



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
08g

INVENTARIO DEL PATRIMONIO EDILIZIO NEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE: GAVARNO

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[®]
UrbanStudio

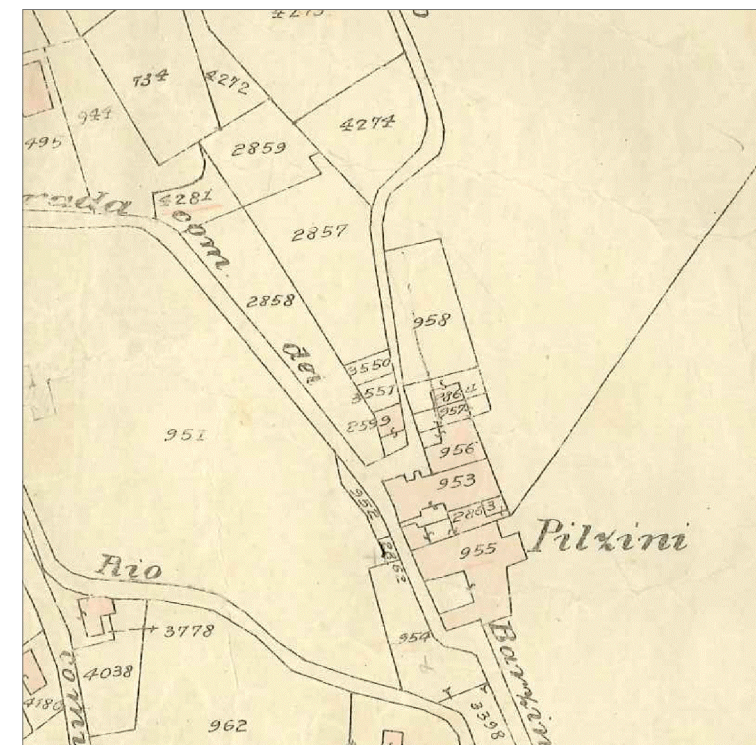
Via Pitteri, 10
20134 Milano
tel: 02 39439717 fax: 1782714281
e.mail: info@urbanstudio.it
www.urbanstudio.it

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

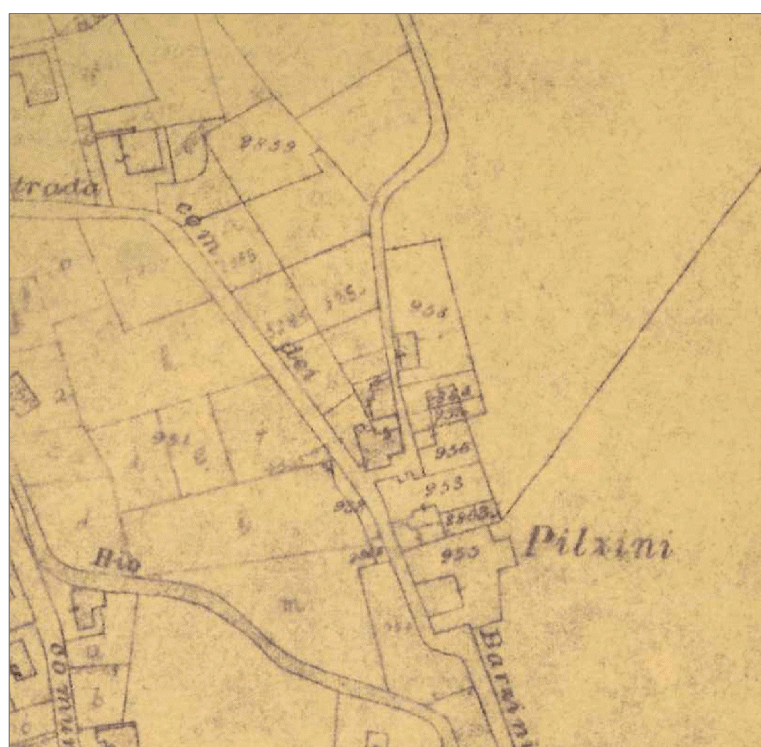
Maurizio Rini pianificatore territoriale
Luca Ripoldi pianificatore territoriale
Walter Villa architetto



ESTRATTO CATASTO AUSTRO ITALIANO – ANNO 1842



ESTRATTO CATASTO CESSATE CANAPINE – ANNO 1903



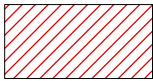
ESTRATTO CATASTO – ANNO 1970



ESTRATTO CATASTO ATTUALE – ANNO 2009

TAV. 2

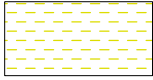
ANALISI DELLE TRASFORMAZIONI URBANE



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



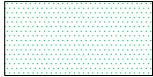
EDIFICATO RISPONDENTE ALL'IMPIANTO GIA' DOCUMENTATO NEL CATASTO AUSTRO-ITALIANO CON VALENZA DI INTERESSE AMBIENTALE OMOGENEAMENTE CONNESSA AL TESSUTO DI ANTICA FORMAZIONE



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



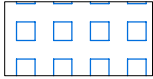
EDIFICATO CON BUONA RICONOSCIBILITA' DELL'IMPIANTO MORFOLOGICAMENTE RIFERIBILE AL CATASTO AUSTRO-ITALIANO, IN PRESENZA DI DIFFUSI INTERVENTI EDILIZI ESTRANEI ALLE TIPOLOGIE, TECNOLOGIE ED AI MATERIALI COSTRUTTIVI DELL'EDILIZIA DI ANTICA FORMAZIONE DEI NUCLEI URBANI E RURALI



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



EDIFICAZIONE RECENTE



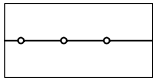
EDIFICAZIONE DOCUMENTATA NEL CATASTO AUSTRO-ITALIANO
DEMOLIZIONI AVVENUTE



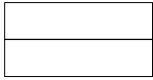
EDIFICAZIONE NON DOCUMENTATA NEI CATASTI STORICI 1850-1903 E ASCRIVIBILE ALLA PRIMA META' DEL XX SECOLO

TAV. 2

INDIVIDUAZIONE UNITA' EDILIZIE E NUMERAZIONE FRONTI



PERIMETRO NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE



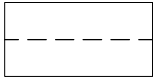
PERIMETRO UNITA' EDILIZIA DI RILEVAMENTO



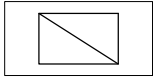
NUMERAZIONE UNITA' EDILIZIA DI RILEVAMENTO



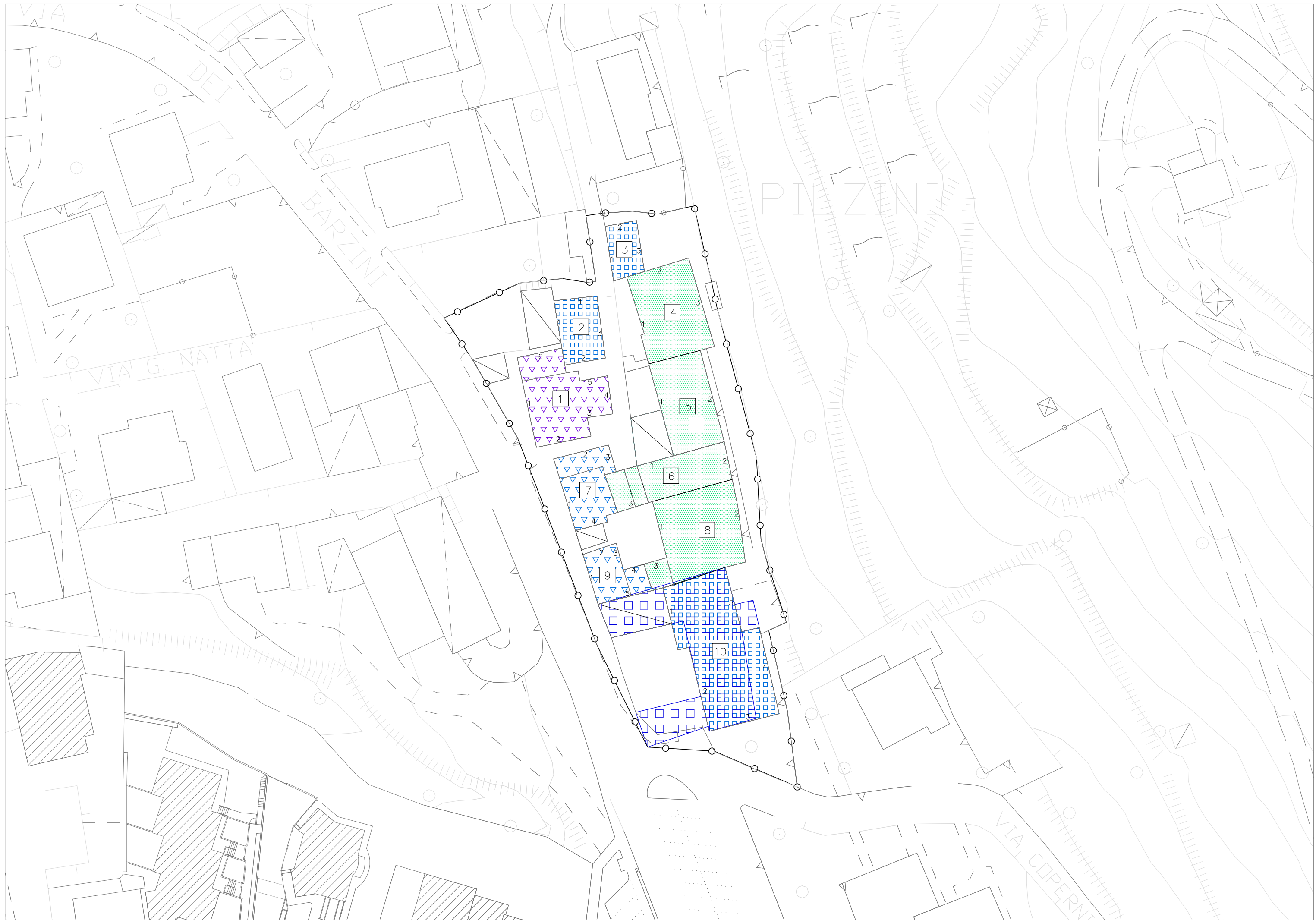
NUMERAZIONE FRONTI



PORTICATI ED ANDRONI

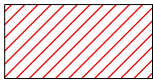

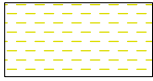






ACCESSORI



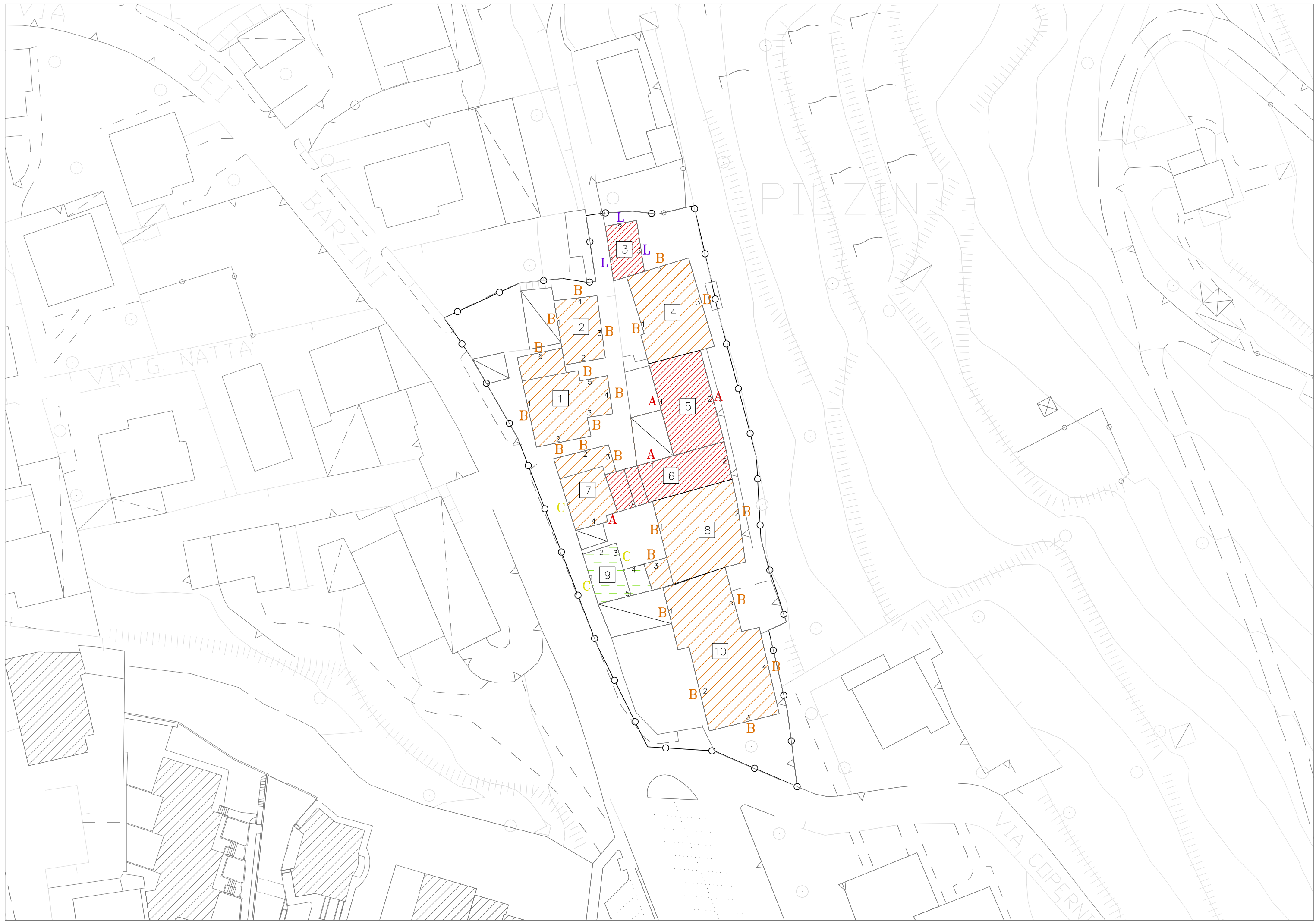
GAVARNO - VIA CARERE - TAV. 2 - INDIVIDUAZIONE UNITA' EDILIZIE E NUMERAZIONE FRONTI - ANALISI DELLE TRASFORMAZIONI URBANE -

TAV. 3 STATO DI CONSERVAZIONE DEGLI EDIFICI

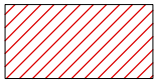
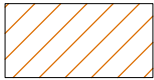
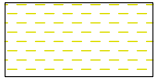

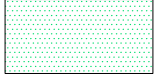


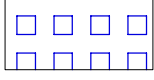

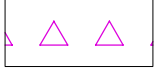

	EDIFICI IN BUONE CONDIZIONI GENERALI DI CONSERVAZIONE IN SINTONIA CON I CARATTERI DEL CENTRO STORICO
	EDIFICI IN BUONE CONDIZIONI GENERALI DI CONSERVAZIONE IN CONTRASTO CON I CARATTERI DEL CENTRO STORICO
	EDIFICI CHE EVIDENZIANO DEGRADO E/O ALTERAZIONI RIFERIBILI AGLI ELEMENTI DI COMPLETAMENTO E DI FINITURA
	EDIFICI CHE EVIDENZIANO NECESSITA' DI INTERVENTI DI STRAORDINARIA MANUTENZIONE ANCHE SU ELEMENTI ARCHITETTONICO STRUTTURALI E/O NECESSITANO DI ADEGUAMENTI IGIENICO SANITARI AMBIENTALI
	EDIFICI CHE EVIDENZIANO DEGRADO DIFFUSO CON NECESSITA' DI INTERVENTI DI CONSOLIDAMENTO STATICO
	EDIFICI IN GRAVI CONDIZIONI GENERALI DI DEGRADO
	EDIFICI IN STATO DI CROLLO – RUDERI

TAV. 3 STATO DI CONSERVAZIONE DELLE FACCIATE

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)

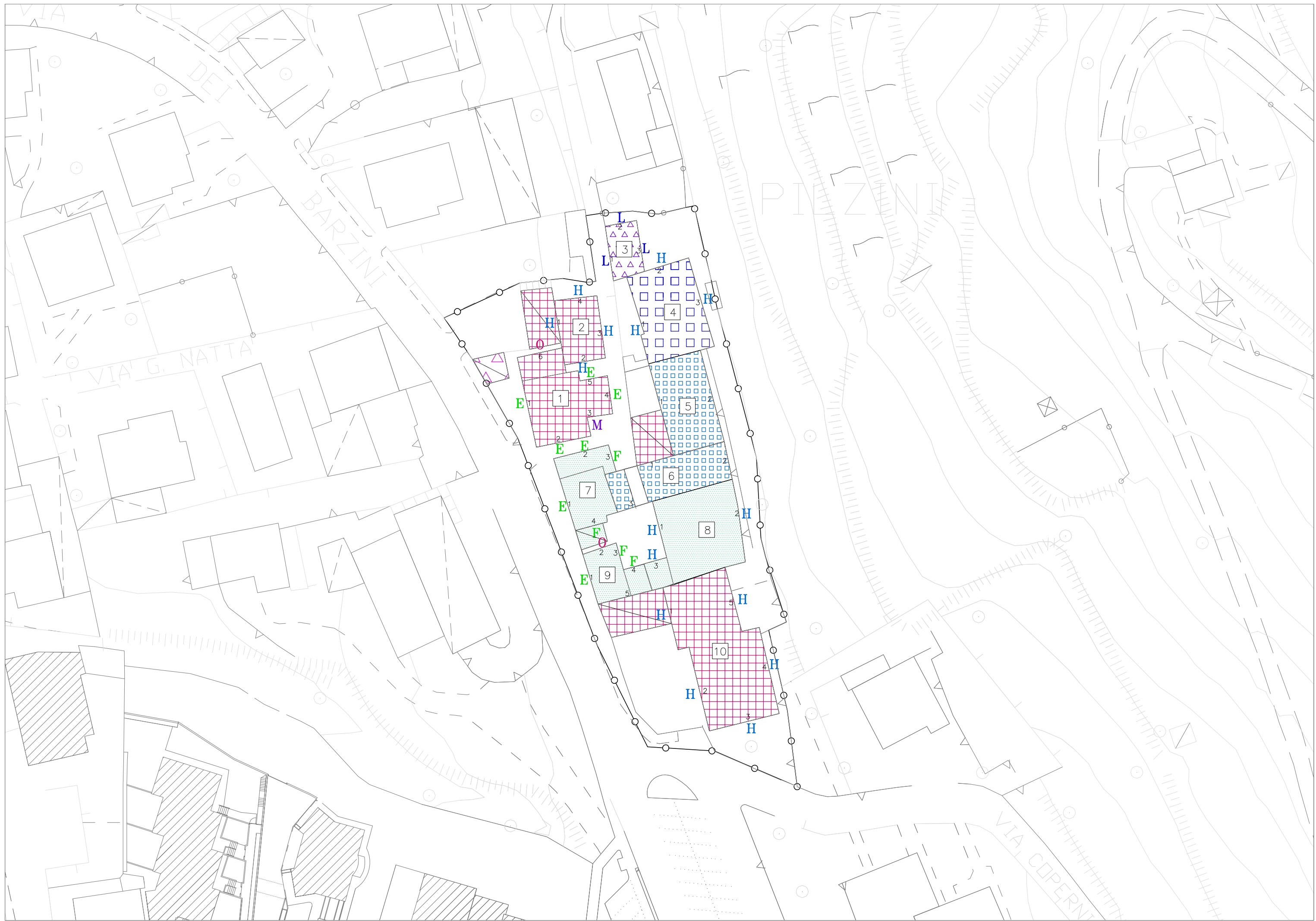


TAV. 4 GIUDIZI SUGLI EDIFICI

	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

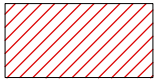
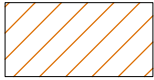
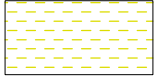





