



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	

23

GAVARNO VIA CARERE

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 Moiola - 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

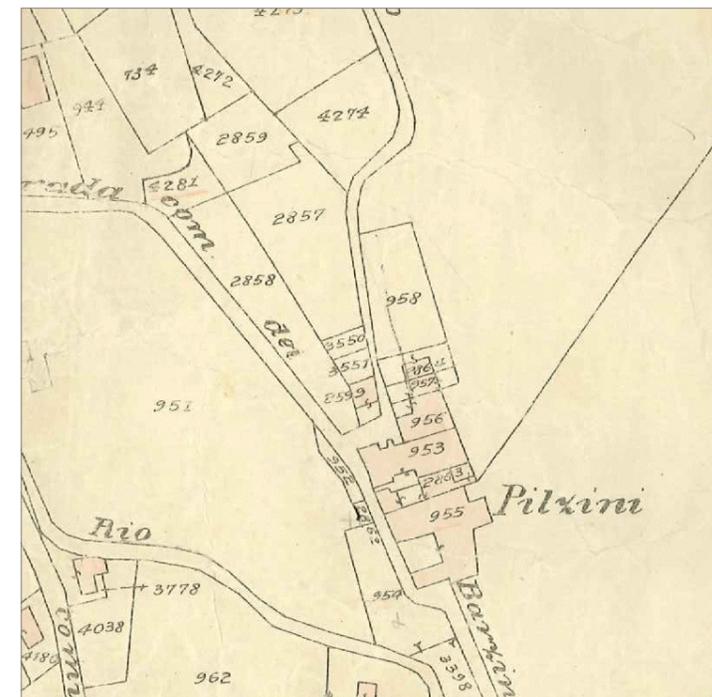
for. Stefano Enfissi

arch. Luigino Pirola

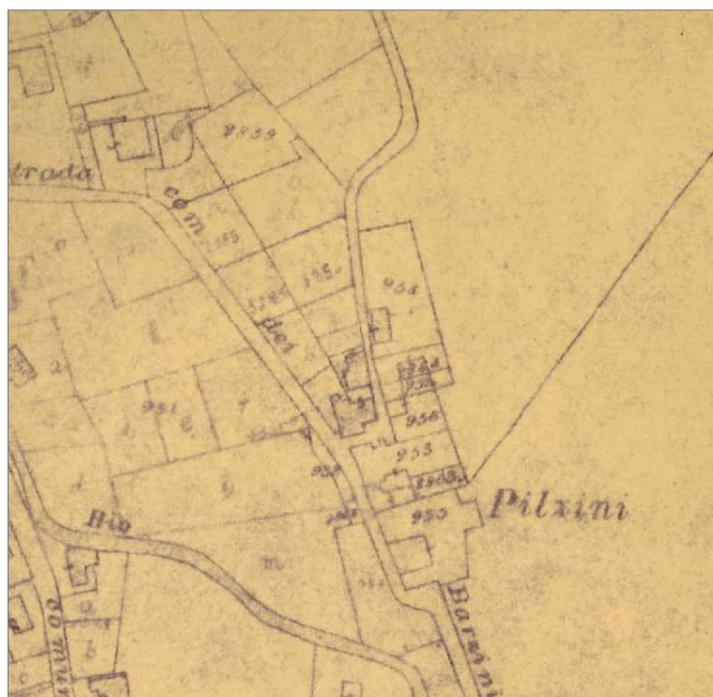




ESTRATTO CATASTO AUSTRO ITALIANO - ANNO 1842



ESTRATTO CATASTO CESSATE CANAPINE - ANNO 1903

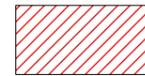


ESTRATTO CATASTO - ANNO 1970



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

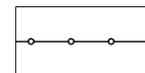


EDIFICAZIONE DOCUMENTATA NEL CATASTO AUSTRO-ITALIANO DEMOLIZIONI AVVENUTE



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



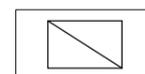
NUMERAZIONE UNITA' EDILIZIA DI RILEVAMENTO



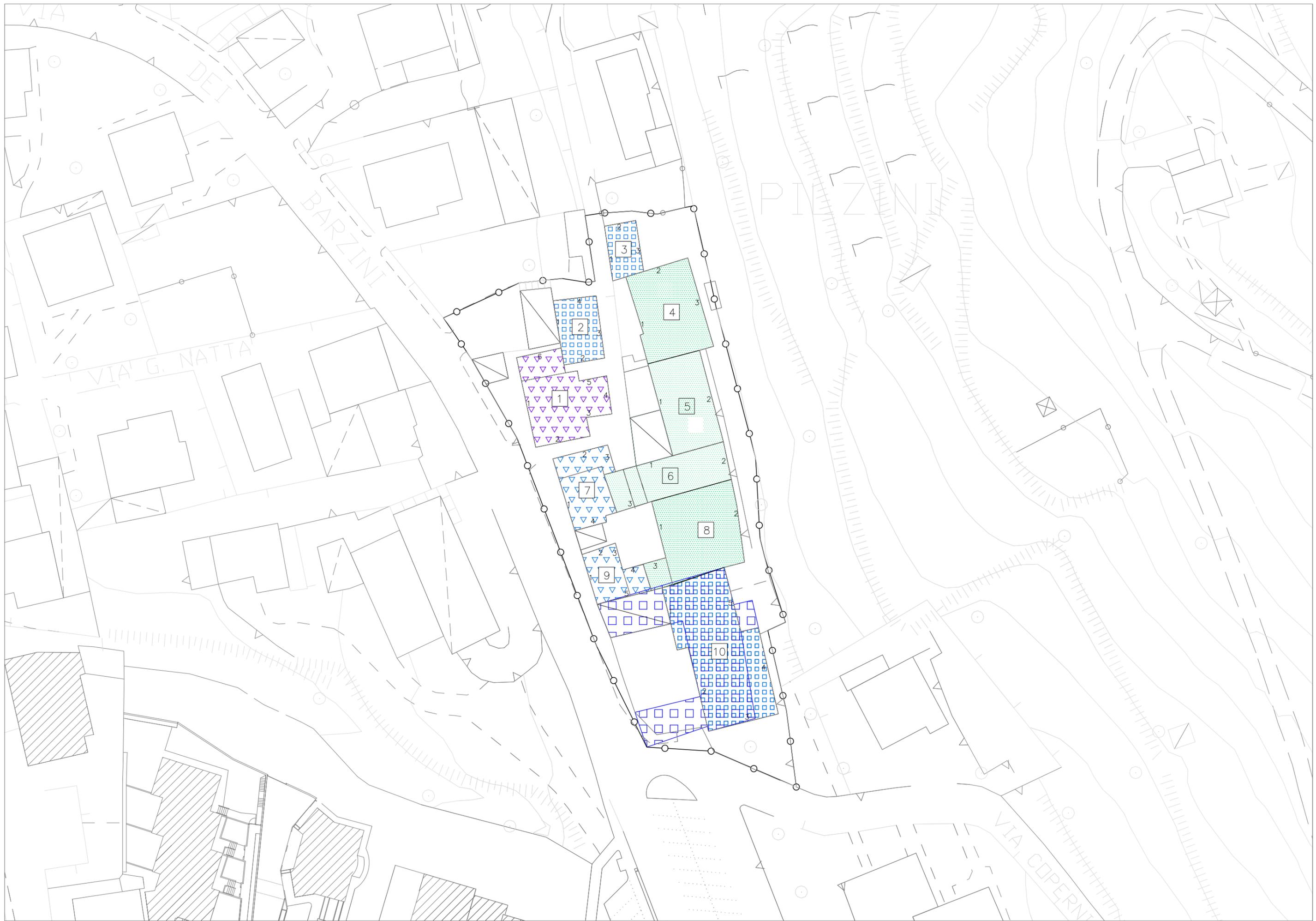
NUMERAZIONE FRONTI



PORTICATI ED ANDRONI

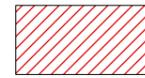


ACCESSORI



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

TAV. 3 STATO DI CONSERVAZIONE DEGLI EDIFICI



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



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



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



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



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



EDIFICI IN GRAVI CONDIZIONI GENERALI DI DEGRADO



EDIFICI IN STATO DI CROLLO – RUDERI

TAV. 3 STATO DI CONSERVAZIONE DELLE FACCIATE



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



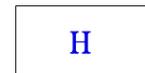
FACCIATE CHE PRESENTANO PORZIONI INCOMPLETE E/O IN CONTRASTO:
LUCI EVIDENTI, TAMPONAMENTI, TINTEGGIATURE, ECC.



