala esterna in calcestruzzo armato; tapparelle; rivestimenti di facciata.  
E' necessario un intervento complessivo di riqualificazione del fabbricato prevedendo l'eliminazione delle scale esterne.

## PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO

Prevedere la sistemazione degli spazi esterni con materiali appropriati.



**DESCRIZIONE DELL’UNITÀ DI RILEVAMENTO**

Edificio a pianta irregolare, composto da due blocchi di cui uno a tre piani e l’altro a quattro piani fuori terra. Il piano terra presenta un notevole barbacane.  
Muratura rivestita da intonaco non tinteggiato. Coperture a diverse altezze e andamenti con travetti squadriati e manto di copertura in coppi di laterizio; lattoneria in lamiera verniciata.  
Sulla facciate verso valle sono presenti tre balconcini (uno per piano) in calcestruzzo armato con barriera in ferro a disegno semplice. Aperture di dimensioni diverse con serramenti e ante a scuro in legno.

**GRADI DI INTERVENTO SULL’UNITA’**

7: GRADO 2  
7B: GRADO 3

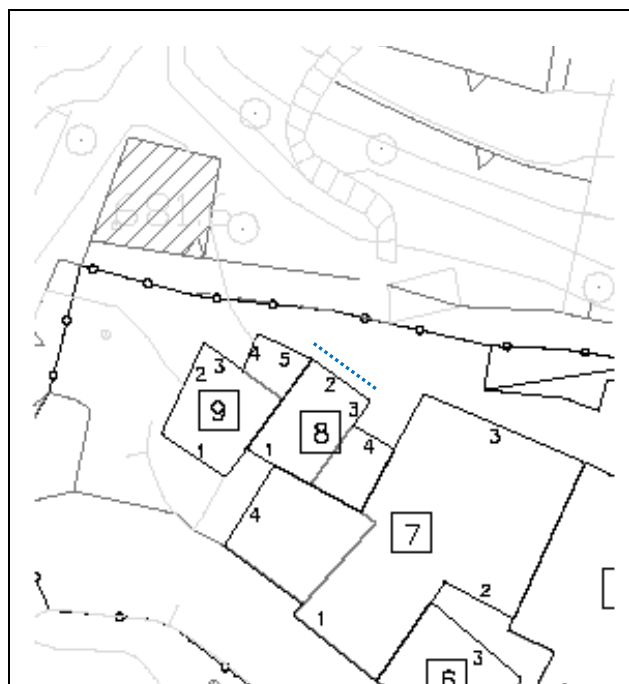
**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL’UNITA’**

Elementi in contrasto: Balcone in calcestruzzo armato; Aperture disomogenee senza logica compositiva.  
Per il fabbricato accessorio (7B) assoggettato al grado 3, 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**



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	COMUNE DI NEMBRO	PIANO DELLE REGOLE
NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE	COMPARTO DI LONNO – PRATO FO'	Identificazione dell' Unità di rilevamento n° 8



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
FRONTE spazi privati



**DOCUMENTAZIONE FOTGRAFICA**  
FRONTE spazi pubblici

#### DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO

Edificio a pianta irregolare, composto da due piani fuori terra; unità immobiliare inserita nel nucleo storico di Prato Fo'. Struttura verticale in muratura di pietra costituita da blocchi disposti a corsi irregolari, paramento murario di buona fattura con intonaco a base di calce e con piccoli rappezzi in malta cementizia; tetto a due falde con travetti non squadri e manto di copertura in coppi di laterizio; senza sporto di gronda e lattoneria. La facciata verso valle è cieca mentre a monte è presente una porta al piano terra e un'apertura senza serramento al piano superiore.

#### GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'

GRADO 2  
Linea blu su facciata 2

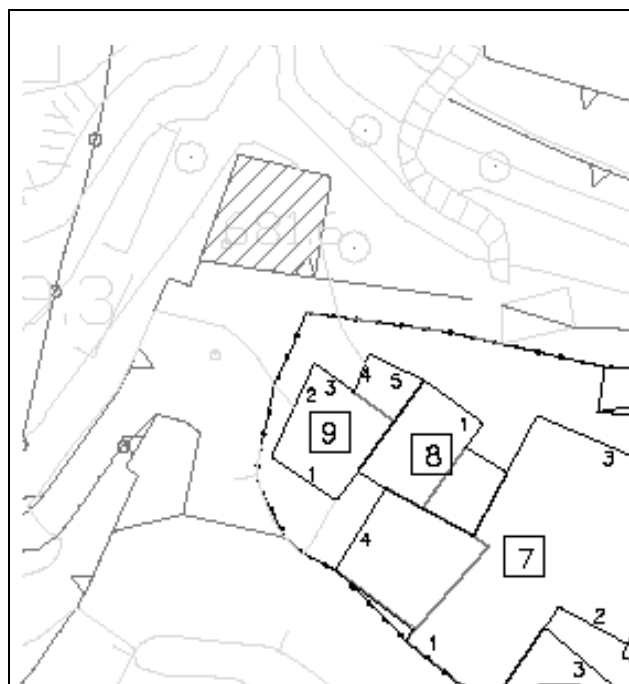
#### PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'

Prevedere un progetto di riqualificazione ambientale dell'edificio nel rispetto degli elementi architettonici originari.

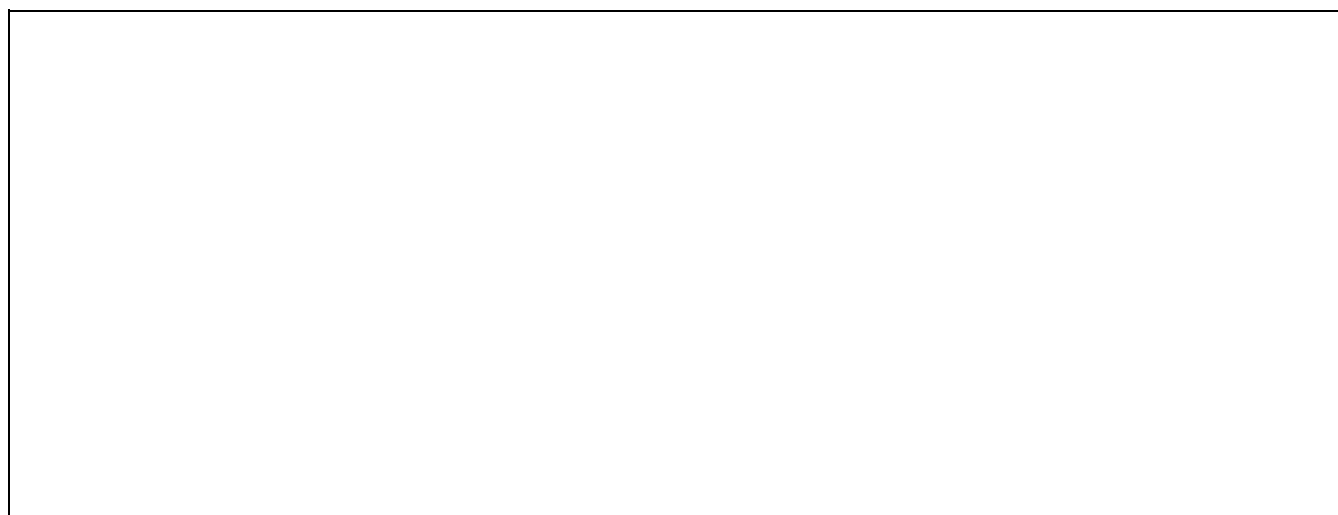
#### PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	COMUNE DI NEMBRO	PIANO DELLE REGOLE
NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE	COMPARTO DI LONO – PRATO FO'	Identificazione dell' Unità di rilevamento n° 9



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
VISTA panoramica di contesto

#### DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO

Edificio a pianta irregolare composto da due piani fuori terra con corpo accessorio sul lato nord. Tetto a due falde con linea di colmo parallela al pendio, struttura del tetto costituita da travi in legno, gronda di notevole sviluppo verso valle, manto di copertura in coppi, lattoneria in lamiera verniciata;  
Strutture verticali in muratura costituita da blocchi di pietra non squadriati disposti a corsi irregolari; stilatura effettuata con malta cementizia.  
Aperture di forma rettangolare, con dimensioni diverse; contorni a sezione semplice in cemento; sulla facciata sud balcone con struttura e barriera in legno.

#### GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'

GRADO 2

#### PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'

Errori formali: Serramenti in legno a doghe sottili; Stilatura con malta cementizia; Contorni delle finestre in cemento.

#### PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO

Riqualificazione ambientale nel rispetto dei caratteri originari dell'edificio.