TAV. 5 ANALISI DEGLI SPAZI SCOPERTI

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

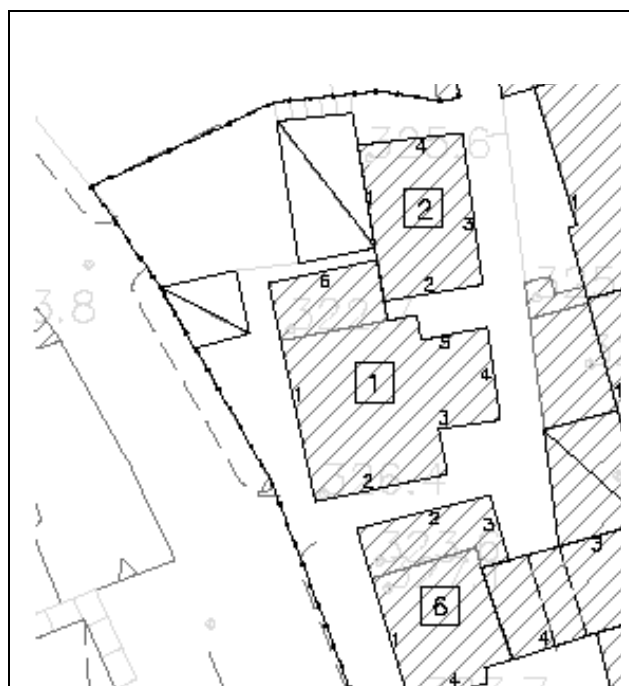
SISTEMA DEL VERDE

	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

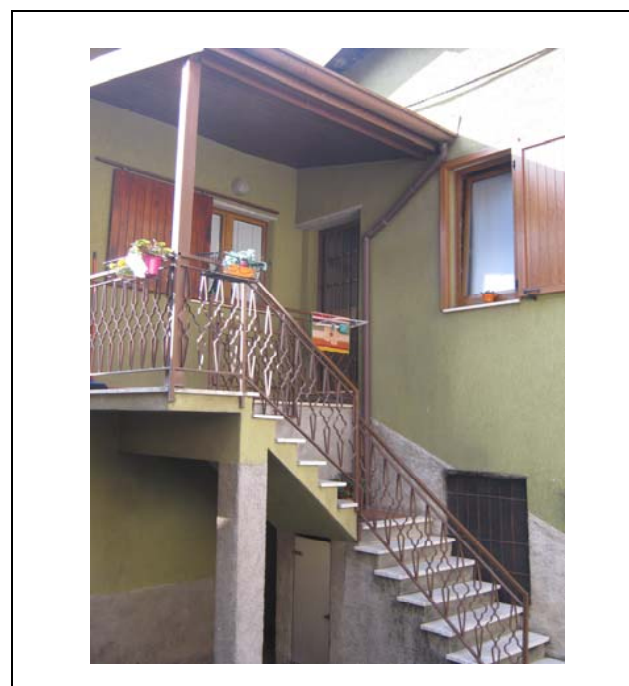
TIPI DI PAVIMENTAZIONE

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





PLANIMETRIA
Identificazione fronti ed orientamento



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
FRONTE spazi privati



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
FRONTE spazi pubblici

DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO

Edificio all' "ingresso" del Nucleo di Antica Formazione.
Muratura rivestita da intonaco tinteggiato.
Copertura a padiglione manto di copertura in tegole.
Sulla facciata principale sono presenti due balconi in calcestruzzo con barriera occupanti la maggior parte della facciata.
Nella parte retrostante scala esterna in muratura.
Serramenti e oscuranti in legno.
Nell'area di pertinenza è presente un' autorimessa fuori terra.

GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'

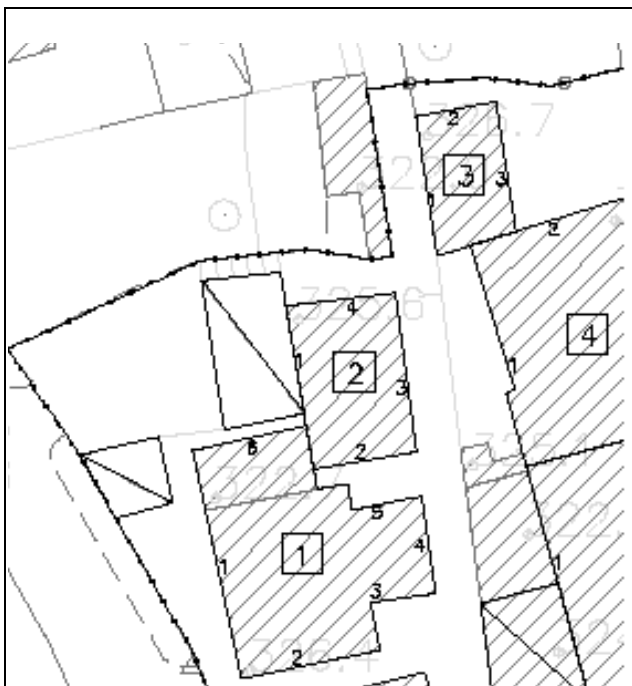
GRADO 3

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'

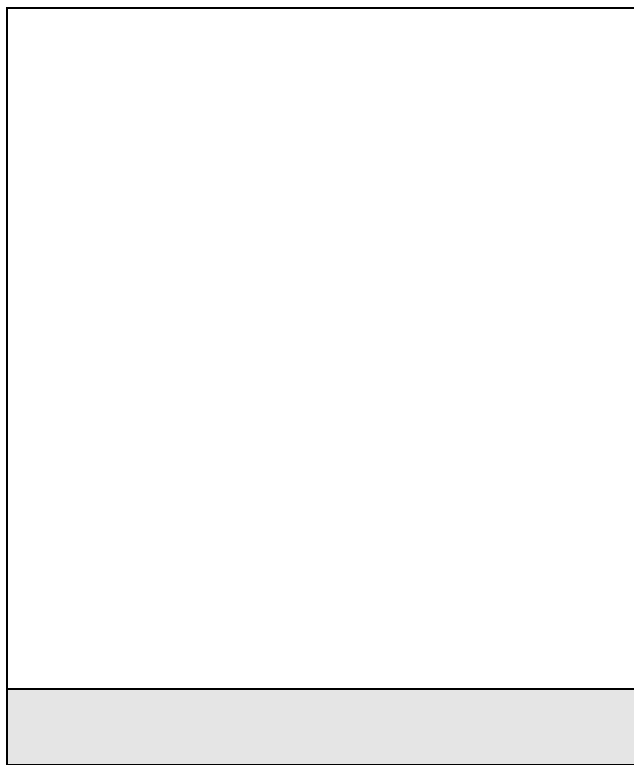
Ristrutturazione dei corpi scala ai fini di un reinserimento ambientale.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO

Riprogettazione dell' autorimessa (1B) integrandola nell'unità.



PLANIMETRIA
Identificazione fronti ed orientamento



DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO

Edificio a pianta quadrangolare composto da due piani fuori terra; tetto a due falde struttura della copertura in calcestruzzo e manto di copertura in coppi di laterizio.
Al piano terra tamponamento vetrato del portico
Struttura verticale intonacata e tinteggiata.
Al piano seminterrato autorimesse con copertura terrazzata. Al di sopra ampio gazebo in legno.
muratura di pietra costituita da blocchi non squadriati disposti a corsi irregolari con intonaco a raso in malta a base di cemento verso la corte; la facciata nord è rivestita con intonaco; Aperture sulla facciata verso corte di forma rettangolare; la facciata rivolta a nord presenta aperture di diverse dimensioni.
Porticato a nord est con parapetto in calcestruzzo armato a vista e comignolo prefabbricato.

GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'

GRADO 3

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'

Eliminazione del tamponamento al piano terra.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA FRONTE spazi pubblici
VISTA panoramica di contesto

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

COMUNE DI NEMBRO

PIANO DELLE REGOLE

NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

COMPARTO DI GAVARNO – VIA CARERE

Identificazione dell' Unità di rilevamento n° 3



PLANIMETRIA
Identificazione fronti ed orientamento



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
FRONTE spazi pubblici



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
FRONTE spazi pubblici

DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO

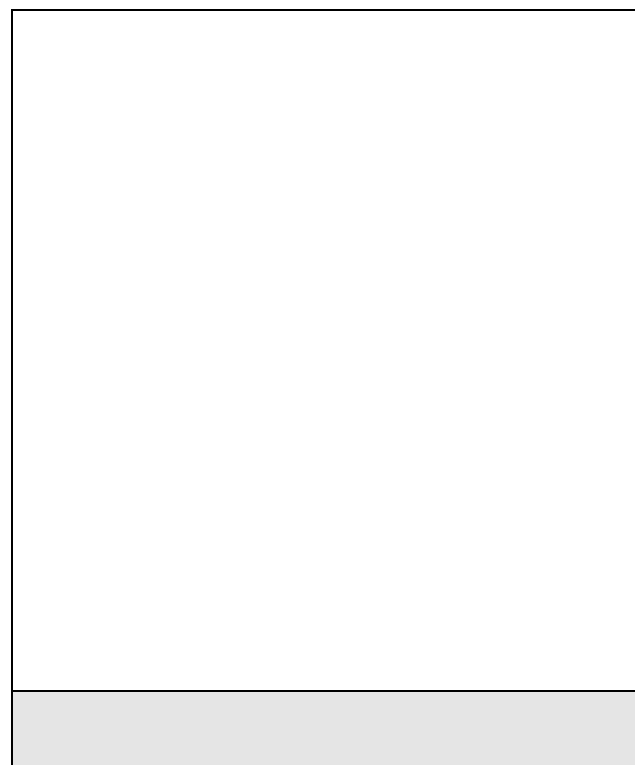
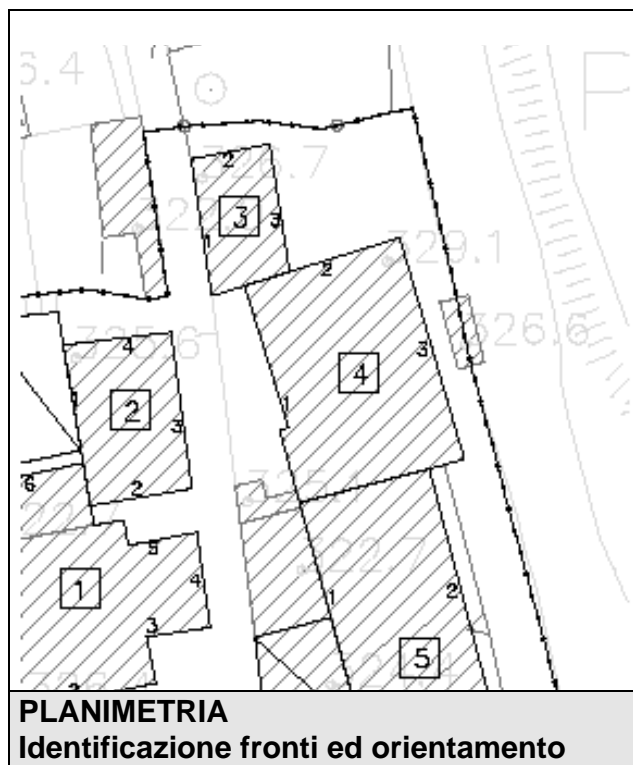
Edificio a pianta rettangolare con due piani fuori terra di cui uno contro terra.
Copertura a due falde con struttura in legno e manto di copertura in coppi.
Serramenti e antoni in legno.
Facciate intonacate con pilastri rivestiti in mattoni e trave a vista in legno.

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 di cui uno contro terra
Muratura rivestita da intonaco tinteggiato e in parte con rivestimento in sassi..
Copertura a due falde con parte di gronda in calcestruzzo e parte in legno e copertura in lastre
Sulla facciata principale sono presenti scale esterne e balconi con struttura in calcestruzzo e barriera in ferro.
Serramenti e oscuranti in legno.
Edificio oggetto di recenti interventi che denotano evidenti difformità tipologico-costruttive nel trattamento delle facciate.

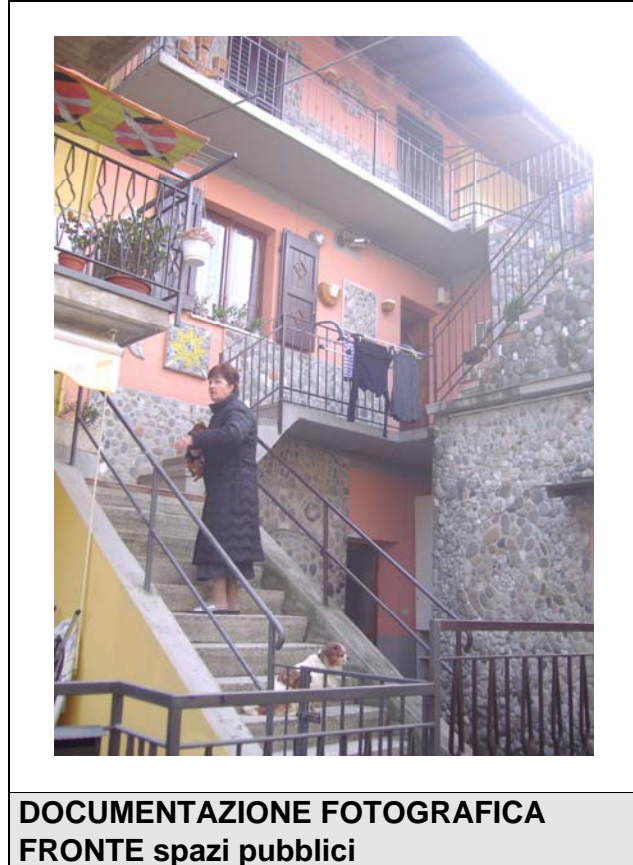
GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'

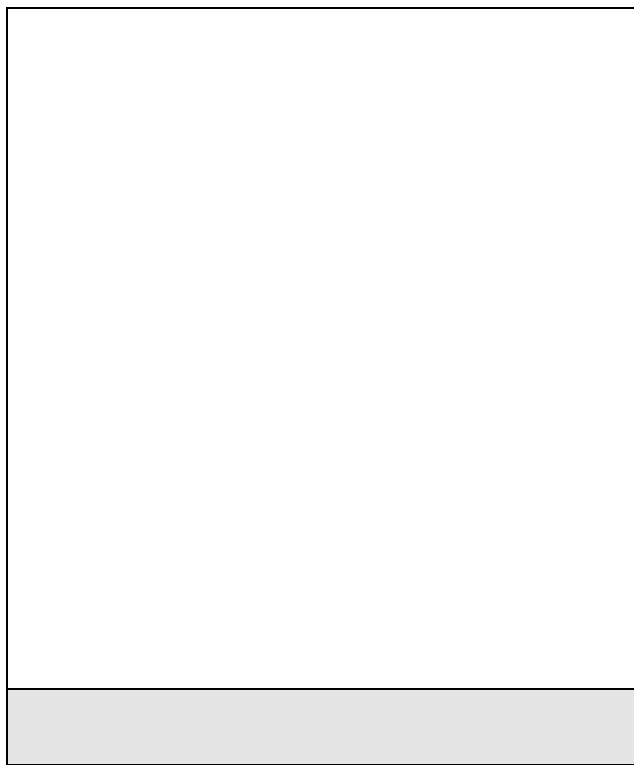
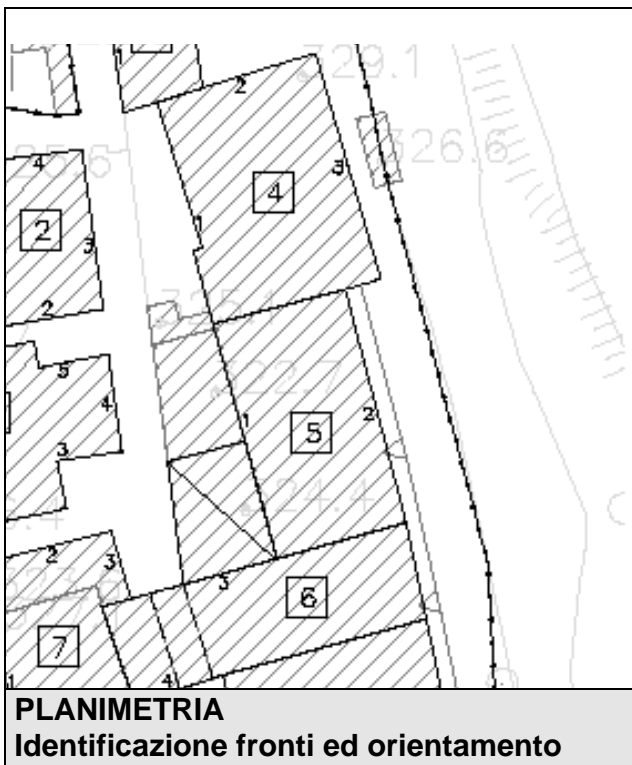
GRADO 3

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'

Ripensamento dei corpi scala ai fini di reinserimento ambientale.
Demolizione del fabbricato accessorio.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO





DESCRIZIONE DELL’ UNITÀ DI RILEVAMENTO

Edificio con tre piani fuori terra di cui uno contro terra.
Copertura con struttura in legno e manto in coppi; sporto di gronda cassettonato.
Balconi in calcestruzzo e barriera in ferro.
Serramenti e antoni in legno, al piano terra serramenti in alluminio.
Portale di accesso all’unità con arco a tutto sesto.

