



# 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 08d

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

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

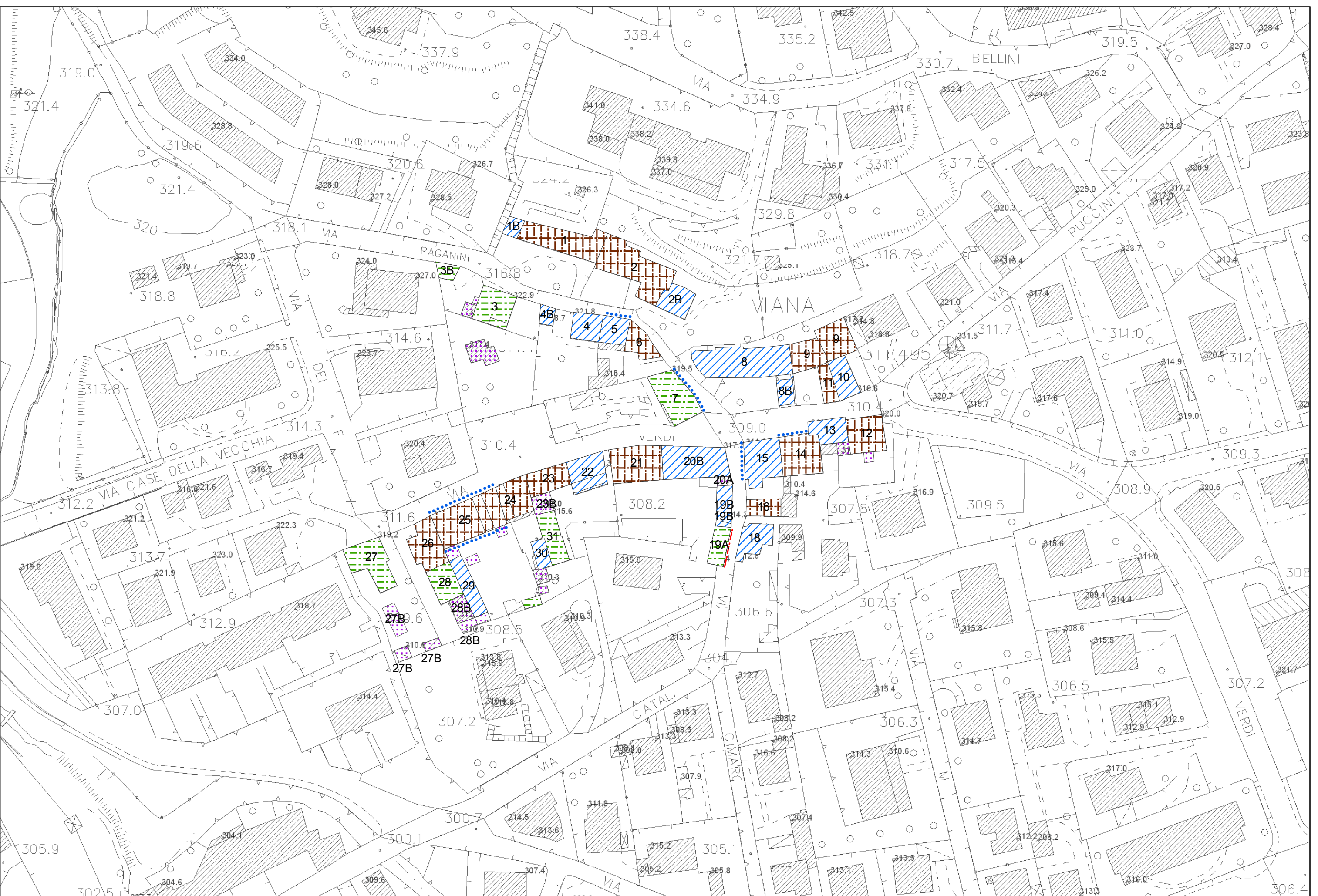


Via Pitteri, 10  
20134 Milano  
tel: 02 39439717 fax: 1782714281  
e.mail: [info@urbanstudio.it](mailto:info@urbanstudio.it)  
[www.urbanstudio.it](http://www.urbanstudio.it)


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






PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	COMUNE DI NEMBRO	PIANO DELLE REGOLE
VIANA		
Inventario del Patrimonio Architettonico	Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 1	



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento




**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

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

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
<p>Obbligo di riprogettazione dell'accessorio (1B) assoggettato al grado 3; completamento delle facciate. Riqualficazione della balconata con struttura in c.a.</p> <p>La torre piccionaia dovrà essere oggetto di particolare tutela con mantenimento delle caratteristiche esistenti.</p>

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	COMUNE DI NEMBRO	PIANO DELLE REGOLE
VIANA		
Inventario del Patrimonio Architettonico	Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 2	



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento




**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

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

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
<p>Obbligo di riprogettazione della balconata su due livelli sia per tipi che per materiali. Il piano sottotetto potrà essere riutilizzato a fini residenziali senza necessità di sopralzo.</p> <p>L'accessorio (2B) assoggettato al grado 3, dovrà essere o demolito o riprogettato integralmente nei tipi e materiali, preferibilmente anche con una modifica planimetrica che lo arretri rispetto il fronte della facciata adiacente.</p> <p>Per tale manufatto è comunque prescritto il mantenimento del solo piano terra.</p>



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	COMUNE DI NEMBRO	PIANO DELLE REGOLE
VIANA		
Inventario del Patrimonio Architettonico	Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 3	



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento




**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto


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

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
<p>Edificio è in palese contrasto con i caratteri del centro storico. L'accessorio (3B) dovrà essere riprogettato secondo le prescrizioni previste nelle norme per gli edifici accessori in centro storico, gli altri dovranno essere eliminati senza recuperi volumetrici.</p>

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	COMUNE DI NEMBRO	PIANO DELLE REGOLE
VIANA		
Inventario del Patrimonio Architettonico	Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 4	



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento

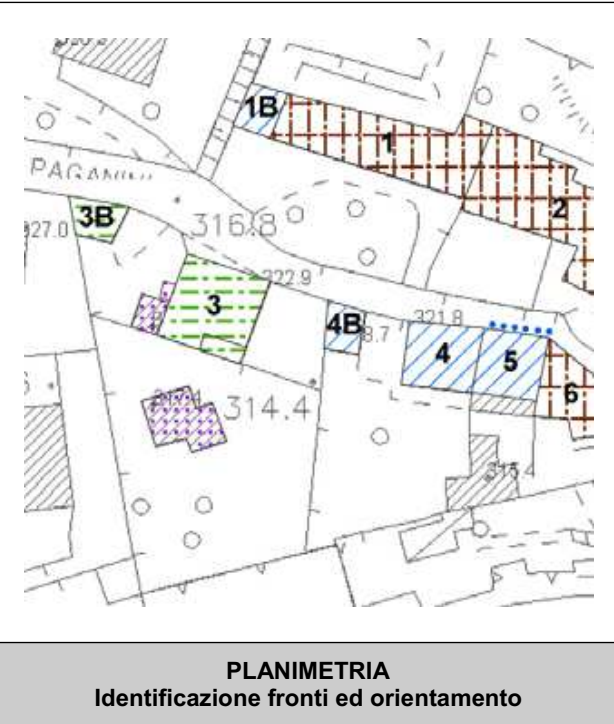


**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

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

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
<p>Obbligo di eliminazione degli elementi in contrasto quali scala e balconata in c.a. e tapparelle alle aperture. Adeguamento dell'accessorio (4B) lungo via Paganini secondo le prescrizioni previste nelle norme per gli edifici accessori in centro storico.</p>

