



**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 1:500
	Analisi delle trasformazioni urbane	scala 1:500
Tavola 3	Stato di conservazione degli edifici e delle facciate	scala 1:500
Tavola 4	Giudizi sugli edifici e sulle facciate	scala 1:500
Tavola 5	Analisi degli spazi scoperti	scala 1:500
Tavola 6	Gradi di intervento sugli edifici e sulle facciate	scala 1:500
Tavola 7	Interventi sugli spazi scoperti	scala 1:500
Tavola 8	Destinazioni d'uso	scala 1:500
Elaborato 9	Schede d'inventario	


# 14

### LONNO VIA BUONARROTI 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

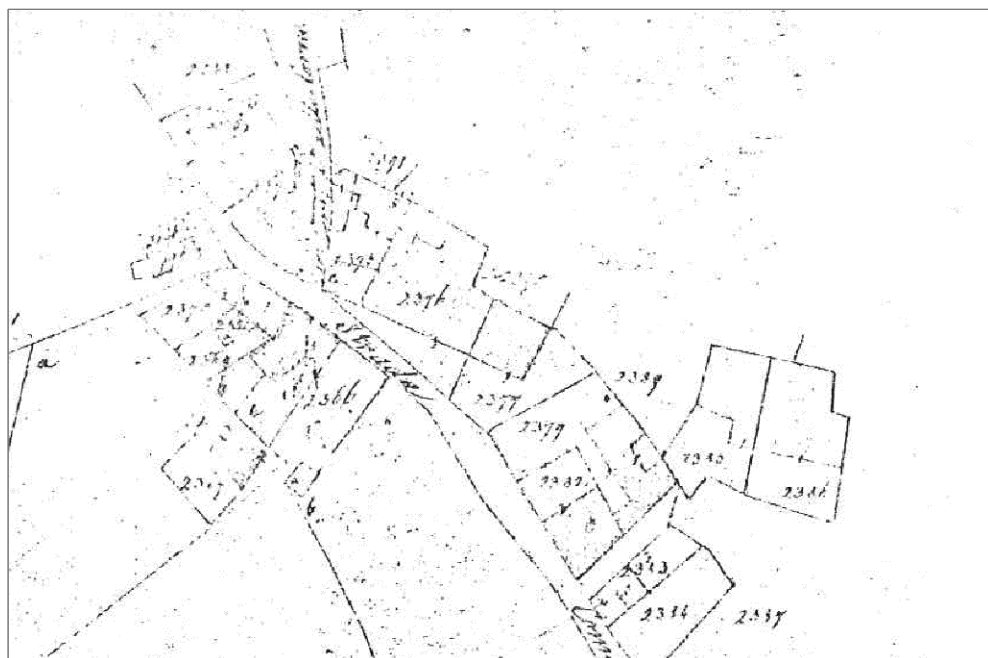
for. Stefano Enfissi

arch. Luigino Pirola





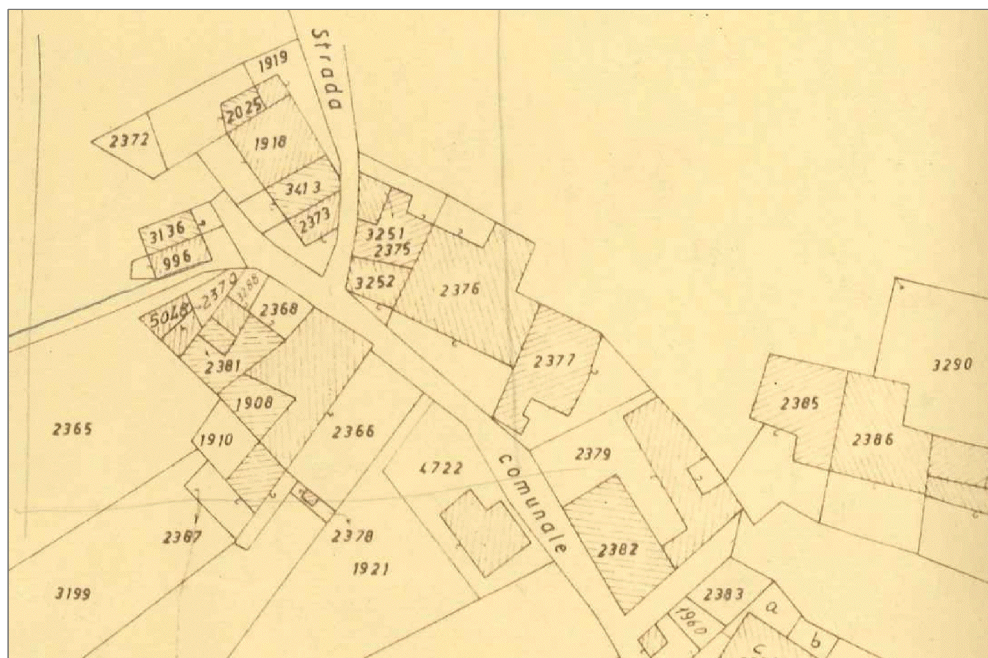




ESTRATTO CATASTO AUSTRO ITALIANO - ANNO 1842



ESTRATTO CATASTO CESSATE CANAPINE - ANNO 1903



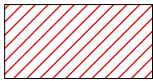
ESTRATTO CATASTO - ANNO 1970



ESTRATTO CATASTO ATTUALE - ANNO 2009

TAV. 2

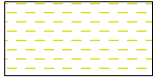
ANALISI DELLE TRASFORMAZIONI URBANE



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



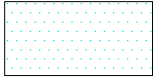
EDIFICATO DI INTERESSE STORICO DOCUMENTATO  
MODIFICATOSI MORFOLOGICAMENTE PER INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E/O AMPLIAMENTO



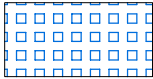
EDIFICATO NEL QUALE E' SUFFICIENTEMENTE RICONOSCIBILE L'IMPIANTO MORFOLOGICO ORIGINARIO IN PRESENZA DI CONSIDEREVOLI INTERVENTI EDILIZI DI RICOSTRUZIONE CON AGGIUNTA DI MANUFATTI CON FUNZIONE ACCESSORIA ALLA RESIDENZA



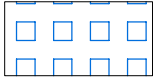
EDIFICATO CON BUONA RICONOSCIBILITA' DELL'IMPIANTO MORFOLOGICAMENTE RIFERIBILE AL CATASTO AUSTRO-ITALIANO, IN PRESENZA DI DIFFUSI INTERVENTI EDILIZI ESTRANEI ALLE TIPOLOGIE, TECNOLOGIE ED AI MATERIALI COSTRUTTIVI DELL'EDILIZIA DI ANTICA FORMAZIONE DEI NUCLEI URBANI E RURALI



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



EDIFICAZIONE RECENTE



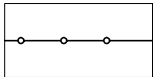
EDIFICAZIONE DOCUMENTATA NEL CATASTO AUSTRO-ITALIANO  
DEMOLIZIONI AVVENUTE



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

TAV. 2

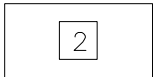
INDIVIDUAZIONE UNITA' EDILIZIE E NUMERAZIONE FRONTI



PERIMETRO NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE



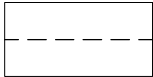
PERIMETRO UNITA' EDILIZIA DI RILEVAMENTO



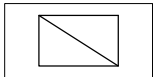
NUMERAZIONE UNITA' EDILIZIA DI RILEVAMENTO