GRADI DI INTERVENTO SULL’UNITA’

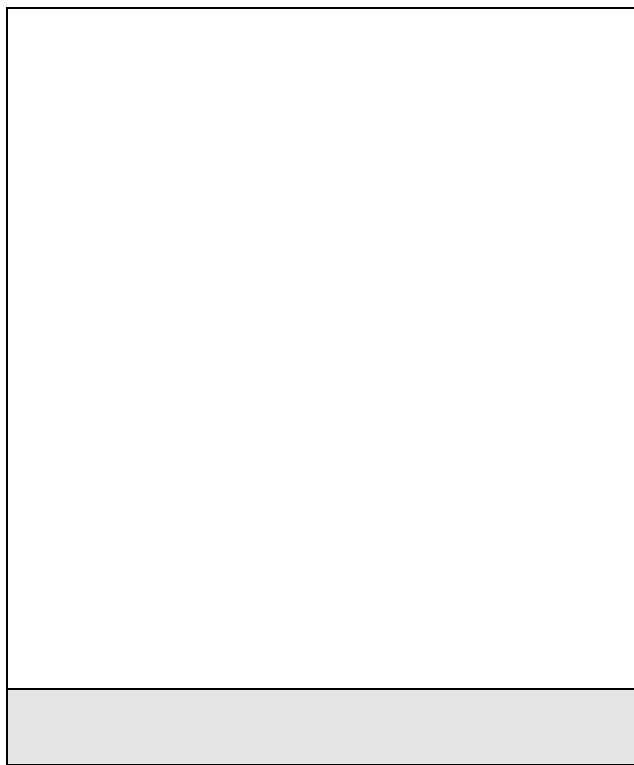
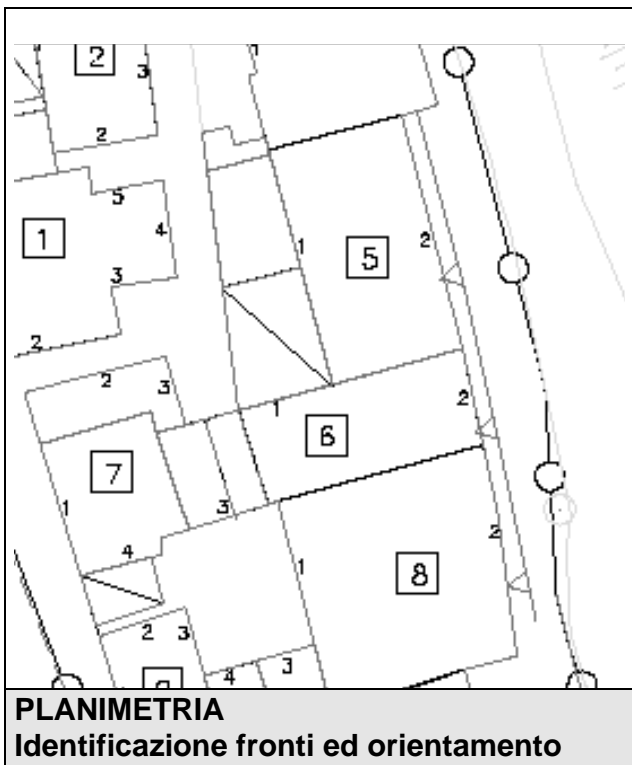
GRADO 3

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL’UNITA’

Sostituzione delle barriere in ferro con disegno semplice e dei serramenti al piano terra
Rimozione del rivestimento in finti borlanti
Ripensamento dei corpi scala ai fini di reinserimento ambientale.
Preservare il muro sul vicolo di ingresso al cortile con arco a tutto sesto.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO





DESCRIZIONE DELL’ UNITÀ DI RILEVAMENTO

Edificio a pianta quadrangolare composto da tre piani fuori terra; tetto con orditura di copertura con travi e travetti in legno e manto di copertura in coppi di laterizio.
Struttura verticale intonacata e tinteggiata
Composizione della facciate non ordinata.
Portone di ingresso al cortile con arco in mattoni e pietra.

GRADI DI INTERVENTO SULL’UNITA’

GRADO 2

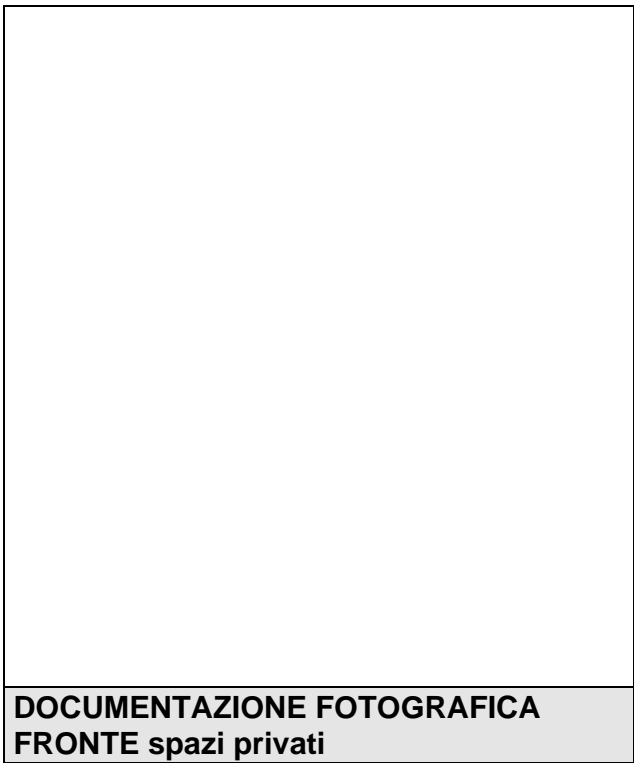
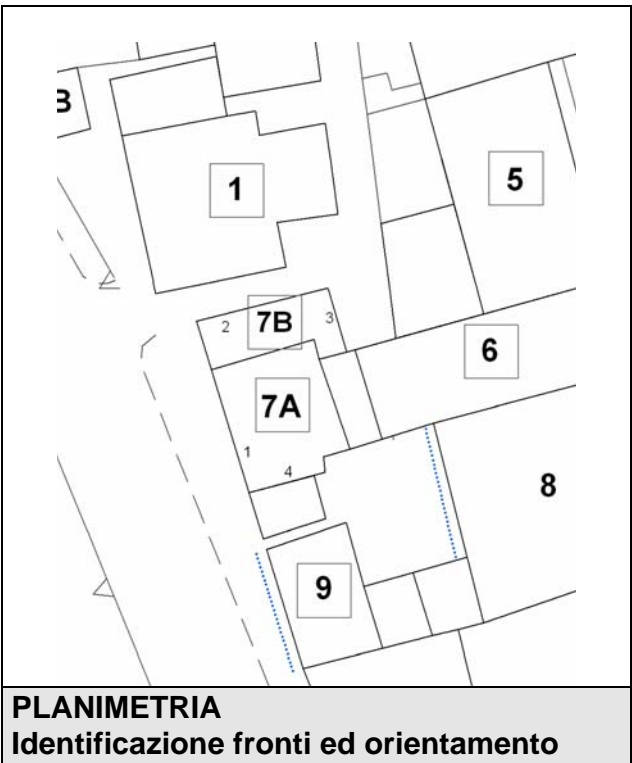
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL’UNITA’

Preservare ingresso al cortile con arco in mattoni e pietra.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO

Pavimentazione dell’area cortilizia in comune con le unità 7-8-9

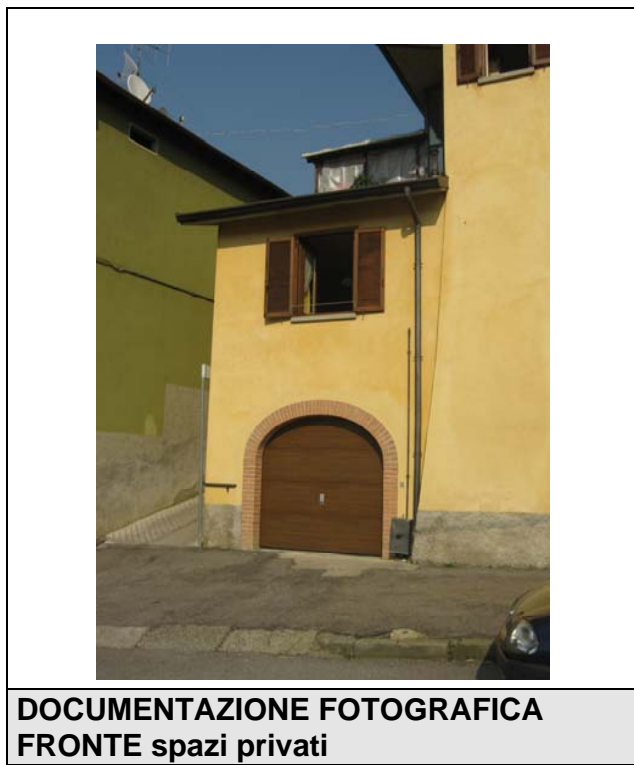
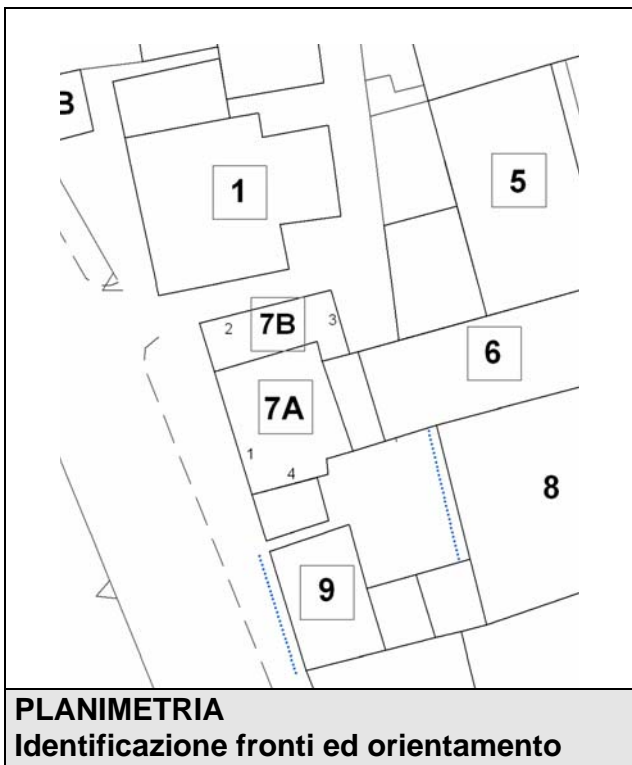




DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO
Edificio con due piani fuori terra; sul fronte strada è visibile anche il piano seminterrato di accesso all'autorimessa. Muratura rivestita da intonaco tinteggiato. Copertura con gronda in calcestruzzo e manto in copi di laterizio. Sulla facciate verso la corte è presente un terrazzo in calcestruzzo con barriera in ferro e legno. Aperture con serramenti e ante a scuro in legno. La finestra della facciata 1 presenta una grata in ferro.
GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'
GRADO 2



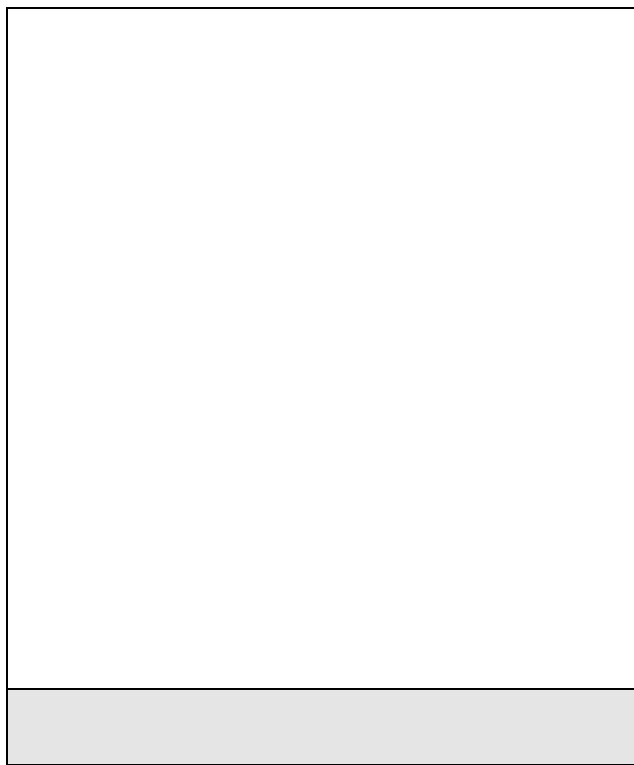
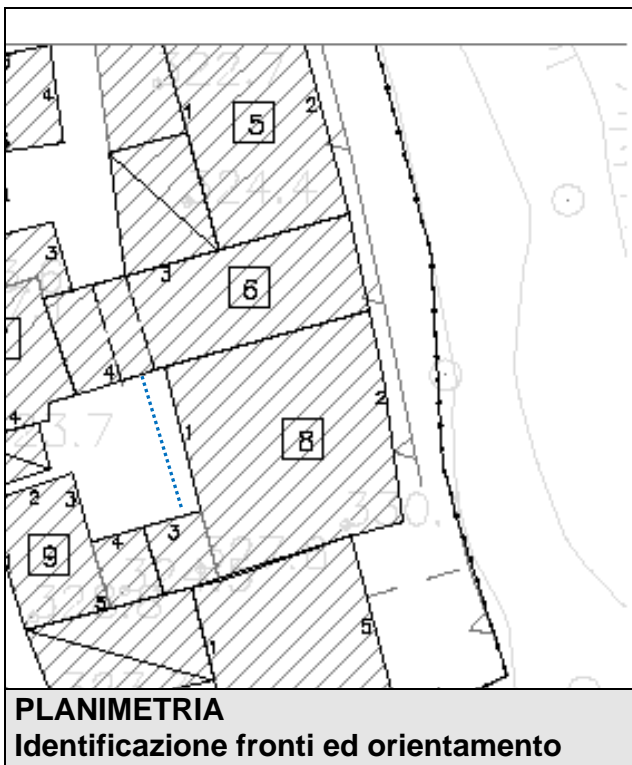
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'
Eliminazione dei tamponamenti in facciata e sostituzione dei serramenti in alluminio. Eliminazione delle superfetazioni.
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO
Pavimentazione dell'area cortilizia in comune con le unità 6-8-9



DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO
Edificio con due piani fuori terra; sul fronte strada è visibile anche il piano seminterrato di accesso all'autorimessa. Muratura rivestita da intonaco tinteggiato. Copertura con gronda in calcestruzzo e manto in coppi di laterizio. Sulla facciate verso la corte è presente un terrazzo in calcestruzzo con barriera in ferro. E legno. Aperture con serramenti e ante a scuro in legno. La finestra della facciata 1 presenta una grata in ferro.
GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'
GRADO 4



PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'
Eliminazione dei tamponamenti in facciata e sostituzione dei serramenti in alluminio. Mantenimento dell'allineamento e della configurazione della facciata su strada
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO
Pavimentazione dell'area cortilizia in comune con le unità 6-8-9



DESCRIZIONE DELL’ UNITÀ DI RILEVAMENTO
Edificio collocato nella corte del Nucleo di Antica Formazione. Muratura rivestita da intonaco tinteggiato. Copertura a due falde con struttura in legno e manto di copertura in coppi di laterizio. Sulla facciate verso la corte sono presenti balconi e terrazze con struttura in calcestruzzo e barriere in ferro Serramenti e antoni in legno. Al piano terra serramenti in alluminio.
GRADI DI INTERVENTO SULL’UNITA’
GRADO 3 Linea blu sulla facciata 2



PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL’UNITA’
Sostituzione dei serramenti al piano terra.
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO
Pavimentazione dell’area cortilizia in comune con le unità 6-7-9

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
REGOLE**

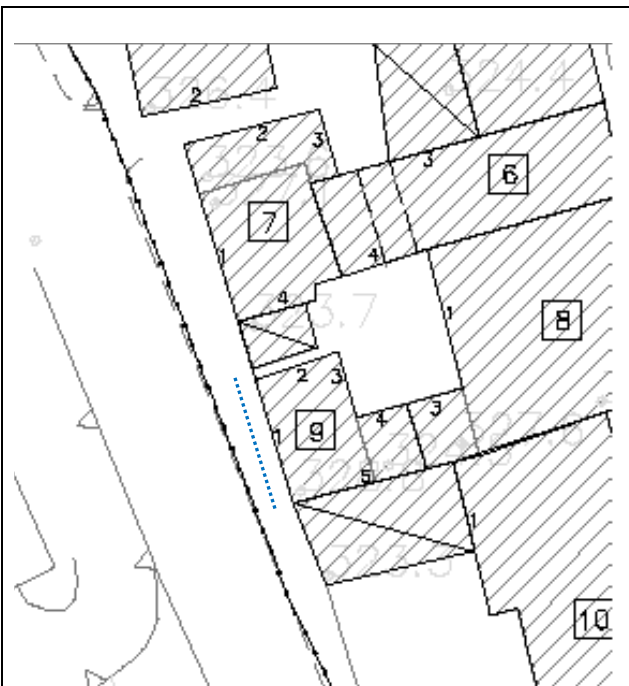
COMUNE DI NEMBRO

PIANO DELLE

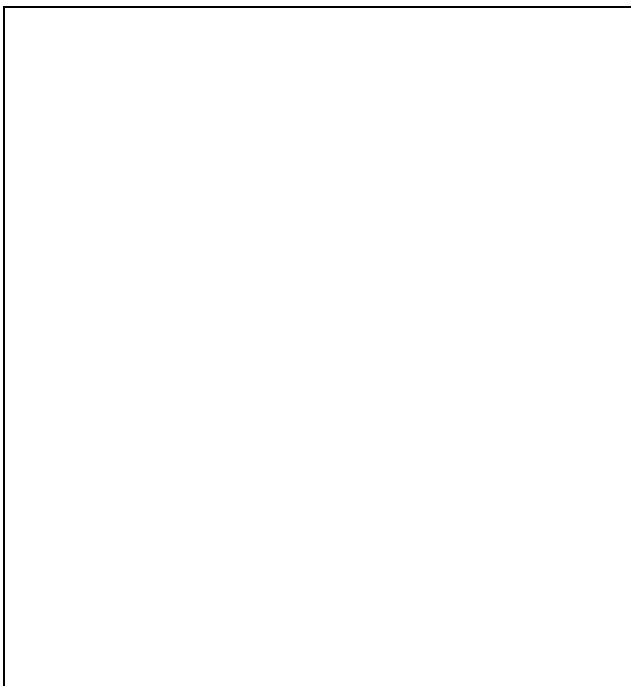
NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

COMPARTO DI GAVARNO – VIA CARERE

Identificazione dell' Unità di rilevamento n° 9



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 collocato all' "ingresso" del nucleo di Antica Formazione.
Muratura rivestita da intonaco tinteggiato. Copertura a due falde con struttura in legno a manto in coppi di laterizio.
Sulla facciate verso la corte è presente una scala in calcestruzzo e barriera in ferro.

GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'

GRADO 3
Linea blu sulla facciata principale

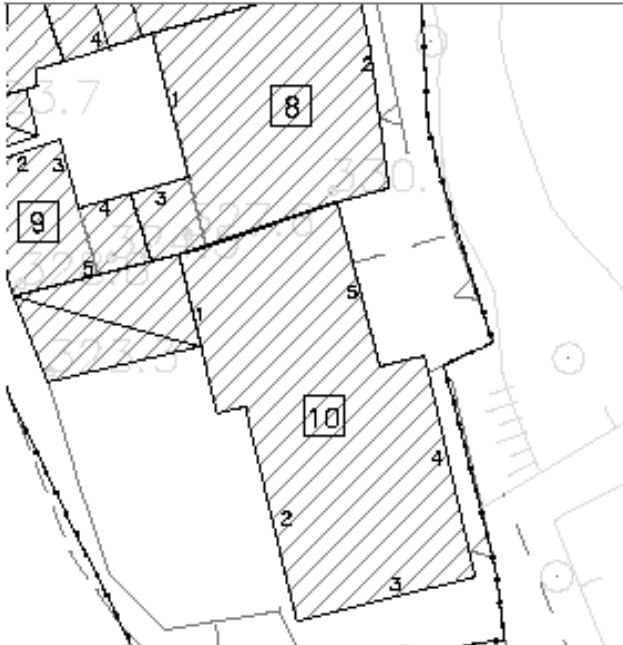
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'

Uniformare le aperture sulla facciata su strada.
Ripensare la barriera prefabbricata in c.a.


PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO

Pavimentazione dell'area cortilizia in comune con le unità 6-7-8

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



PLANIMETRIA
Identificazione fronti ed orientamento



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
FRONTE spazi privati



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
FRONTE panoramica di contesto

DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO

Edificio condominiale di tre piani fuori terra.
Muratura rivestita da intonaco tinteggiato.
Copertura a due falde con sporto di gronda in calcestruzzo e manto in coppi.
Sulle facciate sono inseriti diversi balconi in calcestruzzo con barriera in ferro.
Serramenti in legno verniciato e oscuranti in legno alla bergamasca.
Nell'area di pertinenza è presente un volume contenente le autorimesse.

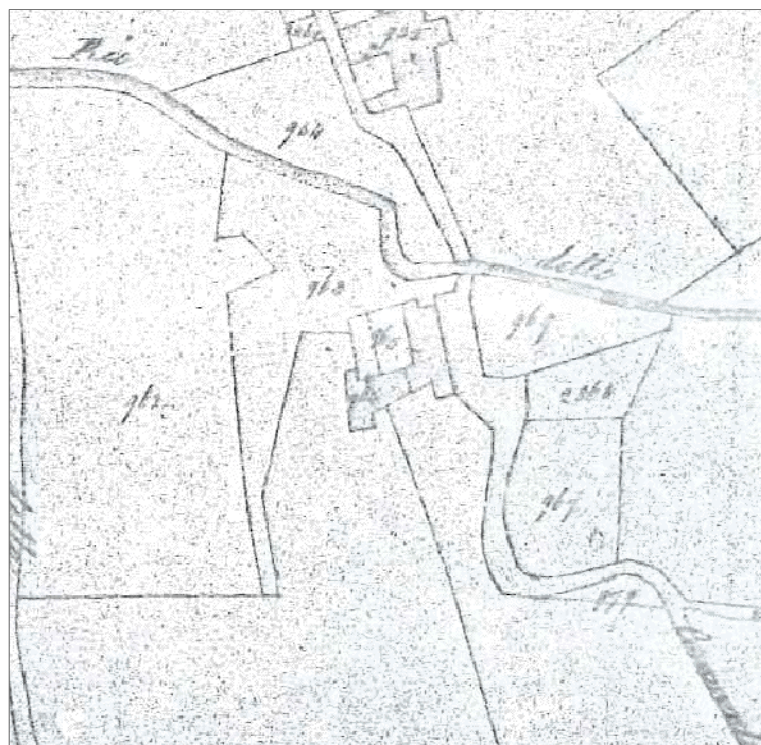
GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'

GRADO 3

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'

Mantenimento del muro di terrapieno verso valle prevedendo una sua riqualificazione e sostituzione della barriera di protezione.
Riprogettazione delle autorimesse per meglio inserirle nel contesto.
Eliminazione del rivestimento in piastrelle a piano terra.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO



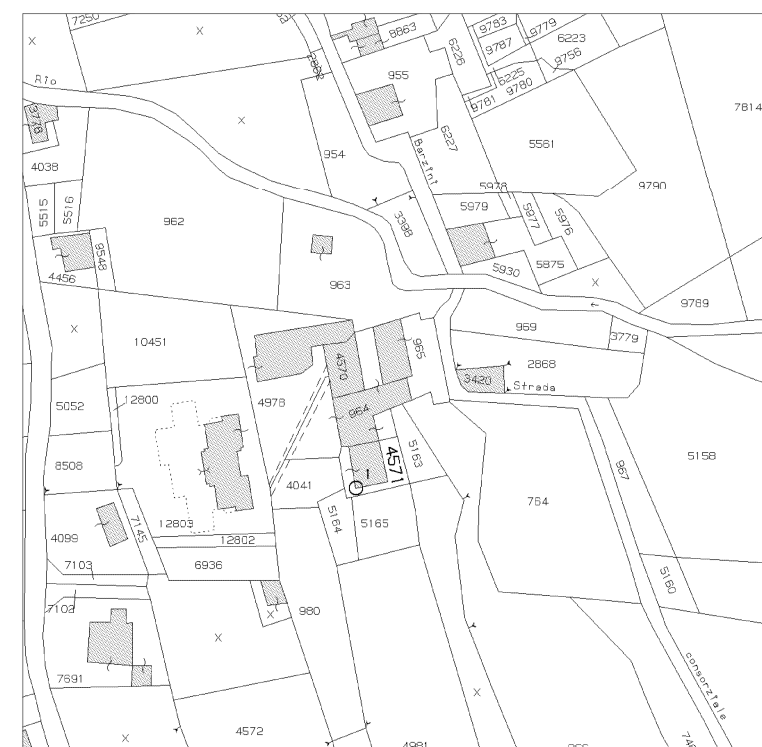
ESTRATTO CATASTO AUSTRO ITALIANO – ANNO 1842



ESTRATTO CATASTO CESSATE CANAPINE – ANNO 1903



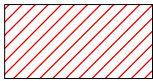
ESTRATTO CATASTO – ANNO 1970



ESTRATTO CATASTO ATTUALE – ANNO 2009

TAV. 2

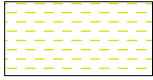
ANALISI DELLE TRASFORMAZIONI URBANE



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



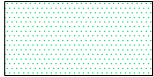
EDIFICATO RISPONDENTE ALL'IMPIANTO GIA' DOCUMENTATO NEL CATASTO AUSTRO-ITALIANO CON VALENZA DI INTERESSE AMBIENTALE OMOGENEAMENTE CONNESSA AL TESSUTO DI ANTICA FORMAZIONE



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



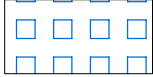
EDIFICATO CON BUONA RICONOSCIBILITA' DELL'IMPIANTO MORFOLOGICAMENTE RIFERIBILE AL CATASTO AUSTRO-ITALIANO, IN PRESENZA DI DIFFUSI INTERVENTI EDILIZI ESTRANEI ALLE TIPOLOGIE, TECNOLOGIE ED AI MATERIALI COSTRUTTIVI DELL'EDILIZIA DI ANTICA FORMAZIONE DEI NUCLEI URBANI E RURALI



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



EDIFICAZIONE RECENTE



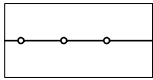
EDIFICAZIONE DOCUMENTATA NEL CATASTO AUSTRO-ITALIANO
DEMOLIZIONI AVVENUTE



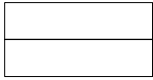
EDIFICAZIONE NON DOCUMENTATA NEI CATASTI STORICI 1850-1903 E ASCRIVIBILE ALLA PRIMA META' DEL XX SECOLO

TAV. 2

INDIVIDUAZIONE UNITA' EDILIZIE E NUMERAZIONE FRONTI



PERIMETRO NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE



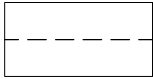
PERIMETRO UNITA' EDILIZIA DI RILEVAMENTO



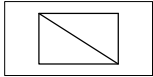
NUMERAZIONE UNITA' EDILIZIA DI RILEVAMENTO



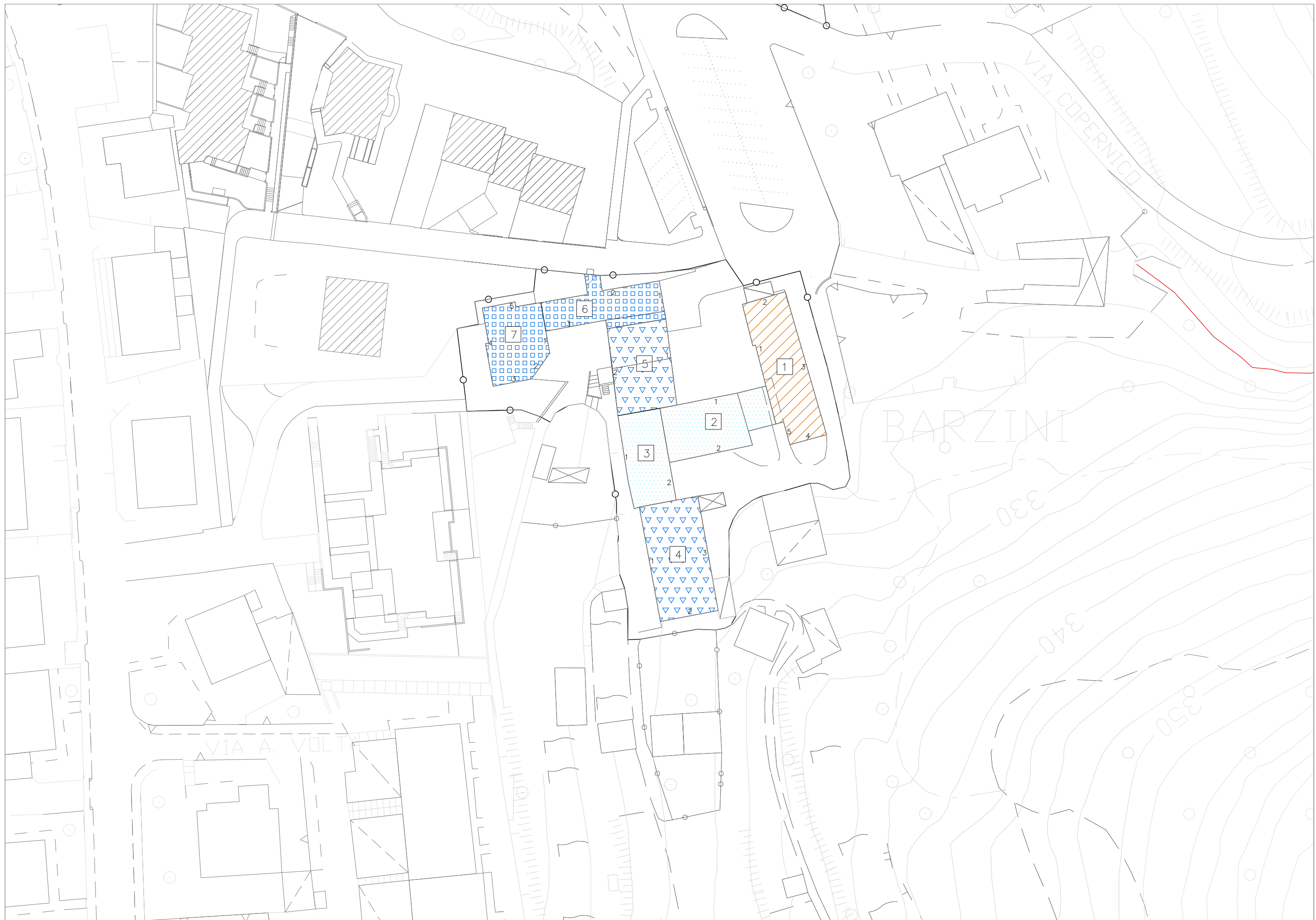
NUMERAZIONE FRONTI



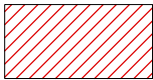

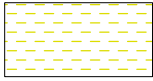




PORTICATI ED ANDRONI



ACCESSORI

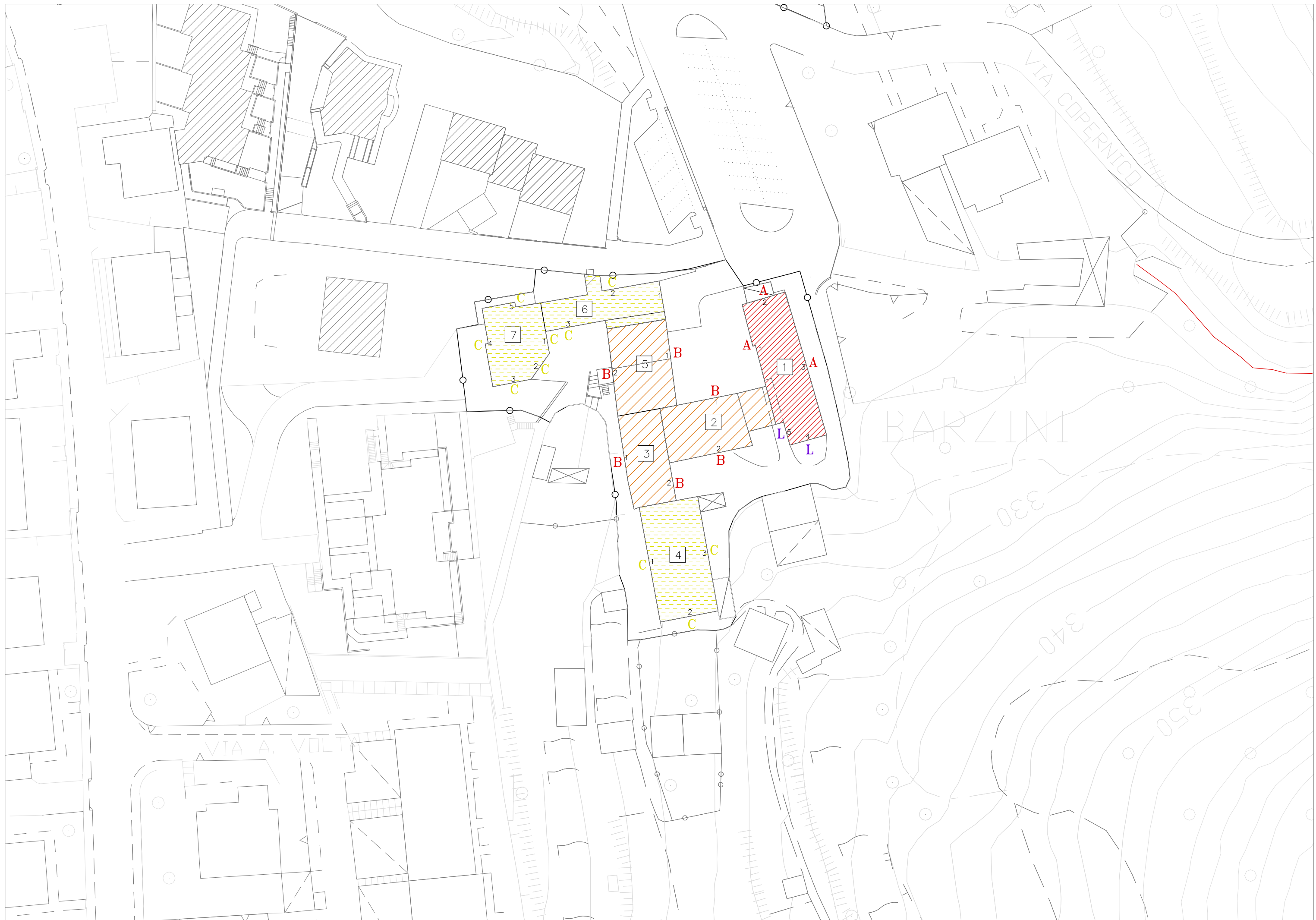


TAV. 3 STATO DI CONSERVAZIONE DEGLI EDIFICI

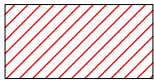
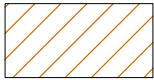
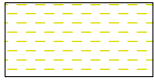

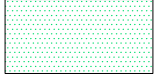


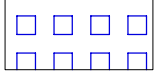

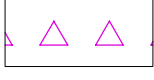

	EDIFICI IN BUONE CONDIZIONI GENERALI DI CONSERVAZIONE IN SINTONIA CON I CARATTERI DEL CENTRO STORICO
	EDIFICI IN BUONE CONDIZIONI GENERALI DI CONSERVAZIONE IN CONTRASTO CON I CARATTERI DEL CENTRO STORICO
	EDIFICI CHE EVIDENZIANO DEGRADO E/O ALTERAZIONI RIFERIBILI AGLI ELEMENTI DI COMPLETAMENTO E DI FINITURA
	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

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)

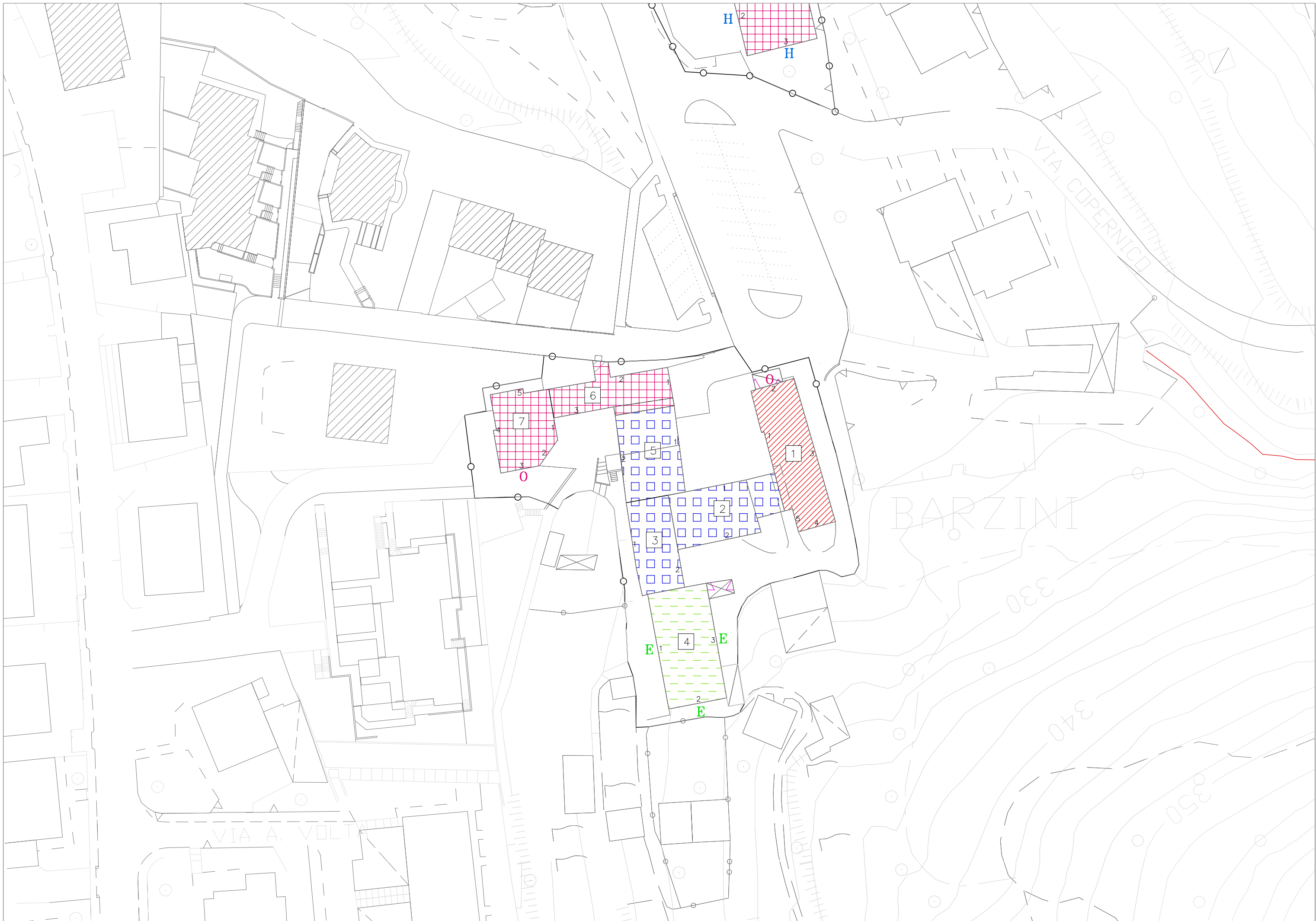


TAV. 4 GIUDIZI SUGLI EDIFICI

	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

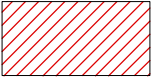







TAV. 5 ANALISI DEGLI SPAZI SCOPERTI

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

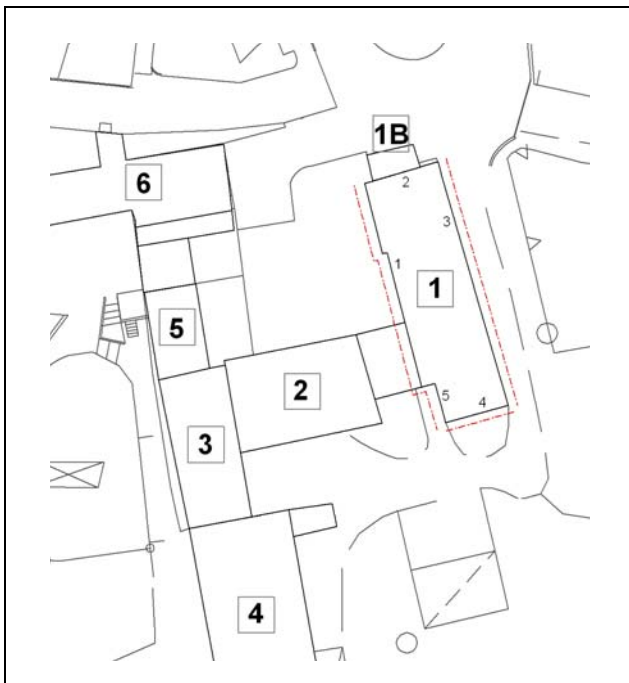
NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

