

**Comune di Nembro**  
Provincia di Bergamo



Eugenio Cavagnis  
Mariasosa Perico  
Vincenzo De Filippis

- sindaco -  
- assessore territorio e lavori pubblici -  
- segretario comunale -



# Piano di governo del territorio

## Piano delle Regole

Adottato con delibera del C.C. n° \_\_\_\_ del \_\_\_\_  
Approvato con delibera del C.C. n° \_\_\_\_ del \_\_\_\_  
Pubblicato sul BURL n° \_\_\_\_ del \_\_\_\_

### Elaborati grafici

#### ELENCO TAVOLE

Tavola 1	Cartografia e planimetrie catastali	scala 1:2000
Tavola 2	Individuazione unità edilizie	scala 1:600
	Analisi delle trasformazioni urbane	scala 1:600
Tavola 3	Stato di conservazione degli edifici e delle facciate	scala 1:600
Tavola 4	Giudizi sugli edifici e sulle facciate	scala 1:600
Tavola 5	Analisi degli spazi scoperti	scala 1:600
Tavola 6	Gradi di intervento sugli edifici e sulle facciate	scala 1:600
Tavola 7	Interventi sugli spazi scoperti	scala 1:600
Tavola 8	Destinazioni d'uso	scala 1:600
Elaborato 9	Schede d'inventario	

# 10

### SALMEZZA

Inventario del patrimonio edilizio dei  
Nuclei di Antica Formazione

#### PROGETTO E COORDINAMENTO

arch. Domenico Leo

arch. Carlo Peraboni

Convenzione ai sensi dell'art. 62 del D.P.R. 382/80  - DiAP - Politecnico di Milano -

#### GRUPPO DI PROGETTAZIONE

geom. Francesco Carrara

arch. Mariagiovanna Giudici

urb. Silvia Placchi

arch. Viviana Rocchetti

Convenzione ai sensi dell'art. 62 del D.P.R. 382/80  - DiAP - Politecnico di Milano -

geom. Manuela Seno

#### PROCEDIMENTO V.A.S. E PARTECIPAZIONE

arch. Giorgio Baldizzone - responsabile -

arch. Domenico Leo - autorità procedente -

ing. Sebastiano Moioli - autorità competente -

#### STUDIO SISMICO E ADEGUAMENTO STUDIO GEOLOGICO

geol. Gianluigi Nozza

geol. Michela Pecchio

#### STUDIO SULLA CICLABILITA' E PEDONABILITA'

ing. Marco Passigato

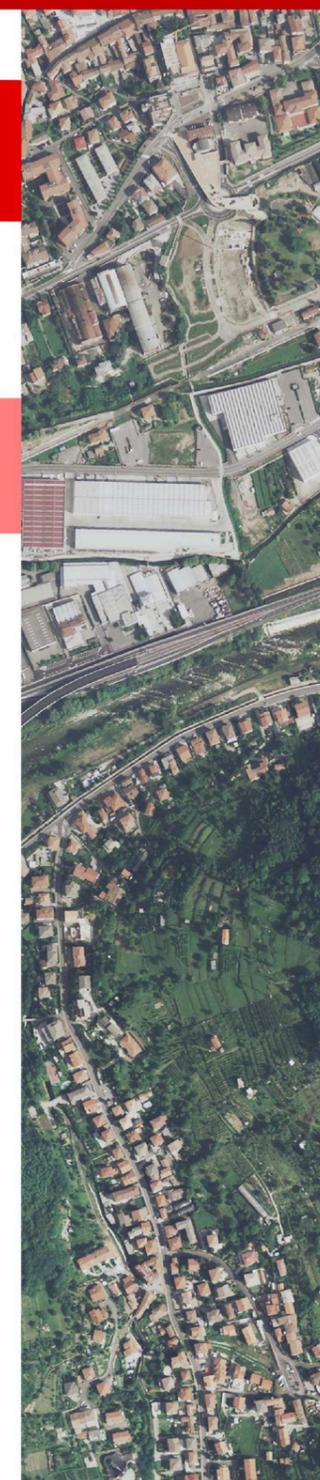
#### STUDIO AREE EXTRAURBANE

agr. Mario Carminati

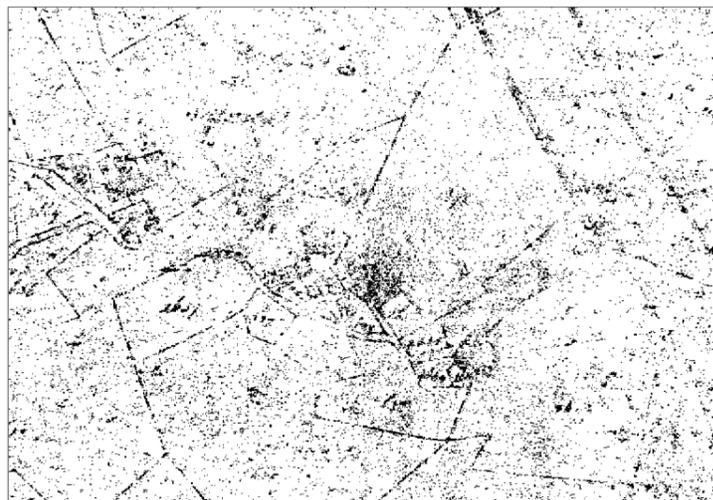
arch. Cesare Carminati

for. Stefano Enfissi

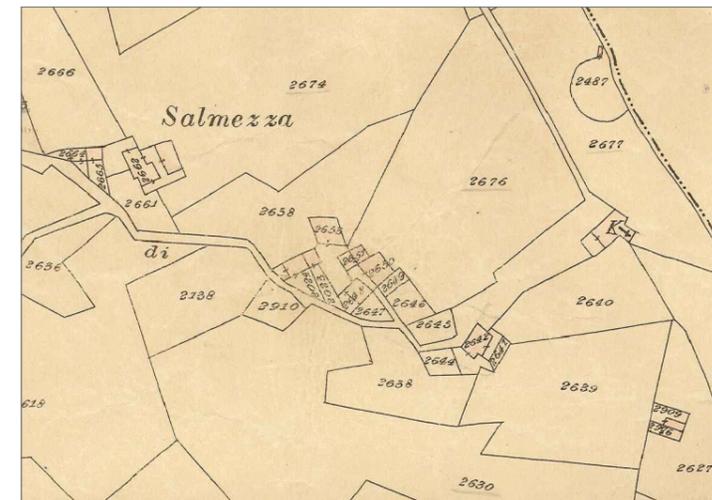
arch. Luigino Pirola



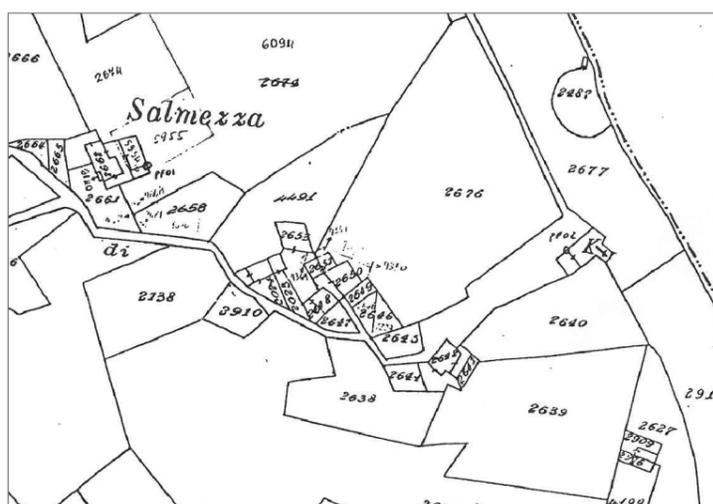




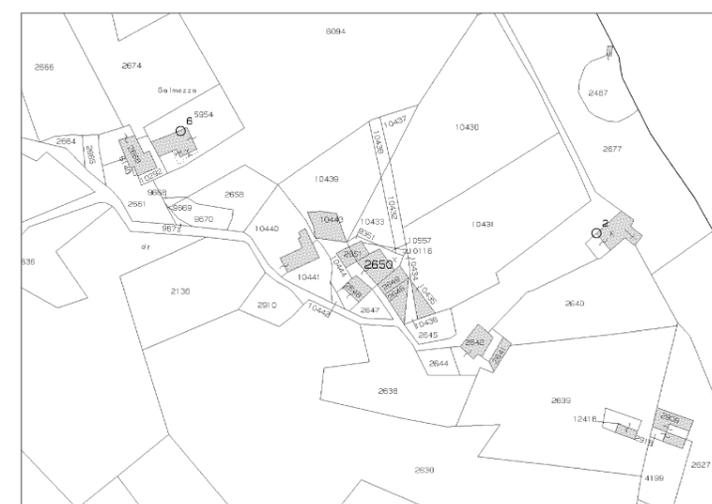
ESTRATTO CATASTO AUSTRO ITALIANO - ANNO 1842



ESTRATTO CATASTO CESSATE CANAPINE - ANNO 1903

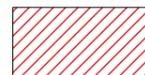


ESTRATTO CATASTO - ANNO 1970



ESTRATTO CATASTO ATTUALE - ANNO 2009

## TAV. 2 ANALISI DELLE TRASFORMAZIONI URBANE



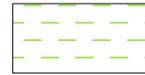
EDIFICATO RISPONDENTE ALL'IMPIANTO GIA' DOCUMENTATO NEL CATASTO AUSTRO-ITALIANO CON EDIFICI CARATTERIZZATI DA TIPOLOGIE TIPICHE DELLE AREE URBANE E TRACCE ARCHITETTONICHE ASCRIVIBILI AI SECOLI PRECEDENTI



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

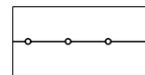


EDIFICAZIONE DOCUMENTATA NEL CATASTO AUSTRO-ITALIANO DEMOLIZIONI AVVENUTE



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



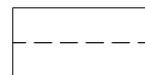
PERIMETRO UNITA' EDILIZIA DI RILEVAMENTO



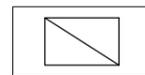
NUMERAZIONE UNITA' EDILIZIA DI RILEVAMENTO



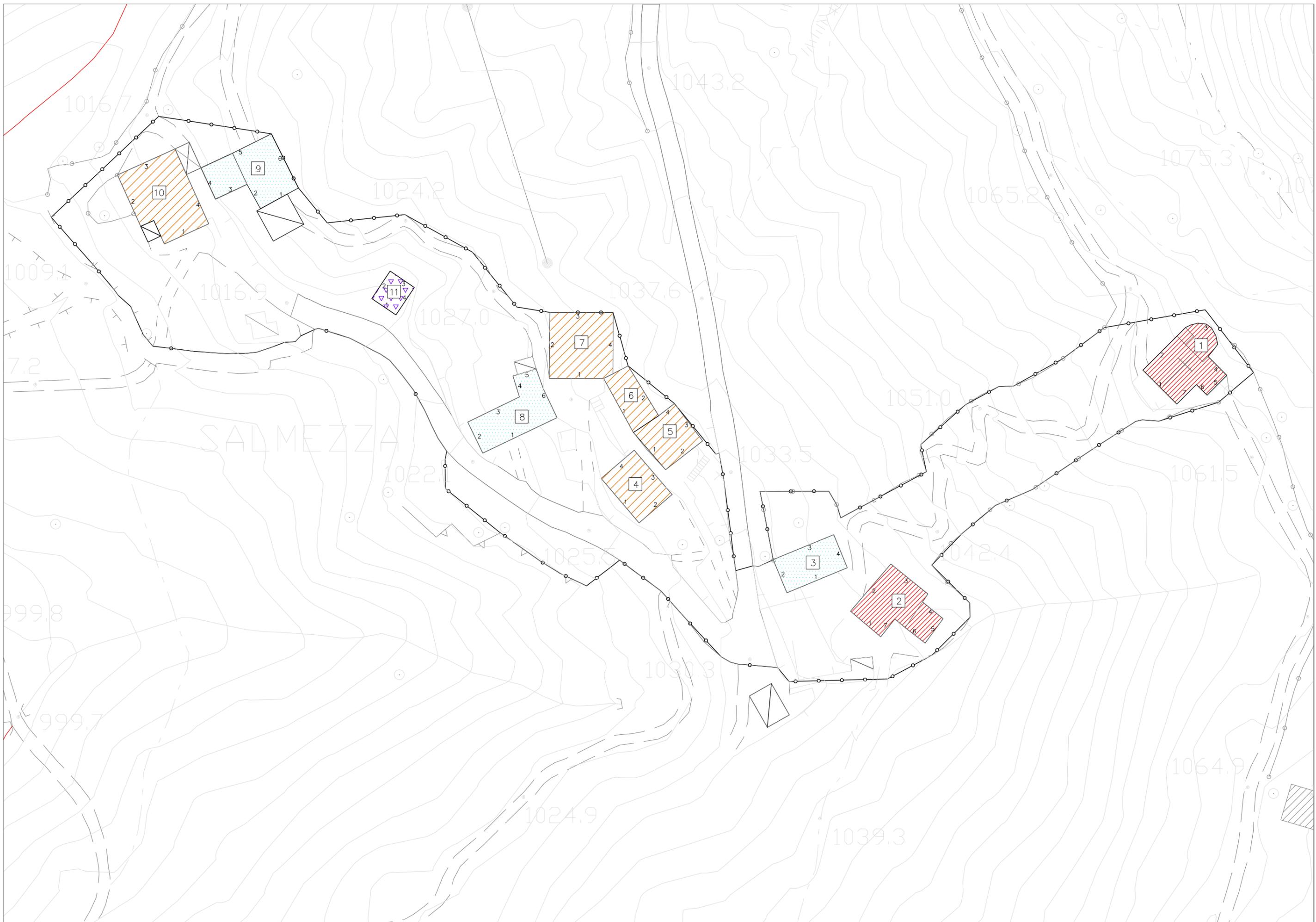
NUMERAZIONE FRONTI



PORTICATI ED ANDRONI



ACCESSORI



SALMEZZA - TAV. 2 - INDIVIDUAZIONE UNITA' EDILIZIE E NUMERAZIONE FRONTI - ANALISI DELLE TRASFORMAZIONI URBANE -

### TAV. 3 STATO DI CONSERVAZIONE DEGLI EDIFICI



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



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



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



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



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



EDIFICI IN GRAVI CONDIZIONI GENERALI DI DEGRADO



EDIFICI IN STATO DI CROLLO – RUDERI

### TAV. 3 STATO DI CONSERVAZIONE DELLE FACCIATE



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



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



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



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



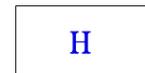
FACCIATE CHE PRESENTANO PORZIONI INCOMPLETE E/O IN CONTRASTO: LUCI EVIDENTI, TAMPONAMENTI, TINTEGGIATURE, ECC.