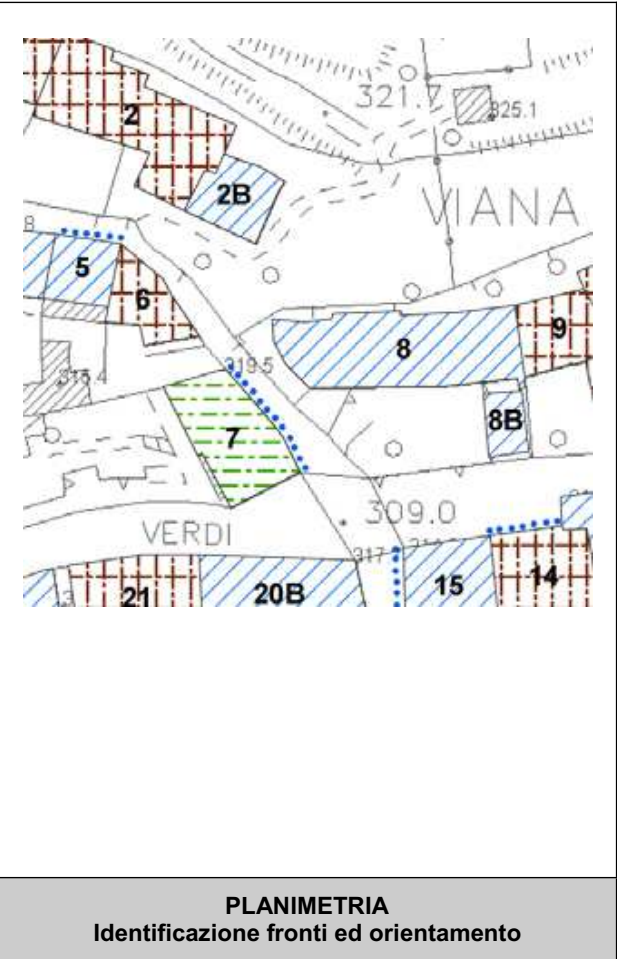
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	COMUNE DI NEMBRO	PIANO DELLE REGOLE
VIANA		
Inventario del Patrimonio Architettonico	Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 5	



GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
3	Linea blu sulla facciata su via Paganini

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
Obbligo di riprogettazione integrale della facciata interna, con l'eliminazione della balconata sorretta da pilastri e della scala. Riprogettazione delle aperture non idonee per dimensioni e materiali nonché della pavimentazione del portico. E' ammesso il recupero della facciata attraverso la realizzazione di un portico con sovrastante loggia all'interno del quale eventualmente collocare la scala di collegamento; detta progettazione dovrà essere finalizzata alla ricostituzione formale della facciata secondo i canoni dell'edilizia di antica formazione e potrà avere una profondità sino a m. 2,50.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	COMUNE DI NEMBRO	PIANO DELLE REGOLE
VIANA		
Inventario del Patrimonio Architettonico	Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 6	

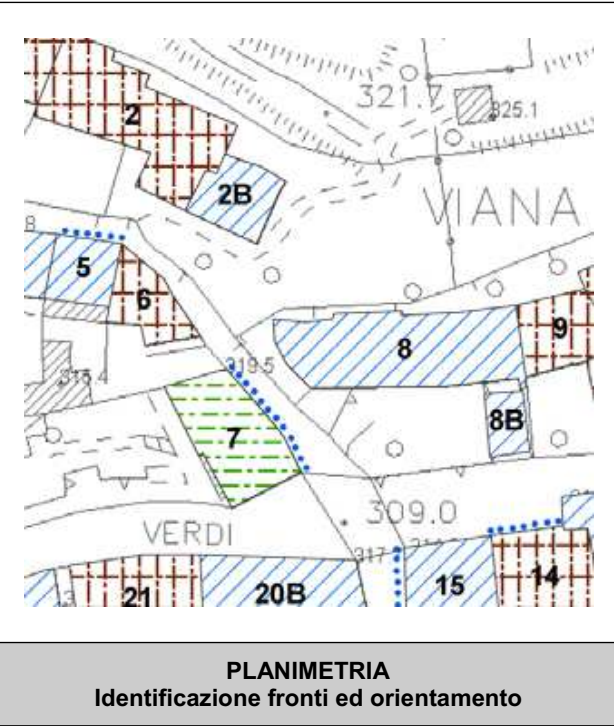


GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO



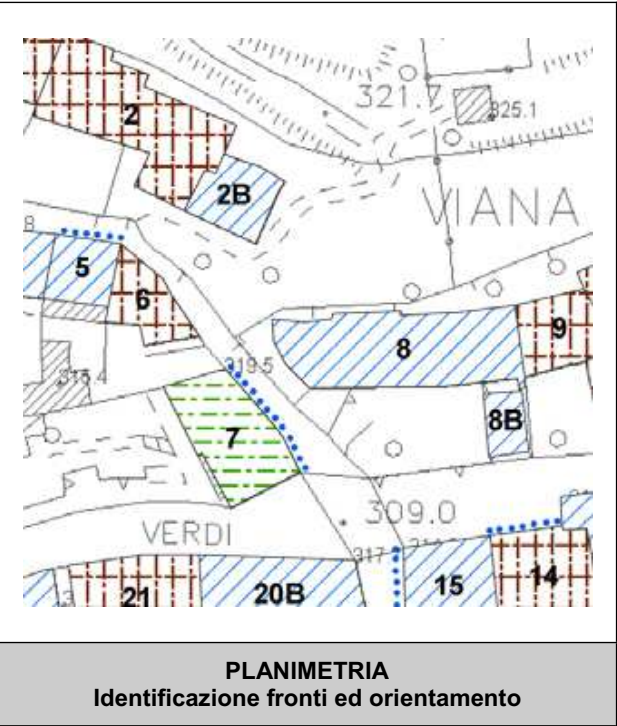
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	COMUNE DI NEMBRO	PIANO DELLE REGOLE
VIANA		
Inventario del Patrimonio Architettonico	Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 7	



GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
4	Linea blu sulla facciata su via Paganini