COMUNE DI NEMBRO

COMPARTO DI GAVARNO – VIA BARZINI

PIANO DELLE REGOLE

Identificazione dell' Unità di rilevamento n° 1



PLANIMETRIA
Identificazione fronti ed orientamento



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
FRONTE spazi privati



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
FRONTE spazi pubblici

DESCRIZIONE DELL'UNITÀ DI RILEVAMENTO

Edificio a pianta rettangolare, composto da tre piani fuori terra; unità immobiliare inserita in corte nel nucleo storico di Barzini. Struttura verticale in muratura di pietra costituita da blocchi sommariamente squadriati disposti a corsi regolari, paramento murario di buona fattura con intonaco a raso a base di calce e tracce di stilatura; tetto a due falde con travetti in legno e manto di copertura in coppi di laterizio.
La facciata verso la corte comune presenta un balcone in legno esteso a tutta la facciata, con graticciato in legno a doghe sottili disposte orizzontalmente.
Serramenti e oscuranti in legno.
A ridosso dell'edificio c'è un piccolo volume di ingresso.

GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITÀ

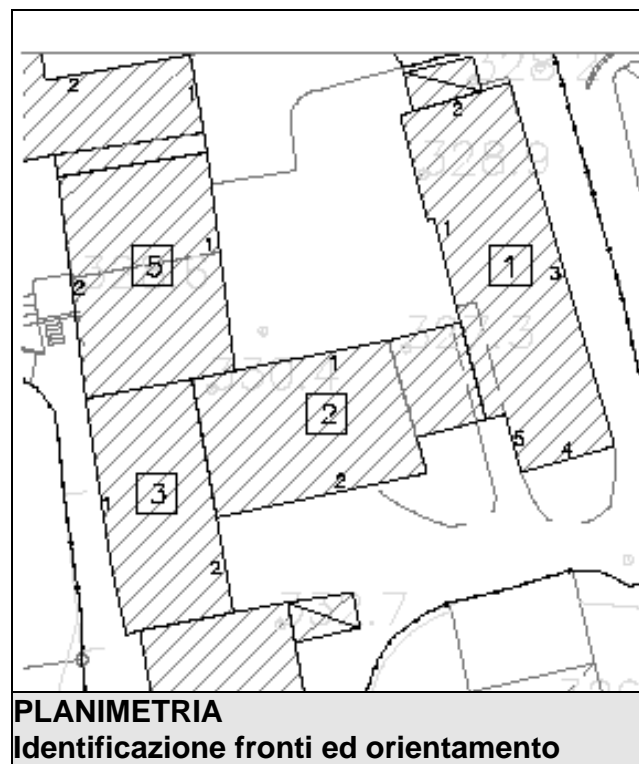
GRADO 2
Linea rossa

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITÀ

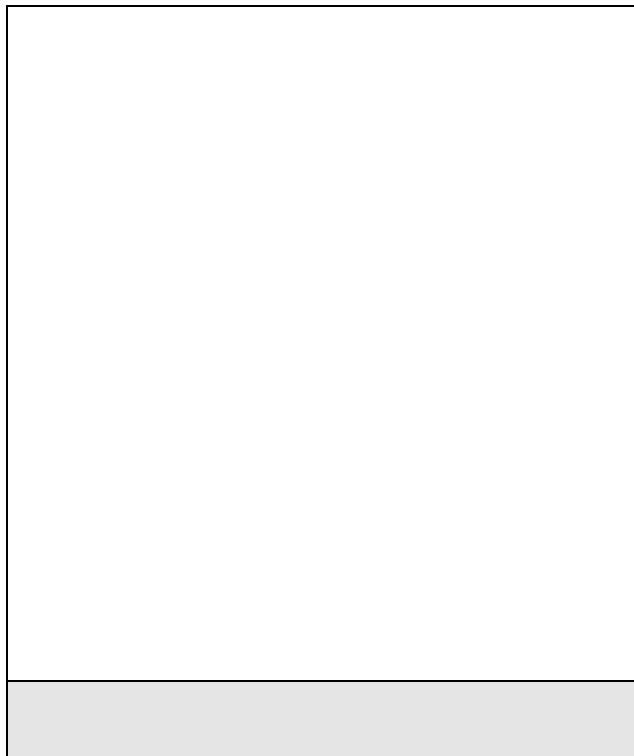
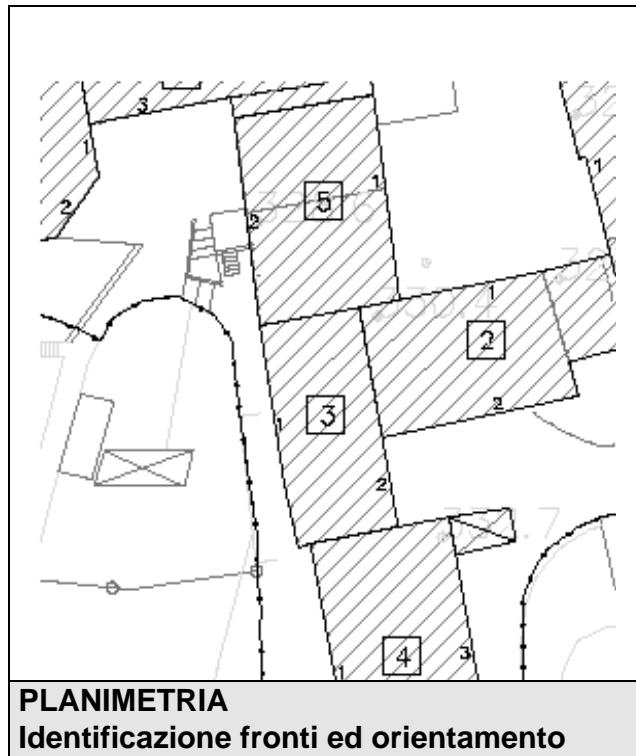
Ridisegno della copertura ad una o due falde

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO

Recupero della pavimentazione del cortile.



DESCRIZIONE DELL’UNITÀ DI RILEVAMENTO
<p>Edificio a pianta rettangolare e piccolo volume addossato, composto da tre piani fuori terra di cui uno contro terra.</p> <p>Tetto a due falde con travetti squadriati e manto di copertura in coppi di laterizio.</p> <p>Facciate intonacate e tinteggiate. In facciata balconi e scala in calcestruzzo e barriera in ferro a disegno semplice.</p> <p>La facciata, verso la corte comune, presenta al piano terra aperture di accesso alle autorimesse in lamiera zincata verniciata di colore scuro</p> <p>Ampie aperture di forma quadrangolare con serramenti in legno e alluminio, ante a scuro in legno.</p>
GRADI DI INTERVENTO SULL’UNITA’
GRADO 3
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL’UNITA’
Eliminazione del corpo scala.
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO
Recupero della pavimentazione del cortile



DESCRIZIONE DELL’UNITÀ DI RILEVAMENTO

Edificio a pianta rettangolare, composto da tre piani fuori terra.
Tetto a due falde con travetti squadri e manto di copertura in coppi di laterizio.
Facciate intonacate e non tinteggiate. In facciata balconi e scala in calcestruzzo e barriera in ferro a disegno semplice.
Aperture di forma diverse con serramenti e antoni in legno.

GRADI DI INTERVENTO SULL’UNITA’

GRADO 3

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL’UNITA’

Ripensare ad una distribuzione verticale integrale che interessi anche gli edifici 4 e 5 ed uniformare i sistemi di oscuramento.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO

Recupero della pavimentazione del cortile



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

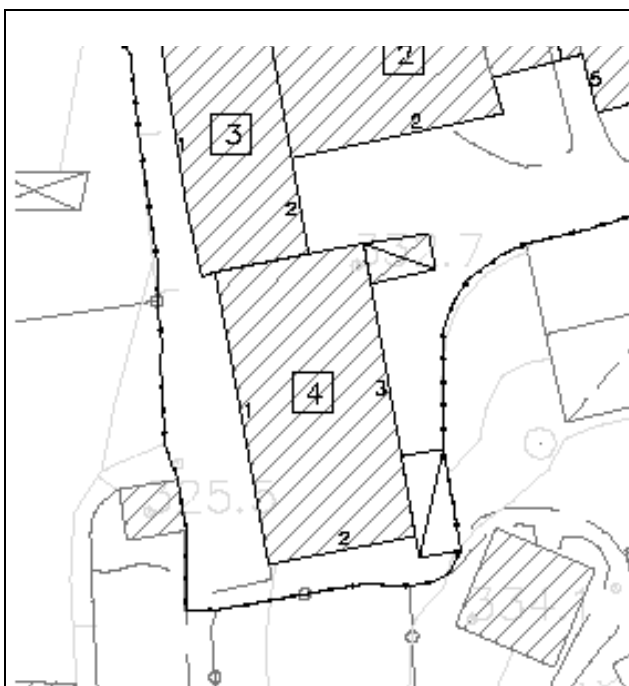
NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

COMUNE DI NEMBRO

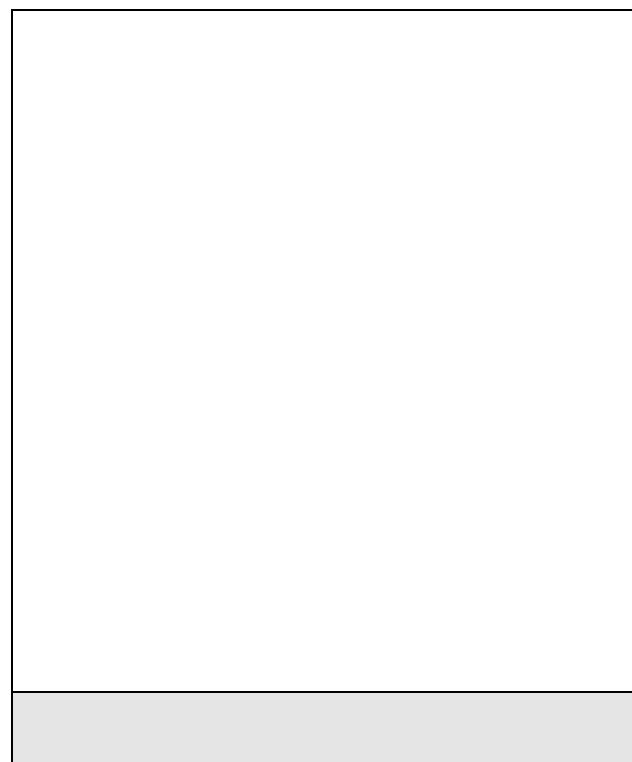
COMPARTO DI GAVARNO – VIA BARZINI

PIANO DELLE REGOLE

Identificazione dell' Unità di rilevamento n° 4

**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.
Struttura verticale intonacata ma non tinteggiata.
Tetto a due falde con travetti in legno e manto di copertura in coppi di laterizio; comignolo prefabbricato in cemento.
La facciata ovest presenta due balconi per ciascun piano con struttura in calcestruzzo e e barriera in ferro a disegno semplice.
Aperture di forma rettangolari con serramenti in legno e oscuri di diverse tipologie (tapparelle, antoni, veneziane)
Sul lato verso il cortile autorimessa addossata al fabbricato con struttura lamiera.

GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITÀ'

GRADO 4

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITÀ'

Ripensare ad una distribuzione verticale integrale che interessi anche gli edifici 3 e 5 ed uniformare i sistemi di oscuramento .
Eliminazione del comignolo prefabbricato.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO

Recupero delle pavimentazioni del cortile

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

COMUNE DI NEMBRO

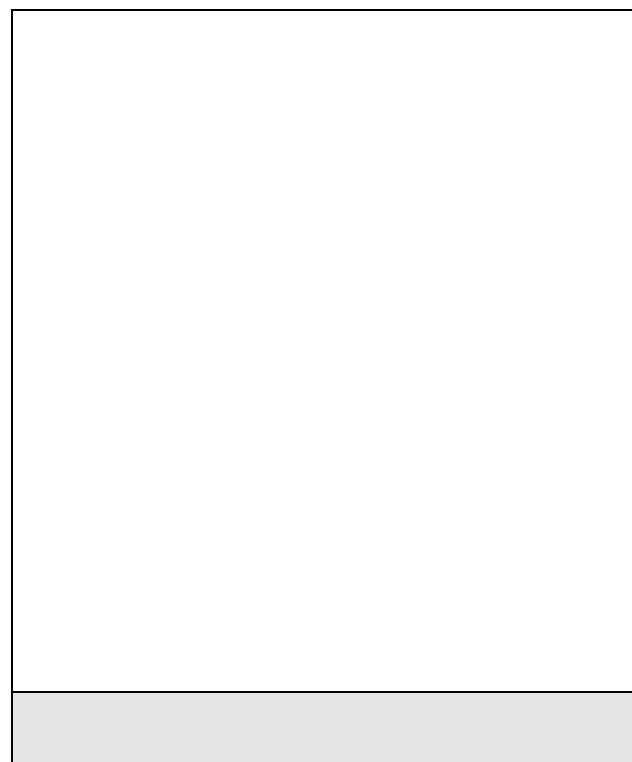
COMPARTO DI GAVARNO – VIA BARZINI

PIANO DELLE REGOLE

Identificazione dell' Unità di rilevamento n° 5

**PLANIMETRIA**

Identificazione fronti ed orientamento

**DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO**

Edificio a pianta rettangolare composto da tre piani fuori terra.
Struttura verticale intonacata ma non tinteggiata con inserti in pietra sugli spigoli..
Tetto a due falde con travetti in legno e manto di copertura in coppi di laterizio.
La facciata verso la corte presenta balconi con struttura in calcestruzzo e barriera in ferro a disegno semplice.
Al piano terra portone di passaggio ad uso pubblico.

GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'

GRADO 3

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'

Ripensare ad una distribuzione verticale integrale che interessi anche gli edifici 3 e 4 ed uniformare i sistemi di oscuramento.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO

Recupero della pavimentazione del cortile

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

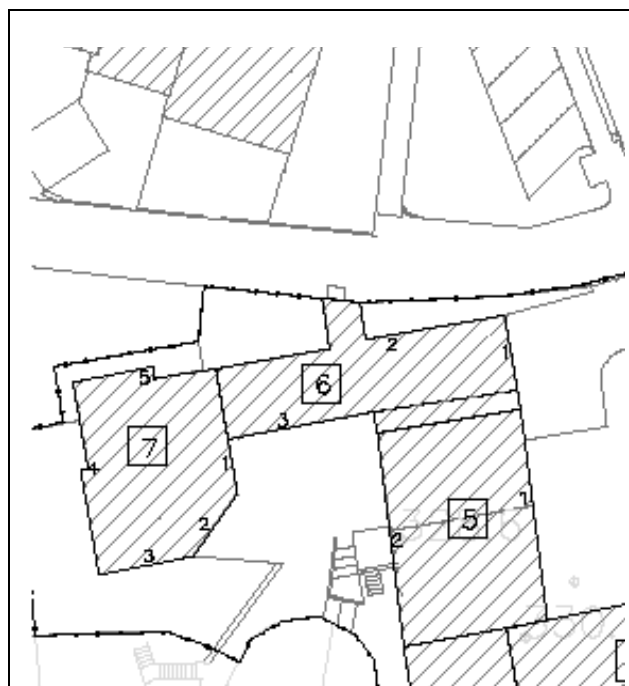
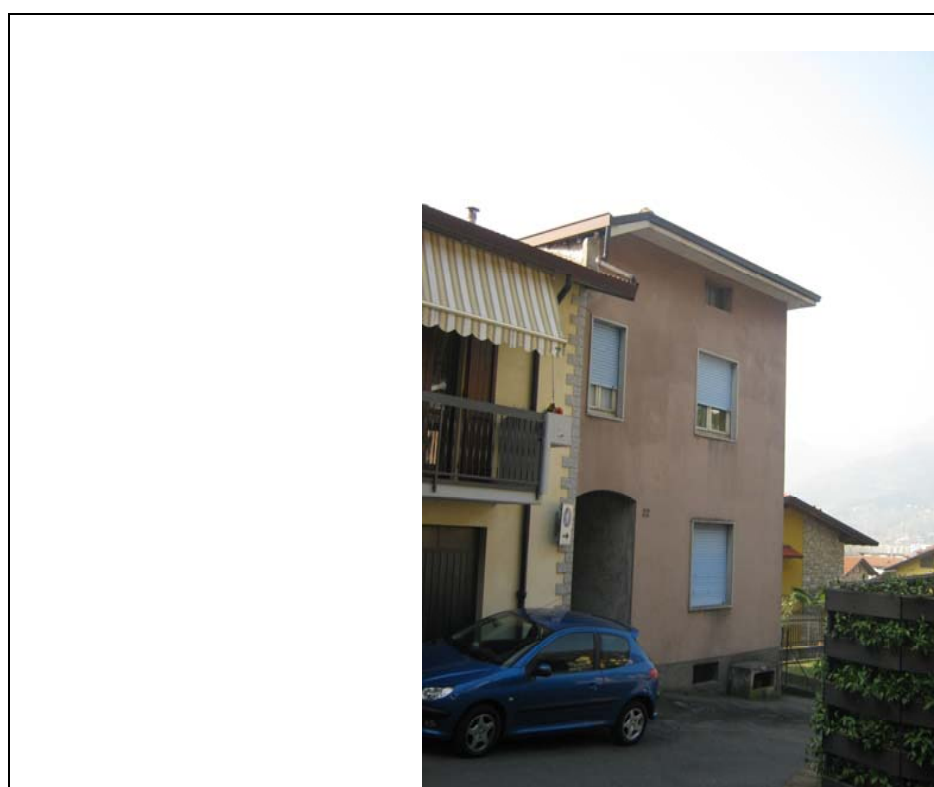
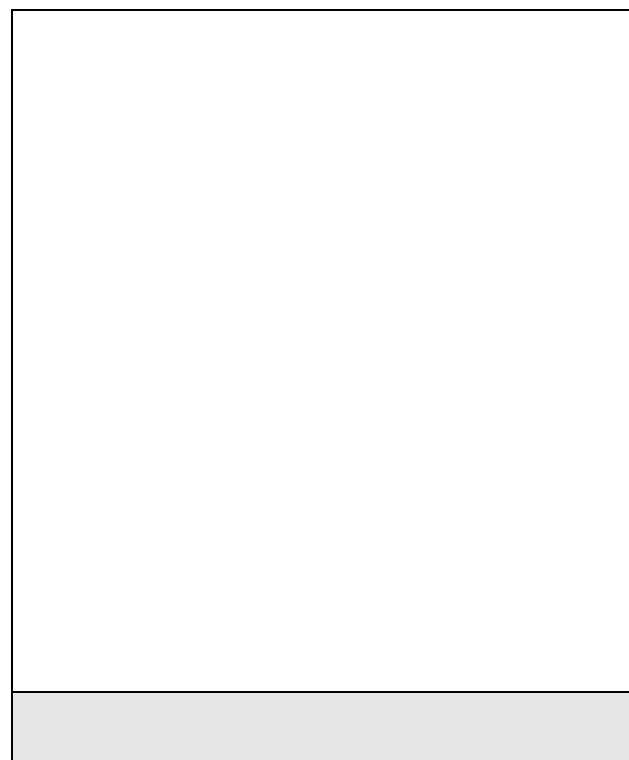
FRONTE spazi privati