NUMERAZIONE FRONTI

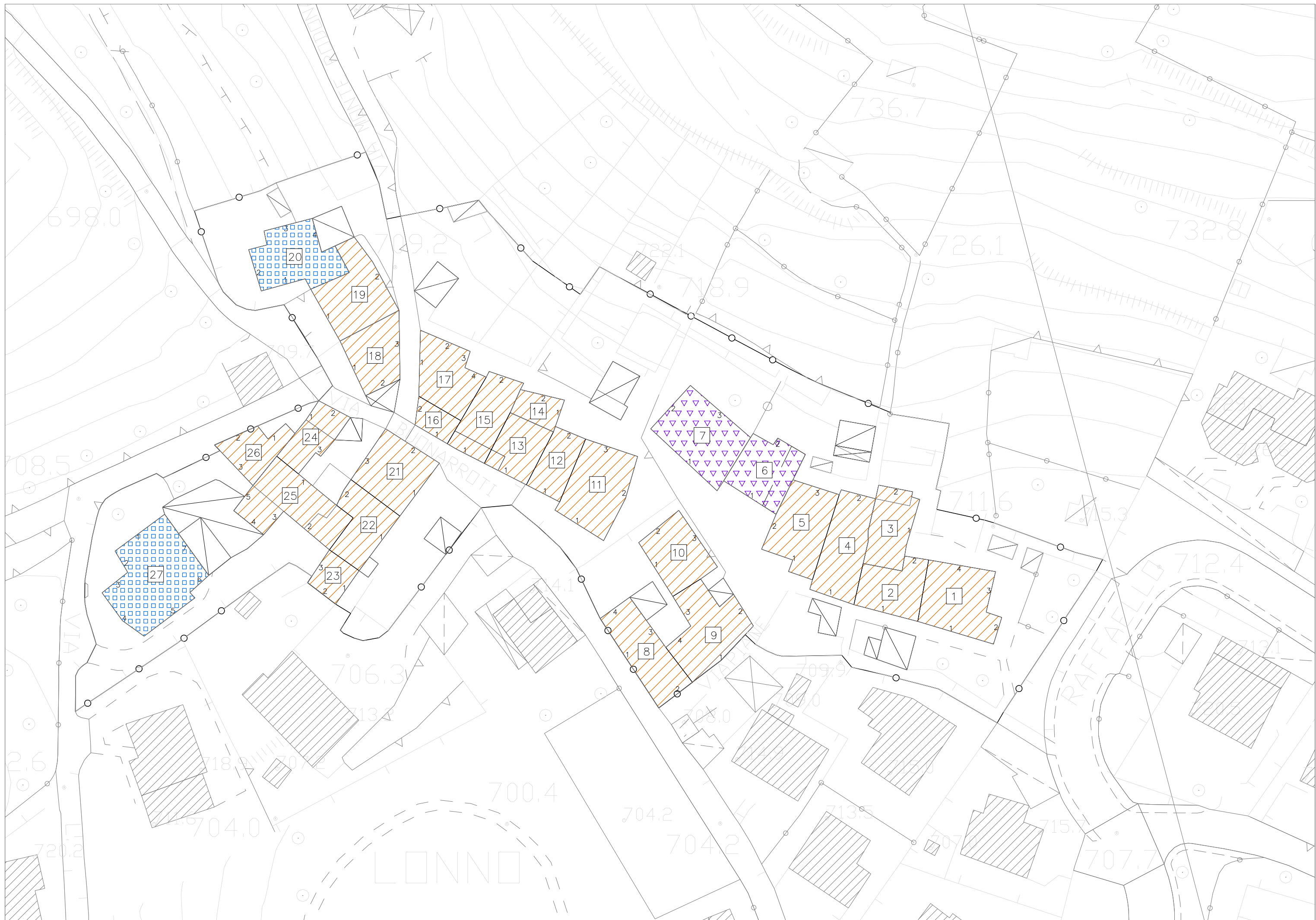


PORTICATI ED ANDRONI

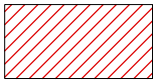

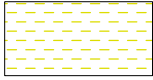






ACCESSORI





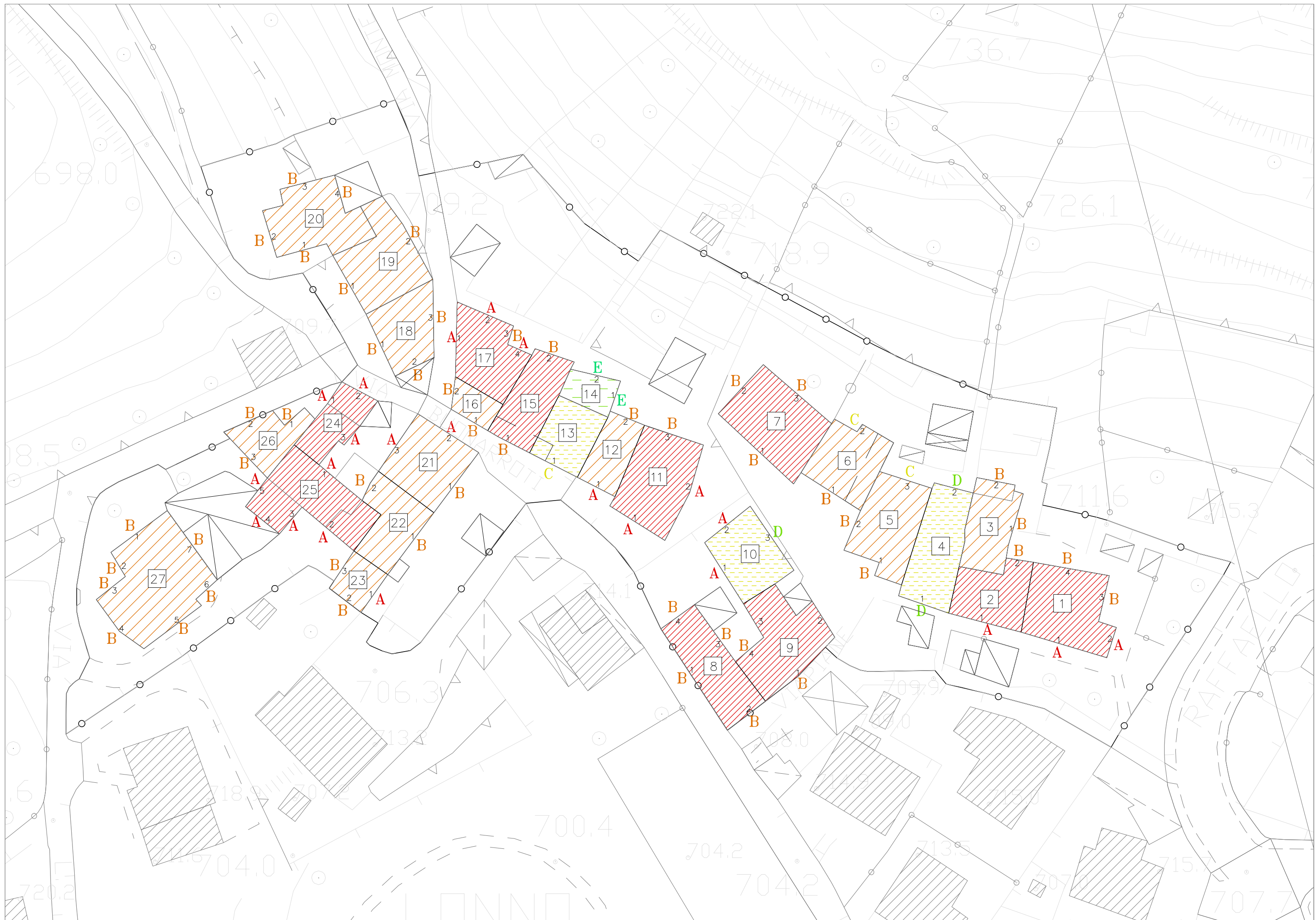
TAV. 3 STATO DI CONSERVAZIONE DEGLI EDIFICI

	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

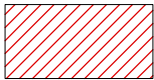
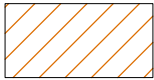
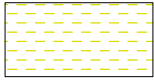

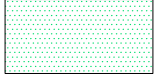


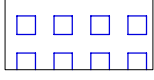

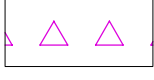

TAV. 3 STATO DI CONSERVAZIONE DELLE FACCIATE

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



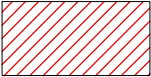







# TAV. 5      ANALISI DEGLI SPAZI SCOPERTI

## 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

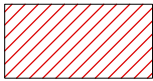
A	BATTUTO DI CEMENTO
B	ASFALTO
C	LASTRICATO IN PIETRA REGOLARE
D	PORFIDO POSATO AD ”OPUS INCERTUM”
E	ACCIOTOLATO
F	GHIAIA
G	TERRA BATTUTA
H	GHIAIA E TERRA BATTUTA
L	PAVIMENTAZIONI: CERAMICHE, GRES E SIMILARI





TAV. 6

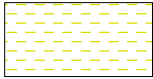
GRADI DI INTERVENTO SUGLI EDIFICI



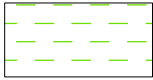
PRIMO GRADO: EDIFICI SOGGETTI A VINCOLO DI TUTELA ASSOLUTO



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



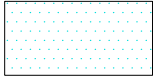
TERZO GRADO: EDIFICI SOGGETTI ALLA CONSERVAZIONE DELL'ASSETTO PLANIVOLUMETRICO, A RESTAURO DELL'INVOLUCRO ESTERNO ED AL MANTENIMENTO DEI CARATTERI DELLE COPERTURE



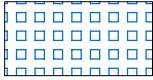
QUARTO GRADO: EDIFICI SOGGETTI ALLA CONSERVAZIONE DELL'INVOLUCRO ESTERNO, NEGLI ELEMENTI DI IMPIANTO COMPOSITIVO ED AL MANTENIMENTO DEI CARATTERI SIGNIFICATIVI DELLE COPERTURE



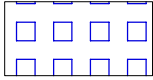
QUINTO GRADO: EDIFICI SOGGETTI ALLA CONSERVAZIONE DELLE STRUTTURE MURARIE ESTERNE CON POSSIBILITA' DI MODIFICA DELLE APERTURE E DELLE COPERTURE



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

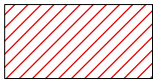


DECIMO GRADO: FACCIATE DI MANUFATTI DI ORIGINE PREVALENTEMENTE RURALE CON POSSIBILITA' DI RIQUALIFICAZIONE E RIDESTINAZIONE ANCHE CON MODIFICA DEI CARATTERI DI FACCIATA

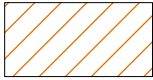




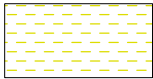
TAV. 7      INTERVENTI SUGLI SPAZI SCOPERTI



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



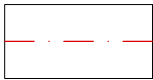
ELEMENTI IN CONTRASTO, COSTITUENTI SUPERFETAZIONI, DA ELIMINARE E RICONDURRE A SUPERFICIE SCOPERTA



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



ELEMENTI PUNIFORMI 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

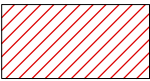


PERCORSO PEDONALE DI NUOVA PREVISIONE

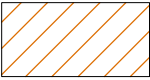




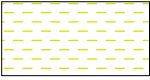
TAV. 8 DESTINAZIONI D'USO



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

14


#### LONNO VIA BUONARROTI

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

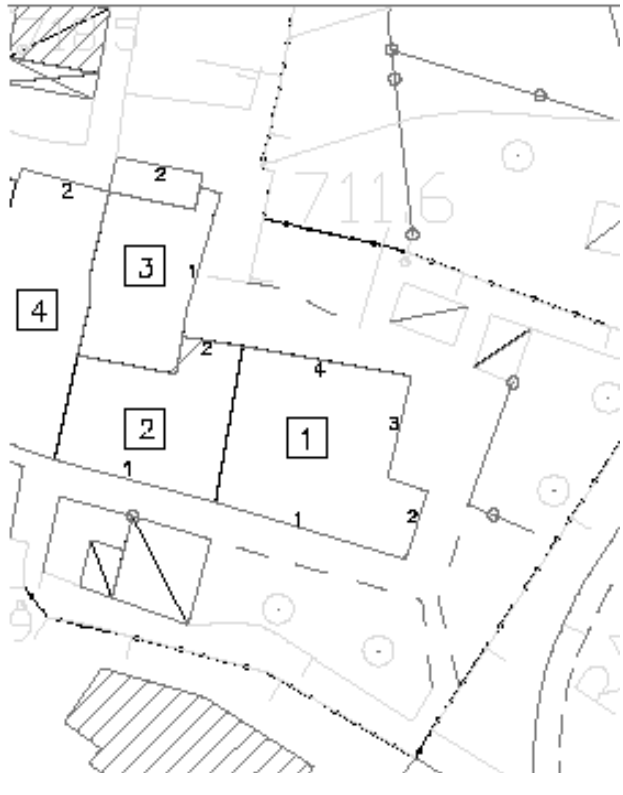
for. Stefano Enfissi

arch. Luigino Pirola









PLANIMETRIA  
Identificazione fronti ed orientamento



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA  
FRONTE spazi pubblici



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA  
FRONTE spazi privati

DESCRIZIONE DELL’ UNITÀ DI RILEVAMENTO

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

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

GRADI DI INTERVENTO SULL’UNITA’		4		
GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE				
FACCIATA 1	5	FACCIATA 6		
FACCIATA 2	7	FACCIATA 7		
FACCIATA 3	7	FACCIATA 8		
FACCIATA 4	3	FACCIATA 9		
FACCIATA 5		FACCIATA 10		

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL’UNITA’

Eliminare i tubi tecnologici in facciata.  
Sostituzione del solaio di copertura con struttura in legno..  
Eliminazione del comignolo prefabbricato.