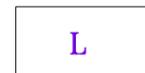
FACCIATE CHE EVIDENZIANO DEGRADO DIFFUSO CON NECESSITA' DI INTERVENTI DI CONSOLIDAMENTO STATICO



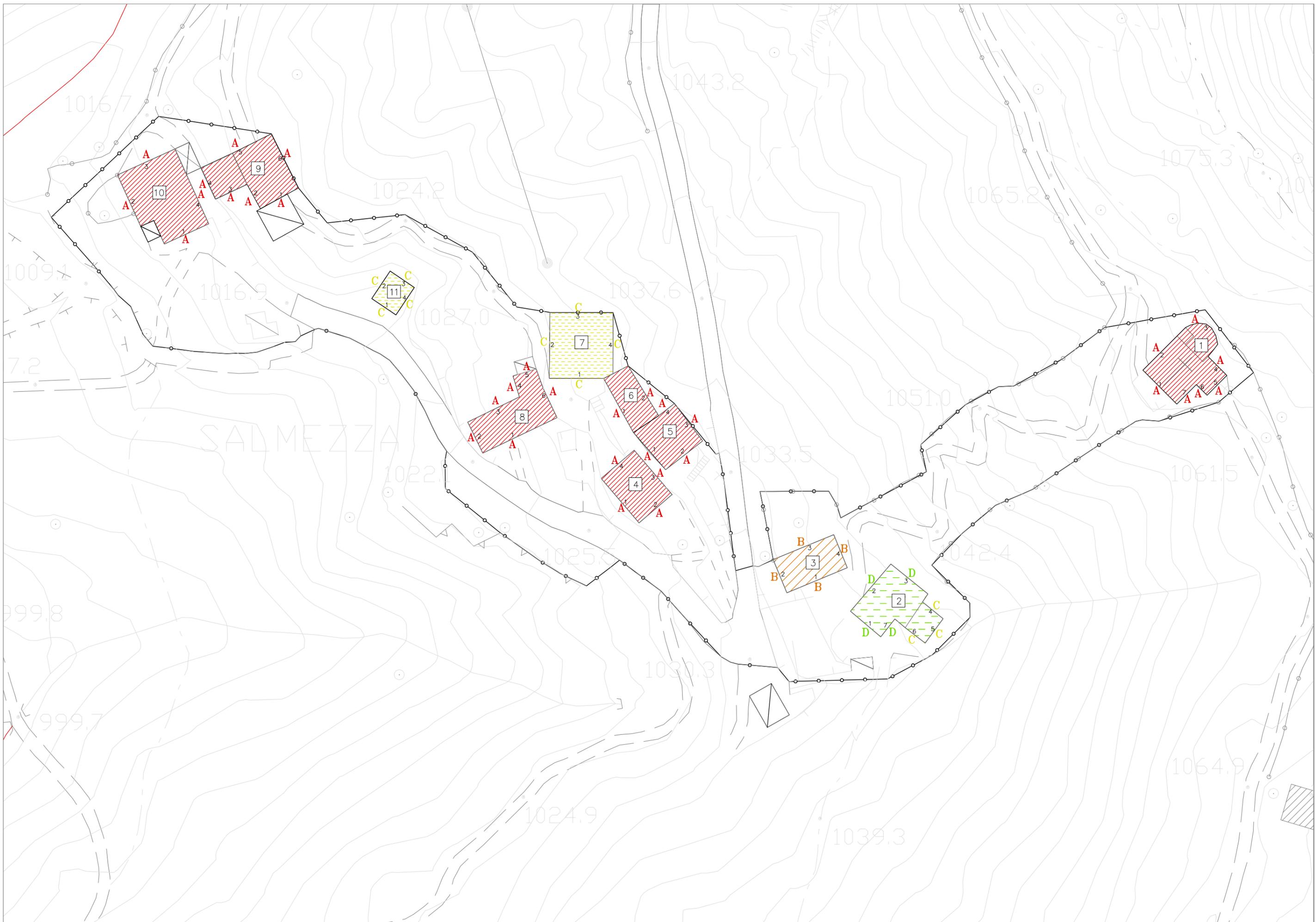
FACCIATE IN GRAVI CONDIZIONI GENERALI DI DEGRADO



FACCIATE IN STATO DI CROLLO

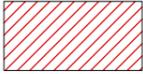
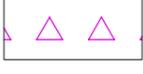


FACCIATE CON INTERVENTI EDILIZI IN CORSO (ALLA DATA DEL RILEVAMENTO)

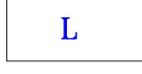
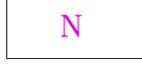


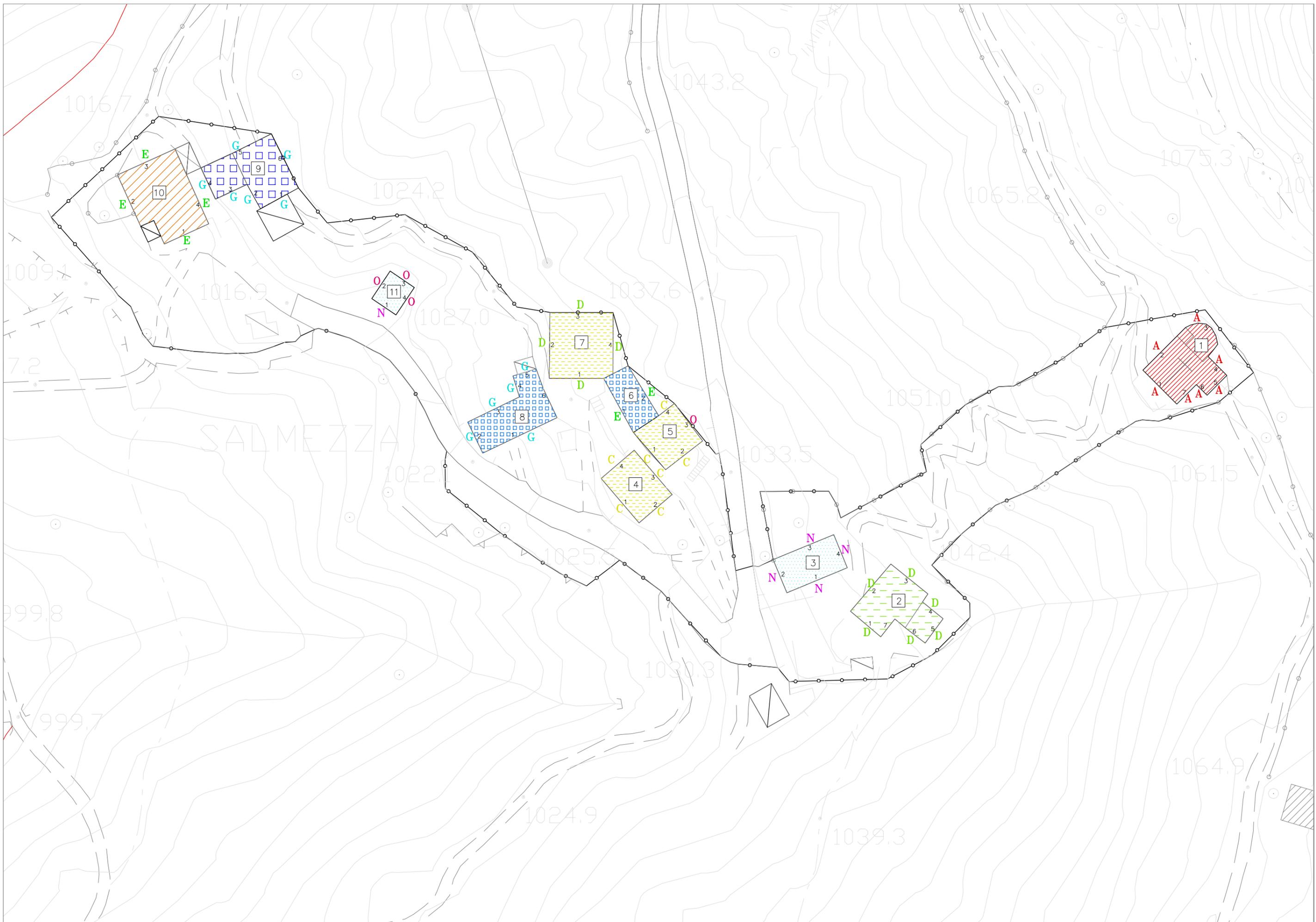
SALMEZZA - TAV. 3 - STATO DI CONSERVAZIONE DEGLI EDIFICI E DELLE FACCIATE -

## TAV. 4 GIUDIZI SUGLI EDIFICI

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

## TAV. 4 GIUDIZI SULLE FACCIATE

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



SALMEZZA - TAV. 4 - GIUDIZI SUGLI EDIFICI E SULLE FACCIATE -

## TAV. 5 ANALISI DEGLI SPAZI SCOPERTI

### GIUDIZIO SULLE CORTI

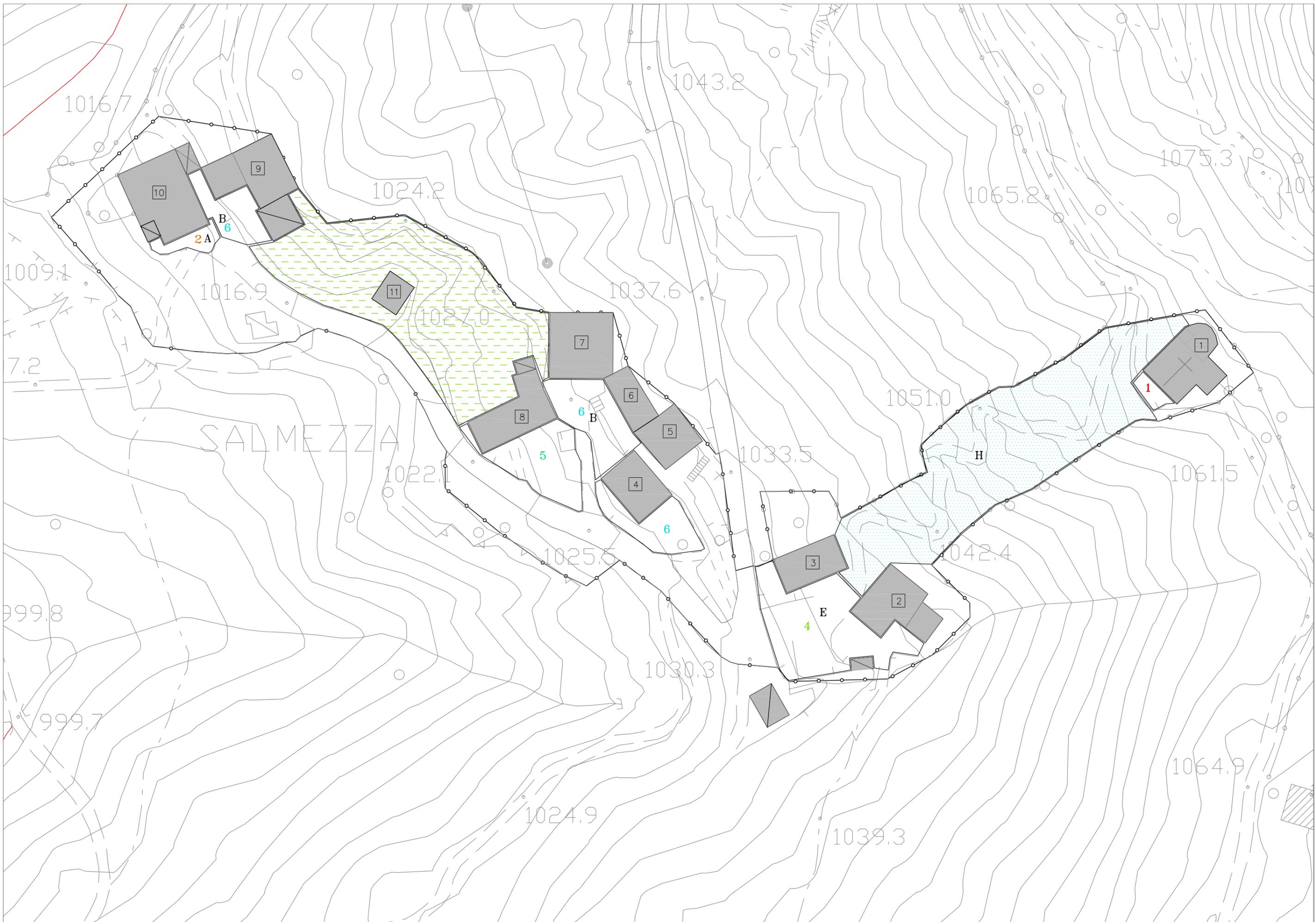
1	AREE O CORTI CHE PER CARATTERISTICHE TIPO-MORFOLOGICHE E PREGIO ARCHITETTONICO E/O AMBIENTALE SONO IN SINTONIA CON LE FACCIATE DEI RISPETTIVI EDIFICI EMERGENTI E/O SIGNIFICATIVI
2	AREE O CORTI CHE EVIDENZIANO CARATTERISTICHE TIPO-MORFOLOGICHE E PREGIO ARCHITETTONICO E/O AMBIENTALE IN UN CONTESTO DI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