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
Obbligo di riqualificazione delle facciate con completamento dell'intervento previa tinteggiatura e formazione di idonea zoccolatura, in particolare modo su via Verdi. Obbligo di rimozione dei cavi tecnologici in facciata. Obbligo di eliminazione delle balconate in c.a con parapetto pieno in totale contrasto ambientale. E' ammessa l'eventuale ricomposizione di un portico con sovrastante loggia. L'accessorio seminterrato su via Verdi dovrà essere riqualificato al fine di ammetterne la conferma o dovrà essere inserito nel nuovo progetto dell'edificio. Le superfetazioni presenti sull'area verde dovranno essere eliminate. Obbligo di riprogettazione integrale della muratura lungo via Verdi per palese contrasto ambientale con eliminazione del "tabernacolo" di ingresso in cemento armato. La veletta di copertura dell'accessorio dovrà essere completamente occultata alla vista mentre l'area a verde potrà essere anche integralmente riprogettata.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	COMUNE DI NEMBRO	PIANO DELLE REGOLE
VIANA		
Inventario del Patrimonio Architettonico	Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 8	



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

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
Obbligo di riprogettazione integrale delle facciate con eliminazione delle tapparelle e delle aperture di dimensioni non idonee. Eliminazione delle balconate in contrasto ambientale ed eventuale riproposizione di un sistema "portico-loggia" all'interno di una previsione unitaria sull'intera facciata 1. L'accessorio (8B) dovrà essere riprogettato secondo le prescrizioni previste nelle norme per gli edifici accessori in centro storico.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	COMUNE DI NEMBRO	PIANO DELLE REGOLE
VIANA		
Inventario del Patrimonio Architettonico	Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 9	

**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

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

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
<p>Valorizzazione complessiva dell'immobile con ripristino dei caratteri architettonici ancora presenti. E' prescritto il mantenimento del caratteristico portale d'accesso e della muratura lungo via Verdi nonché di quella a confine con l'area cortilizia dell'unità n° 8.</p>

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	COMUNE DI NEMBRO	PIANO DELLE REGOLE
VIANA		
Inventario del Patrimonio Architettonico	Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 10	

**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

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

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
<p>L'unità dovrà essere riprogettata sui fronti con l'eliminazione della balconata in totale contrasto ambientale. Si potrà eventualmente riproporre un elemento di distribuzione al primo piano con fogge tipiche dell'architettura di antica formazione. Riprogettare il fronte su via Verdi anche con l'inserimento di aperture di prospetto.</p>

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	COMUNE DI NEMBRO	PIANO DELLE REGOLE
VIANA		
Inventario del Patrimonio Architettonico	Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 11	

**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

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

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
<p>Valorizzazione complessiva dell'immobile con ripristino dei caratteri architettonici ancora presenti.</p> <p>E' ammessa la chiusura del portico-loggia purché nell'assoluto rispetto della partitura originaria e senza la possibilità di ulteriori suddivisioni in prospetto.</p> <p>E' prescritto il mantenimento del caratteristico portale d'accesso e della muratura lungo via Verdi nonché di quella a confine con l'area cortilizia dell'unità n° 8.</p>

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	COMUNE DI NEMBRO	PIANO DELLE REGOLE
VIANA		
Inventario del Patrimonio Architettonico	Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 12	

**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento

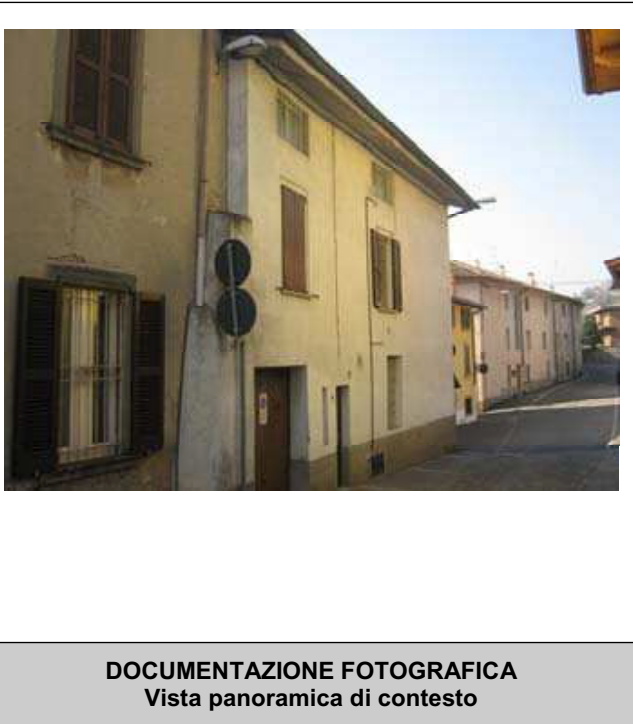
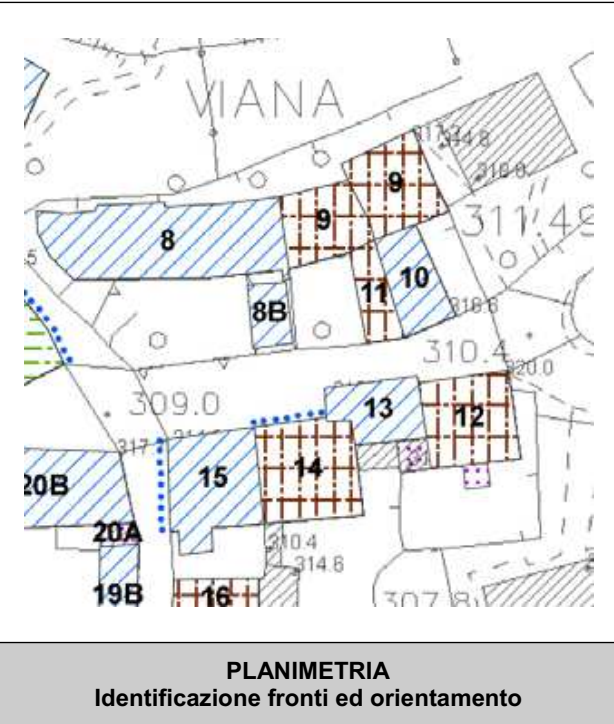
**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

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

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
<p>L'intervento dovrà essere finalizzato ad una riqualificazione complessiva con il mantenimento dei caratteri peculiari dell'edificio, che se pur di non antica formazione presenta peculiarità specifiche da tutelarsi e valorizzarsi.</p> <p>Il caratteristico sistema di loggia-balconata dovrà essere mantenuto e riqualificato con eliminazione della copertura in onduline.</p> <p>L'accessorio a confine con l'unità n. 13 dovrà essere eliminato senza recupero volumetrico.</p> <p>Il fronte a confine con l'unità n. 13, dovrà essere integralmente riprogettato per palese contrasto nella porzione sovrastante l'unità n. 13 mentre si confermano le due aperture e la superfetazione consolidata non documentata in planimetria.</p> <p>Rimozione delle tettoie e dell'ultimo piano.</p>