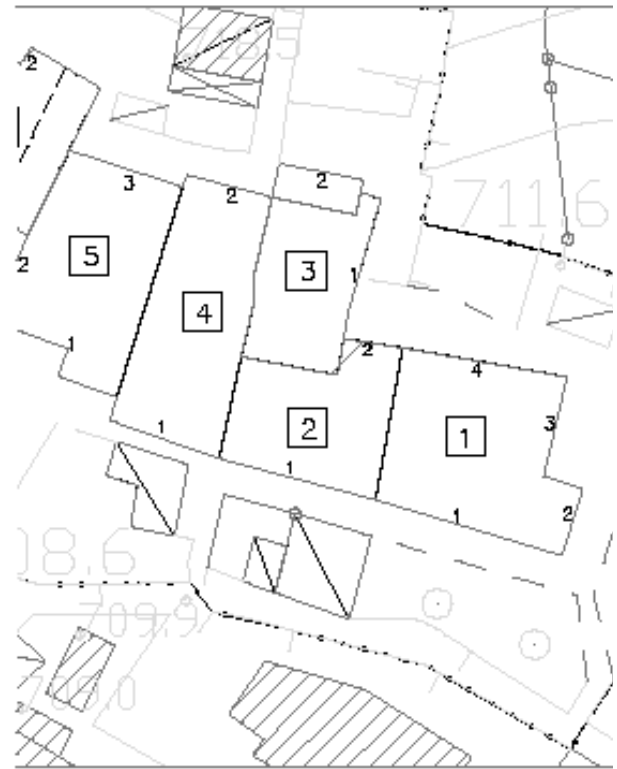
DESTINAZIONI D’USO DI PROGETTO

PIANO TERRA	Residenziale
ALTRI PIANI	Residenziali
ACCESSORI	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO

Accorpamento delle “baracche” e la realizzazione di un unico volume anche interrato.





PLANIMETRIA  
Identificazione fronti ed orientamento



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA  
FRONTE spazi privati



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA  
VISTA panoramica di contesto

DESCRIZIONE DELL’ UNITÀ DI RILEVAMENTO

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

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

GRADI DI INTERVENTO SULL’UNITA’		3		
GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE				
FACCIATA 1	4	FACCIATA 6		
FACCIATA 2	5	FACCIATA 7		
FACCIATA 3		FACCIATA 8		
FACCIATA 4		FACCIATA 9		
FACCIATA 5		FACCIATA 10		

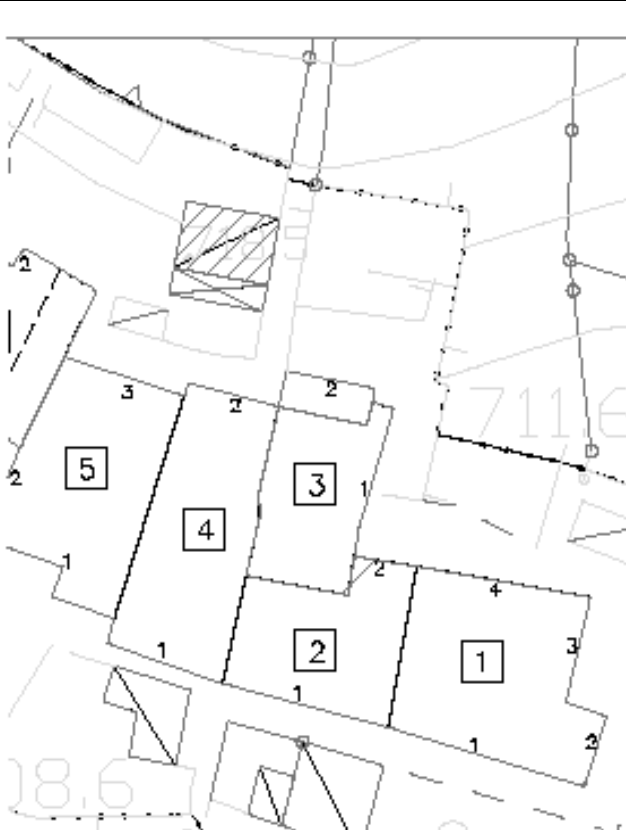
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL’UNITA’

Uniformare il trattamento dei balconi sulla facciata principale.  
Eliminare il comignolo prefabbricato.

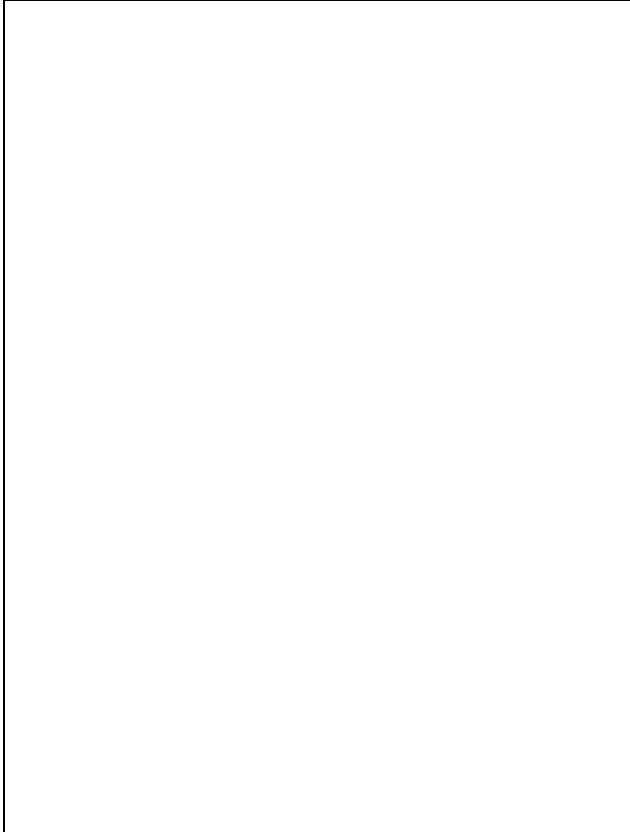
DESTINAZIONI D’USO DI PROGETTO

PIANO TERRA	Residenziale
ALTRI PIANI	Residenziali
ACCESSORI	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO



PLANIMETRIA  
Identificazione fronti ed orientamento



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA  
FRONTE spazi privati



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA  
FRONTE spazi pubblici

DESCRIZIONE DELL’ UNITÀ DI RILEVAMENTO

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

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

GRADI DI INTERVENTO SULL’UNITA’		5		
GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE				
FACCIATA 1	7	FACCIATA 6		
FACCIATA 2	7	FACCIATA 7		
FACCIATA 3		FACCIATA 8		
FACCIATA 4		FACCIATA 9		
FACCIATA 5		FACCIATA 10		

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL’UNITA’

Volume aggettante da integrare nell'edificio.

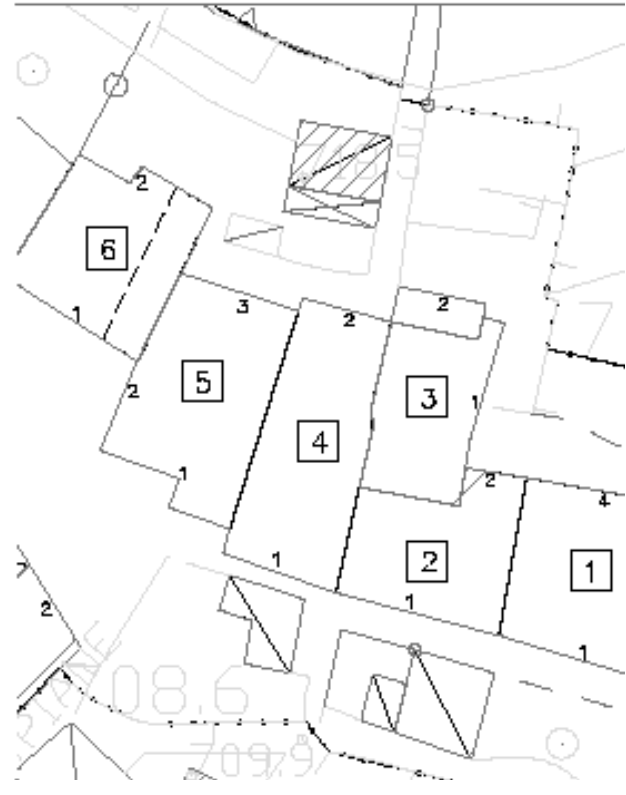
DESTINAZIONI D’USO DI PROGETTO

PIANO TERRA	Residenziale
ALTRI PIANI	Residenziali
ACCESSORI	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO

--





PLANIMETRIA  
Identificazione fronti ed orientamento



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA  
FRONTE spazi privati



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA  
VISTA panoramica di contesto

DESCRIZIONE DELL’ UNITÀ DI RILEVAMENTO

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

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

GRADI DI INTERVENTO SULL’UNITA’		3		
GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE				
FACCIATA 1	4	FACCIATA 6		
FACCIATA 2	4	FACCIATA 7		
FACCIATA 3		FACCIATA 8		
FACCIATA 4		FACCIATA 9		
FACCIATA 5		FACCIATA 10		

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL’UNITA’

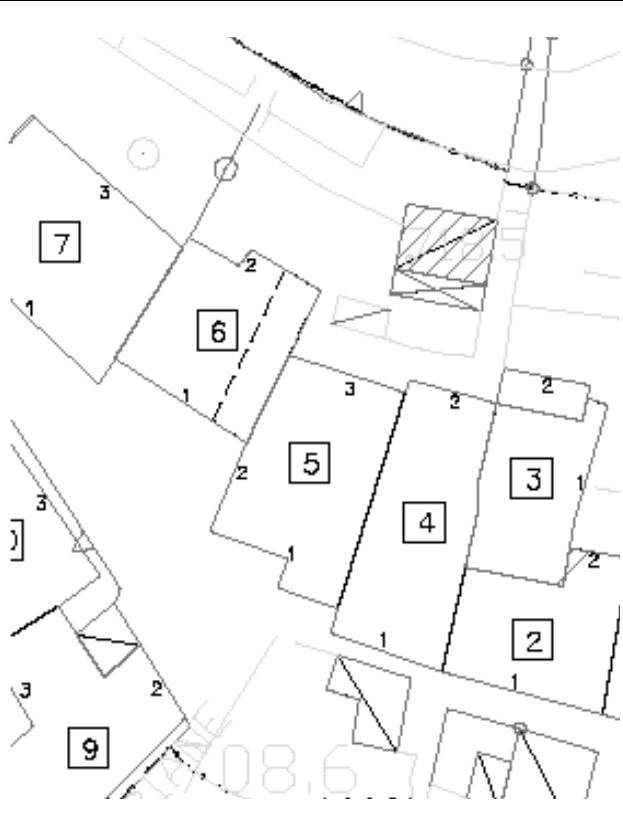
Attento recupero del loggiato all’ultimo piano riprendendo le caratteristiche originarie.

