

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	

25


GAVARNO SANT'ANTONIO

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

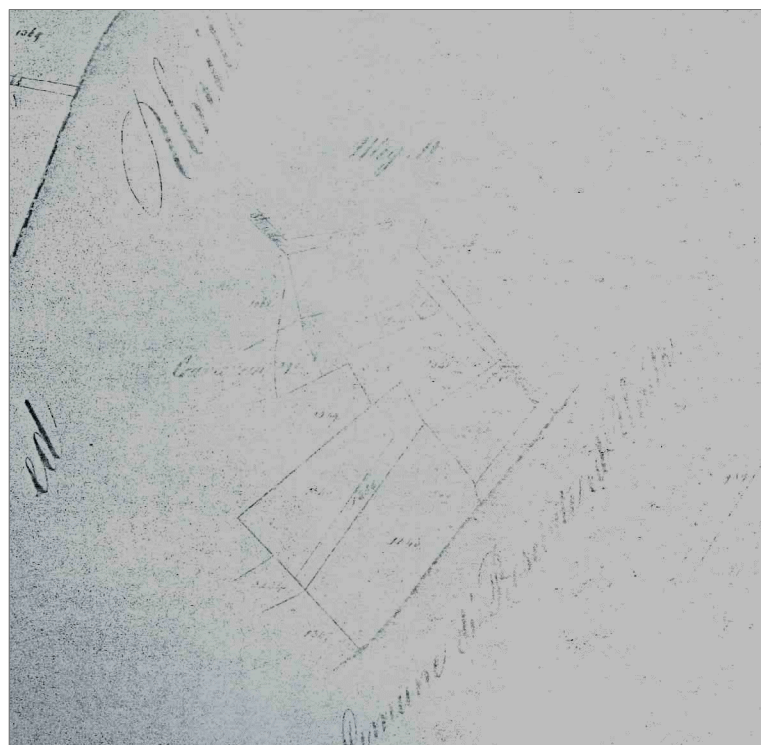
agr. Mario Carminati

arch. Cesare Carminati

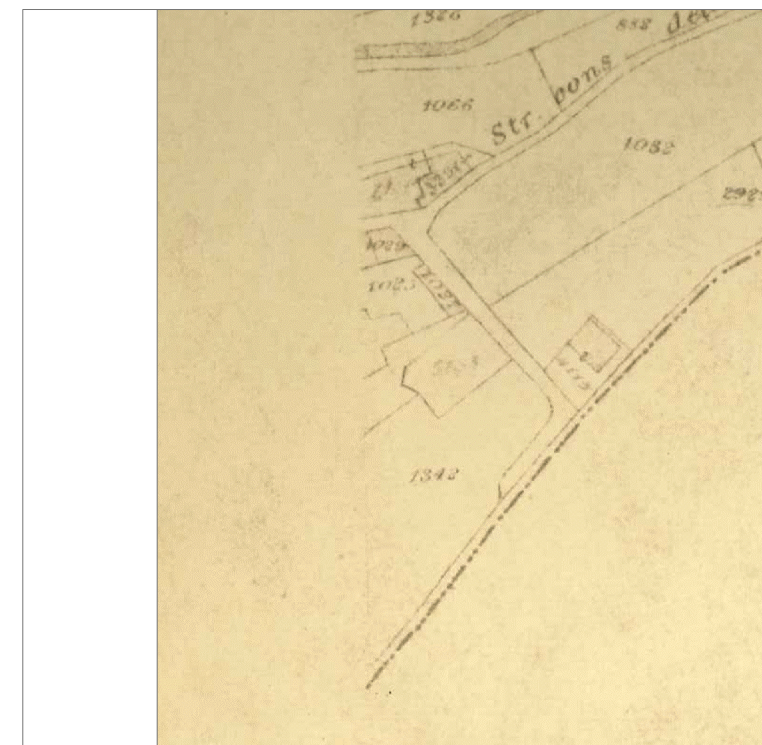
for. Stefano Enfissi

arch. Luigino Pirola

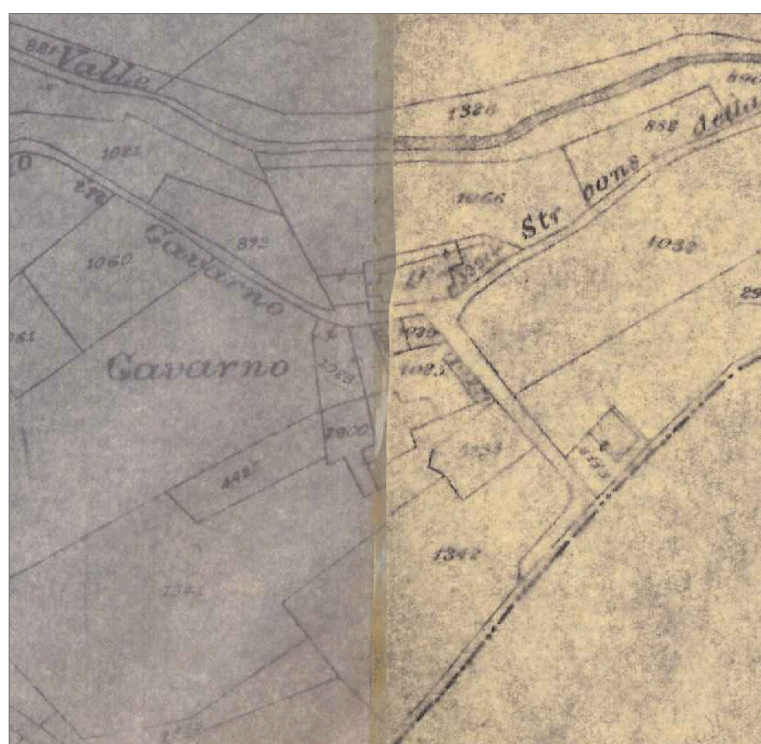




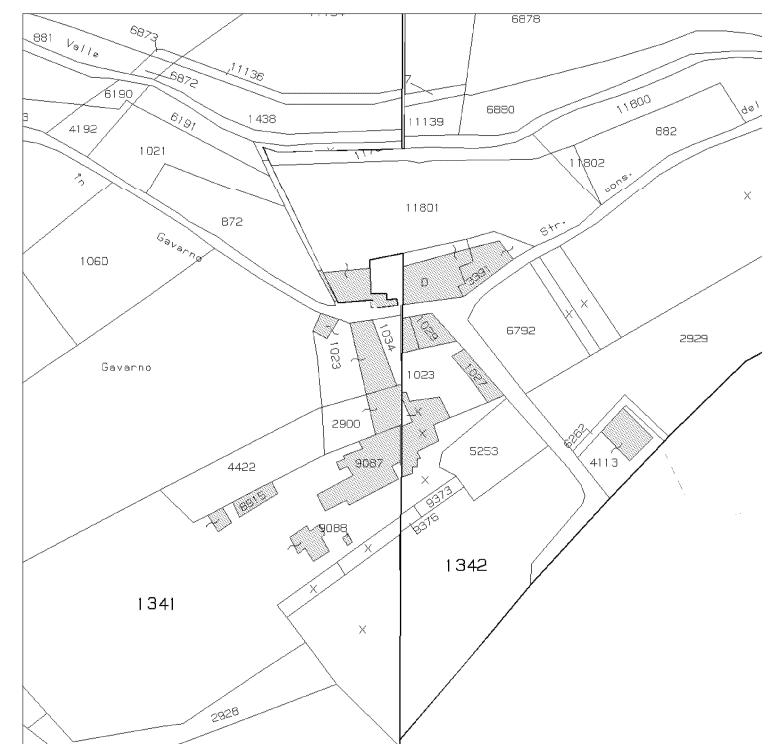
ESTRATTO CATASTO AUSTRO ITALIANO – ANNO 1842



ESTRATTO CATASTO CESSATE CANAPINE – ANNO 1903



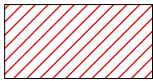
ESTRATTO CATASTO – ANNO 1970



ESTRATTO CATASTO ATTUALE – ANNO 2009

TAV. 2

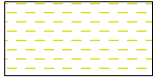
ANALISI DELLE TRASFORMAZIONI URBANE



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



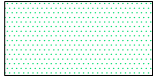
EDIFICATO RISPONDENTE ALL'IMPIANTO GIA' DOCUMENTATO NEL CATASTO AUSTRO-ITALIANO CON VALENZA DI INTERESSE AMBIENTALE OMOGENEAMENTE CONNESSA AL TESSUTO DI ANTICA FORMAZIONE



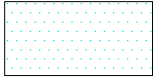
EDIFICATO DI INTERESSE STORICO DOCUMENTATO
MODIFICATOSI MORFOLOGICAMENTE PER INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E/O AMPLIAMENTO



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



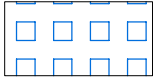
EDIFICATO CON BUONA RICONOSCIBILITA' DELL'IMPIANTO MORFOLOGICAMENTE RIFERIBILE AL CATASTO AUSTRO-ITALIANO, IN PRESENZA DI DIFFUSI INTERVENTI EDILIZI ESTRANEI ALLE TIPOLOGIE, TECNOLOGIE ED AI MATERIALI COSTRUTTIVI DELL'EDILIZIA DI ANTICA FORMAZIONE DEI NUCLEI URBANI E RURALI