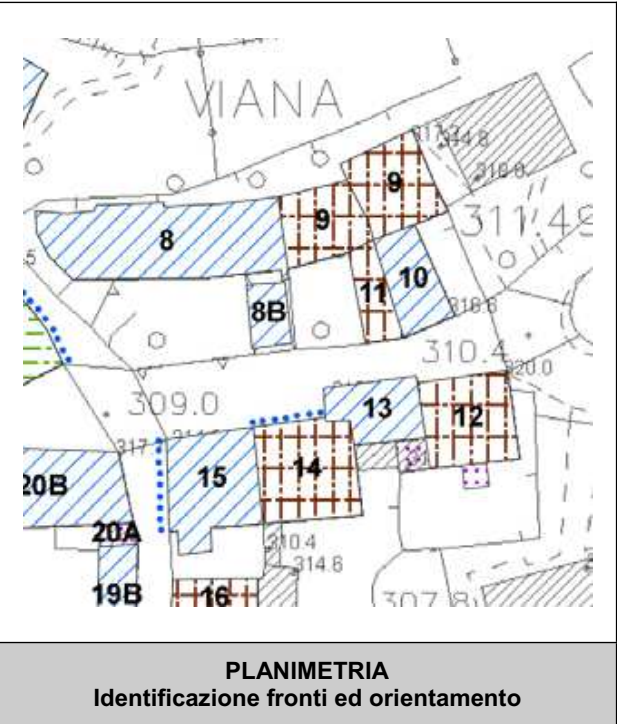
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	COMUNE DI NEMBRO	PIANO DELLE REGOLE
VIANA		
Inventario del Patrimonio Architettonico	Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 13	



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

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
Obbligo di riqualificazione dei fronti con particolare riferimento al lato su via Verdi. Sostituzione dei non idonei serramenti sul lato su via Verdi e del terrazzo a sbalzo sempre sullo stesso lato. Adeguate le aperture al piano terra.

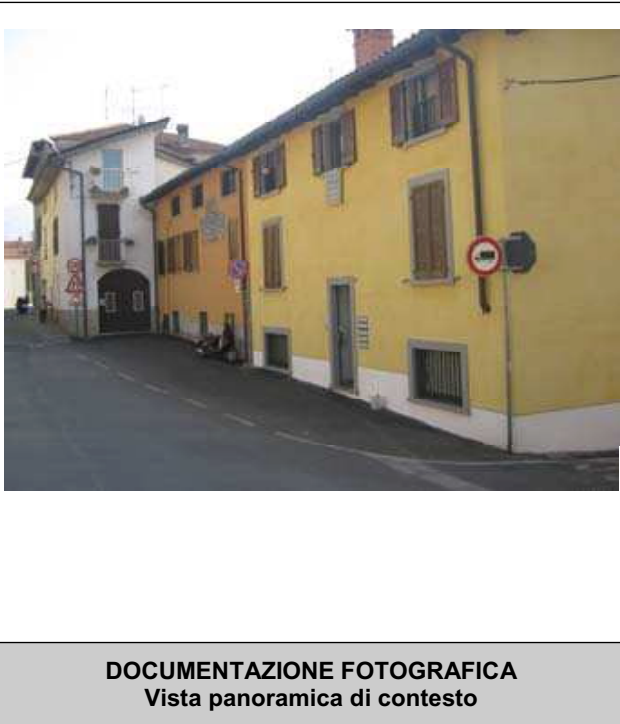
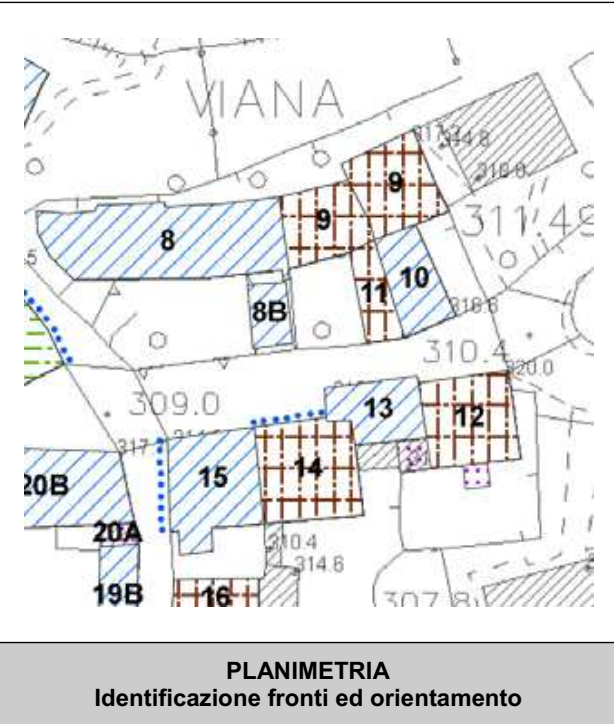
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	COMUNE DI NEMBRO	PIANO DELLE REGOLE
VIANA		
Inventario del Patrimonio Architettonico	Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 14	



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

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
Obbligo di eliminazione delle balconate in palese contrasto ambientale. Obbligo di ricomposizione delle aperture su tutti i livelli e al secondo piano in fronte su via Verdi in quanto realizzate con proporzioni in evidente contrasto con i caratteri dell'architettura di antica formazione. Il comignolo risulta di foggia estranea a i caratteri storici del contesto. L'accessorio a confine con l'unità n. 17 dovrà essere interamente riprogettato.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	COMUNE DI NEMBRO	PIANO DELLE REGOLE
VIANA		
Inventario del Patrimonio Architettonico	Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 15	



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

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
L'unità ancora rispondente ai caratteri originari dell'edilizia di antica formazione dovrà essere oggetto di attento intervento di recupero finalizzato alla conferma dei caratteri esistenti. Il portico e loggia potrà essere anche oggetto di eventuale utilizzo quale superficie degli alloggi purché siano mantenute le partiture esistenti mentre non è ammessa la conferma della balconata a sbalzo. Il piccolo corpo di fabbrica potrà essere mantenuto con valorizzazione dell'ampia terrazza di copertura anche se è auspicabile la sua eliminazione.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	COMUNE DI NEMBRO	PIANO DELLE REGOLE
VIANA		
Inventario del Patrimonio Architettonico	Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 16	

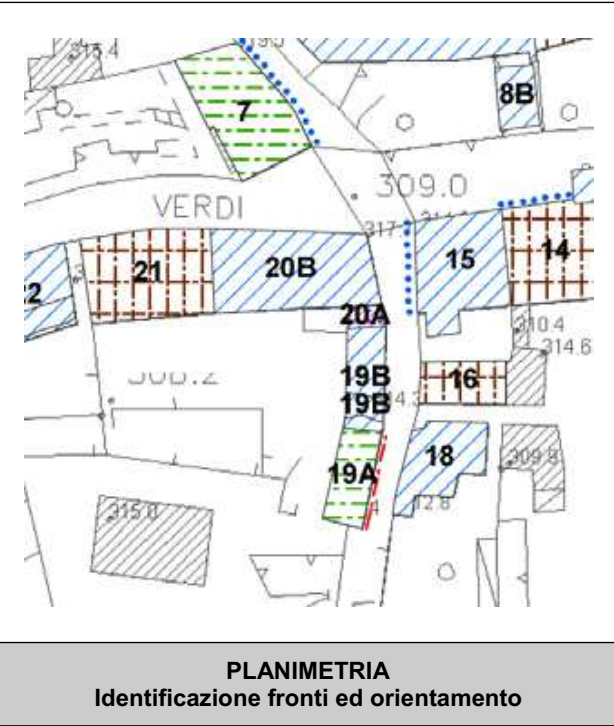


GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
2	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
Obbligo di riqualificazione del sistema di collegamento verticale-orizzontale ed eliminazione dei cavi tecnologici in facciata. Rimozione del granito. Il sottotetto potrà essere utilizzato a fini residenziali.