DESTINAZIONI D’USO DI PROGETTO

PIANO TERRA	Residenziale
ALTRI PIANI	Residenziali
ACCESSORI	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO





PLANIMETRIA  
Identificazione fronti ed orientamento



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA  
FRONTE spazi privati



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA  
VISTA panoramica di contesto

DESCRIZIONE DELL’ UNITÀ DI RILEVAMENTO

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

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

GRADI DI INTERVENTO SULL’UNITA’		4		
GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE				
FACCIATA 1	7	FACCIATA 6		
FACCIATA 2	7	FACCIATA 7		
FACCIATA 3	7	FACCIATA 8		
FACCIATA 4		FACCIATA 9		
FACCIATA 5		FACCIATA 10		

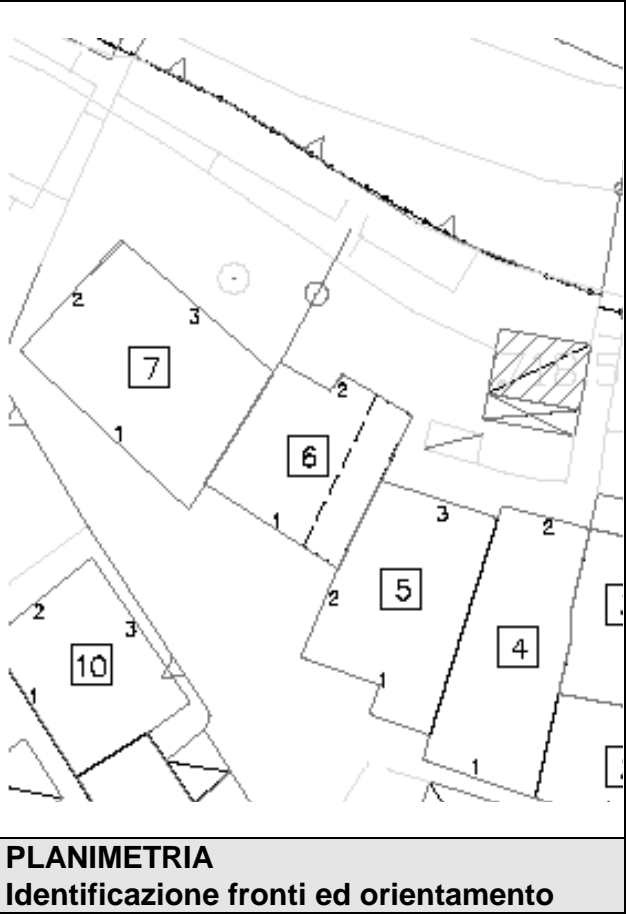
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL’UNITA’

DESTINAZIONI D’USO DI PROGETTO

PIANO TERRA	Residenziale
ALTRI PIANI	Residenziali
ACCESSORI	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO





**DESCRIZIONE DELL’ UNITÀ DI RILEVAMENTO**

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

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO			
GRADI DI INTERVENTO SULL’UNITA’		5	
GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE			
FACCIATA 1	7	FACCIATA 6	
FACCIATA 2	7	FACCIATA 7	
FACCIATA 3		FACCIATA 8	
FACCIATA 4		FACCIATA 9	
FACCIATA 5		FACCIATA 10	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL’UNITA’

DESTINAZIONI D’USO DI PROGETTO	
PIANO TERRA	Residenziali
ALTRI PIANI	Residenziali
ACCESSORI	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO





PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

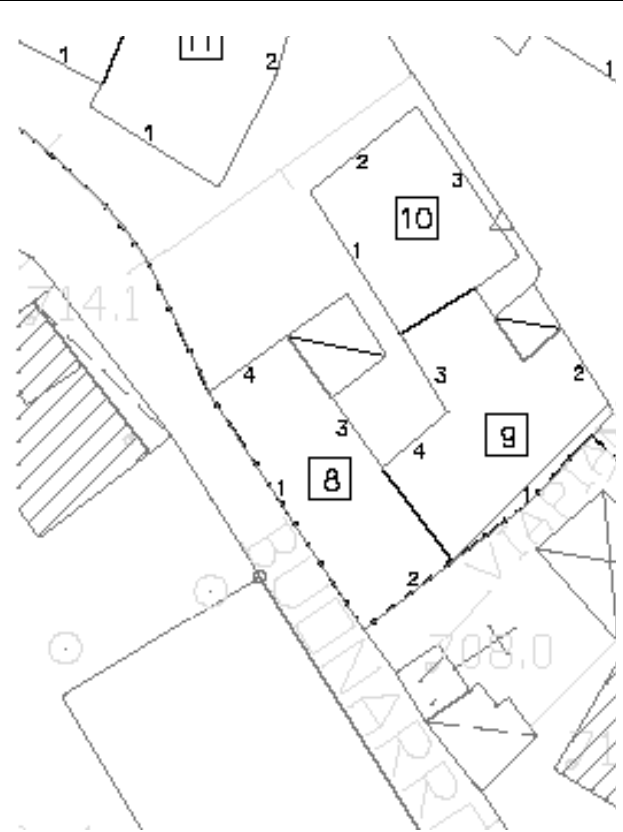
NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

COMUNE DI NEMBRO

COMPARTO DI LONNO – VIA BUONARROTI

PIANO DELLE REGOLE

Identificazione dell’ Unità di rilevamento n°7



PLANIMETRIA  
Identificazione fronti ed orientamento



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA  
VISTA panoramica di contesto



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA  
FRONTE spazi pubblici

DESCRIZIONE DELL’ UNITÀ DI RILEVAMENTO

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

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

GRADI DI INTERVENTO SULL’UNITA’		5		
GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE				
FACCIATA 1	7	FACCIATA 6		
FACCIATA 2	7	FACCIATA 7		
FACCIATA 3	7	FACCIATA 8		
FACCIATA 4		FACCIATA 9		
FACCIATA 5		FACCIATA 10		

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL’UNITA’

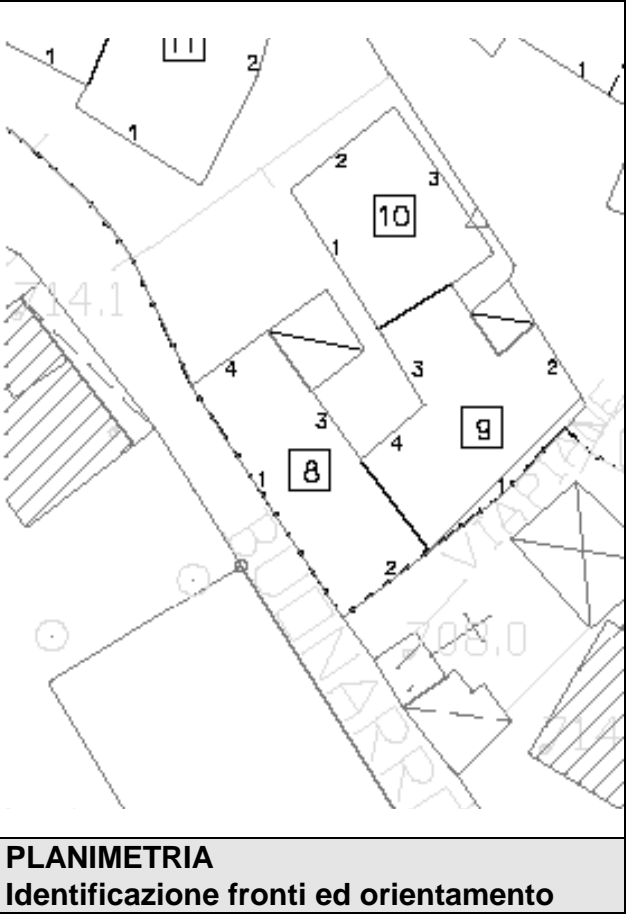
Intonacatura dei comignoli dello stesso colore delle facciate.

DESTINAZIONI D'USO DI PROGETTO

PIANO TERRA	Residenziali
ALTRI PIANI	Residenziali
ACCESSORI	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO





**DESCRIZIONE DELL’ UNITÀ DI RILEVAMENTO**

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

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO			
GRADI DI INTERVENTO SULL’UNITA’		3	
GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE			
FACCIATA 1	6	FACCIATA 6	
FACCIATA 2	6	FACCIATA 7	
FACCIATA 3	7	FACCIATA 8	
FACCIATA 4	7	FACCIATA 9	
FACCIATA 5		FACCIATA 10	

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL’UNITA’**

Rivedere la composizione delle aperture al piano terra e la sostituzione dei serramenti

DESTINAZIONI D’USO DI PROGETTO	
PIANO TERRA	Residenziali, terziari
ALTRI PIANI	Residenziali
ACCESSORI	

**PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO**



# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

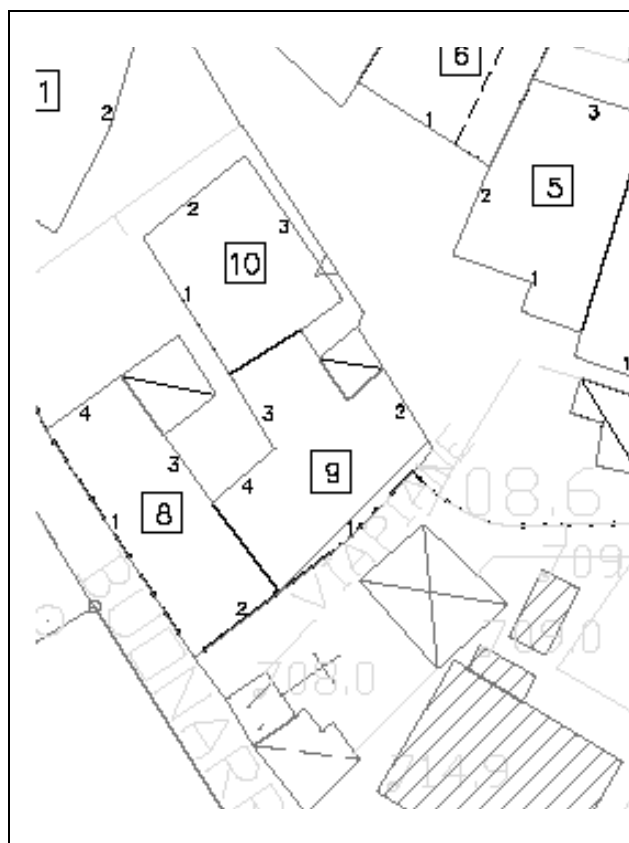
NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