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



EDIFICAZIONE RECENTE



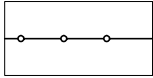
EDIFICAZIONE DOCUMENTATA NEL CATASTO AUSTRO-ITALIANO
DEMOLIZIONI AVVENUTE



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



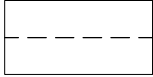
PERIMETRO UNITA' EDILIZIA DI RILEVAMENTO



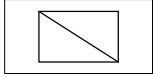
NUMERAZIONE UNITA' EDILIZIA DI RILEVAMENTO



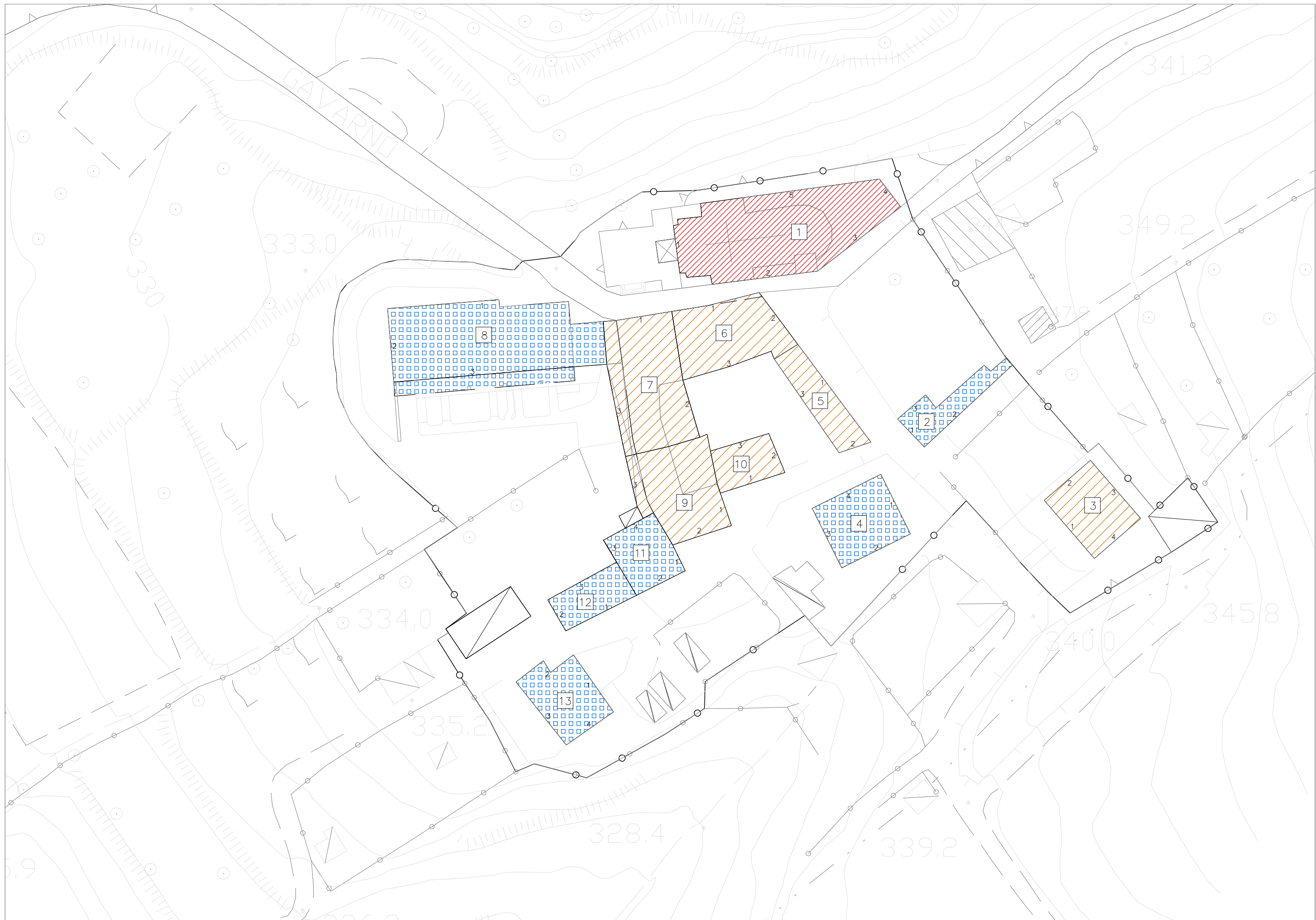
NUMERAZIONE FRONTI



PORTICATI ED ANDRONI

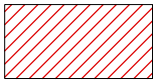

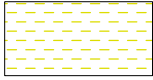






ACCESSORI



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

TAV. 3 STATO DI CONSERVAZIONE DEGLI EDIFICI

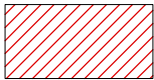
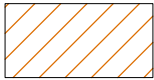
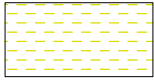

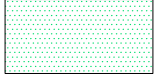


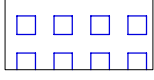

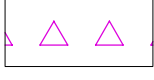

	EDIFICI IN BUONE CONDIZIONI GENERALI DI CONSERVAZIONE IN SINTONIA CON I CARATTERI DEL CENTRO STORICO
	EDIFICI IN BUONE CONDIZIONI GENERALI DI CONSERVAZIONE IN CONTRASTO CON I CARATTERI DEL CENTRO STORICO
	EDIFICI CHE EVIDENZIANO DEGRADO E/O ALTERAZIONI RIFERIBILI AGLI ELEMENTI DI COMPLETAMENTO E DI FINITURA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

TAV. 3 STATO DI CONSERVAZIONE DELLE FACCIATE

A	FACCIATE IN BUONE CONDIZIONI GENERALI DI CONSERVAZIONE IN SINTONIA CON I CARATTERI DEL CENTRO STORICO
B	FACCIATE IN BUONE CONDIZIONI GENERALI DI CONSERVAZIONE IN CONTRASTO CON I CARATTERI DEL CENTRO STORICO
C	FACCIATE CHE EVIDENZIANO DEGRADO E/O ALTERAZIONI RIFERIBILI AGLI ELEMENTI DI COMPLETAMENTO E DI FINITURA
D	FACCIATE CHE EVIDENZIANO NECESSITA' DI INTERVENTI DI STRAORDINARIA MANUTENZIONE ANCHE SU ELEMENTI ARCHITETTONICO STRUTTURALI E/O NECESSITANTI DI ADEGUAMENTI AMBIENTALI
E	FACCIATE CHE PRESENTANO PORZIONI INCOMPLETE E/O IN CONTRASTO: LUCI EVIDENTI, TAMPONAMENTI, TINTEGGIATURE, ECC.
F	FACCIATE CHE EVIDENZIANO DEGRADO DIFFUSO CON NECESSITA' DI INTERVENTI DI CONSOLIDAMENTO STATICO
G	FACCIATE IN GRAVI CONDIZIONI GENERALI DI DEGRADO
H	FACCIATE IN STATO DI CROLLO
L	FACCIATE CON INTERVENTI EDILIZI IN CORSO (ALLA DATA DEL RILEVAMENTO)