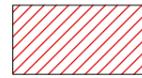
	AREE PRIVATE CON PREVALENZA DI VERDE PIANTUMATO
	AREE PRIVATE CON CARATTERISTICA PRESENZA DI VERDE, GIARDINI, AIUOLE
	COLTURE ORTIVE
	AREE PRIVATE CON PRESENZA DI VERDE A VALENZA DI INTERESSE AMBIENTALE
	AREE PRIVATE CON MODESTA PRESENZA DI VERDE E LIMITATA QUALITA' AMBIENTALE
	AREE DI FRANGIA DEL CENTRO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



## TAV. 6 GRADI DI INTERVENTO SUGLI EDIFICI



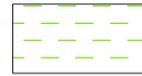
PRIMO GRADO: EDIFICI SOGGETTI A VINCOLO DI TUTELA ASSOLUTO



SECONDO GRADO: EDIFICI SOGGETTI A RESTAURO DELL'INVOLUCRO ESTERNO, ALLA CONSERVAZIONE DELL'ASSETTO TIPO-PLANIMETRICO E DEI CARATTERI DELLE COPERTURE



TERZO GRADO: EDIFICI SOGGETTI ALLA CONSERVAZIONE DELL'ASSETTO PLANIVOLUMETRICO, A RESTAURO DELL'INVOLUCRO ESTERNO ED AL MANTENIMENTO DEI CARATTERI DELLE COPERTURE



QUARTO GRADO: EDIFICI SOGGETTI ALLA CONSERVAZIONE DELL'INVOLUCRO ESTERNO, NEGLI ELEMENTI DI IMPIANTO COMPOSITIVO ED AL MANTENIMENTO DEI CARATTERI SIGNIFICATIVI DELLE COPERTURE



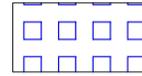
QUINTO GRADO: EDIFICI SOGGETTI ALLA CONSERVAZIONE DELLE STRUTTURE MURARIE ESTERNE CON POSSIBILITA' DI MODIFICA DELLE APERTURE E DELLE COPERTURE



SESTO GRADO: EDIFICI SOGGETTI A LIMITAZIONE VOLUMETRICA ENTRO I LIMITI MASSIMI DI QUELLA ESISTENTE CON MANTENIMENTO DEI CARATTERI SIGNIFICATIVI DI ORGANIZZAZIONE MORFOLOGICA DELL'AREA E DELL'IMPIANTO PLANIMETRICO DEGLI EDIFICI



SETTIMO GRADO: EDIFICI DI FORMAZIONE O TRASFORMAZIONE PREVALENTEMENTE RECENTI O ESTRANEI AI CARATTERI GENERALI DEL CONTESTO PER I QUALI SONO PREVISTI IL MANTENIMENTO DEI LIMITI MASSIMI DI VOLUMETRIA ESISTENTE E PRESCRIZIONI SPECIFICHE



OTTAVO GRADO: MANUFATTI PER I QUALI E' PREVISTA LA DEMOLIZIONE PERCHE' IN CONTRASTO CON I CARATTERI AMBIENTALI E/O COSTITUENTI SUPERFETAZIONI

## TAV. 6 GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE



PRIMO GRADO: FACCIATE DI EDIFICI EMERGENTI NELLA CORTINA EDILIZIA DA CONSERVARE CON INTERVENTI MANUTENTIVI O DI RESTAURO



SECONDO GRADO: FACCIATE DI EDIFICI CON ELEMENTI ARCHITETTONICI SIGNIFICATIVI DA CONSERVARE NEL RISPETTO DEI CARATTERI COMPOSITIVI E STILISTICI E NEGLI ELEMENTI DI VALORE STORICO DOCUMENTARIO



TERZO GRADO: FACCIATE ALTERATE DA INTERVENTI SUCCESSIVI MA CONSERVANTI ELEMENTI ARCHITETTONICI SIGNIFICATIVI DELL'IMPIANTO ORIGINARIO DA RIPRISTINARE



QUARTO GRADO: FACCIATE DEGRADATE E CONSERVANTI ELEMENTI ARCHITETTONICI SIGNIFICATIVI DELL'IMPIANTO ORIGINARIO DA VALORIZZARE



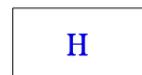
QUINTO GRADO: FACCIATE PRIVE DI CONNOTAZIONI ARCHITETTONICHE DI PARTICOLARE INTERESSE CONNESSE ALLA CORTINA EDILIZIA CON POSSIBILITA' DI MODIFICA DELLE APERTURE



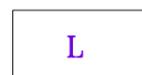
SESTO GRADO: FACCIATE OGGETTO DI INTERVENTI RECENTI IN SINTONIA CON IL CONTESTO DA MANTENERE E VALORIZZARE



SETTIMO GRADO: FACCIATE OGGETTO DI INTERVENTI RECENTI CON POSSIBILITA' DI TOTALE TRASFORMAZIONE



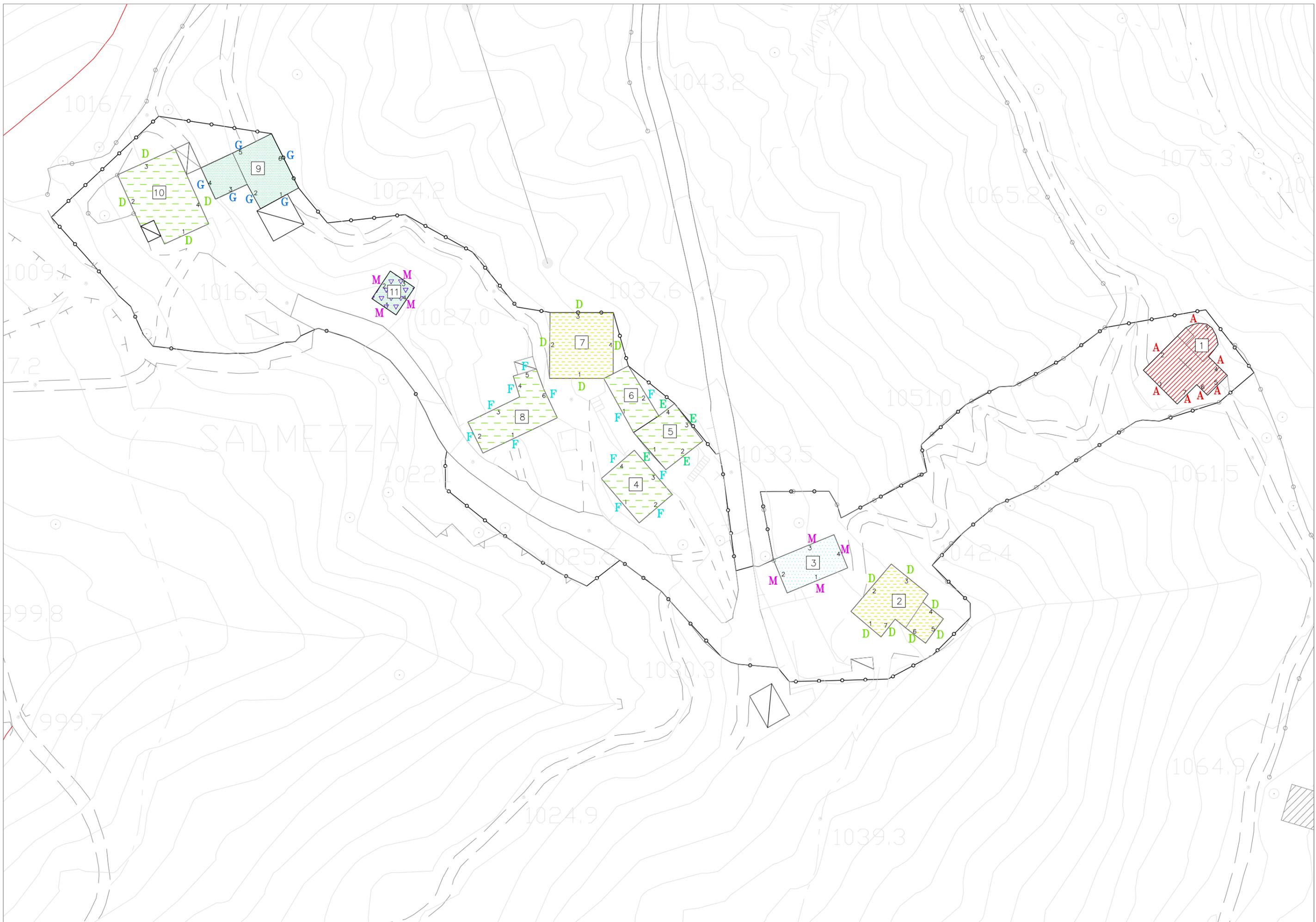
OTTAVO GRADO: FACCIATE DI EDIFICI DI NUOVA COSTRUZIONE CON POSSIBILITA' DI TOTALE TRASFORMAZIONE



NONO GRADO: PARTI COSTITUENTI SUPERFETAZIONI O CON VOLUMI ALTERATI DA ELIMINARE O RIPROGETTARE



DECIMO GRADO: FACCIATE DI MANUFATTI DI ORIGINE PREVALENTEMENTE RURALE CON POSSIBILITA' DI RIQUALIFICAZIONE E RIDESTINAZIONE ANCHE CON MODIFICA DEI CARATTERI DI FACCIATA

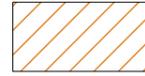


SALMEZZA - TAV. 6 - GRADI DI INTERVENTO SUGLI EDIFICI E SULLE FACCIATE -

## TAV. 7 INTERVENTI SUGLI SPAZI SCOPERTI



AMBITI CON PRESCRIZIONI DI INTERVENTO CHE PER CONNOTAZIONI DELL'IMPIANTO MORFOLOGICO O PER VALENZE DI TIPO AMBIENTALE SONO CONFERMATE E VINCOLATI ALLO STATO DI FATTO CON POSSIBILITA' DI INTERVENTO IN RIFERIMENTO ALLE PRESCRIZIONI SPECIFICHE



