



Comune di Nembro
Provincia di Bergamo



Eugenio Cavagnis
Mariosa 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	

17

LONNO PRATO FO'

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

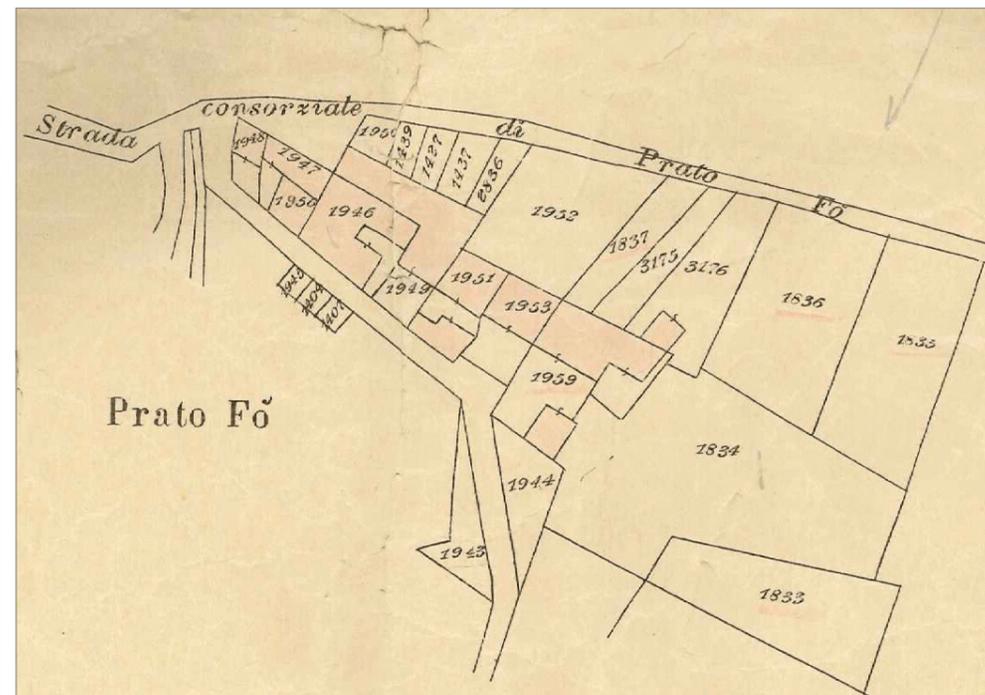
for. Stefano Enfissi

arch. Luigino Pirola

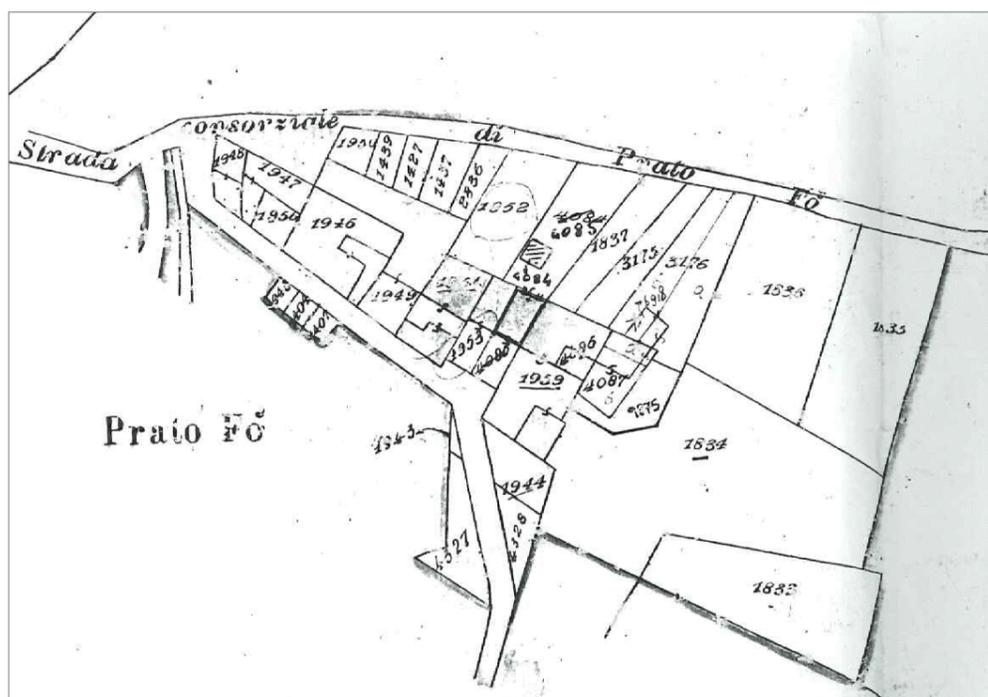




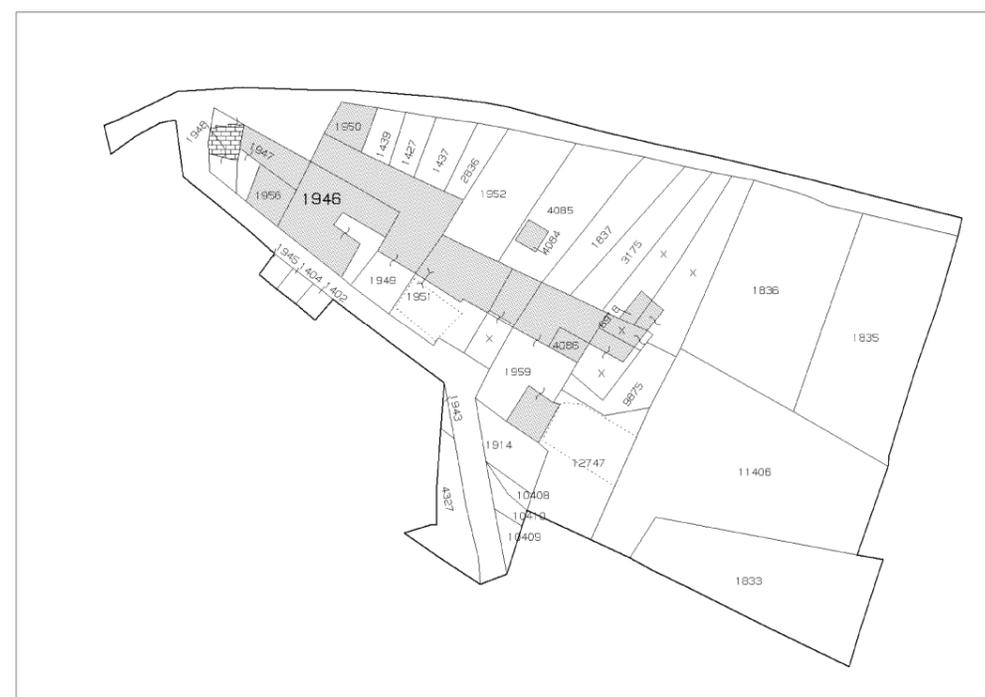
ESTRATTO CATASTO AUSTRO ITALIANO - ANNO 1842



ESTRATTO CATASTO CESSATE CANAPINE - ANNO 1903

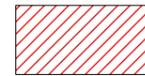


ESTRATTO CATASTO - ANNO 1970



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

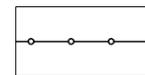


EDIFICAZIONE DOCUMENTATA NEL CATASTO AUSTRO-ITALIANO DEMOLIZIONI AVVENUTE



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



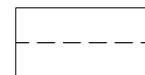
PERIMETRO UNITA' EDILIZIA DI RILEVAMENTO



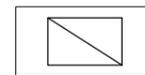
NUMERAZIONE UNITA' EDILIZIA DI RILEVAMENTO



NUMERAZIONE FRONTI



PORTICATI ED ANDRONI

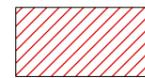


ACCESSORI



LONNO - PRATO FO' - 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



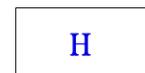
FACCIATE CHE PRESENTANO PORZIONI INCOMPLETE E/O IN CONTRASTO: LUCI EVIDENTI, TAMPONAMENTI, TINTEGGIATURE, ECC.