# COMUNE DI NEMBRO

COMPARTO DI LONNO – VIA BUONARROTI

# PIANO DELLE REGOLE

Identificazione dell'Unità di rilevamento n°9



**PLANIMETRIA**  
Identificazione fronti ed orientamento



**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**  
FRONTE spazi privati

## DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO

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

## PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

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

## PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'

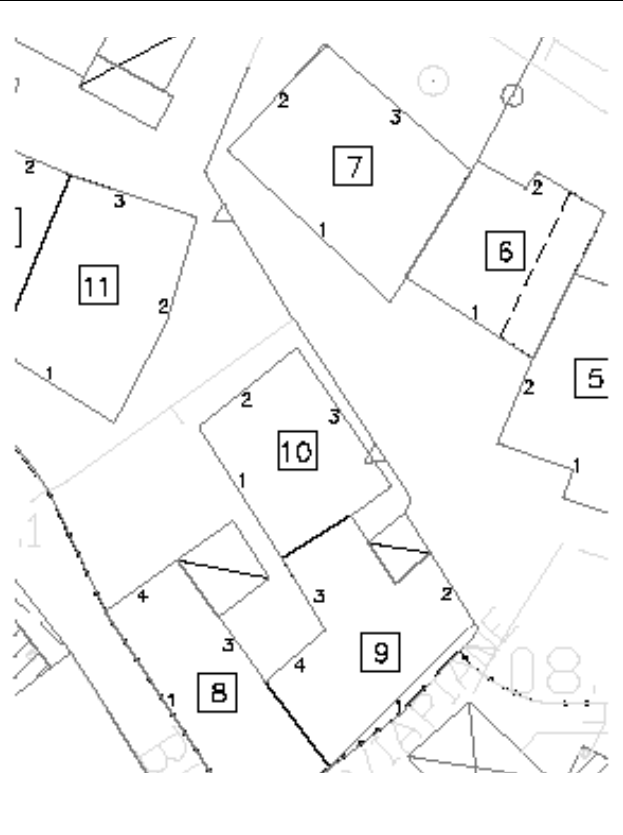
Eliminazione o chiusura delle scale in facciata 4

## DESTINAZIONI D'USO DI PROGETTO

PIANO TERRA	Residenziali e accessorie alla residenza
ALTRI PIANI	Residenziali
ACCESSORI	

## PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO





PLANIMETRIA  
Identificazione fronti ed orientamento



DESCRIZIONE DELL’ UNITÀ DI RILEVAMENTO

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

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO			
GRADI DI INTERVENTO SULL’UNITA’		3	
GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE			
FACCIATA 1	3	FACCIATA 6	
FACCIATA 2	5	FACCIATA 7	
FACCIATA 3	5	FACCIATA 8	
FACCIATA 4		FACCIATA 9	
FACCIATA 5		FACCIATA 10	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL’UNITA’

DESTINAZIONI D’USO DI PROGETTO	
PIANO TERRA	Residenziale
ALTRI PIANI	Residenziali
ACCESSORI	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA  
FRONTE spazi pubblici



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

COMUNE DI NEMBRO

PIANO DELLE REGOLE

NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

COMPARTO DI LONNO – VIA BUONARROTI

Identificazione dell’Unità di rilevamento n°11



PLANIMETRIA  
Identificazione fronti ed orientamento



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA  
FRONTE spazi privati



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA  
VISTA panoramica di contesto

DESCRIZIONE DELL’ UNITÀ DI RILEVAMENTO

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

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

GRADI DI INTERVENTO SULL’UNITA’		3		
GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE				
FACCIATA 1	3	FACCIATA 6		
FACCIATA 2	7	FACCIATA 7		
FACCIATA 3	7	FACCIATA 8		
FACCIATA 4		FACCIATA 9		
FACCIATA 5		FACCIATA 10		

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL’UNITA’

Uniformare le dimensione e il trattamento degli archi al piano terra in alternativa ricercare testimonianze storiche che ne giustifichino l'attuale conformazione.  
Balconi da riprogettare

DESTINAZIONI D’USO DI PROGETTO

PIANO TERRA	Residenziale
ALTRI PIANI	Residenziali
ACCESSORI	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO





PLANIMETRIA  
Identificazione fronti ed orientamento



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA  
FRONTE spazi privati



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA  
FRONTE spazi privati



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA  
VISTA panoramica di contesto

DESCRIZIONE DELL’ UNITÀ DI RILEVAMENTO

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

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

GRADI DI INTERVENTO SULL’UNITA’		4		
GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE				
FACCIATA 1	3	FACCIATA 6		
FACCIATA 2	7	FACCIATA 7		
FACCIATA 3		FACCIATA 8		
FACCIATA 4		FACCIATA 9		
FACCIATA 5		FACCIATA 10		

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL’UNITA’

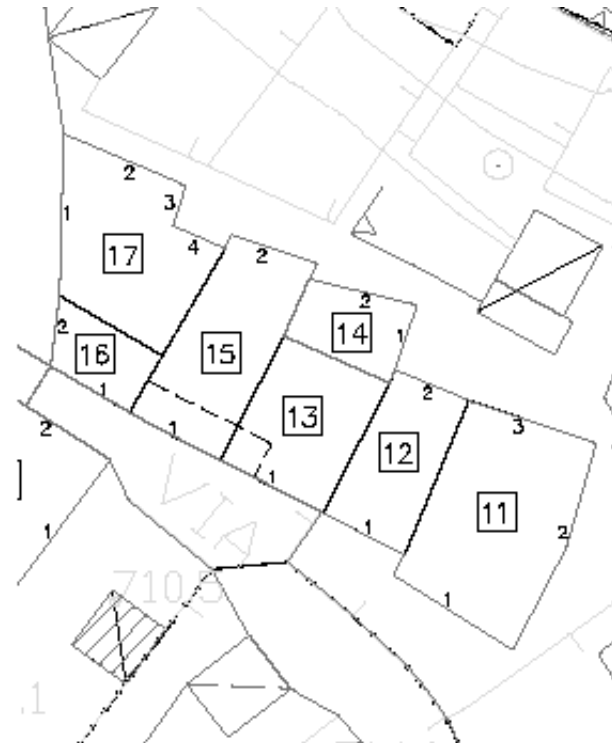
Balconi da riprogettare

DESTINAZIONI D’USO DI PROGETTO

PIANO TERRA	Residenziale
ALTRI PIANI	Residenziali
ACCESSORI	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO





PLANIMETRIA  
Identificazione fronti ed orientamento



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA  
FRONTE spazi pubblici



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA  
FRONTE spazi privati



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA  
VISTA panoramica di contesto

DESCRIZIONE DELL’ UNITÀ DI RILEVAMENTO

Unità in linea interna all'impianto di antica formazione.  
Edificio composto da tre piani fuori terra, di cui uno contro terra.  
Copertura a due falde con struttura in legno e manto in coppi.  
Al primo e secondo piano balconi in calcestruzzo con barriera in cemento.  
Porzione di arco al piano terra.  
Oscuri alla bergamasca in legno.  
Facciate in stollato.

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

GRADI DI INTERVENTO SULL’UNITA’		4		
GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE				
FACCIATA 1	3	FACCIATA 6		
FACCIATA 2		FACCIATA 7		
FACCIATA 3		FACCIATA 8		
FACCIATA 4		FACCIATA 9		
FACCIATA 5		FACCIATA 10		

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL’UNITA’

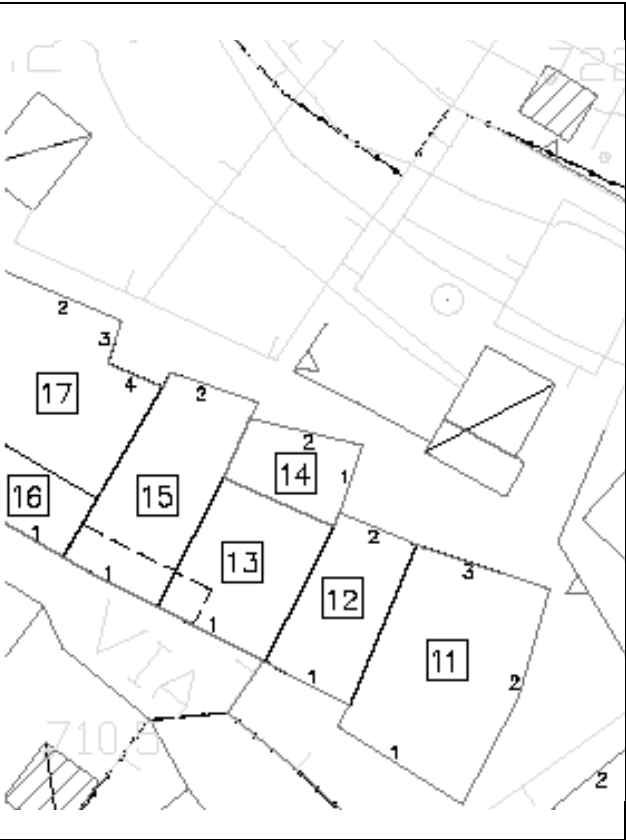
Se preesistente recuperare l'arco al piano terra nella sua interezza  
Prevedere tinteggiatura della facciata.  
Balconi da riprogettare

DESTINAZIONI D’USO DI PROGETTO

PIANO TERRA	Residenziale
ALTRI PIANI	Residenziali
ACCESSORI	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO





PLANIMETRIA  
Identificazione fronti ed orientamento



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA  
FRONTE spazi privati



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA  
VISTA panoramica di contesto

DESCRIZIONE DELL’ UNITÀ DI RILEVAMENTO

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

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

GRADI DI INTERVENTO SULL’UNITA’		6		
GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE				
FACCIATA 1	7	FACCIATA 6		
FACCIATA 2	7	FACCIATA 7		
FACCIATA 3		FACCIATA 8		
FACCIATA 4		FACCIATA 9		
FACCIATA 5		FACCIATA 10		

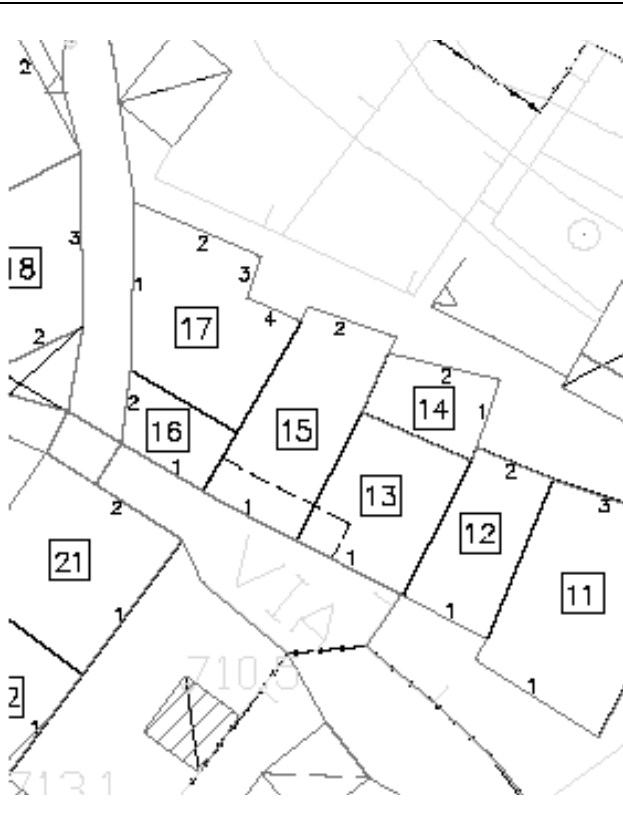
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL’UNITA’