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

NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

COMPARTO DI GAVARNO – VIA BARZINI

Identificazione dell' Unità di rilevamento n° 6

**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.
Struttura verticale intonacata.
Tetto a padiglione con soletta in calcestruzzo e manto di copertura in coppi di laterizio.
Aperture di forma rettangolari con serramenti in legno verniciato e tapparelle.

GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'

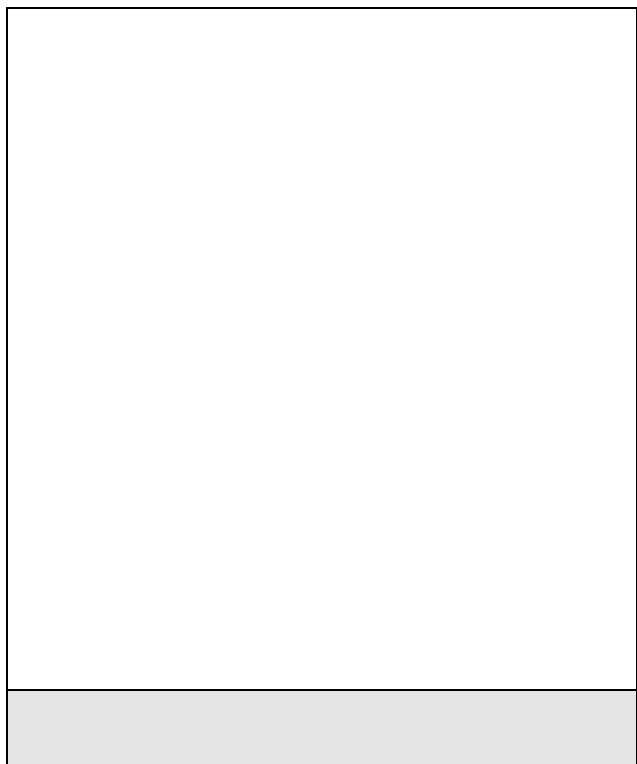
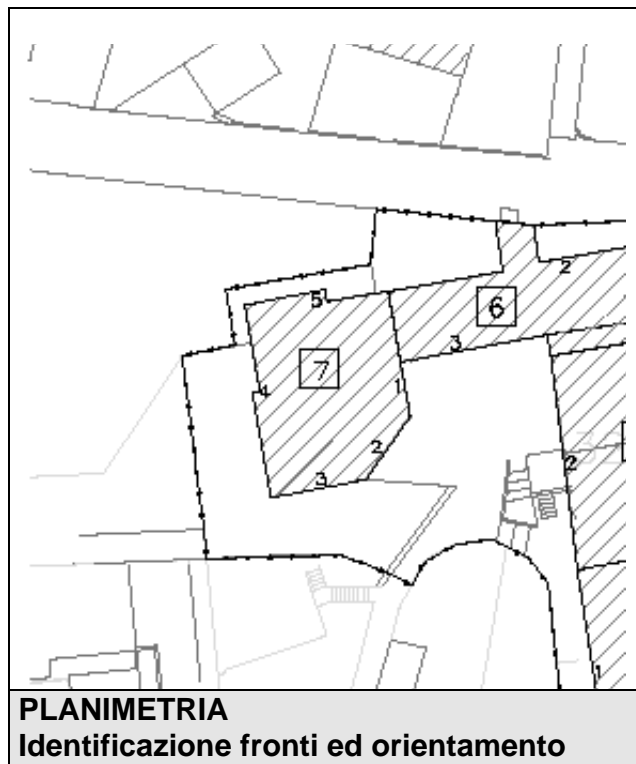
GRADO 4

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'

Mantenimento del passaggio pedonale pubblico.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO

Recupero della pavimentazione del cortile



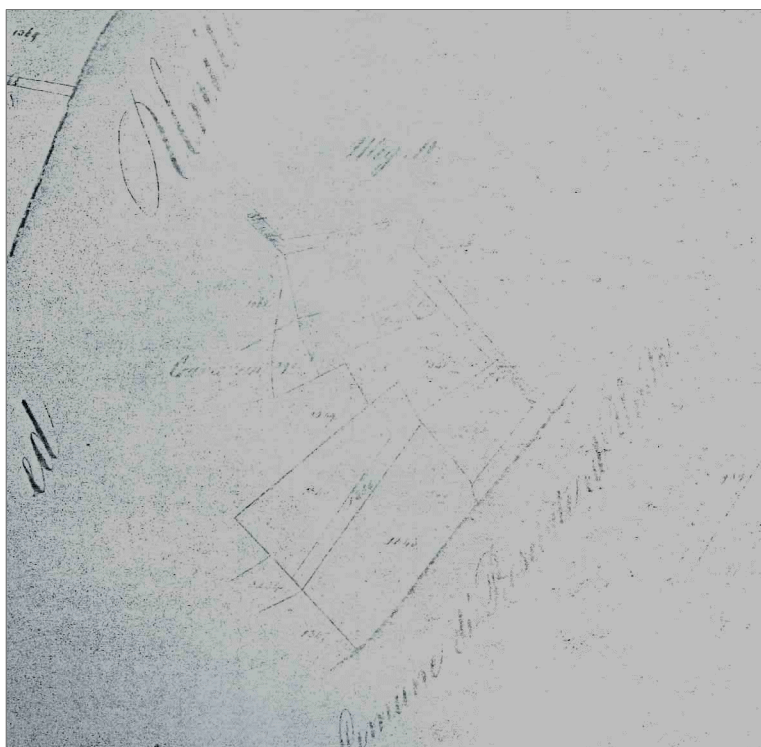
DESCRIZIONE DELL’ UNITÀ DI RILEVAMENTO
<p>Edificio a composto da tre piani fuori terra. Struttura verticale intonacata. Tetto a padiglione con soletta in calcestruzzo e manto di copertura in lastre. Aperture di forma rettangolare con serramenti in legno verniciato e tapparelle.</p>

GRADI DI INTERVENTO SULL’UNITA’
GRADO 4

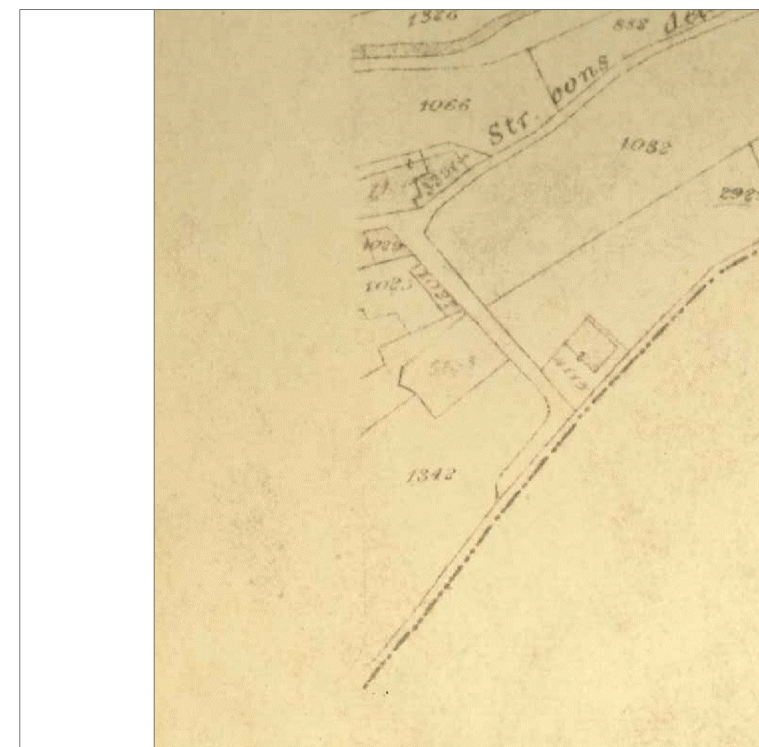
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL’UNITA’
<p>Tinteggiare le facciate.</p>

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO
<p>Recupero della pavimentazione del cortile</p>

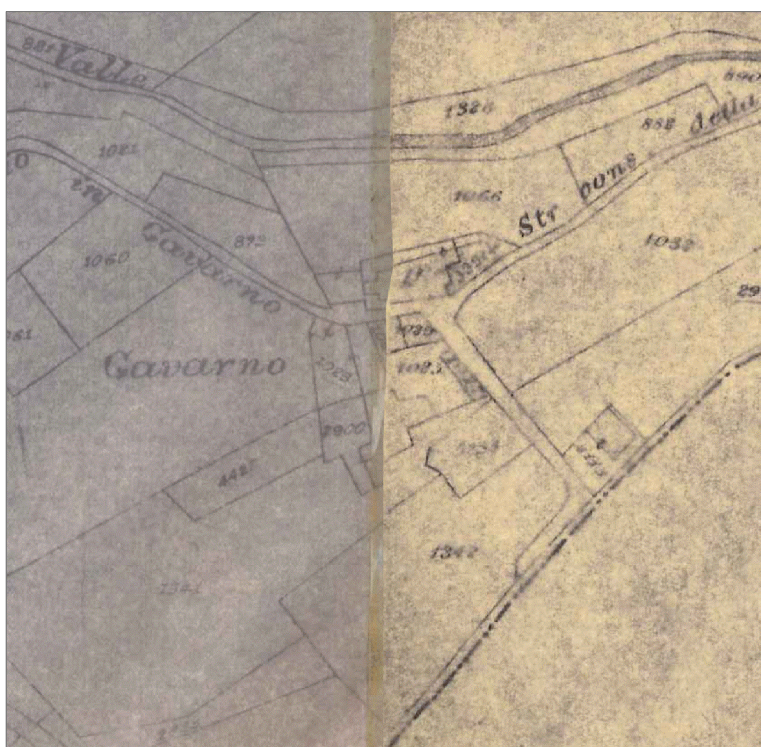




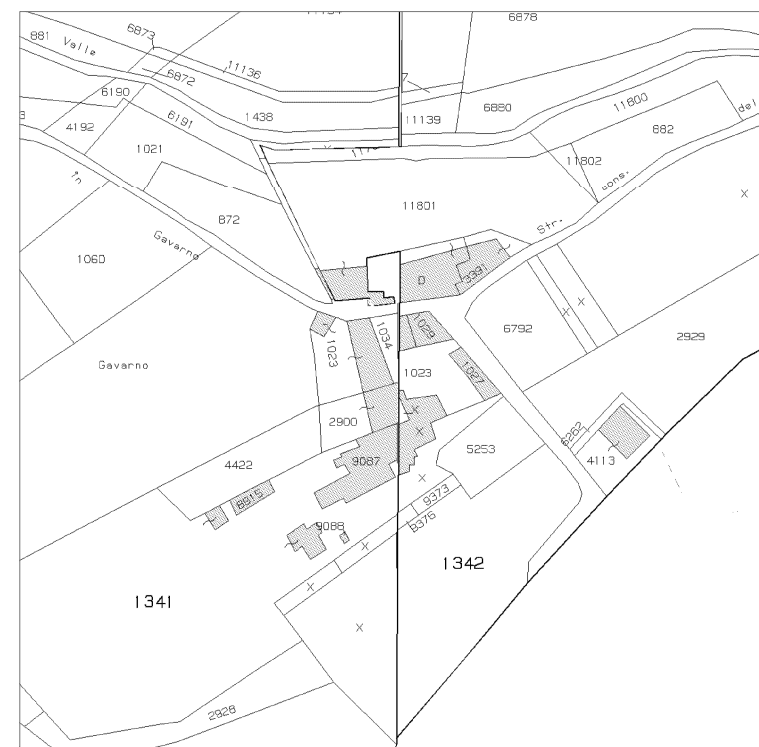
ESTRATTO CATASTO AUSTRO ITALIANO – ANNO 1842



ESTRATTO CATASTO CESSATE CANAPINE – ANNO 1903



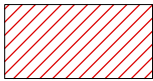
ESTRATTO CATASTO – ANNO 1970



ESTRATTO CATASTO ATTUALE – ANNO 2009

TAV. 2

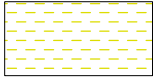
ANALISI DELLE TRASFORMAZIONI URBANE



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



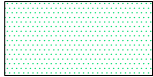
EDIFICATO RISPONDENTE ALL'IMPIANTO GIA' DOCUMENTATO NEL CATASTO AUSTRO-ITALIANO CON VALENZA DI INTERESSE AMBIENTALE OMOGENEAMENTE CONNESSA AL TESSUTO DI ANTICA FORMAZIONE



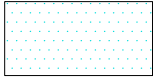
EDIFICATO DI INTERESSE STORICO DOCUMENTATO
MODIFICATOSI MORFOLOGICAMENTE PER INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E/O AMPLIAMENTO



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



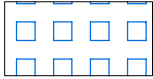
EDIFICATO CON BUONA RICONOSCIBILITA' DELL'IMPIANTO MORFOLOGICAMENTE RIFERIBILE AL CATASTO AUSTRO-ITALIANO, IN PRESENZA DI DIFFUSI INTERVENTI EDILIZI ESTRANEI ALLE TIPOLOGIE, TECNOLOGIE ED AI MATERIALI COSTRUTTIVI DELL'EDILIZIA DI ANTICA FORMAZIONE DEI NUCLEI URBANI E RURALI



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



EDIFICAZIONE RECENTE



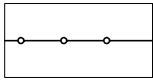
EDIFICAZIONE DOCUMENTATA NEL CATASTO AUSTRO-ITALIANO
DEMOLIZIONI AVVENUTE



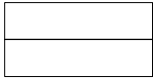
EDIFICAZIONE NON DOCUMENTATA NEI CATASTI STORICI 1850-1903 E ASCRIVIBILE ALLA PRIMA META' DEL XX SECOLO

TAV. 2

INDIVIDUAZIONE UNITA' EDILIZIE E NUMERAZIONE FRONTI



PERIMETRO NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE



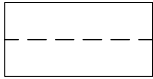
PERIMETRO UNITA' EDILIZIA DI RILEVAMENTO



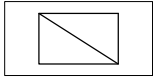
NUMERAZIONE UNITA' EDILIZIA DI RILEVAMENTO



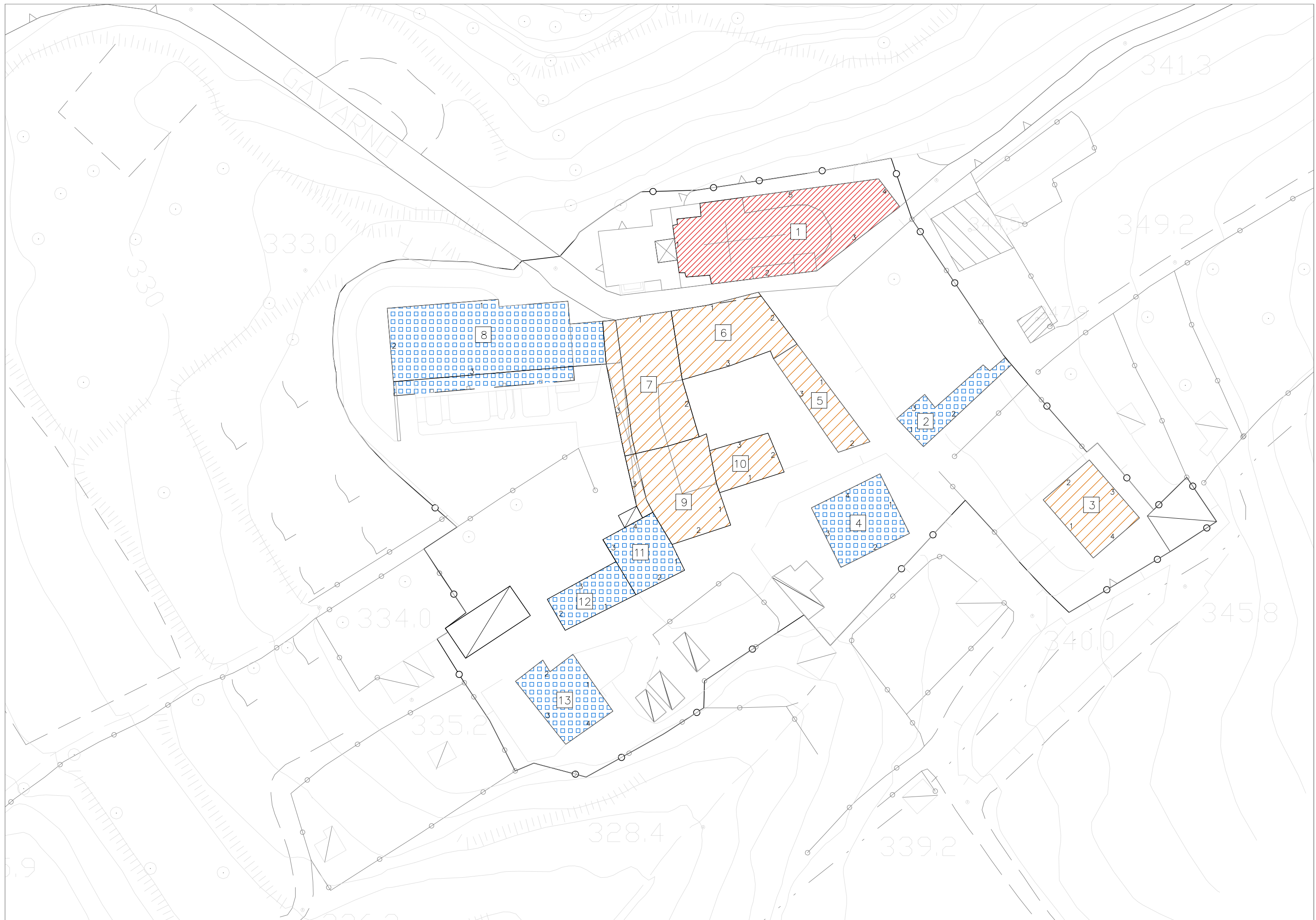
NUMERAZIONE FRONTI



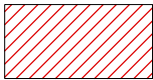

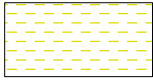




PORTICATI ED ANDRONI



ACCESSORI



TAV. 3 STATO DI CONSERVAZIONE DEGLI EDIFICI

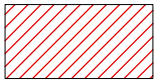
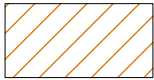
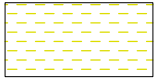