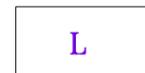
FACCIATE CHE EVIDENZIANO DEGRADO DIFFUSO CON NECESSITA'
DI INTERVENTI DI CONSOLIDAMENTO STATICO



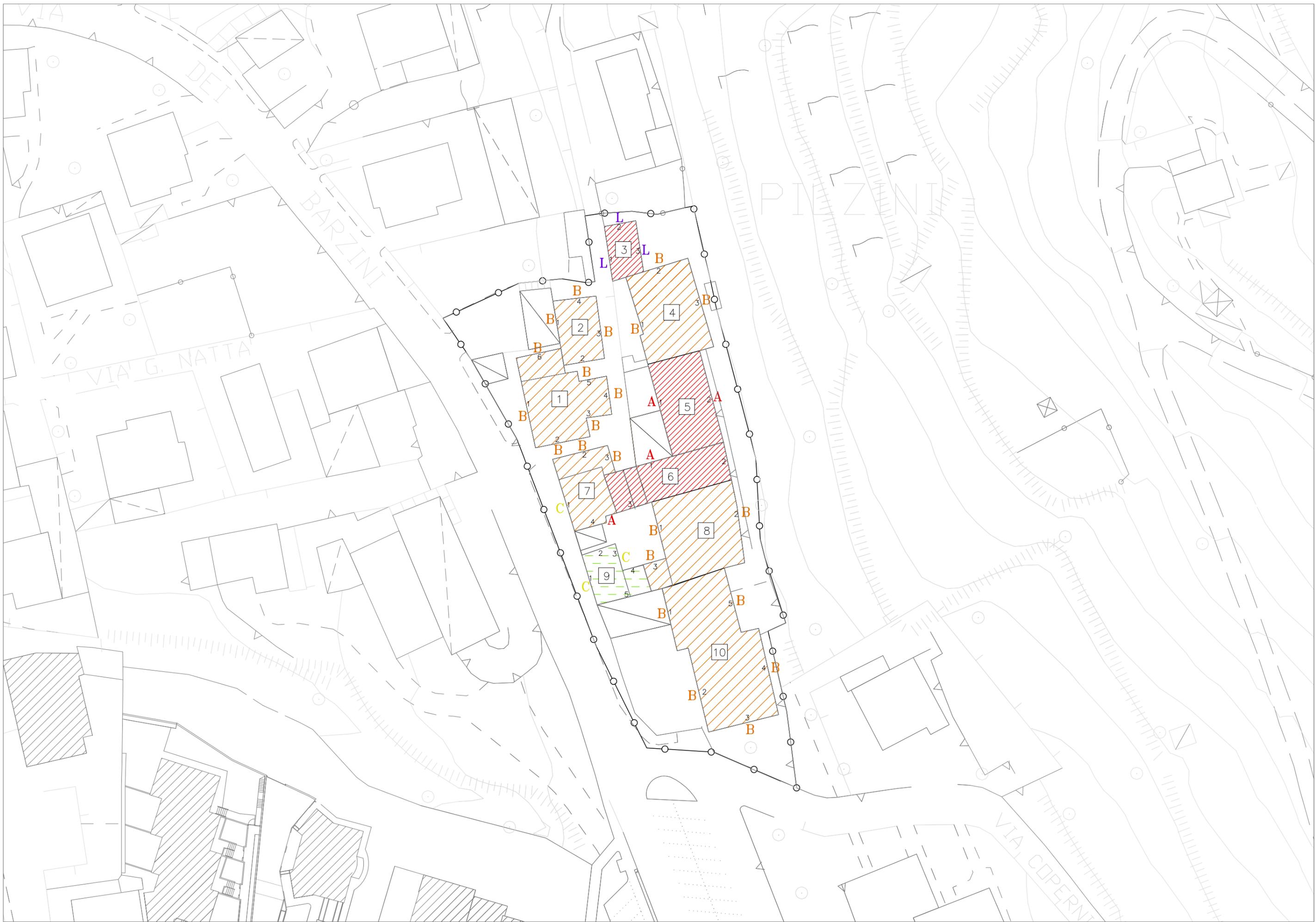
FACCIATE IN GRAVI CONDIZIONI GENERALI DI DEGRADO



FACCIATE IN STATO DI CROLLO

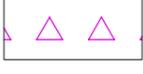


FACCIATE CON INTERVENTI EDILIZI IN CORSO (ALLA DATA DEL RILEVAMENTO)

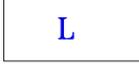
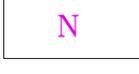


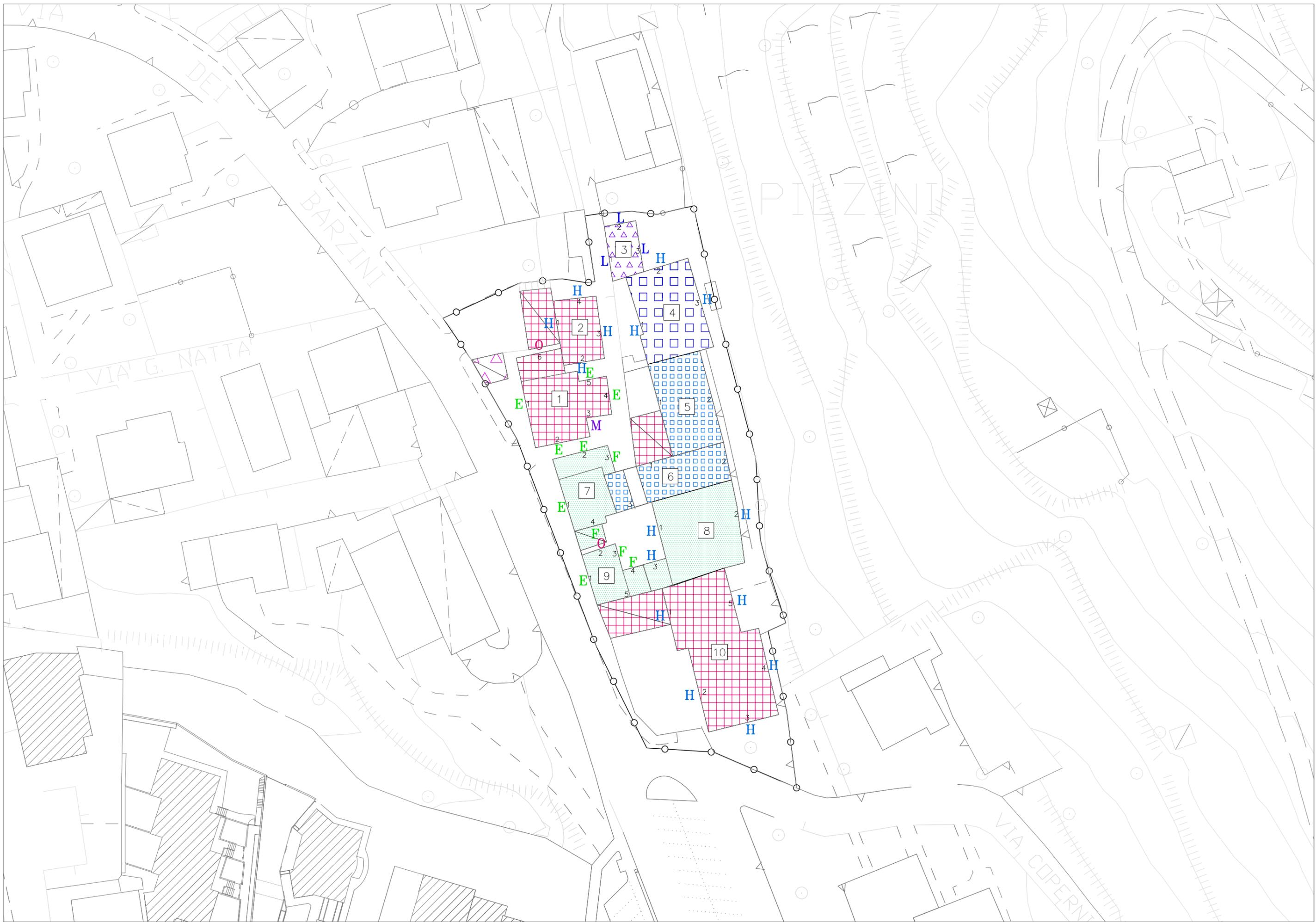
GAVARRO - VIA CARERE - TAV. 3 - STATO DI CONSERVAZIONE DEGLI EDIFICI E DELLE FACCIATE -