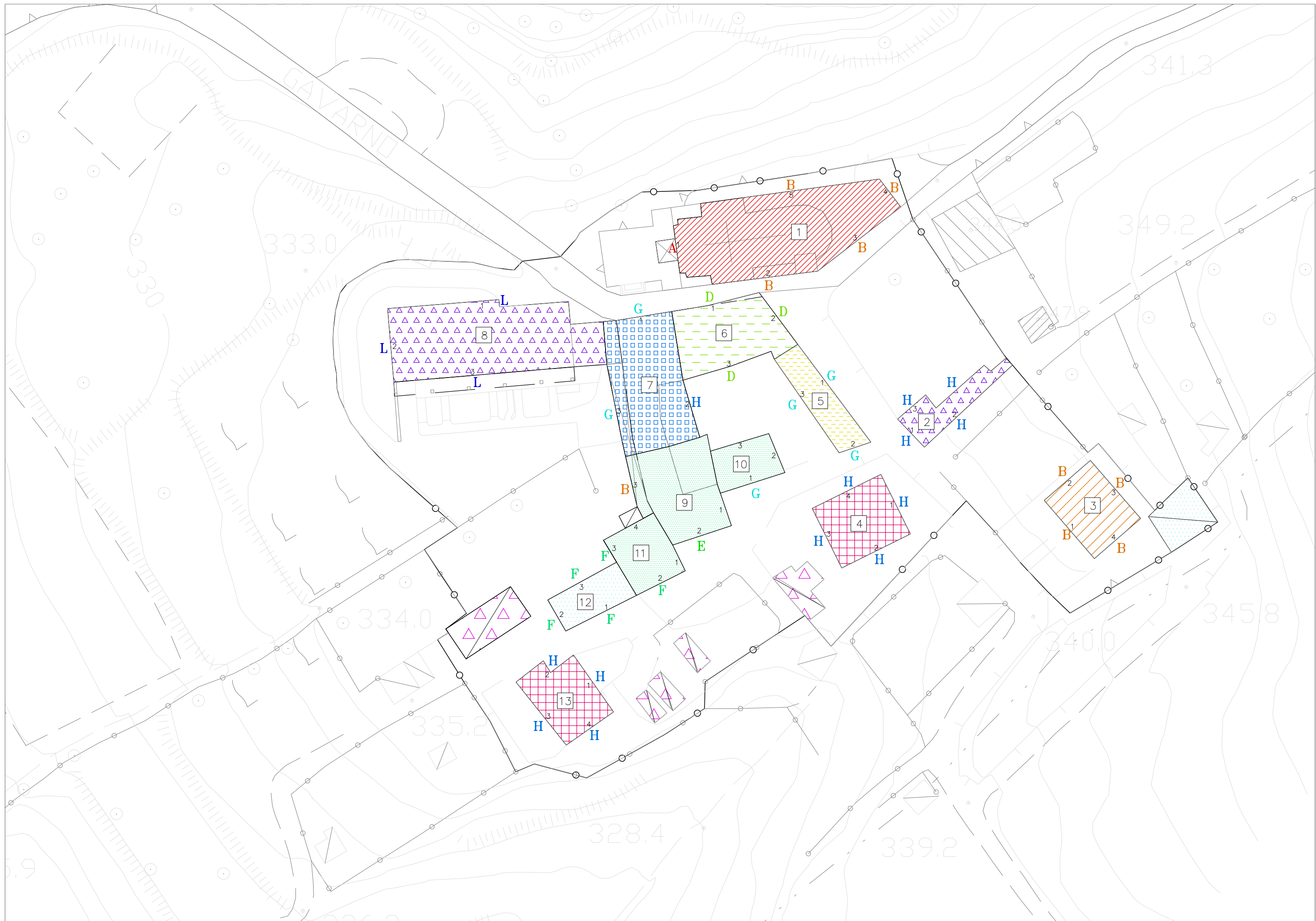


TAV. 4 GIUDIZI SUGLI EDIFICI

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

TAV. 4 GIUDIZI SULLE FACCIATE

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

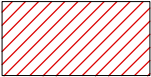







TAV. 5 ANALISI DEGLI SPAZI SCOPERTI

GIUDIZIO SULLE CORTI

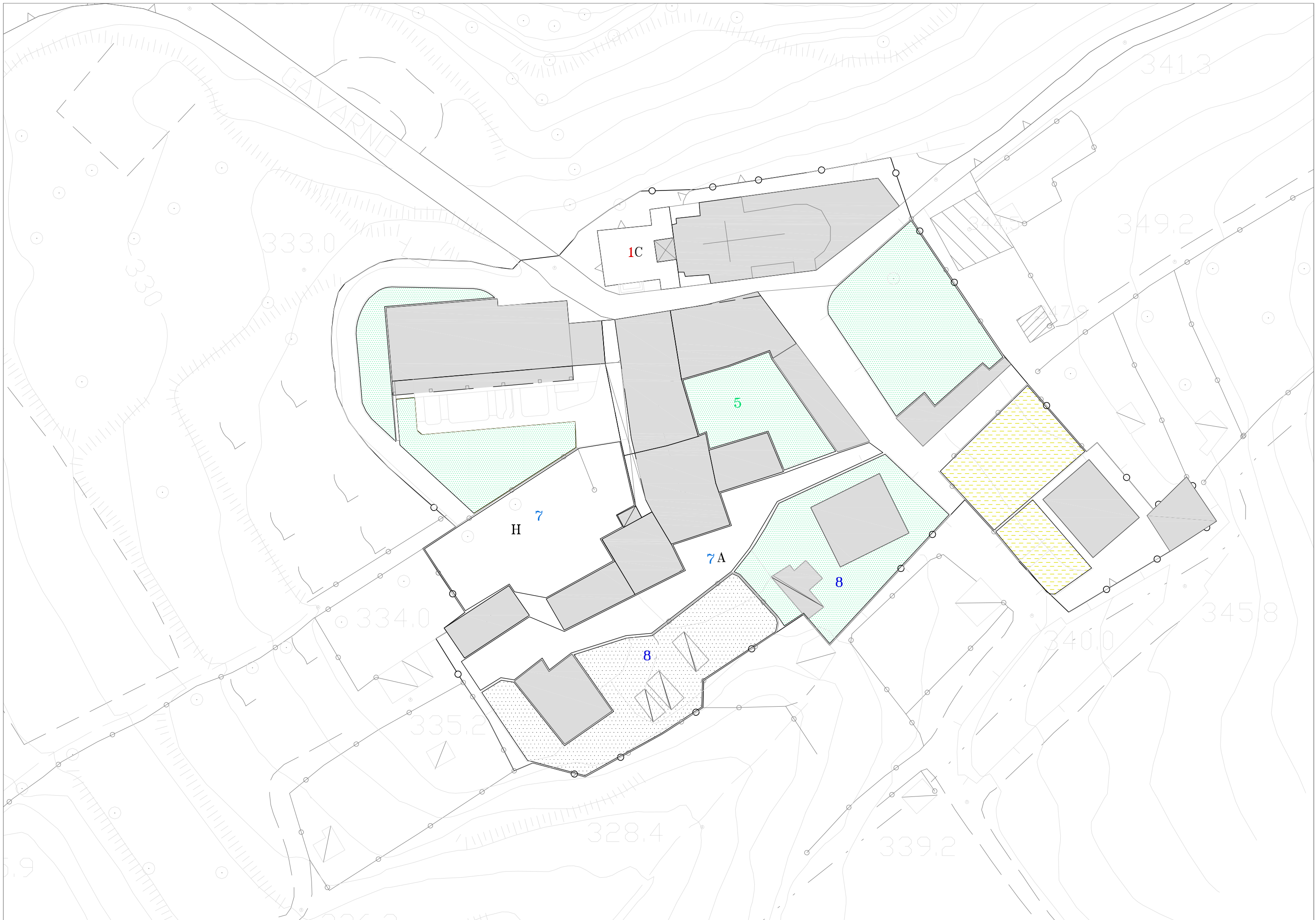
1	AREE O CORTI CHE PER CARATTERISTICHE TIPO–MORFOLOGICHE E PREGIO ARCHITETTONICO E/O AMBIENTALE SONO IN SINTONIA CON LE FACCIATE DEI RISPETTIVI EDIFICI EMERGENTI E/O SIGNIFICATIVI
2	AREE O CORTI CHE EVIDENZIANO CARATTERISTICHE TIPO–MORFOLOGICHE E PREGIO ARCHITETTONICO E/O AMBIENTALE IN UN CONTESTO DI FACCIATE INTERNE DEGRADATE E/O ALTERATE
3	AREE O CORTI CHE EVIDENZIANO CARATTERISTICHE TIPO–MORFOLOGICHE E PREGIO ARCHITETTONICO E/O AMBIENTALE IN UN CONTESTO DI FACCIATE INTERNE OGGETTO DI INTERVENTI RECENTI
4	AREE O CORTI CHE EVIDENZIANO CARATTERISTICHE TIPO–MORFOLOGICHE E PREGIO AMBIENTALE IN PRESENZA DI DIFFUSE SUPERFETAZIONI
5	AREE O CORTI PRIVE DI CONNOTAZIONI ARCHITETTONICHE DI PARTICOLARE INTERESSE, MA CONNESSE AL TESSUTO EDILIZIO PER RISPONDENZA DI SOLUZIONI EDILIZIE E COERENZA D’USO NEI MATERIALI COSTRUTTIVI
6	AREE O CORTI PRIVE DI CONNOTAZIONI ARCHITETTONICHE DI PARTICOLARE INTERESSE E CON DEBOLE PERCEZIONE DEI CARATTERI TIPICI DELL’EDILIZIA DI ANTICA FORMAZIONE
7	AREE O CORTI PRIVE DEI CARATTERI TIPICI DELL’EDILIZIA DI ANTICA FORMAZIONE ANCHE PER LA PRESENZA DI EDIFICI RECENTI O DI UN CONTESTO ALTERATO
8	AREE O CORTI OGGETTO DI INTERVENTI RECENTI CON PERMANENZA DI SUPERFETAZIONI

SISTEMA DEL VERDE

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

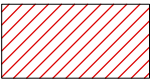
TIPI DI PAVIMENTAZIONE

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

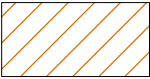


TAV. 6

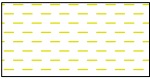
GRADI DI INTERVENTO SUGLI EDIFICI



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



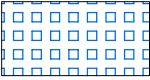
QUARTO GRADO: EDIFICI SOGGETTI ALLA CONSERVAZIONE DELL'INVOLUCRO ESTERNO, NEGLI ELEMENTI DI IMPIANTO COMPOSITIVO ED AL MANTENIMENTO DEI CARATTERI SIGNIFICATIVI DELLE COPERTURE



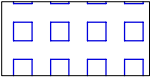
QUINTO GRADO: EDIFICI SOGGETTI ALLA CONSERVAZIONE DELLE STRUTTURE MURARIE ESTERNE CON POSSIBILITA' DI MODIFICA DELLE APERTURE E DELLE COPERTURE



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



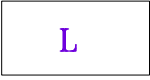
SESTO GRADO: FACCIATE OGGETTO DI INTERVENTI RECENTI IN SINTONIA CON IL CONTESTO DA MANTENERE E VALORIZZARE