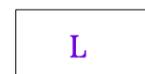
FACCIATE CHE EVIDENZIANO DEGRADO DIFFUSO CON NECESSITA' DI INTERVENTI DI CONSOLIDAMENTO STATICO



FACCIATE IN GRAVI CONDIZIONI GENERALI DI DEGRADO



FACCIATE IN STATO DI CROLLO

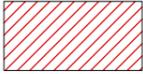
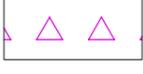


FACCIATE CON INTERVENTI EDILIZI IN CORSO (ALLA DATA DEL RILEVAMENTO)

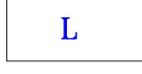
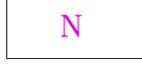


— LONNO — PRATO FO' — TAV. 3 — STATO DI CONSERVAZIONE DEGLI EDIFICI E DELLE FACCIATE —

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



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

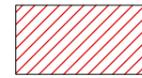
	AREE PRIVATE CON PREVALENZA DI VERDE PIANTUMATO
	AREE PRIVATE CON CARATTERISTICA PRESENZA DI VERDE, GIARDINI, AIUOLE
	COLTURE ORTIVE
	AREE PRIVATE CON PRESENZA DI VERDE A VALENZA DI INTERESSE AMBIENTALE
	AREE PRIVATE CON MODESTA PRESENZA DI VERDE E LIMITATA QUALITA' AMBIENTALE
	AREE DI FRANGIA DEL CENTRO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



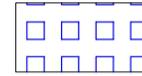
QUINTO GRADO: EDIFICI SOGGETTI ALLA CONSERVAZIONE DELLE STRUTTURE MURARIE ESTERNE CON POSSIBILITA' DI MODIFICA DELLE APERTURE E DELLE COPERTURE



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



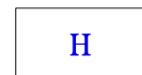
QUINTO GRADO: FACCIATE PRIVE DI CONNOTAZIONI ARCHITETTONICHE DI PARTICOLARE INTERESSE CONNESSE ALLA CORTINA EDILIZIA CON POSSIBILITA' DI MODIFICA DELLE APERTURE



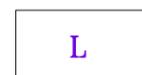
SESTO GRADO: FACCIATE OGGETTO DI INTERVENTI RECENTI IN SINTONIA CON IL CONTESTO DA MANTENERE E VALORIZZARE



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

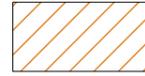


— LONNO — PRATO FO' — TAV. 6 — GRADI DI INTERVENTO SUGLI EDIFICI E SULLE FACCIATE —

TAV. 7 INTERVENTI SUGLI SPAZI SCOPERTI



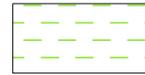
AMBITI CON PRESCRIZIONI DI INTERVENTO CHE PER CONNOTAZIONI DELL'IMPIANTO MORFOLOGICO O PER VALENZE DI TIPO AMBIENTALE SONO CONFERMATE E VINCOLATI ALLO STATO DI FATTO CON POSSIBILITA' DI INTERVENTO IN RIFERIMENTO ALLE PRESCRIZIONI SPECIFICHE



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



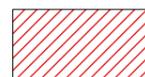
MURI DI CINTA DI PROPRIETA' E RECINZIONI DA RIPROGETTARE



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
Mariosa 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

17

LONNO PRATO FO'

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
VISTA panoramica di contesto

DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO

Fabbricato a pianta quadrata, isolato, composto da piano terra, primo piano e sottotetto. Tetto a due falde con linea di gronda parallela al pendio, struttura del tetto in legno, manto di copertura in coppi. Struttura verticale in muratura di pietra costituita da blocchi di pietra non squadri disposti a corsi irregolari.
L'unica facciata finestrata è quella rivolta verso valle mentre le altre sono.
A lato dell'edificio sono presenti autorimesse di recente realizzazione con soprastante deposito di legna.

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	4	FACCIATA 8	
FACCIATA 4	4	FACCIATA 9	
FACCIATA 5		FACCIATA 10	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'