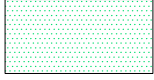


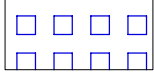

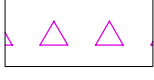

	EDIFICI IN BUONE CONDIZIONI GENERALI DI CONSERVAZIONE IN SINTONIA CON I CARATTERI DEL CENTRO STORICO
	EDIFICI IN BUONE CONDIZIONI GENERALI DI CONSERVAZIONE IN CONTRASTO CON I CARATTERI DEL CENTRO STORICO
	EDIFICI CHE EVIDENZIANO DEGRADO E/O ALTERAZIONI RIFERIBILI AGLI ELEMENTI DI COMPLETAMENTO E DI FINITURA
	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)

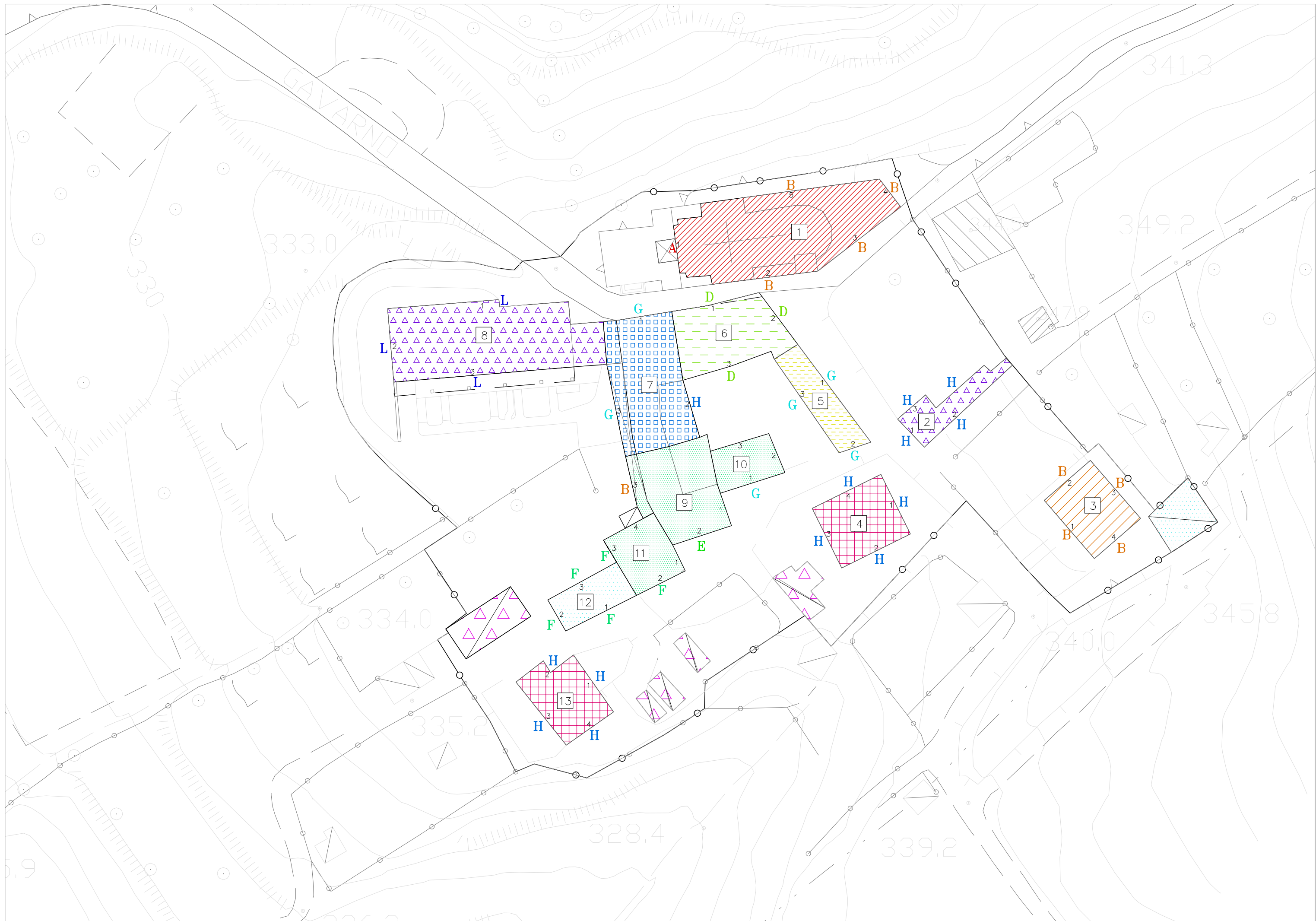


TAV. 4 GIUDIZI SUGLI EDIFICI

	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

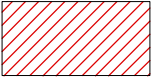







TAV. 5 ANALISI DEGLI SPAZI SCOPERTI

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

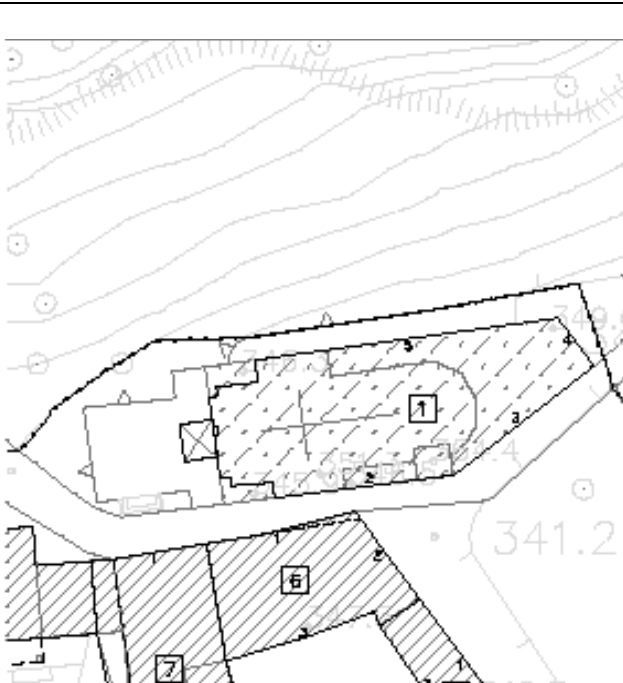
SISTEMA DEL VERDE

	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





PLANIMETRIA
Identificazione fronti ed orientamento



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
FRONTE spazi pubblici



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
FRONTE spazi pubblici

DESCRIZIONE DELL’ UNITÀ DI RILEVAMENTO

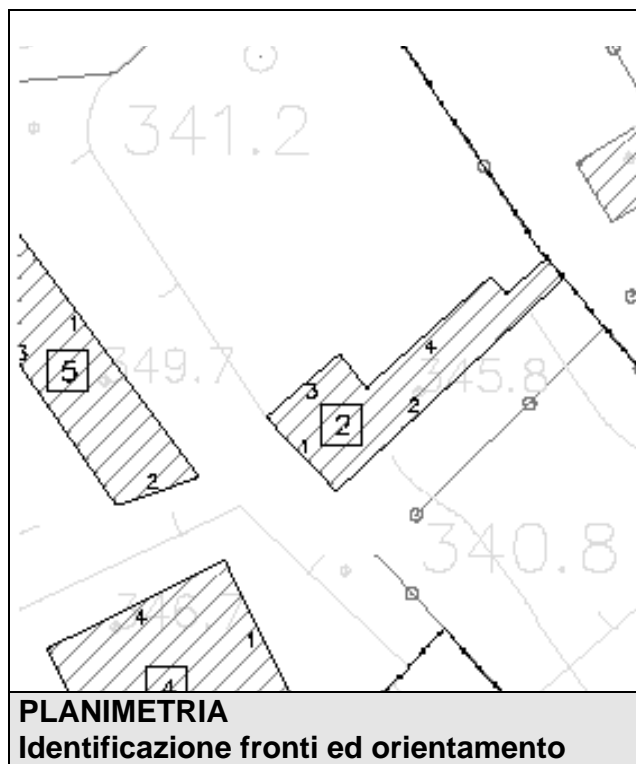
Chiesa parrocchiale di Sant’Antonio da Padova.
Edificio ad un'unica navata.
La facciata principale, a due ordini sovrapposti, è suddivisa da una serie di lesene e da due cornicioni orizzontali. L’ingresso principale è preceduto da un semplice portichetto sostenuto da due colonne aperto sul piccolo sagrato a cui si accede per mezzo di una scalinata.
Timpano di chiusura curvilineo.

GRADI DI INTERVENTO SULL’UNITA’

GRADO 1

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL’UNITA’

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO



DESCRIZIONE DELL’UNITÀ DI RILEVAMENTO

Edificio isolato a pianta rettangolare costituito da due piani fuori terra (di cui uno parzialmente interrato).
 Copertura a due falde con struttura in legno e manto di copertura in coppi.
 Struttura verticale intonacata.
 Serramenti e antoni in legno.

GRADI DI INTERVENTO SULL’UNITA’

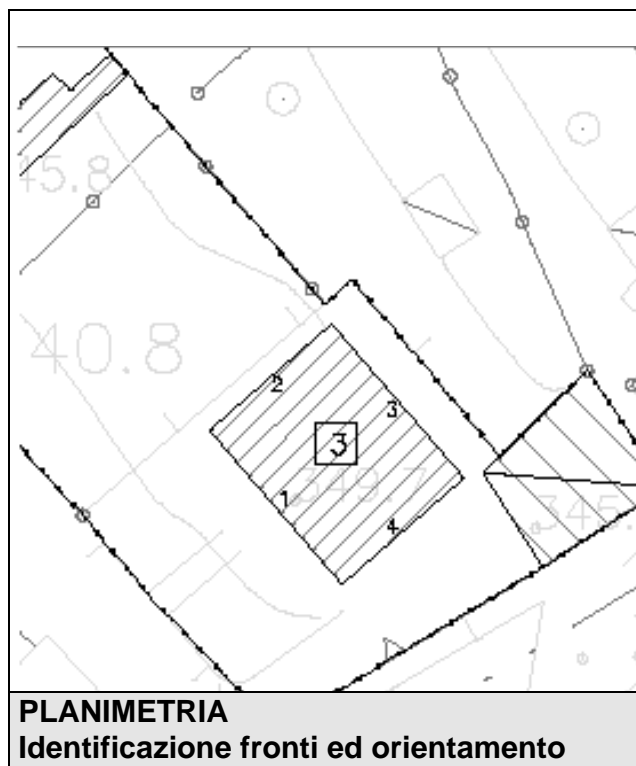
GRADO 3

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL’UNITA’

Sostituzione del serramento al piano terra con portone in legno

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO





DESCRIZIONE DELL’ UNITÀ DI RILEVAMENTO

Edificio isolato a pianta rettangolare composto da due piani fuori terra più sottotetto. Copertura a due falde con struttura in legno e manto di copertura in coppi. Strutture verticali rivestite con intonaco non tinteggiato. La facciata principale è caratterizzata da una simmetria compositiva con aperture rettangolari di grande dimensioni. Sotto l’intonaco sono leggibili i contorni originari delle finestre. Comignoli prefabbricati. Sul lato est autorimessa controterra con tetto piano.

GRADI DI INTERVENTO SULL’UNITA’

GRADO 2

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL’UNITA’

Eliminazione dei comignoli prefabbricati e dei cavi tecnologici in facciata. Ripristino dei contorni delle aperture

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

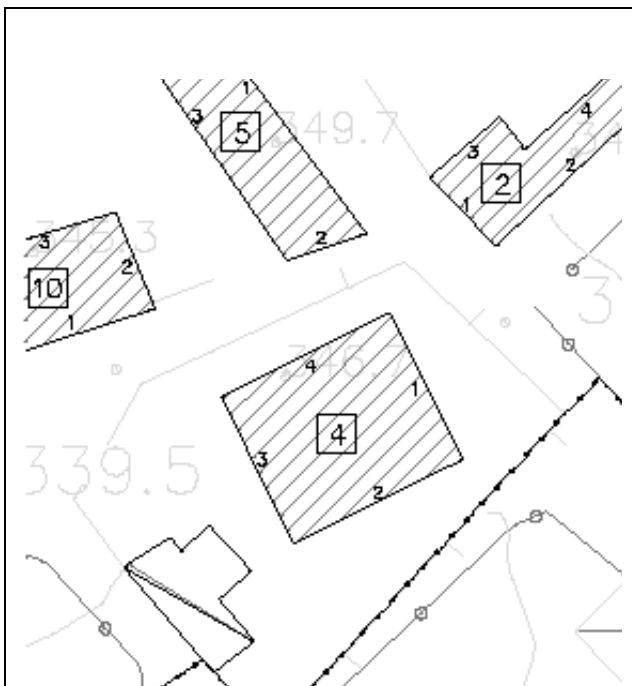
COMUNE DI NEMBRO

PIANO DELLE REGOLE

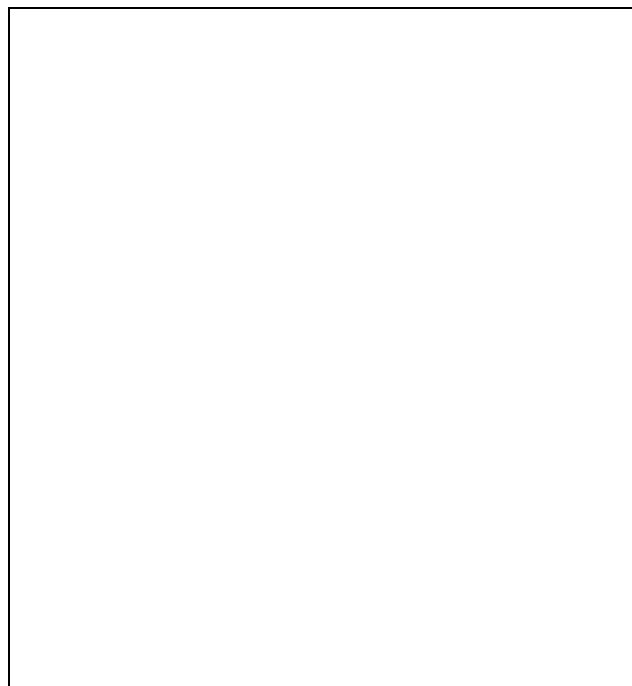
NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

COMPARTO DI GAVARNO – SANT’ANTONIO

Identificazione dell’ Unità di rilevamento n° 4



PLANIMETRIA
Identificazione fronti ed orientamento



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
FRONTE spazi pubblici

DESCRIZIONE DELL’ UNITÀ DI RILEVAMENTO

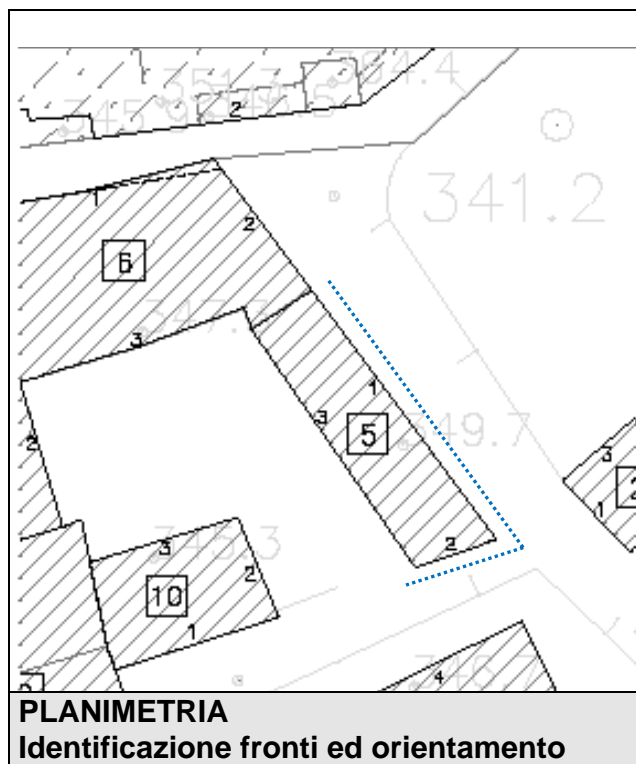
Edificio isolato a tre piani fuori terra esterno alla cortina edilizia.
Copertura a padiglione con soletta in cemento; manto di copertura in coppi di laterizio.
Aperture quadrangolari di diverse dimensioni con serramenti in legno e alluminio e tapparelle
Rivestimento di facciata con intonaco.
Al piano terra portico sulla facciata 2.