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



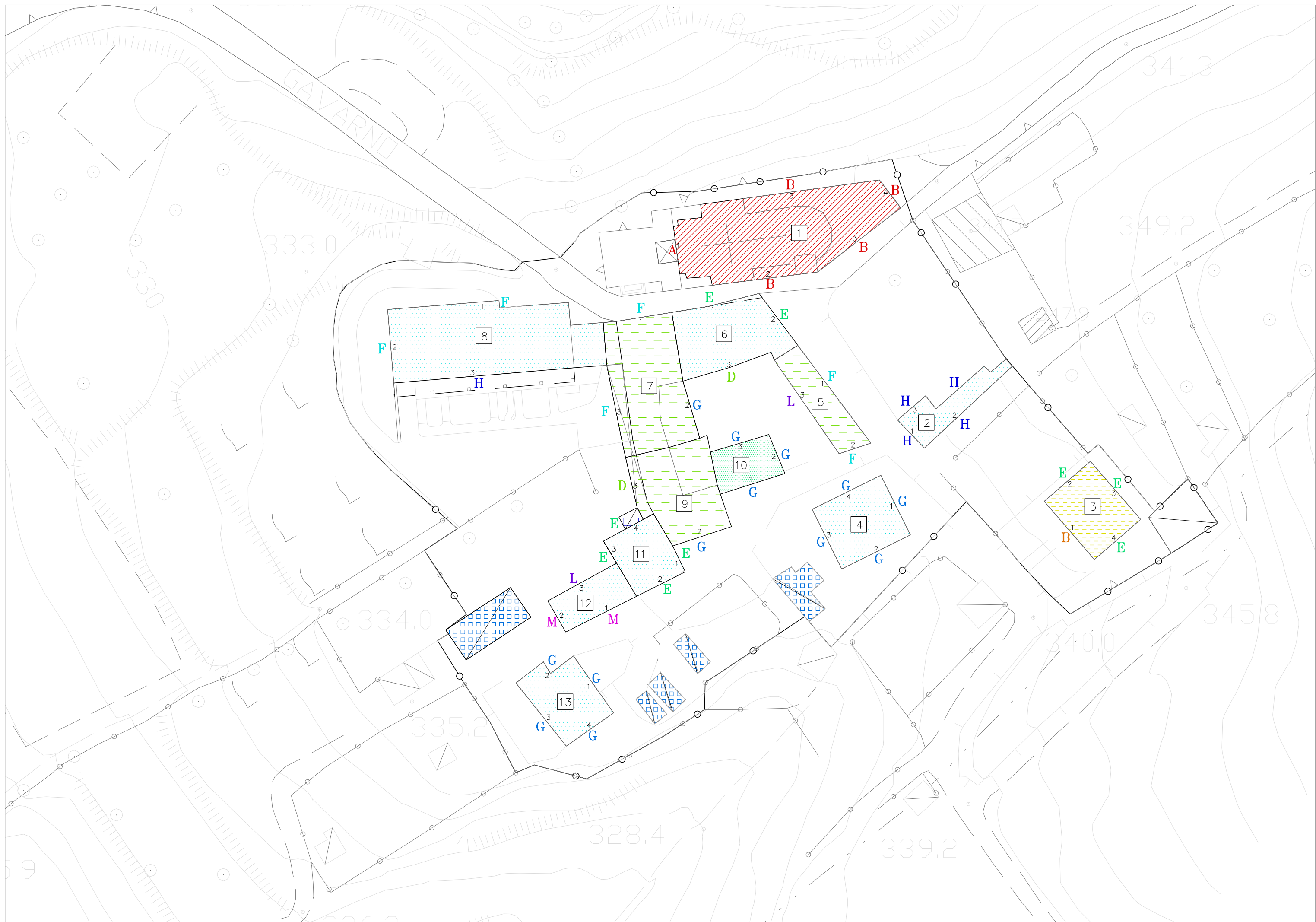
OTTAVO GRADO: FACCIATE DI EDIFICI DI NUOVA COSTRUZIONE CON POSSIBILITA' DI TOTALE TRASFORMAZIONE



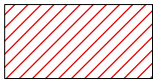
NONO GRADO: PARTI COSTITUENTI SUPERFETAZIONI O CON VOLUMI ALTERATI DA ELIMINARE O RIPROGETTARE



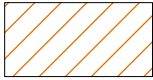
DECIMO GRADO: FACCIATE DI MANUFATTI DI ORIGINE PREVALENTEMENTE RURALE CON POSSIBILITA' DI RIQUALIFICAZIONE E RIDESTINAZIONE ANCHE CON MODIFICA DEI CARATTERI DI FACCIATA



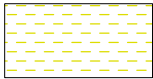
TAV. 7 INTERVENTI SUGLI SPAZI SCOPERTI



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



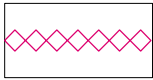
ELEMENTI PUNTIFORMI DI CUI ALLA SCHEDA PER LE PRESCRIZIONI SPECIFICHE DI INTERVENTO