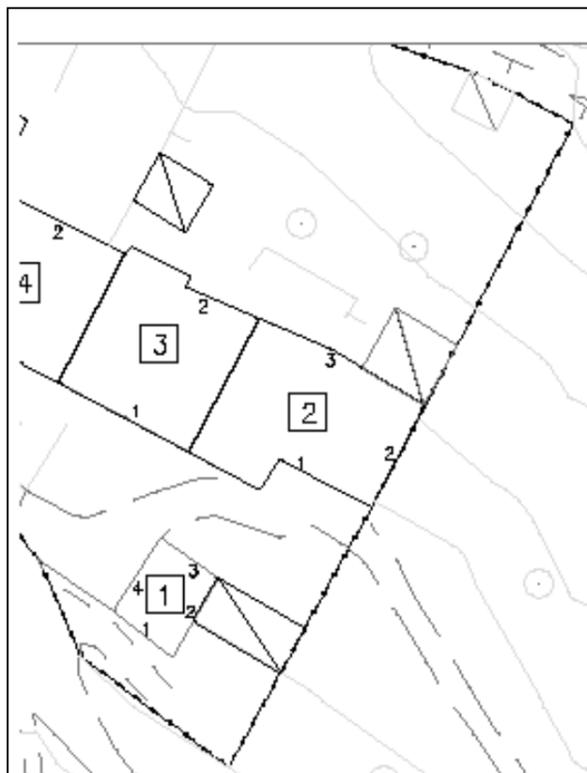
Un eventuale intervento di recupero e ricomposizione della facciata deve essere preceduto da uno studio storico-tipologico che individui le linee di indirizzo progettuale e dovrà essere sottoposto ad un attento esame di compatibilità ambientale.

DESTINAZIONI D'USO DI PROGETTO

PIANO TERRA	Residenziale o accessorio alla residenza
ALTRI PIANI	Residenziali o accessorio alla residenza
ACCESSORI	Autorimesse

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO

Eliminare il deposito di legna addossato alla facciata est.



PLANIMETRIA
Identificazione fronti ed orientamento



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
FRONTE spazi privati



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
VISTA panoramica di contesto

DESCRIZIONE DELL’ UNITÀ DI RILEVAMENTO

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

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

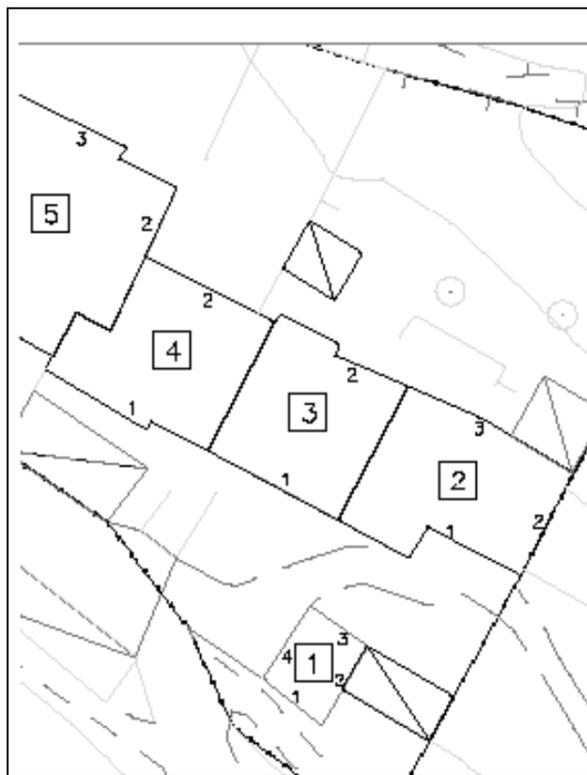
GRADI DI INTERVENTO SULL’UNITA’		3	
GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE			
FACCIATA 1	6	FACCIATA 6	
FACCIATA 2	6	FACCIATA 7	
FACCIATA 3	6	FACCIATA 8	
FACCIATA 4		FACCIATA 9	
FACCIATA 5		FACCIATA 10	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL’UNITA’