DESTINAZIONI D’USO DI PROGETTO

PIANO TERRA	Residenziale
ALTRI PIANI	Residenziali
ACCESSORI	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO





PLANIMETRIA  
Identificazione fronti ed orientamento



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA  
FRONTE spazi privati



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA  
VISTA panoramica di contesto

DESCRIZIONE DELL’ UNITÀ DI RILEVAMENTO

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

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

GRADI DI INTERVENTO SULL’UNITA’		3		
GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE				
FACCIATA 1	3	FACCIATA 6		
FACCIATA 2	7	FACCIATA 7		
FACCIATA 3		FACCIATA 8		
FACCIATA 4		FACCIATA 9		
FACCIATA 5		FACCIATA 10		

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL’UNITA’

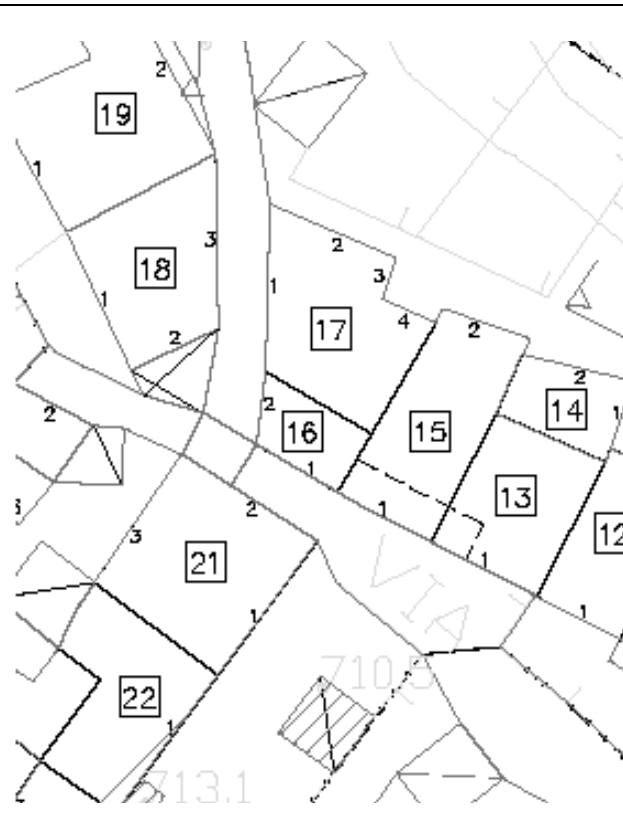
Balconi da riprogettare

DESTINAZIONI D'USO DI PROGETTO

PIANO TERRA	Residenziali
ALTRI PIANI	Residenziali
ACCESSORI	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO





PLANIMETRIA  
Identificazione fronti ed orientamento



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA  
FRONTE spazi privati

DESCRIZIONE DELL’ UNITÀ DI RILEVAMENTO

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

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

GRADI DI INTERVENTO SULL’UNITA’		4		
GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE				
FACCIATA 1	3	FACCIATA 6		
FACCIATA 2		FACCIATA 7		
FACCIATA 3		FACCIATA 8		
FACCIATA 4		FACCIATA 9		
FACCIATA 5		FACCIATA 10		

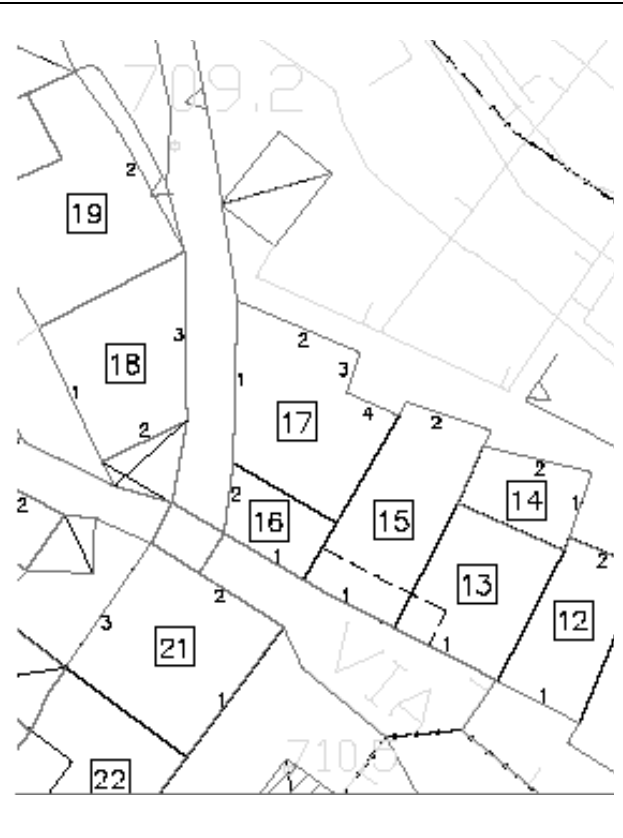
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL’UNITA’

Balconi da riprogettare

DESTINAZIONI D’USO DI PROGETTO

PIANO TERRA	Residenziali
ALTRI PIANI	Residenziali
ACCESSORI	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO



PLANIMETRIA  
Identificazione fronti ed orientamento



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA  
FRONTE spazi privati



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA  
FRONTE spazi privati

DESCRIZIONE DELL’ UNITÀ DI RILEVAMENTO

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

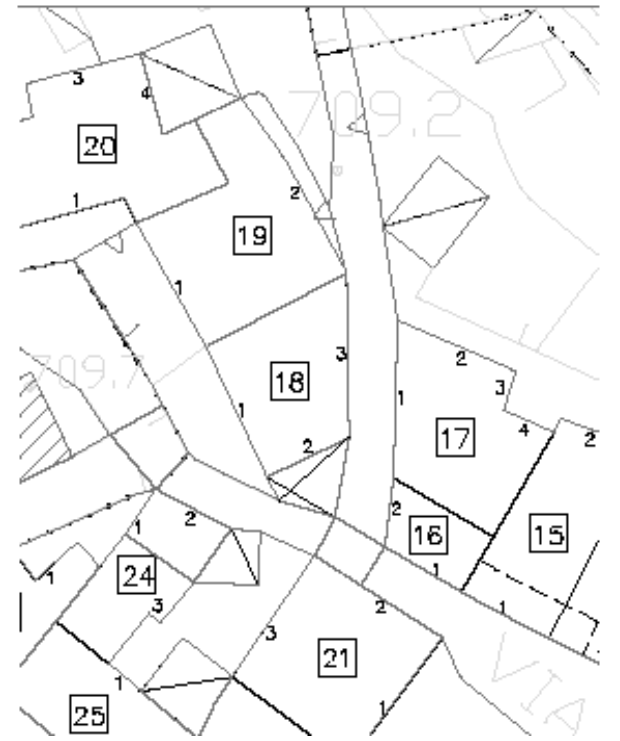
PRESCRIZIONI DI INTERVENTO			
GRADI DI INTERVENTO SULL’UNITA’		3	
GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE			
FACCIATA 1	6	FACCIATA 6	
FACCIATA 2	6	FACCIATA 7	
FACCIATA 3	7	FACCIATA 8	
FACCIATA 4	6	FACCIATA 9	
FACCIATA 5		FACCIATA 10	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL’UNITA’

DESTINAZIONI D'USO DI PROGETTO	
PIANO TERRA	Residenziali
ALTRI PIANI	Residenziali
ACCESSORI	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO





PLANIMETRIA  
Identificazione fronti ed orientamento



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA  
FRONTE spazi pubblici



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA  
VISTA panoramica di contesto

DESCRIZIONE DELL’ UNITÀ DI RILEVAMENTO

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

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

GRADI DI INTERVENTO SULL’UNITA’		4		
GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE				
FACCIATA 1	7	FACCIATA 6		
FACCIATA 2	9	FACCIATA 7		
FACCIATA 3	7	FACCIATA 8		
FACCIATA 4		FACCIATA 9		
FACCIATA 5		FACCIATA 10		

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL’UNITA’

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

DESTINAZIONI D'USO DI PROGETTO

PIANO TERRA	Residenziale
ALTRI PIANI	Residenziali
ACCESSORI	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO





PLANIMETRIA  
Identificazione fronti ed orientamento



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA  
FRONTE spazi pubblici



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA  
FRONTE spazi privati

DESCRIZIONE DELL’ UNITÀ DI RILEVAMENTO

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

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

GRADI DI INTERVENTO SULL’UNITA’		4		
GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE				
FACCIATA 1	7	FACCIATA 6		
FACCIATA 2	7	FACCIATA 7		
FACCIATA 3		FACCIATA 8		
FACCIATA 4		FACCIATA 9		
FACCIATA 5		FACCIATA 10		

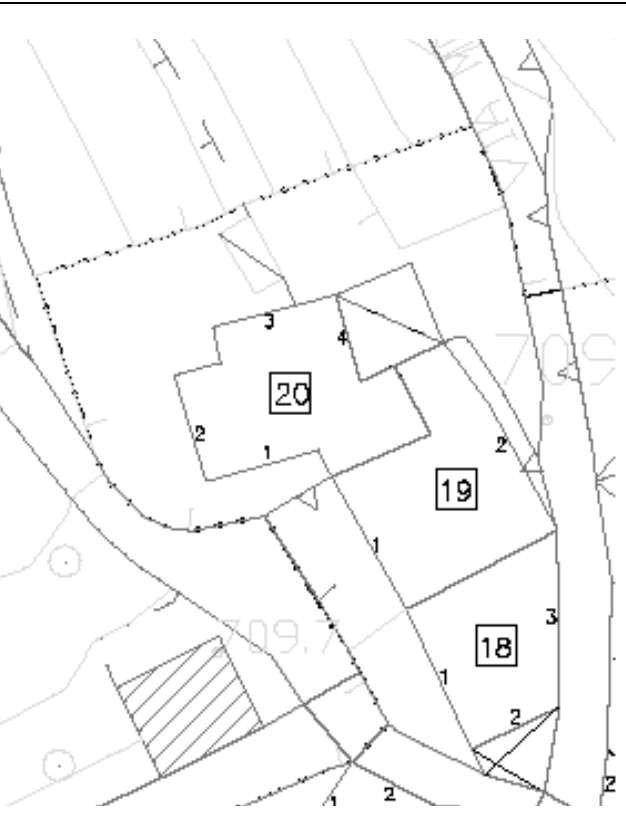
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL’UNITA’

DESTINAZIONI D’USO DI PROGETTO

PIANO TERRA	Residenziale
ALTRI PIANI	Residenziali
ACCESSORI	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO





PLANIMETRIA  
Identificazione fronti ed orientamento



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA  
FRONTE spazi pubblici



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA  
VISTA panoramica di contesto