AMBITI DA VALORIZZARE PER PECULIARETA' DI TIPO ARTISTICO-STORICO ARCHITETTONICO O PER VALENZE DI TIPO AMBIENTALE



AMBITI DA SOSTITUIRE IN ALCUNE COMPONENTI (MATERIALI - TPI) CON INTERVENTI PARZIALI DI TIPO RISTRUTTURATIVO



AMBITI DA RIPROGETTARE CON INTERVENTI DI TIPO RISTRUTTURATIVO ANCHE CON TRASFORMAZIONI TOTALI



PRESENZE ARBOREE E VEGETAZIONALI DA TUTELARE



ELEMENTI IN CONTRASTO, COSTITUENTI SUPERFETAZIONI, DA ELIMINARE E RICONDURRE A SUPERFICIE SCOPERTA



ELEMENTI IN CONTRASTO, COSTITUENTI SUPERFETAZIONI, DA ELIMINARE E/O RIPROGETTARE



ELEMENTI PUNTIFORMI DI CUI ALLA SCHEDA PER LE PRESCRIZIONI SPECIFICHE DI INTERVENTO



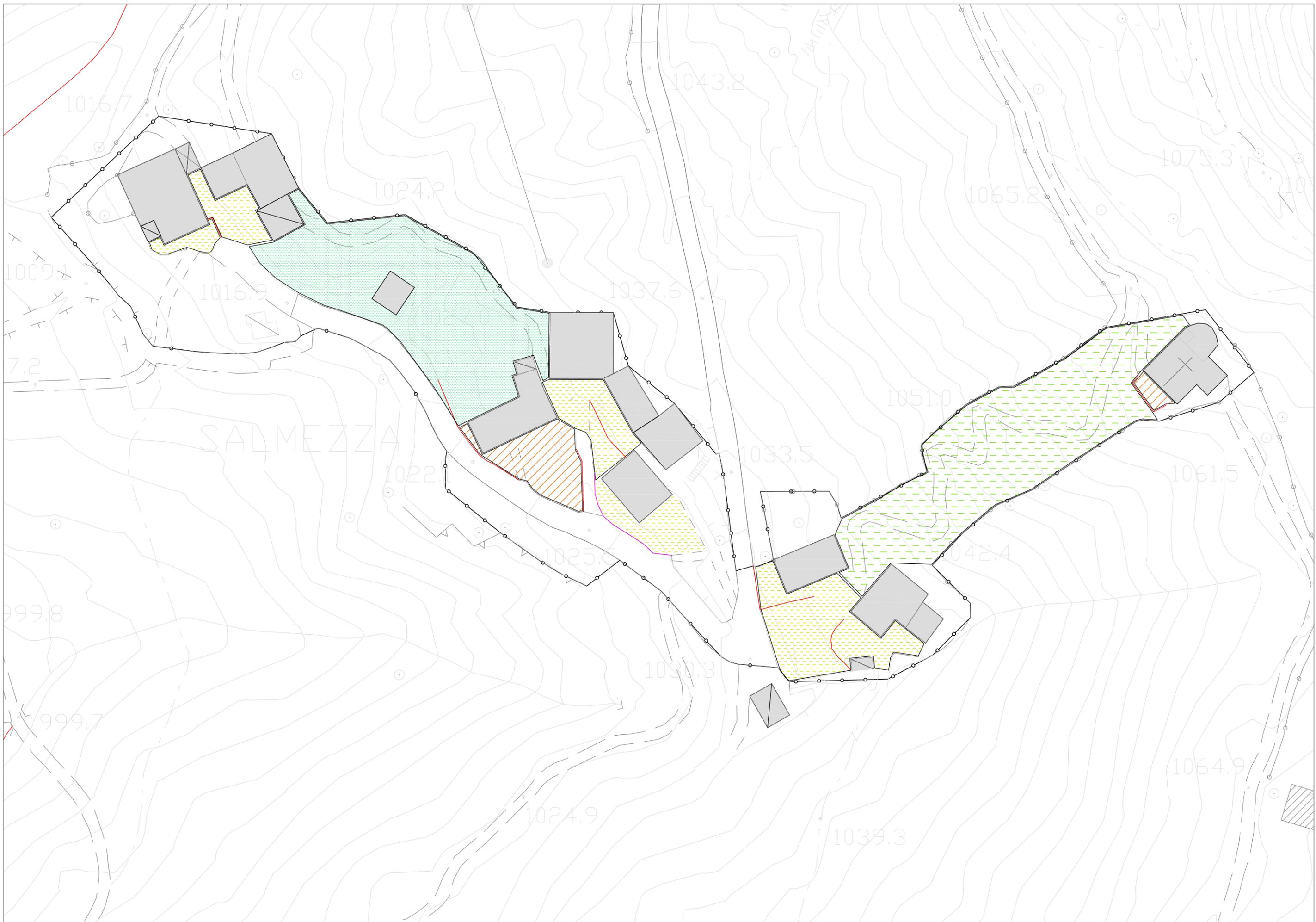
MURI DI CINTA DIVISORI DI PROPRIETA' E RECINZIONI DA MANTENERE E VALORIZZARE



MURI DI CINTA DI PROPRIETA' E RECINZIONI DA RIPROGETTARE



PERCORSO PEDONALE DI NUOVA PREVISIONE



TAV. 8 DESTINAZIONI D'USO



RESIDENZIALI



RESIDENZIALI O ACCESSORIE ALLA RESIDENZA



ACCESSORIE ALLA RESIDENZA



RESIDENZIALI, COMMERCIALI



RESIDENZIALI, ARTIGIANALI, AGRICOLI



RESIDENZIALI, TERZIARI



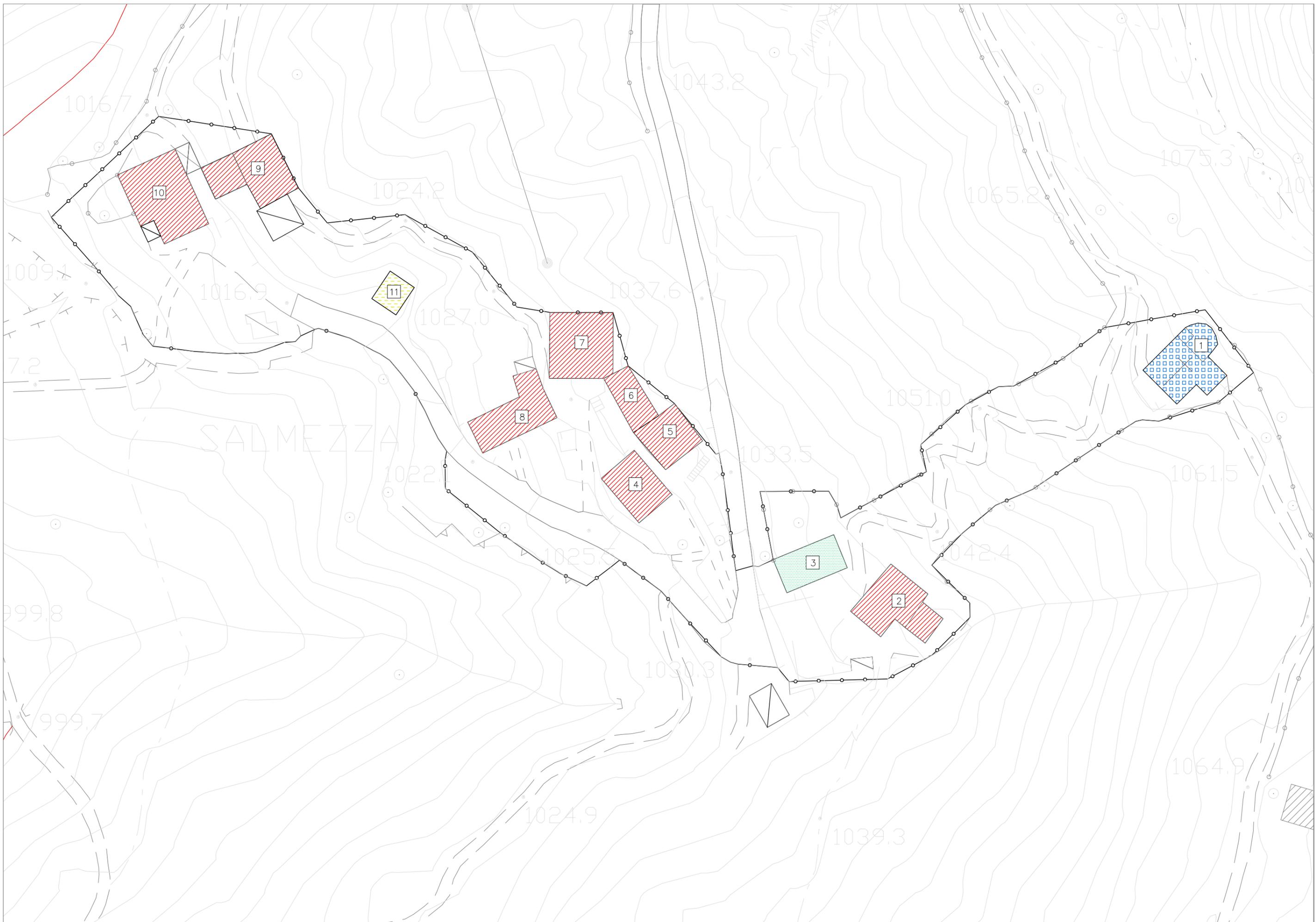
EDIFICIO DI CULTO



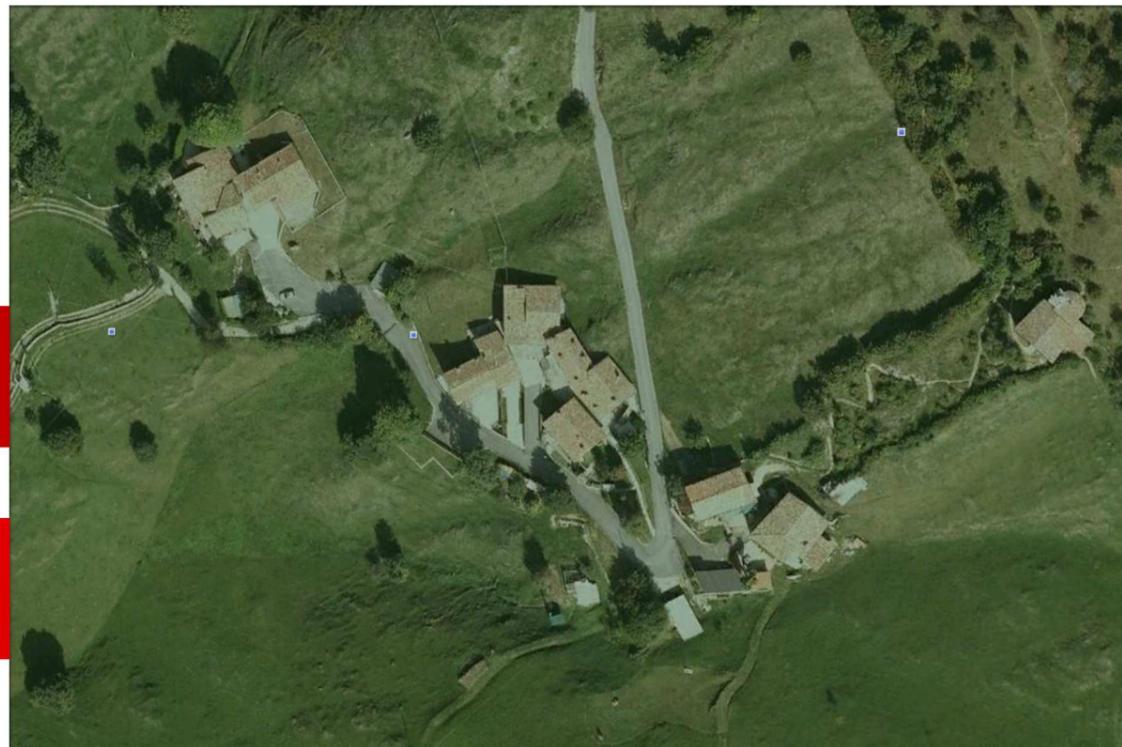
PORTICATI



ANDRONI







**Comune di Nembro**  
Provincia di Bergamo



Eugenio Cavagnis  
Mariasosa Perico  
Vincenzo De Filippis

- sindaco -  
- assessore territorio e lavori pubblici -  
- segretario comunale -



# Piano di governo del territorio

## Piano delle Regole

Adottato con delibera del C.C. n° \_\_\_\_ del \_\_\_\_  
Approvato con delibera del C.C. n° \_\_\_\_ del \_\_\_\_  
Pubblicato sul BURL n° \_\_\_\_ del \_\_\_\_

### Schede d'inventario

# 10

## SALMEZZA

Inventario del patrimonio edilizio dei  
Nuclei di Antica Formazione

### PROGETTO E COORDINAMENTO

arch. Domenico Leo

arch. Carlo Peraboni

Convenzione ai sensi dell'art. 62 del D.P.R. 382/80 - DiAP - Politecnico di Milano -

### GRUPPO DI PROGETTAZIONE

geom. Francesco Carrara

arch. Mariagiovanna Giudici

urb. Silvia Placchi

arch. Viviana Rocchetti

Convenzione ai sensi dell'art. 62 del D.P.R. 382/80 - DiAP - Politecnico di Milano -

geom. Manuela Seno

### PROCEDIMENTO V.A.S. E PARTECIPAZIONE

arch. Giorgio Baldizzone - responsabile -

arch. Domenico Leo - autorità procedente -

ing. Sebastiano Moioli - autorità competente -

### STUDIO SISMICO E ADEGUAMENTO STUDIO GEOLOGICO

geol. Gianluigi Nozza

geol. Michela Pecchio

### STUDIO SULLA CICLABILITA' E PEDONABILITA'

ing. Marco Passigato

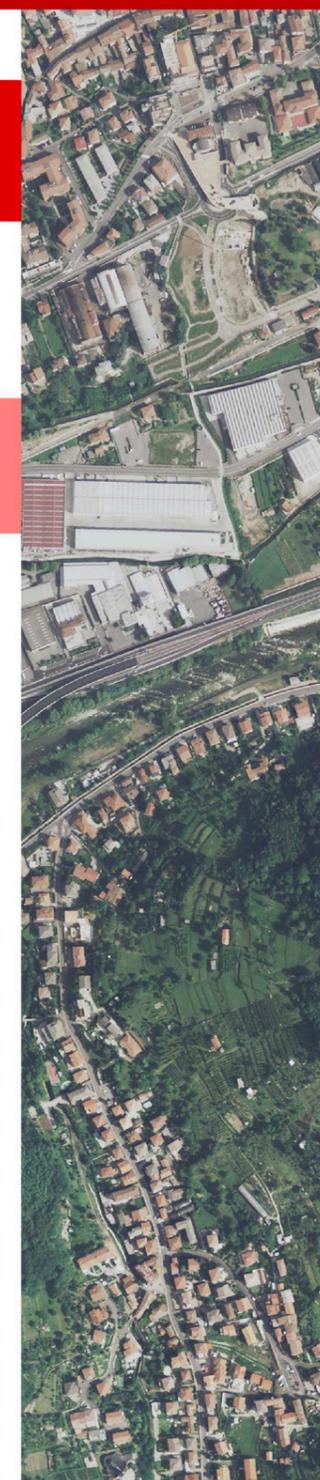
### STUDIO AREE EXTRAURBANE

agr. Mario Carminati

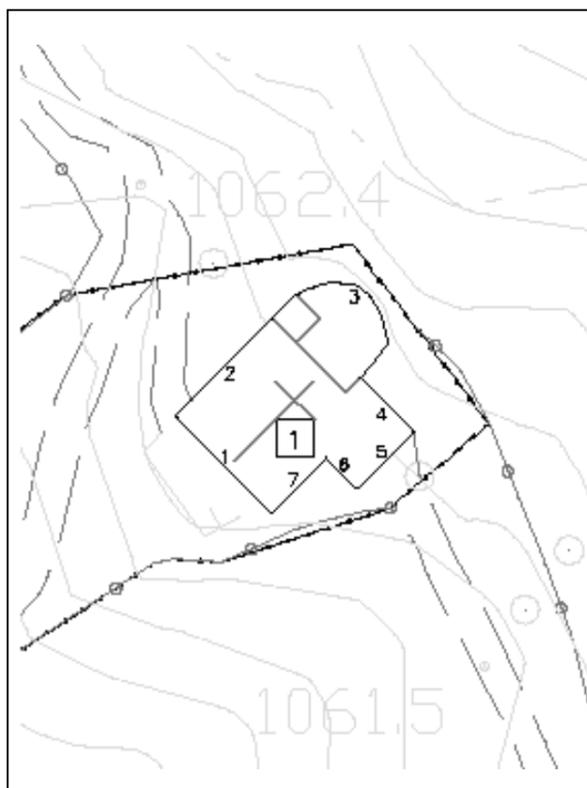
arch. Cesare Carminati

for. Stefano Enfissi

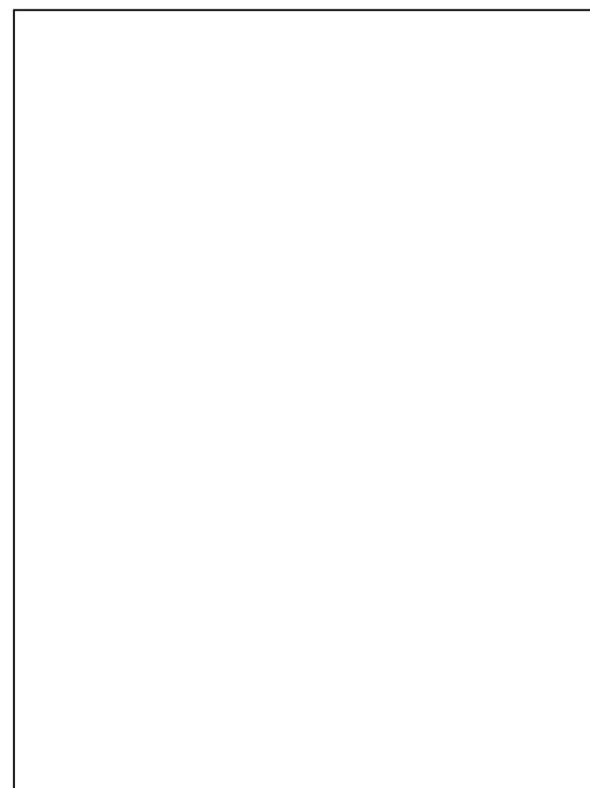
arch. Luigino Pirola







**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO**

Chiesetta di Santa Barbara situata lungo la Via Mercatorum.  
Edificio a pianta rettangolare, sul lato sud-est sacrestia a pianta rettangolare, sul lato nord-ovest campanile.  
Strutture verticali in muratura di pietrame rivestite all'esterno con intonaco a base di calce.  
Tetto a due falde con linea di colmo perpendicolare al pendio.

**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

<b>GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'</b>		1	
<b>GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE</b>			
<b>FACCIATA 1</b>	1	<b>FACCIATA 6</b>	1
<b>FACCIATA 2</b>	1	<b>FACCIATA 7</b>	1
<b>FACCIATA 3</b>	1	<b>FACCIATA 8</b>	
<b>FACCIATA 4</b>	1	<b>FACCIATA 9</b>	
<b>FACCIATA 5</b>	1	<b>FACCIATA 10</b>	

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'**

Data l'importanza storico artistica dell'Unità di rilevamento sono ammesse solo attente operazioni di conservazione e/o consolidamento nell'assoluto rispetto degli elementi tipologici originari dell'edificio

**DESTINAZIONI D'USO DI PROGETTO**

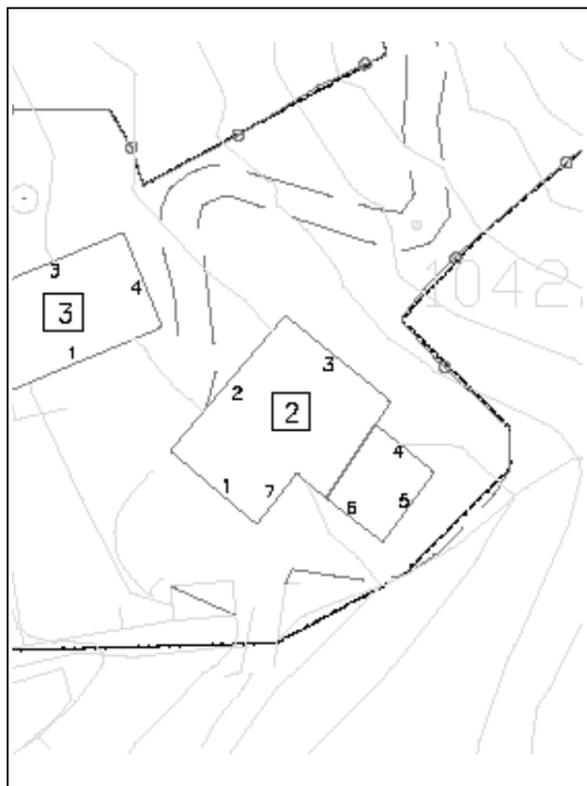
<b>PIANO TERRA</b>	Edificio di culto
<b>ALTRI PIANI</b>	
<b>ACCESSORI</b>	

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO**

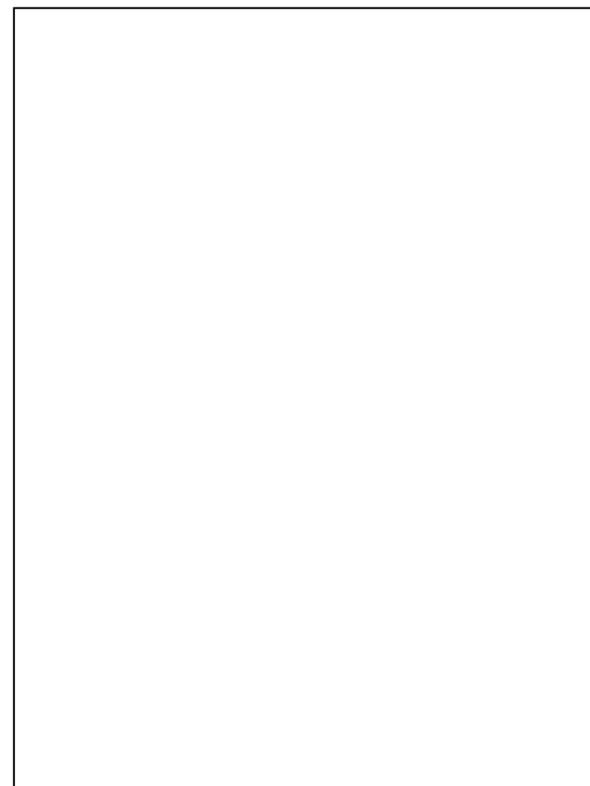
Deve essere valorizzato il sagrato della chiesa e il percorso di accesso all'edificio dall'edificato sottostante.



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
VISTA panoramica di contesto



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
VISTA panoramica di contesto

**DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO**

Edificio a piante rettangolare posto a monte della strada proveniente da Selvino, con corpo di fabbrica minore a sud-est presumibilmente costruito in epoca successiva.  
Tetto a tre falde con padiglione verso valle, linea di colmo perpendicolare alle curve di livello con travetti squadrati e manto di copertura in coppi.  
Il fabbricato principale ha strutture verticali in muratura di pietra costituita da blocchi irregolari di pezzatura diversa, disposti a corsi irregolari con malta di calce.  
Il fabbricato minore ha un'unica falda con travi tondi, perlinatura e manto di copertura in coppi, ha strutture in muratura di pietra con rasatura a base di calce.  
Aperture al piano terra con contorni in pietra.  
Parapetto del balcone non originario e non caratteristico.

**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

<b>GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'</b>		3	
<b>GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE</b>			
<b>FACCIATA 1</b>	4	<b>FACCIATA 6</b>	4
<b>FACCIATA 2</b>	4	<b>FACCIATA 7</b>	
<b>FACCIATA 3</b>	4	<b>FACCIATA 8</b>	
<b>FACCIATA 4</b>	4	<b>FACCIATA 9</b>	
<b>FACCIATA 5</b>	4	<b>FACCIATA 10</b>	

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'**

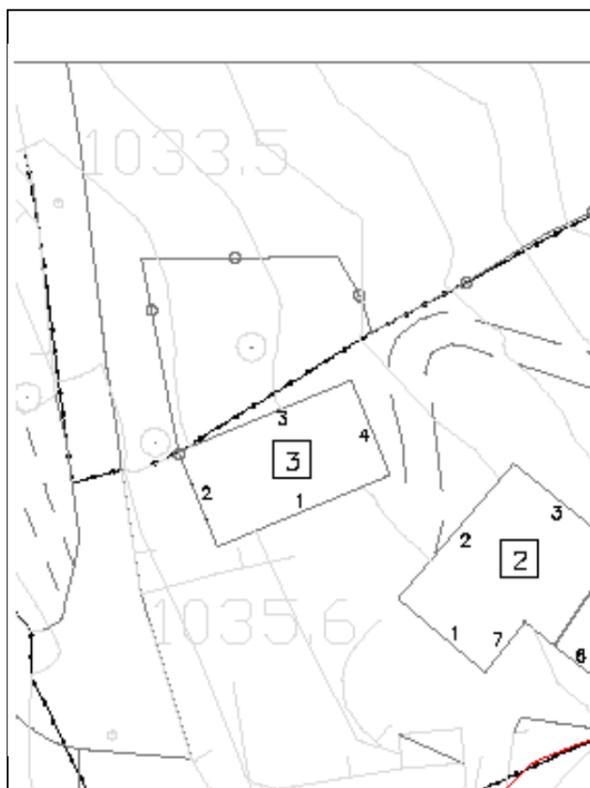
Eliminazione degli elementi in contrasto:  
- canna fumaria in facciata al piano terra  
- barriera in legno "moderna"  
E' richiesto un intervento complessivo di recupero e riqualificazione del fabbricato.

**DESTINAZIONI D'USO DI PROGETTO**

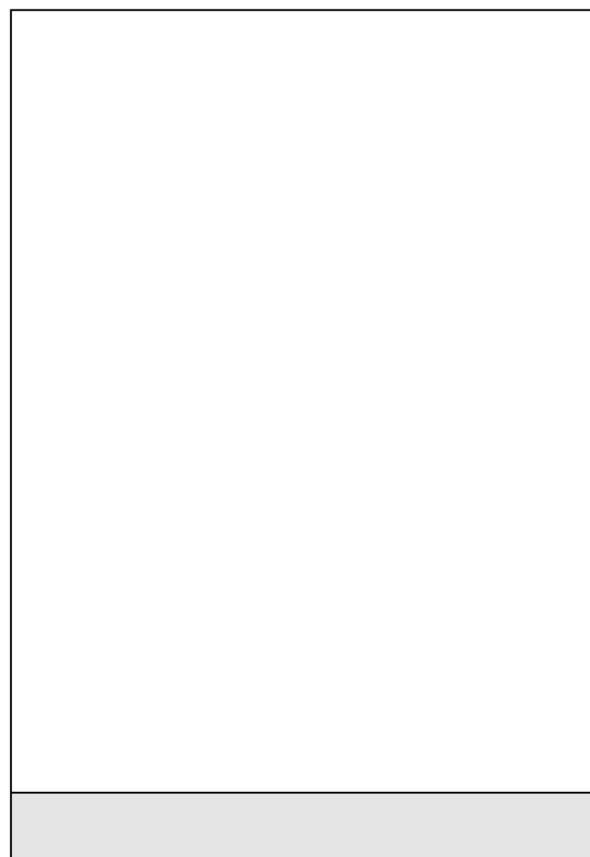
<b>PIANO TERRA</b>	Residenziale
<b>ALTRI PIANI</b>	Residenziali
<b>ACCESSORI</b>	Deposito

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO**

Per il fabbricato accessorio posto a sud si propone un intervento di riqualificazione complessiva che preveda l'uso di forme, tecniche costruttive e materiali adeguati al contesto.  
Pavimentazione adeguata al contesto che identifichi l'area esterna di stretta pertinenza.



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO**

Edificio a pianta rettangolare composto da tre piani fuori terra destinati a stalla e deposito fieno.  
 Struttura verticale della base in muratura di pietra costituita da blocchi in pietra non squadriati disposti a corsi irregolari con soprastante struttura avente scheletro in c.a. e tamponamenti in mattoni a vista il cui ultimo piano a nido d'ape.  
 Tetto a due falde in legno con linea di gronda perpendicolare al pendio, manto di copertura in coppi di laterizio e canali di gronda in lamiera verniciata.