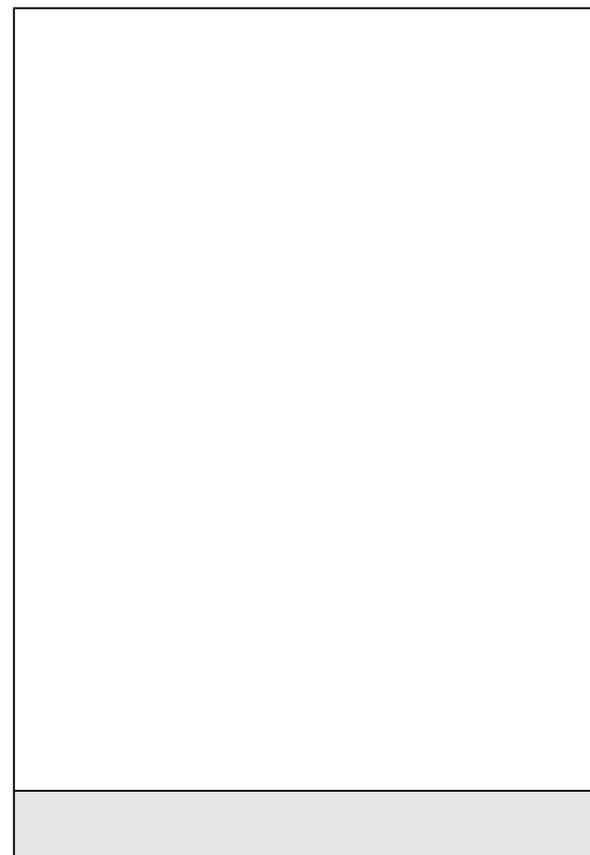
DESTINAZIONI D’USO DI PROGETTO

PIANO TERRA	Residenziale
ALTRI PIANI	Residenziali
ACCESSORI	Tettoia

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO



PLANIMETRIA
Identificazione fronti ed orientamento



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
FRONTE spazi pubblici

DESCRIZIONE DELL’ UNITÀ DI RILEVAMENTO

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

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’

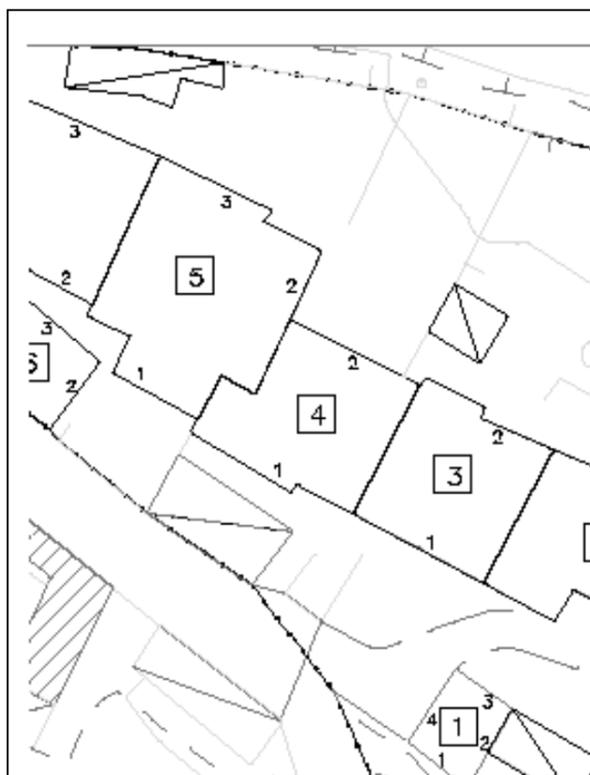
L’intervento di ristrutturazione ha fortemente modificato le caratteristiche architettoniche del abbricato.
Elementi in contrasto: Balcone in calcestruzzo armato; Serramenti in metallo di colore scuro; Intonaco cementizio colorato delle facciate; Veletta in calcestruzzo armato; Aperture di forma quadrangolare.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

DESTINAZIONI D’USO DI PROGETTO

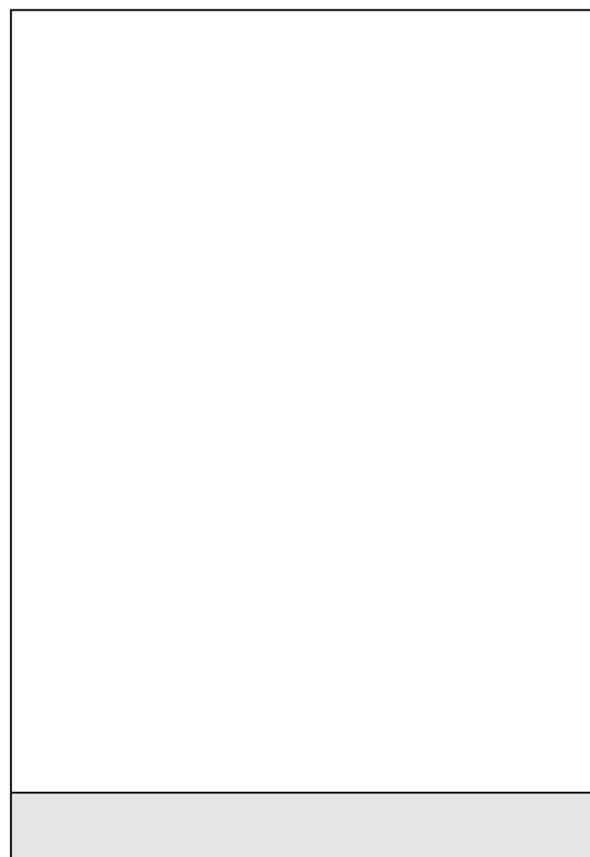
PIANO TERRA	Residenziali
ALTRI PIANI	Residenziali
ACCESSORI	Deposito