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

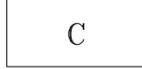
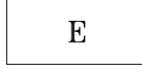
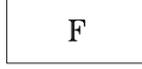
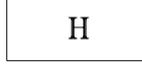
GIUDIZIO SULLE CORTI

	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
	AREE O CORTI CHE EVIDENZIANO CARATTERISTICHE TIPO-MORFOLOGICHE E PREGIO ARCHITETTONICO E/O AMBIENTALE IN UN CONTESTO DI FACCIATE INTERNE DEGRADATE E/O ALTERATE
	AREE O CORTI CHE EVIDENZIANO CARATTERISTICHE TIPO-MORFOLOGICHE E PREGIO ARCHITETTONICO E/O AMBIENTALE IN UN CONTESTO DI FACCIATE INTERNE OGGETTO DI INTERVENTI RECENTI
	AREE O CORTI CHE EVIDENZIANO CARATTERISTICHE TIPO-MORFOLOGICHE E PREGIO AMBIENTALE IN PRESENZA DI DIFFUSE SUPERFETAZIONI
	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
	AREE O CORTI PRIVE DI CONNOTAZIONI ARCHITETTONICHE DI PARTICOLARE INTERESSE E CON DEBOLE PERCEZIONE DEI CARATTERI TIPICI DELL'EDILIZIA DI ANTICA FORMAZIONE
	AREE O CORTI PRIVE DEI CARATTERI TIPICI DELL'EDILIZIA DI ANTICA FORMAZIONE ANCHE PER LA PRESENZA DI EDIFICI RECENTI O DI UN CONTESTO ALTERATO
	AREE O CORTI OGGETTO DI INTERVENTI RECENTI CON PERMANENZA DI SUPERFETAZIONI

SISTEMA DEL VERDE

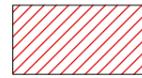
	AREE PRIVATE CON PREVALENZA DI VERDE PIANTUMATO
	AREE PRIVATE CON CARATTERISTICA PRESENZA DI VERDE, GIARDINI, AIUOLE
	COLTURE ORTIVE
	AREE PRIVATE CON PRESENZA DI VERDE A VALENZA DI INTERESSE AMBIENTALE
	AREE PRIVATE CON MODESTA PRESENZA DI VERDE E LIMITATA QUALITA' AMBIENTALE
	AREE DI FRANGIA DEL CENTRO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

TIPI DI PAVIMENTAZIONE

	BATTUTO DI CEMENTO
	ASFALTO
	LASTRICATO IN PIETRA REGOLARE
	PORFIDO POSATO AD "OPUS INCERTUM"
	ACCIOTOLATO
	GHIAIA
	TERRA BATTUTA
	GHIAIA E TERRA BATTUTA
	PAVIMENTAZIONI: CERAMICHE, GRES E SIMILARI



TAV. 6 GRADI DI INTERVENTO SUGLI EDIFICI



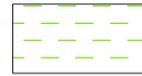
PRIMO GRADO: EDIFICI SOGGETTI A VINCOLO DI TUTELA ASSOLUTO



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



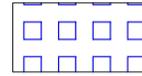
QUINTO GRADO: EDIFICI SOGGETTI ALLA CONSERVAZIONE DELLE STRUTTURE MURARIE ESTERNE CON POSSIBILITA' DI MODIFICA DELLE APERTURE E DELLE COPERTURE



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



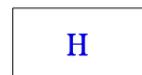
QUINTO GRADO: FACCIATE PRIVE DI CONNOTAZIONI ARCHITETTONICHE DI PARTICOLARE INTERESSE CONNESSE ALLA CORTINA EDILIZIA CON POSSIBILITA' DI MODIFICA DELLE APERTURE



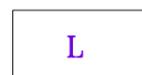
SESTO GRADO: FACCIATE OGGETTO DI INTERVENTI RECENTI IN SINTONIA CON IL CONTESTO DA MANTENERE E VALORIZZARE



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



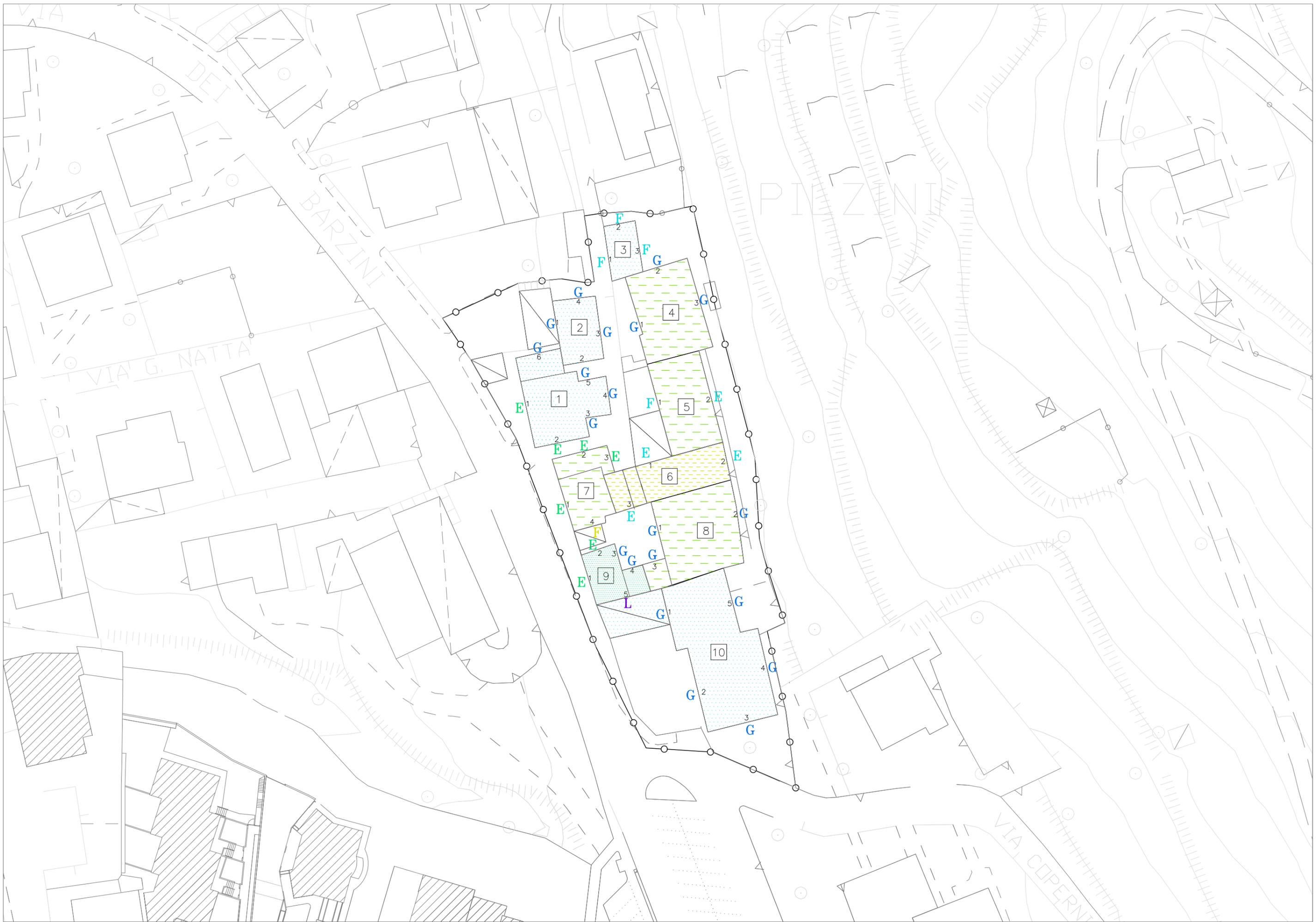
OTTAVO GRADO: FACCIATE DI EDIFICI DI NUOVA COSTRUZIONE CON POSSIBILITA' DI TOTALE TRASFORMAZIONE