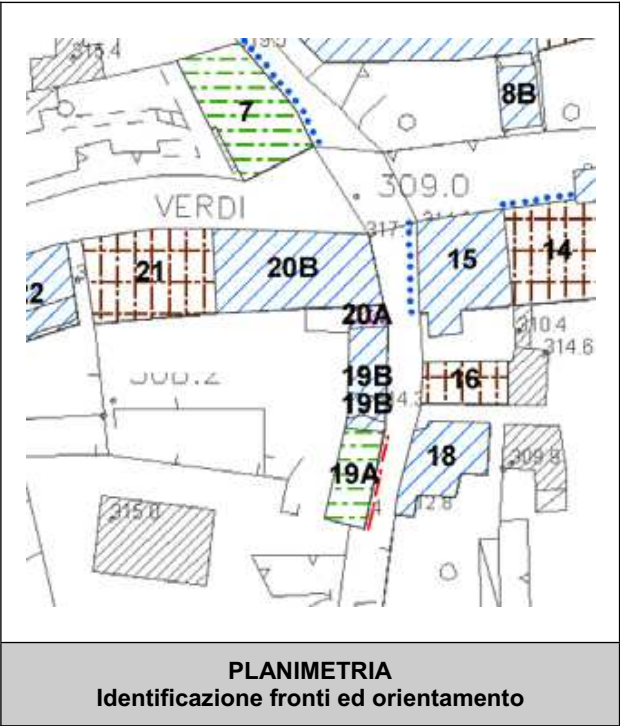
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	COMUNE DI NEMBRO	PIANO DELLE REGOLE
VIANA		
Inventario del Patrimonio Architettonico	Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 18	



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

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
Si dovrà porre particolare attenzione alla ricomposizione complessiva dell'edificio anche attraverso la eventuale chiusura dello spazio porticato finalizzata ad una maggiore percezione unitaria dell'edificio. Gli accessori presenti nell'area cortilizia prospiciente l'unità stessa dovranno essere demoliti e ricondotti a superficie scoperta recuperando parte della volumetria a chiusura del piano terra sotto il portico. Le aree esterne dovranno essere oggetto di integrale riprogettazione anche in conseguenza della eliminazione dei manufatti accessori. Particolare rilievo dovrà essere dato alla riprogettazione del muro di cinta lungo via Cimarosa, oggi in palese contrasto ambientale.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	COMUNE DI NEMBRO	PIANO DELLE REGOLE
VIANA		
Inventario del Patrimonio Architettonico	Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 19A	



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

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
Riqualificazione delle serrande delle autorimesse ed eliminazione degli elementi tecnologici in facciata. L'ampio accessorio dovrà essere riqualificato o attraverso una puntuale riprogettazione dei tipi e dei materiali o attraverso un intervento di demolizione e ricostruzione che mantenga e valorizzi la muratura lungo via Cimarosa. Sarà opportuno che la muratura di cinta complessiva della corte sia riprogettata integralmente con caratteri analoghi a porzioni ancora presenti nel contesto di antica formazione del nucleo di Viana.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	COMUNE DI NEMBRO	PIANO DELLE REGOLE
VIANA		
Inventario del Patrimonio Architettonico	Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 19B	

**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

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

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
Obbligo di riprogettazione integrale del fronte prospiciente il cortile con riprogettazione integrale della porzione a monte dell'androne.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	COMUNE DI NEMBRO	PIANO DELLE REGOLE
VIANA		
Inventario del Patrimonio Architettonico	Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 20A	

**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento

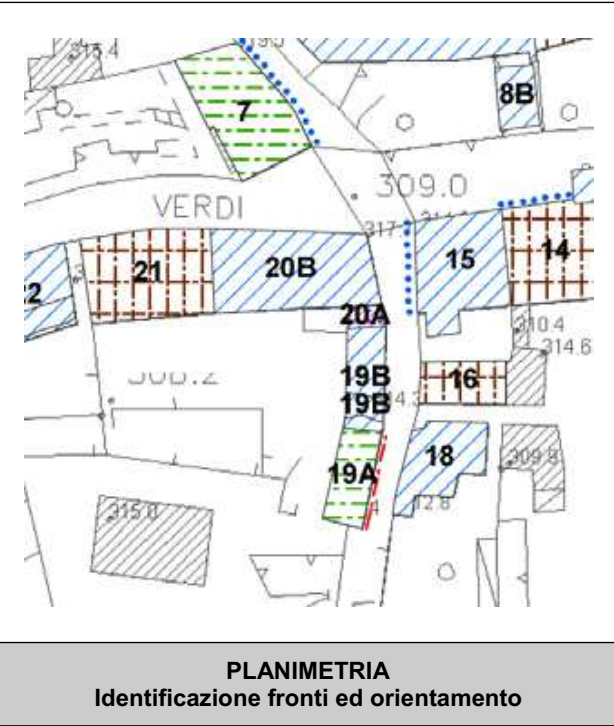
**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

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

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
<p>Obbligo di eliminazione della balconata e della scala con relativa copertura a terrazza a connessione con l'unità n. 19.</p> <p>Obbligo di eliminazione della copertura provvisoria della citata terrazza.</p> <p>Sarà opportuno che la muratura di cinta complessiva della corte sia riprogettata integralmente con caratteri analoghi a porzioni ancora presenti nel contesto di antica formazione del nucleo di Viana.</p>