DESCRIZIONE DELL’ UNITÀ DI RILEVAMENTO

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

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

GRADI DI INTERVENTO SULL’UNITA’		6		
GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE				
FACCIATA 1	7	FACCIATA 6		
FACCIATA 2	7	FACCIATA 7		
FACCIATA 3	7	FACCIATA 8		
FACCIATA 4		FACCIATA 9		
FACCIATA 5		FACCIATA 10		

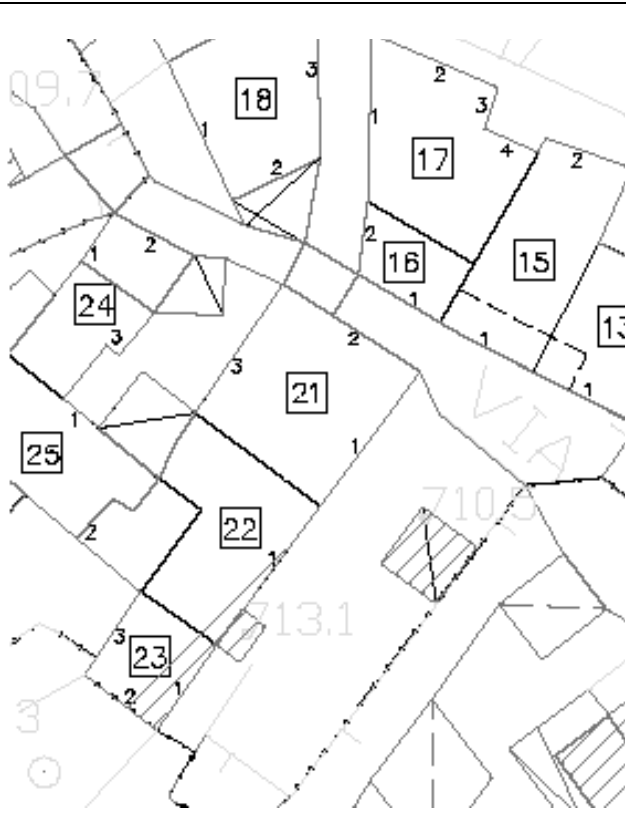
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL’UNITA’

DESTINAZIONI D’USO DI PROGETTO

PIANO TERRA	Residenziale
ALTRI PIANI	Residenziali
ACCESSORI	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO





PLANIMETRIA  
Identificazione fronti ed orientamento



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA  
FRONTE spazi privati



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA  
FRONTE spazi pubblici

DESCRIZIONE DELL’ UNITÀ DI RILEVAMENTO

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

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

GRADI DI INTERVENTO SULL’UNITA’		4		
GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE				
FACCIATA 1	6	FACCIATA 6		
FACCIATA 2	6	FACCIATA 7		
FACCIATA 3	3	FACCIATA 8		
FACCIATA 4		FACCIATA 9		
FACCIATA 5		FACCIATA 10		

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL’UNITA’

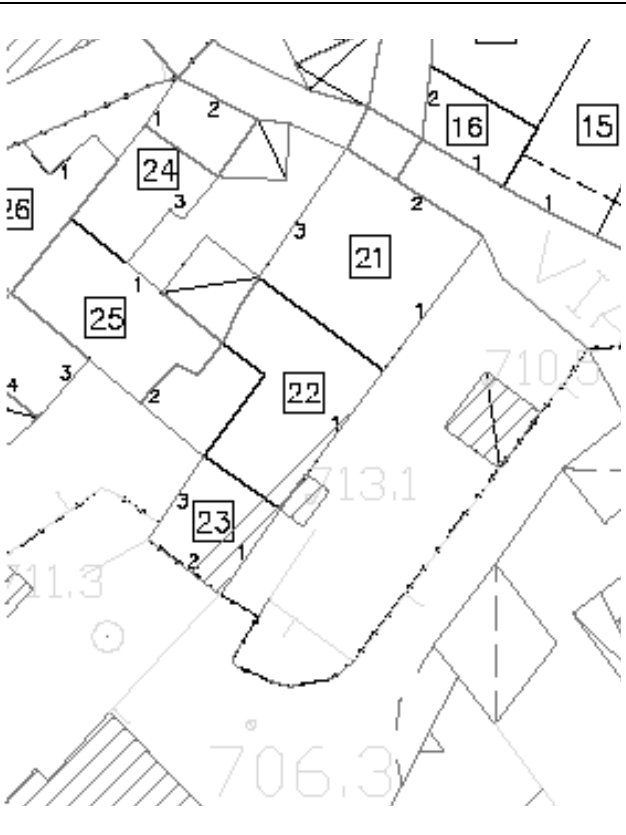
Uniformare i serramenti  
Sostituire il comignolo prefabbricato

DESTINAZIONI D’USO DI PROGETTO

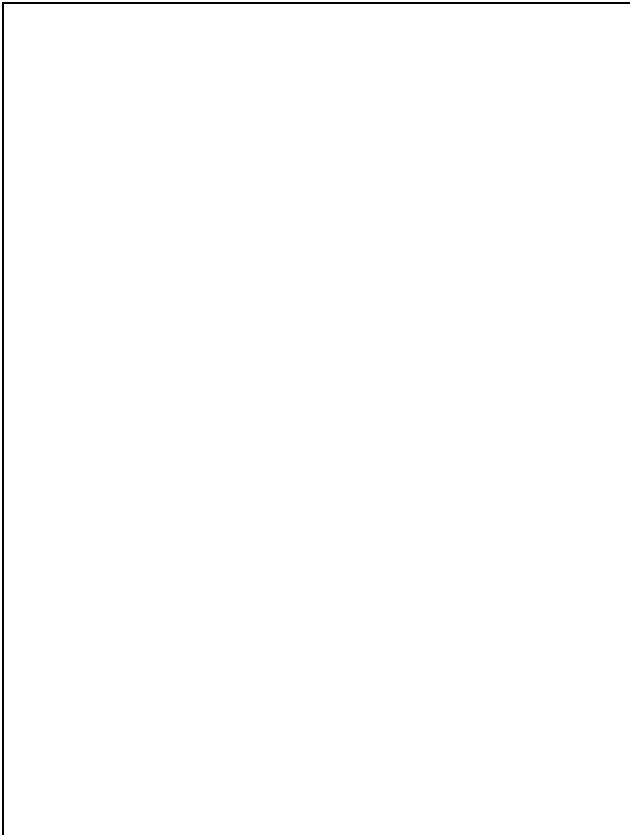
PIANO TERRA	Residenziale
ALTRI PIANI	Residenziali
ACCESSORI	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO





PLANIMETRIA  
Identificazione fronti ed orientamento



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA  
FRONTE spazi privati

DESCRIZIONE DELL’ UNITÀ DI RILEVAMENTO

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

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

GRADI DI INTERVENTO SULL’UNITA’		4		
GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE				
FACCIATA 1	7	FACCIATA 6		
FACCIATA 2	7	FACCIATA 7		
FACCIATA 3		FACCIATA 8		
FACCIATA 4		FACCIATA 9		
FACCIATA 5		FACCIATA 10		

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL’UNITA’

Eliminazione del volume esterno all’allineamento della cortina edilizia

DESTINAZIONI D’USO DI PROGETTO

PIANO TERRA	Residenziale
ALTRI PIANI	Residenziali
ACCESSORI	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

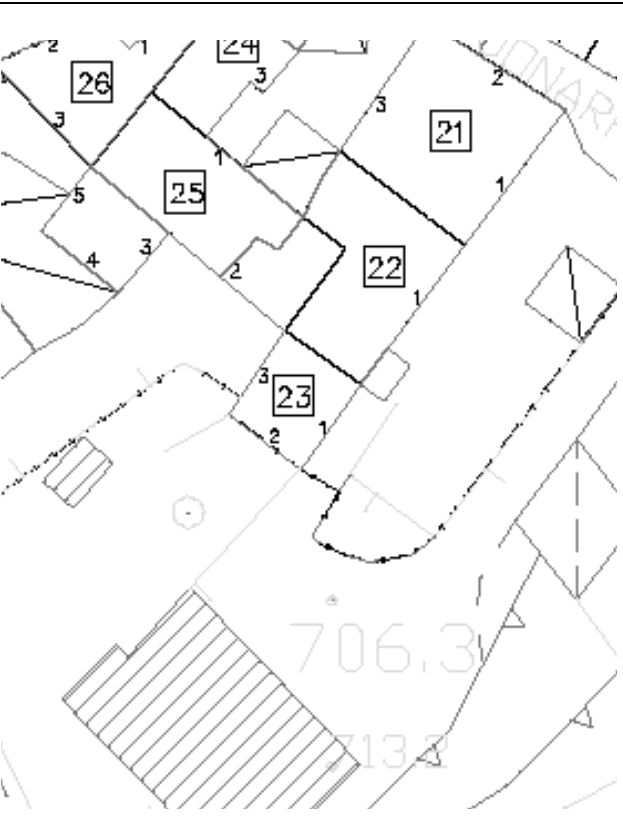
NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

COMUNE DI NEMBRO

COMPARTO DI LONNO – VIA BUONARROTI

PIANO DELLE REGOLE

Identificazione dell’ Unità di rilevamento n°23



PLANIMETRIA  
Identificazione fronti ed orientamento



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA  
FRONTE spazi privati



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA  
VISTA panoramica di contesto

DESCRIZIONE DELL’ UNITÀ DI RILEVAMENTO

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

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

GRADI DI INTERVENTO SULL’UNITA’		6		
GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE				
FACCIATA 1	6	FACCIATA 6		
FACCIATA 2	7	FACCIATA 7		
FACCIATA 3	7	FACCIATA 8		
FACCIATA 4		FACCIATA 9		
FACCIATA 5		FACCIATA 10		

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL’UNITA’

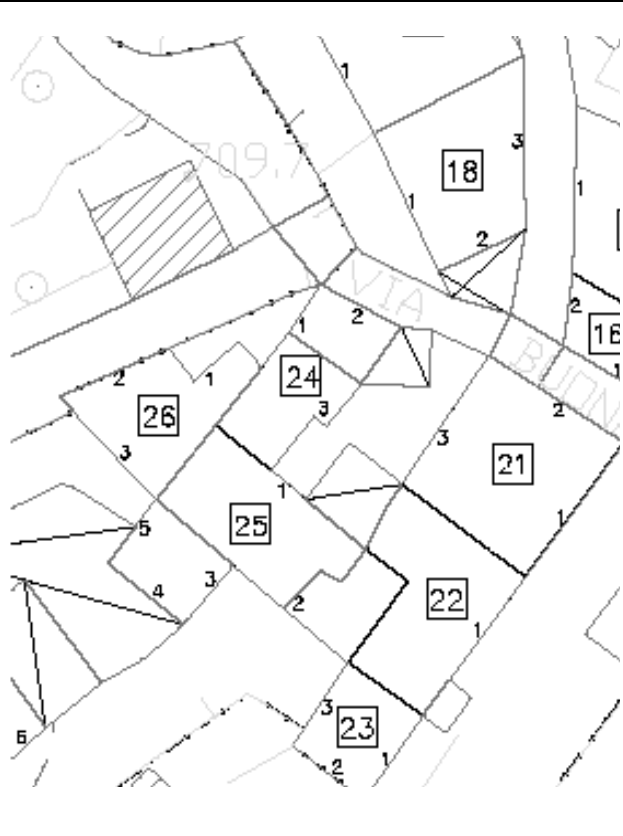
Eliminazione della scala esterna.