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



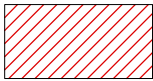
MURI DI CINTA DI PROPRIETA’ E RECINZIONI DA RIPROGETTARE



PERCORSO PEDONALE DI NUOVA PREVISIONE



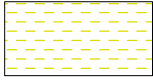
TAV. 8 DESTINAZIONI D'USO



RESIDENZIALI



RESIDENZIALI O ACCESSORIE ALLA RESIDENZA



ACCESSORIE ALLA RESIDENZA



RESIDENZIALI, COMMERCIALI



RESIDENZIALI, ARTIGIANALI, AGRICOLI



RESIDENZIALI, TERZIARI



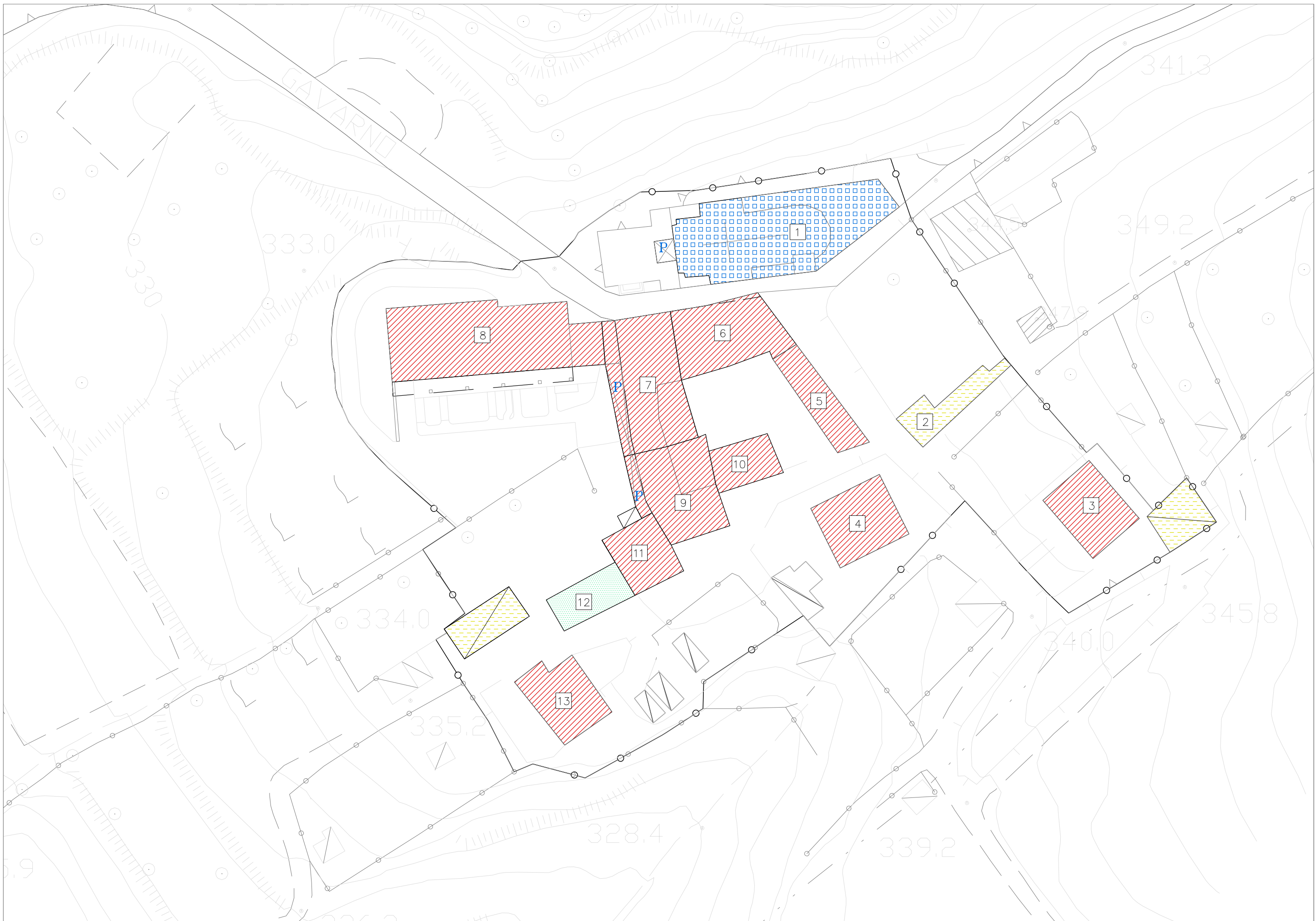
EDIFICIO DI CULTO

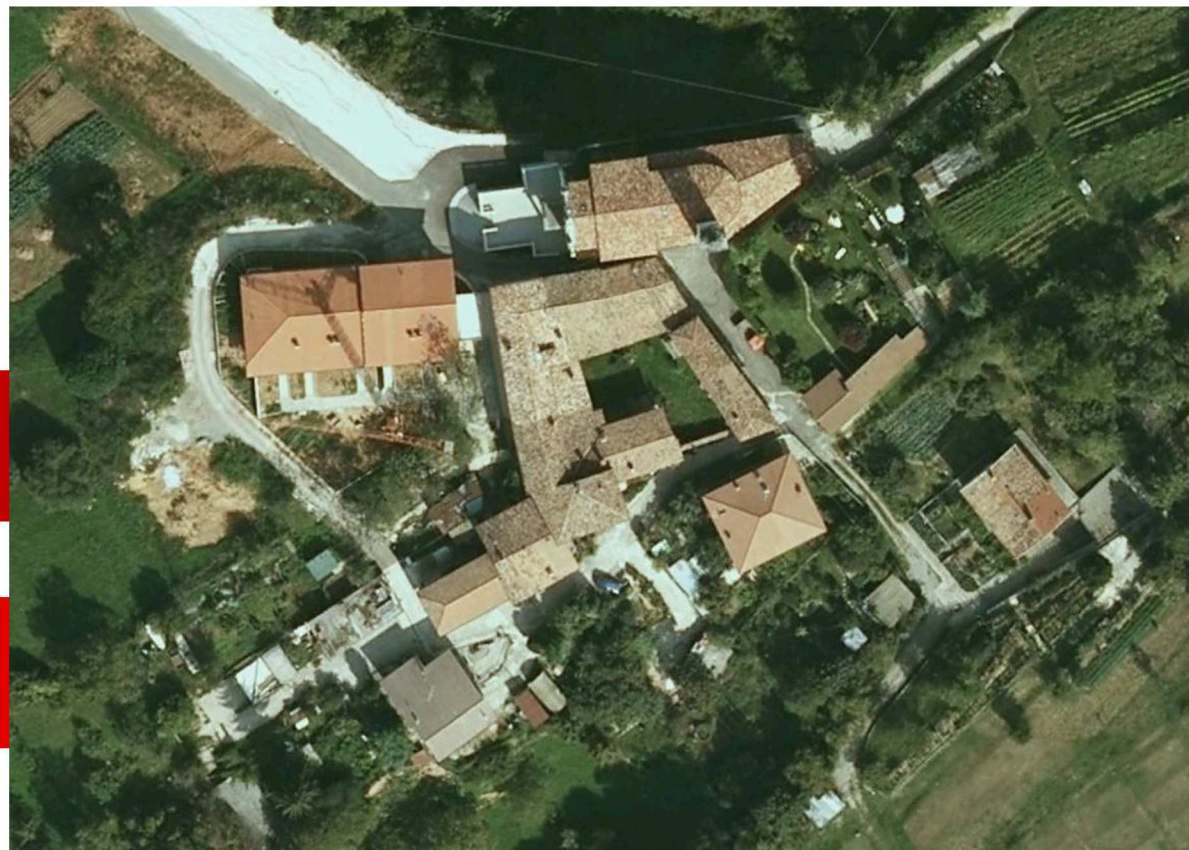


PORTICATI



ANDRONI





Comune di Nembro
Provincia di Bergamo



Eugenio Cavagnis
Mariasosa Perico
Vincenzo De Filippis

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



Piano di governo del territorio

Piano delle Regole

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

Schede d'inventario

25


GAVARNO SANT'ANTONIO

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

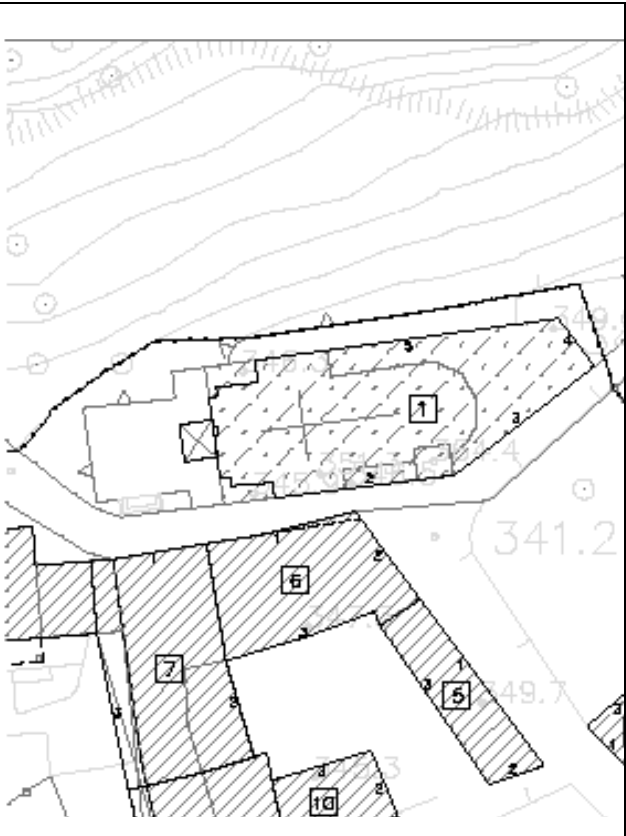
agr. Mario Carminati

arch. Cesare Carminati

for. Stefano Enfissi

arch. Luigino Pirola





PLANIMETRIA
Identificazione fronti ed orientamento



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
FRONTE spazi pubblici



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
FRONTE spazi pubblici

DESCRIZIONE DELL’ UNITÀ DI RILEVAMENTO

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

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

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL’UNITA’

DESTINAZIONI D’USO DI PROGETTO	
PIANO TERRA	
ALTRI PIANI	
ACCESSORI	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

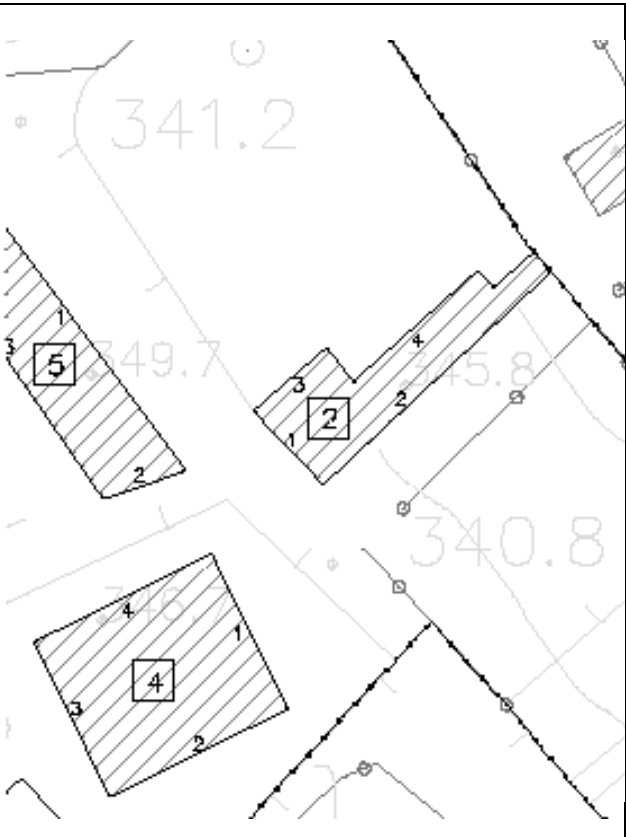
NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

COMUNE DI NEMBRO

COMPARTO DI GAVARNO – SANT’ANTONIO

PIANO DELLE REGOLE

Identificazione dell’ Unità di rilevamento n°2



PLANIMETRIA
Identificazione fronti ed orientamento



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
FRONTE spazi pubblici



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
VISTA panoramica di contesto

DESCRIZIONE DELL’UNITÀ DI RILEVAMENTO

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

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

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

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL’UNITA’

Sostituzione del serramento al piano terra con portone in legno

DESTINAZIONI D'USO DI PROGETTO

PIANO TERRA	Accessorie alla residenza
ALTRI PIANI	Accessorie alla residenza
ACCESSORI	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

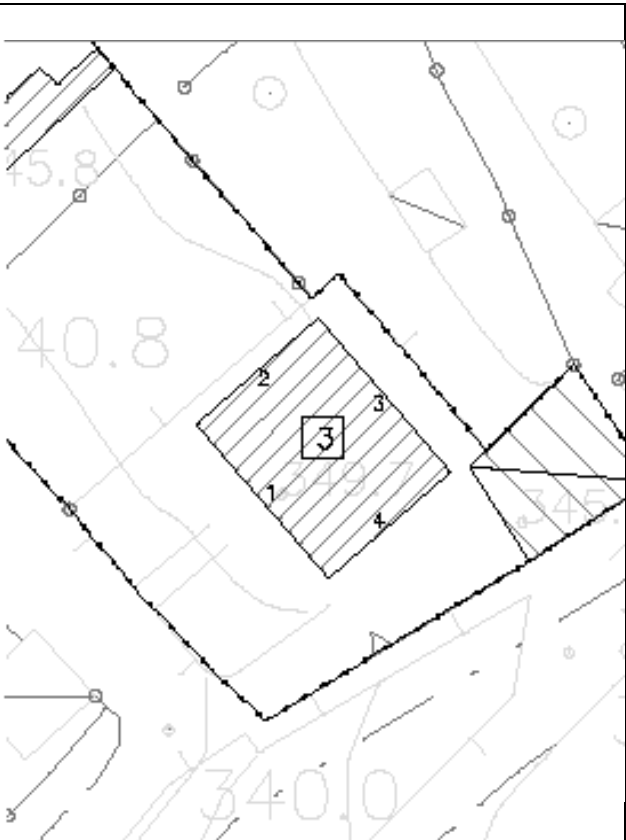
NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