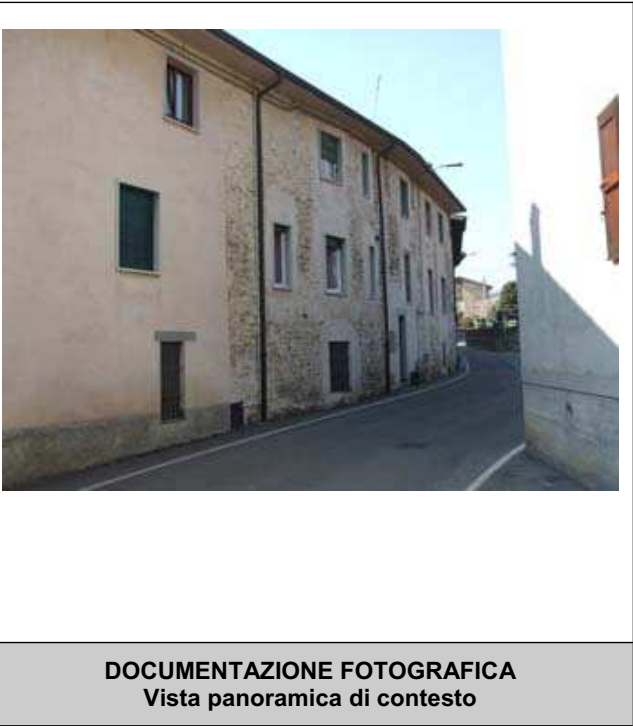
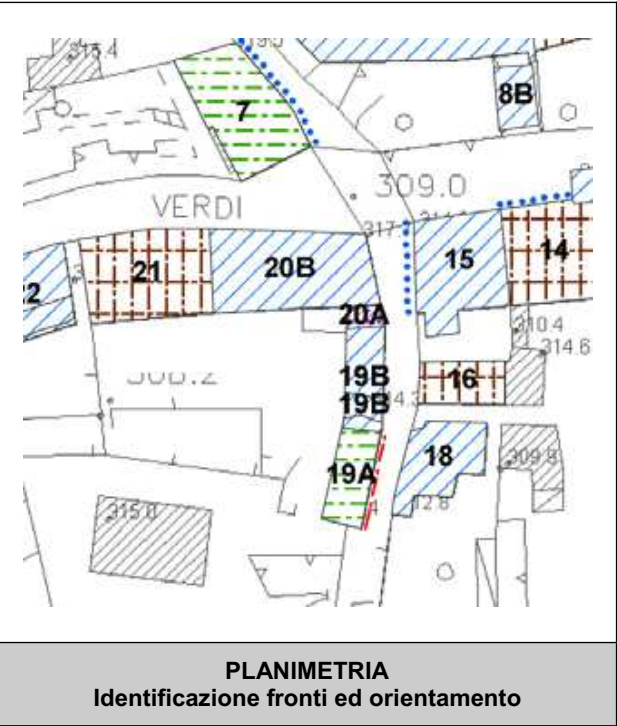
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	COMUNE DI NEMBRO	PIANO DELLE REGOLE
VIANA		
Inventario del Patrimonio Architettonico	Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 20B	



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

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
Obbligo di eliminazione di cavi tecnologici in facciata e della ricomposizione formale di tutte le aperture su tutti i fronti palesemente in contrasto tipologico-dimensionale. E' ammessa la riproposizione di un portico-loggia che ricomponga in maniera funzionale l'intero prospetto. Sarà opportuno che la muratura di cinta complessiva della corte sia riprogettata integralmente con caratteri analoghi a porzioni ancora presenti nel contesto di antica formazione del nucleo di Viana.

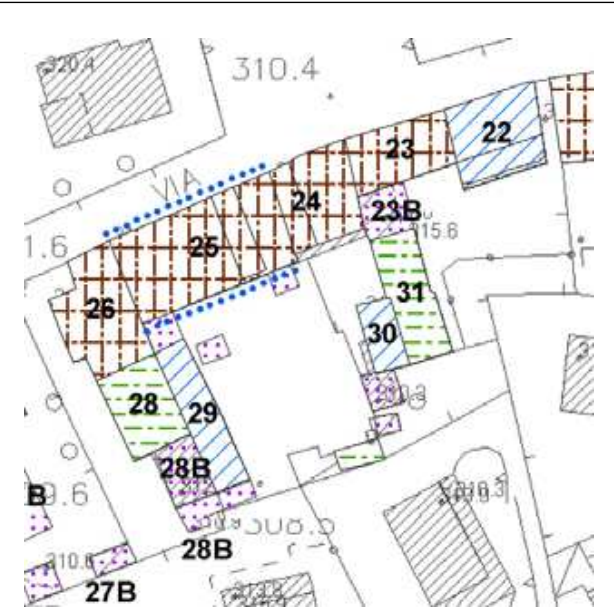
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	COMUNE DI NEMBRO	PIANO DELLE REGOLE
VIANA		
Inventario del Patrimonio Architettonico	Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 21	



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

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
Valorizzare gli elementi testimoniali ancora presenti nel portico del piano terra. Riprogettare le aperture su via Verdi e la feritoia verticale. Riprogettare le aperture attualmente di dimensioni non idonee e con tapparelle da eliminare. I tre balconi in fronte interno potranno essere confermati solo se oggetto di intervento riqualificativo. Sarà opportuno che la muratura di cinta complessiva della corte sia riprogettata integralmente con caratteri analoghi a porzioni ancora presenti nel contesto di antica formazione del nucleo di Viana.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	COMUNE DI NEMBRO	PIANO DELLE REGOLE
VIANA		
Inventario del Patrimonio Architettonico	Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 22	



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento

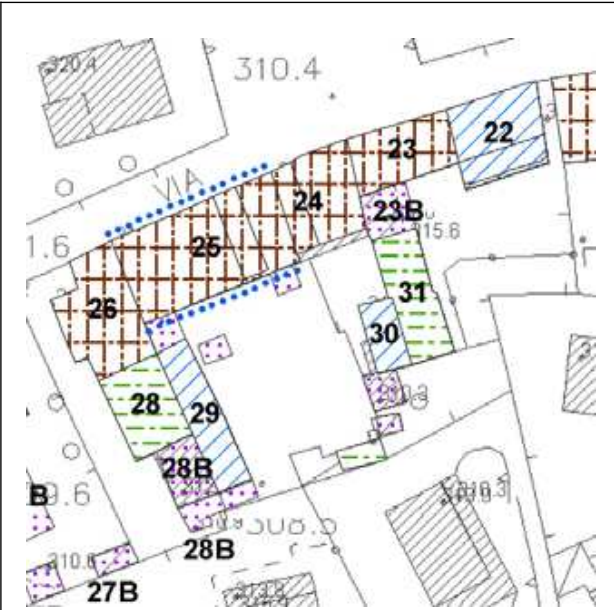


**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

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

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
Le facciate dovranno essere oggetto di riprogettazione integrale per la presenza di materiali, tipi e finiture non idonee al contesto di antica formazione. Il complesso sistema di portico, semiloggia e balconata in fronte interno dovrà essere oggetto di totale sostituzione ammettendo la ricomposizione delle balconate in un sistema portico-loggia unitario e coerente con il contesto di antica formazione. Sarà opportuno che la muratura di cinta complessiva della corte sia riprogettata integralmente con caratteri analoghi a porzioni ancora presenti nel contesto di antica formazione del nucleo di Viana.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	COMUNE DI NEMBRO	PIANO DELLE REGOLE
VIANA		
Inventario del Patrimonio Architettonico	Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 23	



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



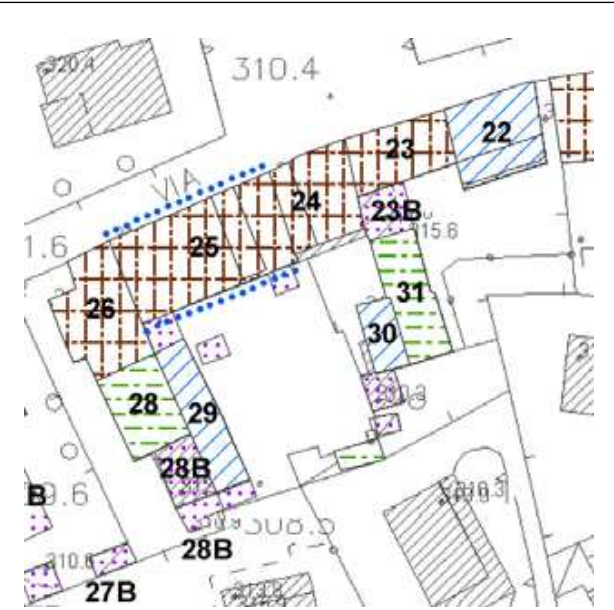
**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

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

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
Il fronte su via Verdi dovrà essere valorizzato con l'eliminazione degli elementi tecnologici. Il fronte interno dovrà essere riqualificato attraverso una migliore percezione della balconata di ringhiera. E' prescritta obbligatoriamente la demolizione del doppio accessorio a confine con l'unità n. 31 (23B).