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO

Prevedere la sistemazione degli spazi esterni con materiali appropriati.



PLANIMETRIA
Identificazione fronti ed orientamento



DESCRIZIONE DELL’ UNITÀ DI RILEVAMENTO

Edificio a pianta rettangolare composto da un piano controterra, primo piano e piano secondo, unità immobiliare inserita nel nucleo lineare di Prato Fo’.
 Tetto a due falde con linea di colmo parallela al pendio con gronda in legno e manto di copertura in coppi di laterizio, lattoneria in lamiera verniciata. Sulla copertura sono stati recentemente realizzati tre abbaini di grandi dimensioni.
 Al piano primo balconcino e al piano secondo balcone esteso su tutta la facciata, in calcestruzzo armato con barriere in ferro a disegno semplice coperto dalla gronda del tetto. Aperture di forma quadrangolare con serramenti e ante a scuro in legno. Al secondo piano grande apertura.
 Il fabbricato è separato dall’edificio adiacente da una veletta in calcestruzzo armato.

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’

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

DESTINAZIONI D’USO DI PROGETTO

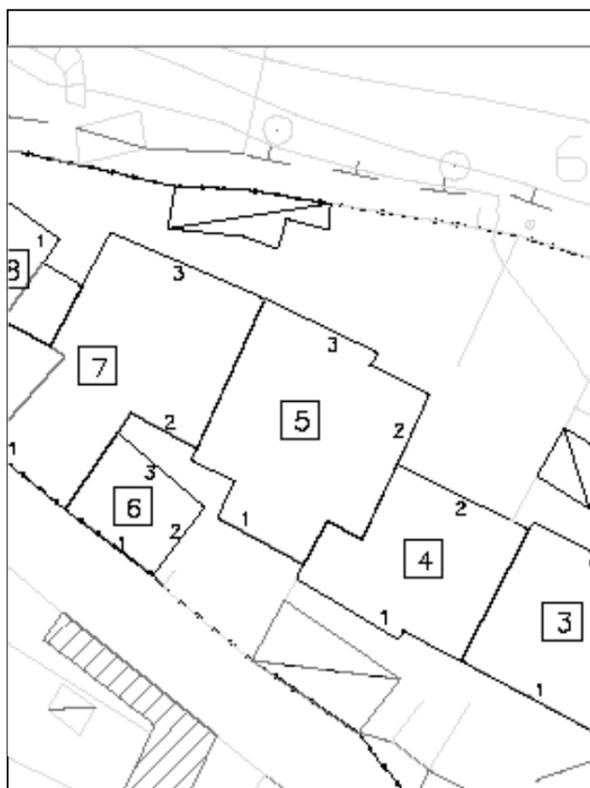
PIANO TERRA	Residenziali
ALTRI PIANI	Residenziali
ACCESSORI	Autorimesse

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO

Prevedere la sistemazione degli spazi esterni con materiali appropriati.



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

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

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

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL’UNITA’