**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

<b>GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'</b>		6		
<b>GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE</b>				
<b>FACCIATA 1</b>	10	<b>FACCIATA 6</b>		
<b>FACCIATA 2</b>	10	<b>FACCIATA 7</b>		
<b>FACCIATA 3</b>	10	<b>FACCIATA 8</b>		
<b>FACCIATA 4</b>	10	<b>FACCIATA 9</b>		
<b>FACCIATA 5</b>		<b>FACCIATA 10</b>		

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'**

Prevedere uniformità di materiali di facciata.  
 Eliminazioni della tettoia in plexiglass all'ingresso dell'unità

**DESTINAZIONI D'USO DI PROGETTO**

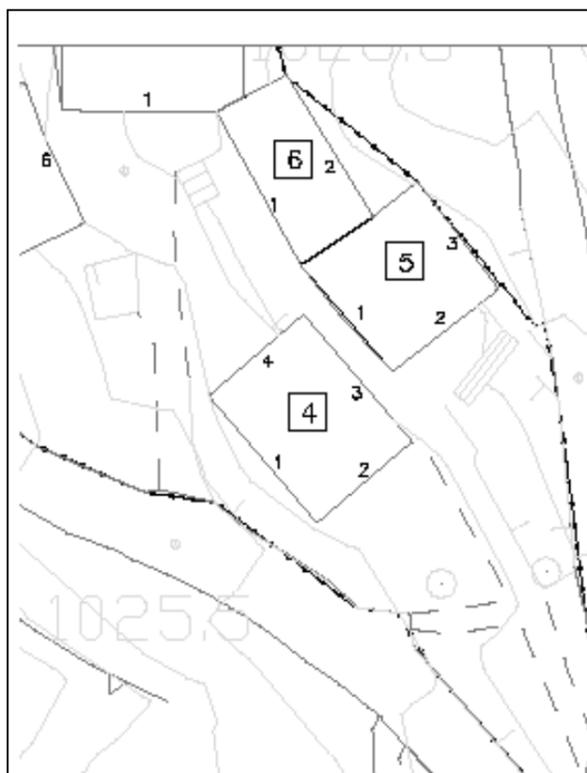
<b>PIANO TERRA</b>	Residenziale, artigianale, rurale
<b>ALTRI PIANI</b>	Residenziali, artigianali, rurali
<b>ACCESSORI</b>	

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO**

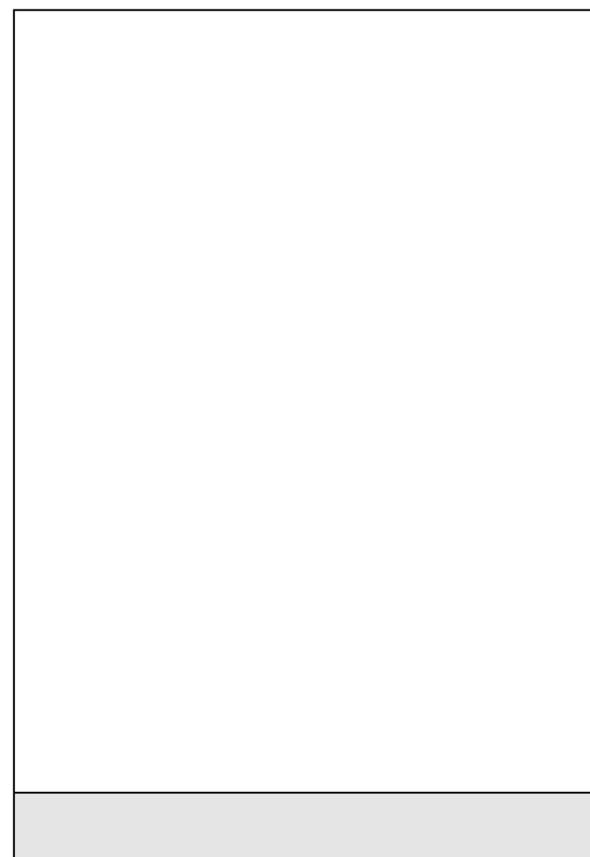
Pavimentazione adeguata al contesto che identifichi l'area esterna di stretta pertinenza in comune con l'unità 2.



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
VISTA panoramica di contesto



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO**

Edificio a pianta rettangolare composto da due piani fuori terra.  
Tetto a due falde con linea di colmo parallelo alle curve di livello.  
Struttura presumibilmente in pietra con rivestimento in strollato, manto di copertura in coppi di laterizio, lattoneria in lamiera.  
Balconi e antoni in legno.

**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

<b>GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'</b>		4
<b>GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE</b>		
<b>FACCIATA 1</b>	6	<b>FACCIATA 6</b>
<b>FACCIATA 2</b>	6	<b>FACCIATA 7</b>
<b>FACCIATA 3</b>	6	<b>FACCIATA 8</b>
<b>FACCIATA 4</b>	6	<b>FACCIATA 9</b>
<b>FACCIATA 5</b>		<b>FACCIATA 10</b>

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'**

Eliminare il rivestimento di facciata in crespone.

**DESTINAZIONI D'USO DI PROGETTO**

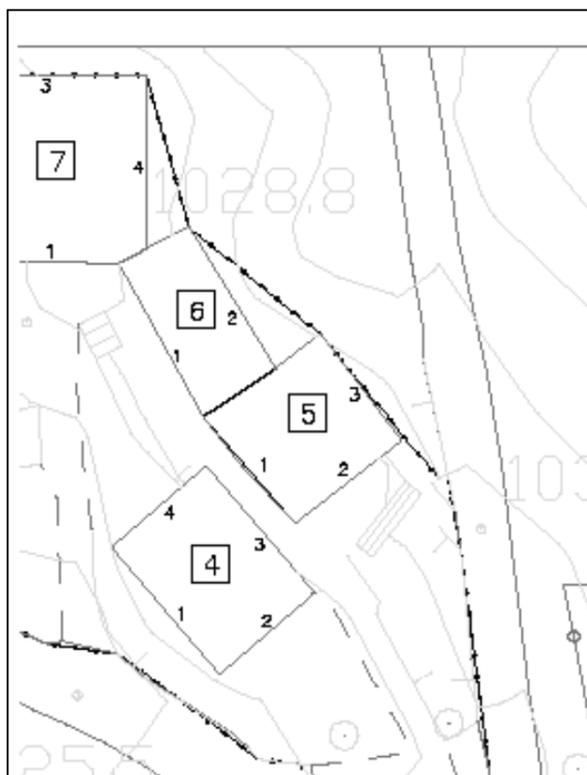
<b>PIANO TERRA</b>	Residenziali
<b>ALTRI PIANI</b>	Residenziali
<b>ACCESSORI</b>	

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO**

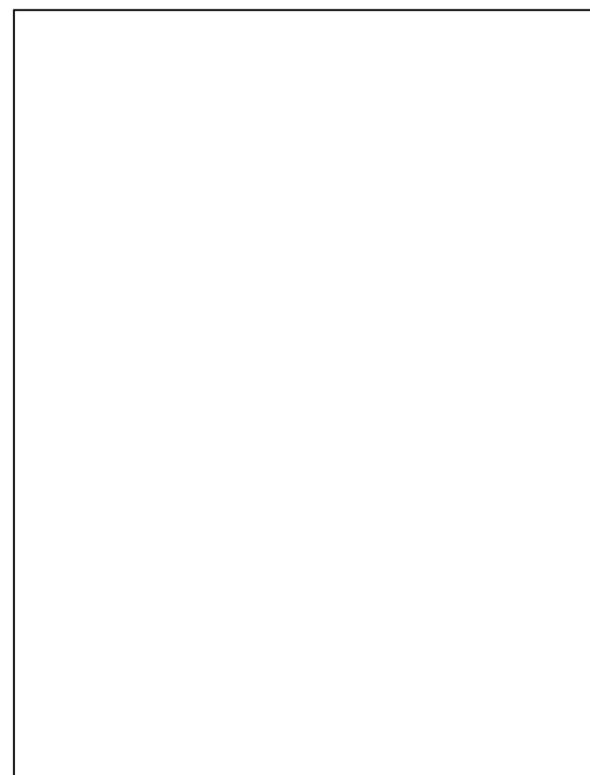
Eliminare o sostituire recinzione metallica con barriera idonea



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
FRONTE spazi pubblici



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
FRONTE spazi privati



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
FRONTE spazi pubblici

**DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO**

Edificio a pianta quadrata composto da due piani fuori terra, tetto a due falde con linea di colmo parallela alle curve di livello con struttura in legno e manto di copertura in coppi; lattoneria in lamiera.  
Struttura verticale presumibilmente in pietra intonacata al rustico

**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

<b>GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'</b>		4	
<b>GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE</b>			
<b>FACCIATA 1</b>	5	<b>FACCIATA 6</b>	
<b>FACCIATA 2</b>	5	<b>FACCIATA 7</b>	
<b>FACCIATA 3</b>	5	<b>FACCIATA 8</b>	
<b>FACCIATA 4</b>	5	<b>FACCIATA 9</b>	
<b>FACCIATA 5</b>		<b>FACCIATA 10</b>	

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'**

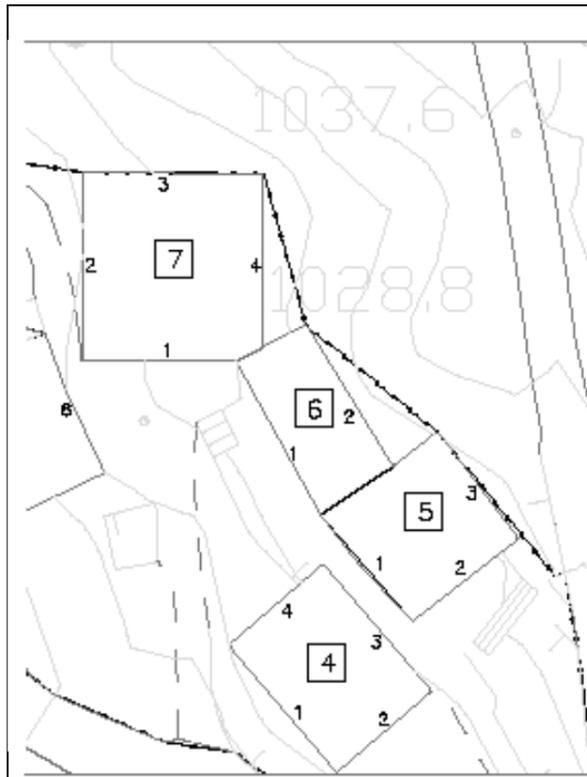
Prevedere riordino e omogeneità delle aperture in facciata.  
Intonacare.

**DESTINAZIONI D'USO DI PROGETTO**

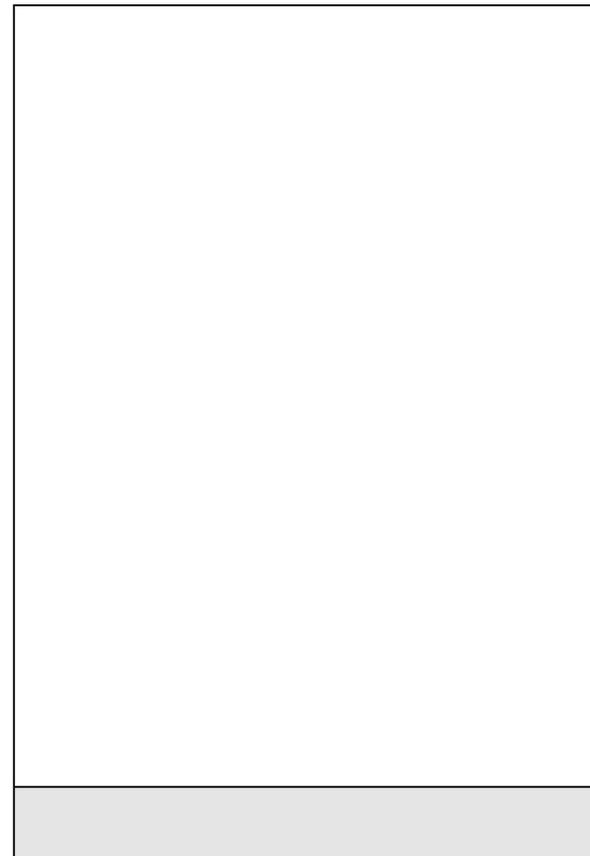
<b>PIANO TERRA</b>	Residenziali
<b>ALTRI PIANI</b>	Residenziali
<b>ACCESSORI</b>	

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO**

--	--



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO**

Edificio a pianta rettangolare composto da tre piani fuori terra. Tetto a due falde con linea di colmo parallelo alle curve di livello, struttura del tetto in legno con manto di copertura in coppi, pluviali in lamiera.  
Struttura verticale in muratura di pietra a vista in parte intonacata con malta cementizia.  
Terrazzo in c.a con barriera in ferro.

**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

<b>GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'</b>		4		
<b>GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE</b>				
<b>FACCIATA 1</b>	6	<b>FACCIATA 6</b>		
<b>FACCIATA 2</b>	6	<b>FACCIATA 7</b>		
<b>FACCIATA 3</b>		<b>FACCIATA 8</b>		
<b>FACCIATA 4</b>		<b>FACCIATA 9</b>		
<b>FACCIATA 5</b>		<b>FACCIATA 10</b>		

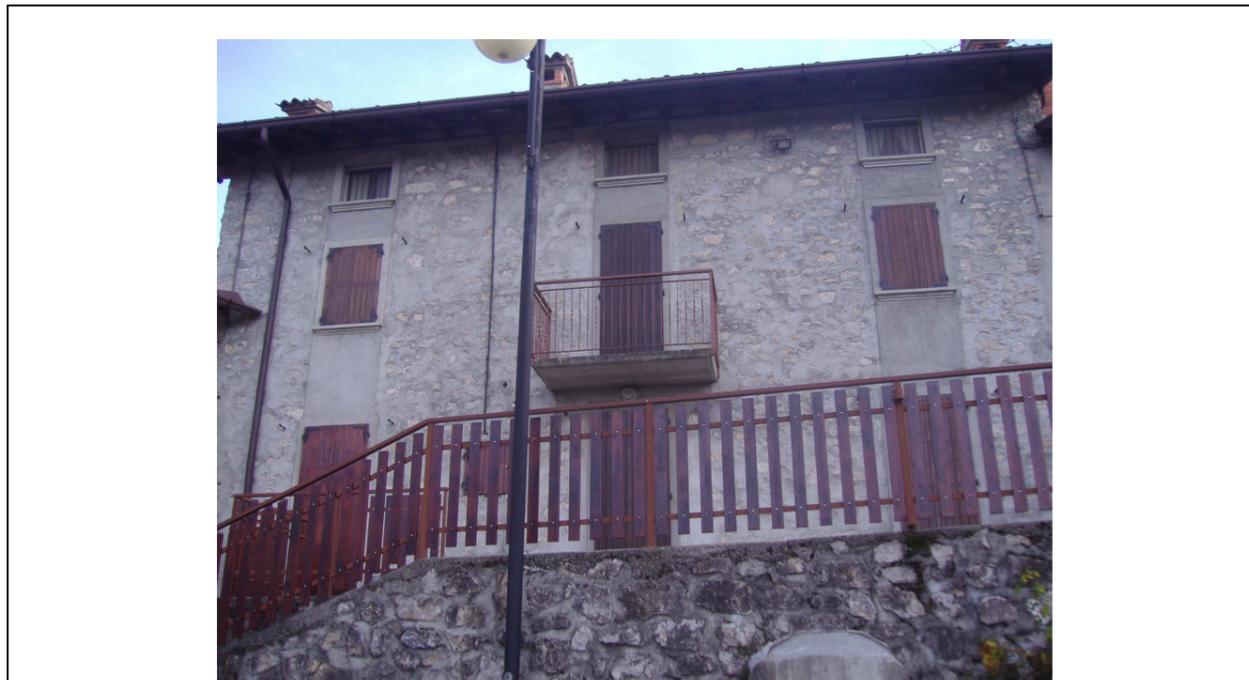
**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'**

Terrazzo da riprogettare.