COMUNE DI NEMBRO

COMPARTO DI GAVARNO – SANT’ANTONIO

PIANO DELLE REGOLE

Identificazione dell’ Unità di rilevamento n° 3



PLANIMETRIA
Identificazione fronti ed orientamento



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
FRONTE spazi privati



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
VISTA panoramica di contesto

DESCRIZIONE DELL’ UNITÀ DI RILEVAMENTO

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

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

GRADI DI INTERVENTO SULL’UNITA’		3		
GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE				
FACCIATA 1	2	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’

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

DESTINAZIONI D’USO DI PROGETTO

PIANO TERRA	Residenziali
ALTRI PIANI	Residenziali
ACCESSORI	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

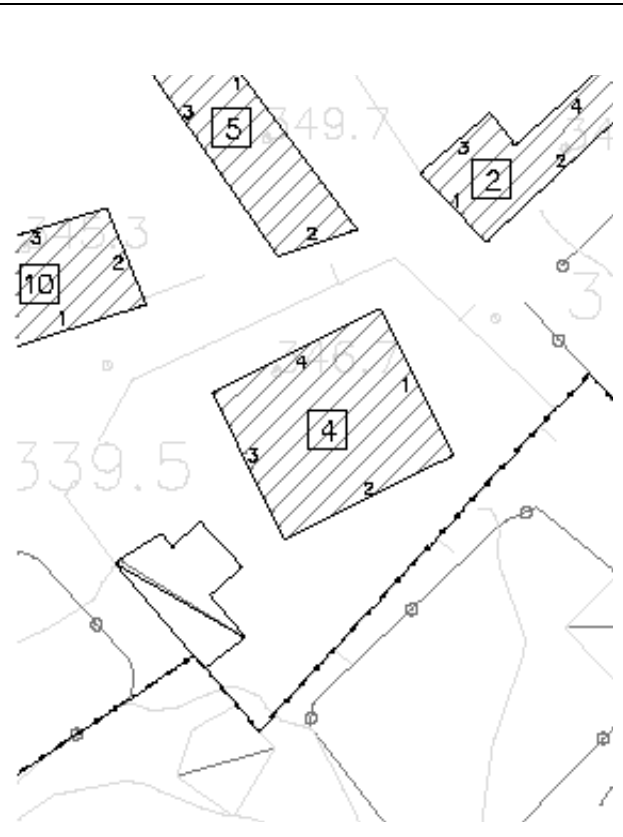
NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

COMUNE DI NEMBRO

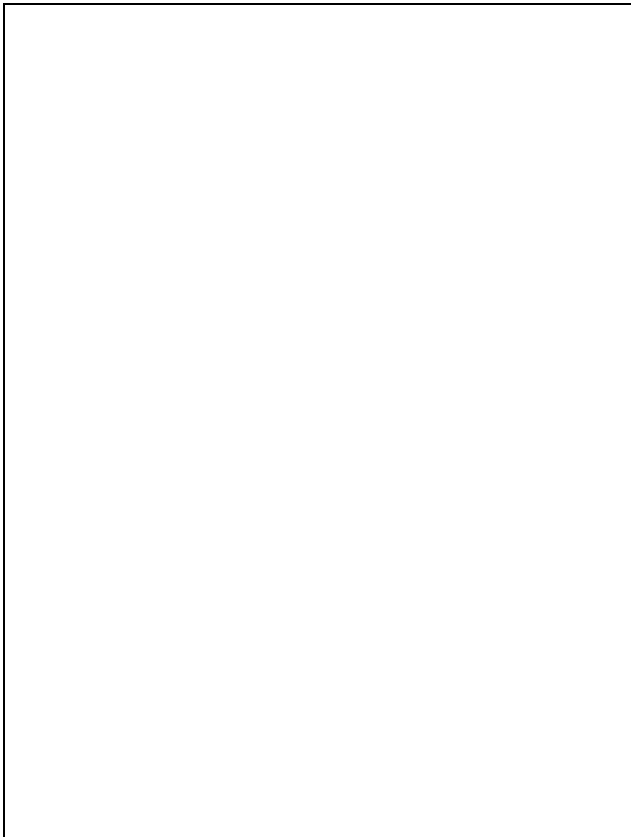
COMPARTO DI GAVARNO – SANT’ANTONIO

PIANO DELLE REGOLE

Identificazione dell’ Unità di rilevamento n° 4



PLANIMETRIA
Identificazione fronti ed orientamento



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
FRONTE spazi pubblici

DESCRIZIONE DELL’ UNITÀ DI RILEVAMENTO

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

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’

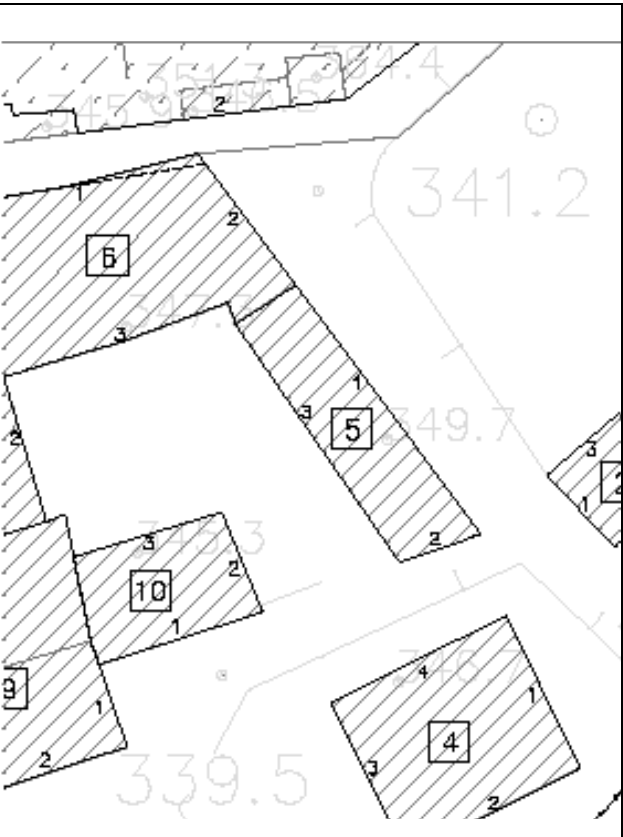
--	--	--	--	--

DESTINAZIONI D'USO DI PROGETTO

PIANO TERRA	Residenziale
ALTRI PIANI	Residenziali
ACCESSORI	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO

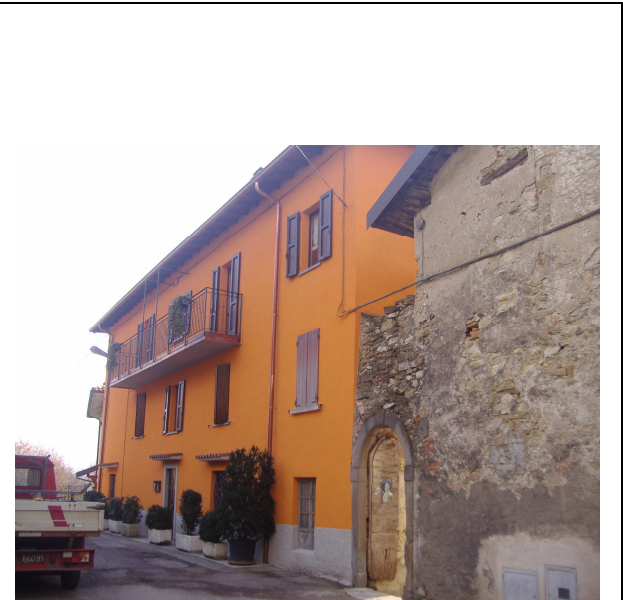
--	--	--	--	--



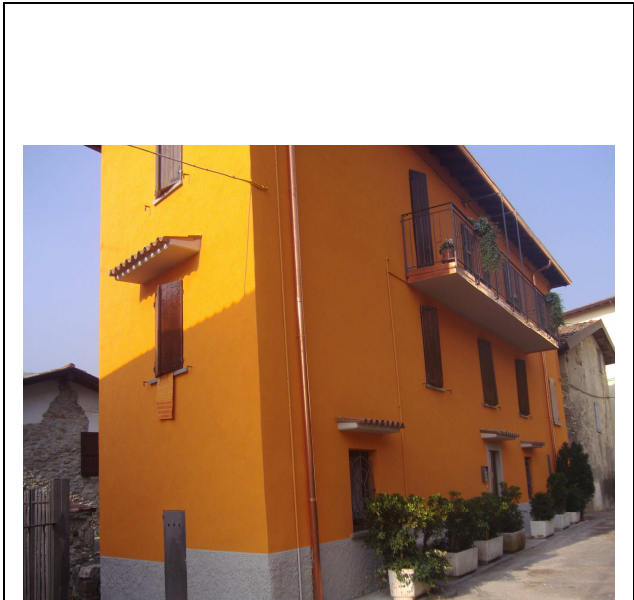
PLANIMETRIA
Identificazione fronti ed orientamento



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
FRONTE spazi privati



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
FRONTE spazi pubblici



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
VISTA panoramica di contesto

DESCRIZIONE DELL’ UNITÀ DI RILEVAMENTO

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

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	9	FACCIATA 8	
FACCIATA 4		FACCIATA 9	
FACCIATA 5		FACCIATA 10	

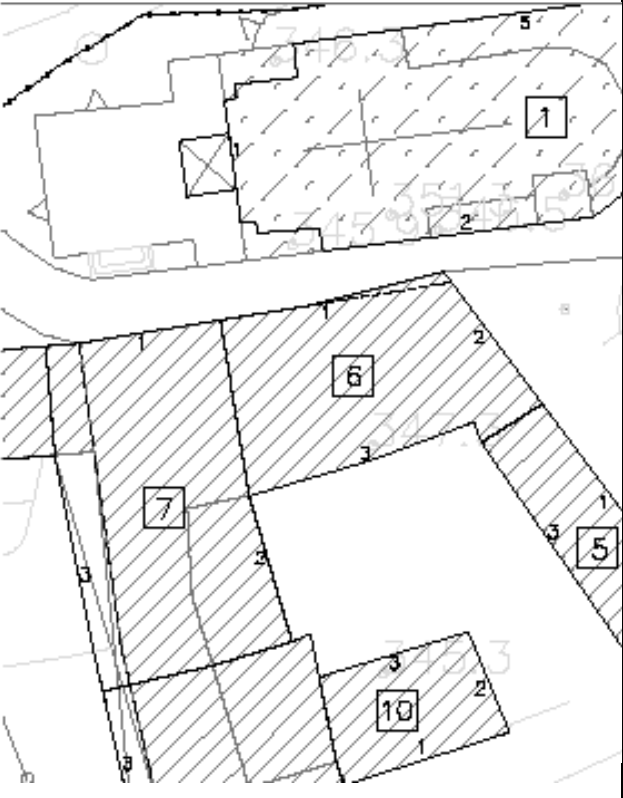
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL’UNITA’

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

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

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO

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



PLANIMETRIA
Identificazione fronti ed orientamento



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
VISTA panoramica di contesto



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
FRONTE spazi privati



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
FRONTE spazi pubblici

DESCRIZIONE DELL’ UNITÀ DI RILEVAMENTO

Edificio composto da tre piani fuori terra.
Struttura verticale in muratura costituita da blocchi di pietra non squadriati disposti a corsi irregolari; intonaco a base di calce.
Tetto a due falde; orditura del tetto in legname non squadro e manto di copertura in coppi di laterizio.
Il prospetto interno alla corte è caratterizzato da porticato e loggiati sui due piani, lunghi quanto la facciata, con strutture verticali di collegamento in mattoni e sottili traverse orizzontali in legno.
Serramenti e antoni in legno.
L’ingresso al cortile è costituito da un portone senza serramento con contorno in pietra.

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

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

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL’UNITA’

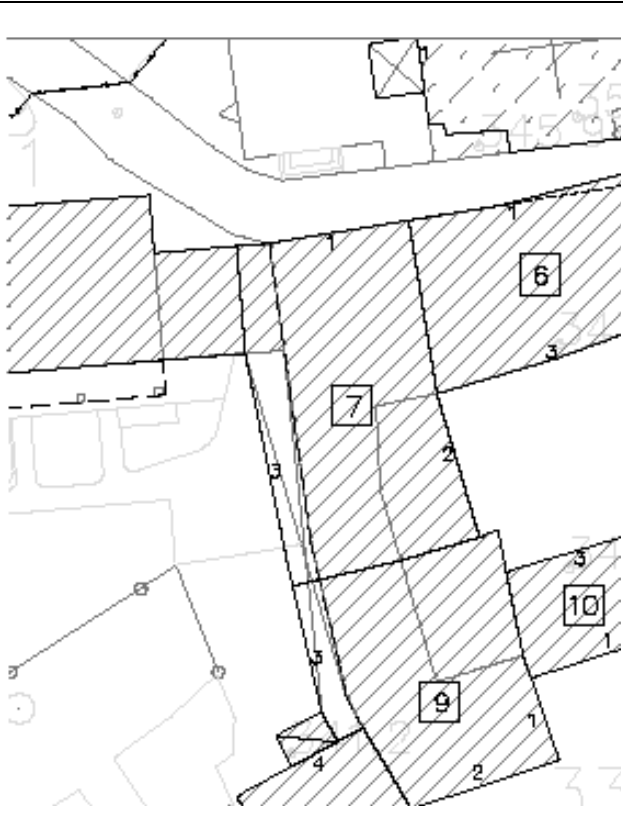
Demolizione e ricostruzione con arretramento come indicato in planimetria al fine di avere una strada larga almeno 3 metri.
Mantenimento e recupero del portale di ingresso all’unità.

DESTINAZIONI D’USO DI PROGETTO

PIANO TERRA	Residenziali
ALTRI PIANI	Residenziali
ACCESSORI	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO

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



PLANIMETRIA
Identificazione fronti ed orientamento



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
FRONTE spazi privati



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
VISTA panoramica di contesto

DESCRIZIONE DELL’ UNITÀ DI RILEVAMENTO

Edificio a pianta rettangolare composto da tre piani fuori terra e un corpo addossato a due piani fuori terra.
Unità immobiliare inserita in corte comune, nel nucleo storico di Gavarno Sant’Antonio.
Struttura verticale intonacata e tinteggiata.
Tetto a due falde con sporto di gronda in cemento e manto di copertura in coppi di laterizio.
La facciata ovest presenta un porticato al piano terra con balcone soprastante realizzati in cemento e barriera in ferro.
Aperture di forma e dimensioni differenti con ante alla bergamasca in legno.

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

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

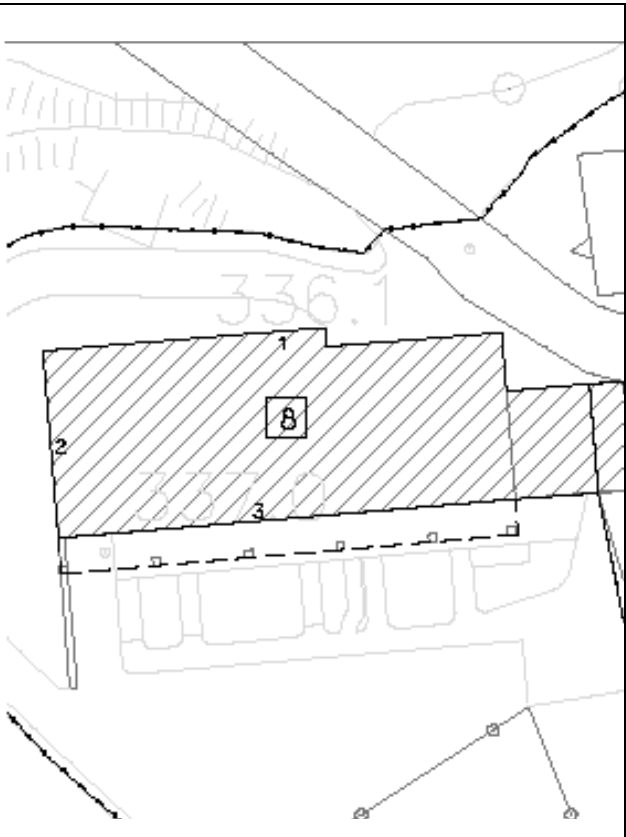
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL’UNITA’

DESTINAZIONI D’USO DI PROGETTO

PIANO TERRA	Residenziali
ALTRI PIANI	Residenziali
ACCESSORI	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO

Sistemazione architettonico/ambientale della corte interna in comune con l’unità 5, 6, 9, 10



PLANIMETRIA
Identificazione fronti ed orientamento



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
FRONTE spazi privati



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
FRONTE spazi pubblici



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
VISTA panoramica di contesto

DESCRIZIONE DELL’ UNITÀ DI RILEVAMENTO

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

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	8	FACCIATA 8	
FACCIATA 4		FACCIATA 9	
FACCIATA 5		FACCIATA 10	

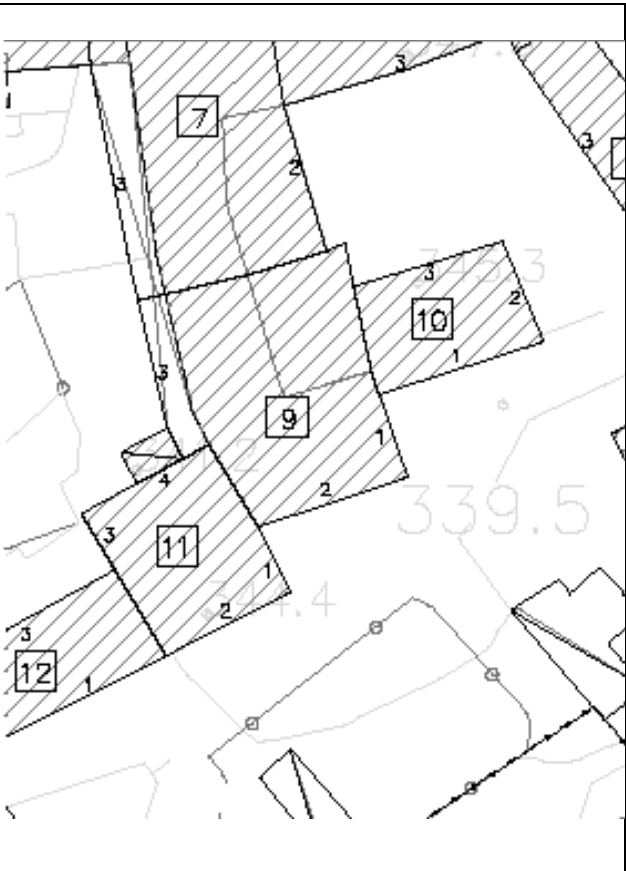
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL’UNITA’

DESTINAZIONI D'USO DI PROGETTO

PIANO TERRA	Residenziali
ALTRI PIANI	Residenziali
ACCESSORI	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO

Eliminazione delle piante con essenze non autoctone.



PLANIMETRIA
Identificazione fronti ed orientamento



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
FRONTE spazi privati



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
FRONTE spazi pubblici

DESCRIZIONE DELL’ UNITÀ DI RILEVAMENTO

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

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

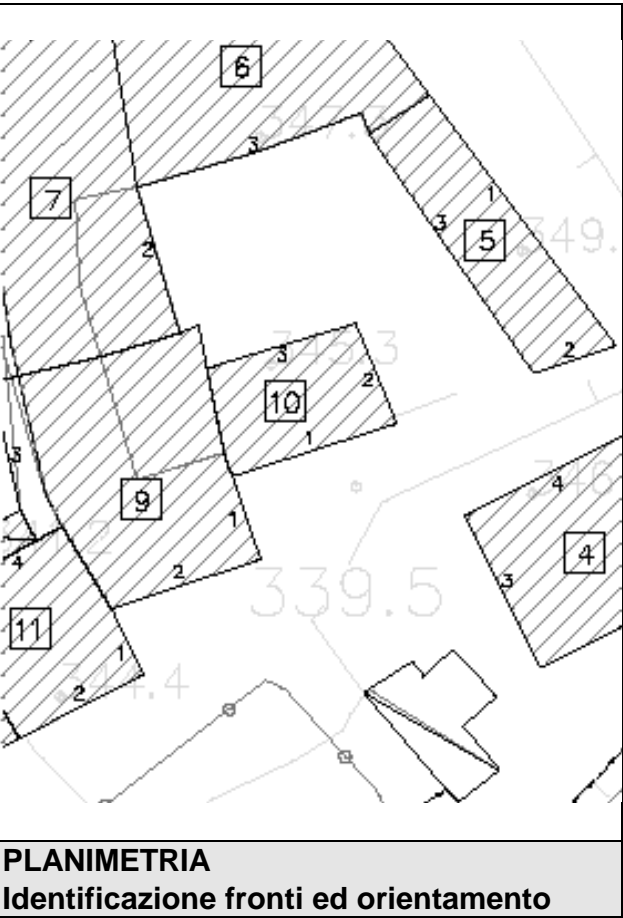
GRADI DI INTERVENTO SULL’UNITA’		4	
GRADI DI INTERVENTO SULLE FACCIATE			
FACCIATA 1	5	FACCIATA 6	
FACCIATA 2	5	FACCIATA 7	
FACCIATA 3		FACCIATA 8	
FACCIATA 4		FACCIATA 9	
FACCIATA 5		FACCIATA 10	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL’UNITA’

DESTINAZIONI D'USO DI PROGETTO	
PIANO TERRA	Residenziali e accessorie alla residenza
ALTRI PIANI	Residenziali
ACCESSORI	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO

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



DESCRIZIONE DELL’ UNITÀ DI RILEVAMENTO

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

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

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

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

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

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

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’

Eliminazione della copertura al piano terra

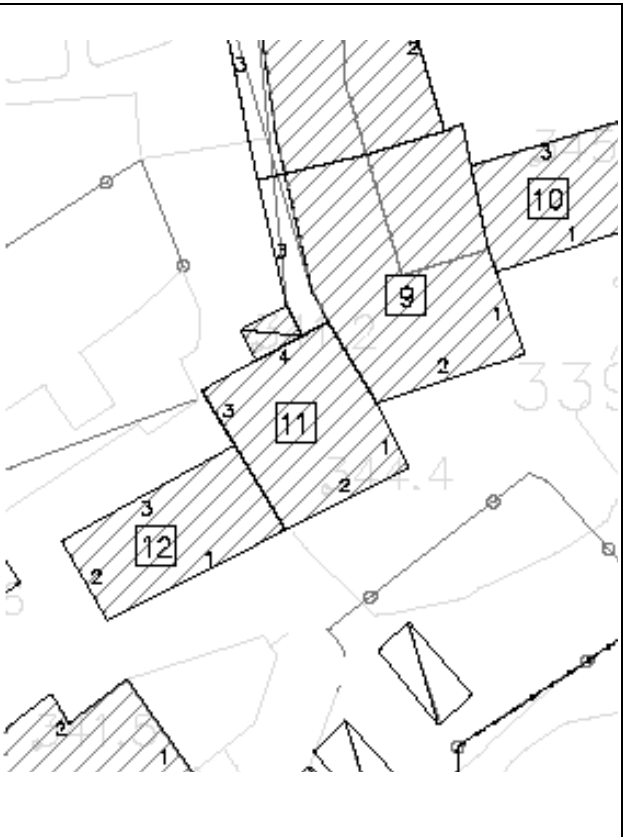
Sostituzione della porta d’ingresso con portoncino in legno.

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

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO

Mantenimento e recupero del muro a chiusura della corte.

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



PLANIMETRIA
Identificazione fronti ed orientamento



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
FRONTE spazi privati



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
FRONTE spazi privati

DESCRIZIONE DELL’ UNITÀ DI RILEVAMENTO

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

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

GRADI DI INTERVENTO SULL’UNITA’		6		
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		

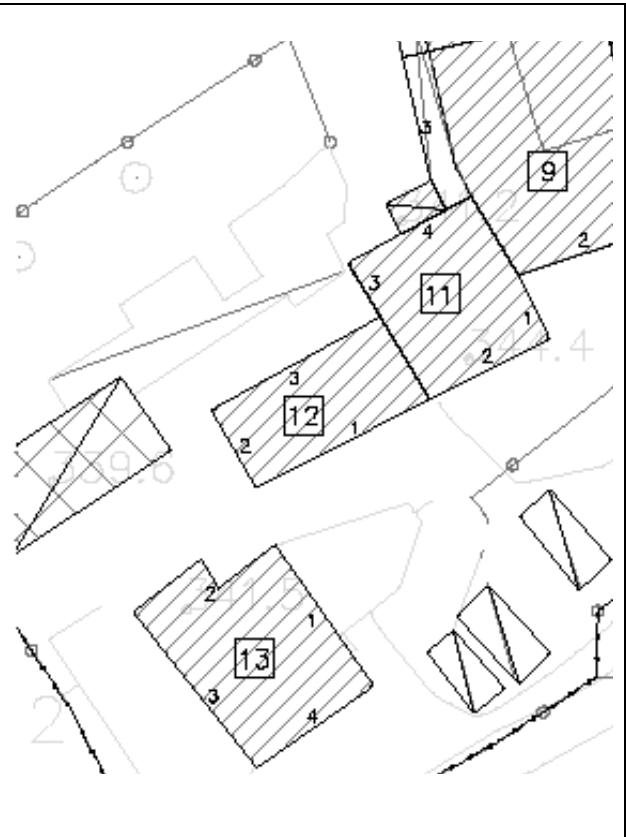
PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL’UNITA’

Eliminazione della scala esterna accorpiandola 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
FRONTE spazi privati

DESCRIZIONE DELL’ UNITÀ DI RILEVAMENTO

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

PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

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

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SULL’UNITA’

Necessita un risanamento ambientale dell’intero edificio.

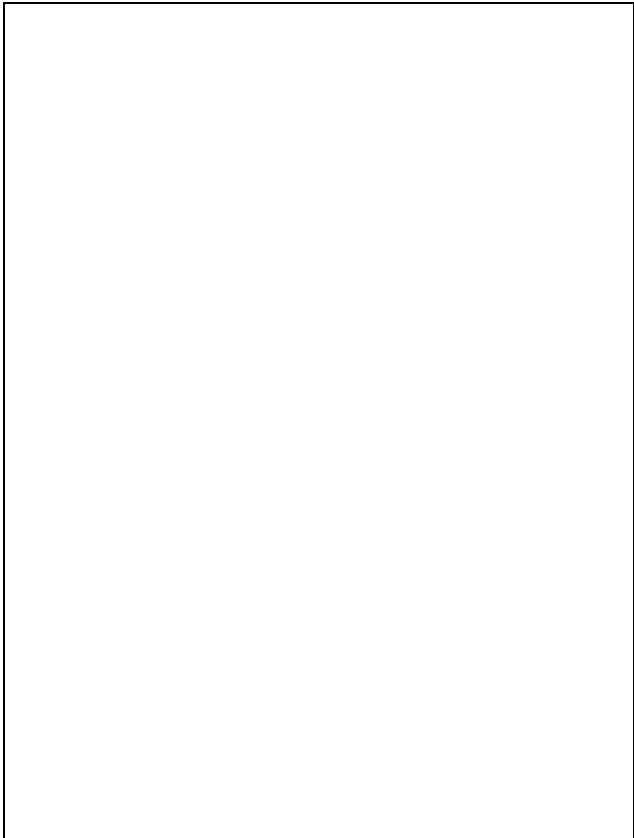
DESTINAZIONI D’USO DI PROGETTO

PIANO TERRA	Residenziale, agricolo
ALTRI PIANI	Residenziale
ACCESSORI	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO



PLANIMETRIA
Identificazione fronti ed orientamento



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
VISTA panoramica di contesto

DESCRIZIONE DELL’ UNITÀ DI RILEVAMENTO

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

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’

DESTINAZIONI D’USO DI PROGETTO

PIANO TERRA	Residenziali
ALTRI PIANI	Residenziali
ACCESSORI	

PRESCRIZIONI SPECIFICHE SUL CONTESTO ESTERNO

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