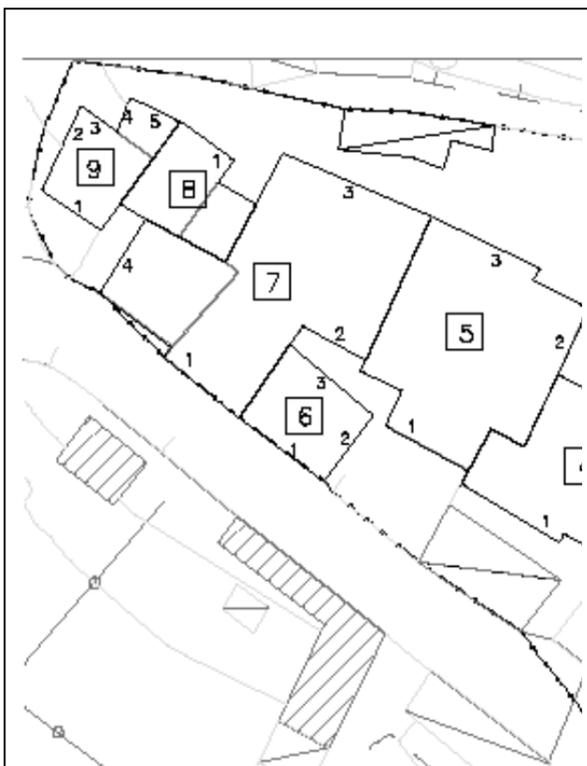
Elementi in contrasto: Balcone e scala esterna in calcestruzzo armato; Serramenti in metallo di colore scuro; Intonaco cementizio colorato delle facciate; Comignoli in cemento prefabbricato; Difformità delle aperture.
 E’ consentito l’incremento volumetrico solo in caso di intervento complessivo di riqualificazione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

DESTINAZIONI D’USO DI PROGETTO

PIANO TERRA	Residenziali
ALTRI PIANI	Residenziali
ACCESSORI	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO

Prevedere la sistemazione degli spazi esterni con materiali appropriati.



PLANIMETRIA
Identificazione fronti ed orientamento



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
FRONTE spazi privati

DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO

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

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

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

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'

Elementi in contrasto: Balcone e scala esterna in calcestruzzo armato; Tapparelle; Rivestimenti di facciata.
 E' consentito l'incremento volumetrico solo in caso di intervento complessivo di riqualificazione del fabbricato prevedendo l'eliminazione delle scale esterne.

DESTINAZIONI D'USO DI PROGETTO

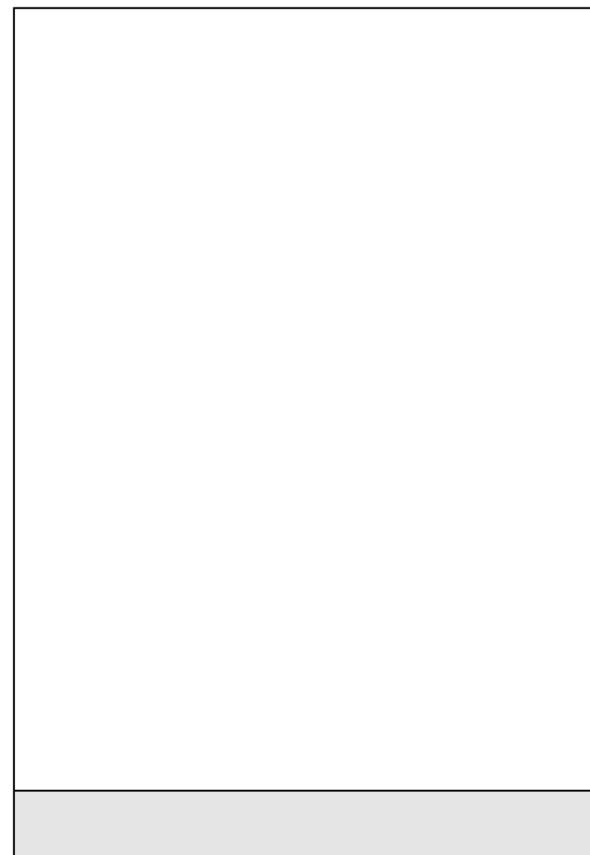
PIANO TERRA	Residenziali
ALTRI PIANI	Residenziali
ACCESSORI	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO

Prevedere la sistemazione degli spazi esterni con materiali appropriati.



PLANIMETRIA
Identificazione fronti ed orientamento



DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO

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

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

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

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'

Elementi in contrasto: Balcone in calcestruzzo armato; Aperture disomogenee senza logica compositiva.
Per il fabbricato accessorio si propone un intervento di riqualificazione complessiva che preveda l'uso di forme, proporzioni, tecniche costruttive e materiali adeguati al contesto.