GRADI DI INTERVENTO SULL’UNITA’

GRADO 4

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL’UNITA’

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO



DESCRIZIONE DELL’ UNITÀ DI RILEVAMENTO

Edificio a tre piani fuori terra.
Copertura a padiglione con struttura in legno e manto di copertura in coppi di laterizio.
Aperture di forma quadrangolare con serramenti e ante a scuro in legno.
Sulla facciata verso strada balcone con struttura in cemento e barriera in ferro.
Diverse aperture presentano un “tettuccio” di protezione sopra l’architrave

GRADI DI INTERVENTO SULL’UNITA’

GRADO 3
Linea blu sulle facciate 1 e 2

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL’UNITA’

Eliminazione dei volumi superfetativi e della canna fumaria a vista verso la corte interna.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO

Sistemazione architettonico/ambientale della corte interna in comune con l’unità 6, 7, 9, 10



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

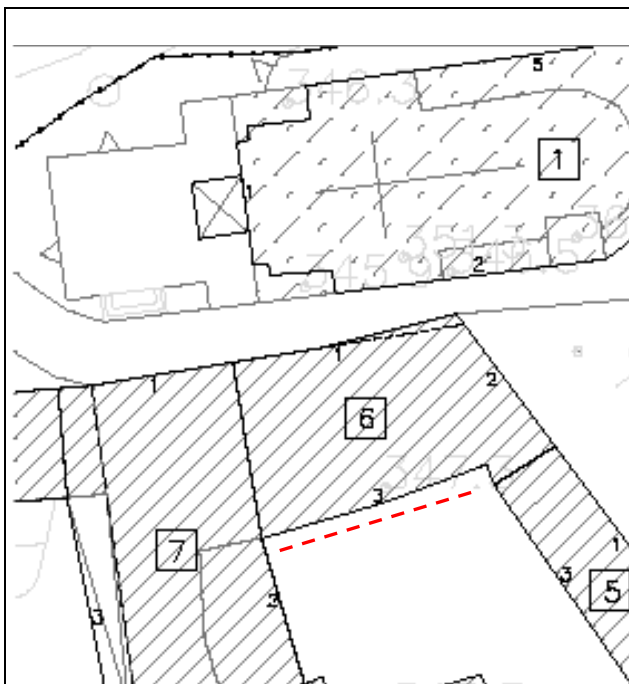
NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

COMUNE DI NEMBRO

COMPARTO DI GAVARNO – SANT'ANTONIO

PIANO DELLE REGOLE

Identificazione dell' Unità di rilevamento n° 6

**PLANIMETRIA**
Identificazione fronti ed orientamento**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**
VISTA panoramica di contesto**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**
FRONTE spazi privati**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**
FRONTE spazi pubblici**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 irregolari; intonaco a base di calce.
Tetto a due falde; orditura del tetto in legname non squadrato e manto di copertura in coppi di laterizio.
Il prospetto interno alla corte è caratterizzato da porticato e loggiati sui due piani, lunghi quanto la facciata, con strutture verticali di collegamento in mattoni e sottili traverse orizzontali in legno.
Serramenti e antoni in legno.
L'ingresso al cortile è costituito da un portone senza serramento con contorno in pietra.

GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITÀ'

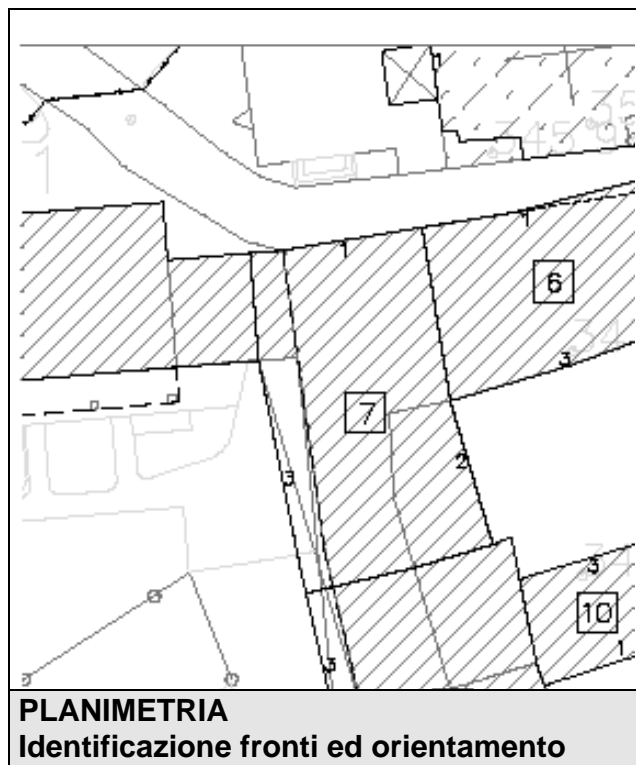
GRADO 3
Linea rossa sulla facciata 3

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITÀ'

Demolizione e ricostruzione con arretramento come indicato in planimetria al fine di avere una strada larga almeno 3 metri.
Mantenimento e recupero del portale d'ingresso all'unità.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO

Sistemazione architettonico/ambientale della corte interna in comune con l'unità 5, 7, 9, 10



DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO
<p>Edificio a pianta rettangolare composto da tre piani fuori terra e un corpo addossato a due piani fuori terra.</p> <p>Unità immobiliare inserita in corte comune, nel nucleo storico di Gavarno Sant’Antonio.</p> <p>Struttura verticale intonacata e tinteggiata.</p> <p>Tetto a due falde con sporto di gronda in cemento e manto di copertura in coppi di laterizio.</p> <p>La facciata ovest presenta un porticato al piano terra con balcone soprastante realizzati in cemento e barriera in ferro.</p> <p>Aperture di forma e dimensioni differenti con ante alla bergamasca in legno.</p>
GRADI DI INTERVENTO SULL’UNITA’
GRADO 3
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL’UNITA’
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO
<p>Sistemazione architettonico/ambientale della corte interna in comune con l’unità 5, 6, 9, 10</p>

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

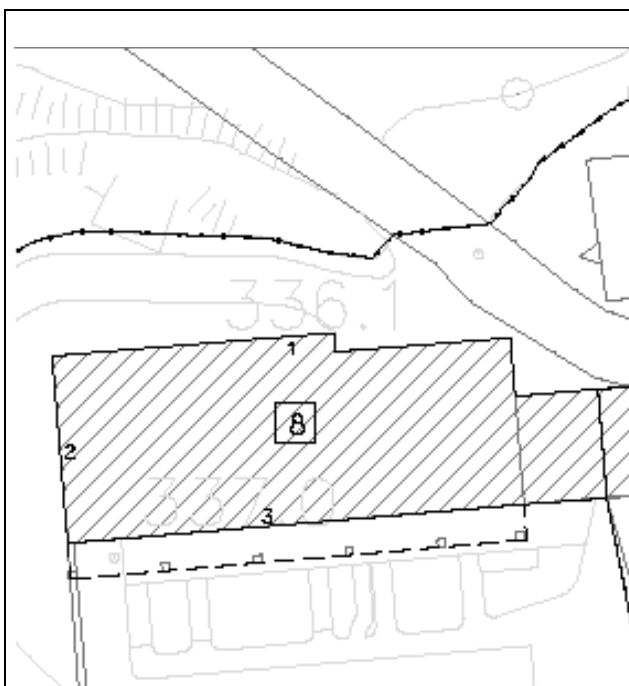
COMUNE DI NEMBRO

PIANO DELLE REGOLE

NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

COMPARTO DI GAVARNO – SANT’ANTONIO

Identificazione dell’ Unità di rilevamento n° 8



PLANIMETRIA
Identificazione fronti ed orientamento



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
FRONTE spazi privati



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
FRONTE spazi pubblici



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
VISTA panoramica di contesto

DESCRIZIONE DELL’ UNITÀ DI RILEVAMENTO

Edificio composto da due corpi di fabbrica a pianta rettangolare.
Entrambi i corpi sono a un piano fuori terra con sottostanti autorimesse.
Sul fronte sud porticato lungo l'intera facciata su cui affacciano ampie aperture in legno senza oscuri.

GRADI DI INTERVENTO SULL’UNITA’

GRADO 3

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL’UNITA’

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO

Eliminazione delle piante con essenze non autoctone.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

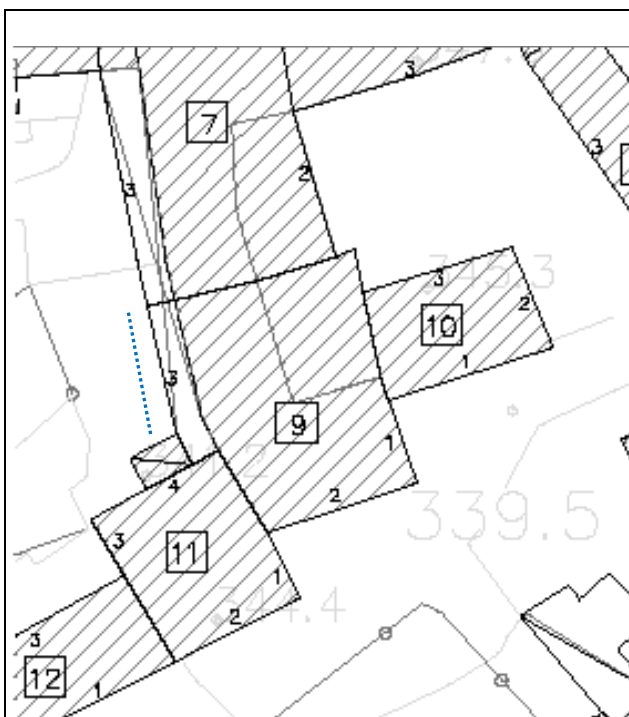
NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

COMUNE DI NEMBRO

COMPARTO DI GAVARNO – SANT'ANTONIO

PIANO DELLE REGOLE

Identificazione dell' Unità di rilevamento n° 9

**PLANIMETRIA**
Identificazione fronti ed orientamento**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**
FRONTE spazi privati**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**
FRONTE spazi pubblici**DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO**

Edificio composto da tre piani fuori terra.
Unità immobiliare inserita in corte comune, nel nucleo storico di Gavarno Sant'Antonio.
Struttura verticale intonacata senza tinteggiatura.
Tetto a due falde con struttura in legno e manto di copertura in coppi di laterizio.
Lungo l'intera facciata ovest sono presenti un porticato al piano terra e balconi per ciascun piano realizzati in cemento e barriera in ferro.
Aperture di forma e dimensioni differenti con ante alla bergamasca in legno.

GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'

GRADO 3
Linea blu sulla facciata 3

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

Sistemazione architettonico/ambientale della corte interna in comune con l'unità 5, 6, 7, 10

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

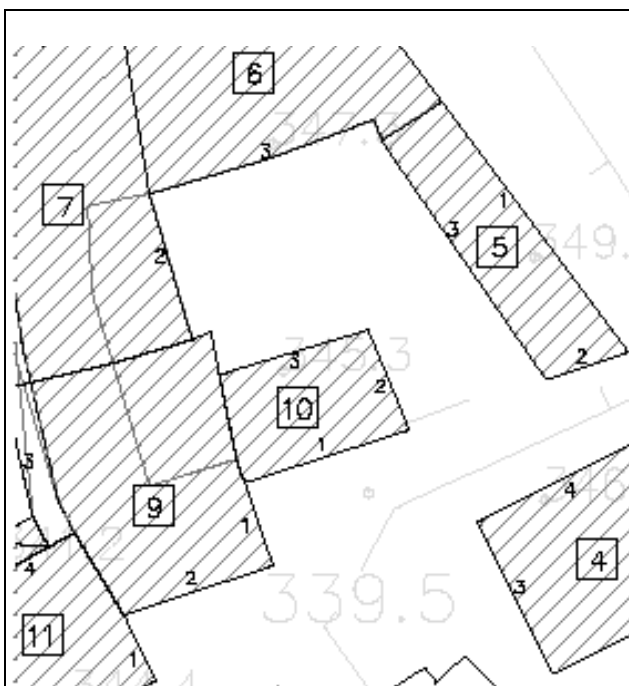
NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

COMUNE DI NEMBRO

COMPARTO DI GAVARNO – SANT'ANTONIO

PIANO DELLE REGOLE

Identificazione dell' Unità di rilevamento n° 10

**PLANIMETRIA**

Identificazione fronti ed orientamento

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

FRONTE spazi privati

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

FRONTE spazi pubblici

DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO

Edificio a pianta rettangolare composto da due piani fuori terra; unità immobiliare inserita in corte comune, nel nucleo storico.

Struttura verticale in muratura di pietra con intonaco tinteggiato che ricopre quasi interamente il paramento murario ad eccezione dei cantonali e degli inserti murari lasciati a vista.

Tetto a due falde con travetti squadri e manto di copertura in coppi di laterizio; comignolo in muratura.

La facciata sud presenta un balcone in legno in ferro e legno.

Aperture di forma e dimensioni differenti con serramenti e ante alla bergamasca in legno.

Sul lato sud autorimessa controterra con tetto a falda unica in legno e manto di copertura in coppi.

GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITÀ'

GRADO 3

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITÀ'

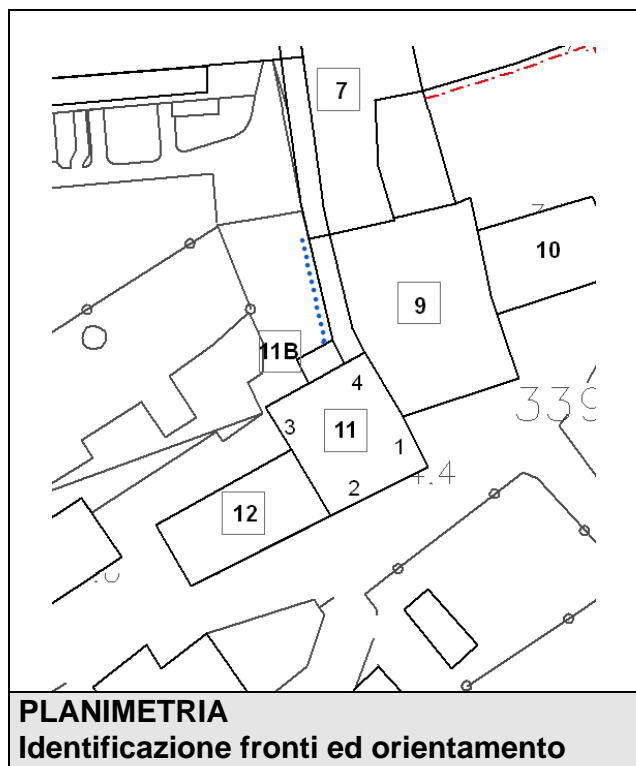
Eliminazione della copertura al piano terra

Sostituzione della porta d'ingresso con portoncino in legno.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO

Mantenimento e recupero del muro a chiusura della corte.

Sistemazione architettonico/ambientale della corte interna in comune con l'unità 5, 6, 7, 9



DESCRIZIONE DELL’ UNITÀ DI RILEVAMENTO
Edificio a pianta rettangolare composto da due piani fuori terra. Struttura verticale con intonaco non tinteggiato. Tetto a due falde con travetti squadrate e manto di copertura in coppi di laterizio; comignolo prefabbricato. Scala esterna in cemento e barriera in ferro. Aperture di forma e dimensioni differenti con serramenti e oscuri in legno.

GRADI DI INTERVENTO SULL’UNITA’
GRADO 3

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL’UNITA’
Eliminazione della scala esterna accorpendola nell’edificio Eliminazione del box (11B), assoggettato al grado 5.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

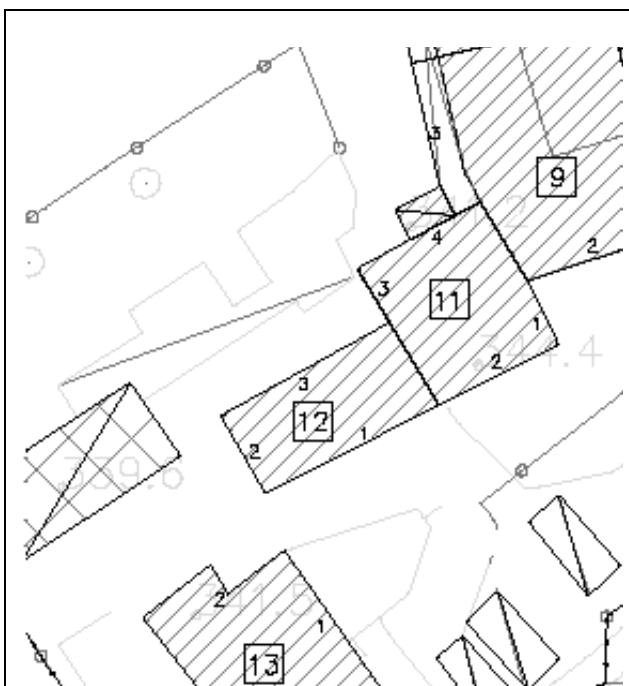
NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

COMUNE DI NEMBRO

COMPARTO DI GAVARNO – SANT'ANTONIO

PIANO DELLE REGOLE

Identificazione dell' Unità di rilevamento n° 12

**PLANIMETRIA**

Identificazione fronti ed orientamento

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

FRONTE spazi privati

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

FRONTE spazi privati

DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO

Edificio a pianta rettangolare composto da due piani fuori terra.
Struttura verticale in blocchi di mattoni in parte intonacato ma non tinteggiato.
Tetto a padiglione con travetti squadri e manto di copertura in coppi di laterizio
Lungo l'intera facciata nord balcone in cemento con barriera in ferro.
Aperture di forma e dimensioni differenti con serramenti e oscuri in legno.

GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'

GRADO 3

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'

Necessità di un risanamento ambientale dell'intero edificio.

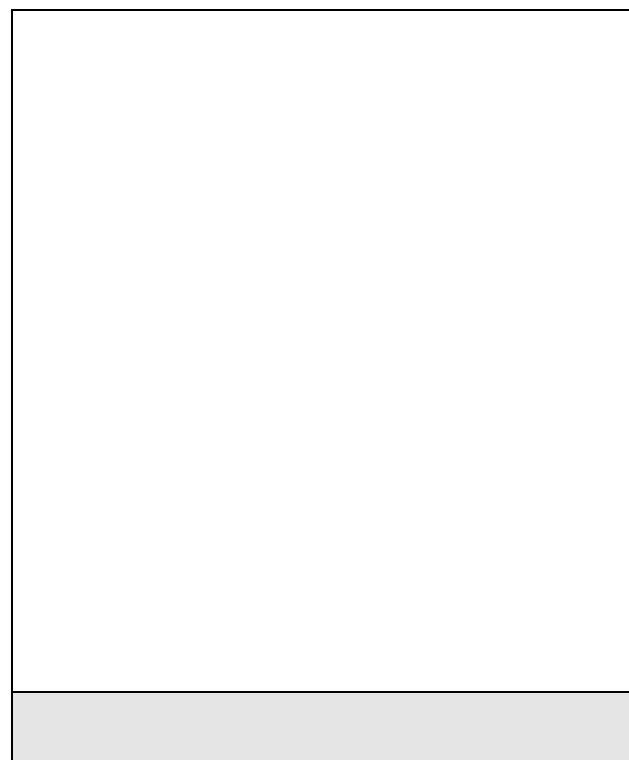
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO

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

NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

COMPARTO DI GAVARNO – SANT'ANTONIO

Identificazione dell' Unità di rilevamento n° 13

**PLANIMETRIA**
Identificazione fronti ed orientamento**DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO**

Edificio isolato a due piani fuori terra esterno alla cortina edilizia.
Copertura a due falde con struttura in legno.
Aperture di diverse dimensioni con serramenti in legno e antoni alla bergamasca in legno.
Rivestimento di facciata con intonaco.
Al piano primo balcone in cemento con barriera in ferro e ordini di legno orizzontali.
Comignolo prefabbricato

GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'

GRADO 4

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'

Possibilità di adeguamento dell'altezza dell'ultimo piano esistente per il raggiungimento delle altezze di norma.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO

Accorpamento degli edifici accessori costituendo un unico corpo che ben si inserisca nel contesto.

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**
VISTA panoramica di contesto