DESTINAZIONI D’USO DI PROGETTO

PIANO TERRA	Residenziale
ALTRI PIANI	Residenziali
ACCESSORI	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO





PLANIMETRIA  
Identificazione fronti ed orientamento



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA  
FRONTE spazi pubblici



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA  
VISTA panoramica di contesto

DESCRIZIONE DELL’ UNITÀ DI RILEVAMENTO

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

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

GRADI DI INTERVENTO SULL’UNITA’		3		
GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE				
FACCIATA 1	6	FACCIATA 6		
FACCIATA 2	6	FACCIATA 7		
FACCIATA 3	6	FACCIATA 8		
FACCIATA 4		FACCIATA 9		
FACCIATA 5		FACCIATA 10		

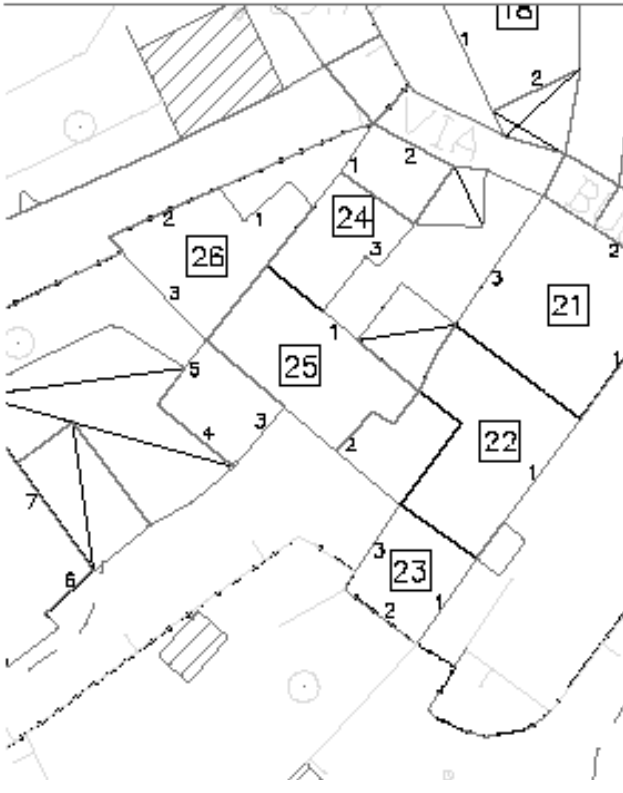
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL’UNITA’

Mantenimento del muro di contenimento lungo la strada.

DESTINAZIONI D’USO DI PROGETTO

PIANO TERRA	Residenziale
ALTRI PIANI	Residenziali
ACCESSORI	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO



PLANIMETRIA  
Identificazione fronti ed orientamento



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA  
FRONTE spazi privati



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA  
FRONTE spazi privati

DESCRIZIONE DELL’ UNITÀ DI RILEVAMENTO

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

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

GRADI DI INTERVENTO SULL’UNITA’		3		
GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE				
FACCIATA 1	6	FACCIATA 6		
FACCIATA 2	6	FACCIATA 7		
FACCIATA 3	6	FACCIATA 8		
FACCIATA 4	6	FACCIATA 9		
FACCIATA 5	6	FACCIATA 10		

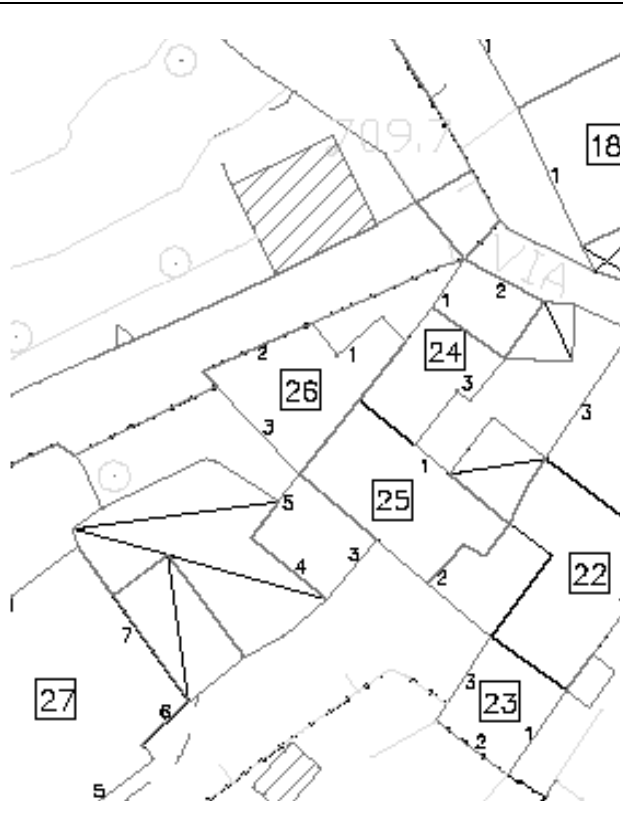
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL’UNITA’

DESTINAZIONI D’USO DI PROGETTO

PIANO TERRA	Residenziale
ALTRI PIANI	Residenziali
ACCESSORI	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO





PLANIMETRIA  
Identificazione fronti ed orientamento



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA  
FRONTE spazi privati



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA  
FRONTE spazi pubblici

DESCRIZIONE DELL’ UNITÀ DI RILEVAMENTO

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

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

GRADI DI INTERVENTO SULL’UNITA’		7		
GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE				
FACCIATA 1	8	FACCIATA 6		
FACCIATA 2	8	FACCIATA 7		
FACCIATA 3	8	FACCIATA 8		
FACCIATA 4		FACCIATA 9		
FACCIATA 5		FACCIATA 10		

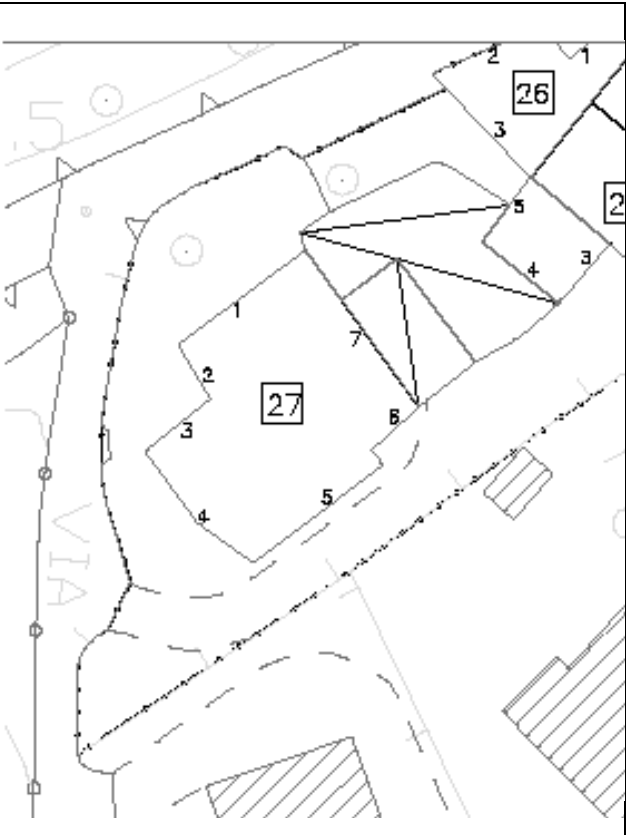
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL’UNITA’

Eliminazione del tettuccio di copertura dell'ingresso

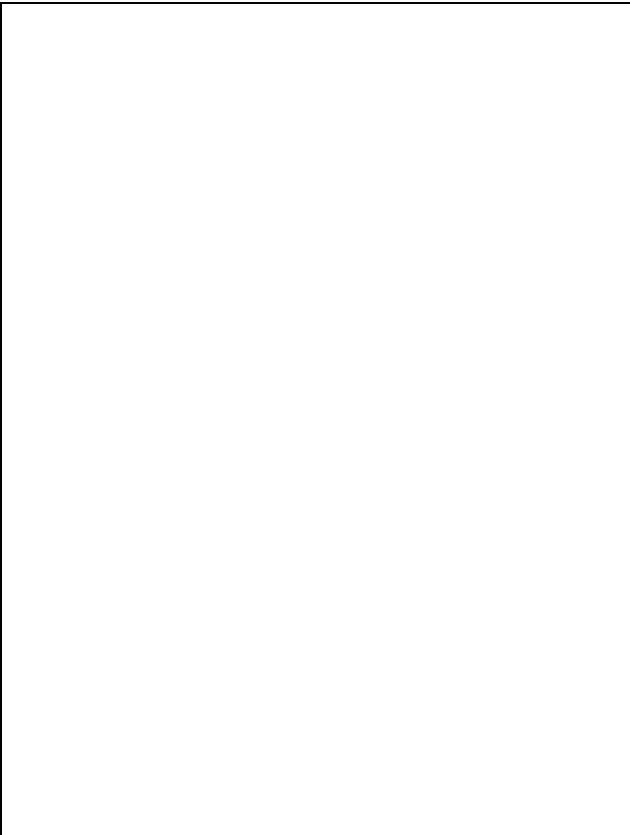
DESTINAZIONI D’USO DI PROGETTO

PIANO TERRA	Residenziale
ALTRI PIANI	Residenziali
ACCESSORI	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO



PLANIMETRIA  
Identificazione fronti ed orientamento



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA  
FRONTE spazi privati



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA  
VISTA panoramica di contesto

DESCRIZIONE DELL’ UNITÀ DI RILEVAMENTO

Edificio isolato a tre piani esterno alla cortina storica collegato all’unità 26 nel seminterrato.  
Tetto a padiglione con sottogronda in legno manto in tegole.  
Facciate intonacate.  
Terrazzi in cls con barriera in ferro.  
Aperture di diverse dimensioni quadrangolari con serramenti in alluminio ae tapparelle

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

GRADI DI INTERVENTO SULL’UNITA’		7		
GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE				
FACCIATA 1	8	FACCIATA 6	8	
FACCIATA 2	8	FACCIATA 7	8	
FACCIATA 3	8	FACCIATA 8		
FACCIATA 4	8	FACCIATA 9		
FACCIATA 5	8	FACCIATA 10		

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL’UNITA’

DESTINAZIONI D’USO DI PROGETTO

PIANO TERRA	Residenziale
ALTRI PIANI	Residenziali
ACCESSORI	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO