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

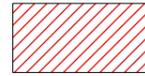


DECIMO GRADO: FACCIATE DI MANUFATTI DI ORIGINE PREVALENTEMENTE RURALE CON POSSIBILITA' DI RIQUALIFICAZIONE E RIDESTINAZIONE ANCHE CON MODIFICA DEI CARATTERI DI FACCIATA

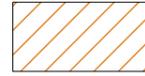


GAVARNO - VIA CARERE - TAV. 6 - GRADI DI INTERVENTO SUGLI EDIFICI E SULLE FACCIATE -

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



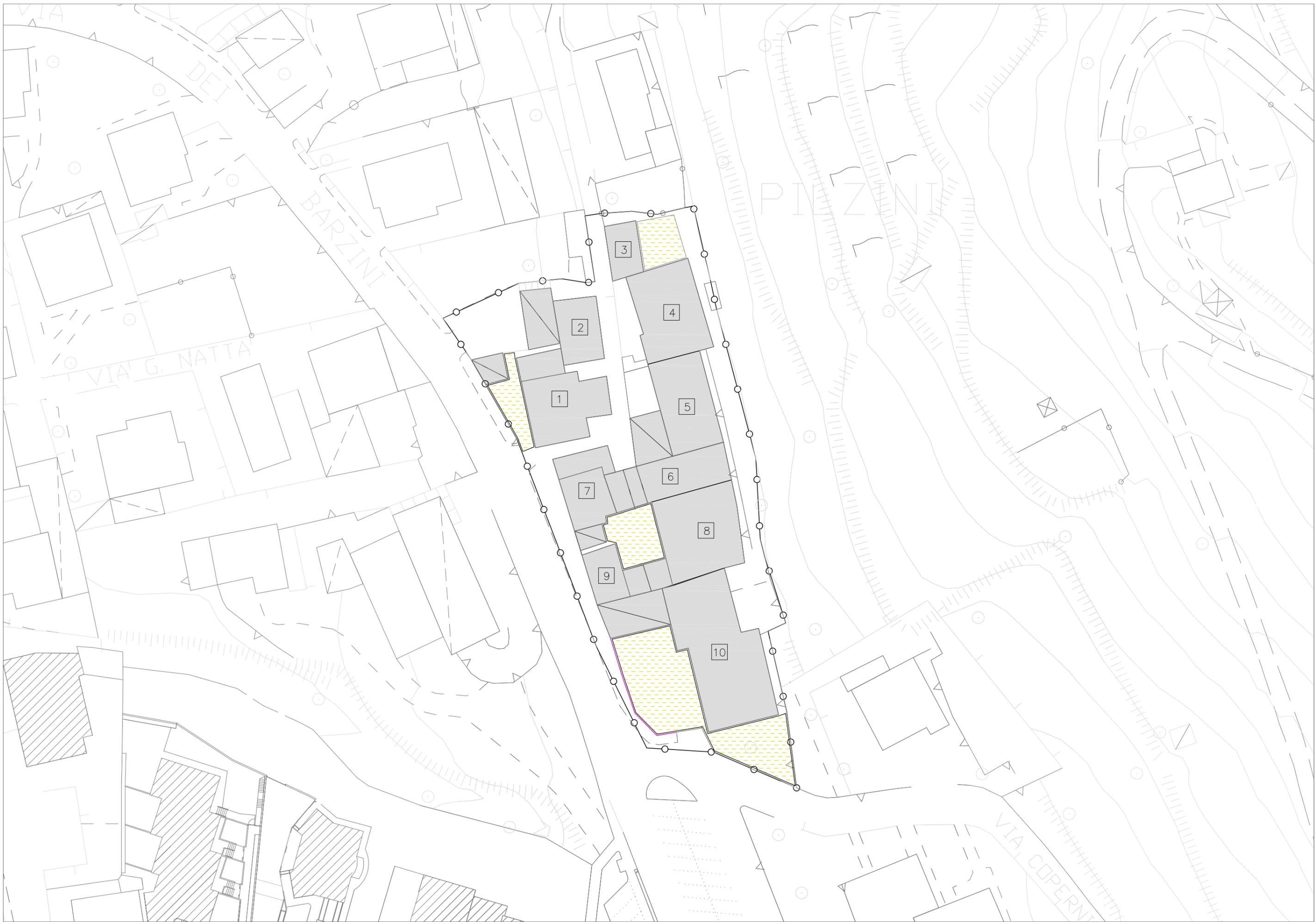
MURI DI CINTA DIVISORI DI PROPRIETA' E RECINZIONI DA MANTENERE E VALORIZZARE



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



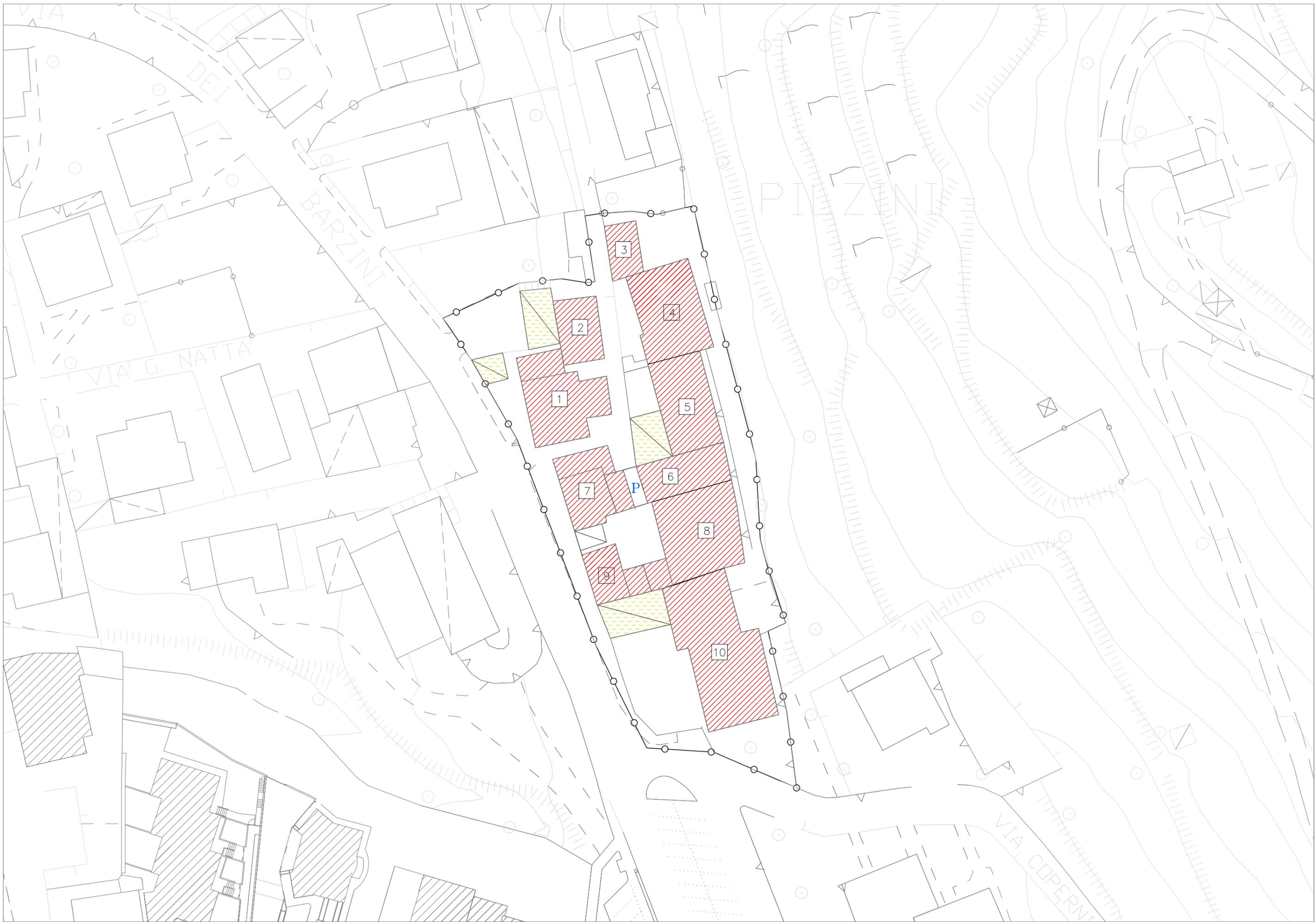
EDIFICIO DI CULTO



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

23 GAVARNO VIA CARERE 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

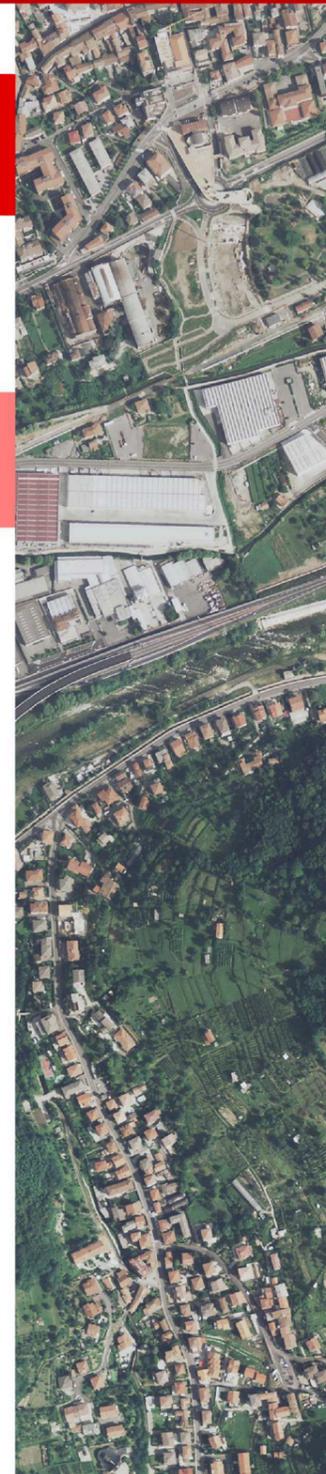
STUDIO AREE EXTRAURBANE

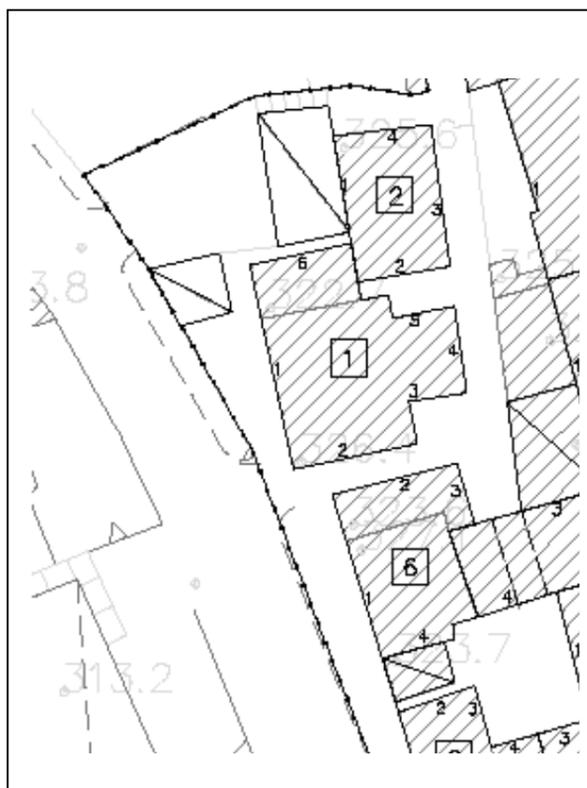
agr. Mario Carminati

arch. Cesare Carminati

for. Stefano Enfissi

arch. Luigino Pirola





PLANIMETRIA
Identificazione fronti ed orientamento



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
FRONTE spazi privati



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
FRONTE spazi pubblici

DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO

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

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

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

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'

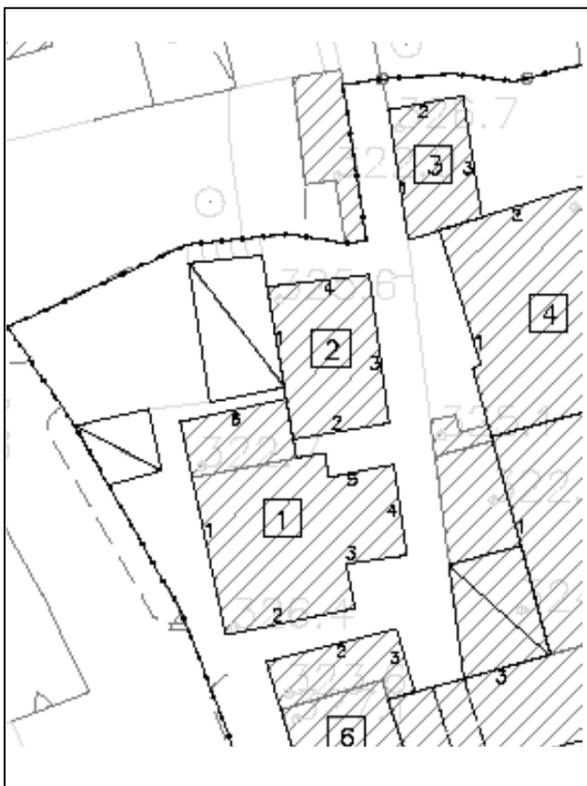
Ristrutturazione dei corpi scala ai fini di reinserimento ambientale.

DESTINAZIONI D'USO DI PROGETTO

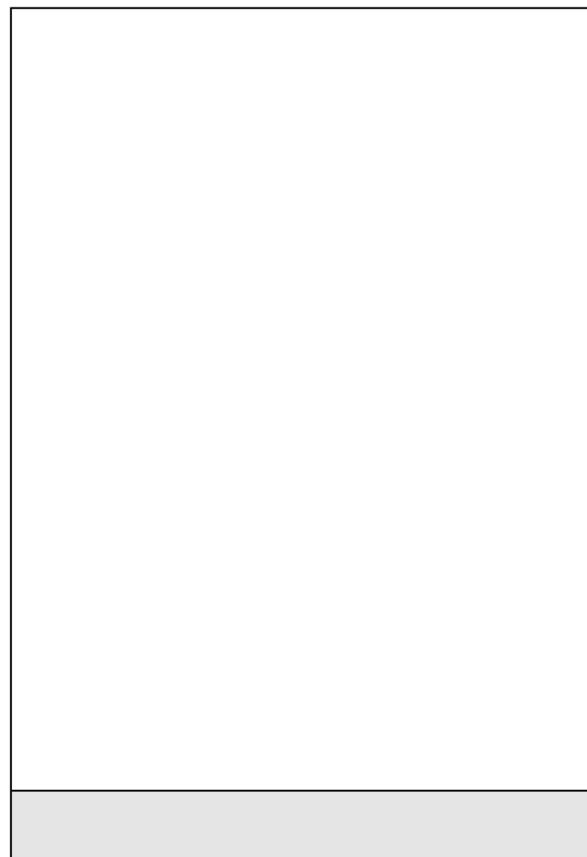
PIANO TERRA	Residenziali
ALTRI PIANI	Residenziali
ACCESSORI	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO

Riprogettazione dell' autorimessa integrandola nell' unità.