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	COMUNE DI NEMBRO	PIANO DELLE REGOLE
VIANA		
Inventario del Patrimonio Architettonico	Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 24	



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento

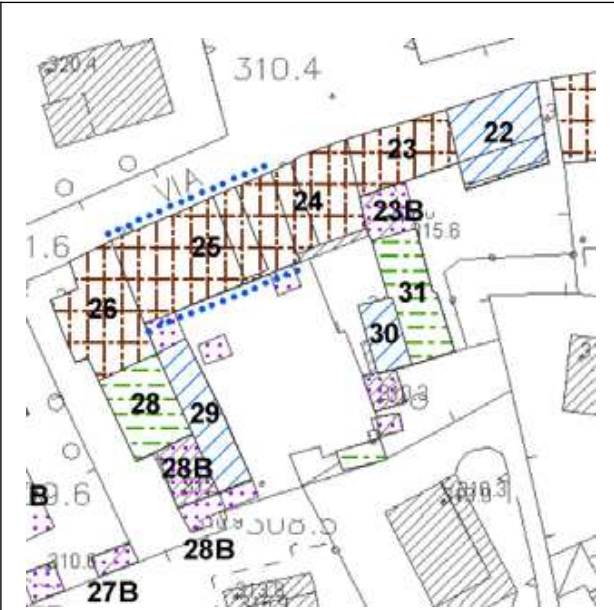


**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

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

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
Sarà opportuno che la muratura di cinta complessiva della corte sia riprogettata integralmente con caratteri analoghi a porzioni ancora presenti nel contesto di antica formazione del nucleo di Viana.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	COMUNE DI NEMBRO	PIANO DELLE REGOLE
VIANA		
Inventario del Patrimonio Architettonico	Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 25	



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento

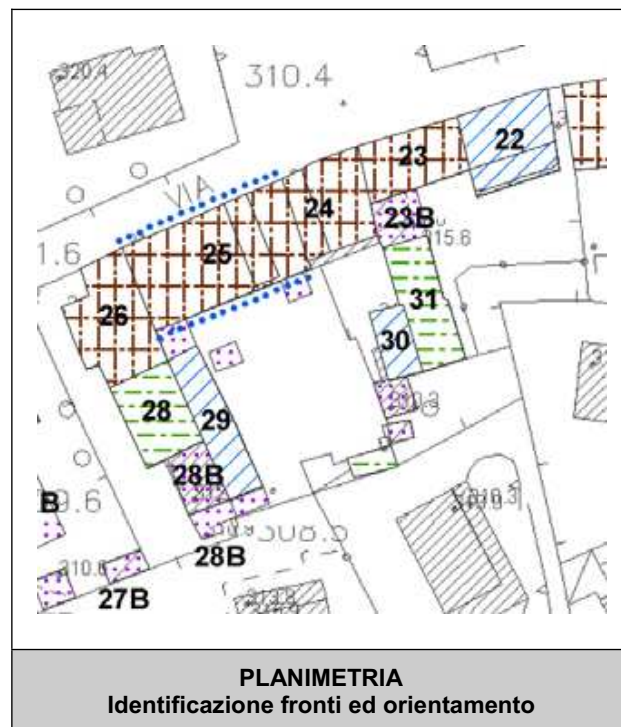


**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

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

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
Valorizzare il fronte su via Verdi attraverso interventi di riqualificazione sui materiali e le finiture. Il fronte interno ancora caratterizzato dalla presenza di arcate sorrette da pilastri in materiale lapideo di buona fattura dovrà essere integralmente riprogettato nel tentativo di riproporre una visione unitaria dell'edificio. A tal fine è prescritta la rimozione delle due terrazze ai vertici opposti della facciata, la riapertura dell'arco più ad ovest oggi parzialmente visibile, la eliminazione delle balconate in c.a., e loro riprogettazione con caratteri coerenti con il contesto, l'eliminazione di elementi tecnologici, la rimozione di costruzione in lamiera al centro dell'area cortilizia. Sarà opportuno che la muratura di cinta complessiva della corte sia riprogettata integralmente con caratteri analoghi a porzioni ancora presenti nel contesto di antica formazione del nucleo di Viana.

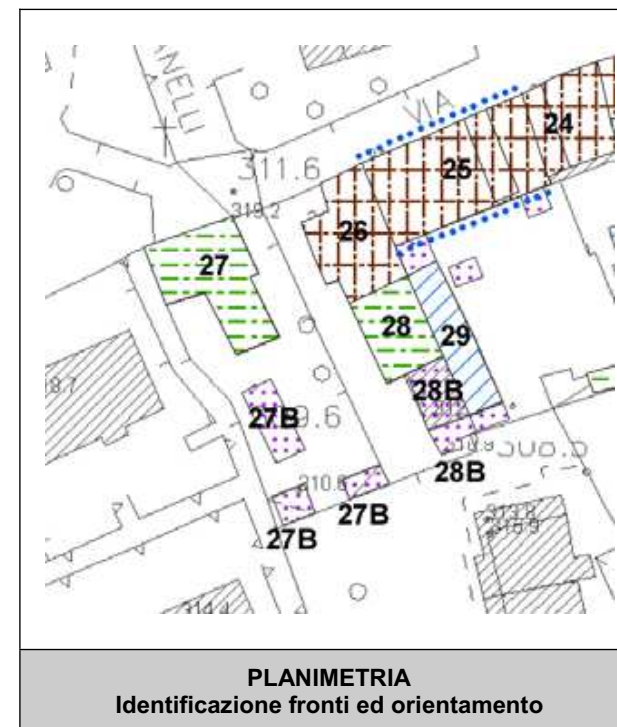
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	COMUNE DI NEMBRO	PIANO DELLE REGOLE
VIANA		
Inventario del Patrimonio Architettonico	Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 26	



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

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO	
Riprogettare la corte comune all'unità n. 28 anche per la presenza di tipi e materiali non idonei.	