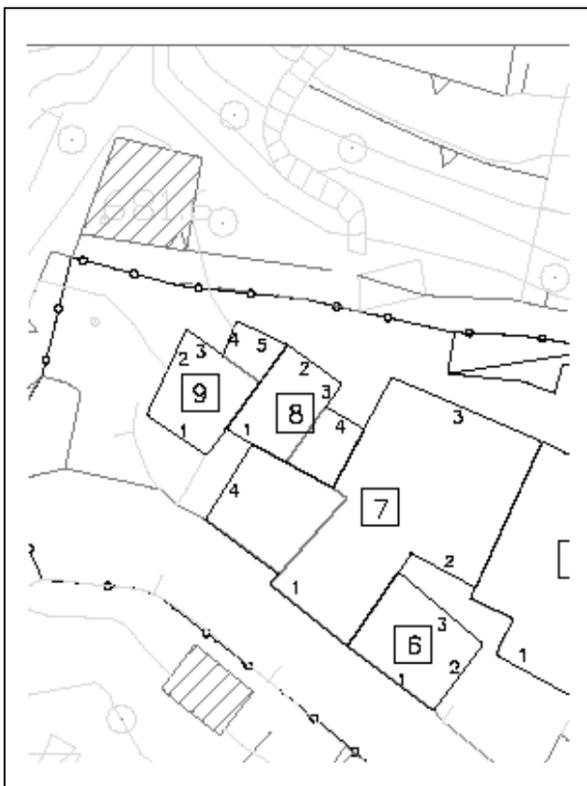
DESTINAZIONI D'USO DI PROGETTO

PIANO TERRA	Residenziali
ALTRI PIANI	Residenziali
ACCESSORI	Deposito

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO



DOCUMENTAZIONE FOTGRAFICA
FRONTE spazi pubblici



PLANIMETRIA
Identificazione fronti ed orientamento



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
FRONTE spazi privati

DESCRIZIONE DELL’ UNITÀ DI RILEVAMENTO

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

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

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

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL’UNITA’

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

DESTINAZIONI D’USO DI PROGETTO

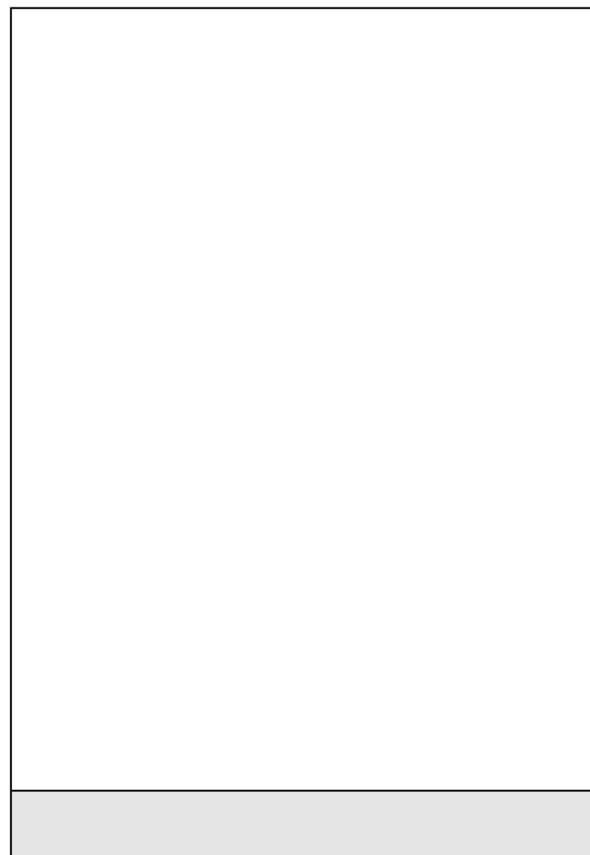
PIANO TERRA	Residenziale, accessorio alla residenza, rurale
ALTRI PIANI	Residenziale, accessorio alla residenza, rurale
ACCESSORI	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO





PLANIMETRIA
Identificazione fronti ed orientamento



DESCRIZIONE DELL’ UNITÀ DI RILEVAMENTO

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

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	7	FACCIATA 9		
FACCIATA 5	7	FACCIATA 10		

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL’UNITA’

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

DESTINAZIONI D’USO DI PROGETTO

PIANO TERRA	Residenziale
ALTRI PIANI	Residenziali
ACCESSORI	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
VISTA panoramica di contesto