PLANIMETRIA
Identificazione fronti ed orientamento



DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO

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

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	7	FACCIATA 9		
FACCIATA 5		FACCIATA 10		

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'

Eliminazione del tamponamento al piano terra.

DESTINAZIONI D'USO DI PROGETTO

PIANO TERRA	Residenziali
ALTRI PIANI	Residenziali
ACCESSORI	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA FRONTE spazi pubblici
VISTA panoramica di contesto



PLANIMETRIA
Identificazione fronti ed orientamento



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
FRONTE spazi pubblici



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
FRONTE spazi pubblici

DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO

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

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

GRADI DI INTERVENTO SULL'UNITA'		6		
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

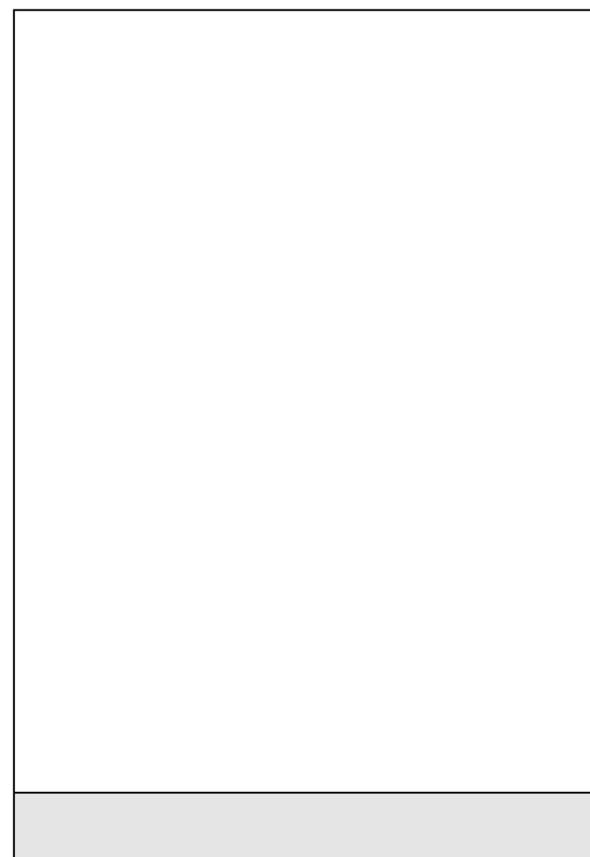
PIANO TERRA	Residenziali
ALTRI PIANI	Residenziali
ACCESSORI	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO

--	--	--	--	--



PLANIMETRIA
Identificazione fronti ed orientamento



DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO

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

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	

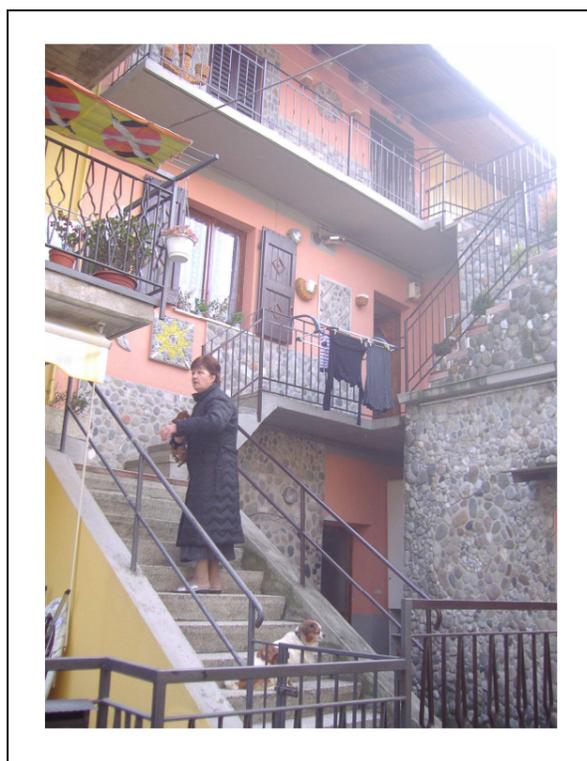
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'

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

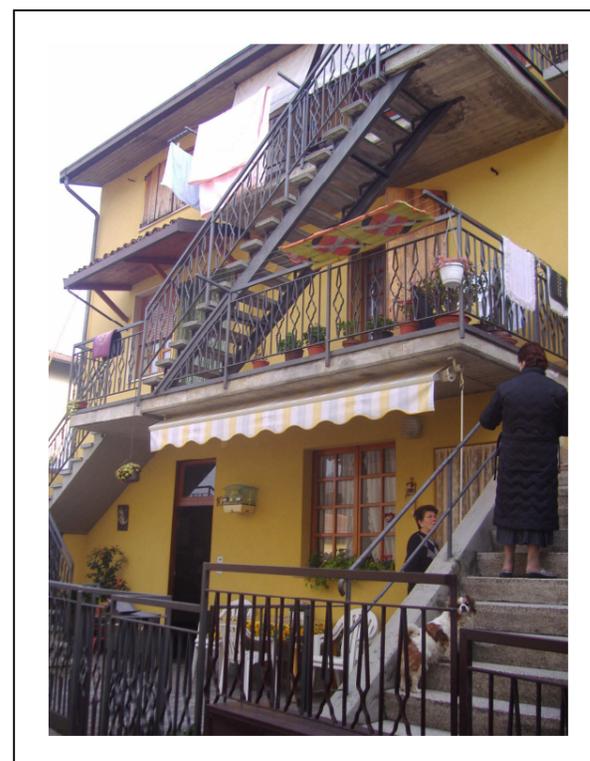
DESTINAZIONI D'USO DI PROGETTO

PIANO TERRA	Residenziale e accessorie alla residenza
ALTRI PIANI	Residenziali
ACCESSORI	

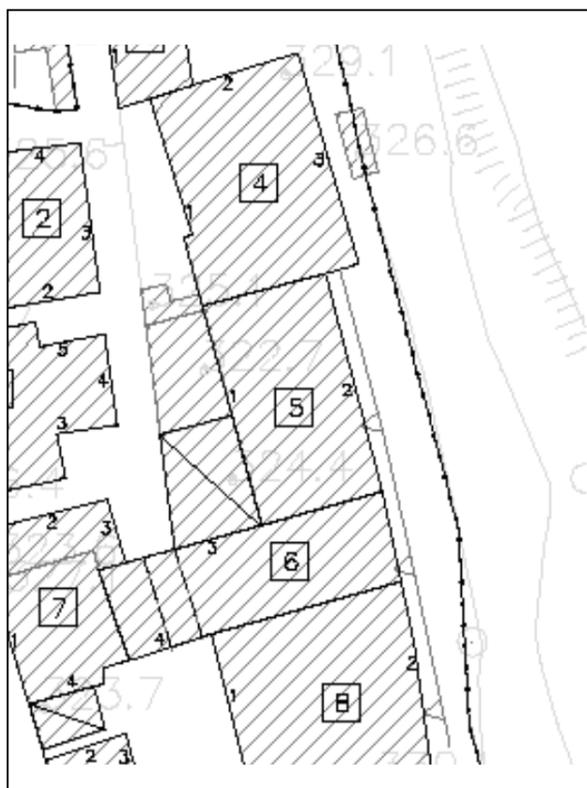
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO



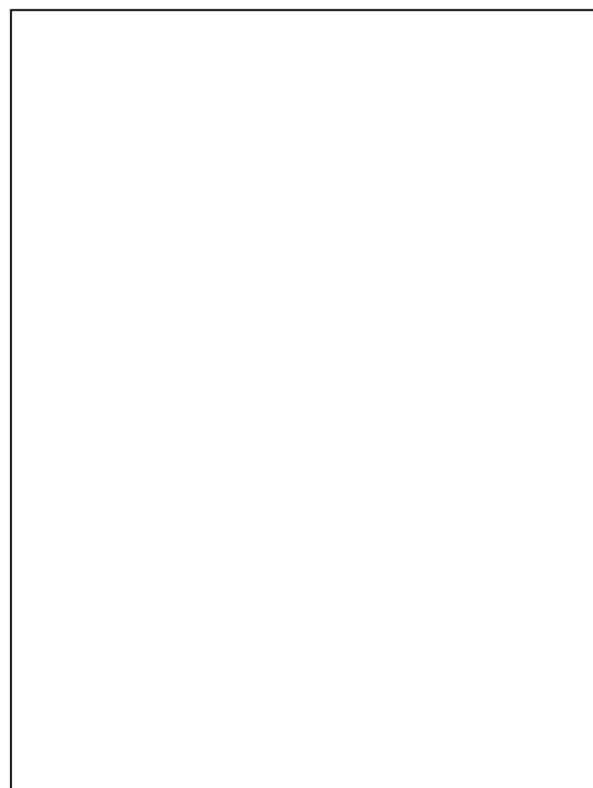
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
FRONTE spazi pubblici



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
FRONTE spazi privati



PLANIMETRIA
Identificazione fronti ed orientamento



DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO

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

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

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

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'

Sostituzione delle barriere in ferro con disegno semplice e dei serramenti al piano terra

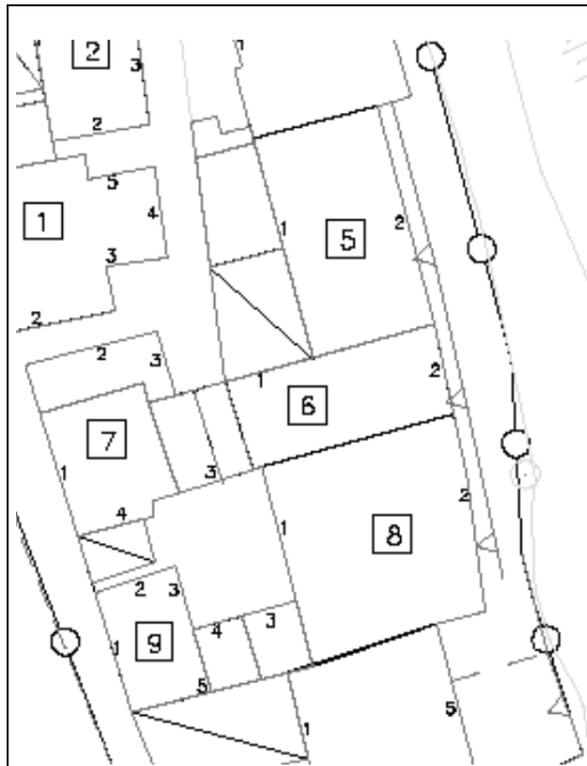
DESTINAZIONI D'USO DI PROGETTO

PIANO TERRA	Residenziale
ALTRI PIANI	Residenziali
ACCESSORI	

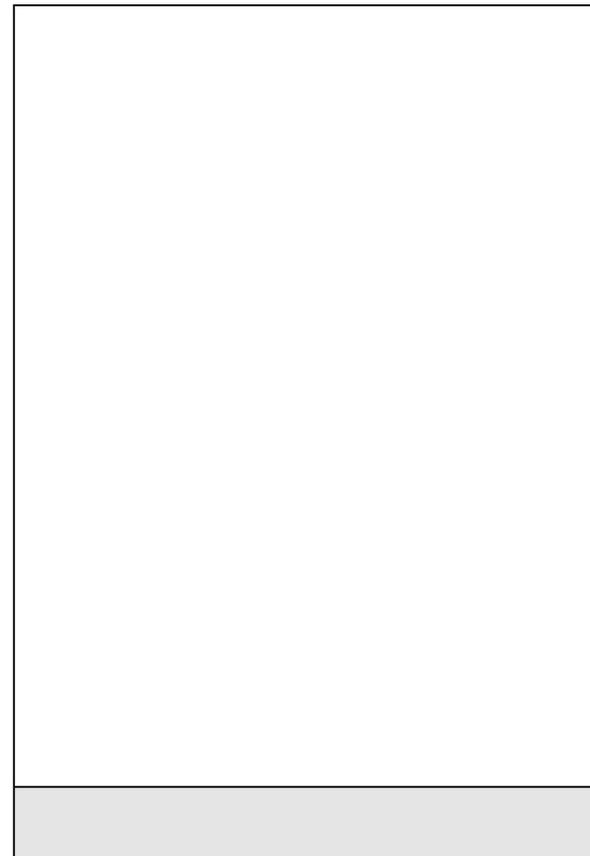
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
FRONTE spazi privati



PLANIMETRIA
Identificazione fronti ed orientamento



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
FRONTE spazi pubblici

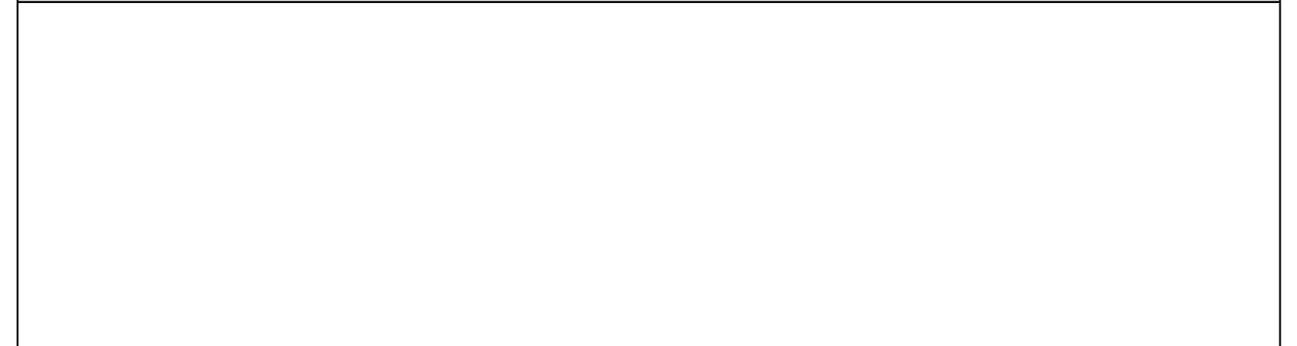
DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO

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

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	4	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

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



PLANIMETRIA
Identificazione fronti ed orientamento



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
FRONTE spazi privati

DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO

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

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	6	FACCIATA 9		
		FACCIATA 10		

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'

Eliminazione dei tamponamenti in facciata e sostituzione dei serramenti in alluminio.