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	COMUNE DI NEMBRO	PIANO DELLE REGOLE
VIANA		
Inventario del Patrimonio Architettonico	Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 27	

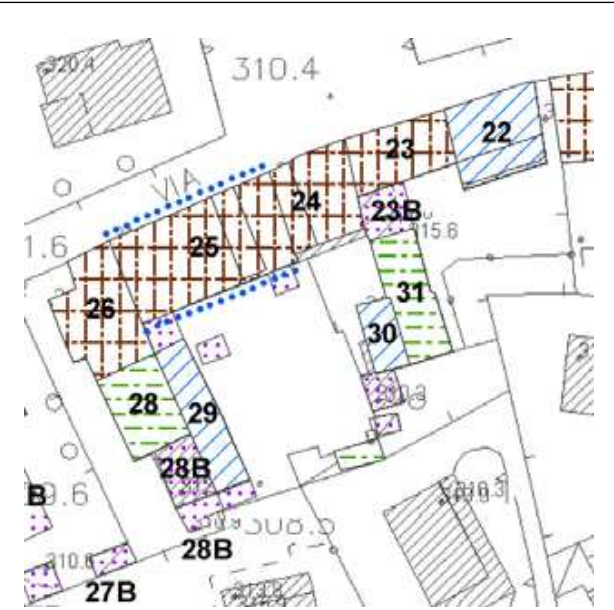


GRADO DI INTERVENTO SULL'UNITA'	PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULLA FACCIATA
4	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
<p>Riprogettazione con trasformazione dell'area cortilizia pertinenziale e valorizzazione dell'ampia superficie a verde.</p> <p>Obbligo di eliminazione delle serre (27B).</p> <p>Mantenere e valorizzare l'alto muro di cinta in lato ovest e sud.</p>



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	COMUNE DI NEMBRO	PIANO DELLE REGOLE
VIANA		
Inventario del Patrimonio Architettonico	Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 28	



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento

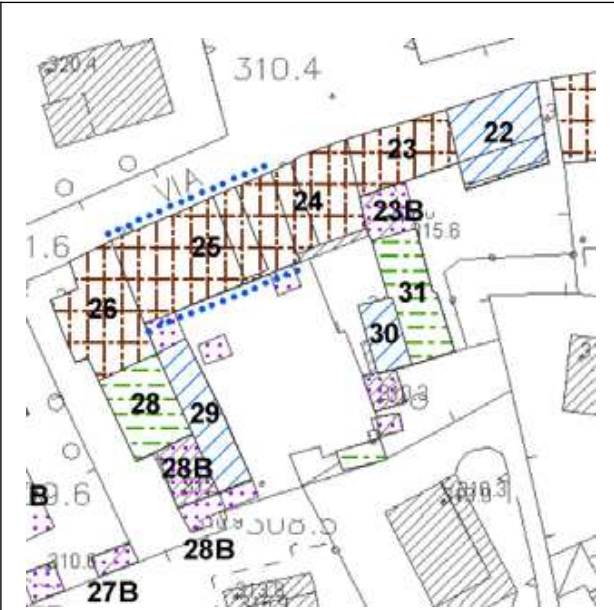


**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

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

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
Riprogettare la corte comune all'unità n. 26 anche per la presenza di tipi e materiali non idonei. I due fabbricati accessori dovranno essere eliminati (28B).

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	COMUNE DI NEMBRO	PIANO DELLE REGOLE
VIANA		
Inventario del Patrimonio Architettonico	Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 29	



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento

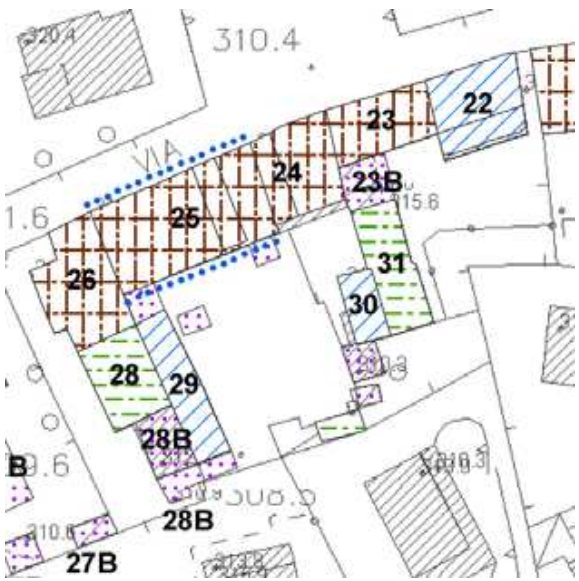


**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

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

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
Edificio con destinazione originaria rurale per il quale è ammesso un intervento di riprogettazione e riqualificazione globale finalizzato ad un riutilizzo residenziale salvaguardando gli elementi che contraddistinguono la tipologia (aperture a tutta altezza, nidi d'ape, montanti verticali in mattoni e coeprtura). Obbligo di eliminazione e ricomposizione nella porzione terminale dell'edificio dei fabbricati accessori presenti.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	COMUNE DI NEMBRO	PIANO DELLE REGOLE
VIANA		
Inventario del Patrimonio Architettonico	Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 30	



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento

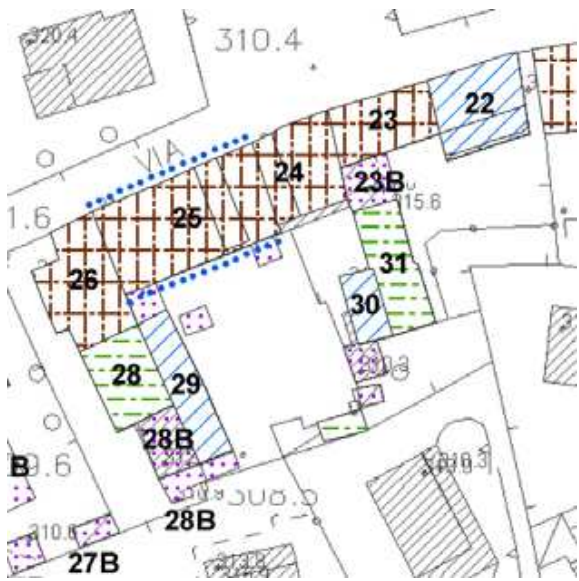


**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

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

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
Manufatto da riprogettarsi integralmente con funzione accessoria alla unità n. 24.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	COMUNE DI NEMBRO	PIANO DELLE REGOLE
VIANA		
Inventario del Patrimonio Architettonico	Identificazione dell'Unità di rilevamento n° 31	



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
Vista panoramica di contesto

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

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA' E SUL CONTESTO
<p>Fabbricato con funzioni del primario per il quale è ammesso il riutilizzo residenziale: si dovrà pertanto intervenire con una riprogettazione globale delle facciate.</p> <p>Gli accessori presenti nell'area cortilizia dovranno essere eliminati senza recupero volumetrico.</p> <p>Sarà opportuno che la muratura di cinta complessiva della corte sia riprogettata integralmente con caratteri analoghi a porzioni ancora presenti nel contesto di antica formazione del nucleo di Viana.</p>