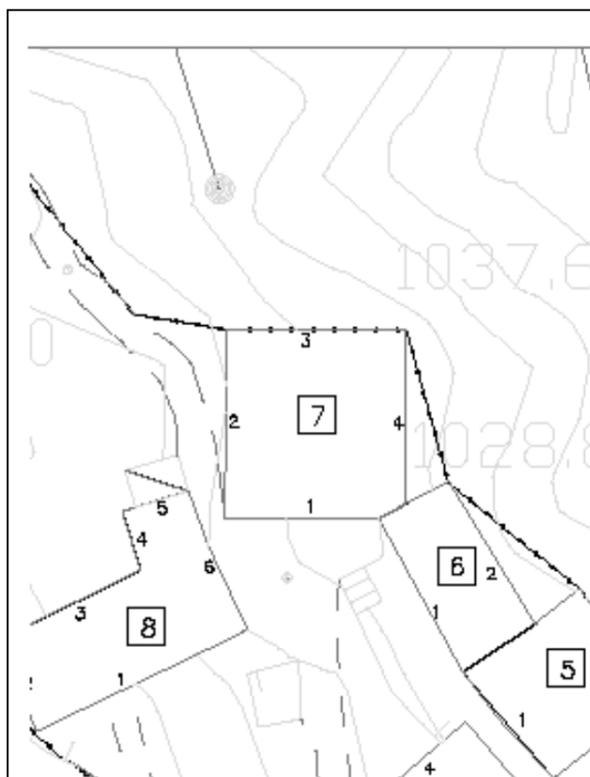
**DESTINAZIONI D'USO DI PROGETTO**

<b>PIANO TERRA</b>	Residenziali
<b>ALTRI PIANI</b>	Residenziali
<b>ACCESSORI</b>	

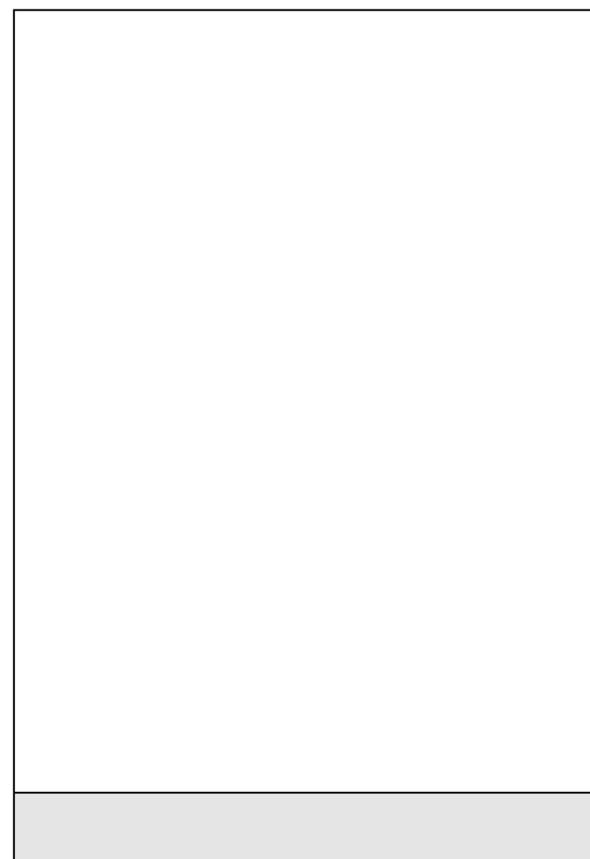
**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO**



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
FRONTE spazi privati



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTGRAFICA**  
FRONTE spazi pubblici

**DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO**

Edificio a pianta quadrata composto da due piani fuori terra. Tetto irregolare con sporto di gronda accentuato, struttura in legno e manto di copertura in coppi.  
Strutture verticali rivestite con intonaco civile.  
La facciata principale è caratterizzata da balconcino in cemento armato con parapetto in ferro.

**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

<b>GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'</b>	3		
<b>GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE</b>			
<b>FACCIATA 1</b>	4	<b>FACCIATA 6</b>	
<b>FACCIATA 2</b>	4	<b>FACCIATA 7</b>	
<b>FACCIATA 3</b>	4	<b>FACCIATA 8</b>	
<b>FACCIATA 4</b>	4	<b>FACCIATA 9</b>	
<b>FACCIATA 5</b>		<b>FACCIATA 10</b>	

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'**

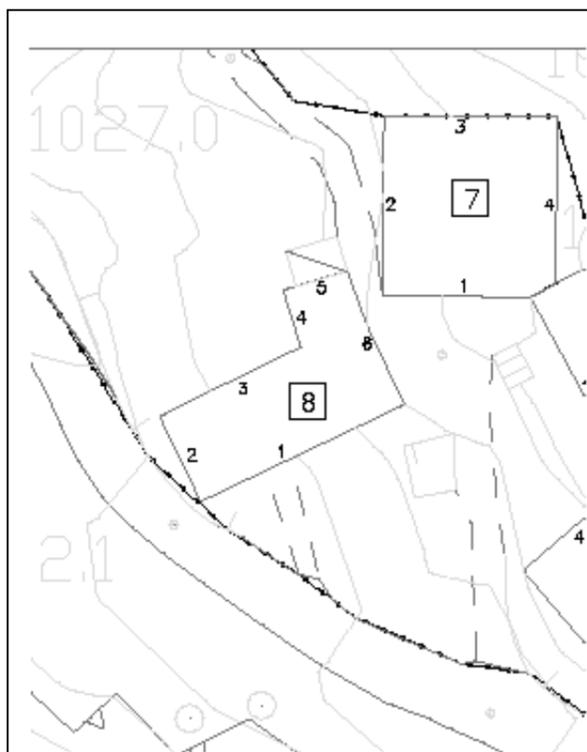
Eliminare canna fumaria sulla facciata 2.  
Riallineare apertura al piano terra del prospetto principale.  
Uniformare serramenti, antoni e porte.

**DESTINAZIONI D'USO DI PROGETTO**

<b>PIANO TERRA</b>	Residenziali
<b>ALTRI PIANI</b>	Residenziali
<b>ACCESSORI</b>	

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO**





**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
VISTA panoramica di contesto



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
VISTA panoramica di contesto

**DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO**

Edificio oggetto di Piano di Recupero 76/1999.  
Il corpo principale a pianta rettangolare è composto da tre piani fuori terra; il corpo retrostante è a due piani di cui uno contro terra.  
Strutture verticali in muratura di pietra con porzioni intonacate con cemento in pasta.  
Tetto in legno con manto di copertura in coppi, canali e pluviali in lamiera verniciata.

**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

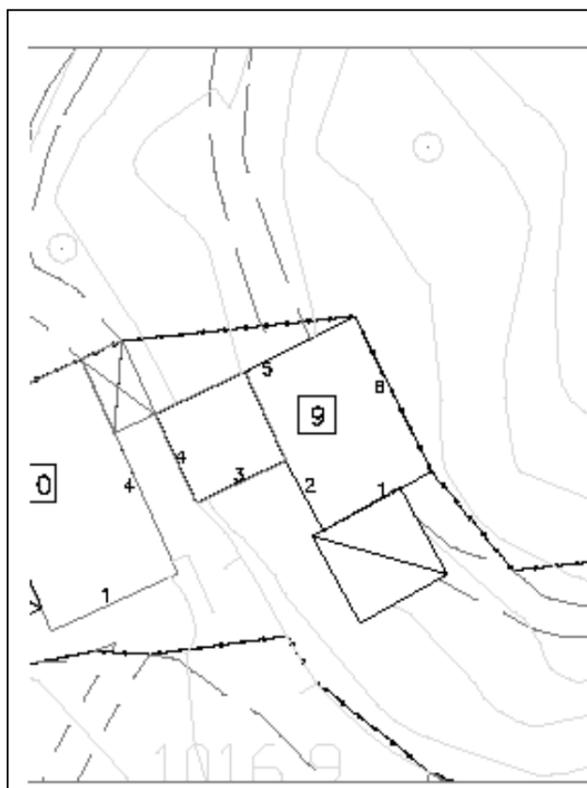
<b>GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'</b>		4		
<b>GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE</b>				
<b>FACCIATA 1</b>	6	<b>FACCIATA 6</b>		6
<b>FACCIATA 2</b>	6	<b>FACCIATA 7</b>		
<b>FACCIATA 3</b>	6	<b>FACCIATA 8</b>		
<b>FACCIATA 4</b>	6	<b>FACCIATA 9</b>		
<b>FACCIATA 5</b>	6	<b>FACCIATA 10</b>		

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'**

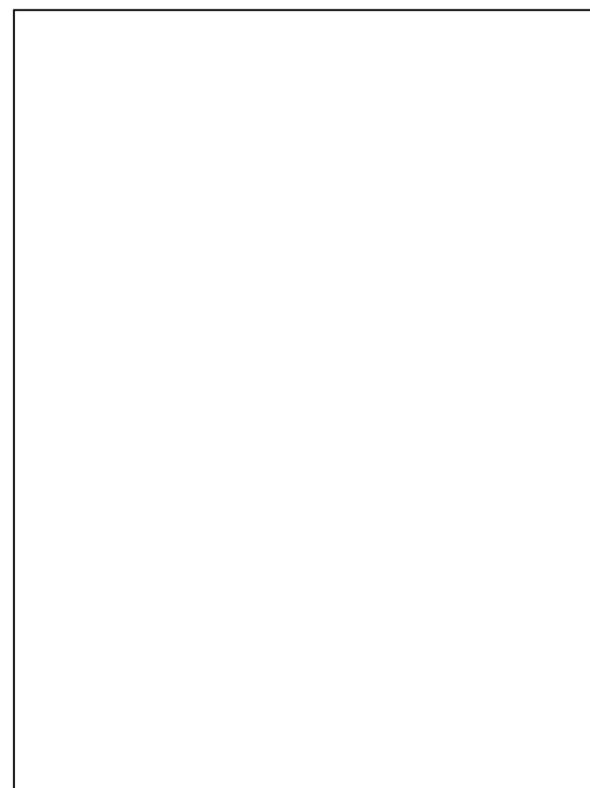

**DESTINAZIONI D'USO DI PROGETTO**

<b>PIANO TERRA</b>	Residenziale
<b>ALTRI PIANI</b>	Residenziale
<b>ACCESSORI</b>	

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO**

**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO**

Edificio composto da due corpi affiancati e da sottostante deposito.  
Entrambi i corpi hanno copertura a due falde con linea di colmo perpendicolare al pendio, sporto di gronda accentuato, struttura in legno e manto di copertura in coppi.  
Strutture verticali rivestite con intonaco civile non tinteggiato.  
Il deposito è caratterizzato da un'apertura di grande dimensioni con serramento in pvc e tettuccio di protezione.  
I muri di contenimento sono rivestiti in pietra.