DESTINAZIONI D'USO DI PROGETTO

PIANO TERRA	Residenziali
ALTRI PIANI	Residenziali
ACCESSORI	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO

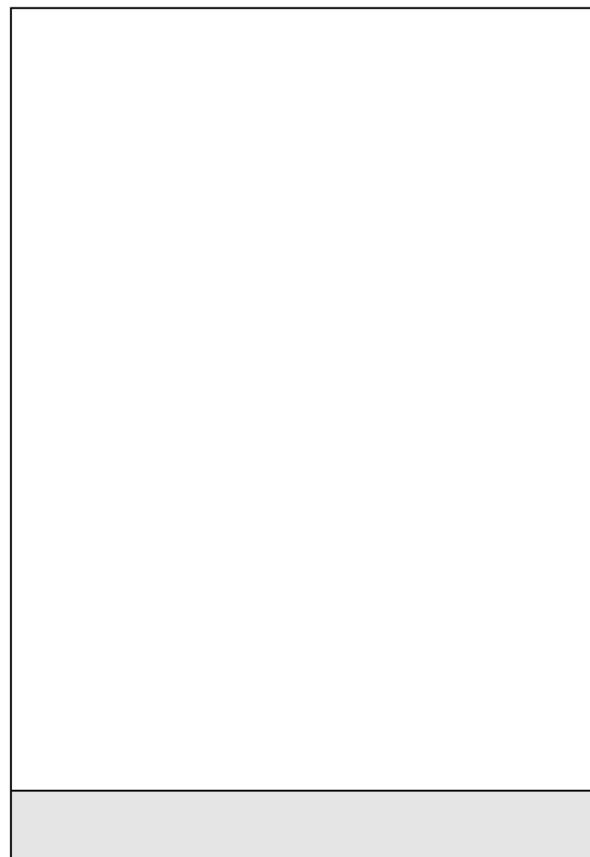
Pavimentazione dell'area cortilizia in comune con le unità 6-8-9



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
VISTA panoramica di contesto



PLANIMETRIA
Identificazione fronti ed orientamento



DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO

Edificio collocato nella corte del Nucleo di Antica Formazione.
 Muratura rivestita da intonaco tinteggiato.
 Copertura a due falde con struttura in legno e manto di copertura in coppi di laterizio.
 Sulla facciate verso la corte sono presenti balconi e terrazze con struttura in calcestruzzo e barriere in ferro
 Serramenti e antoni in legno.
 Al piano terra serramenti in alluminio.

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	7	FACCIATA 9	
FACCIATA 5		FACCIATA 10	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'

Sostituzione dei serramenti al piano terra

DESTINAZIONI D'USO DI PROGETTO

PIANO TERRA	Residenziali
ALTRI PIANI	Residenziali
ACCESSORI	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO

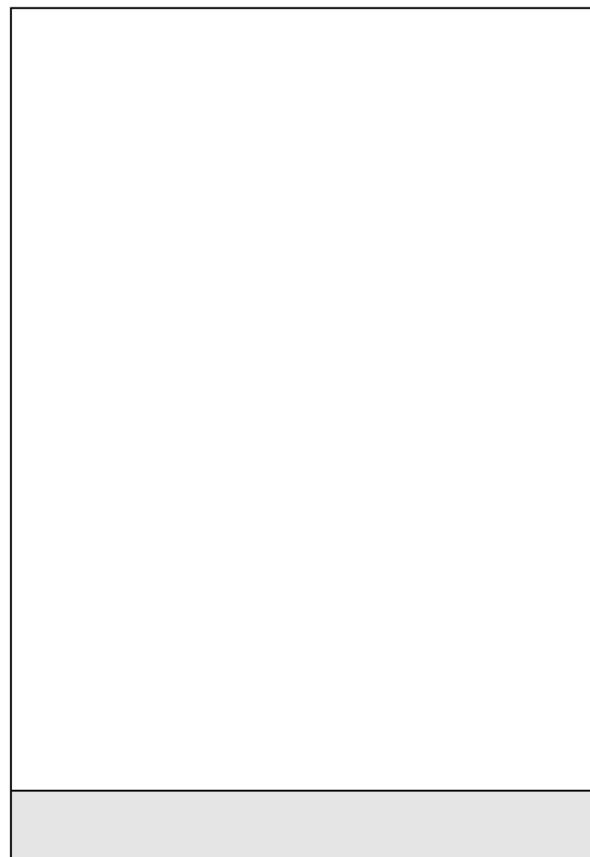
Pavimentazione dell'area cortilizia in comune con le unità 6-7-9



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
FRONTE spazi pubblici



PLANIMETRIA
Identificazione fronti ed orientamento



DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO

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

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	7	FACCIATA 8	
FACCIATA 4	7	FACCIATA 9	
FACCIATA 5	9	FACCIATA 10	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'

DESTINAZIONI D'USO DI PROGETTO

PIANO TERRA	Residenziali
ALTRI PIANI	Residenziali
ACCESSORI	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO

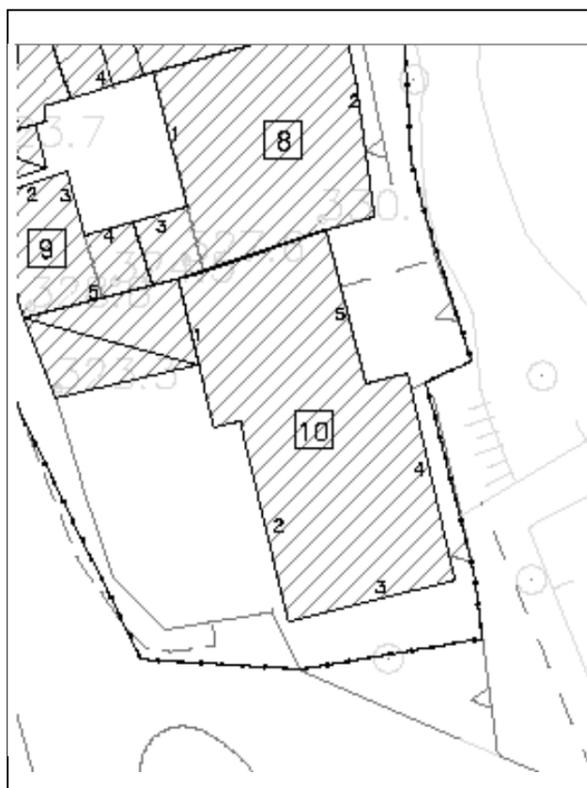
Pavimentazione dell'area cortilizia in comune con le unità 6-7-8



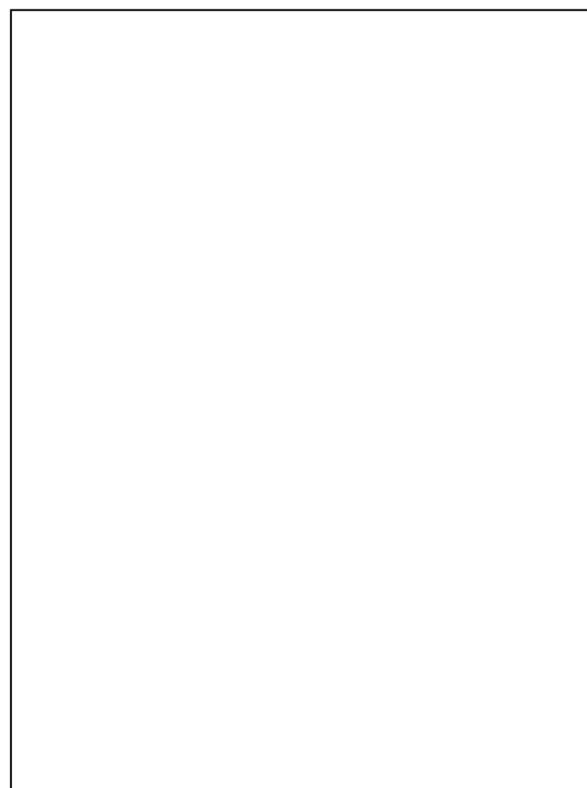
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
FRONTE spazi privati



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
VISTA panoramica di contesto



PLANIMETRIA
Identificazione fronti ed orientamento



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
FRONTE spazi privati

DESCRIZIONE DELL' UNITÀ DI RILEVAMENTO

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

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	7	FACCIATA 9		
FACCIATA 5	7	FACCIATA 10		

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL'UNITA'

Mantenimento del muro di terrapieno verso valle prevedendo una sua riqualificazione e sostituzione della barriera di protezione.
Riprogettazione delle autorimesse per meglio inserirle nel contesto.

DESTINAZIONI D'USO DI PROGETTO

PIANO TERRA	Residenziale
ALTRI PIANI	Residenziali
ACCESSORI	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
FRONTE panoramica di contesto