**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

<b>GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'</b>		5	
<b>GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE</b>			
<b>FACCIATA 1</b>	7	<b>FACCIATA 6</b>	7
<b>FACCIATA 2</b>	7	<b>FACCIATA 7</b>	
<b>FACCIATA 3</b>	7	<b>FACCIATA 8</b>	
<b>FACCIATA 4</b>	7	<b>FACCIATA 9</b>	
<b>FACCIATA 5</b>	7	<b>FACCIATA 10</b>	

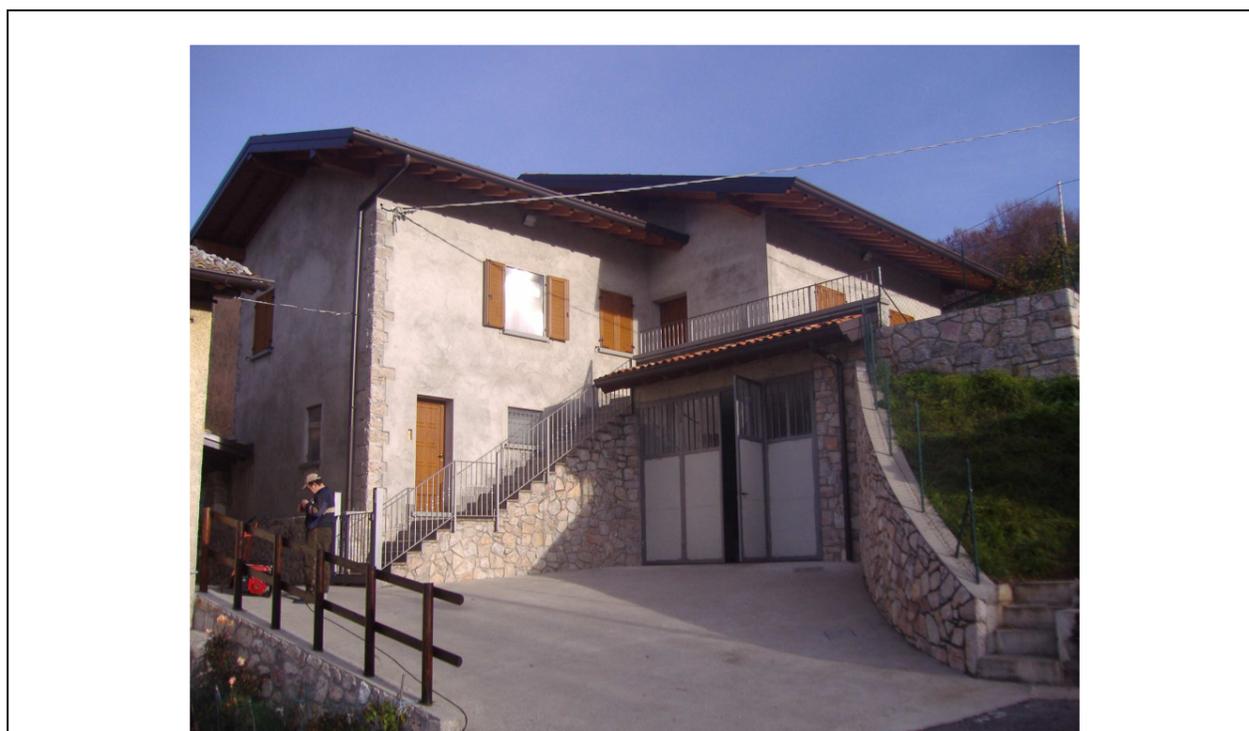
**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'**

Tinteggiatura delle facciate.  
Sostituzione del portone del deposito con serramento in legno.

**DESTINAZIONI D'USO DI PROGETTO**

<b>PIANO TERRA</b>	Residenziale
<b>ALTRI PIANI</b>	Residenziali
<b>ACCESSORI</b>	Deposito

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO**



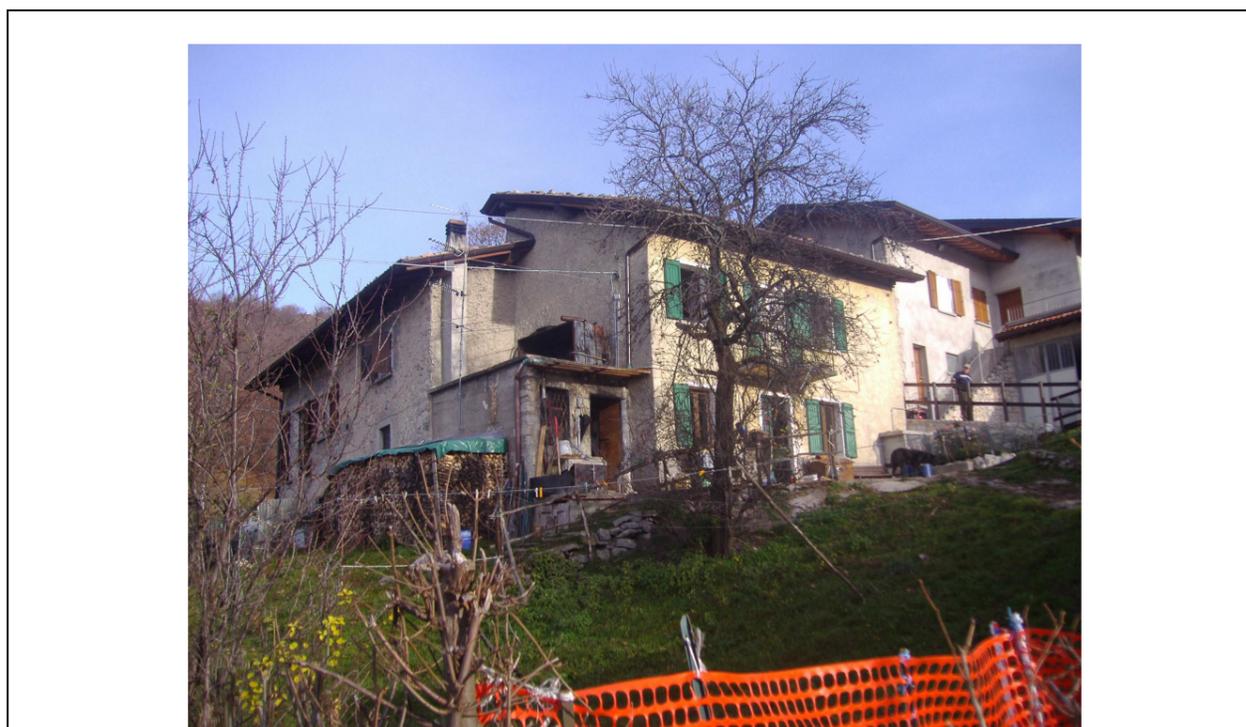
**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
VISTA panoramica di contesto



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
VISTA spazi pubblici



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
VISTA panoramica di contesto

**DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO**

Edificio composto da due piani fuori terra con un piccolo corpo accessorio a sud. Tetto a due falde con linea di colmo perpendicolare al pendio, struttura del tetto in legno con manto di copertura in coppi, pluviali in lamiera. Struttura verticale in muratura di pietra intonacata e terrazzo in c.a con barriere in ferro.

**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

<b>GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'</b>	4		
<b>GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE</b>			
<b>FACCIATA 1</b>	4	<b>FACCIATA 6</b>	
<b>FACCIATA 2</b>	4	<b>FACCIATA 7</b>	
<b>FACCIATA 3</b>	4	<b>FACCIATA 8</b>	
<b>FACCIATA 4</b>	4	<b>FACCIATA 9</b>	
<b>FACCIATA 5</b>		<b>FACCIATA 10</b>	

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'**

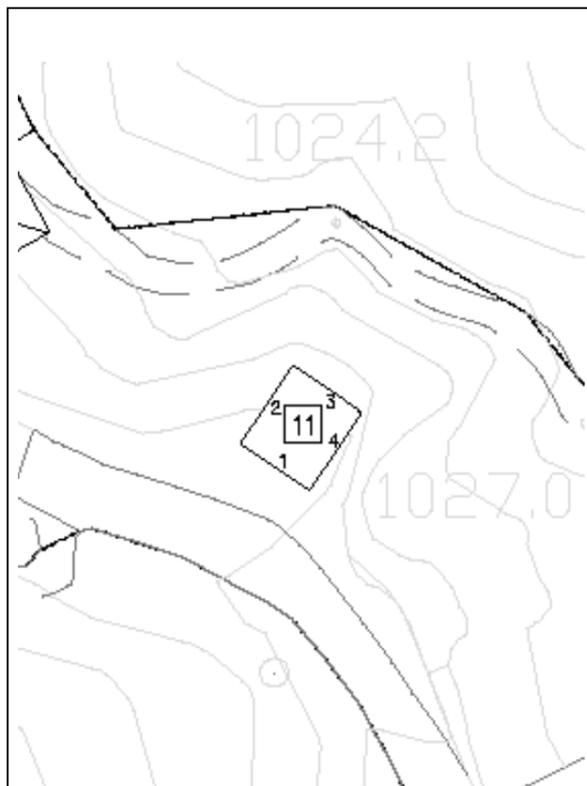
Omogeneizzare i materiali di finitura.  
Integrare l'accessorio posto a sud all'edificio principale.  
Sostituire canne fumarie.

**DESTINAZIONI D'USO DI PROGETTO**

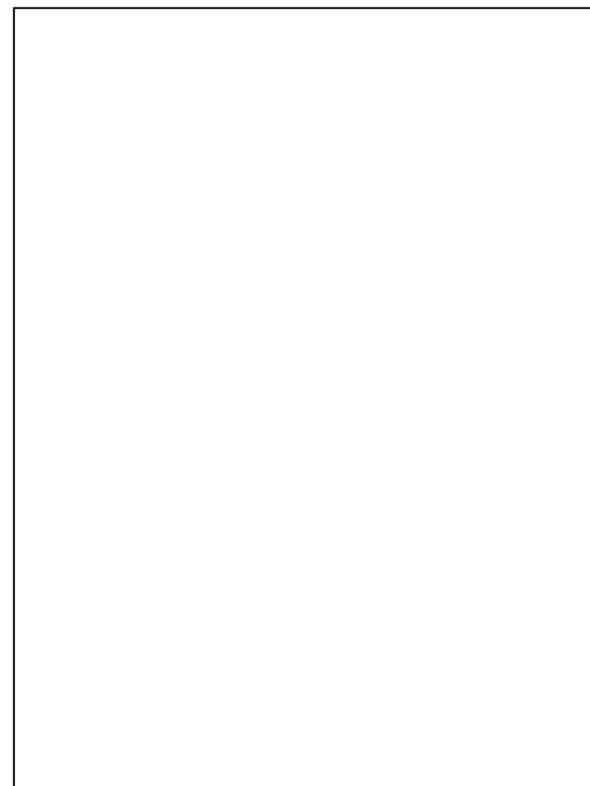
<b>PIANO TERRA</b>	Residenziali
<b>ALTRI PIANI</b>	Residenziali
<b>ACCESSORI</b>	Ripostiglio

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO**

Pavimentazione adeguata al contesto che identifichi l'area esterna di stretta pertinenza.



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO**

Edificio di piccole dimensioni a piante quadrata costituito da un piano fuori terra.  
Tetto piano con copertura in plexiglass privo di pluviali.  
Muratura in pietra parzialmente intonacata.  
Unica apertura di grandi dimensioni sulla facciata principale con serramento in legno mentre le altre facciate risultano cieche.

**PRESCRIZIONI DI INTERVENTO**

<b>GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'</b>		5	
<b>GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE</b>			
<b>FACCIATA 1</b>	10	<b>FACCIATA 6</b>	
<b>FACCIATA 2</b>	10	<b>FACCIATA 7</b>	
<b>FACCIATA 3</b>	10	<b>FACCIATA 8</b>	
<b>FACCIATA 4</b>	10	<b>FACCIATA 9</b>	
<b>FACCIATA 5</b>		<b>FACCIATA 10</b>	

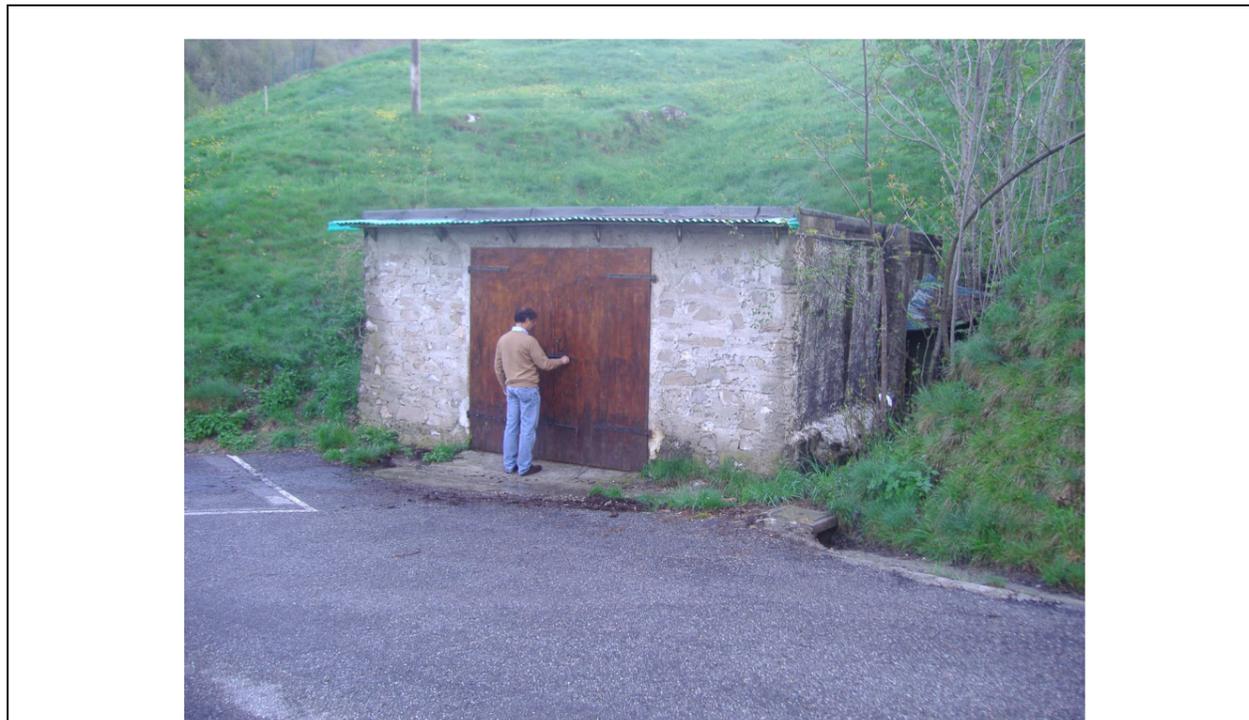
**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'**

Sostituire la copertura.

**DESTINAZIONI D'USO DI PROGETTO**

<b>PIANO TERRA</b>	Autorimessa
<b>ALTRI PIANI</b>	
<b>ACCESSORI</b>	

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO**



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
VISTA panoramica di contesto